



125 000 €

# Réf. ENCLOS DES RÉCOLLETS 90-92  
Enclos des Récollets 90-92 - 4800 Verviers



90 m<sup>2</sup>



3



1

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

Récollets 90-92 (1D)



DESCRIPTION

---

1d



## Description globale du bien

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Etat général             | Bon               |
| Surface habitable        | 88 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 90 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 2                 |
| Etage                    | 1                 |
| Nombre d'étages          | 3                 |
| Nombre de pièces         | 9                 |
| Nombre de chambre(s)     | 3                 |
| Nombre de salle de bains | 1                 |



## Aménagement intérieur

|   |                   |
|---|-------------------|
| 1er étage   | 88 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, hall |                   |
| Rez-de-chaussée   | 2 m <sup>2</sup>  |
| Cave  |                   |

1er étage

Séjour



 superficie : 28.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.76 m

Largeur : 4.44 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Cuisine



 superficie : 10.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 3.04 m

**Hauteur sous-plafond** 75 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Évier** Simple

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants  
**Sol** Vinyle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.44 m

Largeur : 3.31 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.72 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.22 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.31 m

Largeur : 1.62 m

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Baignoire** Standard

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Fenêtre**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Vinyle

1er étage

Hall



 superficie : 2.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.71 m

Largeur : 1.05 m

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m

**Éclairage** Points lumineux mural

**Sol** Vinyle

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

 superficie : 2.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.72 m

Largeur : 1.38 m

#### Porte

Type battante  
Matière en bois  
Anti-effraction

#### Sol

Hauteur sous-plafond

#### Plancher

1.85 m

### 1ER ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 8.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 1.99 m

#### Porte

Type battante  
Matière en bois  
Anti-effraction

#### Hauteur sous-plafond

2.75 m

#### Éclairage

Points lumineux au plafond

#### Parlophone

Oui

#### Prise(s) électrique(s)

1

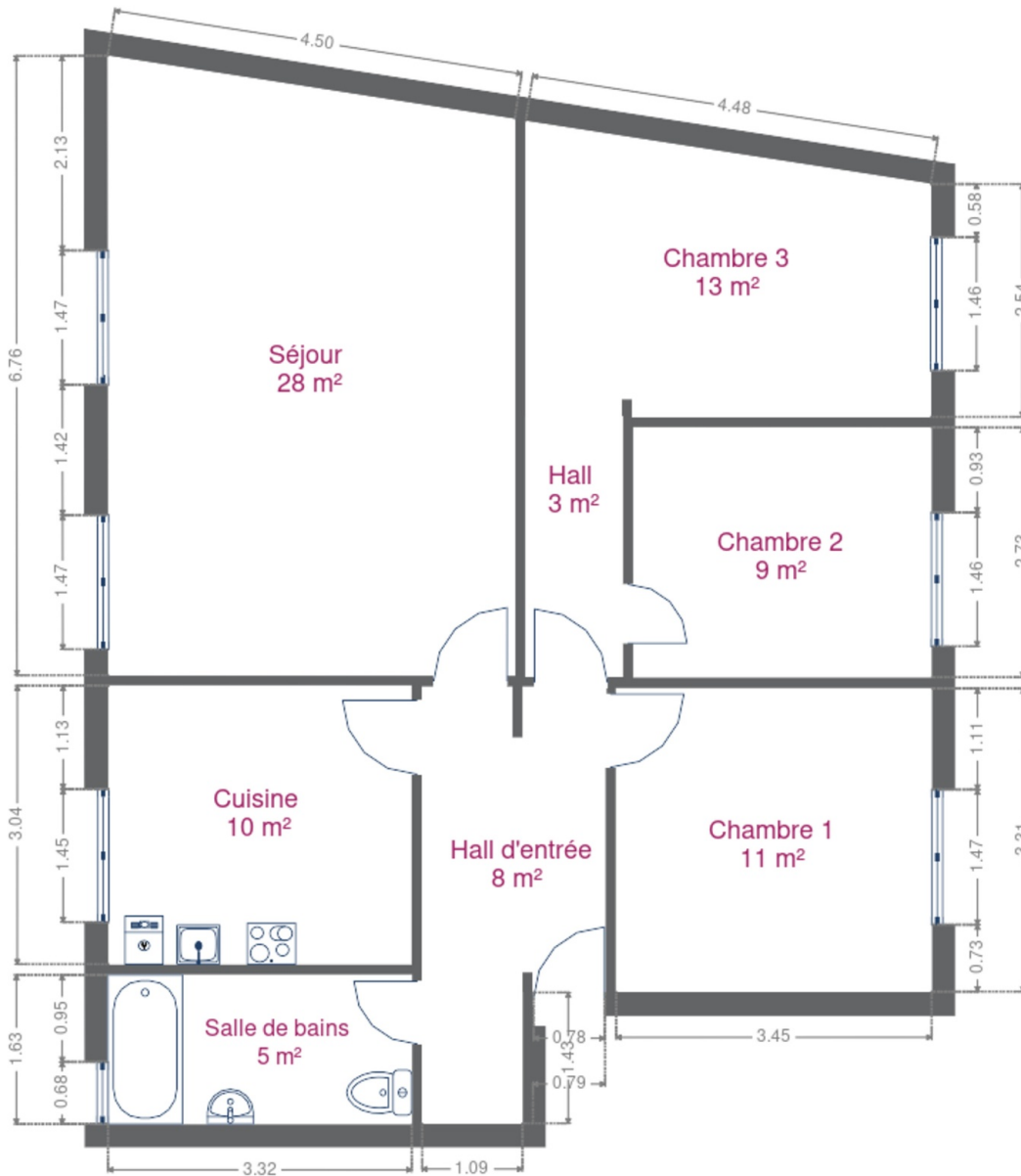
#### Sol

Vinyle

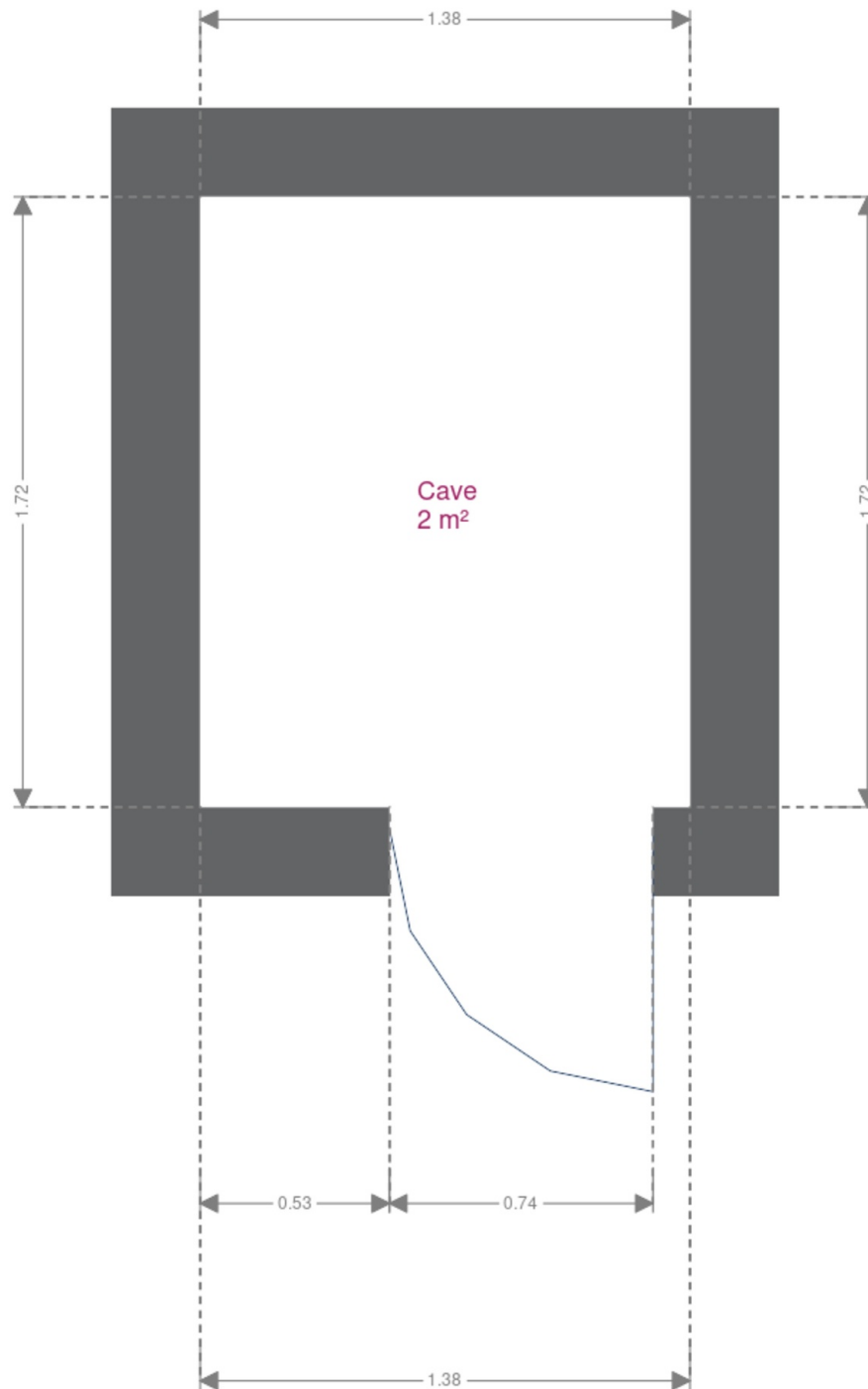
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                 |
|-----------------|----------|---------|----------------------------|
| Cave            | 1.72 m   | 1.38 m  | 2.37 m <sup>2</sup>        |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                 |
| Hall d'entrée   | 4.76 m   | 1.99 m  | 8.13 m <sup>2</sup>        |
| Séjour          | 6.76 m   | 4.44 m  | 28.49 m <sup>2</sup>       |
| Cuisine         | 3.29 m   | 3.04 m  | 10.03 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 1       | 3.44 m   | 3.31 m  | 11.40 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 2       | 3.25 m   | 2.72 m  | 8.87 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 4.42 m   | 3.22 m  | 12.74 m <sup>2</sup>       |
| Salle de bains  | 3.31 m   | 1.62 m  | 5.40 m <sup>2</sup>        |
| Hall            | 2.71 m   | 1.05 m  | 2.86 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>90.29 m<sup>2</sup></b> |

Plan - 1er étage



Plan - Rez-de-chaussée



## Technique

### Matériaux façade

Peinte  
Béton

**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc  
Couleur blanc  
Double vitrage

### Compteur gaz

Individuel

### Parlophone

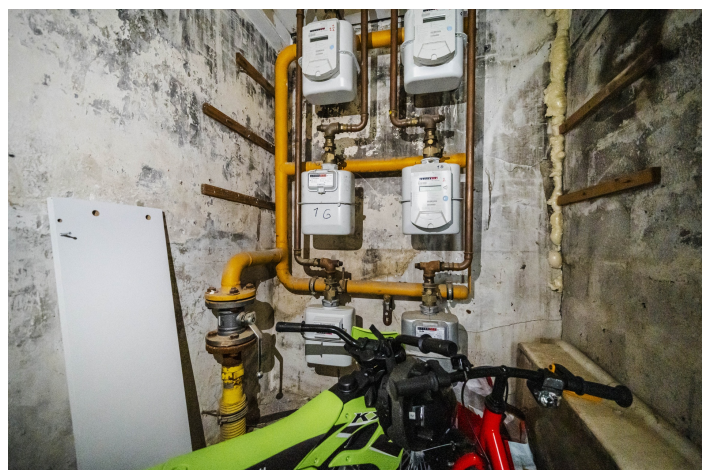
Oui

### Compteur électrique

Mono-horaire  
Individuel

### Chauffage

Type individuel  
Nature gaz  
Radiateur(s)  
À condensation à ventouse  
Bulex



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Arrêt de bus      | 300   |
| Accès ferroviaire | 500   |
| Accès autoroutier | 1900  |
| Verviers-Palais   | 529 m |

### ÉCOLES

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Secondaire                            | 133 m |
| Centre Scolaire Saint-François-Xavier | 381 m |
| ESH                                   | 414 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Agence d'assurance          | 301 m |
| Mutualia Mutualité Neutre   |       |
| Magasin de vêtements        | 332 m |
| Etam Lingerie               |       |
| Restaurant                  | 467 m |
| Des Goûts et des Couleurs   |       |
| Local                       | 608 m |
| Verviers                    |       |
| Restaurant                  | 731 m |
| Au Clair Obscur             |       |
| Hébergement                 | 759 m |
| Hotel Des Ardennes          |       |
| Hébergement                 | 879 m |
| Res                         |       |
| Spa                         | 889 m |
| Van Der Valk Hotel Verviers |       |

## Plan situation

---



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

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon