



185 000 €

Réf. DES HOUGNES 99

Rue des Hougnes 99 - 4800 Verviers



164 m²



4



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 des Hougnes

N° 99

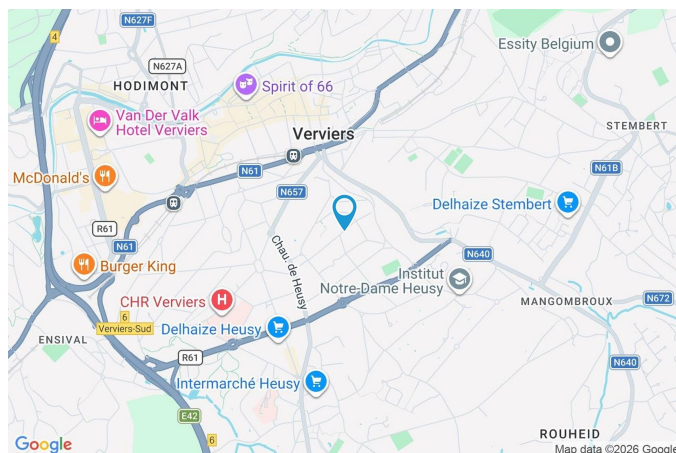
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.586742

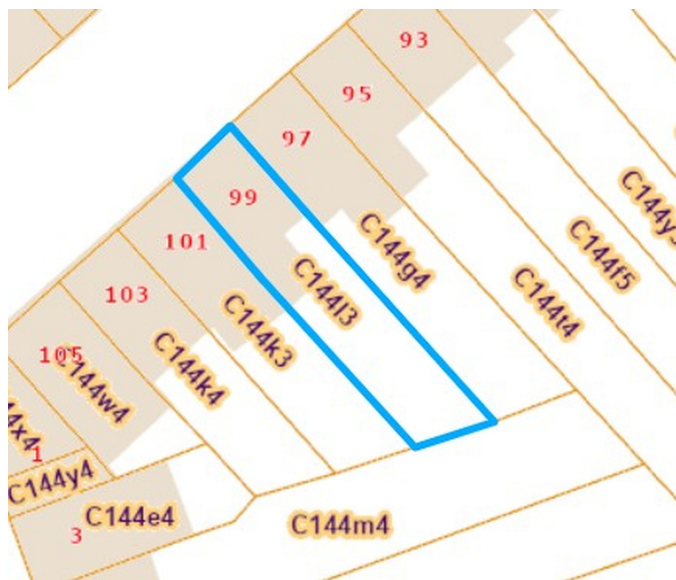
Longitude 5.869011



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.50 m
➤ Surface bâtie au sol	60.00 m²
➤ Surface de la parcelle	147.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	30 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m ²
Surface totale	164 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	9 m ²
Sol béton pavés	
Orientation sud-est	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-est	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	46 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier	
1er étage	36 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
2ème étage	37 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	45 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.79 m²

Longueur : 7.51 m

Largeur : 1.57 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 2

Prise téléphone Oui

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Porte

Matière en bois

Vitrage simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.37 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.40 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
volets manuel oscillo-battants

Tapis plain

2.9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.10 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.37 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur Salon

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Volets manuel matière bois

Sol

Éclairage

Chauffage

Tapis plain

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.24 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.58 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 5

Semi-équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque AEG

Frigo

Encastré combi

De la marque Zanussi

Four

À air pulsé

De la marque AEG

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.40 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.40 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.69 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.36 m

Avec coin douche Oui

Avec évier Oui

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2.8 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

1er étage

Salle de douche


 superficie : 4.87 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 1.45 m

Douche

Cabine

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 13.79 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Parquet
Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 17.30 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.46 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.53 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.75 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 10.17 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.56 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
En bois vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Pavés

2.4 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 12.64 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.21 m

Évier	Simple	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis battants matière bois		Prise(s) électrique(s)	5
Simple		Arrivée d'eau	Oui
Volets manuel matière bois		Evacuation d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.64 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.64 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.39 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 1.58 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.38 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 1.55 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 6.61 m²

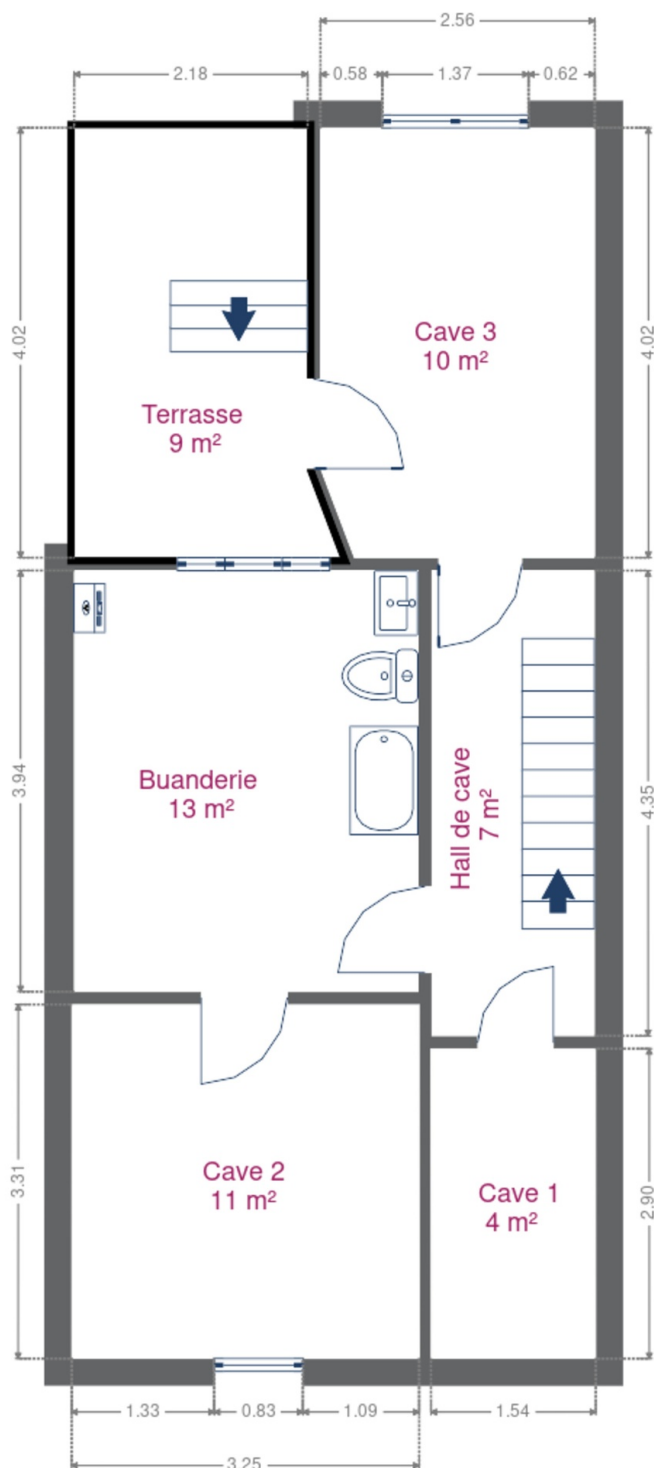
Longueur : 4.35 m

Largeur : 1.51 m

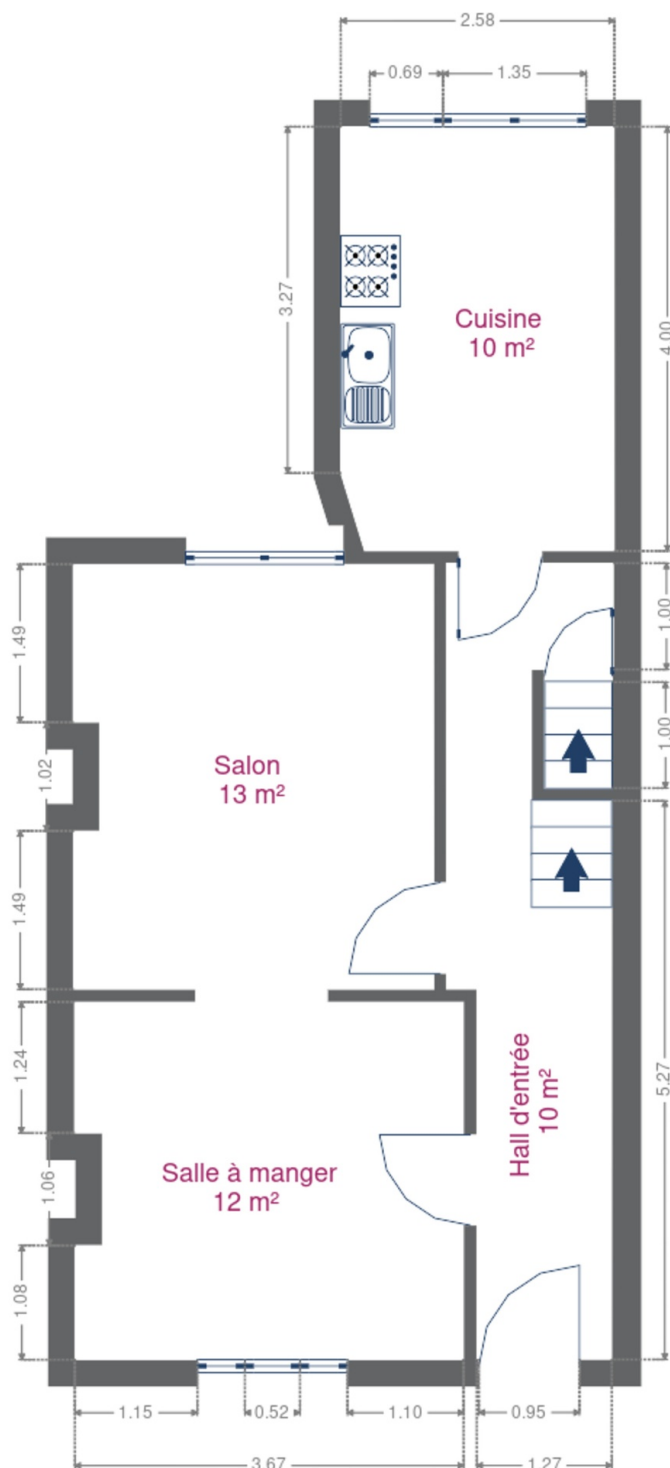
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.51 m	1.57 m	9.79 m ²
Salon	4.01 m	3.40 m	13.37 m ²
Salle à manger	3.67 m	3.37 m	12.10 m ²
Cuisine	4.00 m	2.58 m	10.24 m ²
Escalier	1.00 m	0.64 m	0.64 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.01 m	3.40 m	13.40 m ²
Chambre 2	3.55 m	3.36 m	11.69 m ²
Salle de douche	3.35 m	1.45 m	4.87 m ²
Escalier	4.03 m	1.58 m	6.39 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.09 m	3.43 m	13.79 m ²
Chambre 4	5.10 m	3.44 m	17.30 m ²
Escalier	4.09 m	1.55 m	6.38 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.89 m	1.53 m	4.46 m ²
Cave 2	3.31 m	3.24 m	10.75 m ²
Cave 3	4.01 m	2.56 m	10.17 m ²
Hall de cave	4.35 m	1.51 m	6.61 m ²
Buanderie	3.93 m	3.21 m	12.64 m ²
Total			164.59 m²

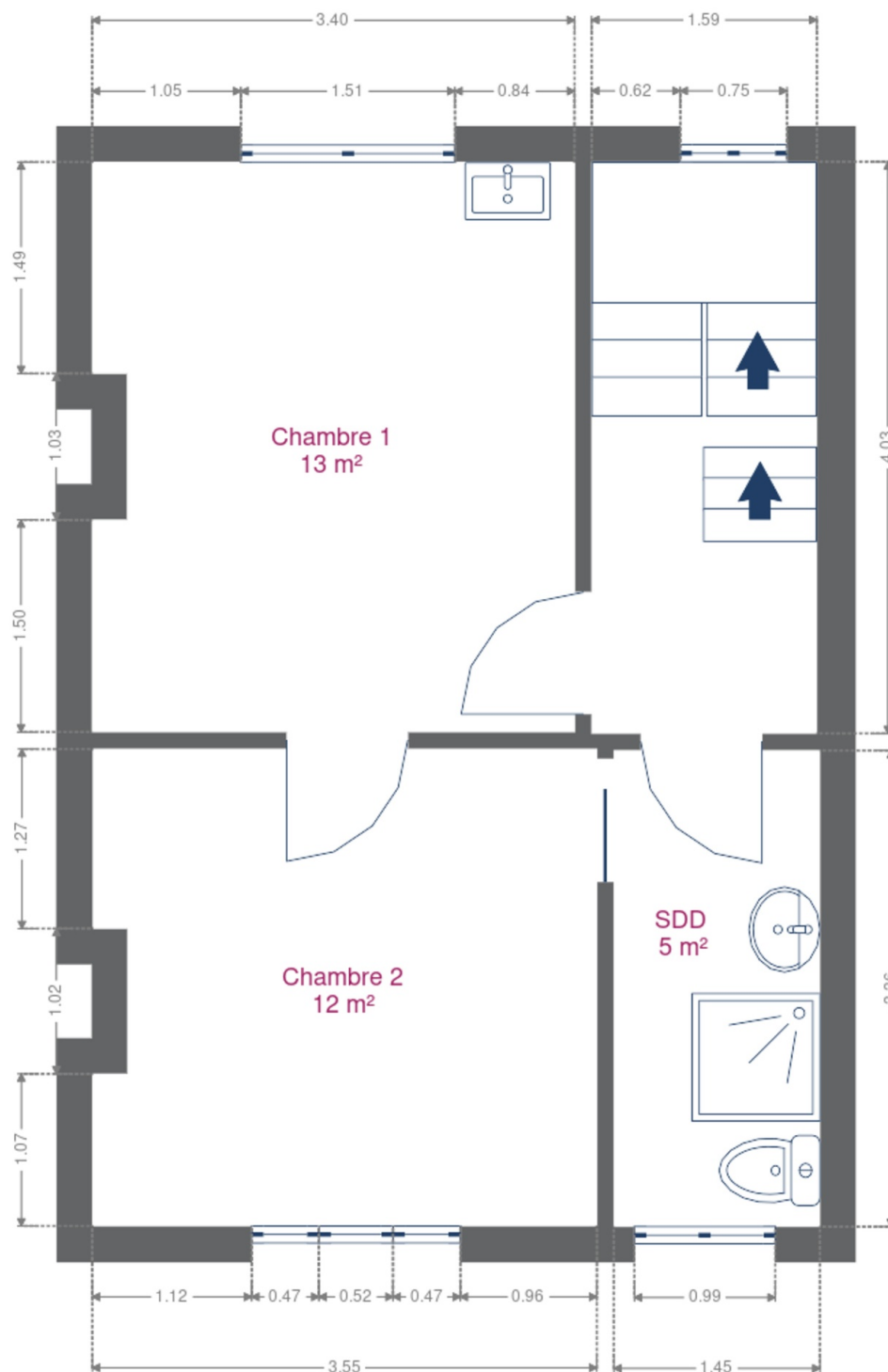
Plan - Sous-sol



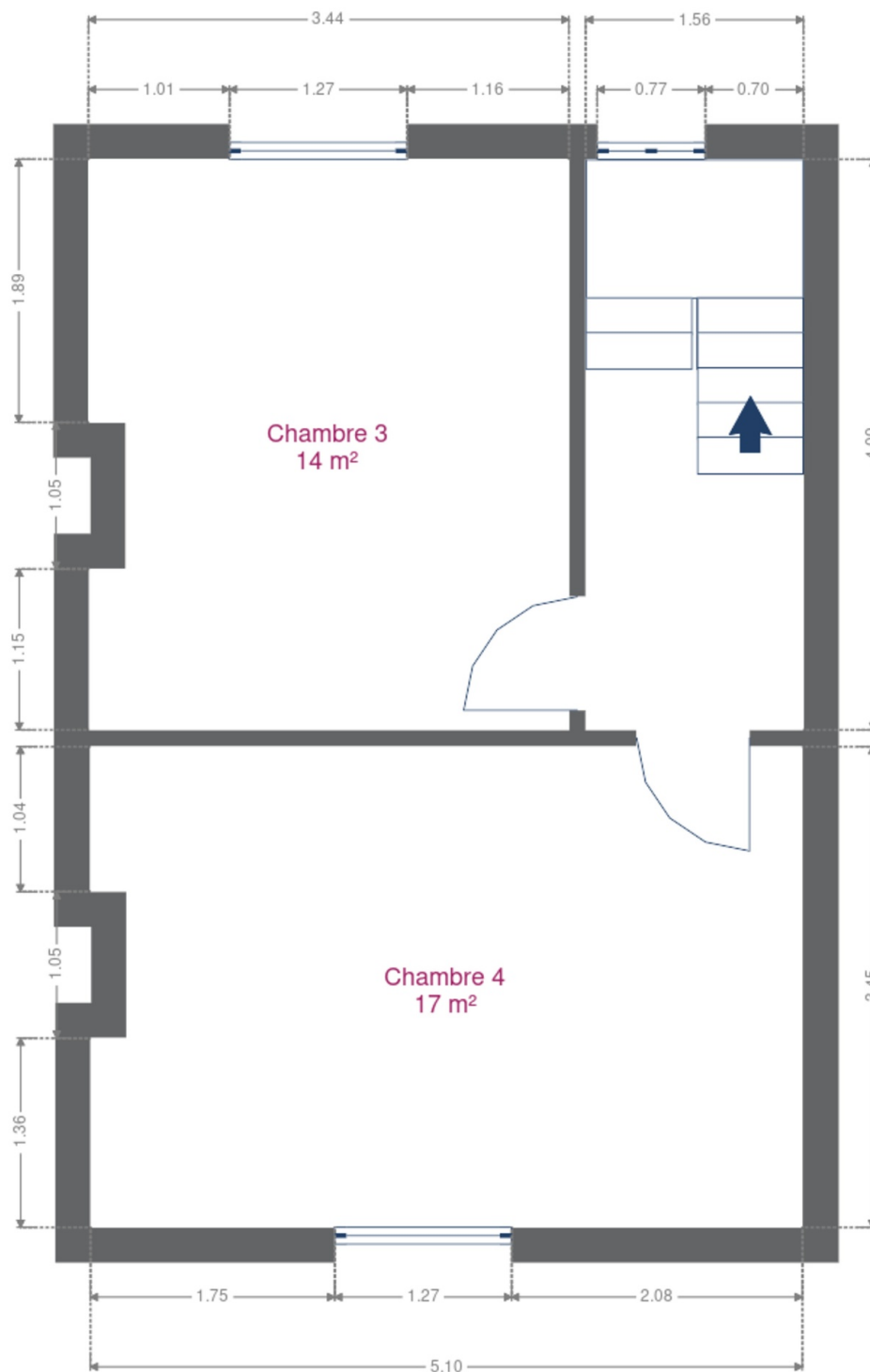
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Zingueries

État bon
Matériaux pvc

État Bon

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Simple et double
Matière bois pvc
Couleur blanc
Volets électrique manuel

Internet Câble

Compteur gaz Nombre 1

Téléphone Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage

Type central
Nature gaz de ville
Mode radiateur(s)
Type à ventouse
Marque vaillant
Thermostat d'ambiance Oui

Compteur électrique Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	2000
Accès autoroutier	1800
Verviers-Palais	537
Verviers-Central	1001

ÉCOLES

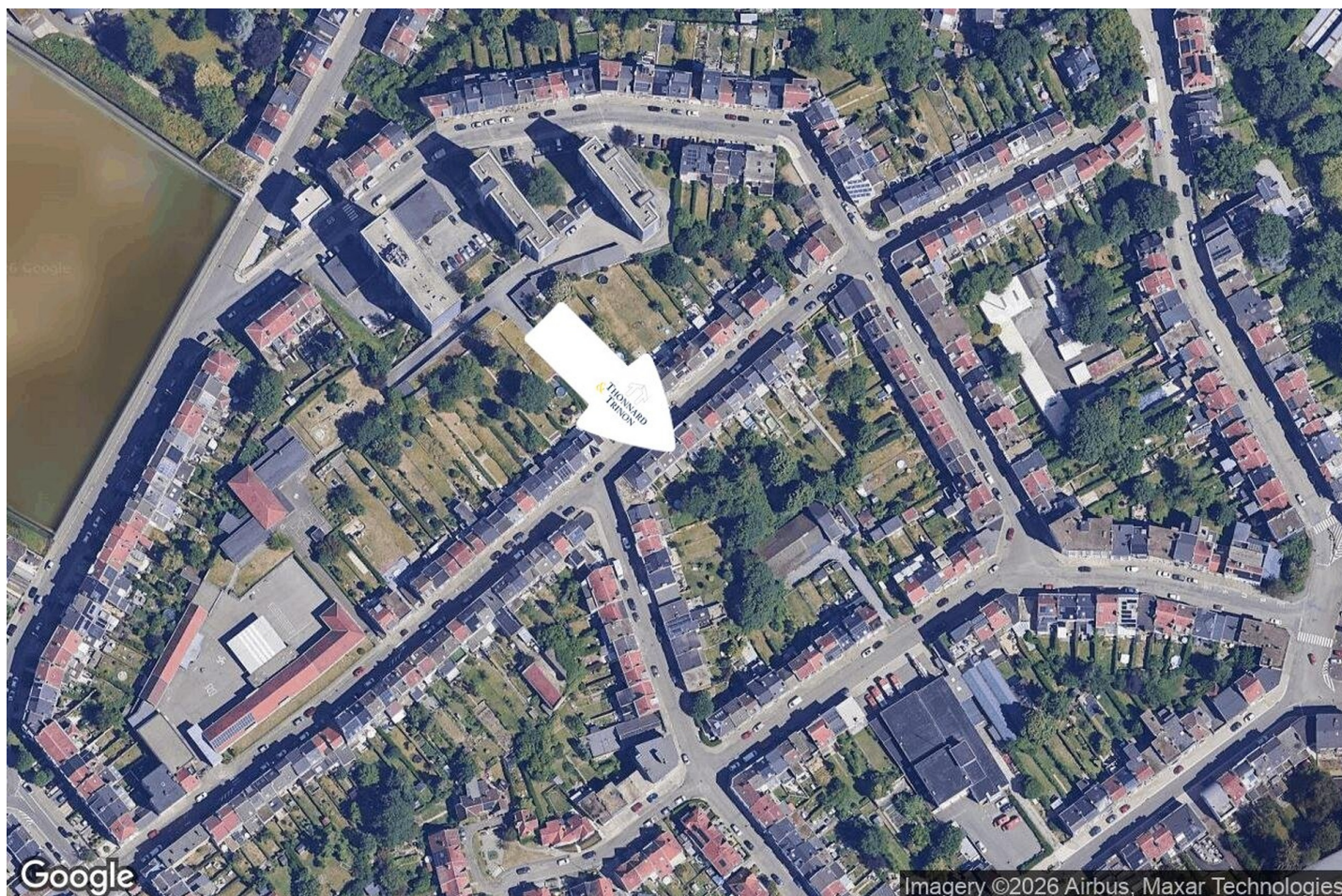
Mosaïque EESSCFV	426
Ecoles Fondamentales, Saint-Joseph	431



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	415
Https://senlime.webador.be	
Magasin d'électronique	447
ESI Informatique	
Local	510
Verviers	
Restaurant	580
Au Clair Obscur	
Restaurant	786
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	839
Mutualia Mutualité Neutre	
Hôpital	847
CHR Verviers	
Hébergement	927
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