



ACCORD IMMO



Offre à partir de 225 000 €

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers
Rue Raymond 12 - 4800 Verviers



144 m²



3



1

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796



ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

Maison 2 façades rénoverée en 2024 avec jardin et 3 chambres



DESCRIPTION

Accord Immo vous présente cette agréable maison 2 façades entièrement rénovée en 2024, offrant un cadre de vie moderne et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée, un séjour lumineux ouvert sur une cuisine équipée (meubles, évier, plaque, hotte, four, lave-vaisselle), ainsi qu'une salle de douches comprenant une douche à l'italienne, un meuble avec évier, un WC suspendu et les raccordements pour les machines.

Le premier étage se compose de deux chambres ainsi que d'un WC séparé.
Au deuxième étage, une troisième chambre mansardée vient compléter l'ensemble.

À l'extérieur, vous profitez d'un agréable jardin avec terrasse orientés sud-est, idéal pour les beaux jours.

D'un point de vue technique, le bien est équipé de châssis PVC double vitrage avec volets, d'un chauffage au mazout (citerne de 2.500 litres) et d'une toiture en tuiles terre cuite avec isolation de 8 cm.

Une maison clé en main, idéale pour une première acquisition ou un investissement.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Raymond
N°	12
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.597244
Longitude	5.872078

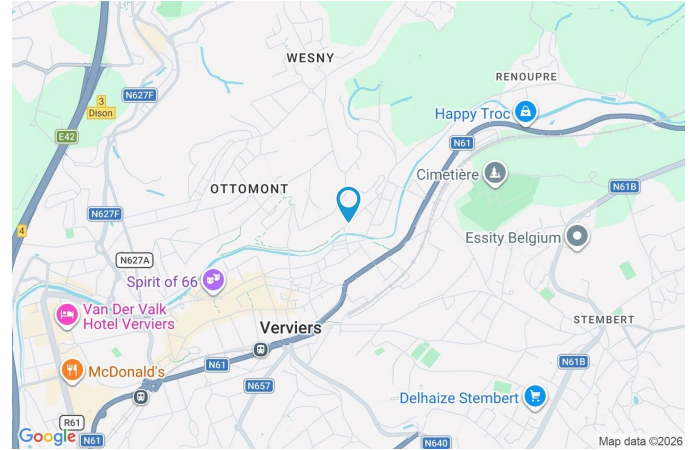
PEB

Emission co2 : 78 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260410013401

E totale : 38314 KWH/AN

Espec : 316 kWh/m².an





ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

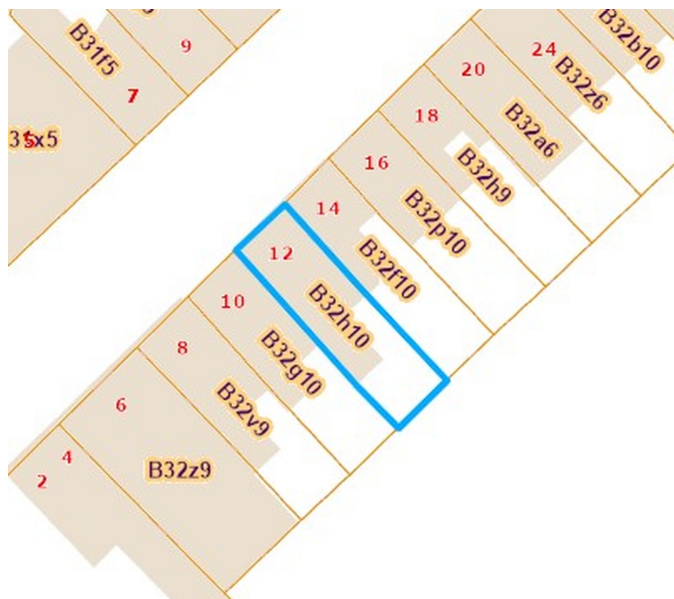
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Orientation façade arrière	sud-est
➤ Surface bâtie au sol	75.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	20 m
➤ Surface de la parcelle	131.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	472 €
Revenu locatif actuel	700 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	119 m ²
Surface totale	144 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Orientation sud-est	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	12 m ²
Sol pavés	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, salle de bains, escalier	
1er étage	29 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, wc	
2ème étage	28 m ²
Chambre 3, escalier	
Sous-sol	25 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



✕ superficie : 7.64 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 1.63 m

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2.45 m

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.75 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 3.56 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2.45 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Spots encastrés

6

Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 24.76 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 5.20 m

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Beko

Four

De la marque Beko

Porte

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés



ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 10.39 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.68 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Douche Oui
WC Italienne
Suspendu

Lavabo
Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Simple
Totalelement carrelés
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Points lumineux au plafond
Carrelage

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.05 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 1.61 m

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Plancher

2.7 m

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.35 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.7 m



ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.11 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.7 m



ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

1er étage

Wc



 superficie : 1.38 m²

Longueur : 1.61 m

Largeur : 0.85 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 26.41 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 5.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5



ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

Sous-sol

Cave



 superficie : 25.33 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 5.01 m

Sol

Béton

Arrivée d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Escalier

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 0.54 m²

Longueur : 0.84 m

Largeur : 0.63 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 1.85 m²

Longueur : 2.29 m

Largeur : 0.82 m



ACCORD IMMO

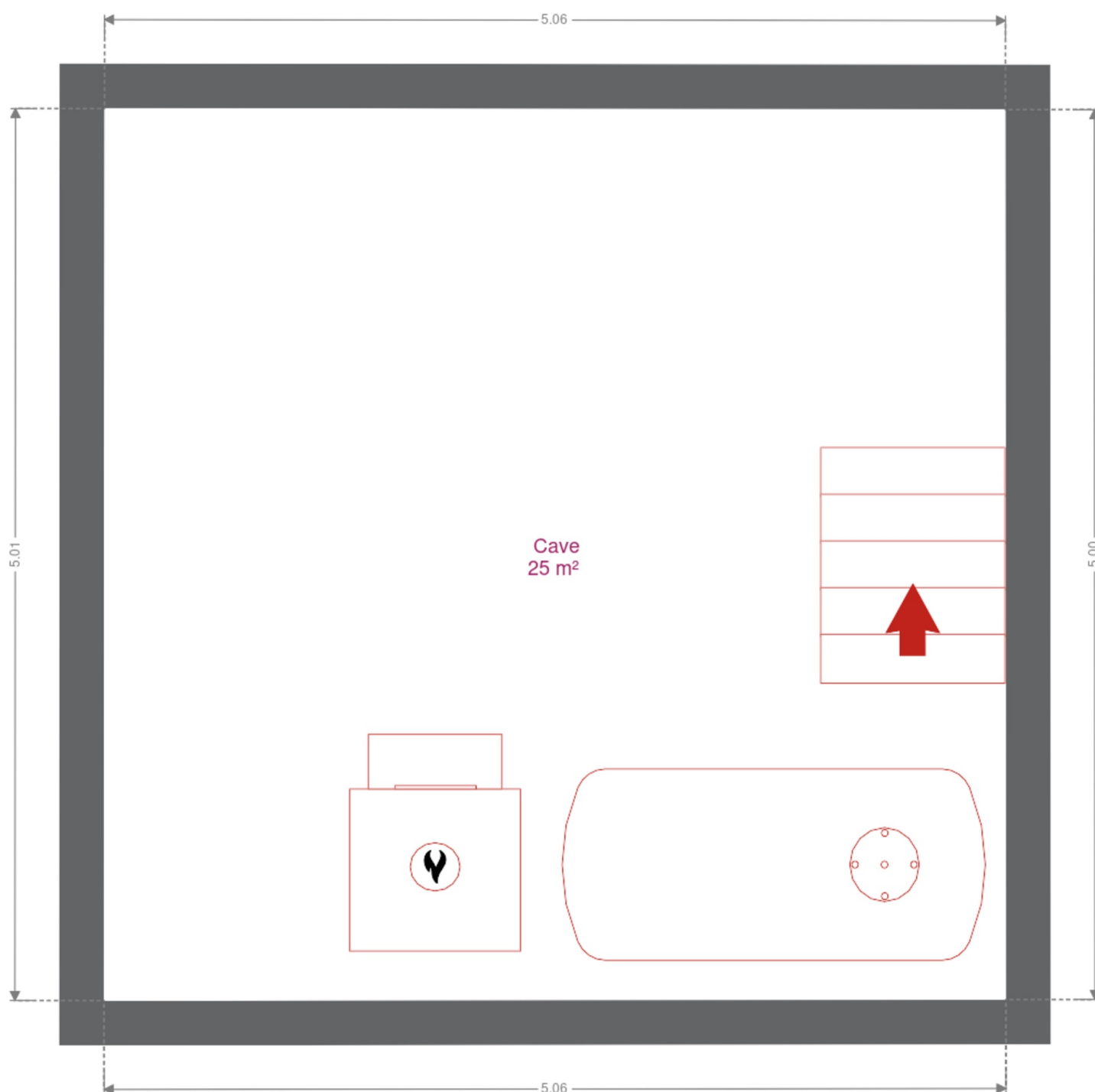
Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.24 m	1.63 m	7.64 m ²
Salon	5.26 m	3.56 m	18.75 m ²
Cuisine	5.27 m	5.20 m	24.76 m ²
Salle de bains	3.86 m	2.68 m	10.39 m ²
Escalier	0.84 m	0.63 m	0.54 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.35 m	1.61 m	7.05 m ²
Chambre 1	3.65 m	3.18 m	10.11 m ²
Chambre 2	3.63 m	2.85 m	10.35 m ²
Wc	1.61 m	0.85 m	1.38 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.39 m	5.35 m	26.41 m ²
Escalier	2.29 m	0.82 m	1.85 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.06 m	5.01 m	25.33 m ²
Total			144.56 m ²

Plan - Sous-sol



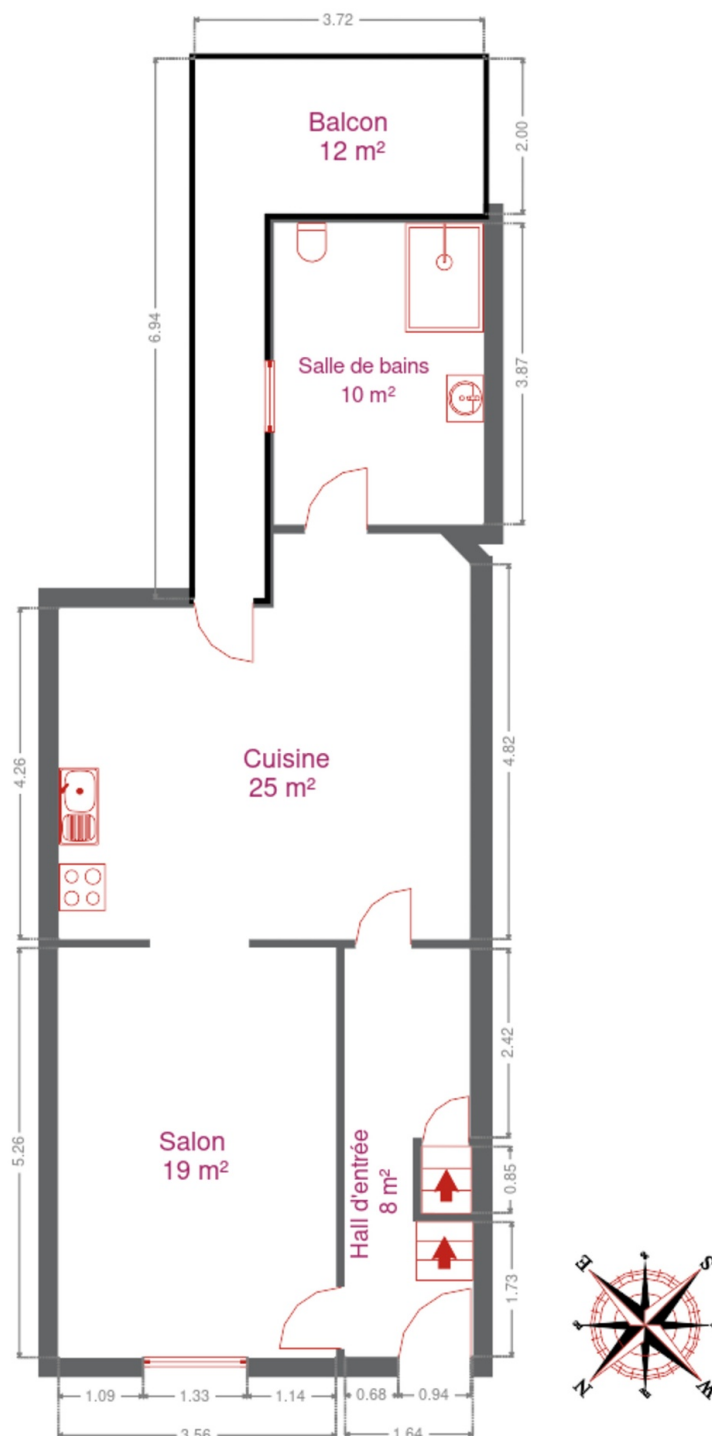


ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

Plan - Rez-de-chaussée



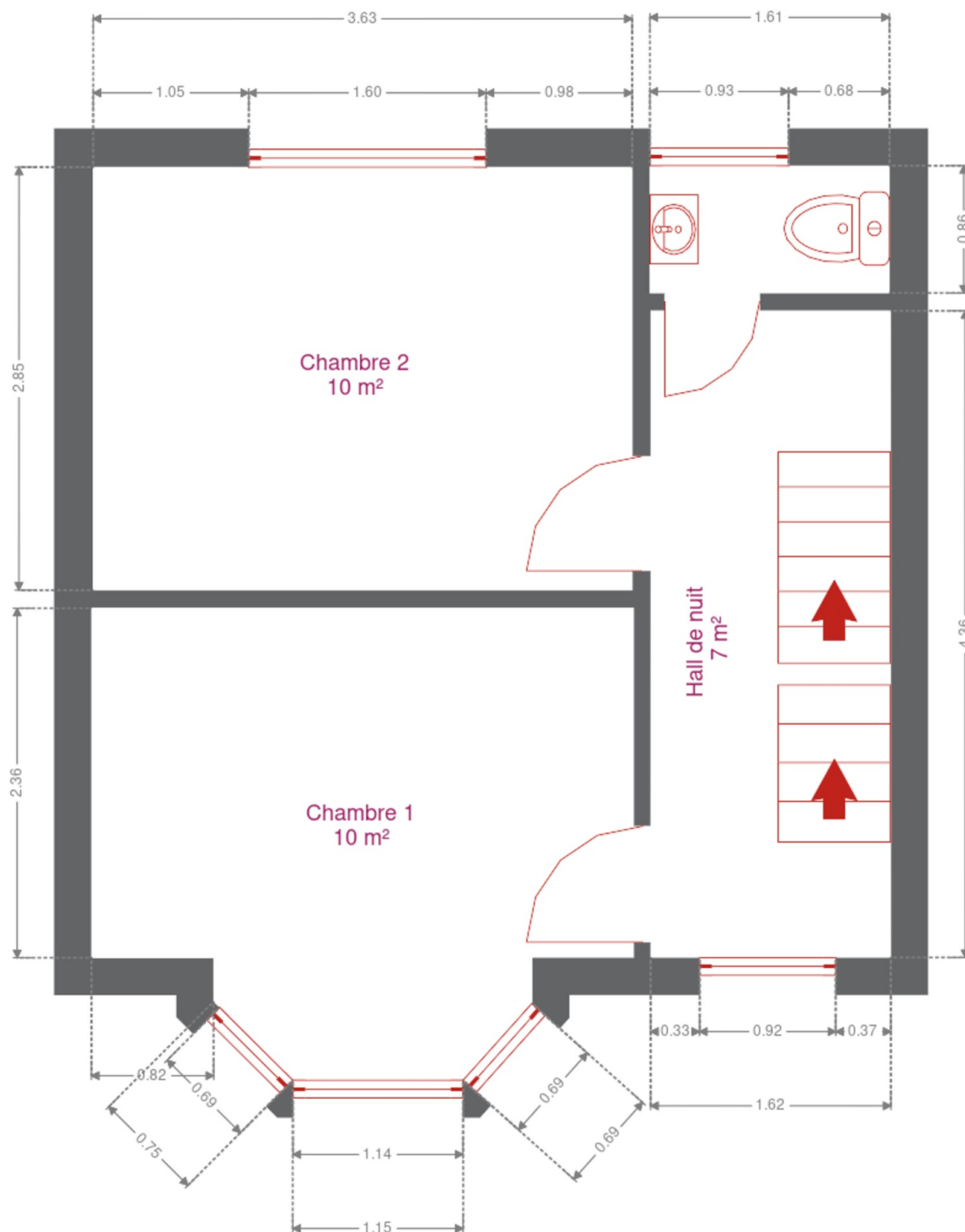


ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

Plan - 1er étage



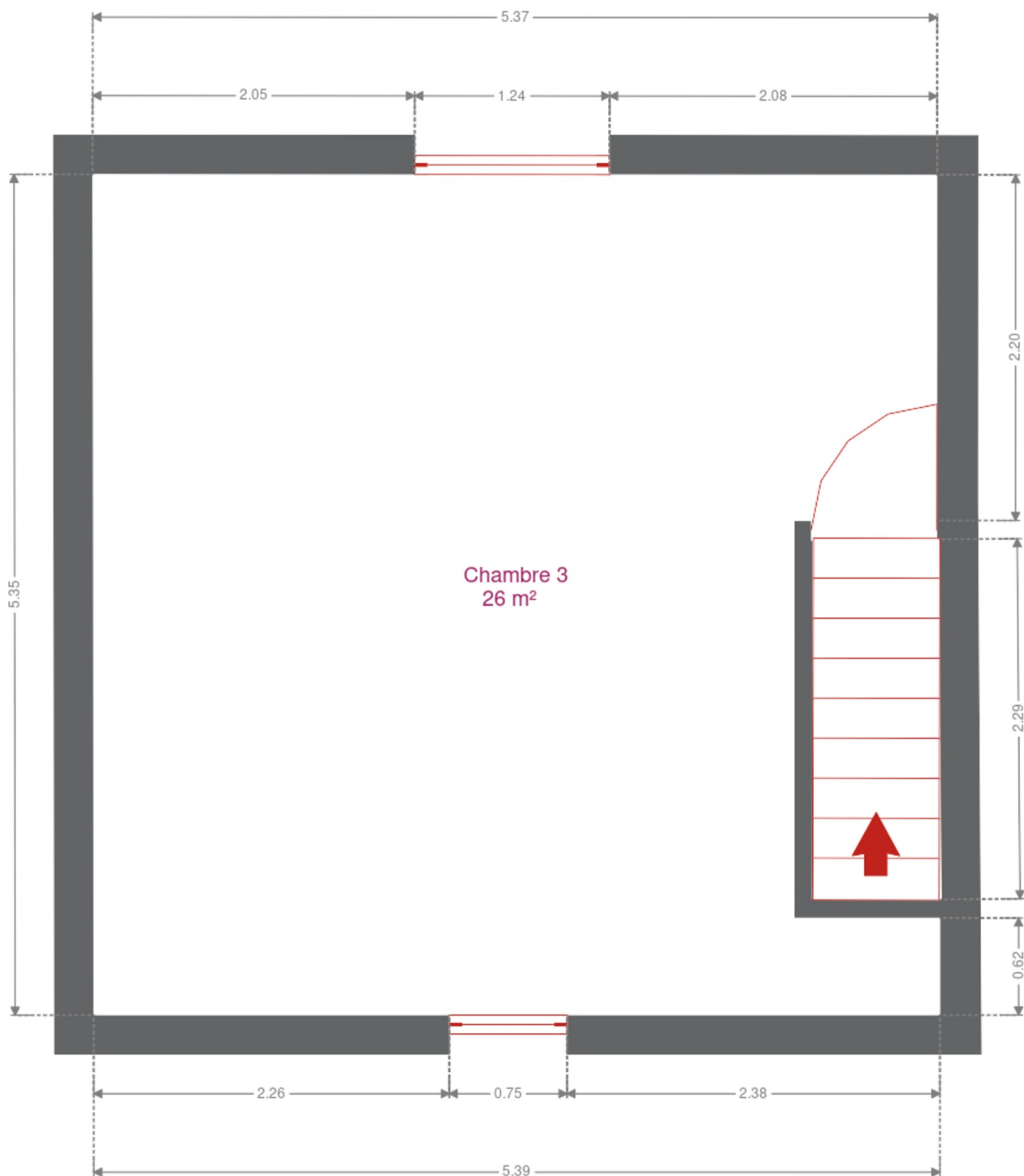


ACCORD IMMO

Réf. Rue Raymond 12 à 4800 Verviers

Adresse du bien :
Rue Raymond 12 4800 - Verviers

Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Double vitrage

Volets roulant manuel

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	1000
Verviers-Palais	878 m
Verviers-Central	1558 m

ÉCOLES

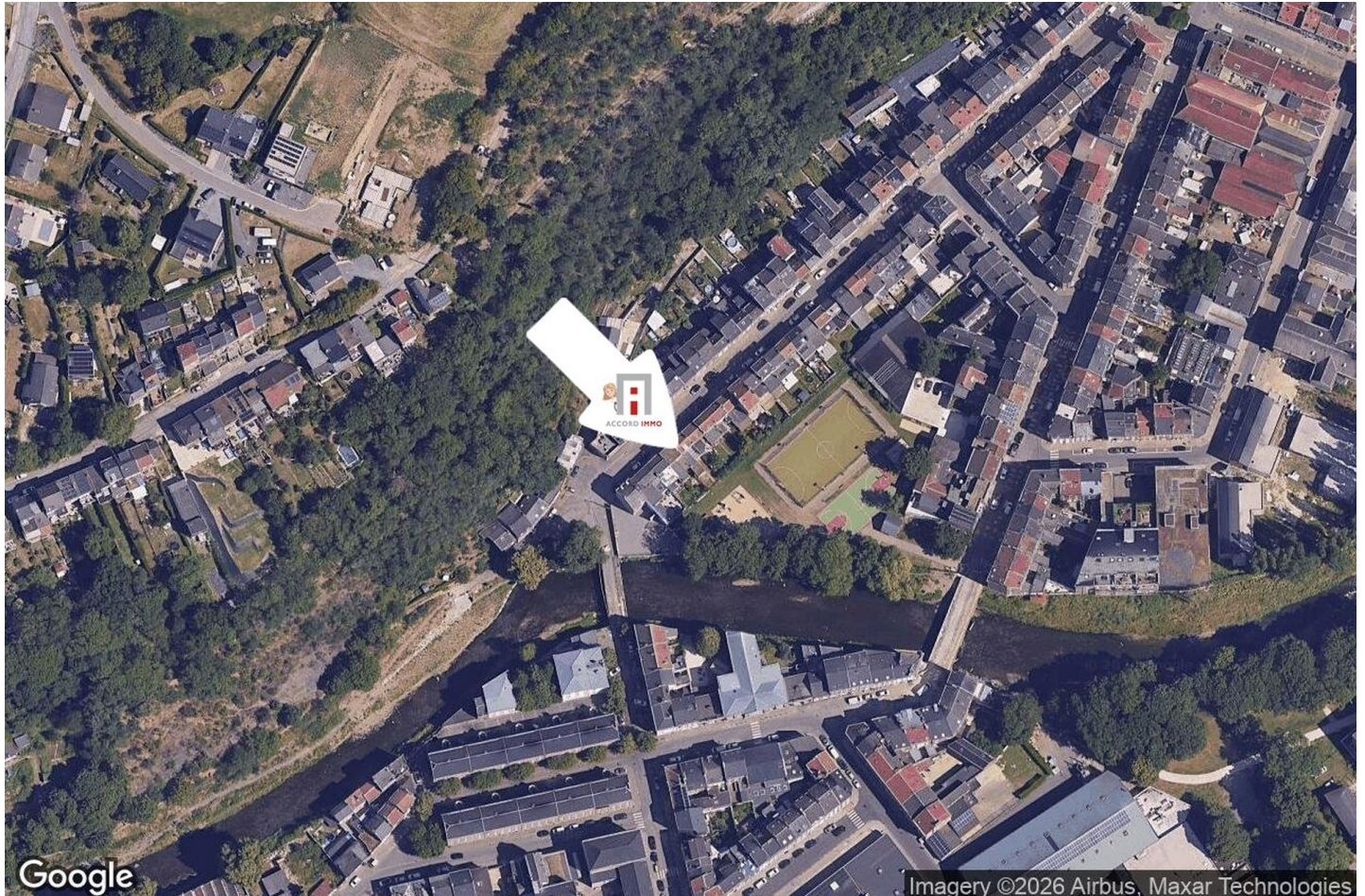
Institut Sainte-Claire Verviers	461 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	521 m
Des Goûts et des Couleurs	
Université	613 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Université	621 m
HELMo Verviers	
Local	750 m
Verviers	
Santé	958 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Agence d'assurance	992 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1116 m
Etam Lingerie	
Restaurant	1267 m
Au Clair Obscur	

Plan situation



🏠 Accord Immo
📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
✅ N° IPI : IPI 505.144

👤 Emeline Pasteger
✉ ep@accordimmo.be
☎ +32 477 69 45 30
✅ N° IPI : 519.725
Emeline
Pasteger