



180 000 €

Réf. DU CENTRE 9

Rue du Centre 9 - 4800 Verviers



263 m²



3

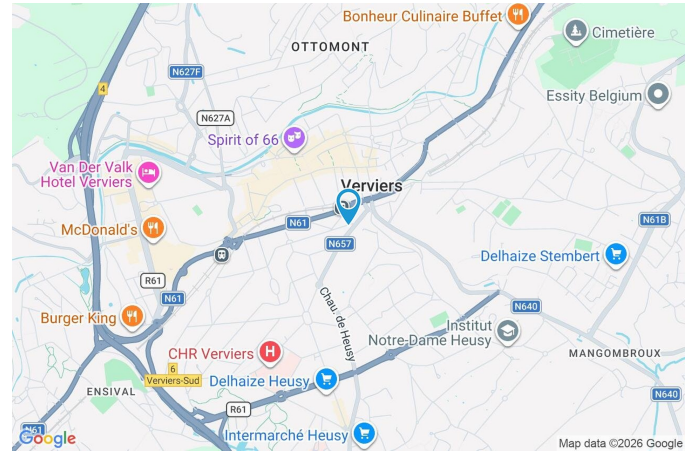


3

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 Centre
N°	9
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.589745
Longitude	5.865408



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Surface bâtie au sol	72.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	14 m
▶ Surface de la parcelle	90.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	207 m ²
Surface totale	263 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Immeuble de rapport



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	13 m ²
Sol pavés	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	65 m ²
Salon, cuisine, salle de bains, hall d'entrée, escalier	
1er étage	65 m ²
Chambre, escalier, living, cuisine, chambre, salle de douche	
2ème étage	55 m ²
Escalier, living, cuisine, chambre, salle de douche	
3ème étage	29 m ²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier	
Sous-sol	49 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salon



 superficie : 19.75 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 4.39 m

Accès	Hall d'entrée commun	Sol	Vinyle
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	3 m
Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis basculante matière aluminium		Prise(s) électrique(s)	2
Simple			

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 18.54 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 4.09 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Hotte	
Prise(s) électrique(s)	3	Hotte murale	
Semi-équipée	Oui	Évacuation extérieure	
Accès	Hall d'entrée commun	Porte	En bois
Ouvert sur	Salon	Fenêtre	
Évier		Châssis basculante matière aluminium	
Simple		Simple	
Avec égouttoir		Sol	Vinyle
Inox		Éclairage	Points lumineux au plafond
Plaque de cuisson	Électrique	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 10.65 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.74 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	2		Pvc vitrée
Accès	Terrasse		Double vitrage
Douche dans le bain	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Baignoire	Ovale	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Vinyle

1er étage

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 10.65 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 1

Escalier
Matériaux bois
1/4 tournant

1er étage

Appartement 2 - Living



 superficie : 27.78 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 4.52 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec coin cuisine	Semi-équipée	Chauffage	Radiateur(s)
Porte	En bois	Parlophone	Oui
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	4
Châssis basculante matière aluminium		Prise téléphone	Oui
Simple		Prise réseau	Oui
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	3.4 m		

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	3.4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Électrique

Hotte	
Hotte murale	
Évacuation extérieure	
Fenêtre	
Châssis basculante matière aluminium	
Simple	
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 14.08 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.13 m

Accès	Hall d'entrée commun	Sol	Vinyle
Porte	Matière en bois	Hauteur sous-plafond	3.4 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis type basculante		Prise(s) électrique(s)	2
Vitrage simple			

1er étage

Appartement 2 - Salle de douche



 superficie : 4.33 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.68 m

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle	Oui	1
Hauteur sous-plafond	3.4 m		

2ème étage

Appartement 3 - Living



 superficie : 27.78 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 4.52 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec coin cuisine	Semi-équipée	Chauffage	Radiateur(s)
Porte	En bois	Parlophone	Oui
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	3
Châssis basculante matière aluminium		Prise télédistribution	Oui
Simple		Prise réseau	Oui
Sol	Vinyle	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	3.1 m		

2ème étage

Appartement 3 - Cuisine



Hauteur sous-plafond 3.1 m
Prise(s) électrique(s) 2
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Living
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Électrique
 De la marque Zanussi

Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Candy
Fenêtre
 Châssis basculante matière aluminium
 Simple
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond mural
Chauffage Radiateur(s)

2ème étage

Appartement 3 - Chambre



 superficie : 14.08 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.13 m

Fenêtre

Châssis type basculante
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Appartement 3 - Salle de douche



 superficie : 4.33 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.68 m

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Carrelés au 3/4	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle	Oui	1
Hauteur sous-plafond	3.1 m		

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 14.97 m²

Longueur : 9.20 m

Largeur : 1.88 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	3 m
Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Escalier	
Châssis sans ouverture matière bois		Matériaux bois	
Simple		2/4 tournant avec palier	
Sol	Carrelage		

3ème étage

Commun - Grenier 1



 superficie : 27.92 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 6.15 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

3ème étage

Commun - Grenier 2



 superficie : 2.01 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.03 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

3ème étage

Commun - Grenier 3



 superficie : 14.40 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.42 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 17.27 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.93 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 18.57 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 4.25 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Pavés
2.3 m
Voussettes

Éclairage
Arrivée d'eau

Points lumineux mural
Oui

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.59 m²

Longueur : 0.78 m

Largeur : 0.76 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.61 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 1.88 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.61 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 1.88 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.95 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.14 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 11.51 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 2.12 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.51 m	4.39 m	19.75 m ²
Cuisine	4.56 m	4.09 m	18.54 m ²
Salle de bains	4.51 m	2.74 m	10.65 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.51 m	2.74 m	10.65 m ²

Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.13 m	4.52 m	27.78 m ²
Chambre	4.58 m	4.13 m	14.08 m ²
Salle de douche	2.57 m	1.68 m	4.33 m ²

Appartement 3

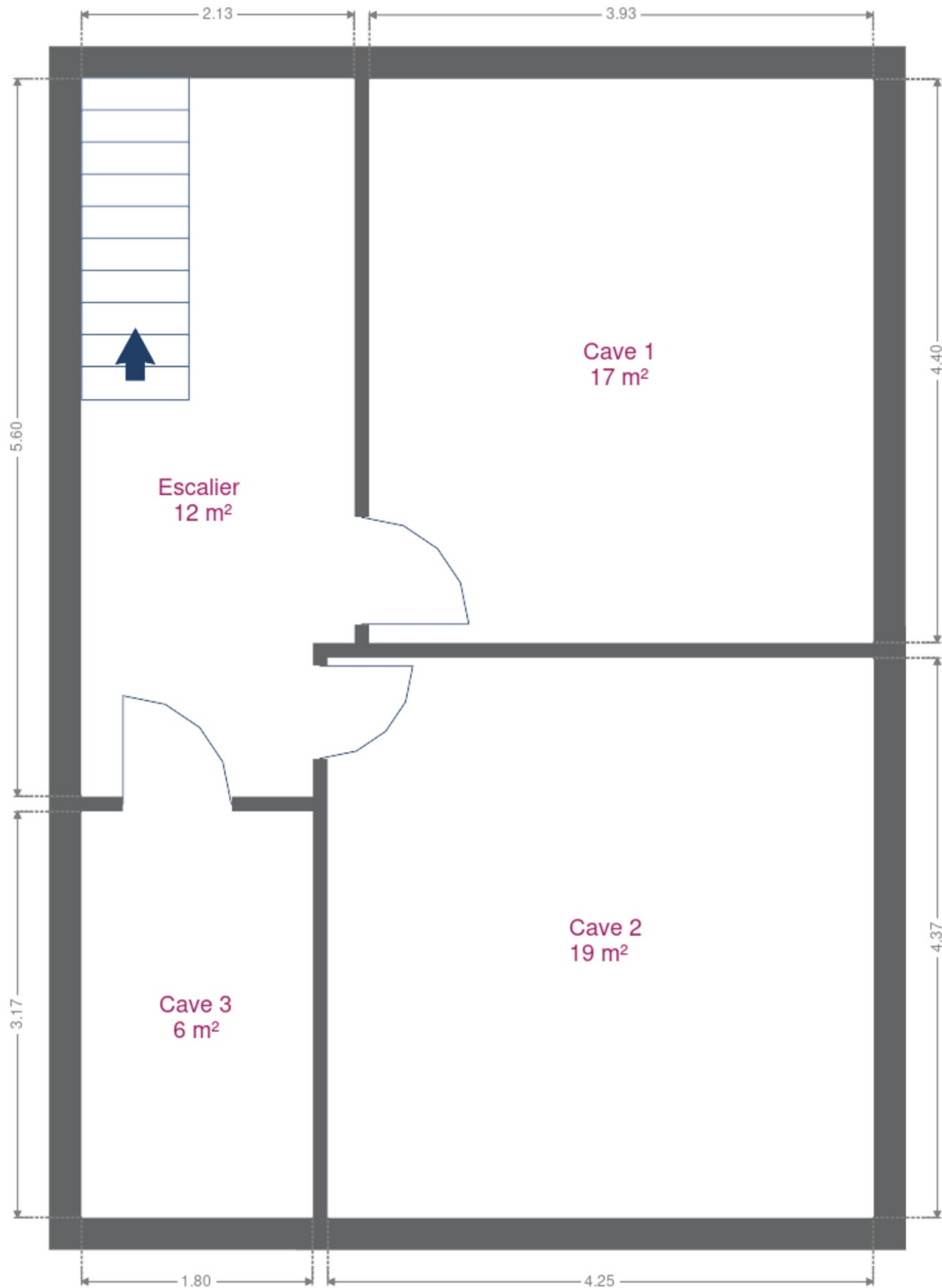
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.13 m	4.52 m	27.78 m ²
Chambre	4.58 m	4.13 m	14.08 m ²
Salle de douche	2.57 m	1.68 m	4.33 m ²

Commun

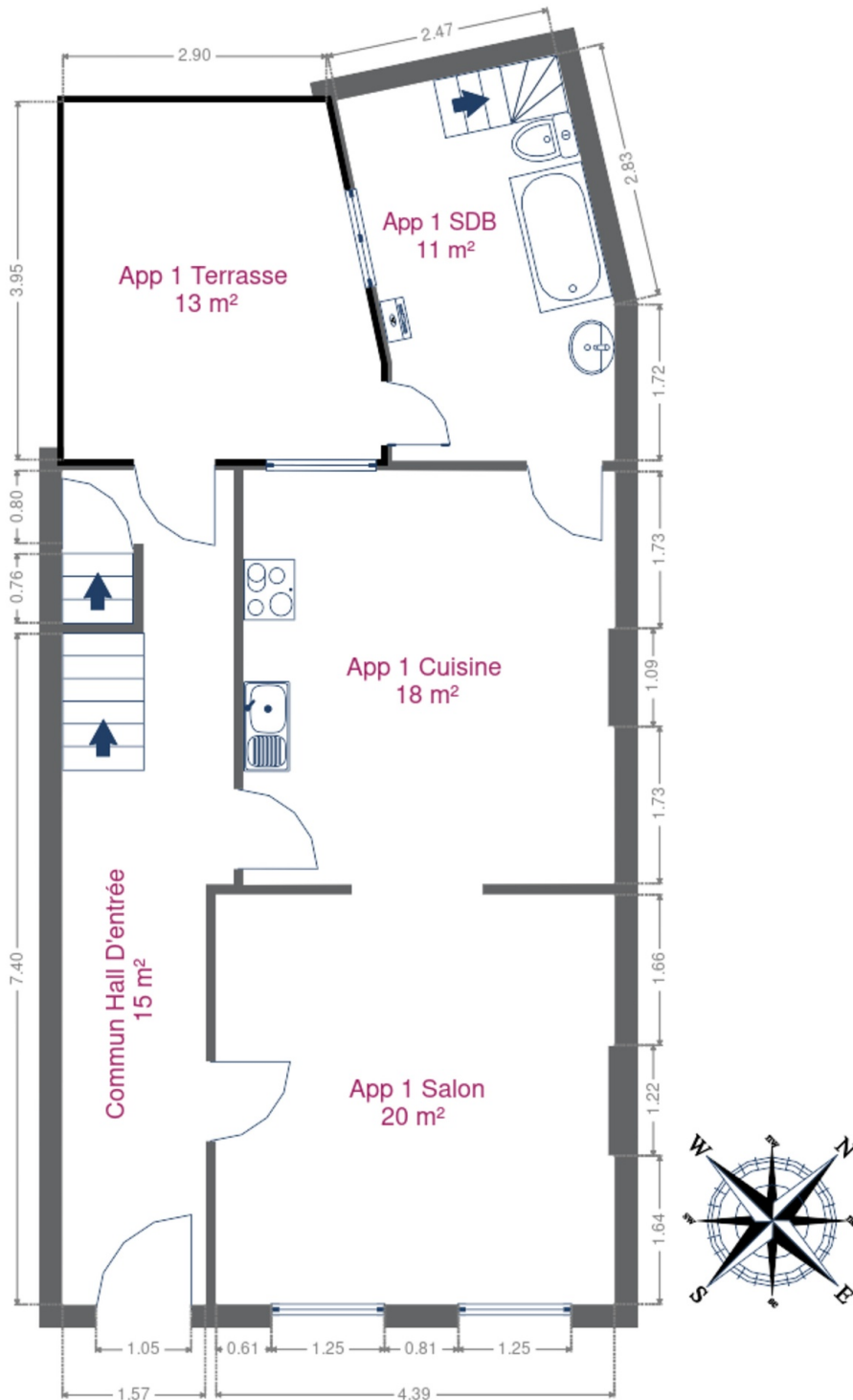
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.20 m	1.88 m	14.97 m ²
Escalier	0.78 m	0.76 m	0.59 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.58 m	1.88 m	8.61 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.58 m	1.88 m	8.61 m ²

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.54 m	6.15 m	27.92 m ²
Grenier 2	1.94 m	1.03 m	2.01 m ²
Grenier 3	4.20 m	3.42 m	14.40 m ²
Escalier	4.58 m	4.14 m	10.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.40 m	3.93 m	17.27 m ²
Cave 2	4.36 m	4.25 m	18.57 m ²
Escalier	5.59 m	2.12 m	11.51 m ²
Total			287.38 m²

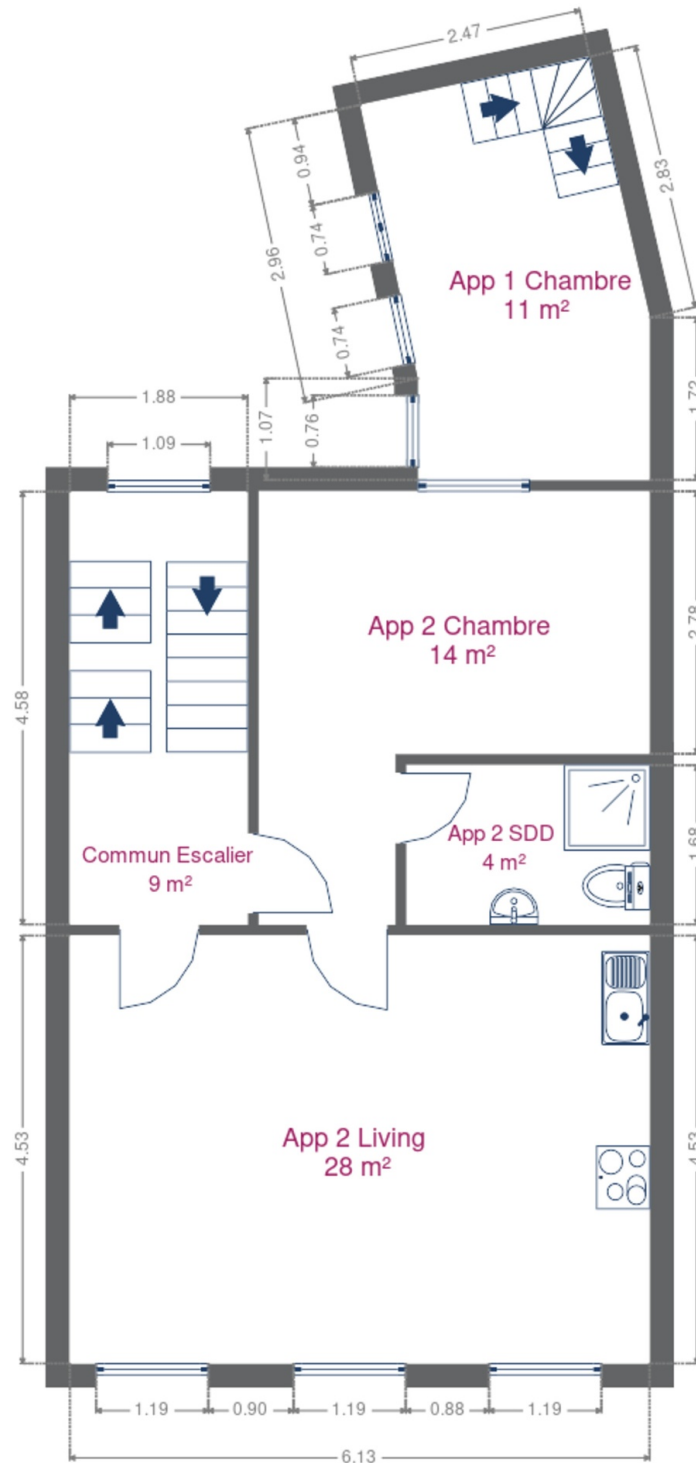
Plan - Sous-sol



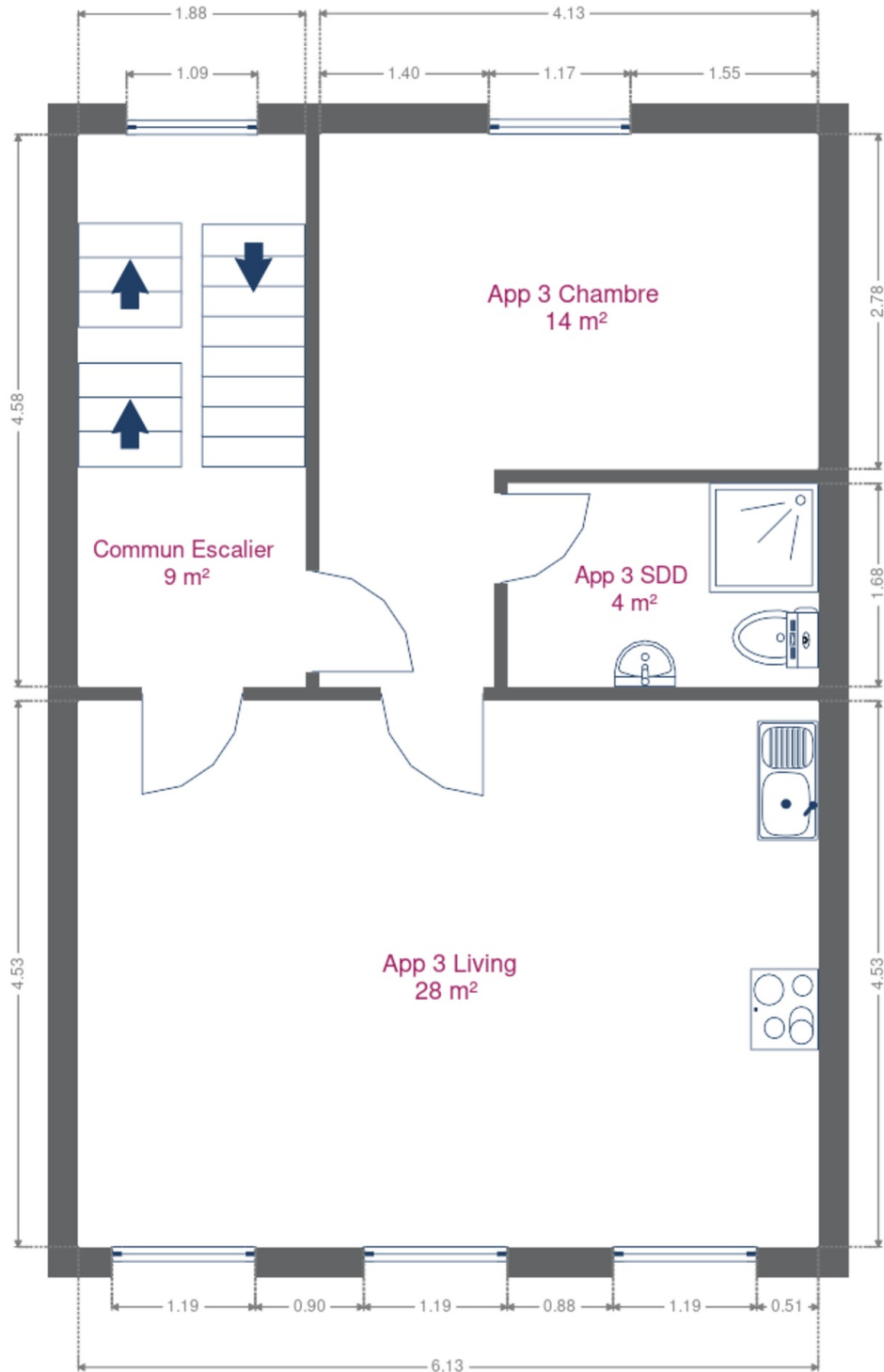
Plan - Rez-de-chaussée



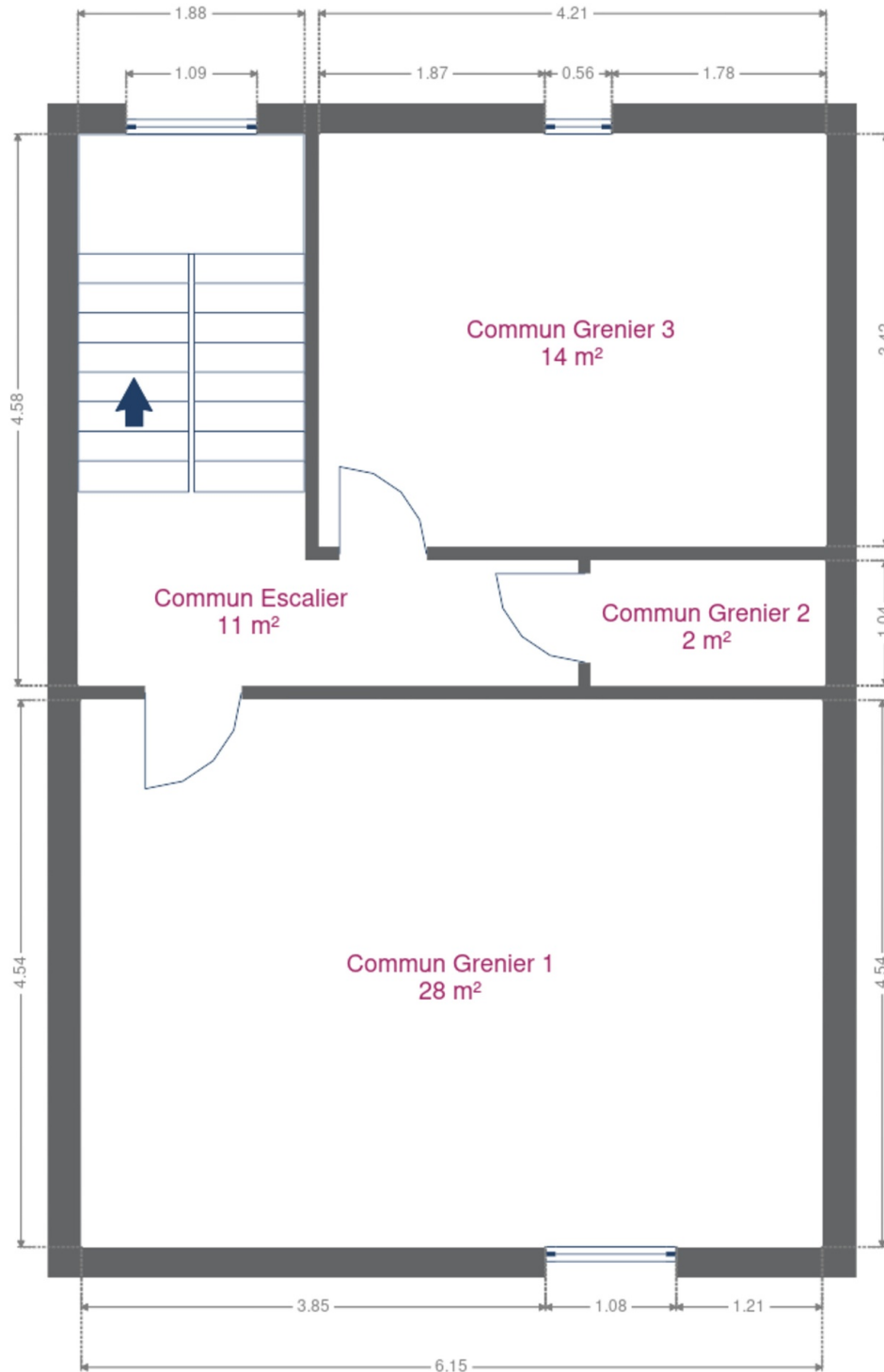
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries État bon
État Bon

Matériaux façade

Béton
Blocs
Etat Bon

Châssis

Matière pvc aluminium
Volets manuel
Simple et double
Couleur blanc gris

Compteur gaz

Nombre 3
Individuel

Parlophone Oui

Vidéophone 1

Compteur électrique

Mono-horaire
Bi-horaire
Individuel
Nombre 4

Chauffage

Type central
Nature solaire
Mode radiateur(s)
Type à ventouse
Marque bulex
Nombre 3
Thermostat d'ambiance Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	1300
Verviers-Palais	122 m
Accès autoroutier	1700
Verviers-Central	747 m

ÉCOLES

Ecoles Fondamentales, Saint-Joseph	56 m
ESH	243 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	346 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Local	210 m
Verviers	
Restaurant	346 m
Au Clair Obscur	
Agence d'assurance	426 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	459 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin de vêtements	566 m
Etam Lingerie	
Hébergement	661 m
Hotel Des Ardennes	
Magasin d'électronique	716 m
ESI Informatique	
Hôpital	923 m
CHR 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
📄 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