



245 000 €

Réf. JOSEPH DÉDERICH 37

Rue Joseph Déderich 37 - 4800 Verviers



159 m²



3



1

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 Joseph Déderich

N° 37

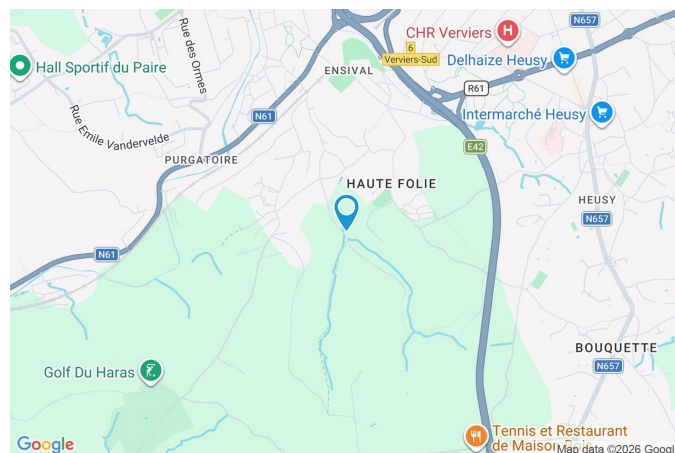
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.572819

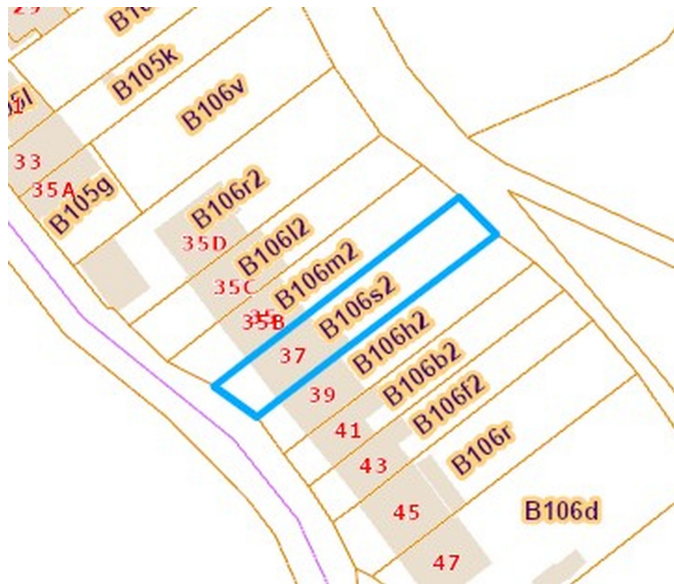
Longitude 5.845904



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	4.50 m
➤ Surface bâtie au sol	113.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	47 m
➤ Surface de la parcelle	349.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	118 m²
Surface totale	159 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Équipements éclairage Oui
Fermé
Orientation nord-est
Déclivité en palier
Terrasse multiple (terrain arrière)
Sol béton
Prise(s) électrique(s) 4

Terrasse multiple (terrain arrière)
Éclairage Oui Arrivée d'eau Oui orientation nord-est
Métré surface 20
Terrasse 2 prise(s) électrique(s) 3
Éclairage Oui orientation nord-est
Métré surface 34
Terrasse 3 sol béton
Prise(s) électrique(s) 1
Orientation nord-est
Métré surface 17

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	87 m²
Hall d'entrée, chambre 1, garage, cave, wc 1, chaufferie	
1er étage	72 m²
Living, cuisine, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2, hall	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.14 m²

Longueur : 9.86 m

Largeur : 4.01 m

Accès

Parking place(s) 2

Éclairage

Spots encastrés

Porte

Escalier

Matière pvc

Matériaux bois

Vitrage double vitrage

Type avec palier

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.18 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 30.47 m²

Longueur : 10.35 m

Largeur : 2.94 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type sectionnelle		Arrivée d'eau	Oui
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Chaudferrie



 superficie : 11.15 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Living



 superficie : 31.66 m²

Longueur : 7.23 m

Largeur : 5.06 m

Avec coin cuisine

Semi-équipée

Vidéophone

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

8

Sol

Quick-Step

Prise réseau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	8
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
One half	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique Tactile
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation extérieure	

Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
De la marque Siemens	
Four	
Type à air pulsé	
De la marque Samsung	
Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
Poêle à pellet	

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.73 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 5

Prise télédistribution Oui

Prise réseau Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.44 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.78 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire Ovale

Lavabo Double
Murs Totalemment carrelés
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage
Type de plafond Puits de lumière

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 1.14 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Extracteur d'air

Oui

1er étage

Hall



 superficie : 14.06 m²

Longueur : 6.85 m

Largeur : 4.90 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Spots encastrés
Accès
Terrasse
Jardin
Porte
Matière pvc
Vitrage double vitrage

Escalier
Matériaux bois
Type avec palier
Sol Quick-Step
Type de plafond Puits de lumière

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

 superficie : 17.70 m²

Longueur : 7.09 m

Largeur : 2.49 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.5 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 3.48 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.17 m

Sol Carrelage

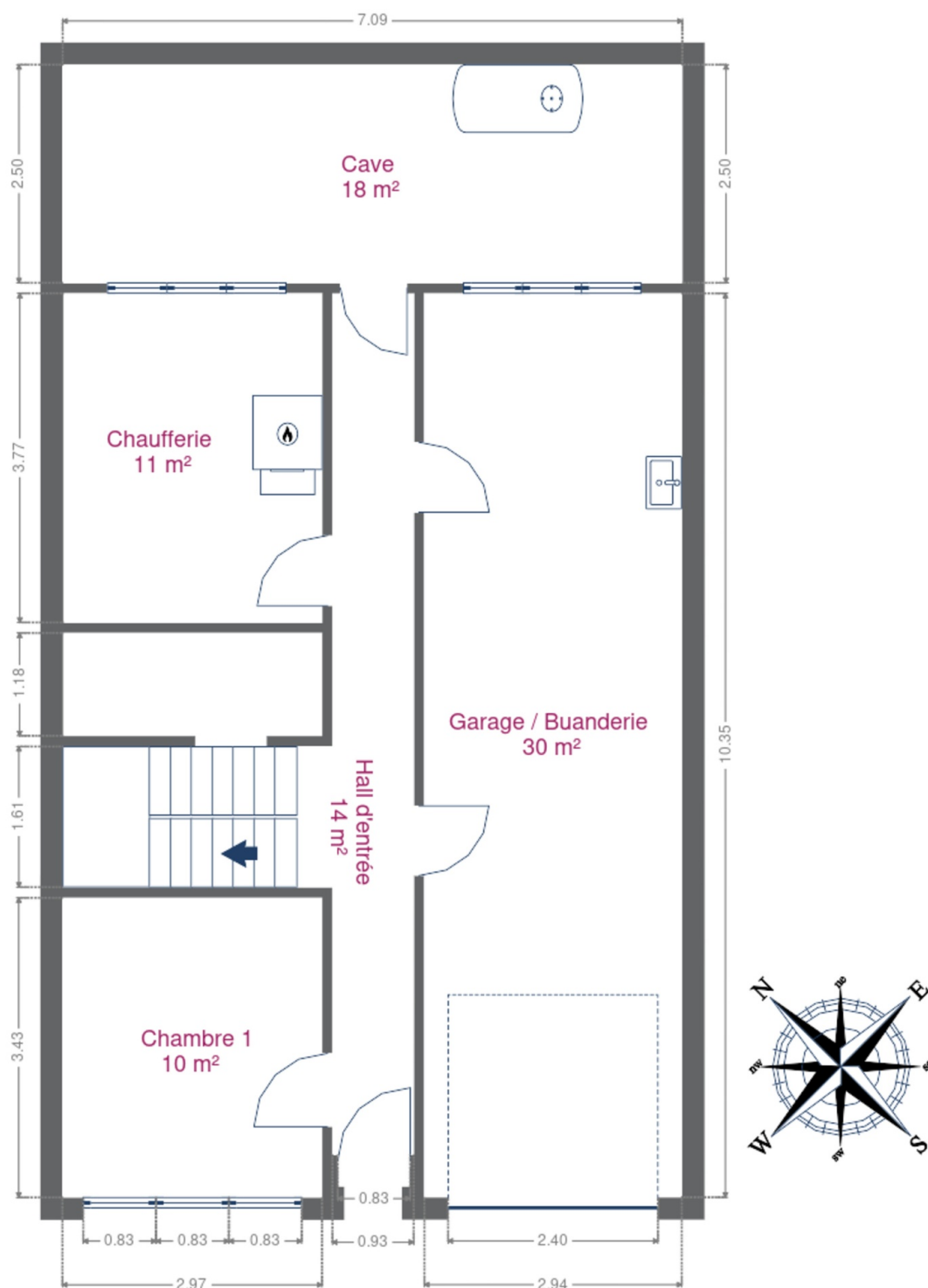
Hauteur sous-plafond 2.4 m

Éclairage Points lumineux au plafond

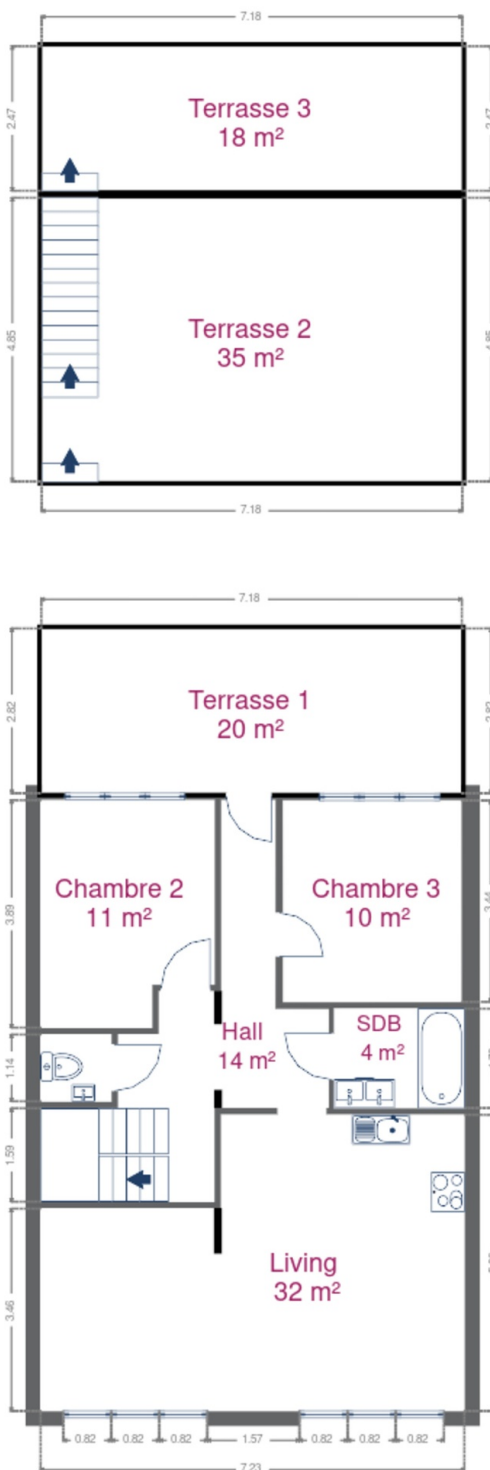
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.86 m	4.01 m	14.14 m ²
Chambre 1	3.43 m	2.96 m	10.18 m ²
Garage	10.35 m	2.94 m	30.47 m ²
Cave	7.09 m	2.49 m	17.70 m ²
Wc 1	2.96 m	1.17 m	3.48 m ²
Chaufferie	3.76 m	2.95 m	11.15 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.23 m	5.06 m	31.66 m ²
Chambre 2	3.88 m	2.96 m	10.73 m ²
Chambre 3	3.44 m	3.03 m	10.44 m ²
Salle de bains	2.22 m	1.69 m	3.78 m ²
Wc 2	1.20 m	1.14 m	1.37 m ²
Hall	6.85 m	4.90 m	14.06 m ²
Total			159.16 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2026
Zingueries	
Matériaux pvc	
État bon	
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Volets électrique	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 18 / photovoltaïques
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type foyers	
Nature pellet	
Mode poêle	
Marque viessmann	
Thermostat d'ambiance Oui	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente / capacité 1500 L
Citerne eau	
Capacité 2000 / enterrée	
Avec groupe hydrophore	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900
Accès ferroviaire	2600
Accès autoroutier	1600
Verviers-Central	1841
Aérodrome du Laboru - R.V.A.	2357
Verviers-Palais	2406

ÉCOLES

Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	994
École Communale d'Ensival (Verviers)	1011
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	1018



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	929
Le Centre du Pneu	
Bar	1280
La Villa Sauvage	
Hôpital	1321
Clinique CHC Heusy	
Hôpital	1420
CHR Verviers	
Spa	1651
Espace Détente Ensival	
Hébergement	1653
Studio LeBaiser d'Angeli	
Magasin d'électronique	1821
ESI Informatique	
Hébergement	1826
B&B Chatelet Cremers	

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