



115 000 €

Réf. PIERRE DAVID 79

Rue Pierre David 79 - 4800 Verviers



337 m²



5



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 Pierre David

N° 79

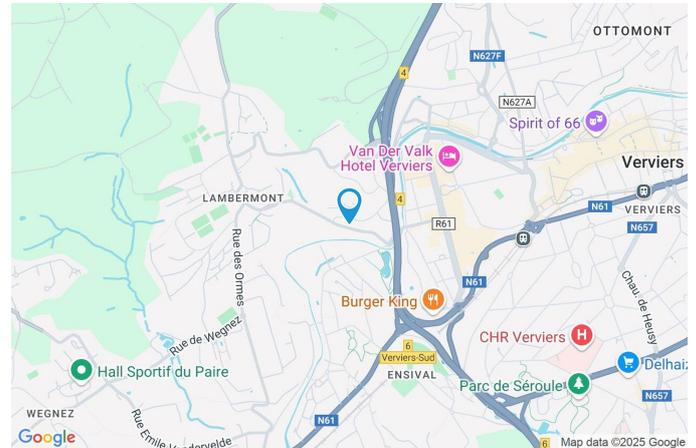
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.588959

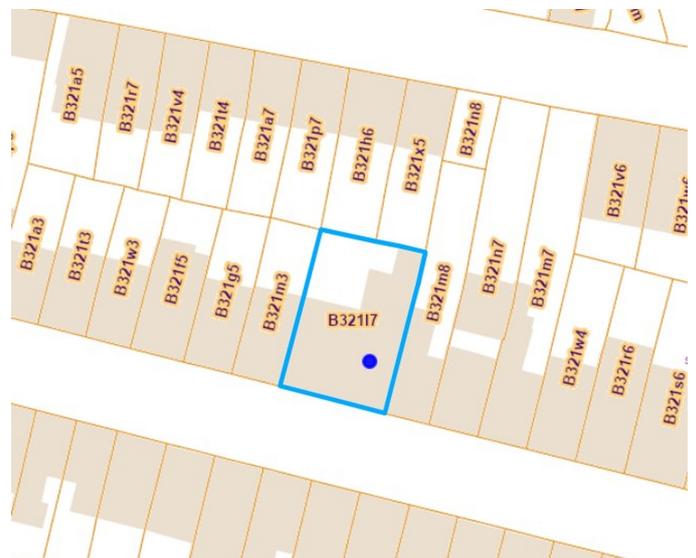
Longitude 5.840986



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	193.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	20 m
▶ Surface de la parcelle	258.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	221 m ²
Surface totale	337 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
À aménager
Nord
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	150 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, hall 1 salle de bains, salle de douche, garage, wc 1, escalier,	
1er étage	64 m ²
Séjour, cuisine 2, chambre 1, buanderie, escalier, hall 2	
2ème étage	64 m ²
Chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, wc 2, escalier	
Sous-sol	59 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.16 m²

Longueur : 6.12 m

Largeur : 4.82 m

Porte Matière bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 21.51 m²

Longueur : 5.43 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

3,0 m

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 21.11 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 3.91 m

Hauteur sous-plafond 3,0 m
Prise(s) électrique(s) 3
Ouvert sur Cuisine

Sol
Éclairage

Vinyle
Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.66 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Non-équipée
Ouvert sur Salle à manger

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 8.46 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.41 m

Accès Jardin

Porte
Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre
Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.70 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain
Baignoire Ovale
Lavabo Simple
Murs Carrelés au 3/4

Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.73 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 1.78 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Murs

Carrelés au 3/4

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 57.90 m²

Longueur : 10.16 m

Largeur : 5.70 m

Nombre de voitures 3

Porte

Type double coulissante battante

Matière bois

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 4,0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

1

Fosse mécanique

Oui

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 4.29 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 1.09 m

Accès	Jardin	Murs	Carrelés à mi-hauteur
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	3,1 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Porte	Bois	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	1
	Châssis type sans ouverture matière bois		
	Vitrage simple		

1er étage

Séjour



 superficie : 26.51 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1

1er étage

Cuisine 2



 superficie : 12.71 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Non-équipée

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.45 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

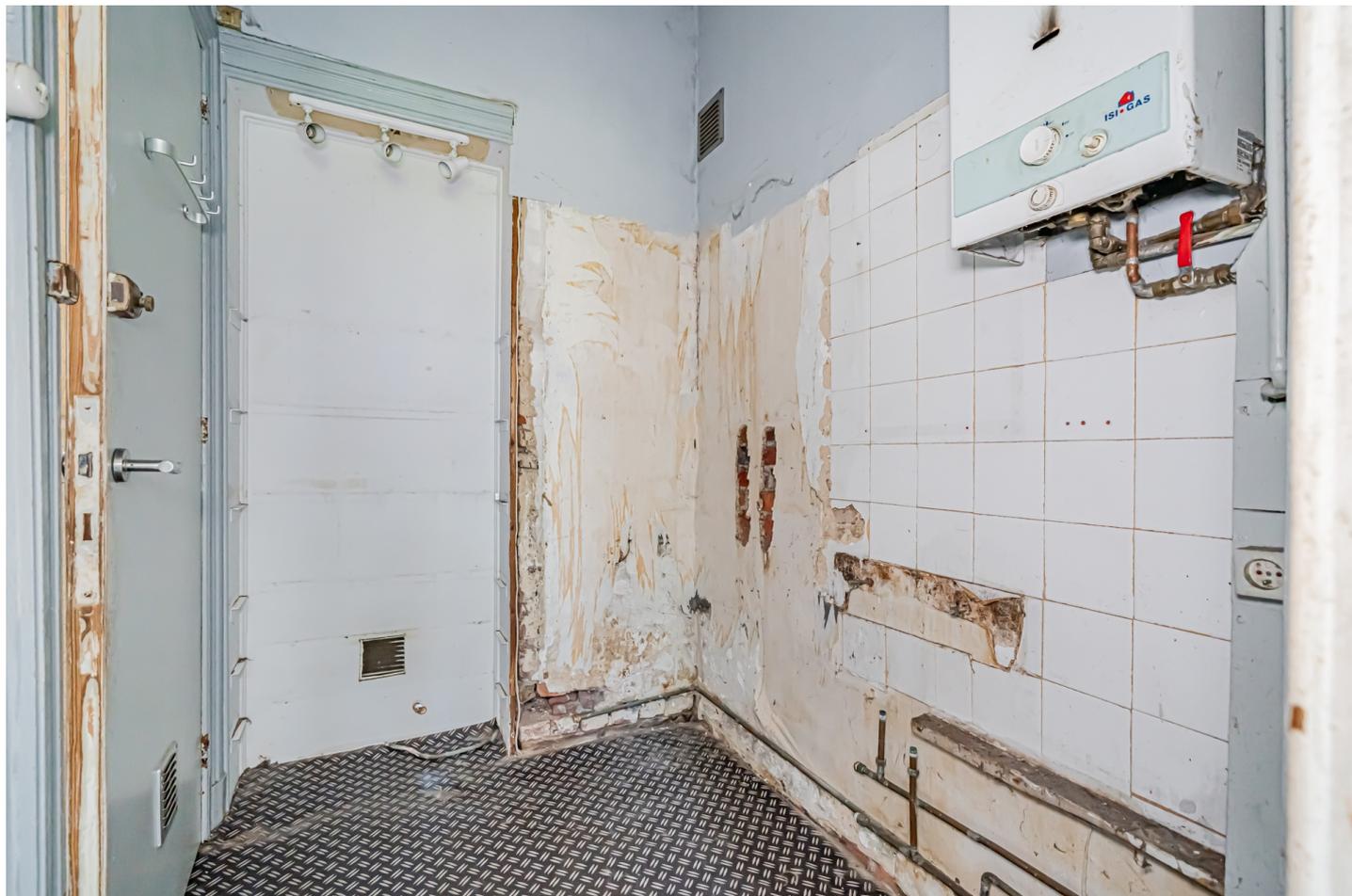
2

Hauteur sous-plafond

2,9 m

1er étage

Buanderie



 superficie : 3.04 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.54 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	1

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.65 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 8.47 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 2.12 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,4 m

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 17.80 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 4.08 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise télédistribution

1

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 12.38 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

4

1

2ème étage

Wc 2



 superficie : 2.99 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.54 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 7.15 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 1.96 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.44 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.02 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 7.93 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.16 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 7.52 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 1.95 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 7.84 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.01 m

Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,0 m	Arrivée d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Cave 6



 superficie : 8.54 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.21 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 12.92 m²

Longueur : 6.41 m

Largeur : 2.01 m

Sol

Pavés

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Matériaux bois

Type de plafond

Voussettes

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.54 m²

Longueur : 0.76 m

Largeur : 0.71 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 3.37 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Éclairage Mural
Sol Quick-Step

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.52 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.96 m

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 3.03 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.55 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
Éclairage Au plafond
Sol Vinyle

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.85 m²

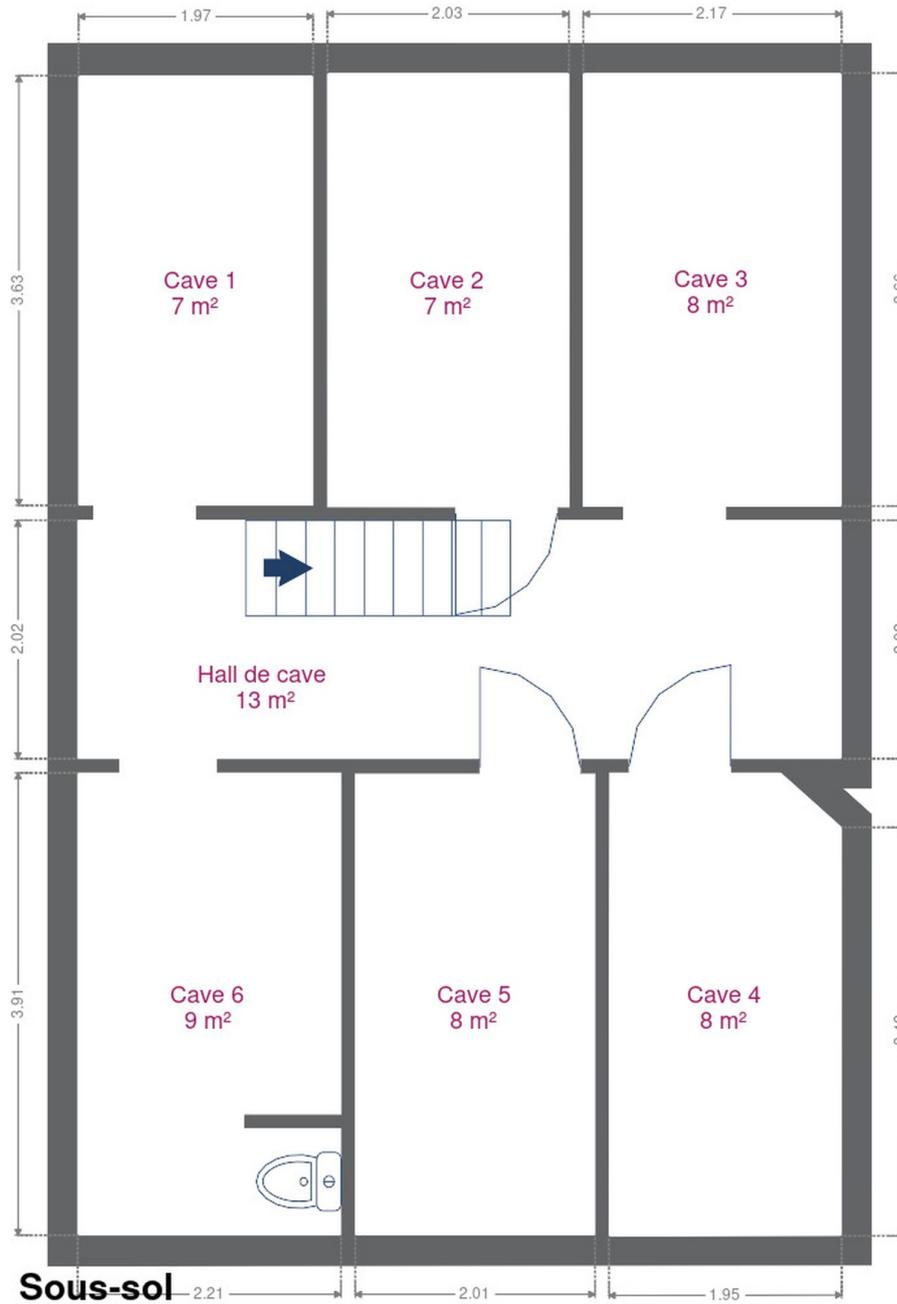
Longueur : 4.98 m

Largeur : 1.97 m

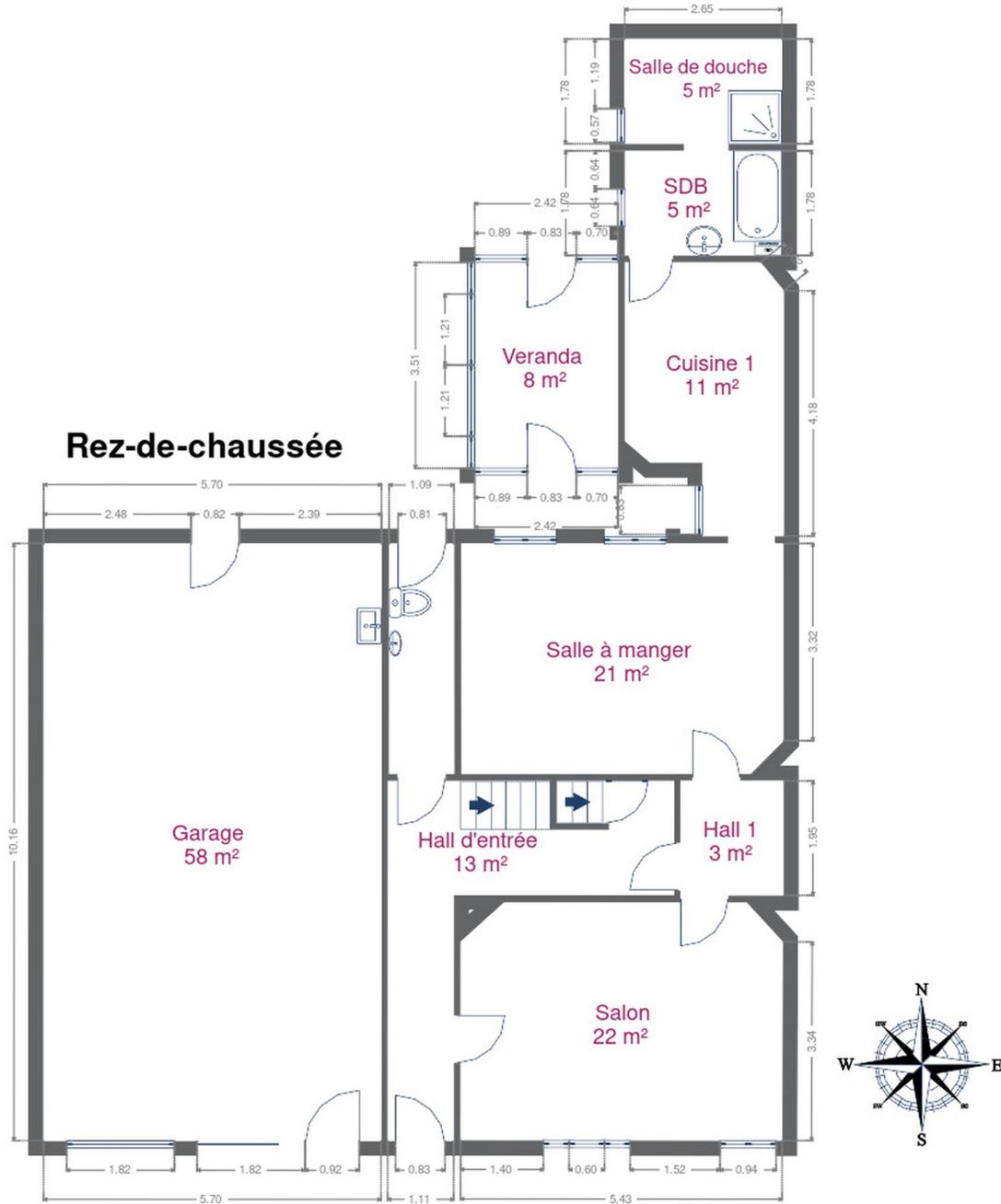
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.12 m	4.82 m	13.16 m ²
Salon	5.43 m	4.04 m	21.51 m ²
Salle à manger	5.42 m	3.91 m	21.11 m ²
Cuisine	4.65 m	2.67 m	10.66 m ²
Véranda	3.50 m	2.41 m	8.46 m ²
Salle de bains	2.64 m	1.77 m	4.70 m ²
Salle de douche	2.65 m	1.78 m	4.73 m ²
Garage	10.16 m	5.70 m	57.90 m ²
Wc 1	3.91 m	1.09 m	4.29 m ²
Escalier	0.76 m	0.71 m	0.54 m ²
Hall 1	1.94 m	1.73 m	3.37 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.62 m	4.05 m	26.51 m ²
Cuisine 2	3.90 m	3.30 m	12.71 m ²
Chambre 1	3.89 m	3.23 m	12.45 m ²
Buanderie	1.97 m	1.54 m	3.04 m ²
Escalier	3.32 m	1.96 m	6.52 m ²
Hall 2	1.95 m	1.55 m	3.03 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.88 m	3.28 m	12.65 m ²
Chambre 3	4.05 m	2.12 m	8.47 m ²
Chambre 4	4.44 m	4.08 m	17.80 m ²
Chambre 5	3.88 m	3.23 m	12.38 m ²
Wc 2	1.94 m	1.54 m	2.99 m ²
Escalier	4.98 m	1.97 m	9.85 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.63 m	1.96 m	7.15 m ²
Cave 2	3.67 m	2.02 m	7.44 m ²
Cave 3	3.66 m	2.16 m	7.93 m ²
Cave 4	3.91 m	1.95 m	7.52 m ²
Cave 5	3.90 m	2.01 m	7.84 m ²
Cave 6	3.91 m	2.21 m	8.54 m ²
Hall de cave	6.41 m	2.01 m	12.92 m ²
Total			338.17 m²

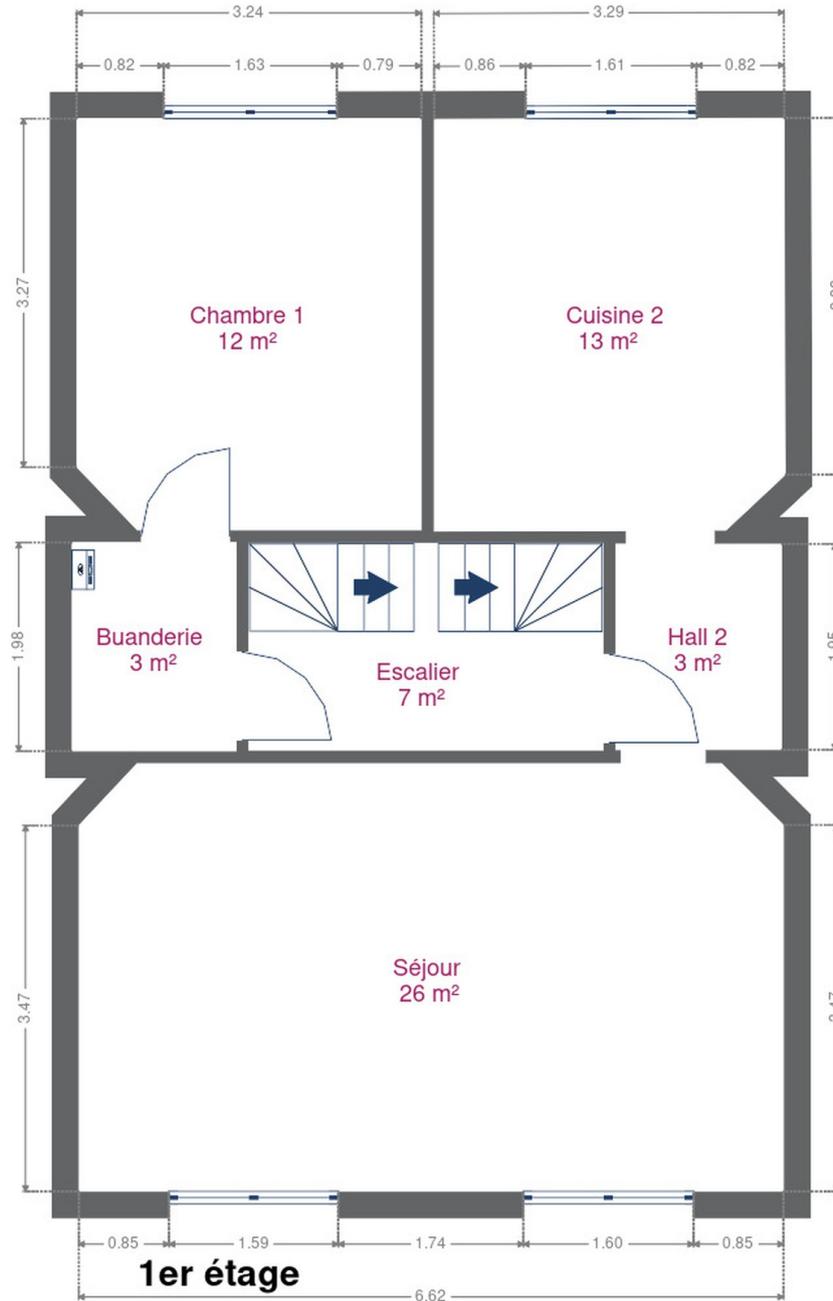
Plan - Sous-sol



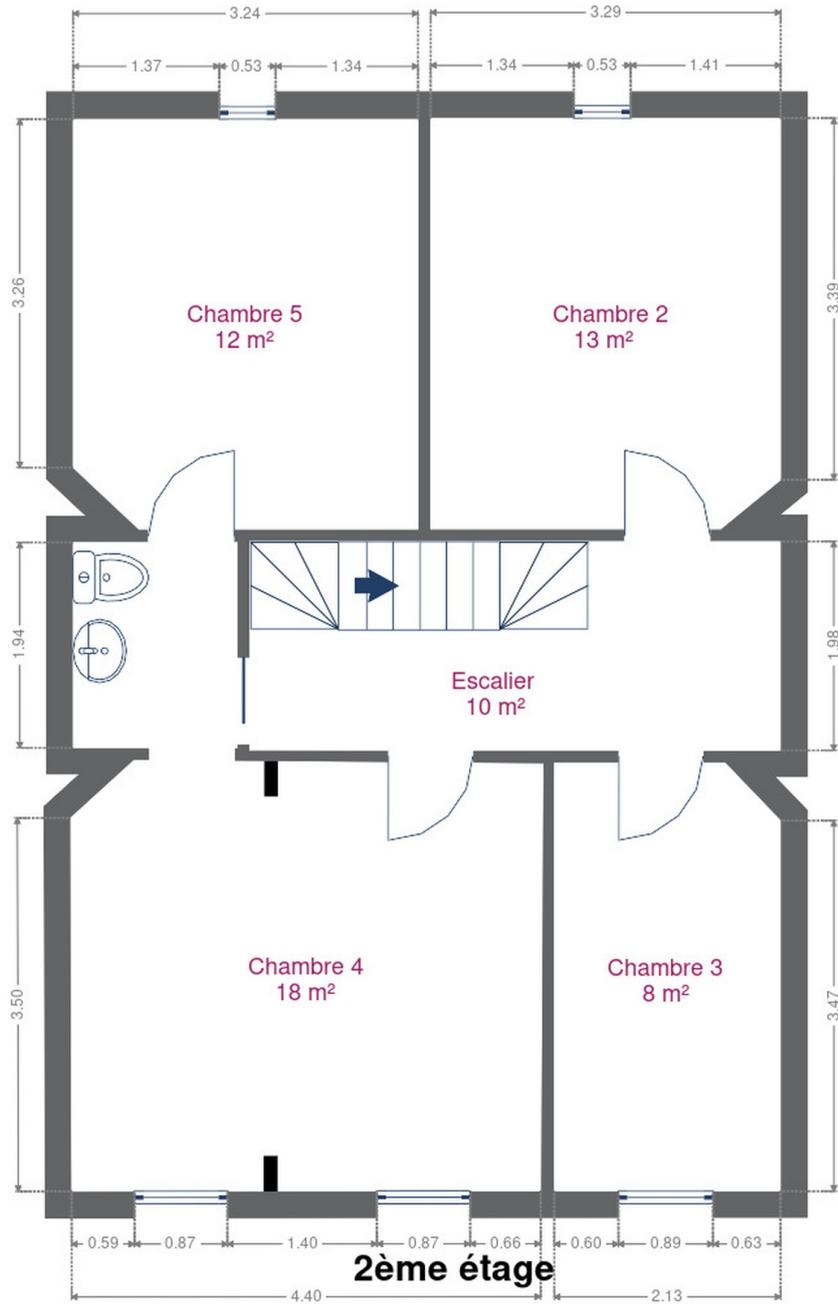
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc pvc

État bon

État Bon

Couverture Ardoises

Matériaux façade Blocs

État Bon

Châssis

Matière pvc bois

Volets type manuel

Couleur blanc

Vitrage simple et double

Compteur gaz Nombre 2

Détecteur incendie Oui

Chauffage

Type central pas installé

Nature gaz

Type à ventouse à condensation

Nombre 2

Compt. d'eau Nombre 2

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1300 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	178 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	182 m
Espace Détente Ensival	
Magasin de vêtements	648 m
JBC Verviers	
Spa	654 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Bar	667 m
La Villa Sauvage	
Université	676 m
Province de Liège	
Hébergement	689 m
Res	
Université	704 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	

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