



115 000 €

Réf. DU PRINCE 3

Rue du Prince 3 - 4800 Verviers



187 m²



4

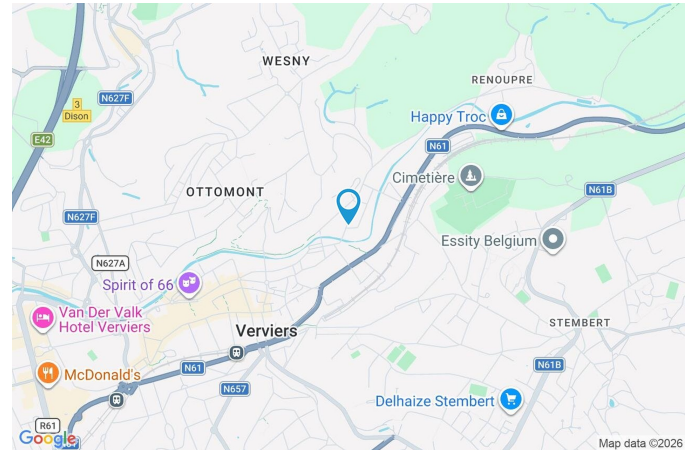


0

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

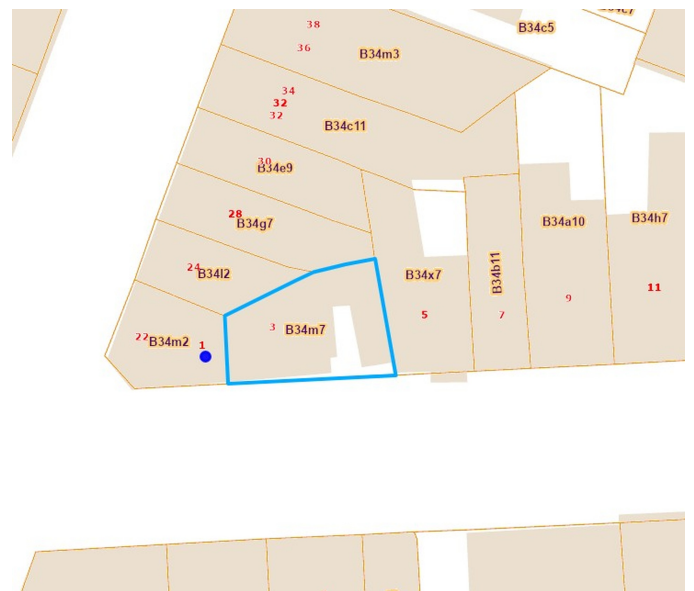
Rue	Rue du Prince
N°	3
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.597290
Longitude	5.874036



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	75.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	9 m
▶ Surface de la parcelle	80.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	137 m ²
Surface totale	187 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Parking (terrain droit)	Place(s) 1
Cour (terrain droit)	
Sol béton	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 1, escalier, débarras	
1er étage	39 m ²
Chambre 1, chambre 2, wc 2, escalier	
2ème étage	39 m ²
Chambre 3, chambre 4, wc 3, escalier	
3ème étage	30 m ²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4, escalier	
Sous-sol	32 m ²
Cave, cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.17 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 1.97 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2.9 m
Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Escalier	
	Châssis sans ouverture matière bois		Matériaux bois
	Simple		1/4 tournant
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.59 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.92 m

Ouvert sur

Cuisine

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Châssis battants matière bois

Prise(s) électrique(s)

11

Simple

Prise télédistribution

Oui

Volets manuel matière pvc

Prise téléphone

Oui

Sol

Vinyle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 9.32 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 1
Prise télédistribution Oui
Prise téléphone Oui
Ouvert sur Cuisine
Accès Cour

Porte En bois
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond
Type de plafond Puits de lumière
Prise réseau Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.61 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.92 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 8

Non-équipée Oui

Ouvert sur

Salle à manger

Salon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 0.76 m²

Longueur : 0.96 m

Largeur : 0.79 m

Accès	Cour	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2 m
Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 2.27 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.45 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2.9 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.70 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets manuel matière bois

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.46 m²

Longueur : 6.05 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets manuel matière bois

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Wc 2



 superficie : 2.68 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.37 m

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple
Volets manuel matière pvc

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 15.72 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2.6 m

Points lumineux au plafond

1

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 15.46 m²

Longueur : 6.03 m

Largeur : 3.07 m

Avec évier

Oui

Sol

Vinyle

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Châssis type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Vitrage simple

Prise(s) électrique(s)

3

Volets type manuel

2ème étage

Wc 3



 superficie : 1.60 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 0.81 m

WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple		
Fenêtre			
Châssis battants matière bois			
Simple			
Volets manuel matière pvc			

3ème étage

Grenier 1



 superficie : 13.40 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 4.22 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Vinyle

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Châssis type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Vitrage simple

3ème étage

Grenier 2



 superficie : 11.70 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.32 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

3ème étage

Grenier 3



 superficie : 6.54 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 2.61 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

3ème étage

Grenier 4



 superficie : 3.33 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.79 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Vinyle

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Châssis battants matière bois

Simple

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 13.88 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.74 m²

Longueur : 2.61 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.51 m²

Longueur : 0.76 m

Largeur : 0.68 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 5.06 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 2.00 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 6.11 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 1.98 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 4.84 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.24 m

SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 6.97 m²

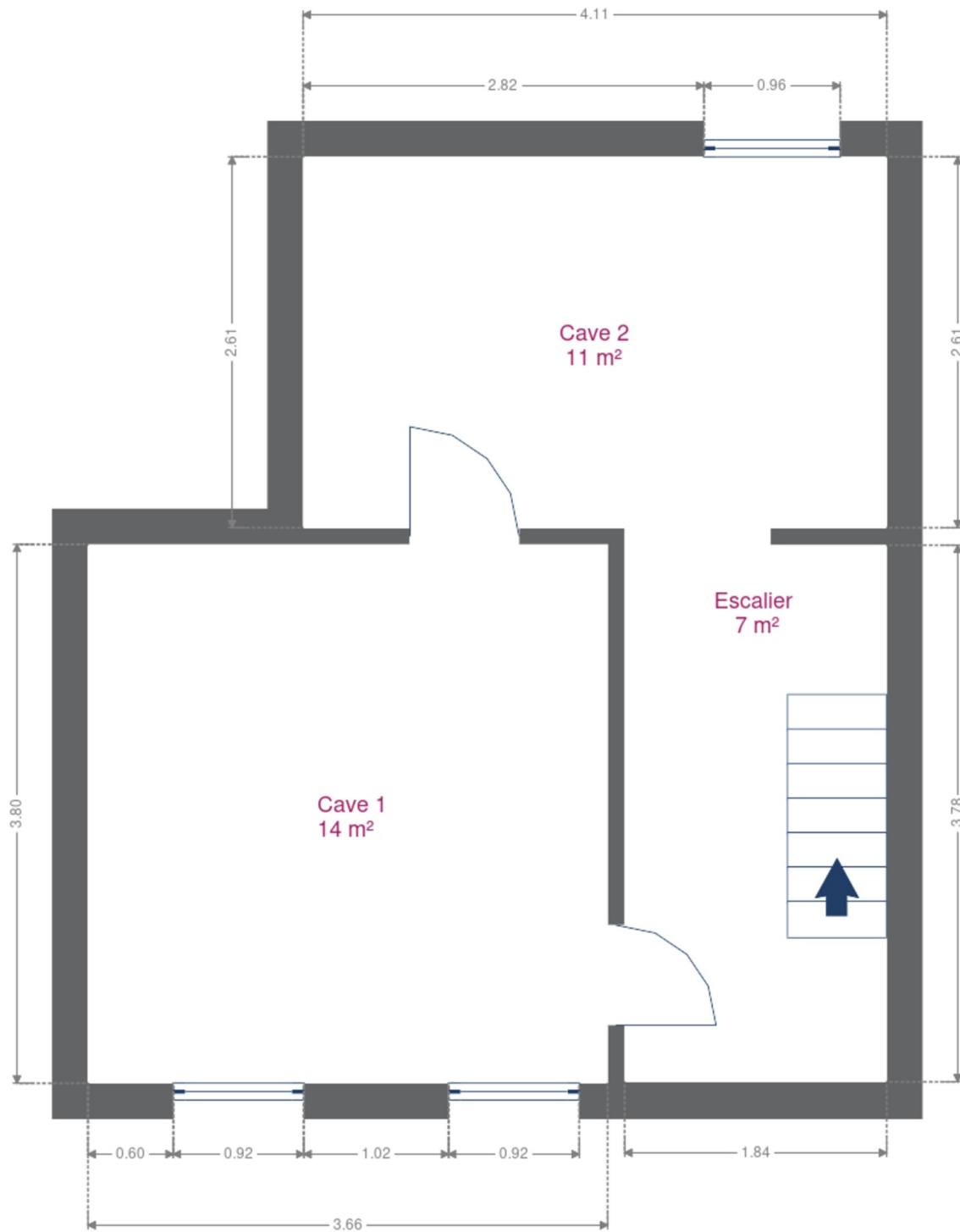
Longueur : 3.78 m

Largeur : 1.84 m

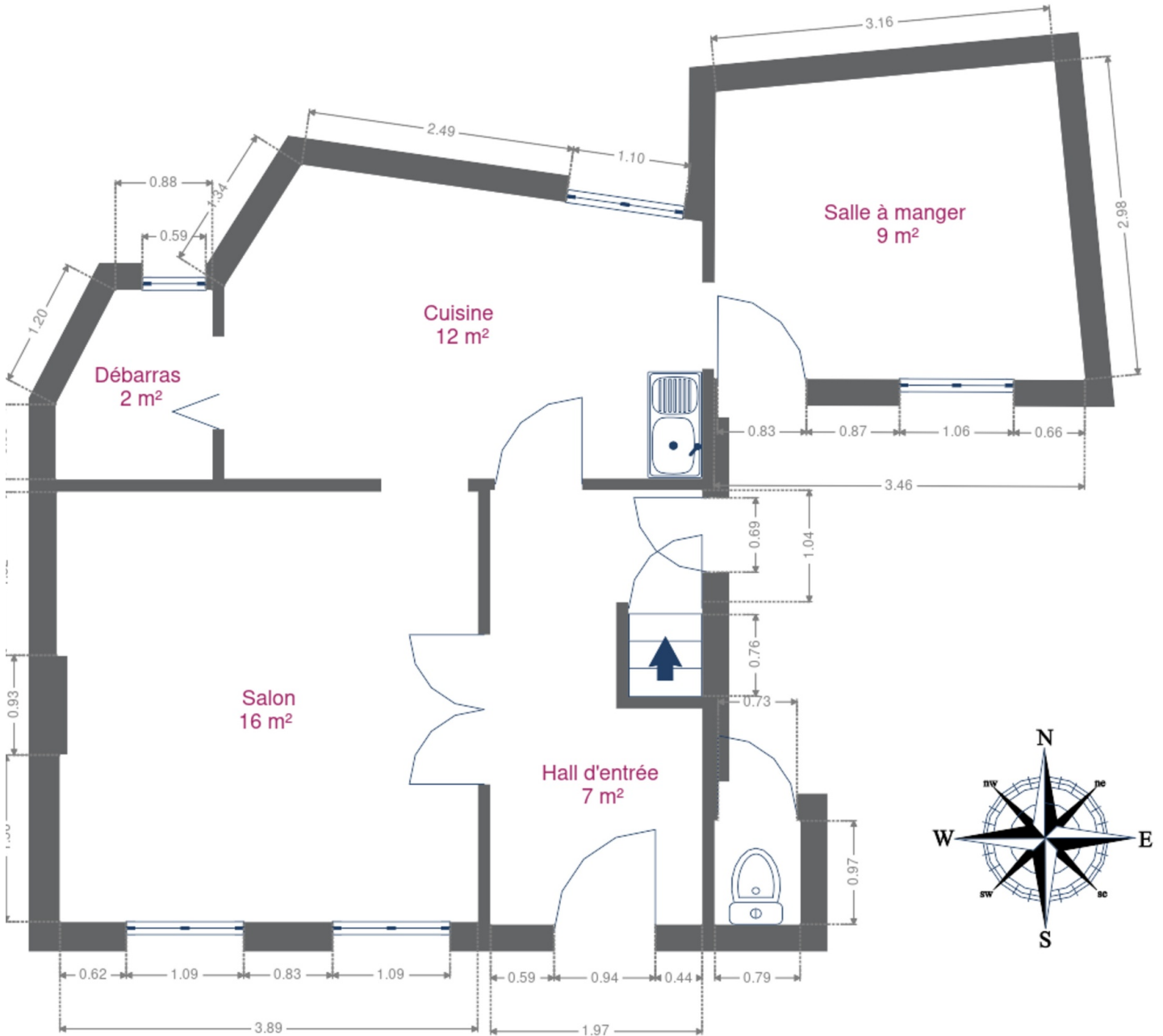
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.05 m	1.97 m	7.17 m ²
Salon	4.01 m	3.92 m	15.59 m ²
Salle à manger	3.43 m	2.98 m	9.32 m ²
Cuisine	4.45 m	2.92 m	11.61 m ²
Wc 1	0.96 m	0.79 m	0.76 m ²
Escalier	0.76 m	0.68 m	0.51 m ²
Débarras	1.76 m	1.45 m	2.27 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.00 m	3.91 m	15.70 m ²
Chambre 2	6.05 m	3.06 m	15.46 m ²
Wc 2	1.95 m	1.37 m	2.68 m ²
Escalier	2.52 m	2.00 m	5.06 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.99 m	3.93 m	15.72 m ²
Chambre 4	6.03 m	3.07 m	15.46 m ²
Wc 3	1.96 m	0.81 m	1.60 m ²
Escalier	3.08 m	1.98 m	6.11 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	3.18 m	4.22 m	13.40 m ²
Grenier 2	4.08 m	3.32 m	11.70 m ²
Grenier 3	2.65 m	2.61 m	6.54 m ²
Grenier 4	1.86 m	1.79 m	3.33 m ²
Escalier	2.69 m	2.24 m	4.84 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.79 m	3.65 m	13.88 m ²
Cave 2	2.61 m	4.11 m	10.74 m ²
Escalier	3.78 m	1.84 m	6.97 m ²
Total			196.42 m²

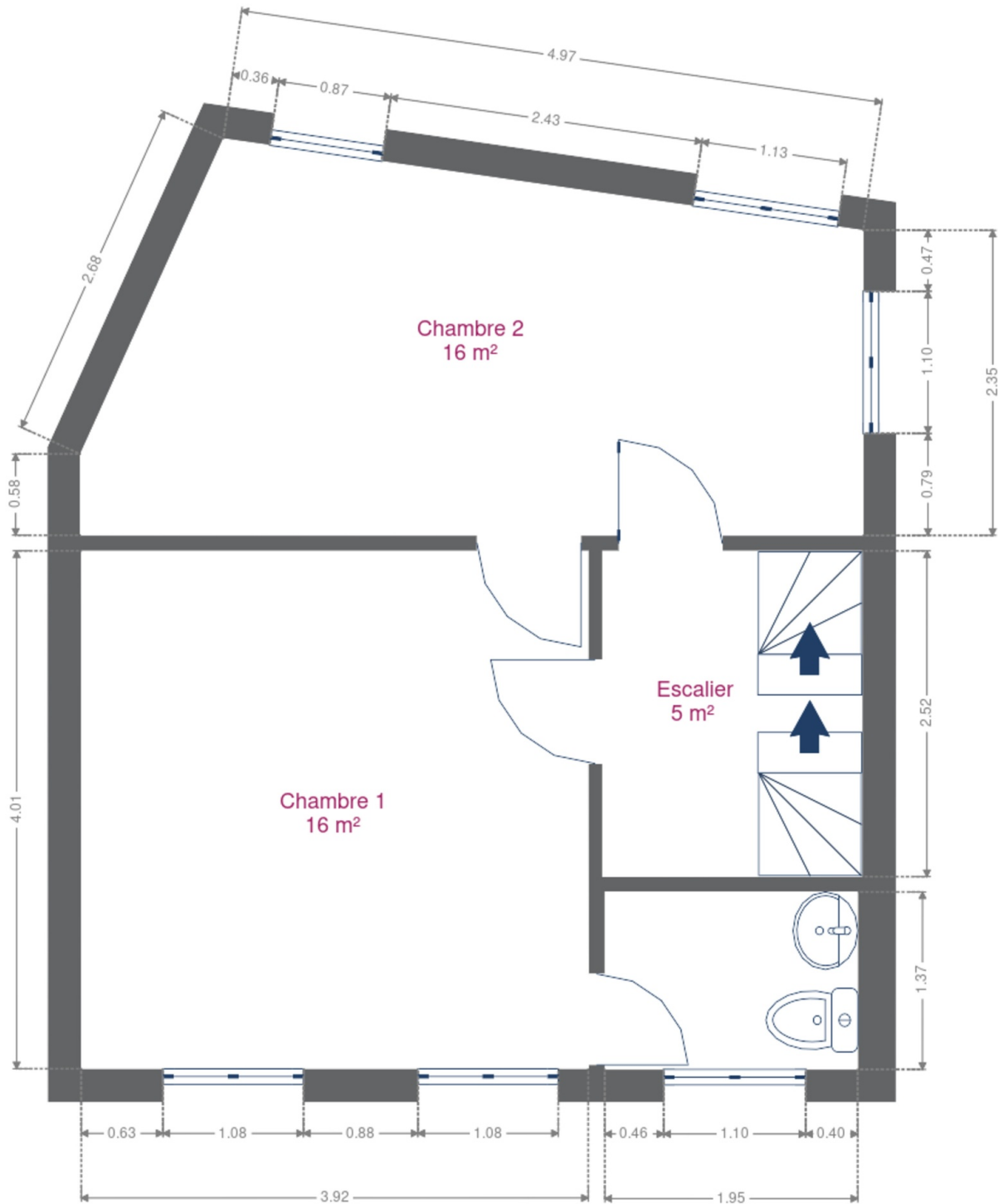
Plan - Sous-sol



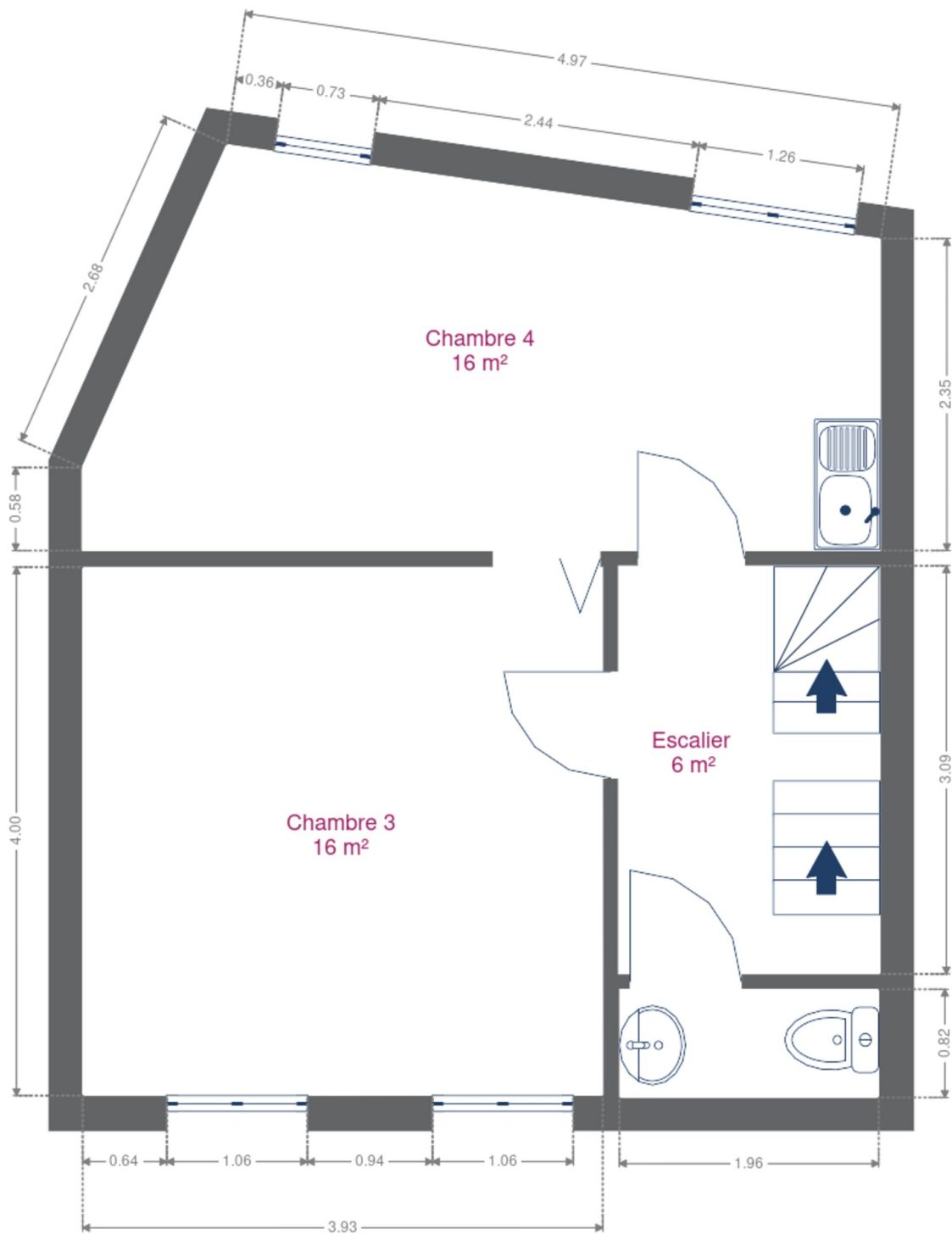
Plan - Rez-de-chaussée



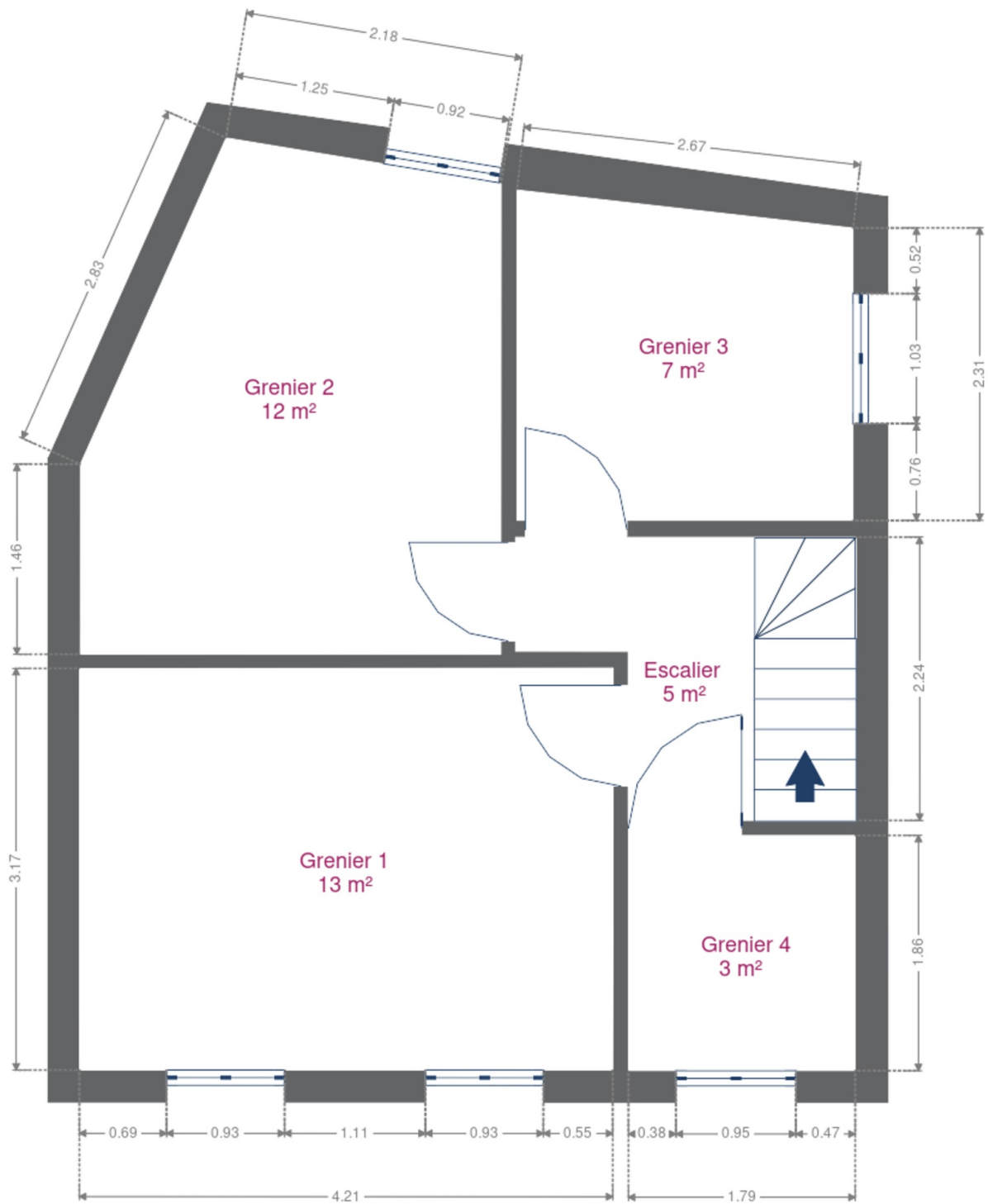
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Volets manuel

Simple et double

Couleur blanc

Compteur gaz

Nombre 1

Vidéophone

1

Compteur électrique

Mono-horaire

Nombre 3

Chauffage

Type central

Nature gaz

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40
Accès ferroviaire	1900
Accès autoroutier	3600
Verviers-Palais	969 m
Verviers-Central	1670 m

ÉCOLES

Institut Sainte-Claire Verviers	521 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	625 m
Des Goûts et des Couleurs	
Université	655 m
HELMo Verviers	
Université	707 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Local	826 m
Verviers	
Agence d'assurance	1110 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1240 m
Etam Lingerie	
Restaurant	1359 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	1586 m
Hotel Des Ardennes	

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