



150 000 €

Réf. REINE ASTRID 15

Avenue Reine Astrid 15 - 4800 Verviers



243 m²



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 Avenue Reine Astrid

N° 15

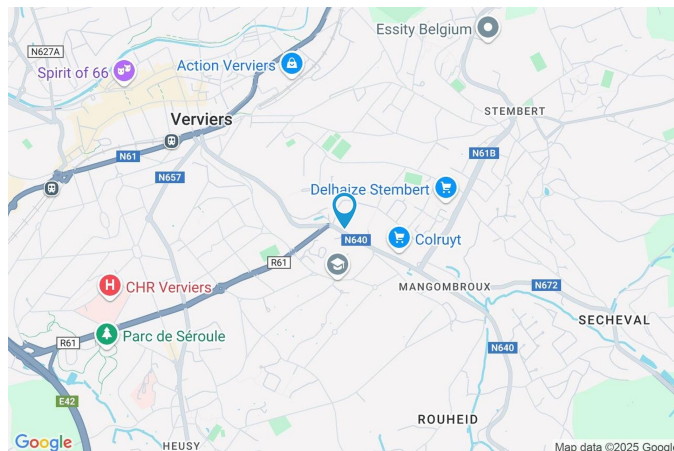
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.586113

Longitude 5.878963



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest
Déclivité

Largeur de la façade 6.00 m

Surface bâtie au sol 133.00 m²

Profondeur de la parcelle 35 m

Surface de la parcelle 210.00 m²

Largeur de la parcelle 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m ²
Surface totale	243 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Centre-ville



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Nord-est
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	118 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, salle de bains, bureau 1, bureau 2, garage, hall 1, hall 2	
1er étage	66 m ²
Grenier	
Sous-sol	59 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.96 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.56 m

Porte

Pvc

Escalier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Bois

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Droit

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 22.94 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 4.91 m

Avec coin cuisine

Type équipée

Porte

Matière pvc vitrée

Volets type électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type électrique type
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.8 m

Spots encastrés

Pompe à chaleur

6

Rez-de-chaussée

Cuisine



Prise(s) électrique(s) 3
Type Équipée
Évier
 Simple
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type induction
 De la marque Whirlpool
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure

Frigo Type américain externe
Lave-vaisselle
 Type classique
 De la marque Whirlpool
Four Type électrique
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.72 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.27 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Type Douche
Douche Cabine

WC Classique
Lavabo Simple
Éclairage Spots encastrés
Mural

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 10.21 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 2.13 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 8.50 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.29 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 33.79 m²

Longueur : 11.59 m

Largeur : 3.07 m

Nombre de voitures 2
Porte Volets type électrique
Hauteur sous-plafond 2.7 m

Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

1er étage

Grenier



 superficie : 66.40 m²

Longueur : 11.50 m

Largeur : 5.77 m

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Aménageable

Plancher

2.25 m

Plafond mansardé

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.21 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.68 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.97 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.70 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 11.97 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.70 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 2.75 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 23.07 m²
Longueur : 8.36 m
Largeur : 3.42 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Escalier
 Matériaux bois
 Type 1/4 tournant avec palier

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 4.79 m²
Longueur : 4.78 m
Largeur : 1.00 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Éclairage Spots encastrés

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

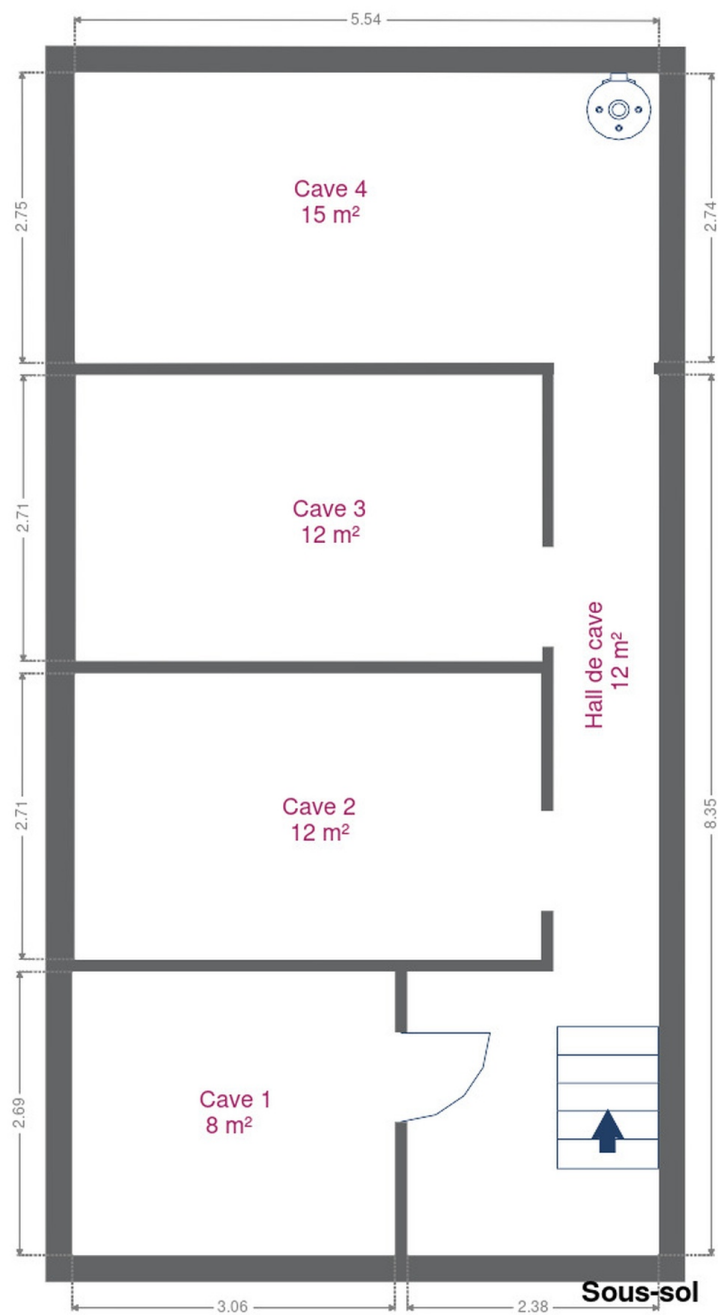
 superficie : 12.01 m²
Longueur : 8.35 m
Largeur : 2.38 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.9 m
Escalier
 Matériaux bois
 Type droit

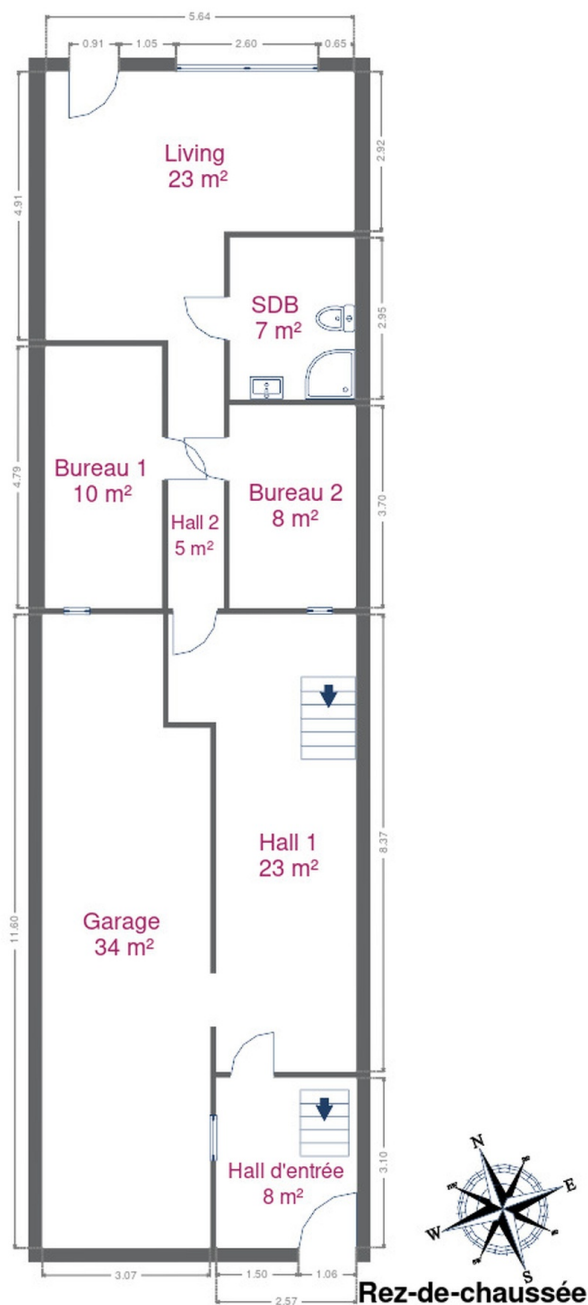
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.10 m	2.56 m	7.96 m ²
Living	5.63 m	4.91 m	22.94 m ²
Salle de bains	2.95 m	2.27 m	6.72 m ²
Bureau 1	4.78 m	2.13 m	10.21 m ²
Bureau 2	3.70 m	2.29 m	8.50 m ²
Garage	11.59 m	3.07 m	33.79 m ²
Hall 1	8.36 m	3.42 m	23.07 m ²
Hall 2	4.78 m	1.00 m	4.79 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.50 m	5.77 m	66.40 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.05 m	2.68 m	8.21 m ²
Cave 2	4.41 m	2.70 m	11.97 m ²
Cave 3	4.41 m	2.70 m	11.97 m ²
Cave 4	5.54 m	2.75 m	15.20 m ²
Hall de cave	8.35 m	2.38 m	12.01 m ²
Total			243.74 m²

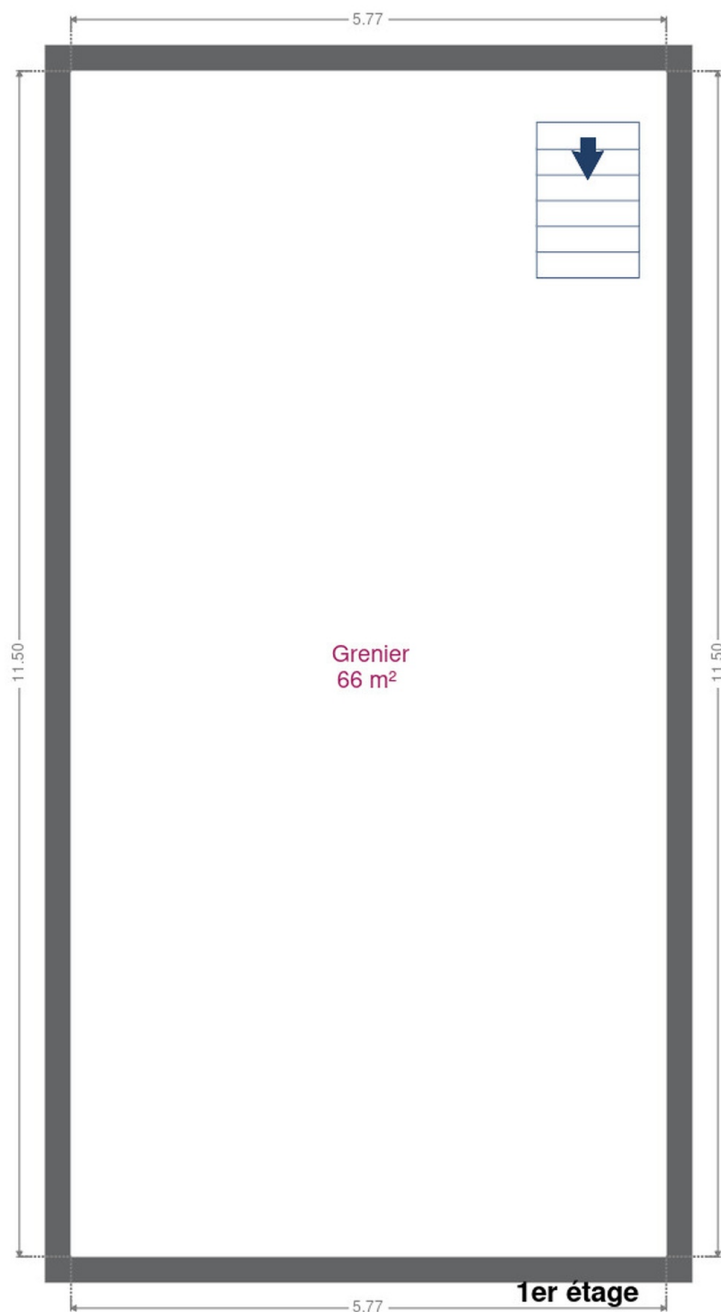
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux pvc
Année	2021
Couverture	
Tuiles terre cuite	
Tôle ondulée	
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Vitrage double	
Volets type électrique	
Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 15	
Type de panneaux photovoltaïque	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type foyers	
Nature aérothermique	
Pompe à chaleur	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2500 m

ÉCOLES

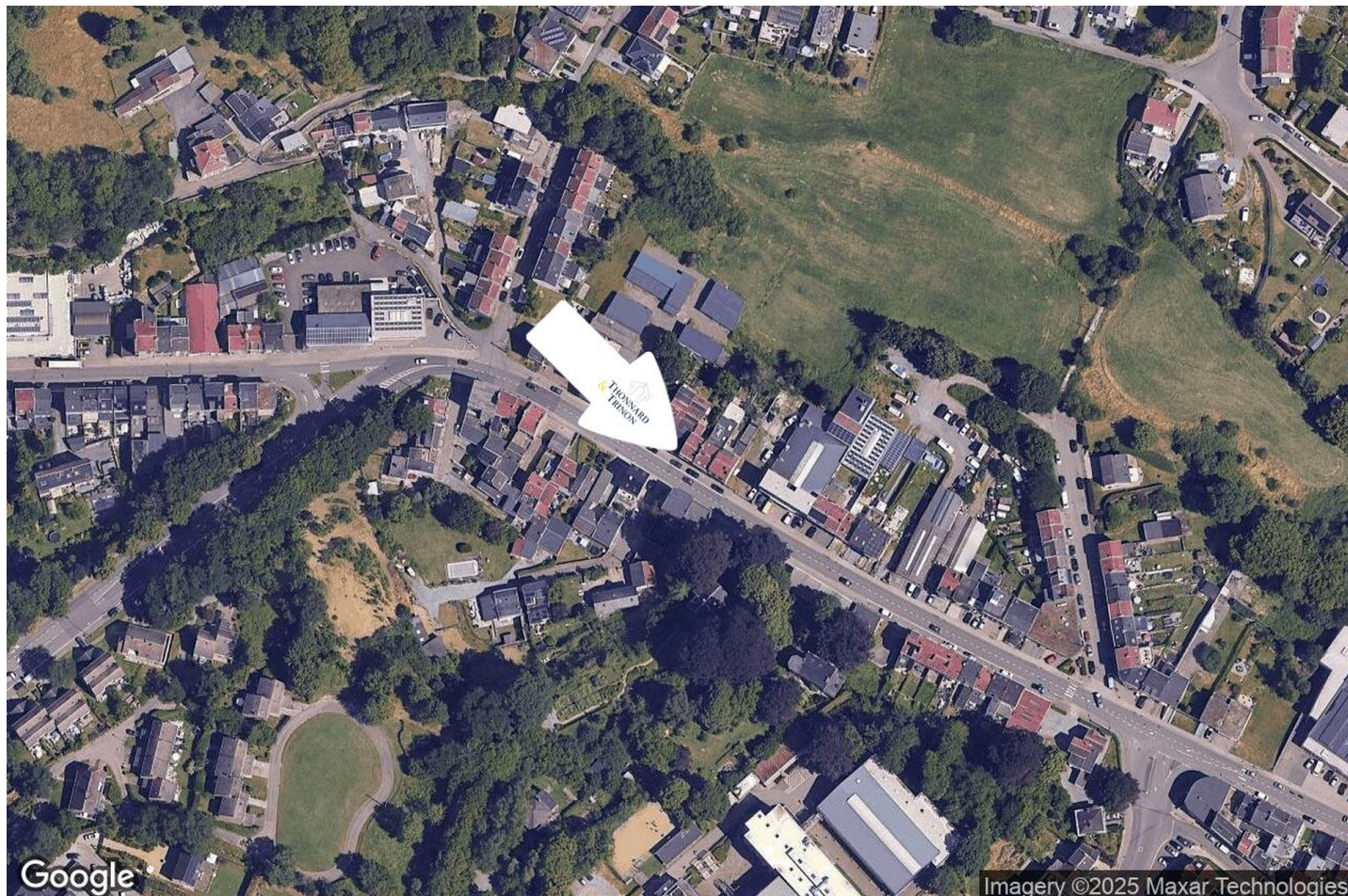
Ecole Communale Des Linaigrettes	428 m
Athénée Royal Verdi	491 m
Mosaïque EESSCFV	614 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	985 m
ESI Informatique	
Local	998 m
Verviers	
Station de transit	1122 m
Verviers-Palais	
Restaurant	1185 m
Des Goûts et des Couleurs	
Restaurant	1280 m
Au Clair Obscur	
Hôpital	1410 m
CHR Verviers	
Agence d'assurance	1455 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1603 m
Etam Lingerie	

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