



269 000 €

Réf. JULES CEREXHE 8

Rue Jules Cerexhe 8 - 4800 Verviers



232 m²



2

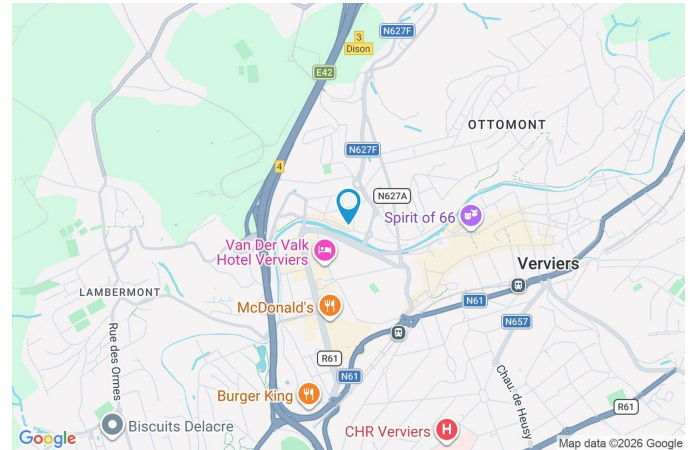


2

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

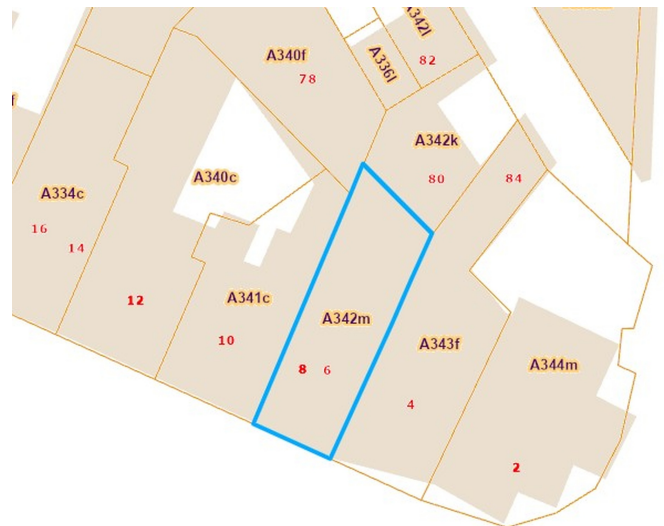
Rue	Rue Jules Cerexhe
N°	8
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.593796
Longitude	5.851044



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	92.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	18 m
▶ Surface de la parcelle	92.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	194 m ²
Surface totale	232 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Immeuble de rapport



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m ²
Rez commercial, cuisine, wc 1, wc 2, hall d'entrée	
1er étage	68 m ²
Escalier, salon, cuisine, hall de nuit, chambre, salle de bains	
2ème étage	40 m ²
Escalier, living, cuisine, salle de bains	
3ème étage	19 m ²
Chambre	
Sous-sol	38 m ²
Cave 1, cave 2	

1er étage

Appartement 1 - Salon



 superficie : 21.78 m²

Longueur : 5.41 m

Largeur : 5.02 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 20.62 m²

Longueur : 5.45 m

Largeur : 3.78 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	5	Sol	Vinyle
Non-équipée	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès	Hall d'entrée commun	Chauffage	Radiateur(s)
Porte	En bois		

1er étage

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 14.32 m²

Longueur : 5.57 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 3.52 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.81 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche dans le bain Oui
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo Simple
Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Vinyle

2ème étage

Appartement 2 - Living



 superficie : 30.81 m²

Longueur : 7.63 m

Largeur : 5.29 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Avec coin cuisine	Semi-équipée	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	En bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	

Frigo	Encastré combi
Four	À air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 6.69 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 3
Bain Oui
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo Simple
Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

3ème étage

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 19.24 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 4.34 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



 superficie : 34.70 m²

Longueur : 8.93 m

Largeur : 5.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Porte

Pvc vitrée
Double vitrage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

7

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Cuisine



 superficie : 18.73 m²

Longueur : 8.18 m

Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 8

Non-équipée Oui

Accès Cour

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 1



 superficie : 1.72 m²

Longueur : 0.90 m

Largeur : 1.92 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 2



 superficie : 1.94 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 1.23 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 9.63 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 2.22 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.4 m
Pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Escalier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Matériaux carrelages	
Sol	Carrelage	1/4 tournant	

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 19.45 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.99 m

Voutée

Oui

Arrivée d'eau

Oui

Sol

Terre

Escalier

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Matériaux béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

1/4 tournant

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 18.33 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.77 m

Voutée

Oui

Escalier

Sol

Terre

Matériaux béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Appartement 1 - Autres

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 2.65 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 1.02 m

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.91 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 1.76 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.06 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.22 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.41 m	5.02 m	21.78 m ²
Cuisine	5.45 m	3.78 m	20.62 m ²
Hall de nuit	2.59 m	1.02 m	2.65 m ²
Chambre	5.57 m	2.93 m	14.32 m ²
Salle de bains	2.49 m	1.81 m	3.52 m ²

Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.63 m	5.29 m	30.81 m ²
Salle de bains	3.89 m	1.71 m	6.69 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.43 m	4.34 m	19.24 m ²

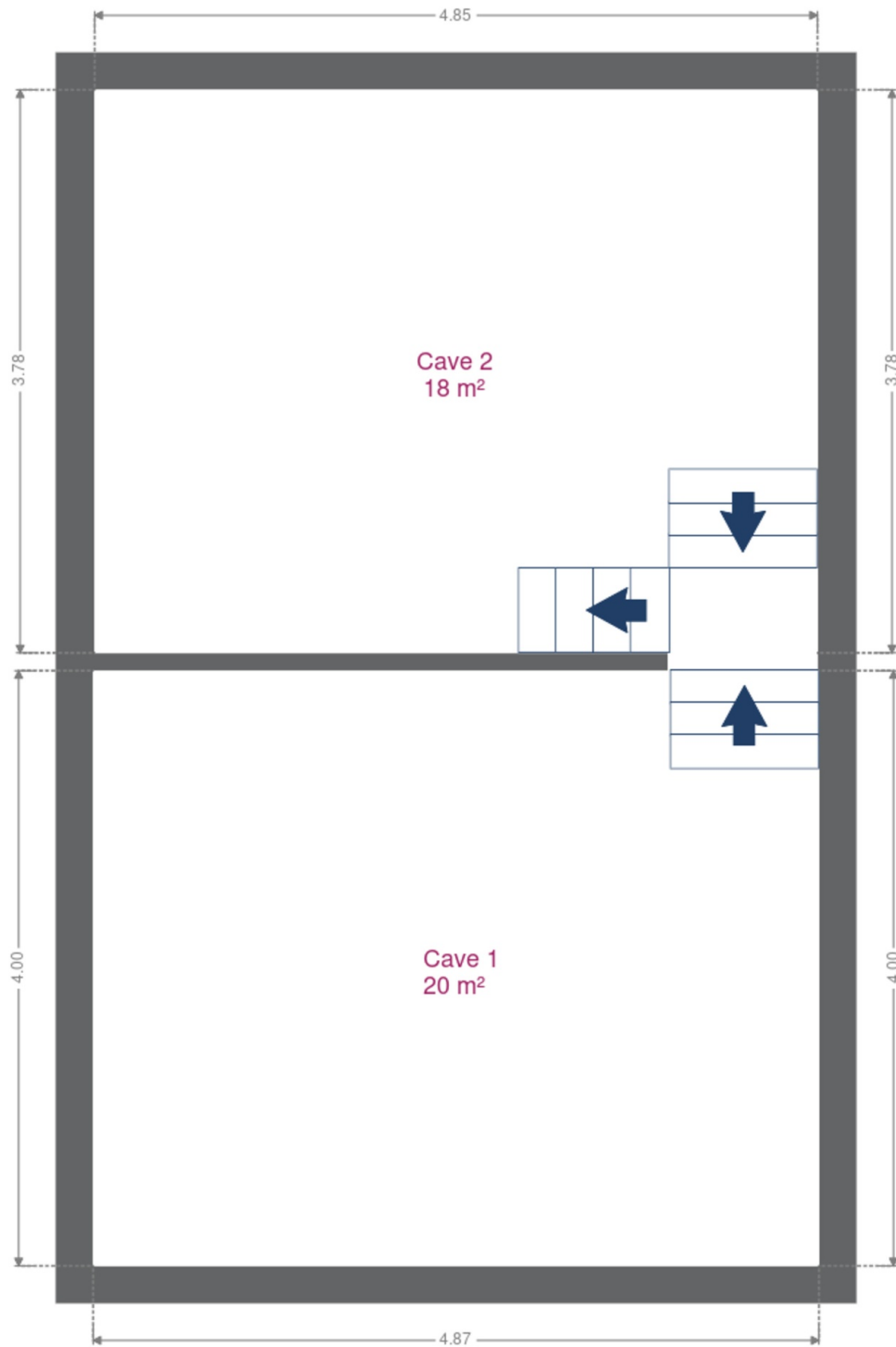
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.00 m	2.22 m	9.63 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.79 m	1.76 m	4.91 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	1.67 m	1.22 m	2.06 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.86 m	3.99 m	19.45 m ²
Cave 2	4.85 m	3.77 m	18.33 m ²

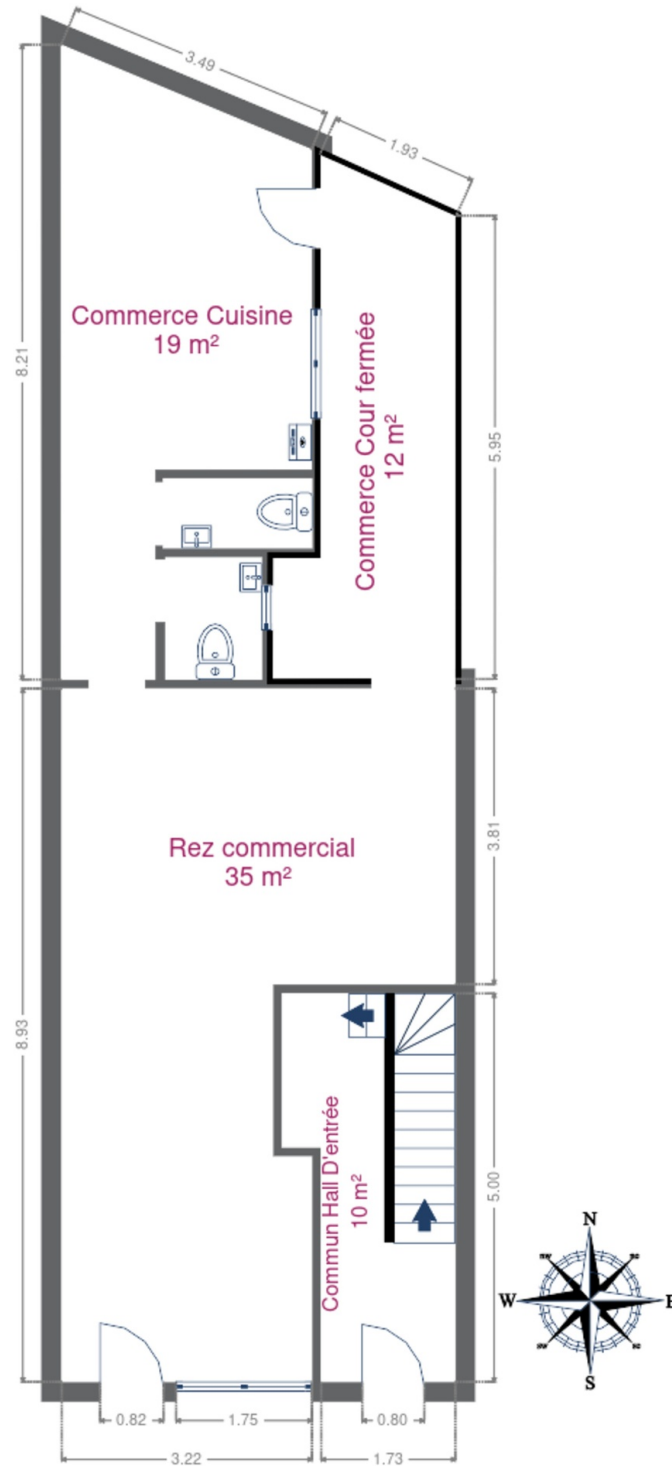
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.93 m	5.06 m	34.70 m ²
Cuisine	8.18 m	3.22 m	18.73 m ²
Wc 1	0.90 m	1.92 m	1.72 m ²
Wc 2	1.56 m	1.23 m	1.94 m ²
Total			231.1 m²

Plan - Sous-sol



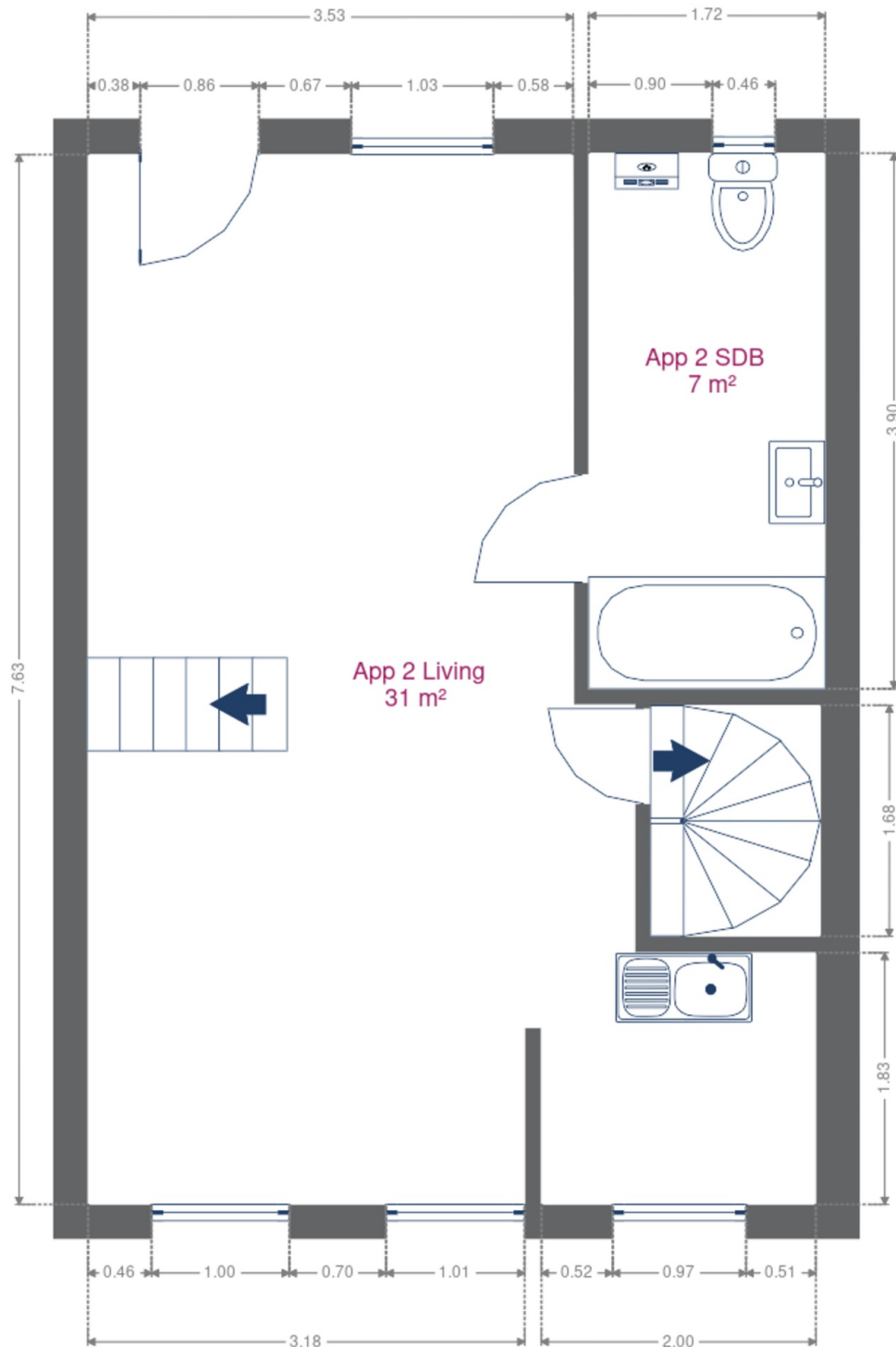
Plan - Rez-de-chaussée



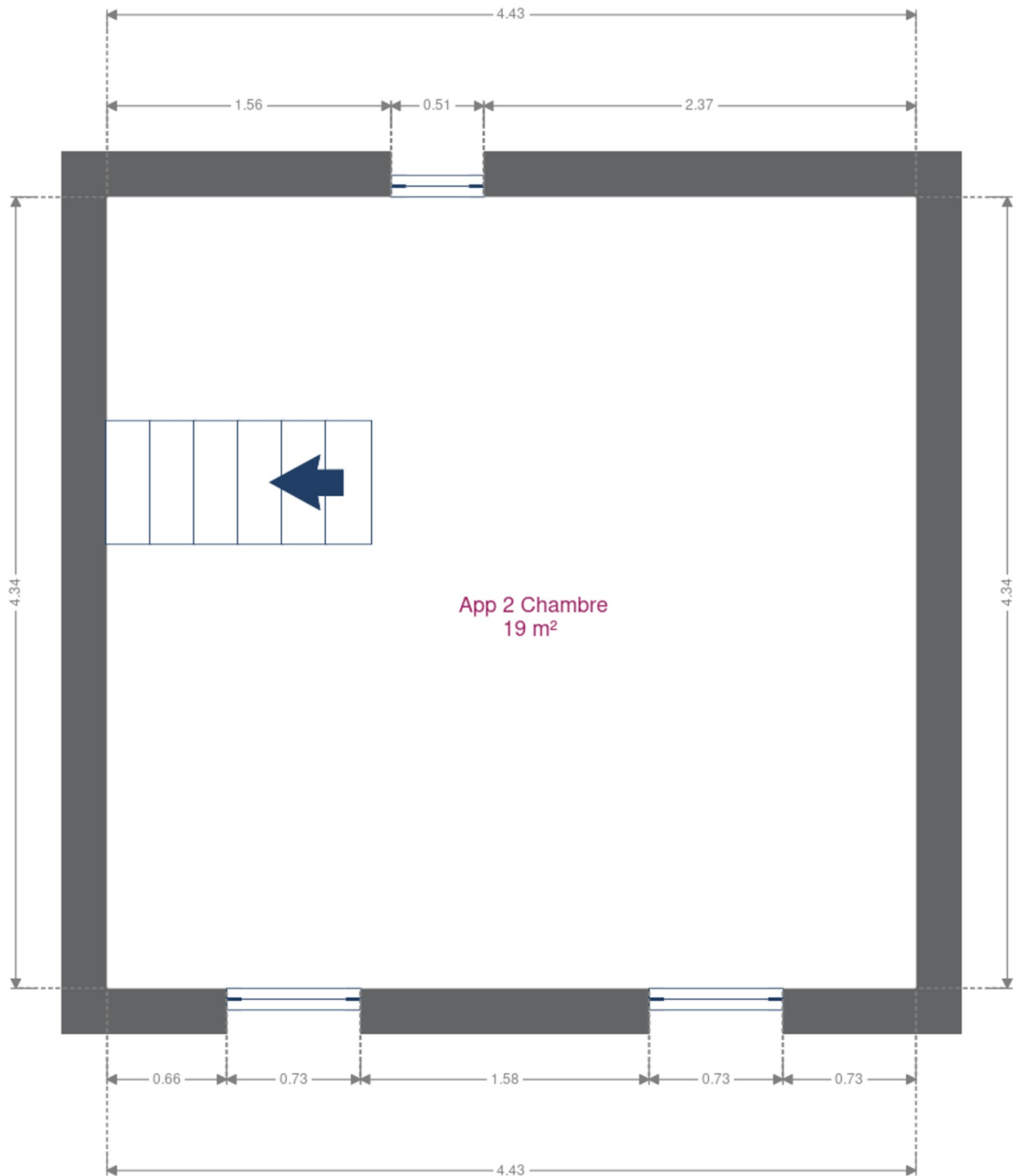
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Blocs

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Double vitrage

Compteur gaz

Nombre 3

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Nombre 3

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Vaillant

Nombre 3

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Individuel

Nombre 3

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350
Accès ferroviaire	2100
Accès autoroutier	1200
Verviers-Central	670 m
Verviers-Palais	1031 m

ÉCOLES

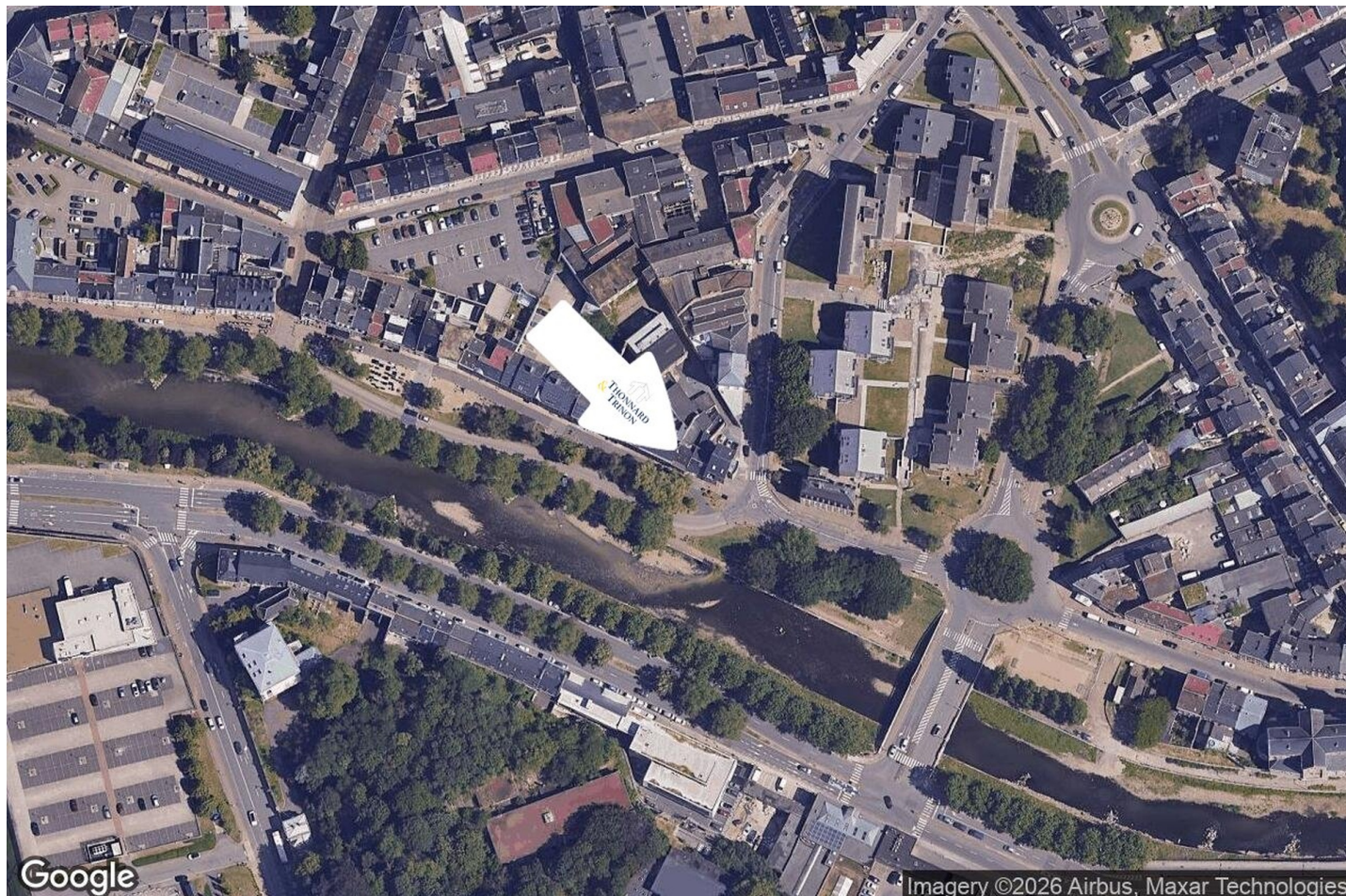
Ecole de la Providence Verviers	343 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	243 m
Province de Liège	
Spa	260 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	350 m
JBC Verviers	
Hébergement	387 m
Res	
Université	391 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Magasin de vêtements	547 m
Etam Lingerie	
Hébergement	682 m
Hotel Des Ardennes	
Agence d'assurance	701 m
Mutualia Mutualité Neutre	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon