THONNARD & TRINON



175 000 €

Réf. DES CARRIÈRES 25

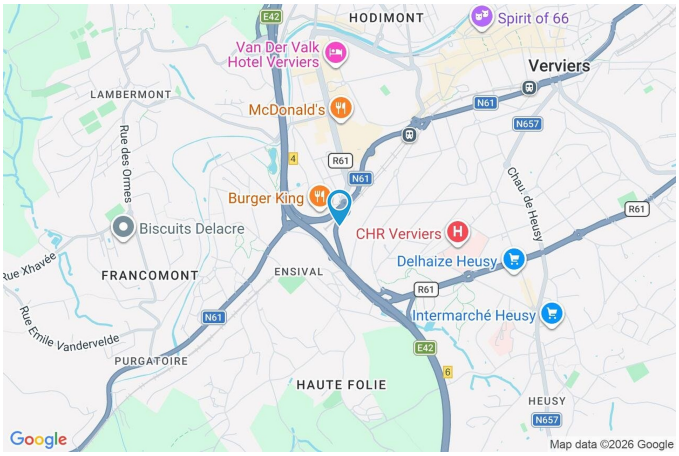
Rue des Carrières 25 - 4800 Verviers

250 m² | 4 | 2

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

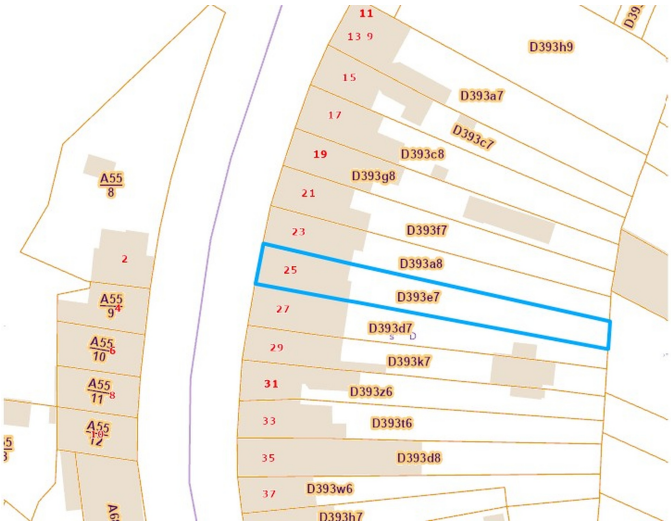
Rue	Rue des Carrières
N°	25
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.583519
Longitude	5.849342



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	En pente
Largeur de la façade	5.50 m
Surface bâtie au sol	82.00 m²
Surface de la parcelle	235.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	53 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	180 m²
Surface totale	250 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	153 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	26 m²
Sol carrelage	
Orientation est	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
À aménager	
Orientation est	
Déclivité en pente	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 66 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains 1, wc 1, escalier, hall

1er étage — 58 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de bains 2, dressing, wc 2

2ème étage — 47 m²
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4

3ème étage — 37 m²
Grenier

Sous-sol — 42 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 9.42 m² Longueur : 8.46 m Largeur : 1.51 m

Escalier
- Matériaux bois
- Droit

Hauteur sous-plafond 3.75 m

Fenêtre
- Châssis sans ouverture matière bois
- Simple

Sol Carrelage

Porte En bois

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 16.46 m² Longueur : 4.20 m Largeur : 3.91 m

Ouvert sur	Salle à manger	**Hauteur sous-plafond**	3.75 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant manuel battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Tapis plain		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 14.22 m² | Longueur : 4.13 m | Largeur : 3.44 m

Hauteur sous-plafond	3.75 m	**Sol**	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	2	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Salon	**Chauffage**	Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 9.78 m² Longueur : 3.90 m Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond	3.3 m	**Frigo**	Externe combi
Prise(s) électrique(s)	5	**Sol**	Vinyle
Accès		**Type de plafond**	
Terrasse		Plafond mansardé	
Jardin		Puits de lumière	
Plaque de cuisson	Gaz	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hotte			
Hotte murale			
Évacuation à recyclage			

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



superficie : 9.98 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 2.49 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage battants
Douche	Oui Cabine	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Sol	Vinyle

1er étage

Hall de nuit 1



superficie : 9.94 m² Longueur : 5.34 m Largeur : 1.96 m

Escalier
Matériaux bois
2/4 tournant avec palier

Sol Tapis plain
Hauteur sous-plafond 3.65 m
Éclairage Points lumineux au plafond

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Chambre 1



superficie : 15.15 m² Longueur : 4.32 m Largeur : 3.50 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	3.5 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 14.54 m² Longueur : 4.21 m Largeur : 3.44 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	**Chauffage**	Poêle à gaz
Hauteur sous-plafond	3.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

1er étage

Salle de bains 2



superficie : 9.19 m² Longueur : 3.68 m Largeur : 2.49 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Oui
	Cabine

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle

1er étage

Dressing



superficie : 8.55 m² Longueur : 4.32 m Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond	3.5 m	**Sol**	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	2	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants		

2ème étage

Hall de nuit 2



superficie : 9.72 m² Longueur : 4.87 m Largeur : 3.32 m

Escalier
- Matériaux bois
- 2/4 tournant avec palier

Fenêtre
- Châssis battants matière bois
- Simple

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2.5 m
Éclairage Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



superficie : 23.40 m² Longueur : 5.45 m Largeur : 4.46 m

Avec évier	Oui	**Hauteur sous-plafond**	2.65 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	2
		Prise télédistribution	Oui

Sol

Vinyle

Plancher

2ème étage

Chambre 4



superficie : 13.51 m² Longueur : 4.32 m Largeur : 3.52 m

Fenêtre
Châssis fenêtre de toit matière métallique
Simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

3ème étage

Grenier



superficie : 37.25 m² | Longueur : 6.70 m | Largeur : 5.56 m

Type de grenier Seulement rangement

Fenêtre
- Châssis fenêtre de toit matière métallique
- Simple

Sol
- Vinyle
- Plancher

Hauteur sous-plafond 1.8 m

Type de plafond Plafond mansardé

Escalier
- Matériaux bois
- Droit

Sous-sol

Cave 1



superficie : 3.90 m² Longueur : 2.84 m Largeur : 1.37 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



superficie : 15.65 m² | Longueur : 4.20 m | Largeur : 3.71 m

Fenêtre
Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.05 m
Éclairage Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



superficie : 14.22 m² Longueur : 4.13 m Largeur : 3.44 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

superficie : 2.39 m² | Longueur : 2.43 m | Largeur : 0.98 m

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.05 m² | Longueur : 1.71 m | Largeur : 0.62 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 2.59 m² | Longueur : 2.40 m | Largeur : 1.07 m

1ER ÉTAGE - WC 2

superficie : 1.05 m² | Longueur : 1.03 m | Largeur : 1.02 m

WC	Classique	**Sol**	Vinyle
Fenêtre		**Hauteur sous-plafond**	2.75 m
Châssis battants matière bois		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Simple			

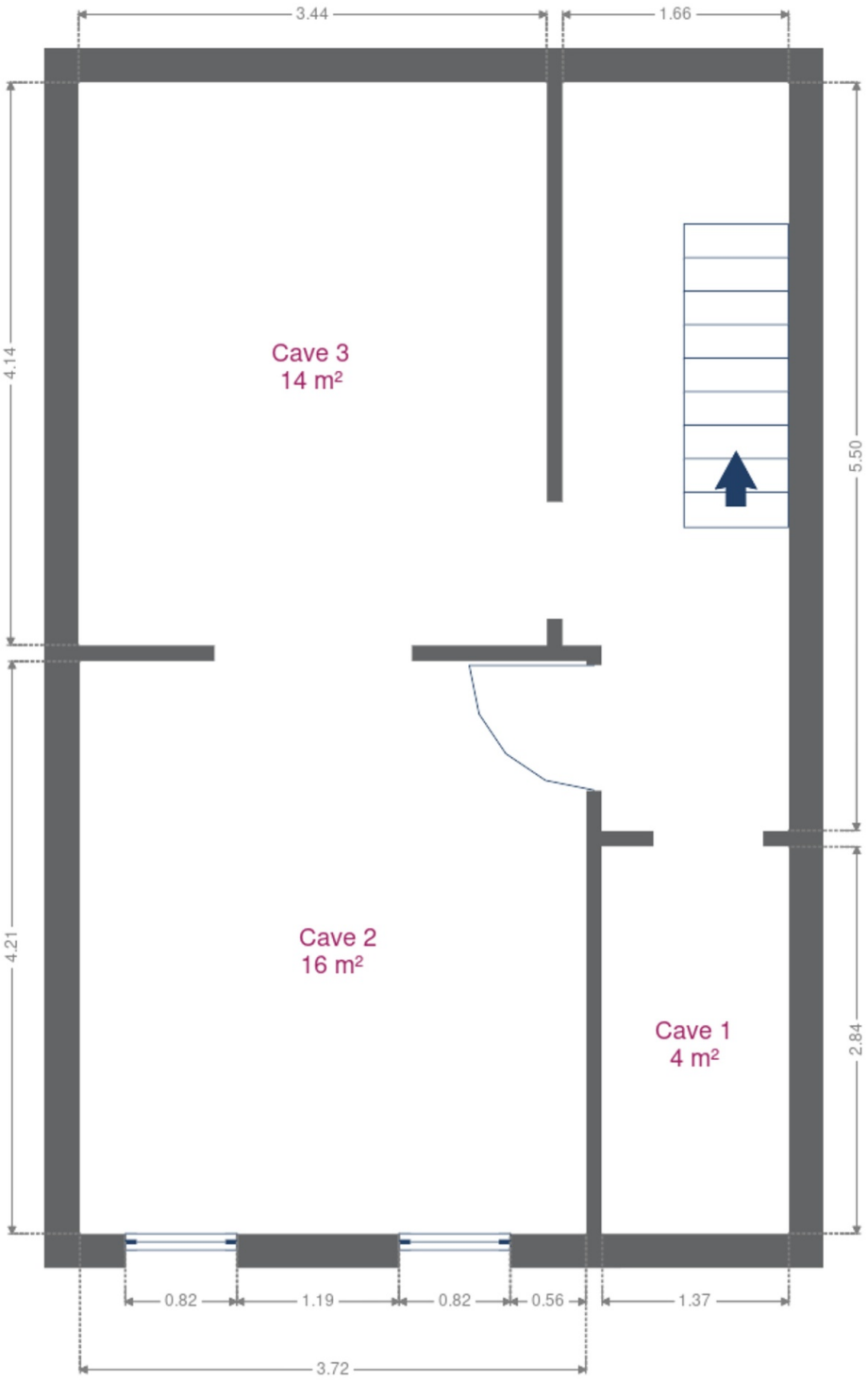
SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 8.72 m²	Longueur : 5.50 m	Largeur : 1.65 m

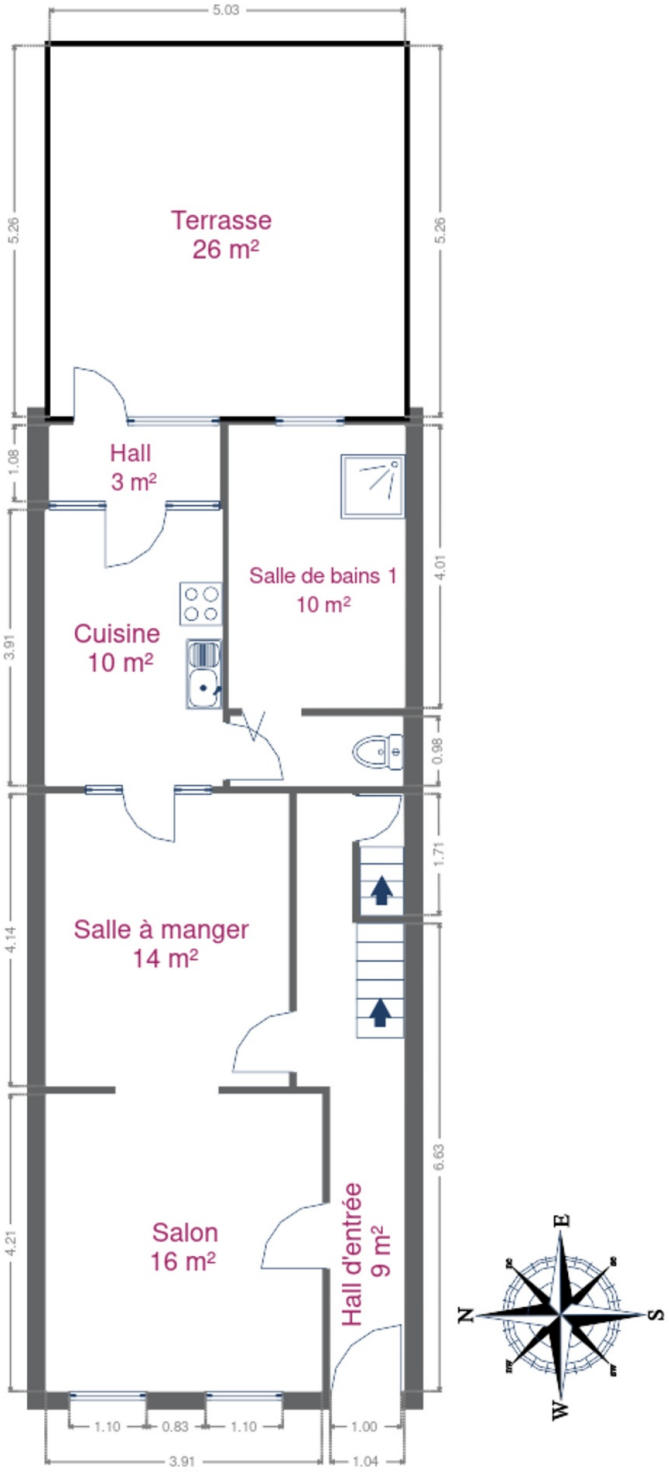
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.46 m	1.51 m	9.42 m²
Salon	4.20 m	3.91 m	16.46 m²
Salle à manger	4.13 m	3.44 m	14.22 m²
Cuisine	3.90 m	2.50 m	9.78 m²
Salle de bains 1	4.00 m	2.49 m	9.98 m²
Wc 1	2.43 m	0.98 m	2.39 m²
Escalier	1.71 m	0.62 m	1.05 m²
Hall	2.40 m	1.07 m	2.59 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit 1	5.34 m	1.96 m	9.94 m²
Chambre 1	4.32 m	3.50 m	15.15 m²
Chambre 2	4.21 m	3.44 m	14.54 m²
Salle de bains 2	3.68 m	2.49 m	9.19 m²
Dressing	4.32 m	1.97 m	8.55 m²
Wc 2	1.03 m	1.02 m	1.05 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit 2	4.87 m	3.32 m	9.72 m²
Chambre 3	5.45 m	4.46 m	23.40 m²
Chambre 4	4.32 m	3.52 m	13.51 m²
3ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	6.70 m	5.56 m	37.25 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	2.84 m	1.37 m	3.90 m²
Cave 2	4.20 m	3.71 m	15.65 m²
Cave 3	4.13 m	3.44 m	14.22 m²
Escalier	5.50 m	1.65 m	8.72 m²
Total			250.68 m²

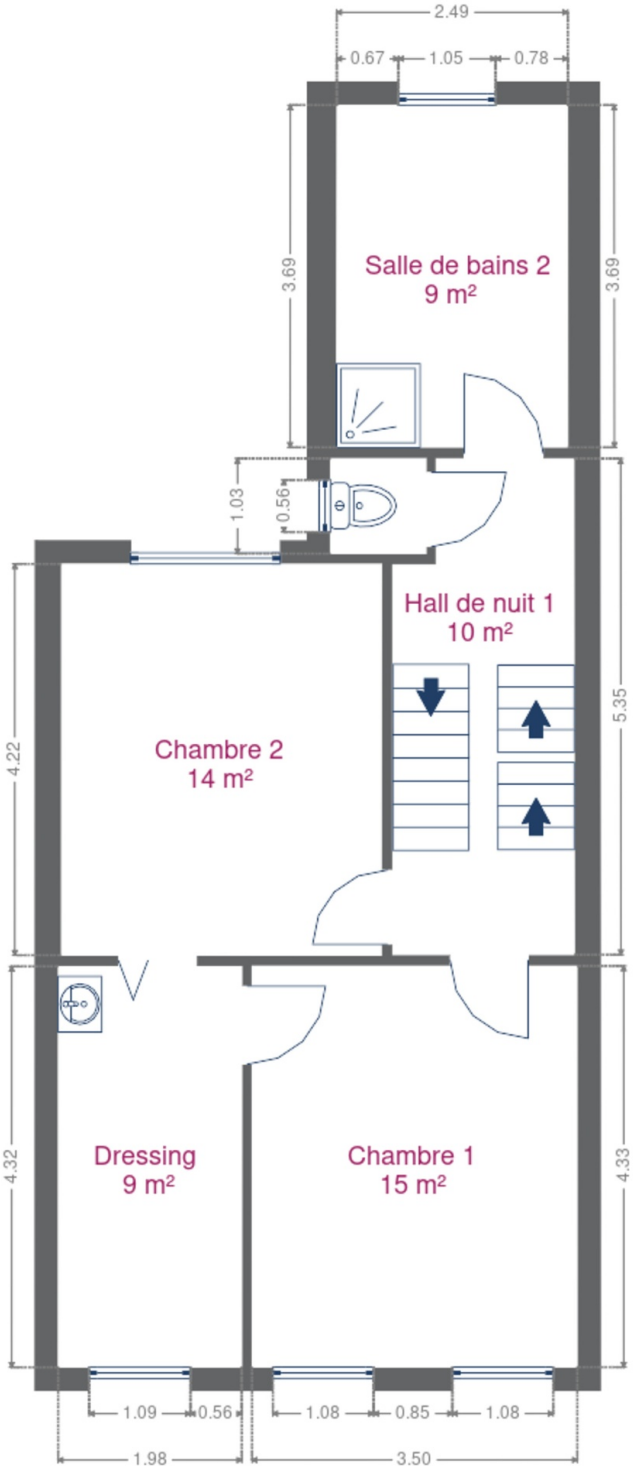
Plan - Sous-sol



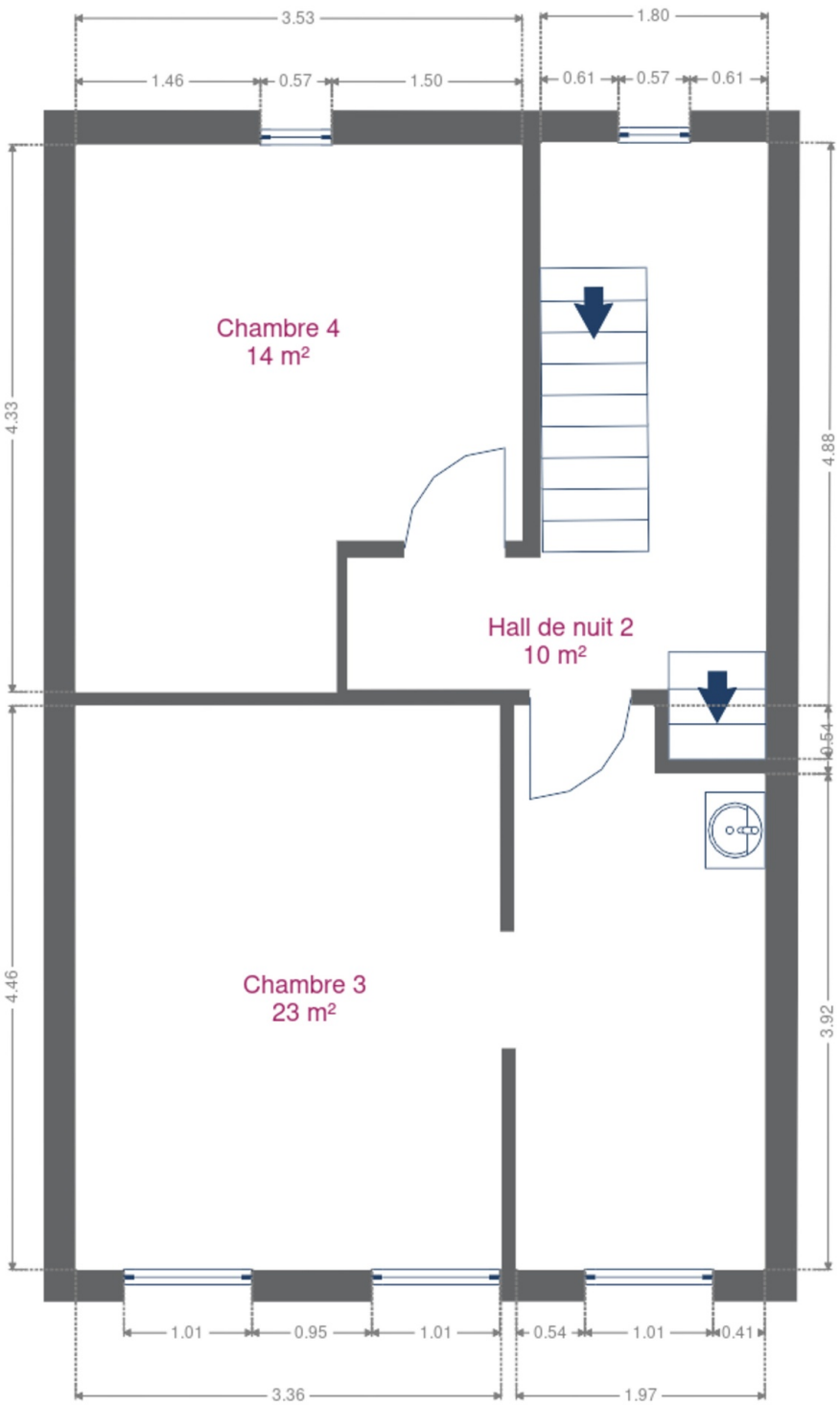
Plan - Rez-de-chaussée



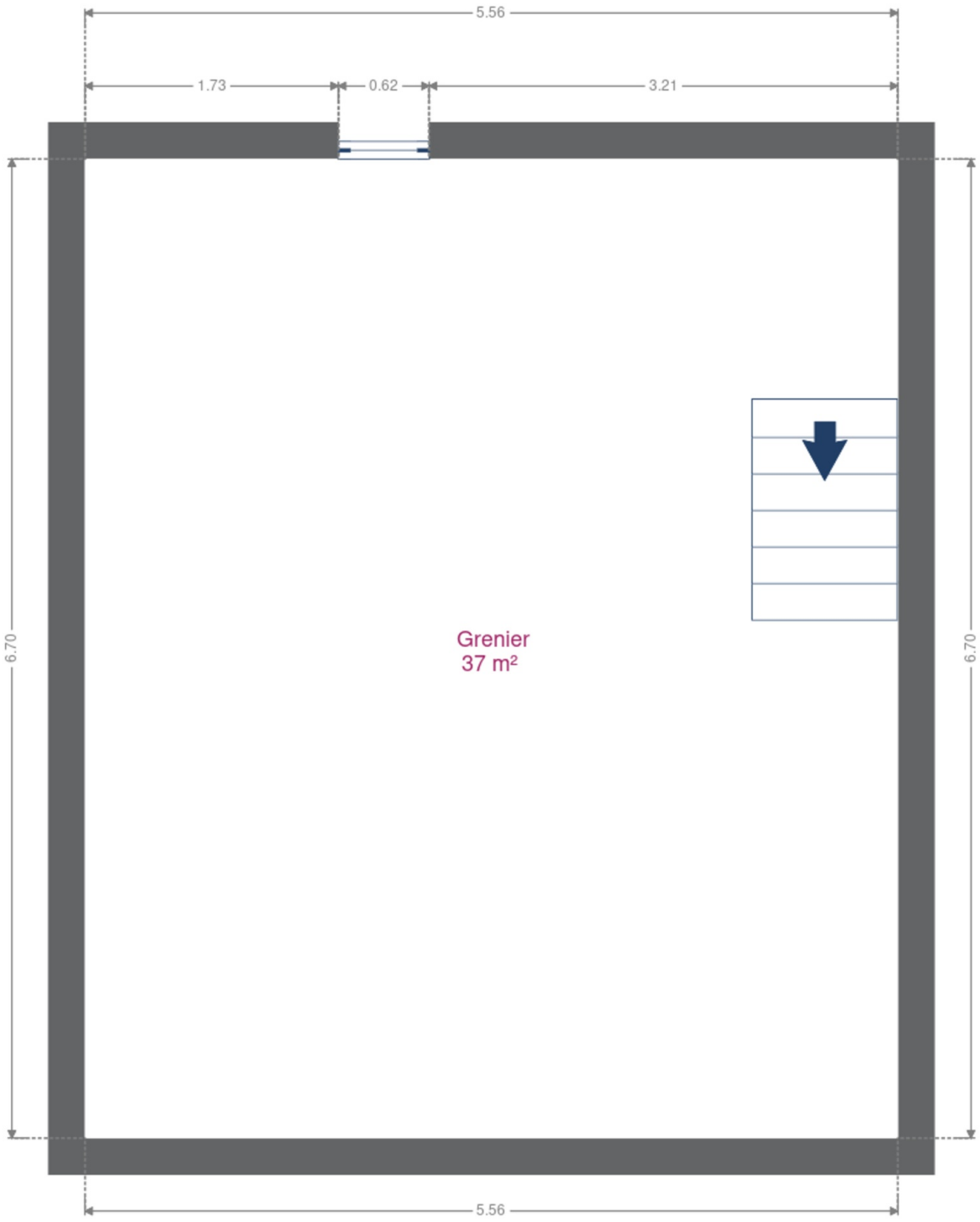
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur








Extérieur





Technique

Couverture
- Ardoises
- Tuiles

Zingueries Matériaux pvc zinc

Matériaux façade
- Peinte
- Blocs

Etat Bon

Châssis
- Double vitrage
- Matière bois

Compteur gaz Nombre 2

TV Prise tv

Compt. d'eau Individuel

Chauffage
- Type foyers
- Nature gaz
- Poêle

Compteur électrique Nombre 2

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	500
Verviers-Central	669 m
Verviers-Palais	1362 m



ÉCOLES

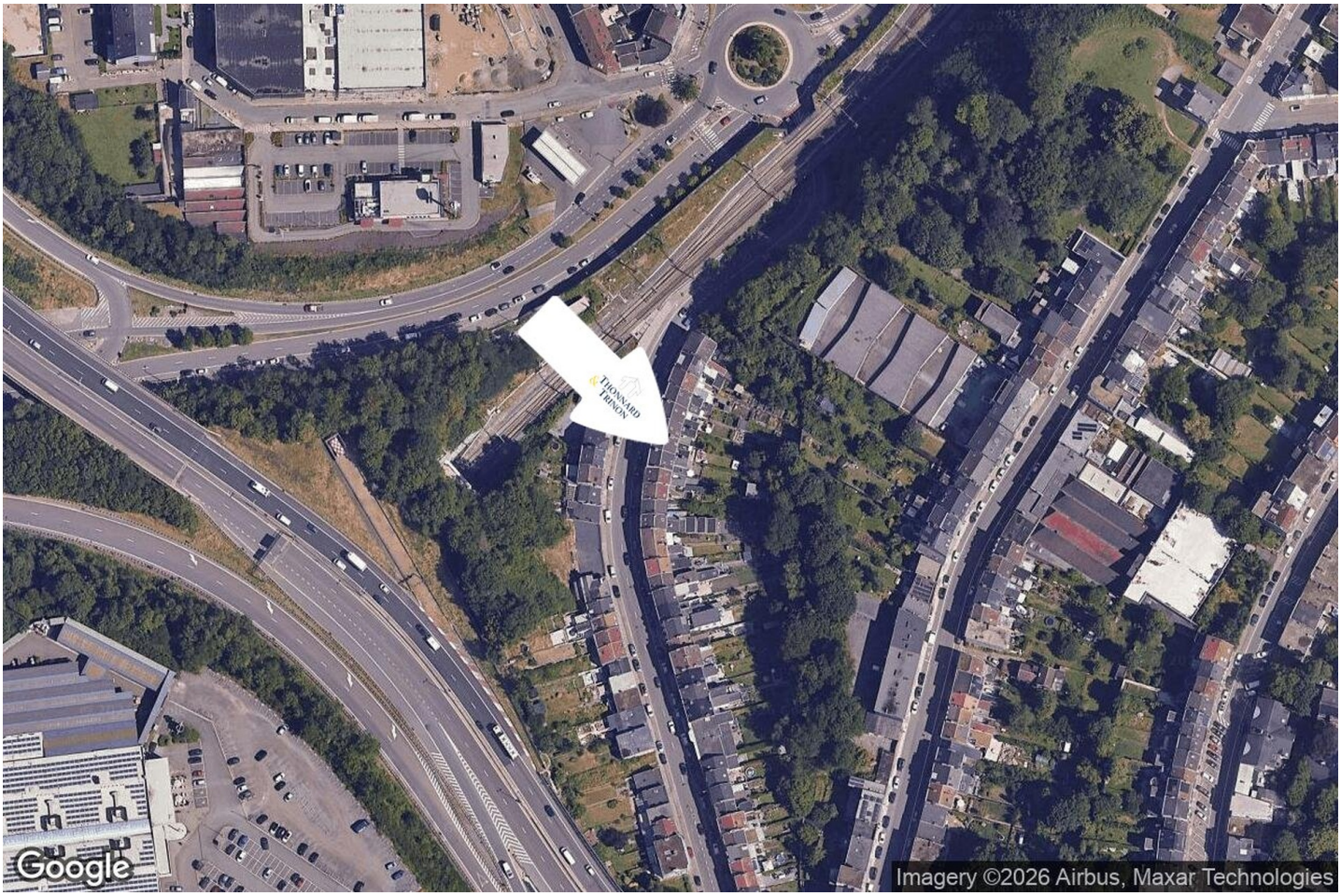
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	469 m
Ecole Communale Des Boulevards	525 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	328 m
Le Centre du Pneu	
Spa	676 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	681 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Hôpital	693 m
CHR Verviers	
Hébergement	745 m
Hotel Des Ardennes	
Université	758 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hébergement	761 m
Res	
Bar	790 m
La Villa Sauvage	

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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