



365 000 €

Réf. Marne 2

Rue de la Marne 2 2 - 4800 Verviers



201 m²



2

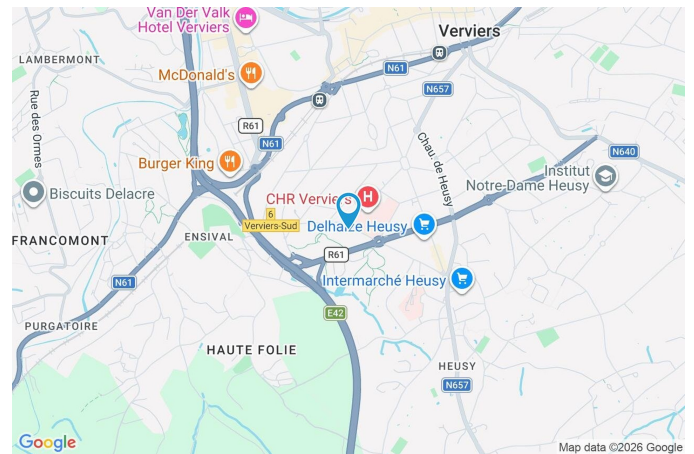


0

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

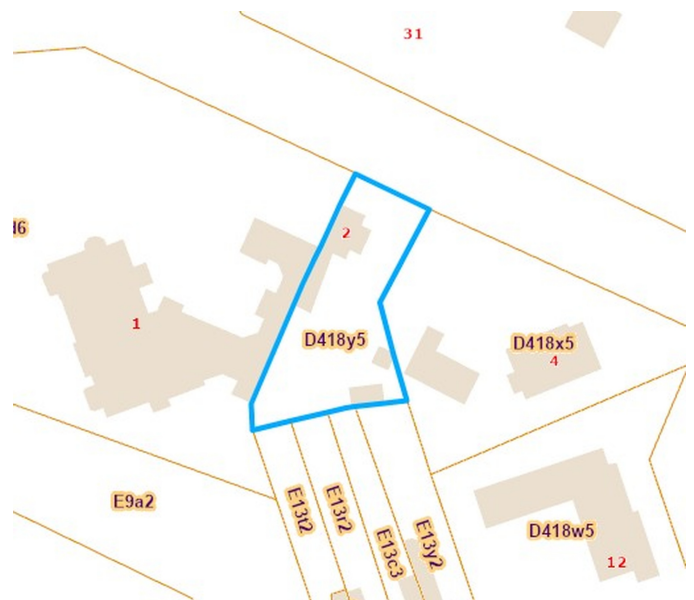
Rue	Rue de la Marne 2
N°	2
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.581543
Longitude	5.857490



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	30.00 m
▶ Surface bâtie au sol	171.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	59 m
▶ Surface de la parcelle	1087.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	137 m ²
Surface totale	201 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain avant)	
Aménagé pelouse		Orientation nord-est	
Fermé		Allée (terrain gauche)	Sol gravier
Orientation sud-ouest			
Déclivité plat			
Parking (terrain gauche)	Place(s) 6		
Terrasse (terrain avant)	57 m ²		
Sol klinkers			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	116 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, annexe, remise 1, remise 2	
1er étage	45 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, lavabo	
Sous-sol	40 m ²
Cave, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.24 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.00 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Fenêtre

Sol

Matière en bois

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Placard

2.9 m

Points lumineux mural

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 25.01 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 4.49 m

Accès		Hauteur sous-plafond	2.9 m
Terrasse		Éclairage	Points lumineux au plafond
Jardin		Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Prise(s) électrique(s)	7
En bois vitrée		Prise télédistribution	Oui
Double vitrage		Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 25.89 m²

Longueur : 8.94 m

Largeur : 2.89 m

Hauteur sous-plafond 3.2 m

Prise(s) électrique(s) 12

Non-équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Porte

Double battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.95 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.35 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 25.49 m²

Longueur : 8.65 m

Largeur : 3.30 m

Accès

Terrasse
Jardin

Nombre de voitures 1

Porte

Battante double ouverture manuelle
En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.83 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.50 m

WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.9 m		

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 11.15 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.21 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Fenêtre	Châssis sans ouverture matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Remise 1



 superficie : 4.12 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.71 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.60 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.96 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Éclairage

Chauffage

2.5 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.00 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.78 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.95 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.77 m

Avec évier	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Lavabo



 superficie : 3.08 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.57 m

Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond	Évier	Simple
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

Sous-sol

Cave



 superficie : 30.78 m²

Longueur : 7.49 m

Largeur : 4.26 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	16

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 6.35 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 1.69 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2 m

Arrivée d'eau

Oui

Type de plafond

Voussettes

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE 2

 superficie : 4.14 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.72 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.47 m²

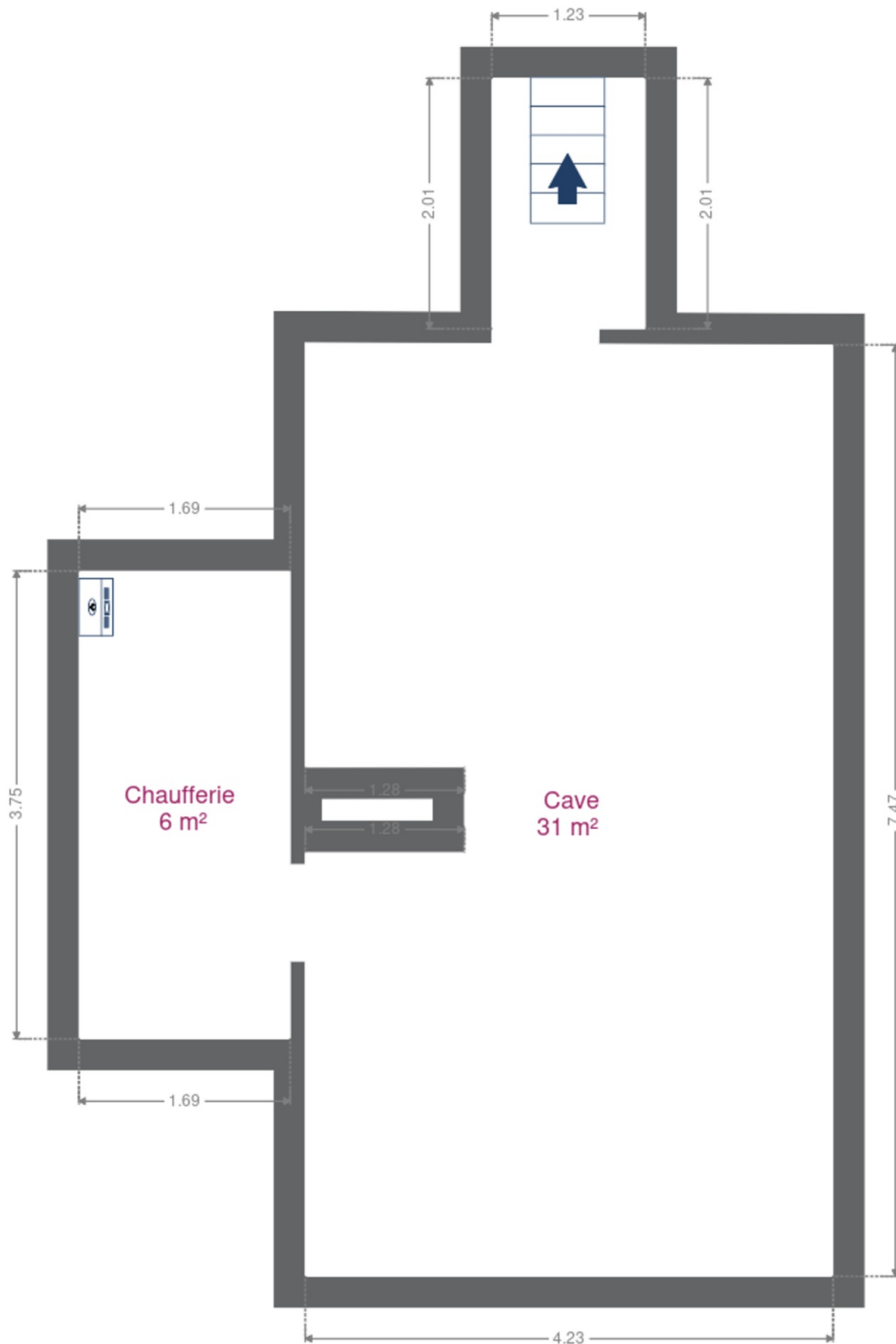
Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.23 m

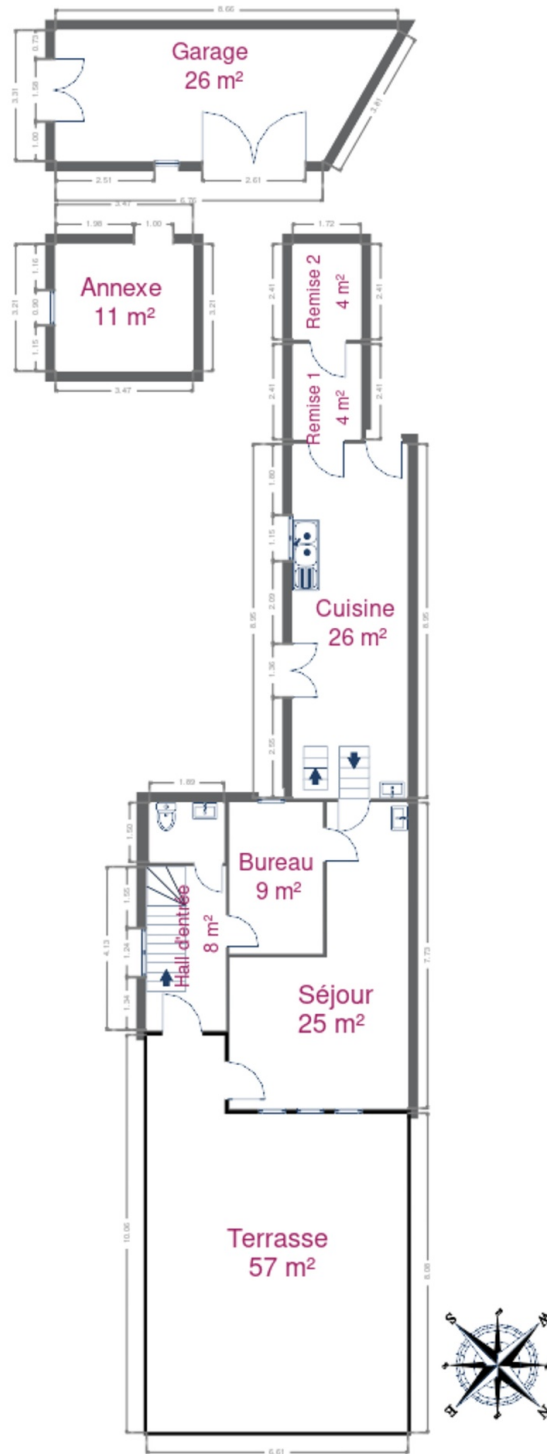
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.13 m	2.00 m	8.24 m ²
Séjour	7.73 m	4.49 m	25.01 m ²
Cuisine	8.94 m	2.89 m	25.89 m ²
Bureau	3.81 m	2.35 m	8.95 m ²
Garage	8.65 m	3.30 m	25.49 m ²
Wc	1.88 m	1.50 m	2.83 m ²
Annexe	3.47 m	3.21 m	11.15 m ²
Remise 1	2.40 m	1.71 m	4.12 m ²
Remise 2	2.40 m	1.72 m	4.14 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.93 m	1.96 m	7.60 m ²
Chambre 1	4.48 m	3.78 m	17.00 m ²
Chambre 2	4.48 m	3.77 m	16.95 m ²
Lavabo	1.95 m	1.57 m	3.08 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.49 m	4.26 m	30.78 m ²
Escalier	2.01 m	1.23 m	2.47 m ²
Chaufferie	3.75 m	1.69 m	6.35 m ²
Total			200.05 m²

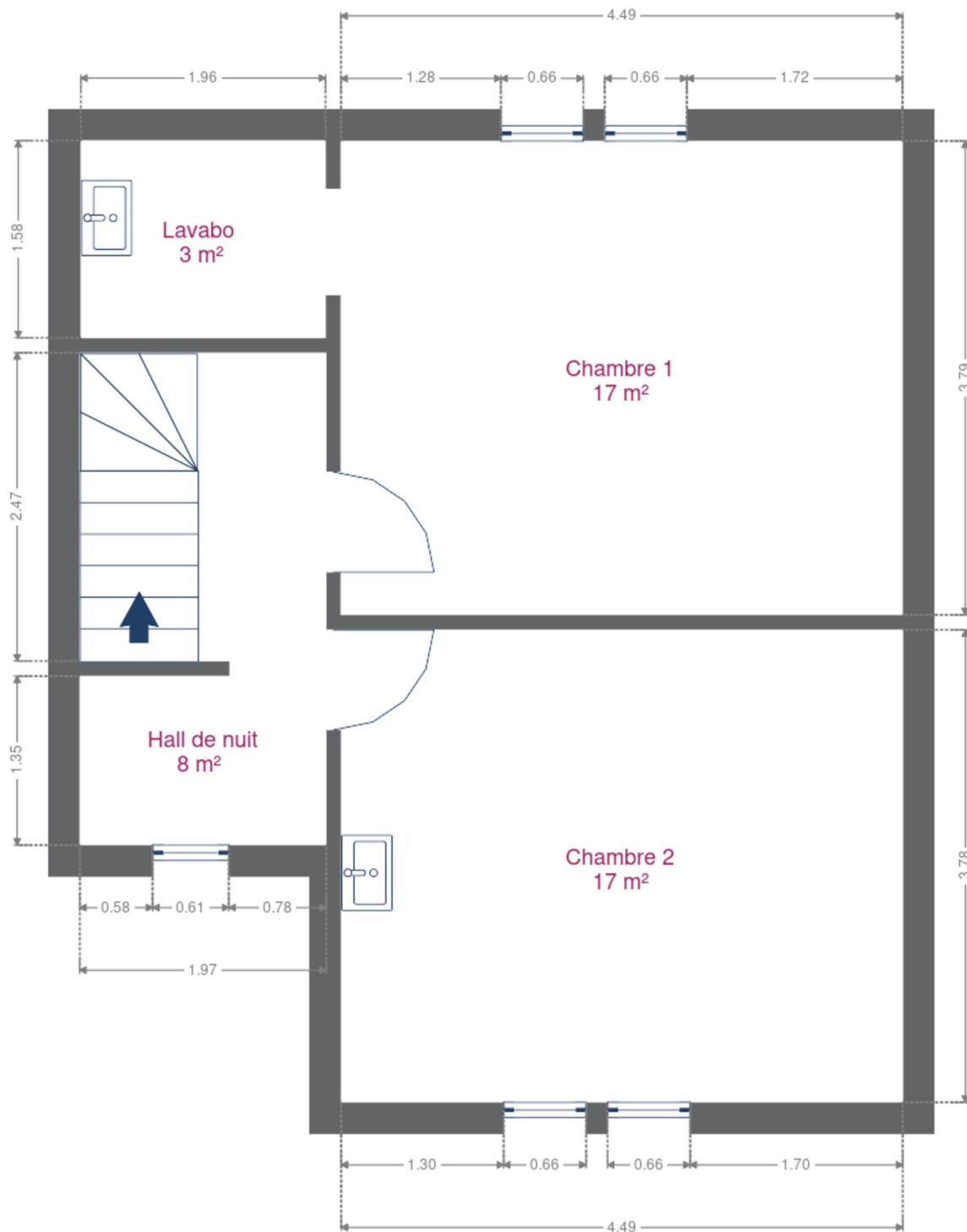
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Couleur noir

Climatisation

Oui

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	2400
Accès autoroutier	500
Verviers-Central	773 m
Verviers-Palais	1153 m

ÉCOLES

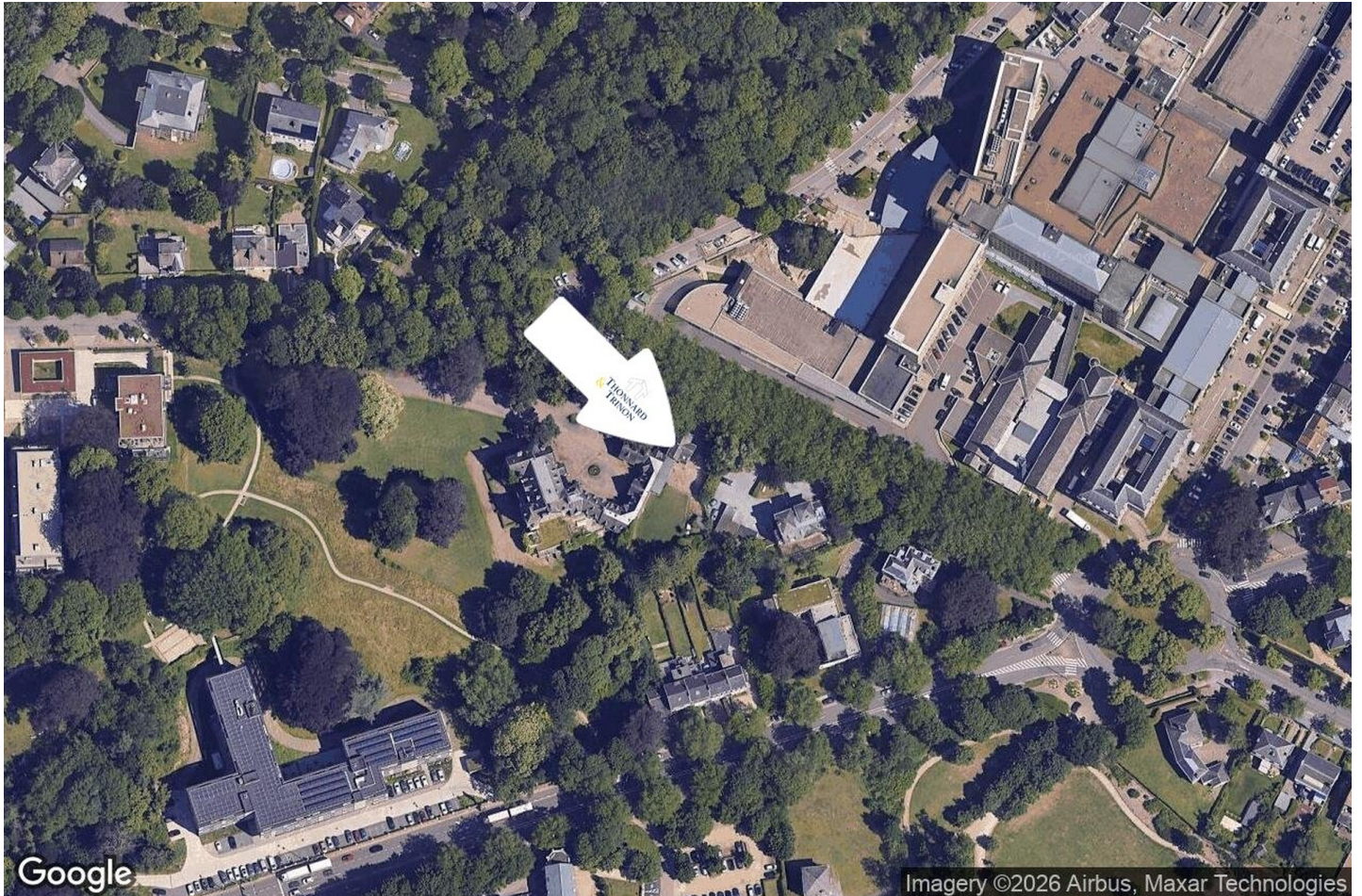
Ecole Communale Des Boulevards	486 m
ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	856 m
École Fondamentale René Hausman	911 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	152 m
CHR Verviers	
Réparation de voiture	503 m
Le Centre du Pneu	
Magasin d'électronique	613 m
ESI Informatique	
Restaurant	785 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	790 m
Hotel Des Ardennes	
Hébergement	1094 m
Res	
Magasin de vêtements	1161 m
JBC Verviers	
Hébergement	1278 m
Studio LeBaiser d'Angeli	

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