THONNARD & TRINON



184 000 €

Réf. 7872755

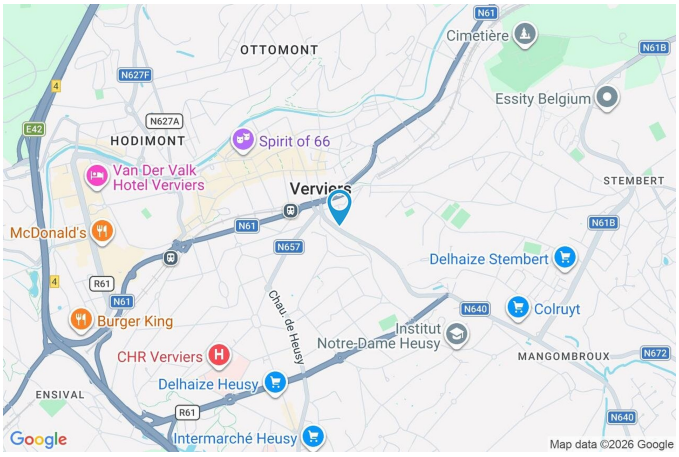
Rue Mangombroux 73/75 - 4800 Verviers

174 m² | 4 | 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

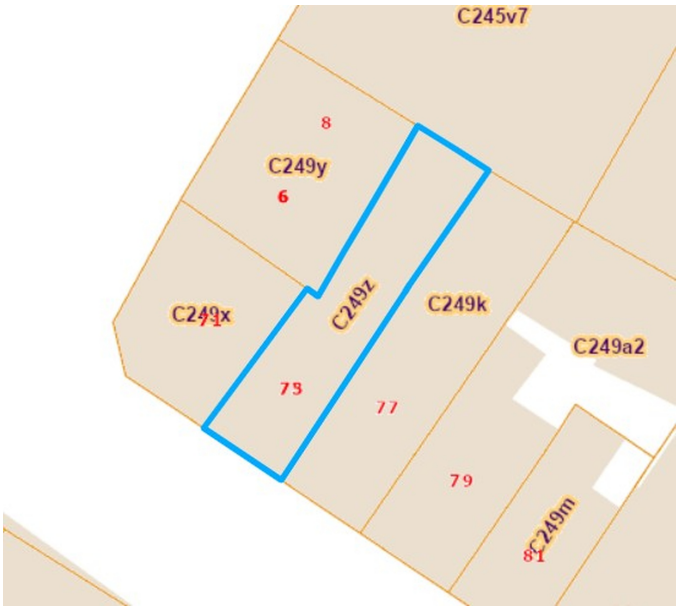
Rue	Rue Mangombroux
N°	73/75
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.589867
Longitude	5.868862



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.20 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	135 m²
Surface totale	174 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	3



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	14 m²
Sol béton	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 33 m²
Living, chambre, salle de bains, wc, hall d'entrée, escalier

1er étage — 35 m²
Escalier, salon, salle à manger, cuisine

2ème étage — 34 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, escalier

3ème étage — 28 m²
Chambre 3, salle de bains 2

Sous-sol — 44 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



superficie : 7.01 m² Longueur : 5.59 m Largeur : 1.73 m

Escalier
- Matériaux bois
- Tournant

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Sol Carrelage

Porte
- Pvc vitrée
- Double vitrage

Éclairage Points lumineux mural

Sous-sol

Commun - Cave 1



superficie : 14.64 m² | Longueur : 3.94 m | Largeur : 3.74 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Commun - Cave 2



superficie : 6.62 m² | Longueur : 3.21 m | Largeur : 2.06 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Commun - Cave 3



superficie : 17.07 m² | Longueur : 6.02 m | Largeur : 2.83 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage

Appartement 73 - Salon



superficie : 14.63 m² Longueur : 3.87 m Largeur : 3.82 m

Ouvert sur	Cuisine	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Poêle à gaz
		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle	**Prise télédistribution**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.35 m		

1er étage

Appartement 73 - Salle à manger



superficie : 8.92 m² | Longueur : 3.28 m | Largeur : 2.71 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Sol**	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	3	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Appartement 73 - Cuisine





superficie : 6.04 m² Longueur : 3.13 m Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Plaque de cuisson**	Gaz
Prise(s) électrique(s)	4	**Hotte**	
Non-équipée	Oui	Hotte murale	
Évier		Évacuation extérieure	
Simple		**Sol**	Vinyle
Avec égouttoir		**Éclairage**	Points lumineux au plafond

2ème étage

Appartement 73 - Chambre 1



superficie : 14.72 m² Longueur : 3.89 m Largeur : 3.82 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.45 m		

2ème étage

Appartement 73 - Chambre 2



superficie : 8.92 m² Longueur : 3.28 m Largeur : 2.71 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Convecteur
Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Prise(s) électrique(s)**	4

2ème étage

Appartement 73 - Salle de bains 1





superficie : 6.04 m² Longueur : 3.13 m Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	**WC**	Classique
Prise(s) électrique(s)	3	**Lavabo**	Simple
Douche	Oui Carrelage + rideau	**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
		Sol	Plancher

3ème étage

Appartement 73 - Chambre 3



superficie : 25.08 m² Longueur : 7.02 m Largeur : 4.04 m

Arrivée d'eau	Oui	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	6
Sol	Plancher	**Escalier**	
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Tournant	
Éclairage	Spots encastrés		

3ème étage

Appartement 73 - Salle de bains 2



superficie : 2.68 m² Longueur : 2.88 m Largeur : 0.93 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage battants
Douche	Oui Carrelage + rideau	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
WC	Classique	**Sol**	Plancher

Rez-de-chaussée

Appartement 75 - Living



superficie : 10.87 m² Longueur : 3.74 m Largeur : 2.94 m

Avec coin cuisine
- Évier simple avec égouttoir inox
- Plaque de cuisson électrique
- Hotte hotte murale
- Évacuation extérieure
- Four de la marque Siemens

Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Appartement 75 - Chambre



superficie : 8.21 m² Longueur : 3.26 m Largeur : 2.54 m

Accès	Cour	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle		
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Appartement 75 - Salle de bains



superficie : 5.50 m² Longueur : 3.15 m Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Porte**	En bois
Douche	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
	Carrelage + rideau	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple		

Rez-de-chaussée

Appartement 75 - Wc



superficie : 0.90 m² Longueur : 1.05 m Largeur : 0.86 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Appartement 73 - Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 4.31 m²	Longueur : 3.06 m	Largeur : 1.77 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.55 m²	Longueur : 0.74 m	Largeur : 0.74 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 5.46 m²	Longueur : 3.06 m	Largeur : 1.77 m

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 5.51 m²	Longueur : 3.22 m	Largeur : 1.71 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 73

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.87 m	3.82 m	14.63 m²
Salle à manger	3.28 m	2.71 m	8.92 m²
Cuisine	3.13 m	1.93 m	6.04 m²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.89 m	3.82 m	14.72 m²
Chambre 2	3.28 m	2.71 m	8.92 m²
Salle de bains 1	3.13 m	1.93 m	6.04 m²
Escalier	3.06 m	1.77 m	4.31 m²

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.02 m	4.04 m	25.08 m²
Salle de bains 2	2.88 m	0.93 m	2.68 m²

Appartement 75

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	3.74 m	2.94 m	10.87 m²
Chambre	3.26 m	2.54 m	8.21 m²
Salle de bains	3.15 m	2.09 m	5.50 m²
Wc	1.05 m	0.86 m	0.90 m²

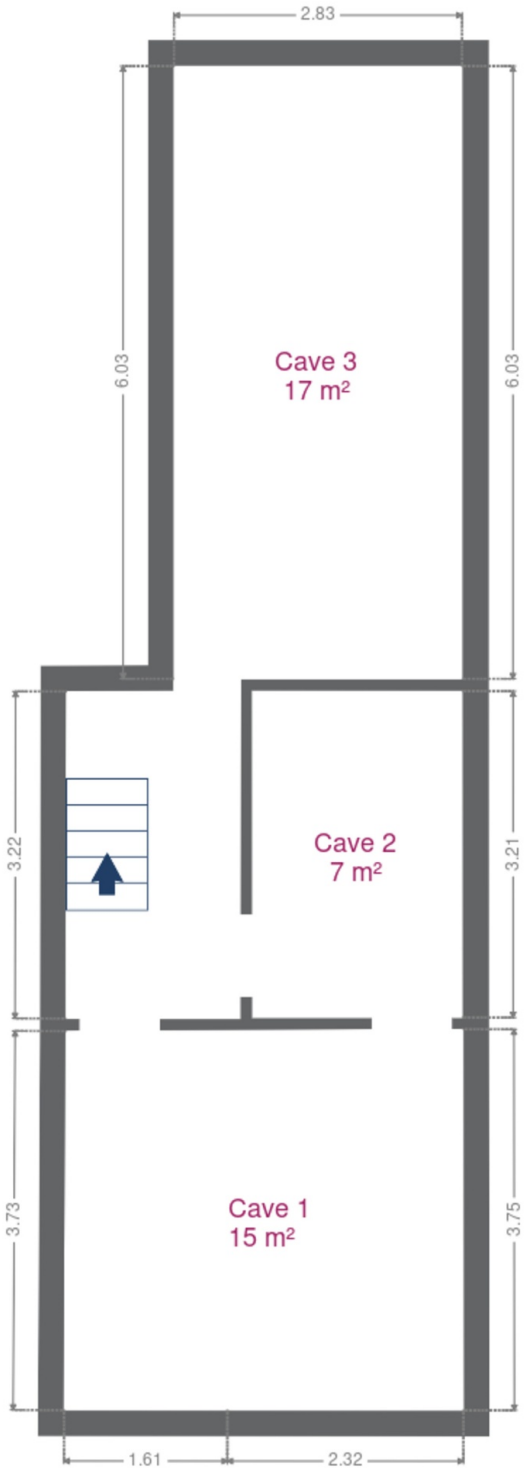
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.59 m	1.73 m	7.01 m²
Escalier	0.74 m	0.74 m	0.55 m²

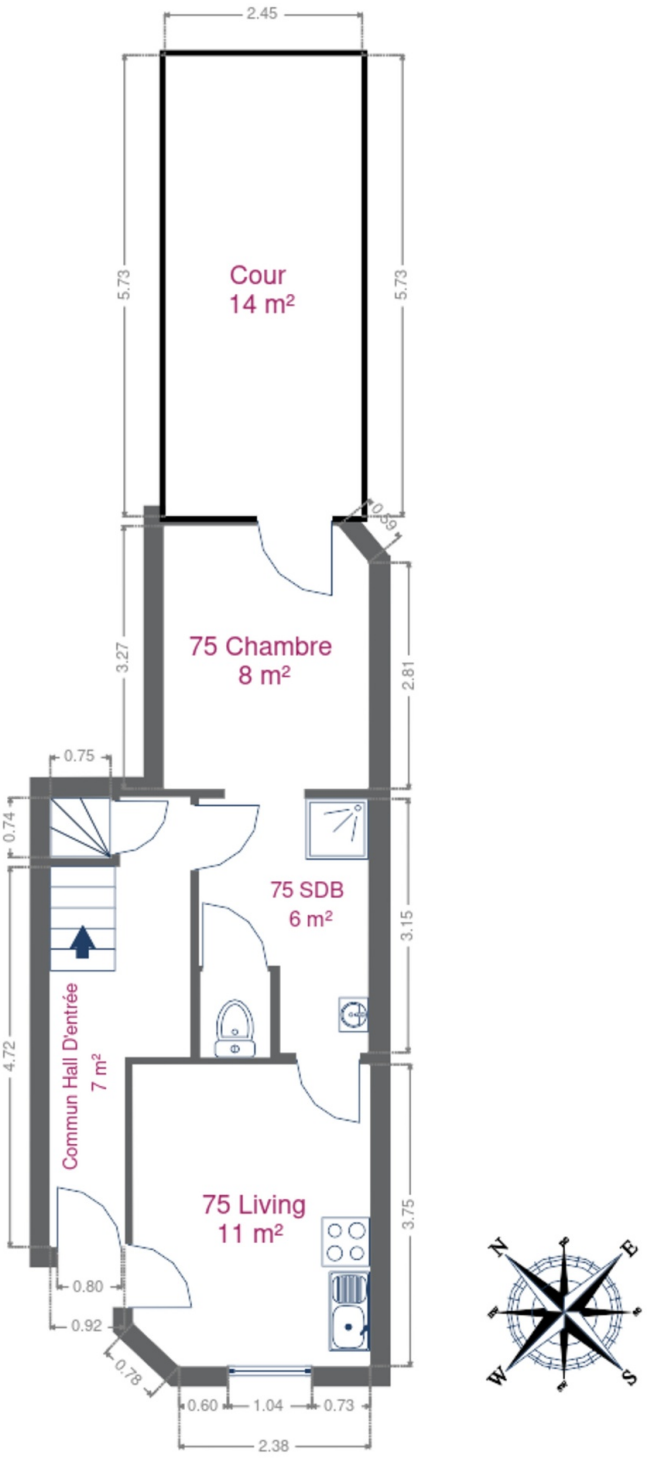
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.06 m	1.77 m	5.46 m²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.94 m	3.74 m	14.64 m²
Cave 2	3.21 m	2.06 m	6.62 m²
Cave 3	6.02 m	2.83 m	17.07 m²
Escalier	3.22 m	1.71 m	5.51 m²
Total			173.68 m²

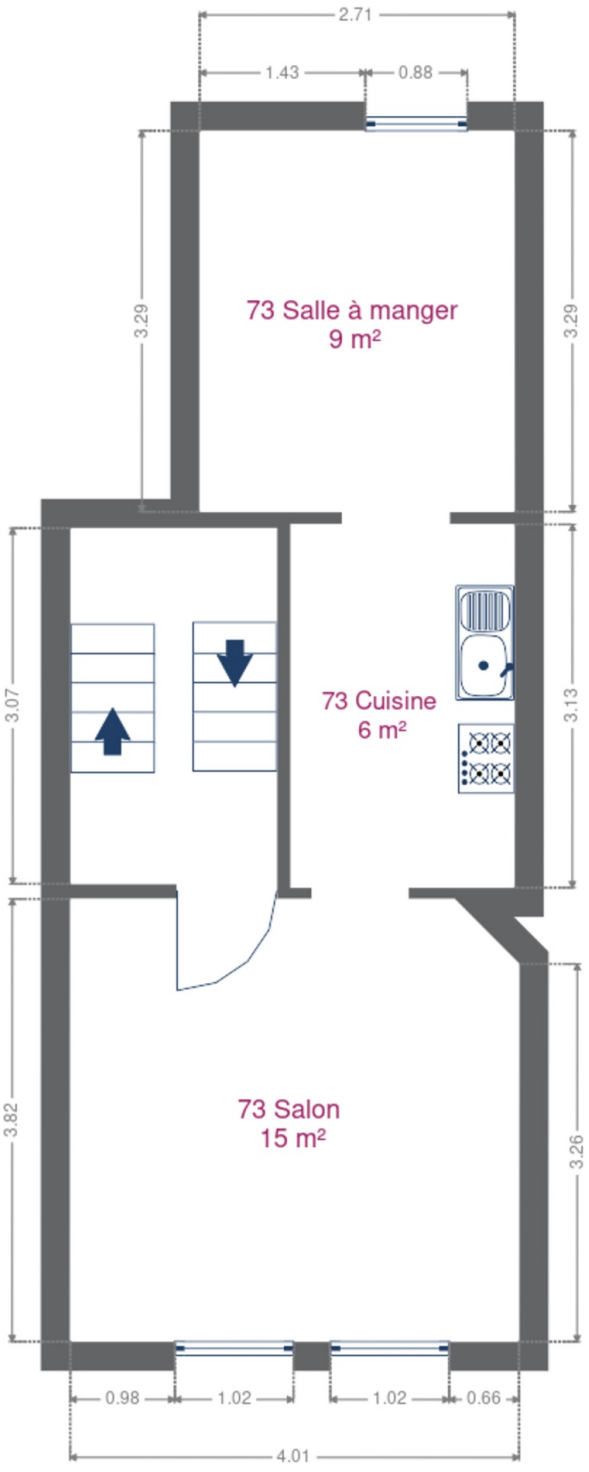
Plan - Sous-sol



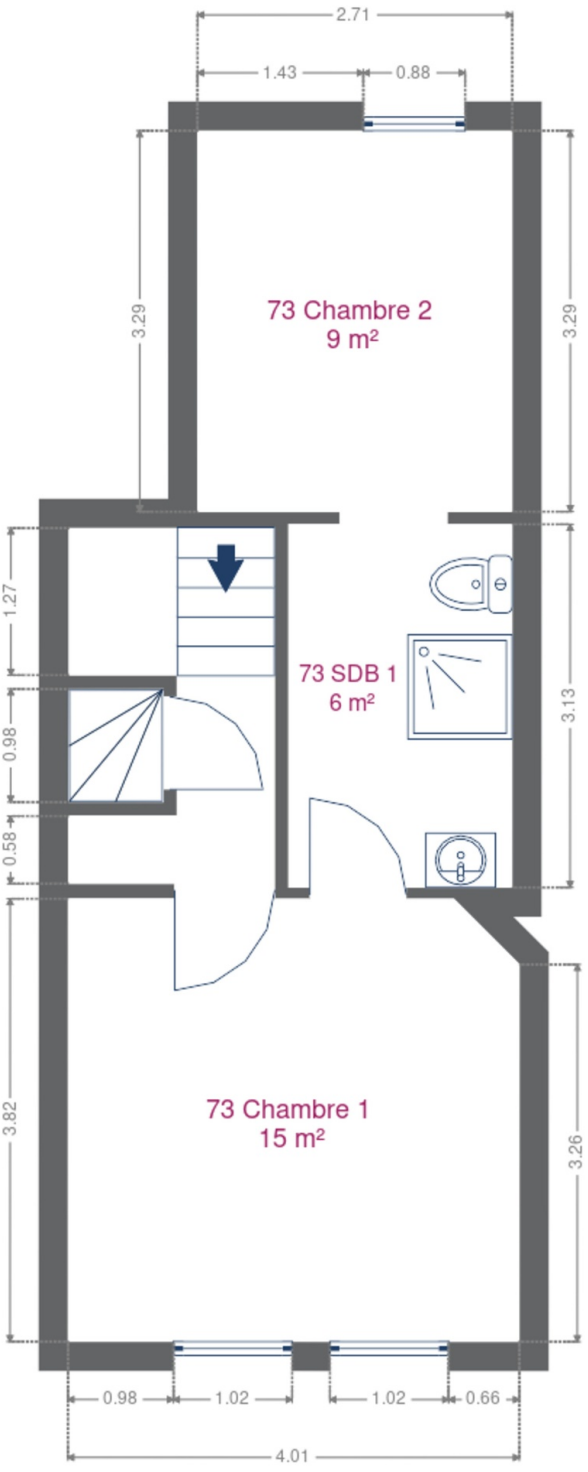
Plan - Rez-de-chaussée



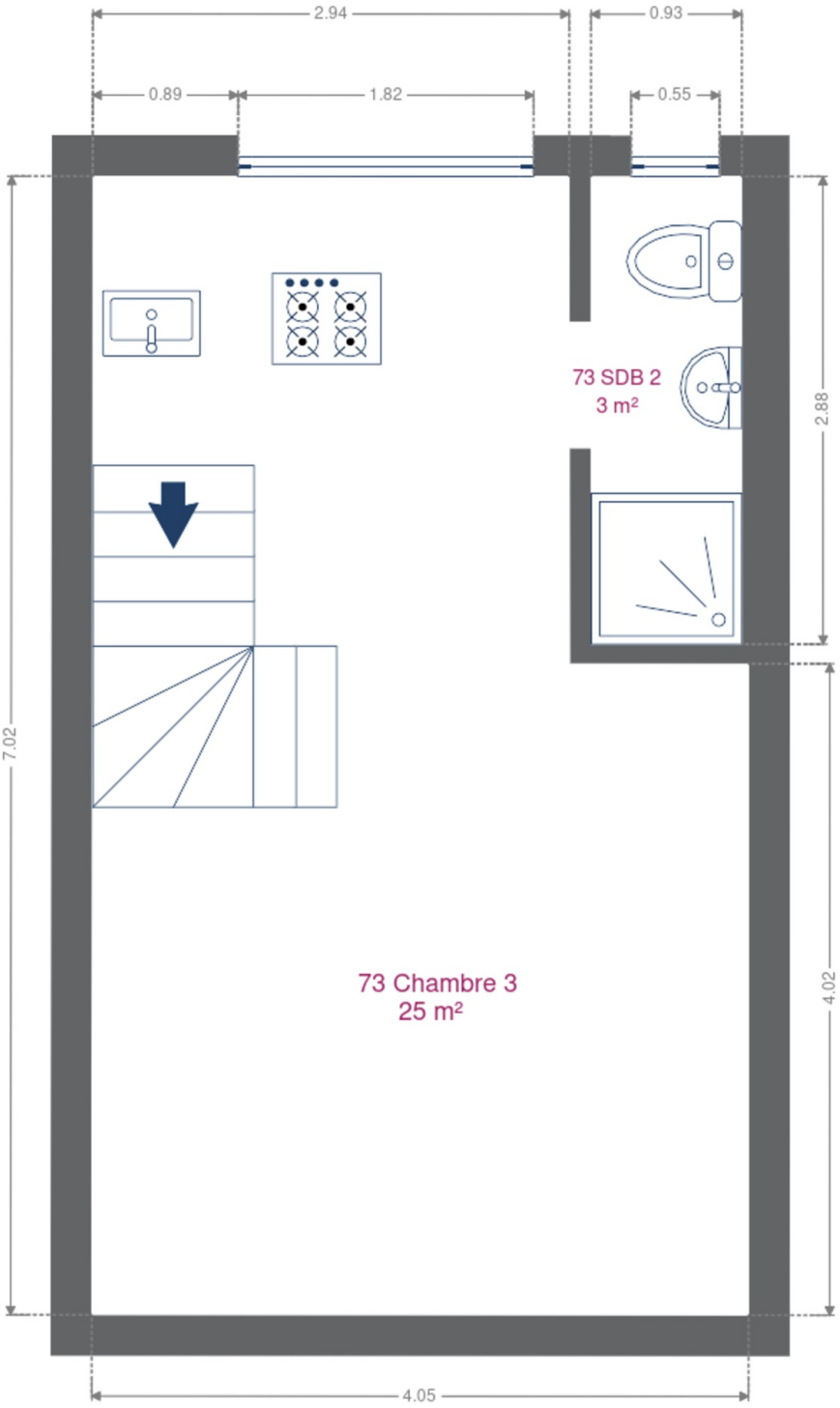
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur







Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	
Brique	
Maconnerie	
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Compteur gaz	Nombre 2
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Commun
Chauffage	
Type foyers	
Nature gaz de ville	
Mode convecteur	
Marque vaillant	
Nombre 2	
Compteur électrique	Nombre 3







Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	2000
Verviers-Palais	299
Verviers-Central	989

ÉCOLES

Ecoles Fondamentales, Saint-Joseph	205
Mosaique EESSCFV	260

POINTS D'INTÉRÊTS

Local	185
Verviers	
Université	257
HELMo Verviers	
Restaurant	444
Des Goûts et des Couleurs	
Restaurant	576
Au Clair Obscur	
Agence d'assurance	632
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin d'électronique	762
ESI Informatique	
Magasin de vêtements	784
Etam Lingerie	
Hébergement	904
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