



380 000 €

# Réf. JULES CEREXHE 52

Rue Jules Cerexhe 52 - 4800 Verviers



335 m<sup>2</sup>



2

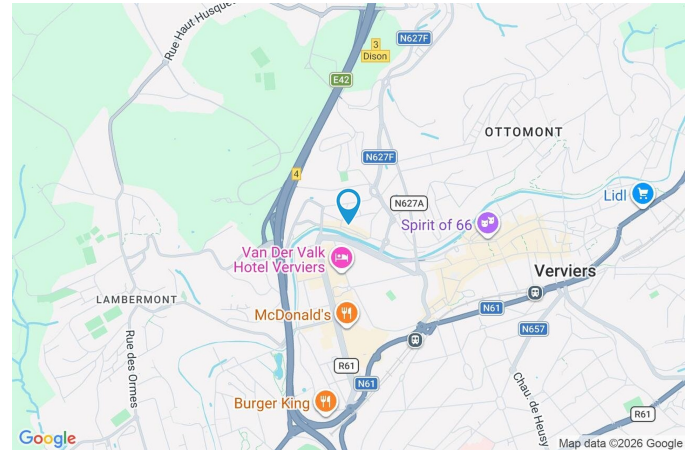


2

**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)

## Coordonnées du bien

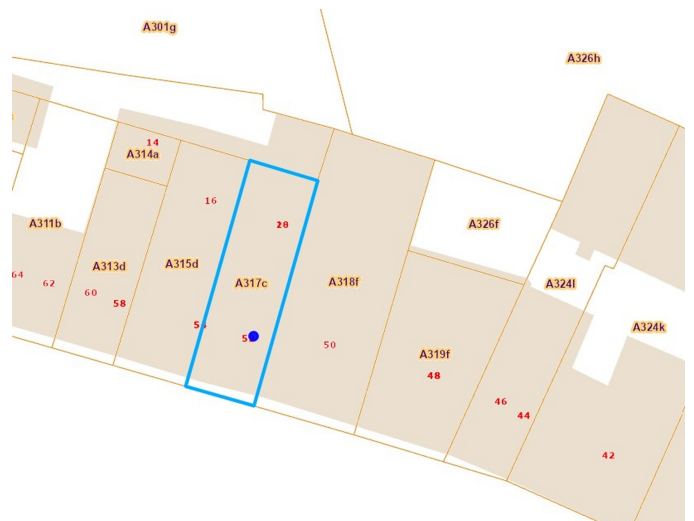
|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Rue       | Rue Jules Cerexhe |
| N°        | 52                |
| CP        | 4800              |
| Ville     | Verviers          |
| Pays      | Belgique          |
| Latitude  | 50.594158         |
| Longitude | 5.849678          |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant      Sud-ouest  
 Déclivité      Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Etat général             | Bon                 |
| Surface habitable        | 248 m <sup>2</sup>  |
| Surface totale           | 335 m <sup>2</sup>  |
| Nombre de façades        | 2                   |
| Nombre d'étages          | 3                   |
| Nombre de pièces         | 20                  |
| Nombre de chambre(s)     | 2                   |
| Nombre de salle de bains | 2                   |
| Type de propriété        | Immeuble de rapport |
| Environnement            | Zone d'habitation   |



## Descriptif extérieur

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| Terrasse (terrain arrière)                 | 8 m <sup>2</sup> |
| Sol carrelage                              |                  |
| Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 1 |                  |
| Orientation nord-est                       |                  |

## Aménagement intérieur

|                                                                                                   |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Rez-de-chaussée                                                                                   | 100 m <sup>2</sup> |
| Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, wc 1, wc 2, lavabo, escalier, hall d'entrÉe |                    |
| 1er étage                                                                                         | 104 m <sup>2</sup> |
| Pièce, escalier, salon, cuisine, hall de nuit, chambre, salle de douche, wc, vestiaire            |                    |
| 2ème étage                                                                                        | 44 m <sup>2</sup>  |
| Escalier, séjour, cuisine, chambre, salle de bains                                                |                    |
| 3ème étage                                                                                        | 46 m <sup>2</sup>  |
| Escalier, grenier                                                                                 |                    |
| Sous-sol                                                                                          | 41 m <sup>2</sup>  |
| Cave 1, cave 2, escalier                                                                          |                    |

1er étage

Appartement 1 - Salon



 superficie : 17.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.58 m

|                             |                                                |                               |              |
|-----------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>oscillo-battants | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) |
| <b>Sol</b>                  | Vinyle                                         | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 7            |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.2 m                                          | <b>Prise télédistribution</b> | Oui          |
| <b>Éclairage</b>            | Spots encastrés                                | <b>Prise réseau</b>           | Oui          |

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 18.80 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 3.26 m

**Hauteur sous-plafond** 2.2 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Équipée** Oui

**Four micro ondes** Oui

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Zanussi

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

**Frigo**

Type avec congélateur

De la marque Whirlpool

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque Beko

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Zanussi

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Carrelage

**Sol**

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

**Air conditionné**

Chaud-froid

1er étage

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 13.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.33 m

|                             |                                                |                               |             |
|-----------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>oscillo-battants | <b>Air conditionné</b>        | Chaud-froid |
| <b>Sol</b>                  | Vinyle                                         | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 7           |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.4 m                                          | <b>Prise télédistribution</b> | Oui         |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond<br>mural            | <b>Prise réseau</b>           | Oui         |
| <b>Chauffage</b>            | Radiateur(s)                                   |                               |             |

1er étage

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 5.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.36 m

Largeur : 1.55 m

|                |                                                |                               |                            |
|----------------|------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>WC</b>      | Suspendu                                       | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.4 m                      |
| <b>Lavabo</b>  | Simple                                         | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Murs</b>    | Totalement carrelés                            | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s)               |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis PVC double vitrage<br>oscillo-battants | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                          |
| <b>Sol</b>     | Carrelage                                      |                               |                            |

2ème étage

Appartement 2 - Séjour



 superficie : 18.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.41 m

Largeur : 3.52 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Cuisine**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Vinyle

2.1 m

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise réseau**

Radiateur(s)

7

Oui

Oui

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 4.15 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 2.00 m

**Hauteur sous-plafond** 2.1 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Semi-équipée** Oui  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson** Type électrique

**Hotte**  
 Type hotte télescopique  
 Évacuation extérieure  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Beko  
**Sol**  
**Éclairage**

Carrelage  
 Points lumineux au plafond

2ème étage

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 10.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.53 m

Largeur : 3.42 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 5.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.85 m

Largeur : 1.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2.1 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Bain** Oui  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Suspendu

**Lavabo** Simple  
**Murs** Totalelement carrelés  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux mural  
**Sol** Carrelage

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 1



 superficie : 38.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.04 m

Largeur : 5.58 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Porte**

Matière en bois  
Vitrage simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 2



 superficie : 20.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.38 m

Largeur : 3.75 m

|                      |                            |                        |     |
|----------------------|----------------------------|------------------------|-----|
| Sol                  | Carrelage                  | Prise(s) électrique(s) | 2   |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond | Prise télédistribution | Oui |
| Hauteur sous-plafond | 2.4 m                      | Prise réseau           | Oui |

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 3



 superficie : 27.28 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 5.29 m

|                             |                                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage                                           |
| <b>Porte</b>                | Matière pvc                                         |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond                          |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.5 m                                               |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3   |
| <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui |
| <b>Prise télédistribution</b> | Oui |
| <b>Prise réseau</b>           | Oui |
| <b>Evacuation d'eau</b>       | Oui |

1er étage

Rdc commercial - Pièce



 superficie : 29.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.19 m

Largeur : 5.74 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

3.8 m

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Escalier**

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Matériaux béton

Type droit

## Appartement 1 - Autres

## 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 1.88 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.11 m

## 1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.12 m²

Longueur : 1.72 m

Largeur : 0.65 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

## 1ER ÉTAGE - VESTIAIRE

 superficie : 2.16 m²

Longueur : 1.73 m

Largeur : 1.25 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2.2 m

## Appartement 2 - Autres

## 3ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 39.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.98 m

Largeur : 5.85 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

4.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.68 m²

Longueur : 1.71 m

Largeur : 0.98 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D ENTREE

 superficie : 3.98 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.02 m

**Escalier**

Matériaux carrelages

1/4 tournant

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Sol**

Carrelage

**Porte**

Pvc vitrée

Double vitrage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.18 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.01 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.18 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.01 m

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.18 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.01 m

### SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 10.14 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.80 m

Voutée

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

1.9 m

### SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 25.24 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 4.55 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.12 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 1.81 m

## Rdc commercial - Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.72 m

Largeur : 0.88 m

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| WC                   | Suspendu                   |
| Sol                  | Carrelage                  |
| Hauteur sous-plafond | 2.3 m                      |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond |

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 5.22 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.71 m

|        |           |                      |                            |
|--------|-----------|----------------------|----------------------------|
| WC     | Suspendu  | Hauteur sous-plafond | 2.4 m                      |
| Lavabo | Simple    | Éclairage            | Points lumineux au plafond |
| Sol    | Carrelage | Chauffage            | Radiateur(s)               |

## REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO

 superficie : 2.10 m²

Longueur : 1.72 m

Largeur : 1.22 m

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Sol                  | Carrelage                  |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 2.3 m                      |
| Évier                | Simple                     |

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement 1

| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie           |
|-----------------|----------|---------|----------------------|
| Salon           | 4.91 m   | 3.58 m  | 17.61 m <sup>2</sup> |
| Cuisine         | 5.76 m   | 3.26 m  | 18.80 m <sup>2</sup> |
| Hall de nuit    | 1.69 m   | 1.11 m  | 1.88 m <sup>2</sup>  |
| Chambre         | 4.07 m   | 3.33 m  | 13.58 m <sup>2</sup> |
| Salle de douche | 3.36 m   | 1.55 m  | 5.23 m <sup>2</sup>  |
| Wc              | 1.72 m   | 0.65 m  | 1.12 m <sup>2</sup>  |
| Vestiaire       | 1.73 m   | 1.25 m  | 2.16 m <sup>2</sup>  |

### Appartement 2

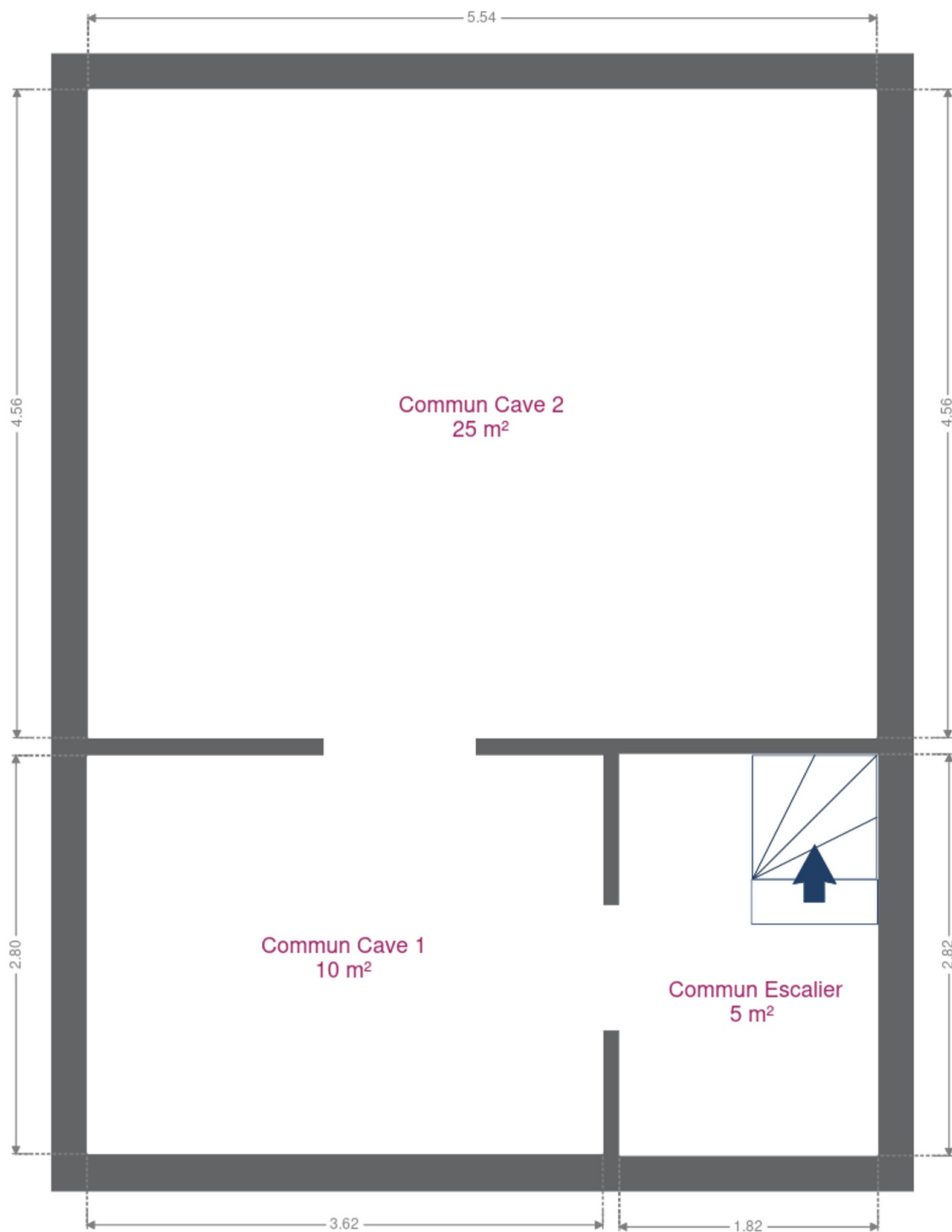
| 2ème étage     | Longueur | Largeur | Superficie           |
|----------------|----------|---------|----------------------|
| Séjour         | 6.41 m   | 3.52 m  | 18.18 m <sup>2</sup> |
| Cuisine        | 2.06 m   | 2.00 m  | 4.15 m <sup>2</sup>  |
| Chambre        | 3.53 m   | 3.42 m  | 10.18 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains | 2.85 m   | 1.99 m  | 5.68 m <sup>2</sup>  |
| 3ème étage     | Longueur | Largeur | Superficie           |
| Grenier        | 7.98 m   | 5.85 m  | 39.94 m <sup>2</sup> |

### Commun

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie          |
|-----------------|----------|---------|---------------------|
| Escalier        | 1.71 m   | 0.98 m  | 1.68 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée   | 2.96 m   | 2.02 m  | 3.98 m <sup>2</sup> |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie          |
| Escalier        | 3.06 m   | 2.01 m  | 6.18 m <sup>2</sup> |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie          |
| Escalier        | 3.06 m   | 2.01 m  | 6.18 m <sup>2</sup> |
| 3ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie          |
| Escalier        | 3.06 m   | 2.01 m  | 6.18 m <sup>2</sup> |

| Sous-sol         | Longueur | Largeur | Superficie            |
|------------------|----------|---------|-----------------------|
| Cave 1           | 3.62 m   | 2.80 m  | 10.14 m <sup>2</sup>  |
| Cave 2           | 5.54 m   | 4.55 m  | 25.24 m <sup>2</sup>  |
| Escalier         | 2.82 m   | 1.81 m  | 5.12 m <sup>2</sup>   |
| Rdc commercial   |          |         |                       |
| Rez-de-chaussée  | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Rez commercial 1 | 8.04 m   | 5.58 m  | 38.35 m <sup>2</sup>  |
| Rez commercial 2 | 5.38 m   | 3.75 m  | 20.23 m <sup>2</sup>  |
| Rez commercial 3 | 5.58 m   | 5.29 m  | 27.28 m <sup>2</sup>  |
| Wc 1             | 1.72 m   | 0.88 m  | 1.52 m <sup>2</sup>   |
| Wc 2             | 3.03 m   | 1.71 m  | 5.22 m <sup>2</sup>   |
| Lavabo           | 1.72 m   | 1.22 m  | 2.10 m <sup>2</sup>   |
| 1er étage        | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Pièce            | 5.19 m   | 5.74 m  | 29.80 m <sup>2</sup>  |
| Total            |          |         | 327.71 m <sup>2</sup> |

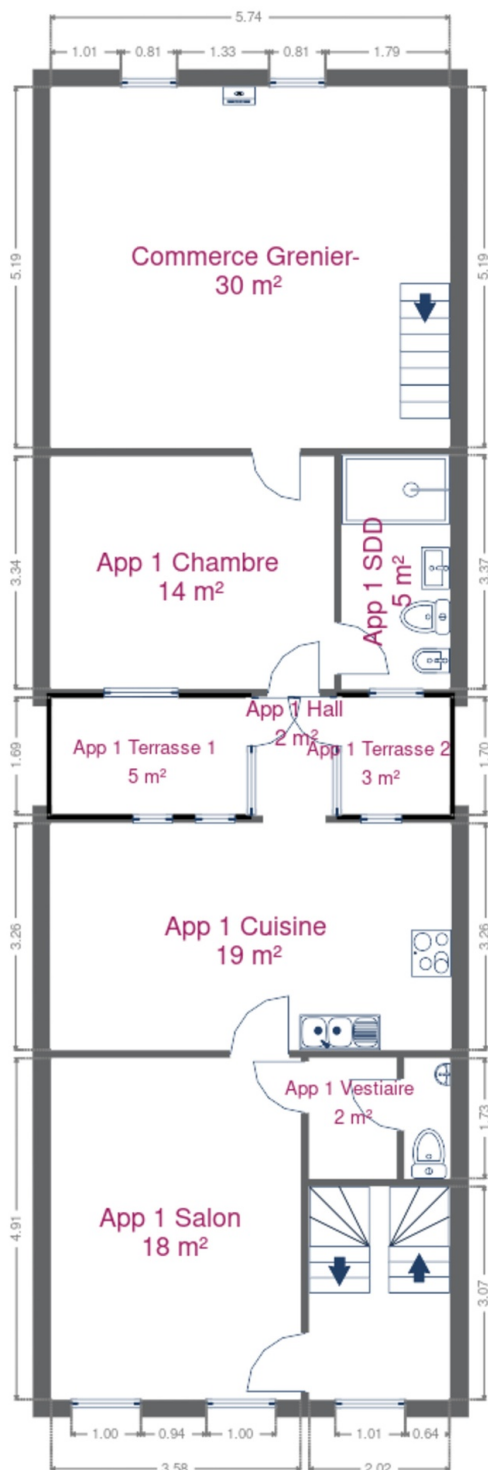
Plan - Sous-sol



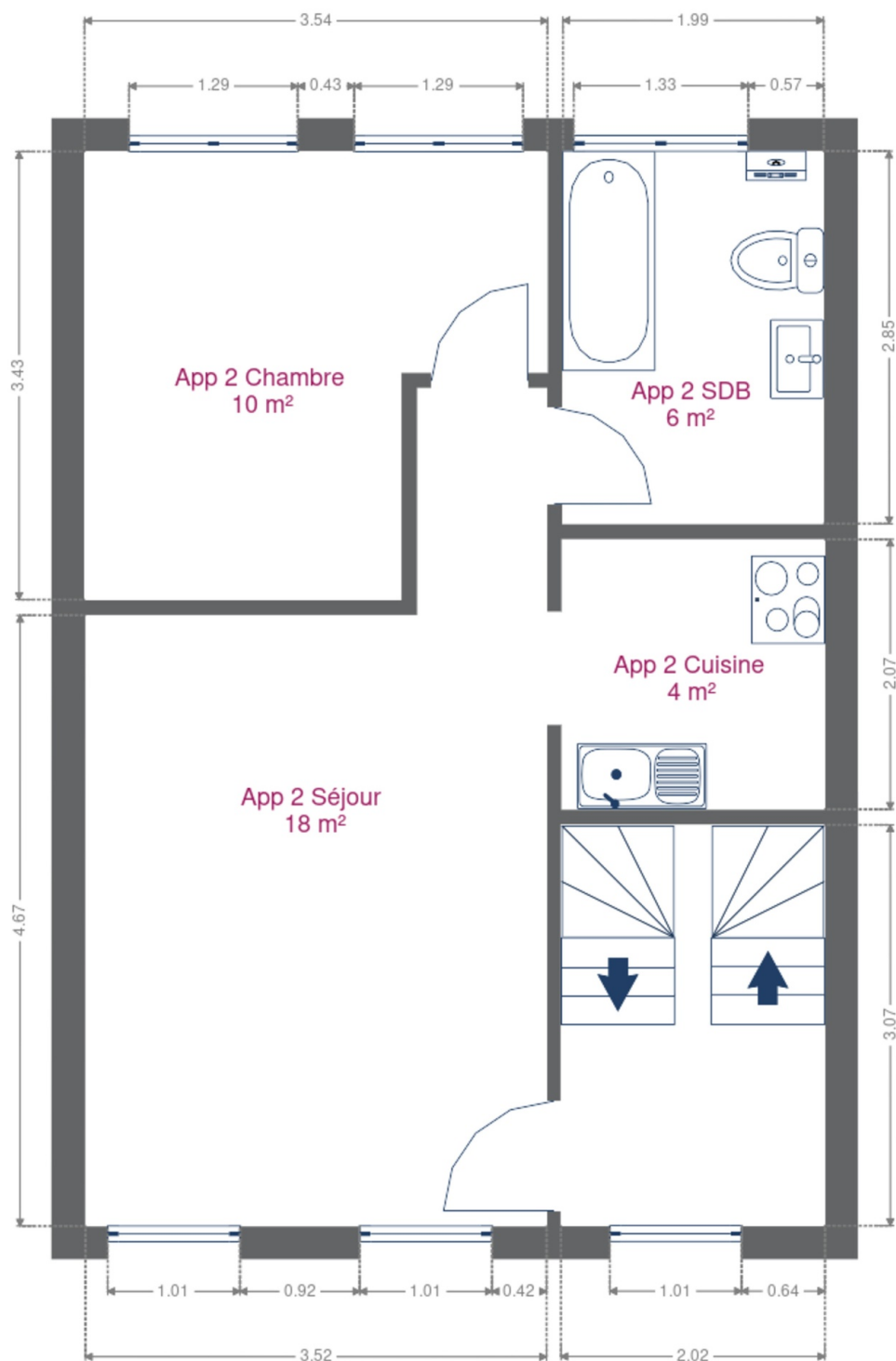
Plan - Rez-de-chaussée



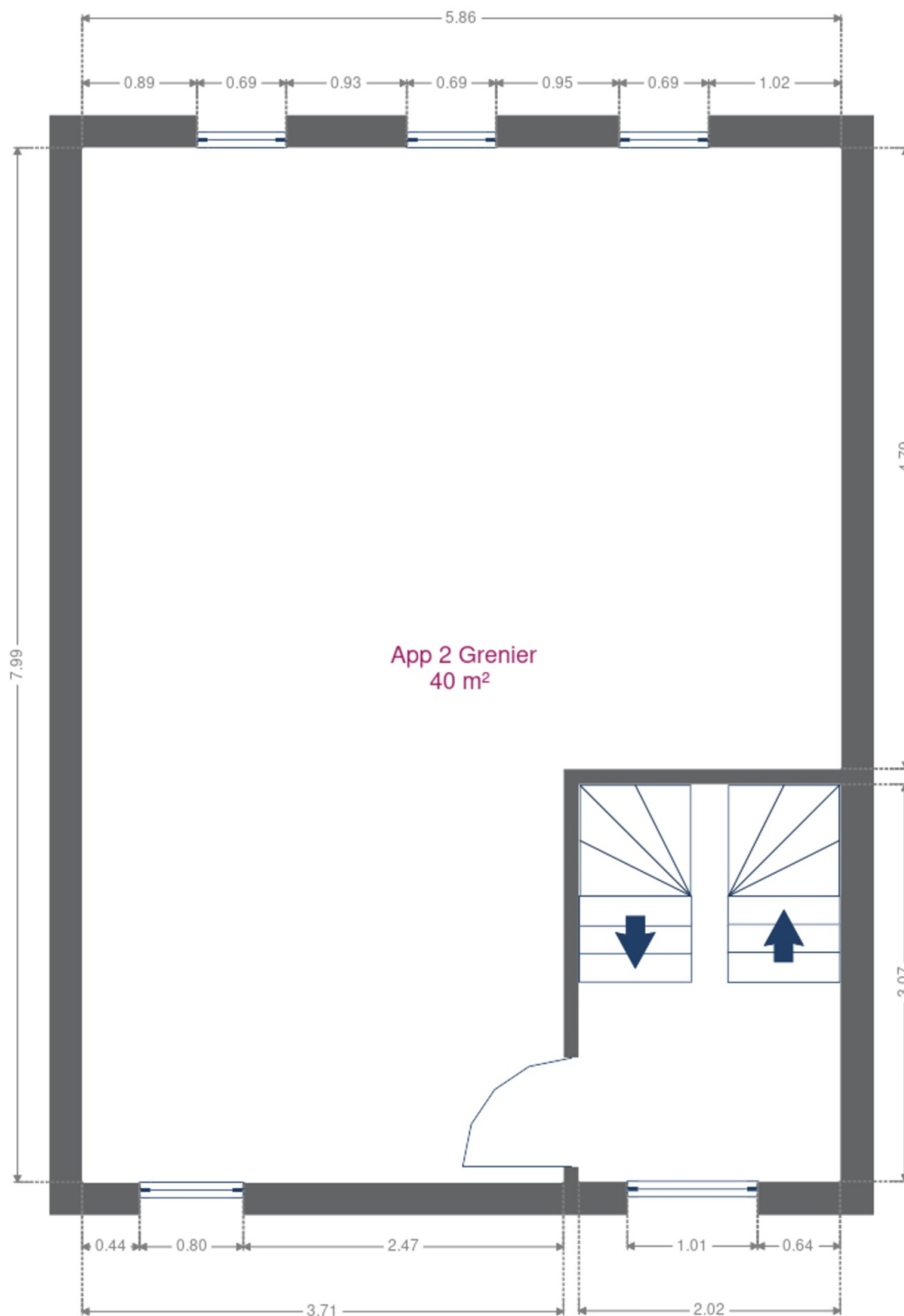
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux pvc zinc

**État** Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

Ardoises

**Matériaux façade** Brique rouge

**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc

Couleur imitation bois

Double vitrage

**Climatisation** Oui

### Compteur gaz

Nombre 3

Individuel

### Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Nombre 3

### Chauffage

Type central individuel

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Vaillant

Nombre 3

### Compt. d'eau

Nombre 3

Individuel

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

## Description détaillée de l'environnement

## MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 200    |
| Accès ferroviaire | 2000   |
| Accès autoroutier | 900    |
| Verviers-Central  | 750 m  |
| Verviers-Palais   | 1135 m |

## ÉCOLES

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Ecole de la Providence Verviers | 388 m |
|---------------------------------|-------|



## POINTS D'INTÉRÊTS

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| Université                                           | 255 m |
| Province de Liège                                    |       |
| Spa                                                  | 265 m |
| Van Der Valk Hotel Verviers                          |       |
| Magasin de vêtements                                 | 378 m |
| JBC Verviers                                         |       |
| Hébergement                                          | 430 m |
| Res                                                  |       |
| Université                                           | 437 m |
| HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp... |       |
| Magasin de vêtements                                 | 651 m |
| Etam Lingerie                                        |       |
| Hébergement                                          | 770 m |
| Hotel Des Ardennes                                   |       |
| Agence d'assurance                                   | 805 m |
| Mutualia Mutualité Neutre                            |       |

## 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