



345 000 €

Réf. RENIER 22

Rue Renier 22 - 4800 Verviers



280 m²



5



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 Renier

N° 22

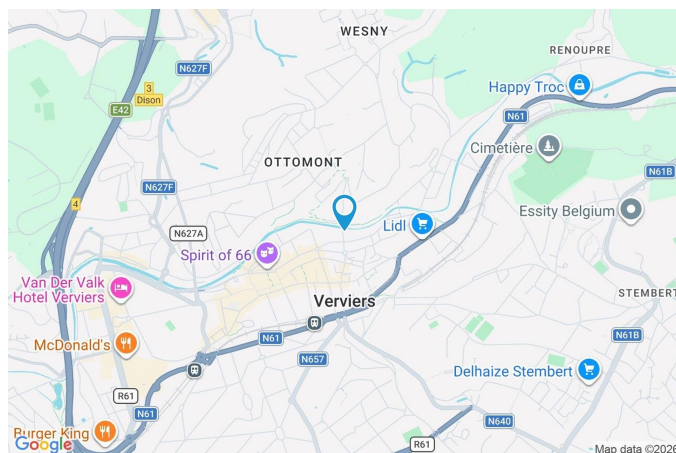
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.595417

Longitude 5.867309

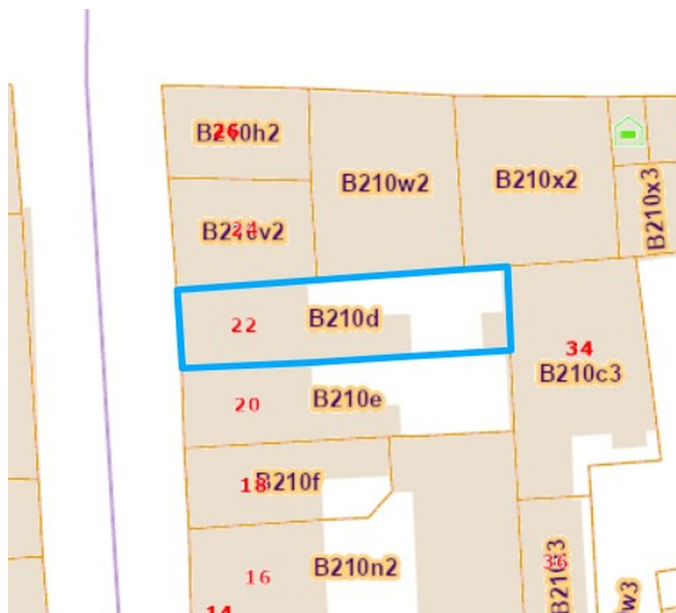


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Ouest
Déclivité Plat

Largeur de la façade 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	237 m²
Surface totale	280 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	32
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	23 m²	Jardin (terrain arrière)
Sol carrelage		Déclivité plat
Arrivée d'eau Oui		
Orientation est		
Jardin (terrain arrière)		
Fermé		
Aménagé pelouse potager		
Orientation est		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine 1, chambre 1, salle de douche, escalier, hall, cellier	
1er étage	53 m²
Chambre 2, chambre 3, salle de bains 1, escalier	
2ème étage	54 m²
Chambre 4, chambre 5, salle de bains 2, wc, escalier	
3ème étage	55 m²
Living, cuisine 2	
Sous-sol	51 m²
Cave 1, cave 2, hall de cave, cave à vin, buanderie, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.65 m²

Longueur : 8.98 m

Largeur : 1.85 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Hauteur sous-plafond 3.6 m

Prise(s) électrique(s) 3

Fenêtre

Sol

Porte

Éclairage

Chauffage

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Carrelage

Pvc

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.71 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.15 m

Ouvert sur
Fenêtre

Cuisine
Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
8

Sol
Hauteur sous-plafond

Carrelage
3.6 m

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 16.33 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.74 m

Hauteur sous-plafond 3.6 m

Prise(s) électrique(s) 5

Semi-équipée Oui

Ouvert sur Salon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Beko

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Beko

Four

À air pulsé

De la marque Beko

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.70 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.59 m

Avec coin douche

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.33 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 2.29 m

Douche

Italienne

Sol

Carrelage

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Murs

Carrelés au 3/4

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.30 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise téléphone

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.59 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 6.14 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond 3.5 m
Bain Oui
Baignoire Ovale
WC Suspendu
Lavabo Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Totalement carrelés
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Points lumineux mural
Carrelage

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 18.30 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	11
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 17.59 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Salle de bains 2



 superficie : 6.14 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Non équipée Oui

WC
Fenêtre
Éclairage
Sol

Classique
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Points lumineux mural
Carrelage

2ème étage

Wc



 superficie : 0.89 m²

Longueur : 1.16 m

Largeur : 0.77 m

WC

Lavabo

Fenêtre

Suspendu

Simple

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2 m

Points lumineux au plafond

3ème étage

Living



 superficie : 54.56 m²

Longueur : 9.26 m

Largeur : 5.92 m

Avec coin cuisine

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Équipée

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Parquet

3.1 m

Plafond mansardé

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

12

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Prise télédistribution

Oui

3ème étage

Cuisine 2



Hauteur sous-plafond 3.1 m

Prise(s) électrique(s) 5

Équipée Oui

Ouvert sur Living

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Beko

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Beko

Frigo

Encastré avec congélateur

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Beko

Four

À air pulsé

De la marque Beko

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Sol

Type de plafond

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Parquet

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave à vin



 superficie : 4.25 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.78 m

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 3.34 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.77 m

Murs Totalement carrelés
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 2
Arrivée d'eau Oui
Evacuation d'eau Oui

Sous-sol

Chaudierie



 superficie : 10.96 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 2.45 m

Sol	Pierre bleue	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Voussettes	Arrivée d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.75 m² Longueur : 1.00 m Largeur : 0.75 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.23 m² Longueur : 1.11 m Largeur : 1.10 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - CELLIER

 superficie : 0.94 m² Longueur : 1.10 m Largeur : 0.84 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.99 m² Longueur : 5.80 m Largeur : 1.89 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 1.89 m

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 9.89 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 2.26 m

Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Voussettes	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural	Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	2		

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 13.38 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.56 m

Sol	Béton	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 4.88 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 1.12 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 8.70 m²

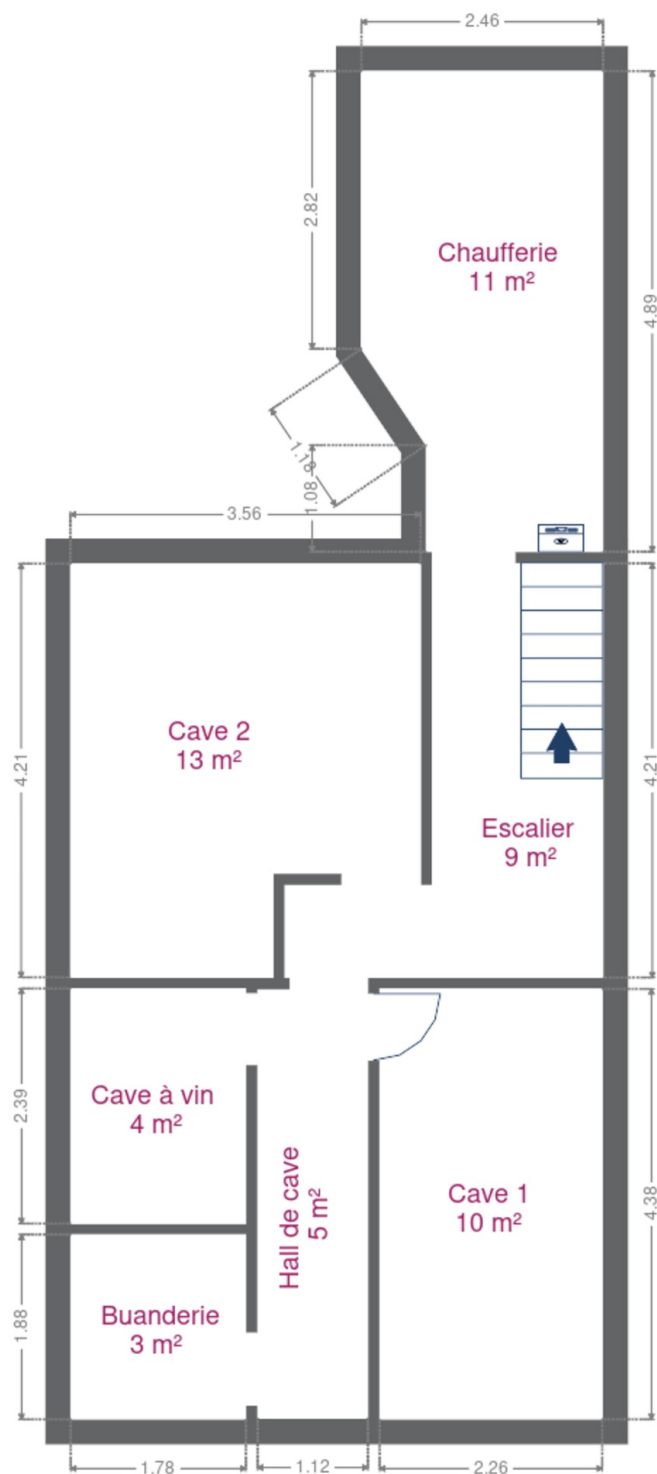
Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.23 m

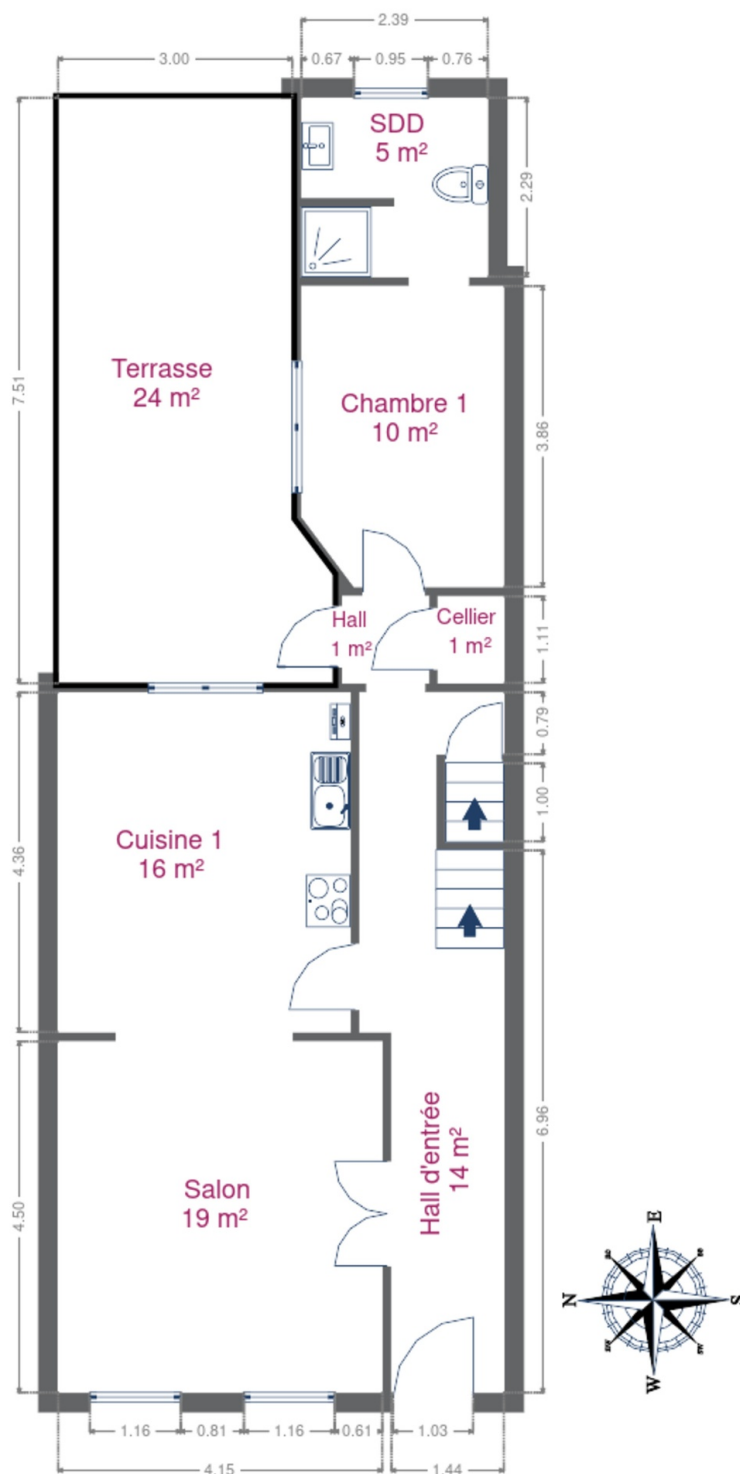
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.98 m	1.85 m	13.65 m ²
Salon	4.50 m	4.15 m	18.71 m ²
Cuisine 1	4.35 m	3.74 m	16.33 m ²
Chambre 1	3.86 m	2.59 m	9.70 m ²
Salle de douche	2.38 m	2.29 m	5.33 m ²
Escalier	1.00 m	0.75 m	0.75 m ²
Hall	1.11 m	1.10 m	1.23 m ²
Cellier	1.10 m	0.84 m	0.94 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.66 m	3.92 m	18.30 m ²
Chambre 3	4.49 m	3.91 m	17.59 m ²
Salle de bains 1	3.36 m	1.82 m	6.14 m ²
Escalier	5.80 m	1.89 m	10.99 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.66 m	3.92 m	18.30 m ²
Chambre 5	4.49 m	3.91 m	17.59 m ²
Salle de bains 2	3.36 m	1.82 m	6.14 m ²
Wc	1.16 m	0.77 m	0.89 m ²
Escalier	5.80 m	1.89 m	10.98 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.26 m	5.92 m	54.56 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.37 m	2.26 m	9.89 m ²
Cave 2	4.20 m	3.56 m	13.38 m ²
Hall de cave	4.35 m	1.12 m	4.88 m ²
Cave à vin	2.39 m	1.78 m	4.25 m ²
Buanderie	1.88 m	1.77 m	3.34 m ²
Escalier	4.21 m	3.23 m	8.70 m ²
Chaufferie	4.88 m	2.45 m	10.96 m ²
Total			283.52 m²

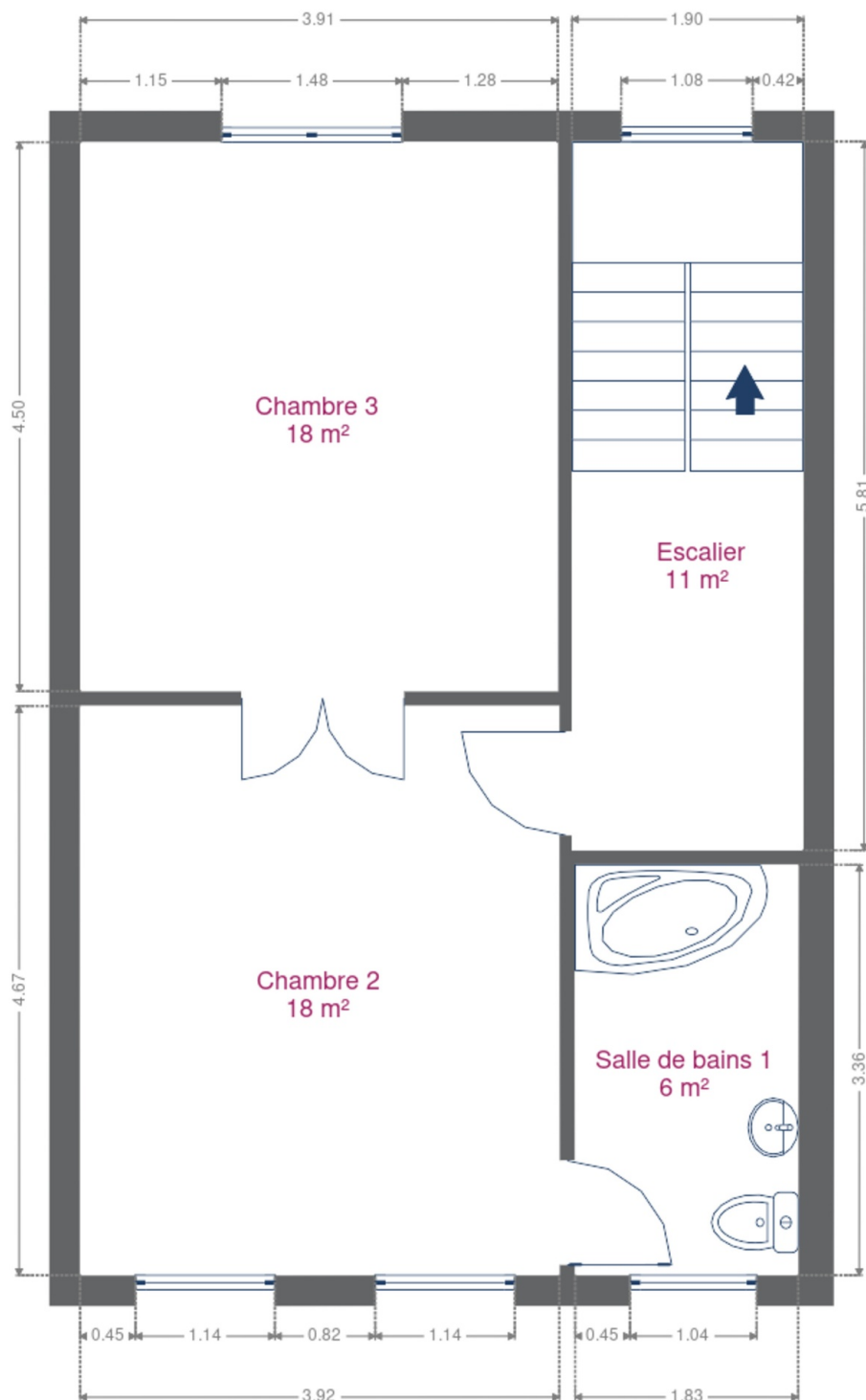
Plan - Sous-sol



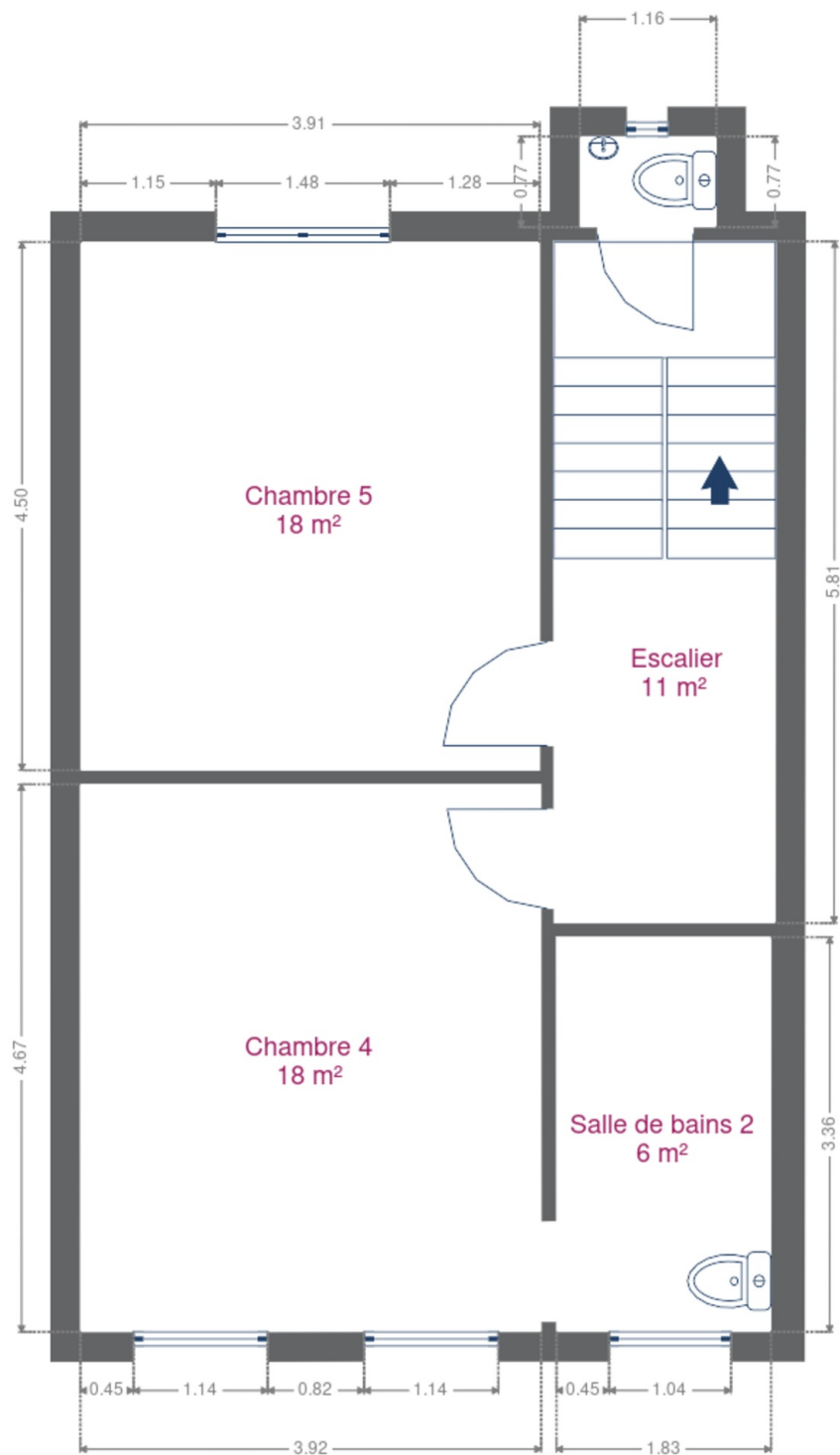
Plan - Rez-de-chaussée



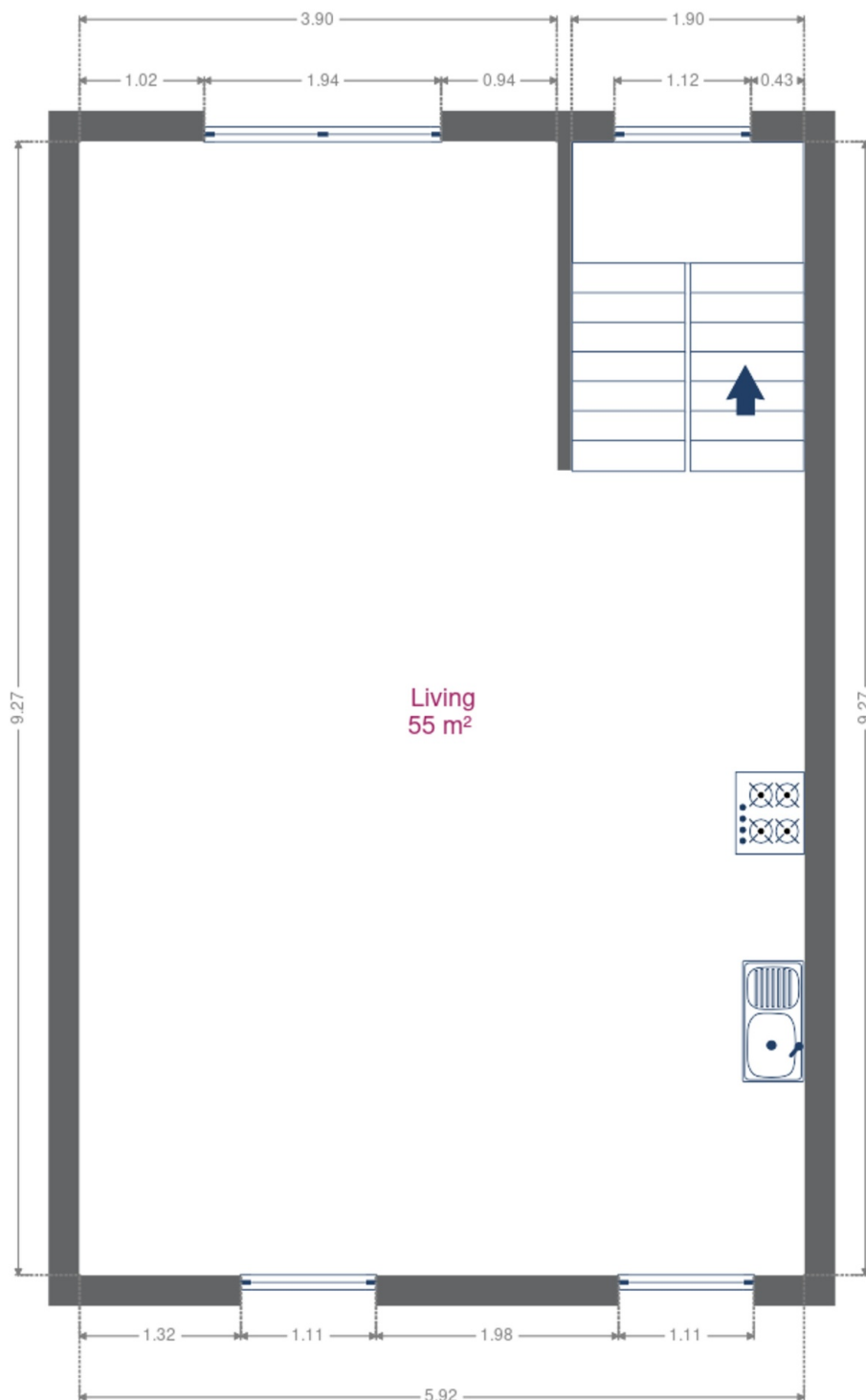
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1945

Année de rénovation 2024

Année 2010

Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Année 2012

Couleur blanc

Volets électrique

Internet Câble

Compteur gaz Nombre 2

Téléphone Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Nombre 2

Chauffage

Type foyers

Nature pellet

Mode poêle

Type à ventouse

Marque vaillant

Nombre 2

Thermostat d'ambiance Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 2



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	700
Accès autoroutier	2700
Verviers-Palais	541
Verviers-Central	1170

ÉCOLES

Institut Sainte-Claire Verviers	320
Secondaire	332



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	188
Des Goûts et des Couleurs	
Université	273
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Local	468
Verviers	
Agence d'assurance	600
Mutualia Mutualité Neutre	
Santé	605
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Magasin de vêtements	723
Etam Lingerie	
Restaurant	911
Au Clair Obscur	
Hébergement	1089
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