THONNARD & TRINON



259 000 €

Réf. DES COTEAUX 66

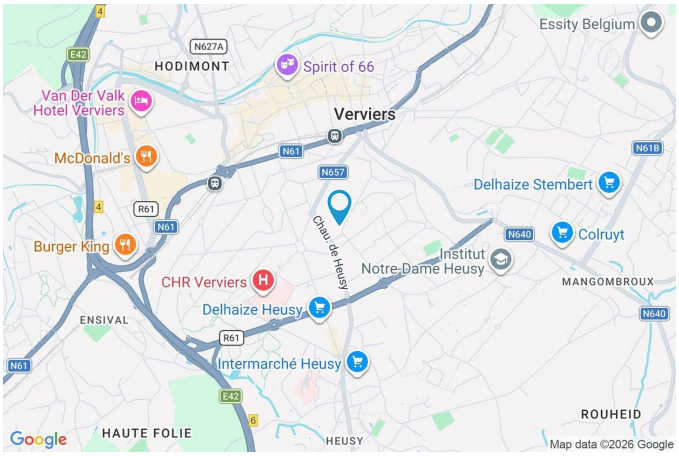
Rue des Coteaux 66 - 4800 Verviers

186 m² | 2 | 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

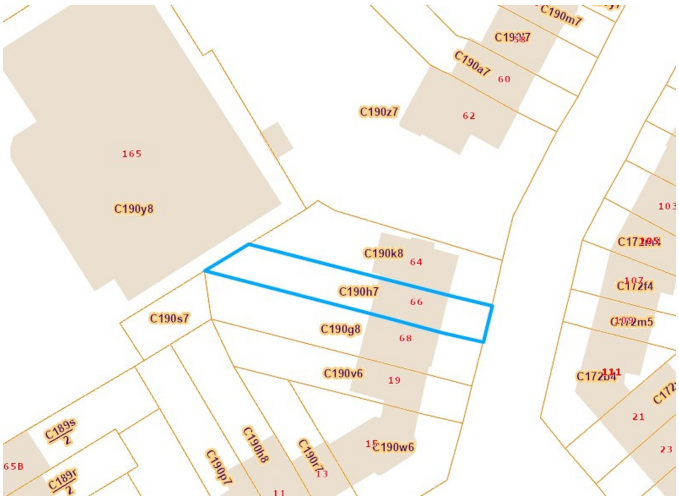
Rue	Rue des Coteaux
N°	66
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.585995
Longitude	5.865272



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.50 m
Surface bâtie au sol	76.00 m²
Surface de la parcelle	270.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Profondeur de la parcelle	48 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	109 m²
Surface totale	186 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	194 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	8 m²
Sol carrelage	
Orientation ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation ouest	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 50 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier

1er étage — 45 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc, hall

2ème étage — 45 m²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier

Sous-sol — 46 m²
Garage, cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 8.02 m² Longueur : 5.18 m Largeur : 1.90 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol Carrelage

Porte Matière pvc

Éclairage Points lumineux au plafond

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 14.20 m² Longueur : 3.97 m Largeur : 3.59 m

Ouvert sur	Salle à manger	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets électrique oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet flottant	**Prise télédistribution**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.9 m		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 15.61 m² Longueur : 4.28 m Largeur : 3.67 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m	**Sol**	Parquet flottant
Prise(s) électrique(s)	2	**Chauffage**	Radiateur(s)
Prise téléphone	Oui	**Prise réseau**	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 10.21 m² Longueur : 5.37 m Largeur : 1.90 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	6
Semi-équipée	Oui
Accès	Balcon
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	
Gaz	
De la marque Beko	
Frigo	Externe combi
Four	De la marque Beko
Porte	
Pvc vitrée	
Double vitrage	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Chambre 1



superficie : 14.21 m² Longueur : 3.97 m Largeur : 3.59 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

1er étage

Chambre 2



superficie : 14.77 m² Longueur : 4.05 m Largeur : 3.67 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

1er étage

Salle de bains





superficie : 5.40 m² Longueur : 3.36 m Largeur : 1.90 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Douche	Oui Cabine	**Chauffage**	Radiateur(s)
Lavabo	Double	**Sol**	Carrelage

1er étage

Bureau



superficie : 4.54 m² Longueur : 2.39 m Largeur : 1.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

1er étage

Wc



superficie : 0.82 m² Longueur : 1.06 m Largeur : 0.76 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.75 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Carrelage		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

2ème étage

Grenier 1



superficie : 9.38 m² Longueur : 5.69 m Largeur : 2.56 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 2



superficie : 13.18 m² | Longueur : 3.86 m | Largeur : 3.62 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

Sol

Vinyle

Béton

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 3



superficie : 16.12 m² Longueur : 5.75 m Largeur : 3.09 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Sol
- Vinyle
- Béton

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

Sous-sol

Garage



superficie : 20.90 m² Longueur : 5.93 m Largeur : 3.52 m

Accès Parking
Nombre de voitures 1
Porte
Battante ouverture manuelle
En aluminium
Sol
Vinyle
Béton

Hauteur sous-plafond 2.15 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Cave 1



superficie : 3.36 m² Longueur : 1.90 m Largeur : 1.76 m

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

Sous-sol

Cave 2



superficie : 7.41 m² Longueur : 3.52 m Largeur : 2.10 m

Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.1 m
Éclairage Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Hall de cave



superficie : 6.53 m² Longueur : 3.43 m Largeur : 1.90 m

Sol	Béton	**Escalier**	
Hauteur sous-plafond	2.1 m		Matériaux bois
Éclairage	Points lumineux au plafond		Droit
Prise(s) électrique(s)	1		

Sous-sol

Buanderie



superficie : 8.01 m² | Longueur : 4.20 m | Largeur : 1.90 m

Porte
- En bois vitrée
- Simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.1 m
Prise(s) électrique(s) 2
Arrivée d'eau Oui
Evacuation d'eau Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.48 m²	Longueur : 1.94 m	Largeur : 0.76 m

1ER ÉTAGE - HALL

superficie : 5.35 m²	Longueur : 2.82 m	Largeur : 1.89 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Sol**	Parquet flottant
Prise(s) électrique(s)	1		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Escalier			
Matériaux bois			
Type tournant			

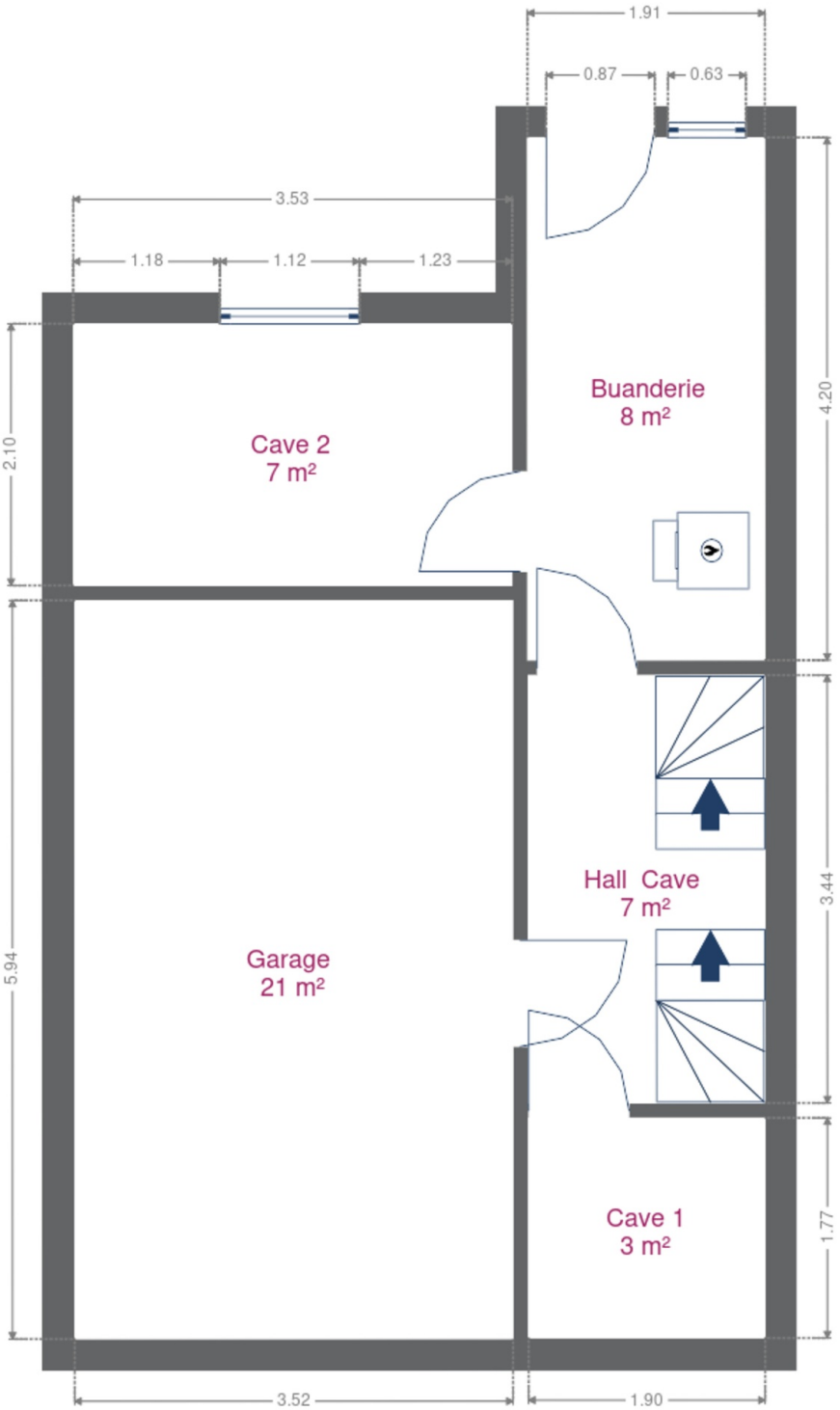
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 6.48 m²	Longueur : 3.35 m	Largeur : 1.93 m

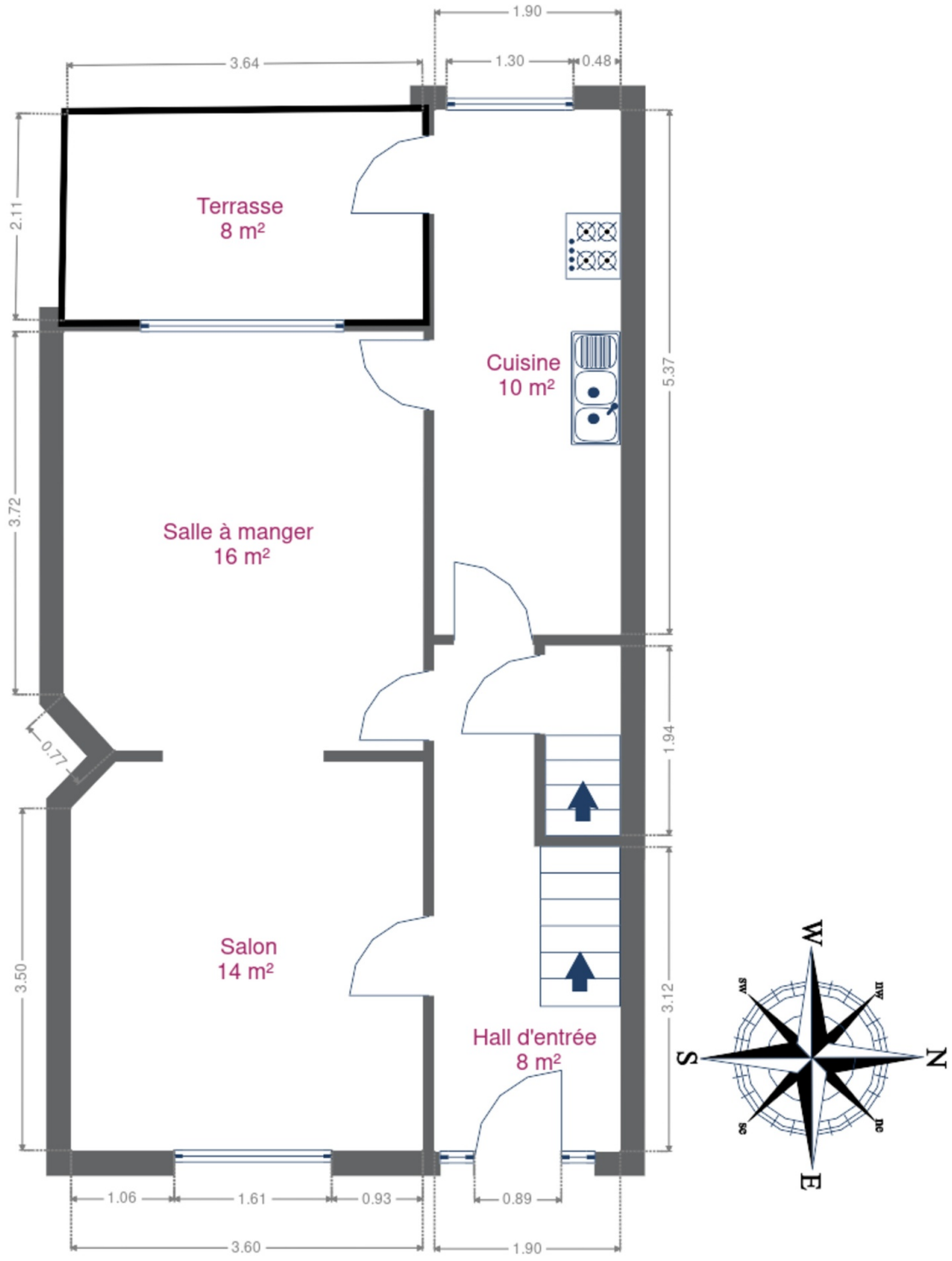
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.18 m	1.90 m	8.02 m²
Salon	3.97 m	3.59 m	14.20 m²
Salle à manger	4.28 m	3.67 m	15.61 m²
Cuisine	5.37 m	1.90 m	10.21 m²
Escalier	1.94 m	0.76 m	1.48 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	3.97 m	3.59 m	14.21 m²
Chambre 2	4.05 m	3.67 m	14.77 m²
Salle de bains	3.36 m	1.90 m	5.40 m²
Bureau	2.39 m	1.90 m	4.54 m²
Wc	1.06 m	0.76 m	0.82 m²
Hall	2.82 m	1.89 m	5.35 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier 1	5.69 m	2.56 m	9.38 m²
Grenier 2	3.86 m	3.62 m	13.18 m²
Grenier 3	5.75 m	3.09 m	16.12 m²
Escalier	3.35 m	1.93 m	6.48 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Garage	5.93 m	3.52 m	20.90 m²
Cave 1	1.90 m	1.76 m	3.36 m²
Cave 2	3.52 m	2.10 m	7.41 m²
Hall de cave	3.43 m	1.90 m	6.53 m²
Buanderie	4.20 m	1.90 m	8.01 m²
Total			185.98 m²

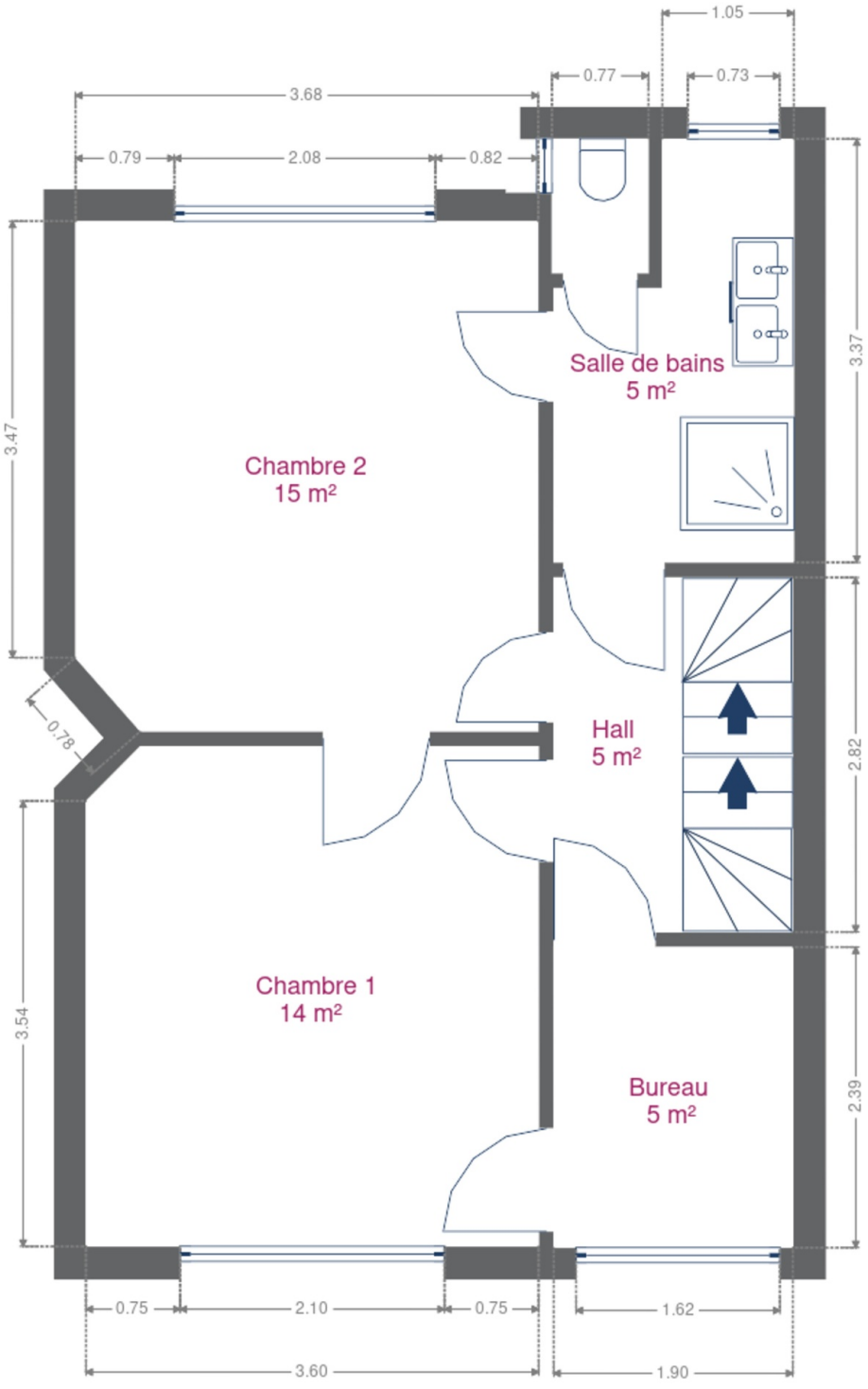
Plan - Sous-sol



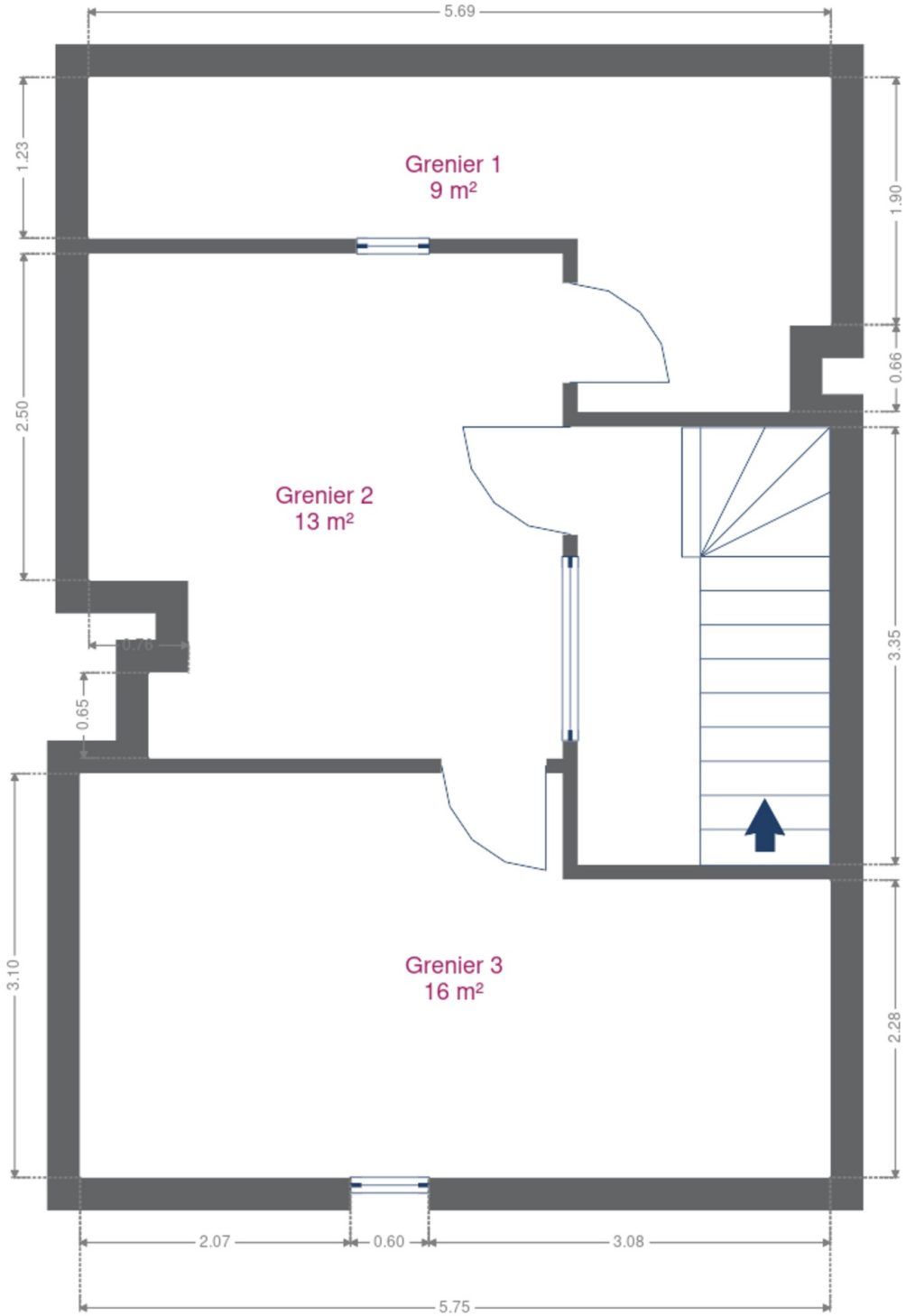
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur







Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Compteur gaz	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Mono-horaire







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Accès ferroviaire	1200
Accès autoroutier	1200
Verviers-Palais	534
Verviers-Central	766



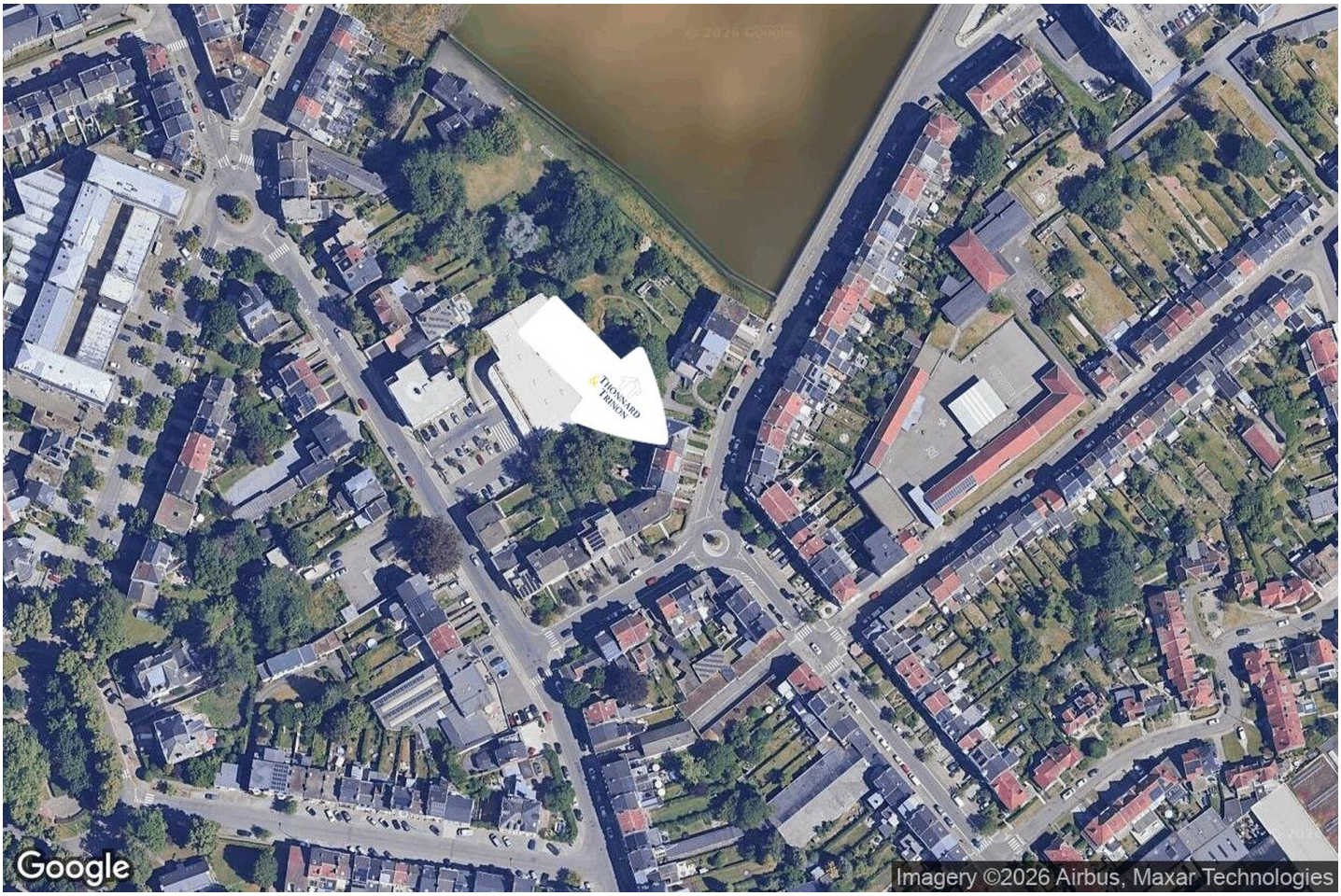
ÉCOLES

Ecoles Fondamentales, Saint-Joseph	459
ESH	652

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	300
ESI Informatique	
Restaurant	383
Au Clair Obscur	
Université	454
Https://senlime.webador.be	
Hôpital	587
CHR Verviers	
Hébergement	702
Hotel Des Ardennes	
Agence d'assurance	752
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	845
Etam Lingerie	
Restaurant	869
Des Goûts et des Couleurs	

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