



150 000 €

Réf. REINE ASTRID 15
Avenue Reine Astrid 15 - 4800 Verviers



243 m²

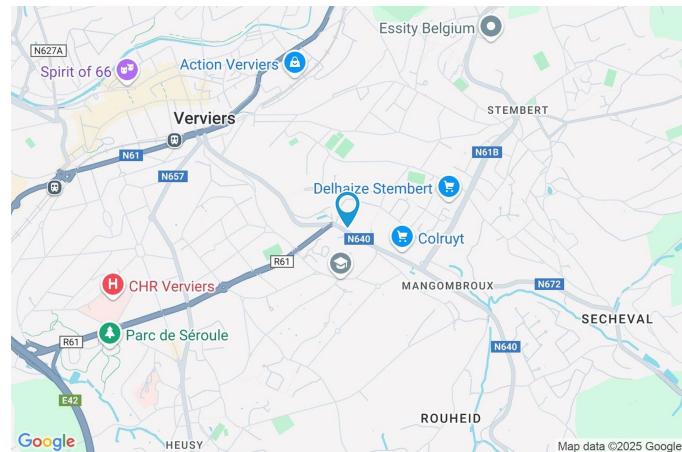


1

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

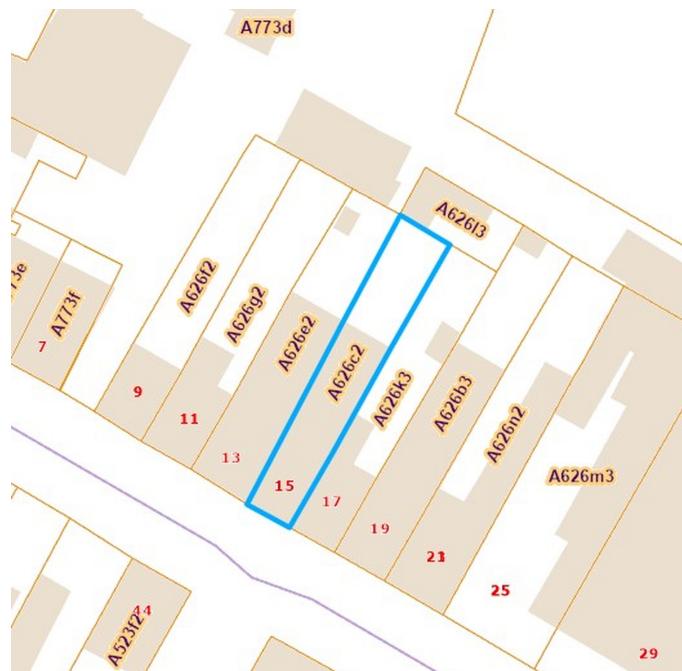
Rue	Avenue Reine Astrid
N°	15
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.586113
Longitude	5.878963



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	133.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	35 m
▶ Surface de la parcelle	210.00 m ²
▶ 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

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type sans ouverture**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 22.94 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 4.91 m

Avec coin cuisine

Type équipée

Porte

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Pompe à chaleur

Fenêtre

Prise(s) électrique(s)

6

Matière pvc vitrée
Volets type électrique
Châssis PVC double vitrage
volets type électrique type
oscillo-battants

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

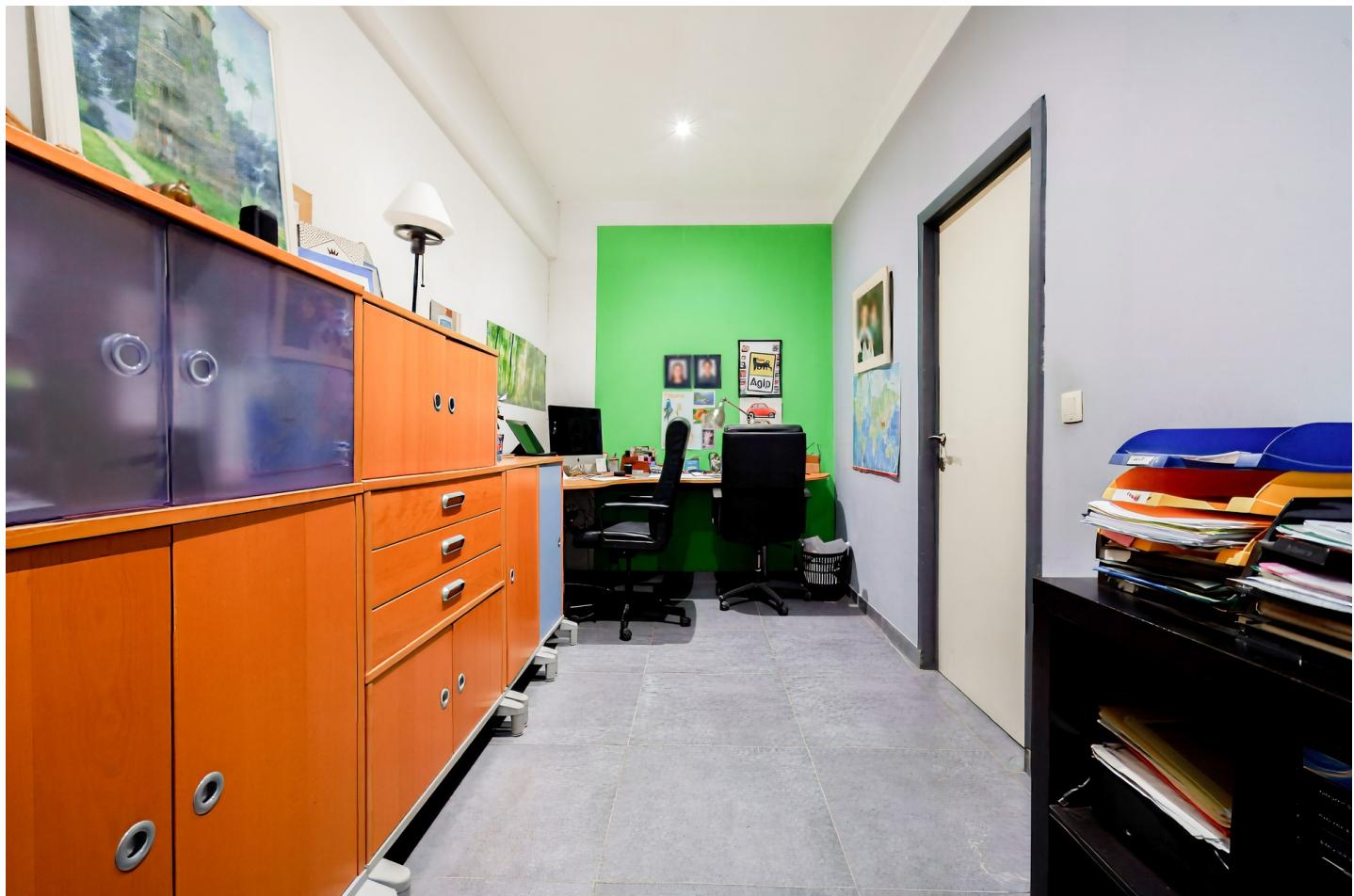
Éclairage

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Porte

Volets type électrique

Prise(s) électrique(s)

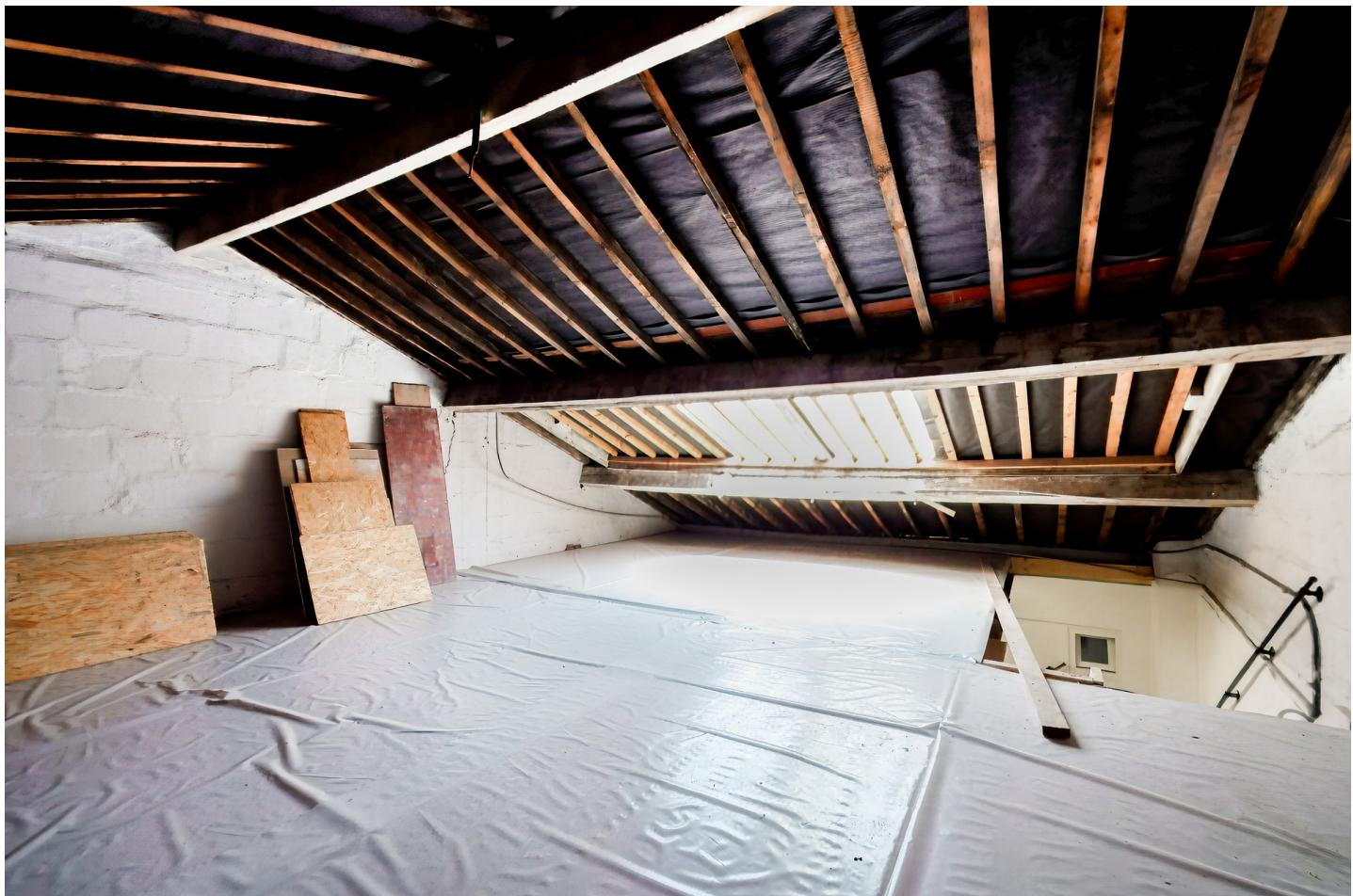
1

Hauteur sous-plafond

2.7 m

1er étage

Grenier



☒ superficie : 66.40 m²

Longueur : 11.50 m

Largeur : 5.77 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

Matériaux bois

Type de plafond

2.25 m

Type droit

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



superficie : 8.21 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.68 m

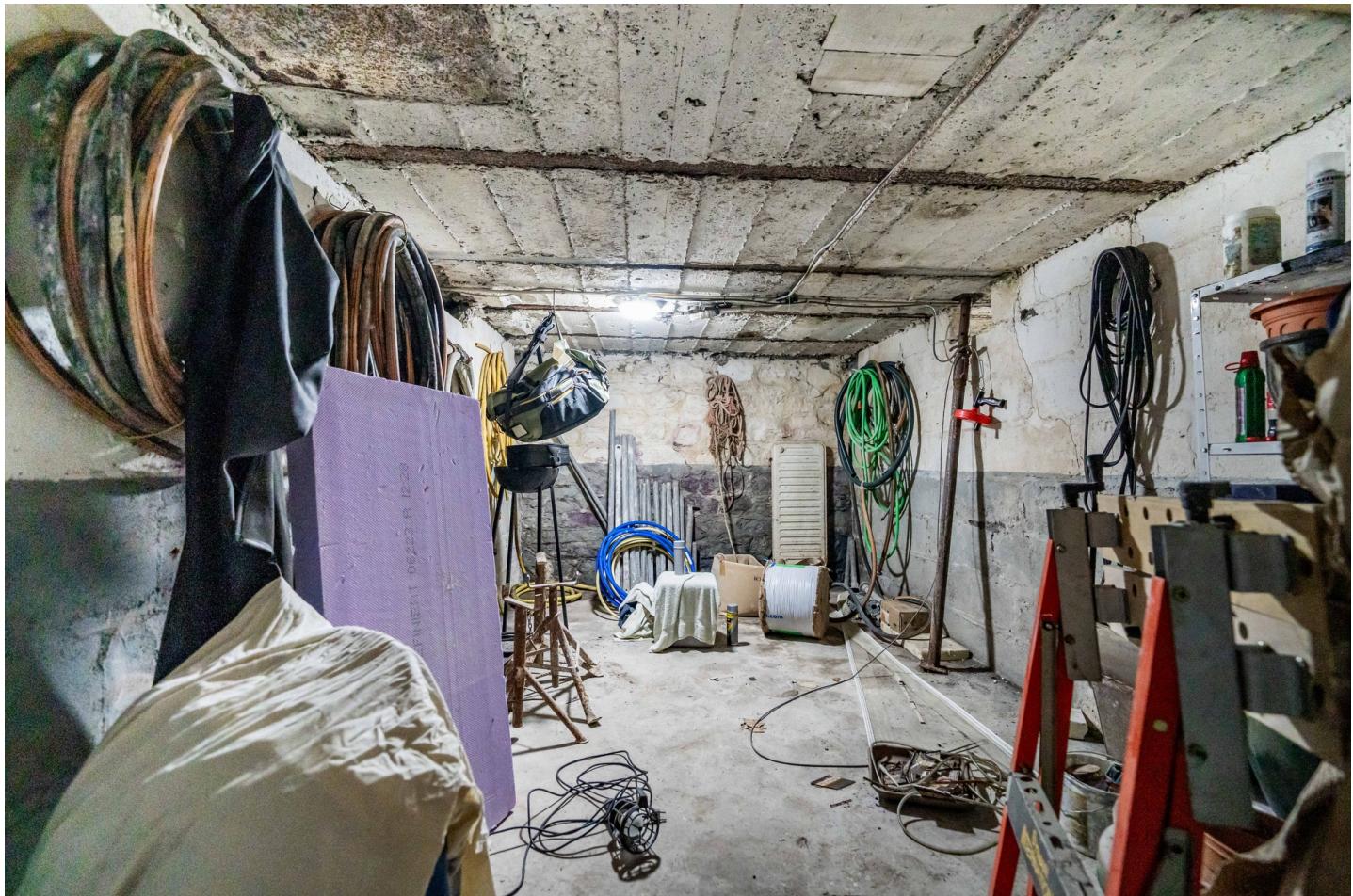
Sol Béton

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 m ²	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 m ²	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 m ²	Longueur : 8.35 m	Largeur : 2.38 m
---	-------------------	------------------

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Escalier

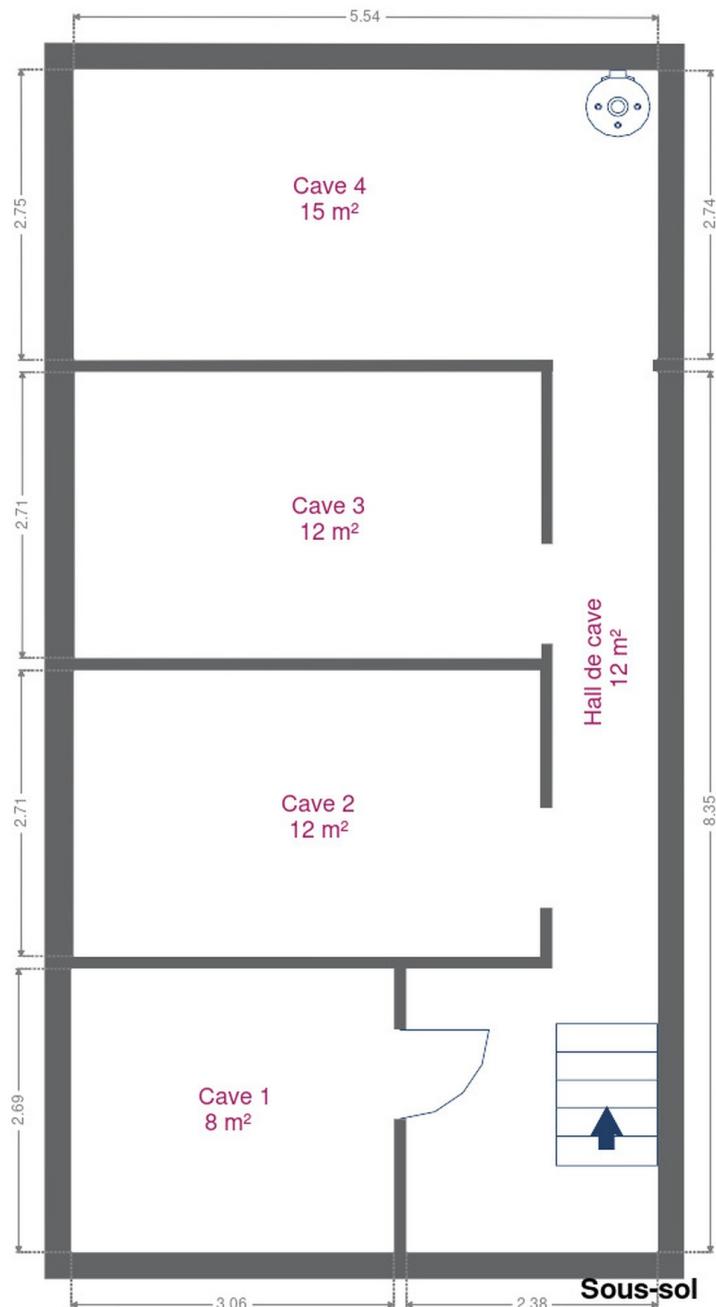
Matériaux bois

Type droit

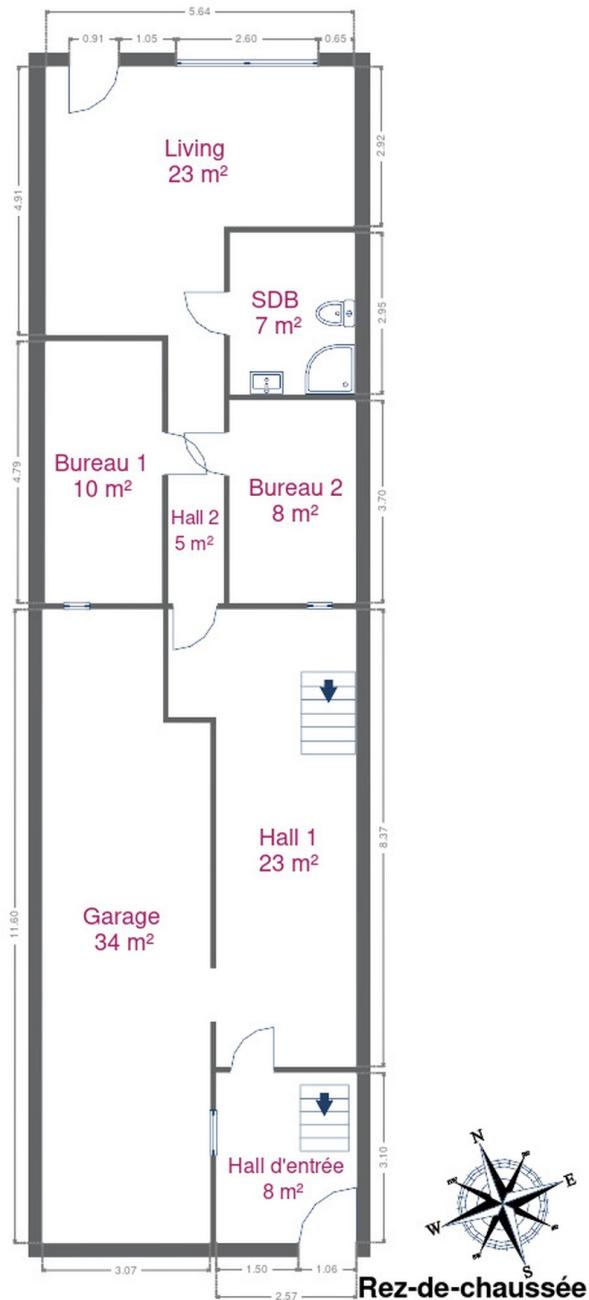
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

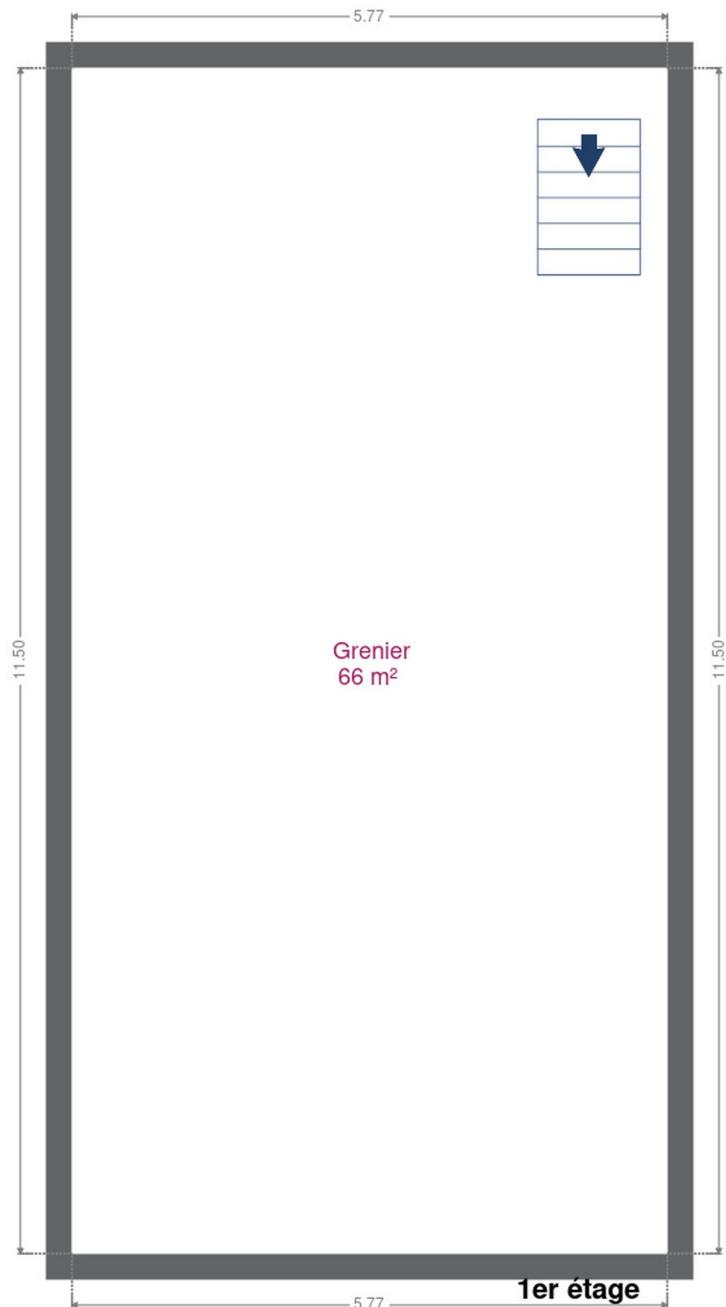
Plan - Sous-sol



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

Chaudage

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



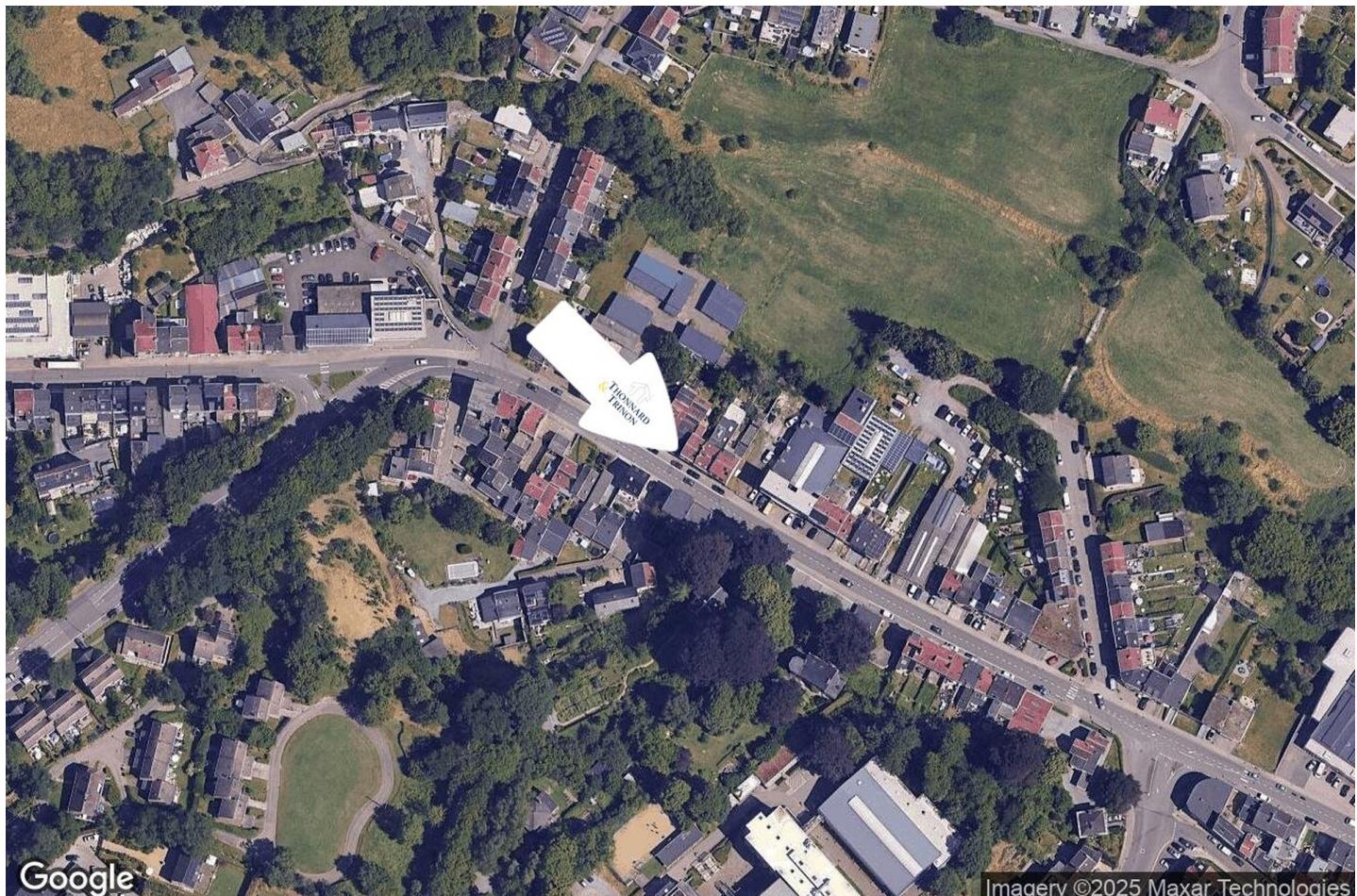
ÉCOLES

Ecole Communale Des Linaigrettes	428 m
Athénée Royal Verdi	491 m
Mosaique 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.loenir@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