



165 000 €

Réf. ENCLOS DES RÉCOLLETS 98
Enclos des Récollets 98 - 4800 Verviers



92 m²



2

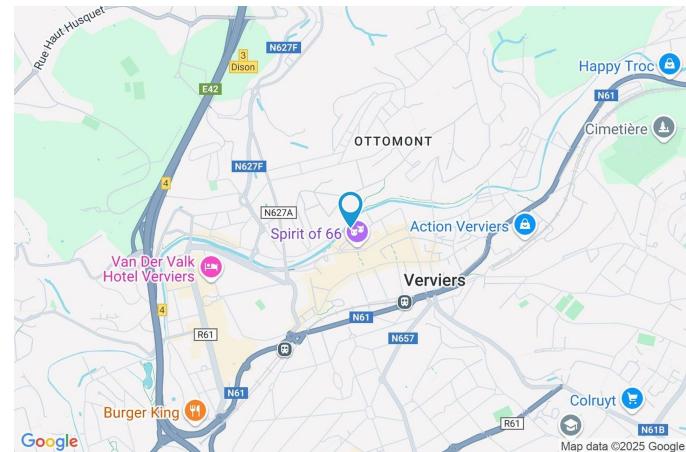


1

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 | Enclos des Récollets |
| N° | 98 |
| CP | 4800 |
| Ville | Verviers |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.594482 |
| Longitude | 5.860495 |



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud-est
 ↘ Déclivité

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ▶ Largeur de la façade | 7.00 m |
| ▶ Surface bâtie au sol | 130.00 m ² |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 29 m |
| ▶ Surface de la parcelle | 198.00 m ² |
| ▶ Largeur de la parcelle | 8.00 m |

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 92 m ² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 8 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| Environnement | Maison Calme |



Descriptif extérieur

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Terrasse (terrain avant) | 28.5 m ² |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Sol carrelage | |
| Orientation sud-est | |

Aménagement intérieur

| | |
|---|-------------------|
| Rez-de-chaussée | 37 m ² |
| Hall d'entrée, living, cuisine, buanderie | |
| 1er étage | 27 m ² |
| Chambre 1, salle de douche, escalier | |
| 2ème étage | 28 m ² |
| Chambre 2, débarras | |
| Sous-sol | 18 m ² |
| Cave, hall de cave | |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.85 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 2.02 m

Porte

- Type battante
- Matière pvc vitrée
- Vitrage double
- Anti-effraction

Sol

- Hauteur sous-plafond** 2,50 m
- Éclairage** Spots encastrés
- Chauffage** Radiateur(s)
- Escalier** 1

Carrelage

2,50 m

Spots encastrés

Radiateur(s)

1

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 28.01 m²

Longueur : 5.55 m

Largeur : 5.05 m

Avec coin cuisine

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

12

Prise télédistribution

1

Escalier

1

Rez-de-chaussée

Cuisine

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Frigo

Type encastré

De la marque Beko

Four

Type à air pulsé

De la marque Beko

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.28 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 2.00 m

Évier

Simple

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

4

Arrivée d'eau

1

Evacuation d'eau

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.33 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de douche



superficie : 5.90 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.98 m

Douche

Carrelage + rideau

Sol

Quick-Step

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 22.38 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 5.09 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

1

Sous-sol

Cave



superficie : 9.21 m²

Longueur : 7.64 m

Largeur : 2.25 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1,80 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave



superficie : 9.21 m²

Longueur : 7.64 m

Largeur : 2.25 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1,80 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Escalier 1

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

| | | |
|--|-------------------|------------------|
|  superficie : 3.82 m ² | Longueur : 2.23 m | Largeur : 1.98 m |
|--|-------------------|------------------|

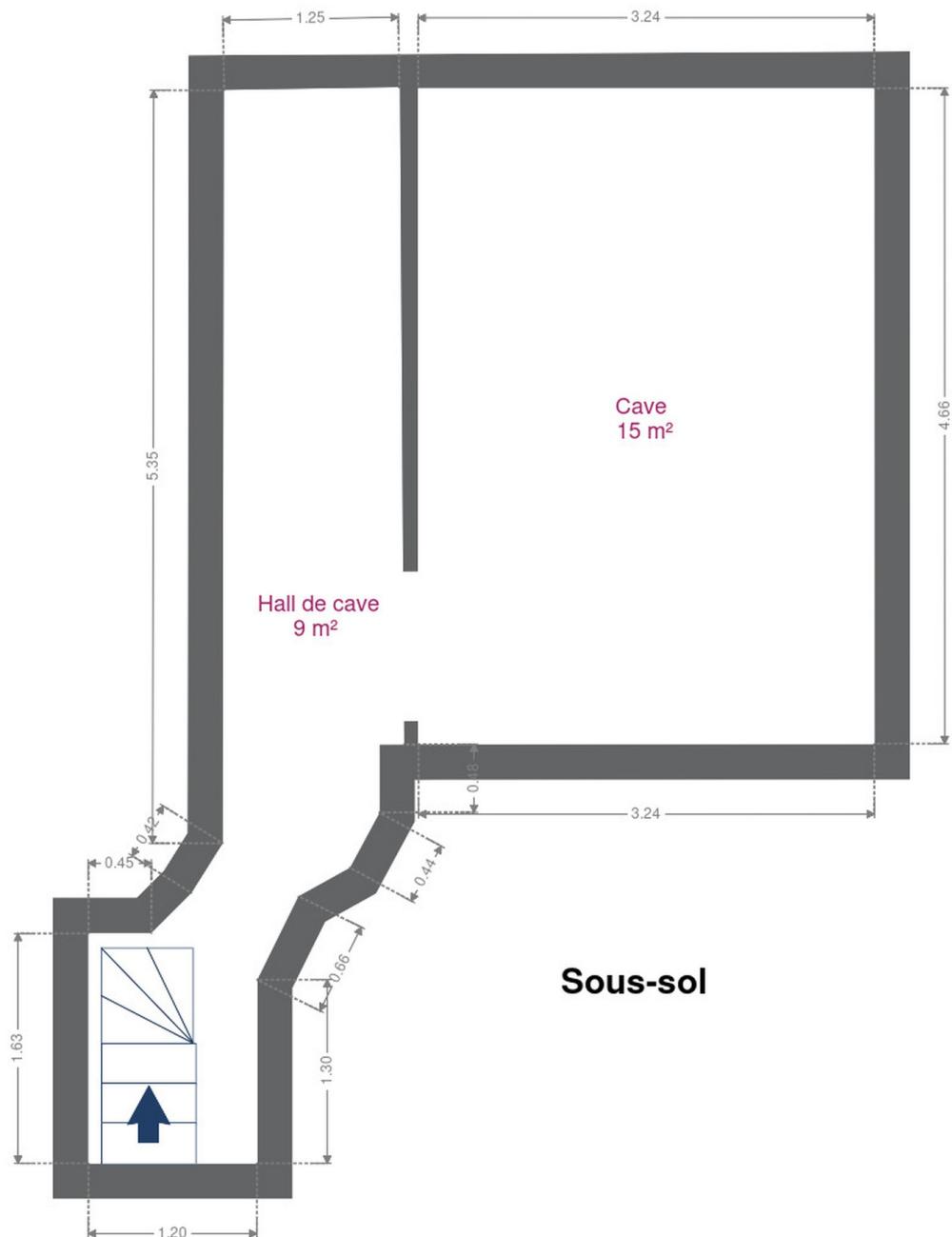
2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

| | | |
|--|-------------------|------------------|
|  superficie : 5.26 m ² | Longueur : 4.24 m | Largeur : 1.24 m |
|--|-------------------|------------------|

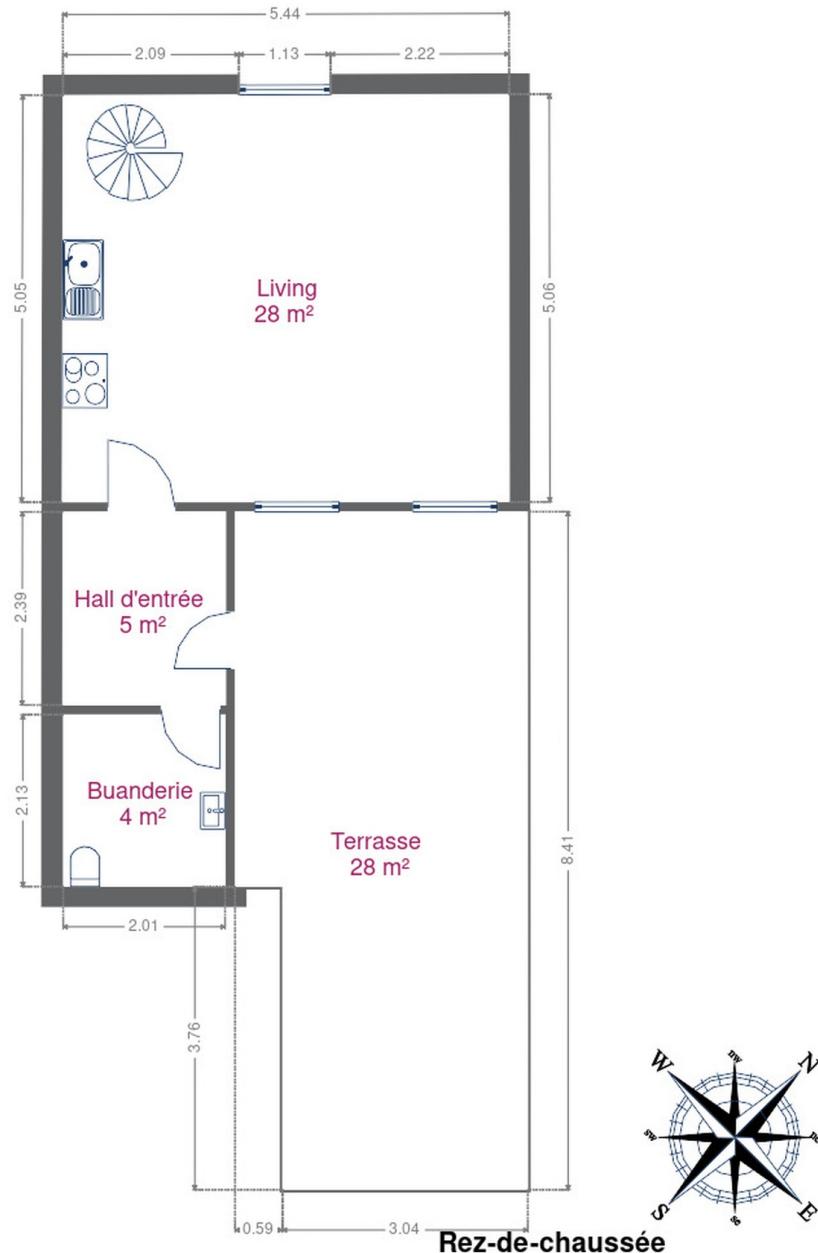
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée | 2.39 m | 2.02 m | 4.85 m ² |
| Living | 5.55 m | 5.05 m | 28.01 m ² |
| Buanderie | 2.13 m | 2.00 m | 4.28 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 1 | 5.06 m | 3.42 m | 17.33 m ² |
| Salle de douche | 3.32 m | 1.98 m | 5.90 m ² |
| Escalier | 2.23 m | 1.98 m | 3.82 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 2 | 5.59 m | 5.09 m | 22.38 m ² |
| Débarras | 4.24 m | 1.24 m | 5.26 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave | 7.64 m | 2.25 m | 9.21 m ² |
| Hall de cave | 7.64 m | 2.25 m | 9.21 m ² |
| Total | | | 110.25 m² |

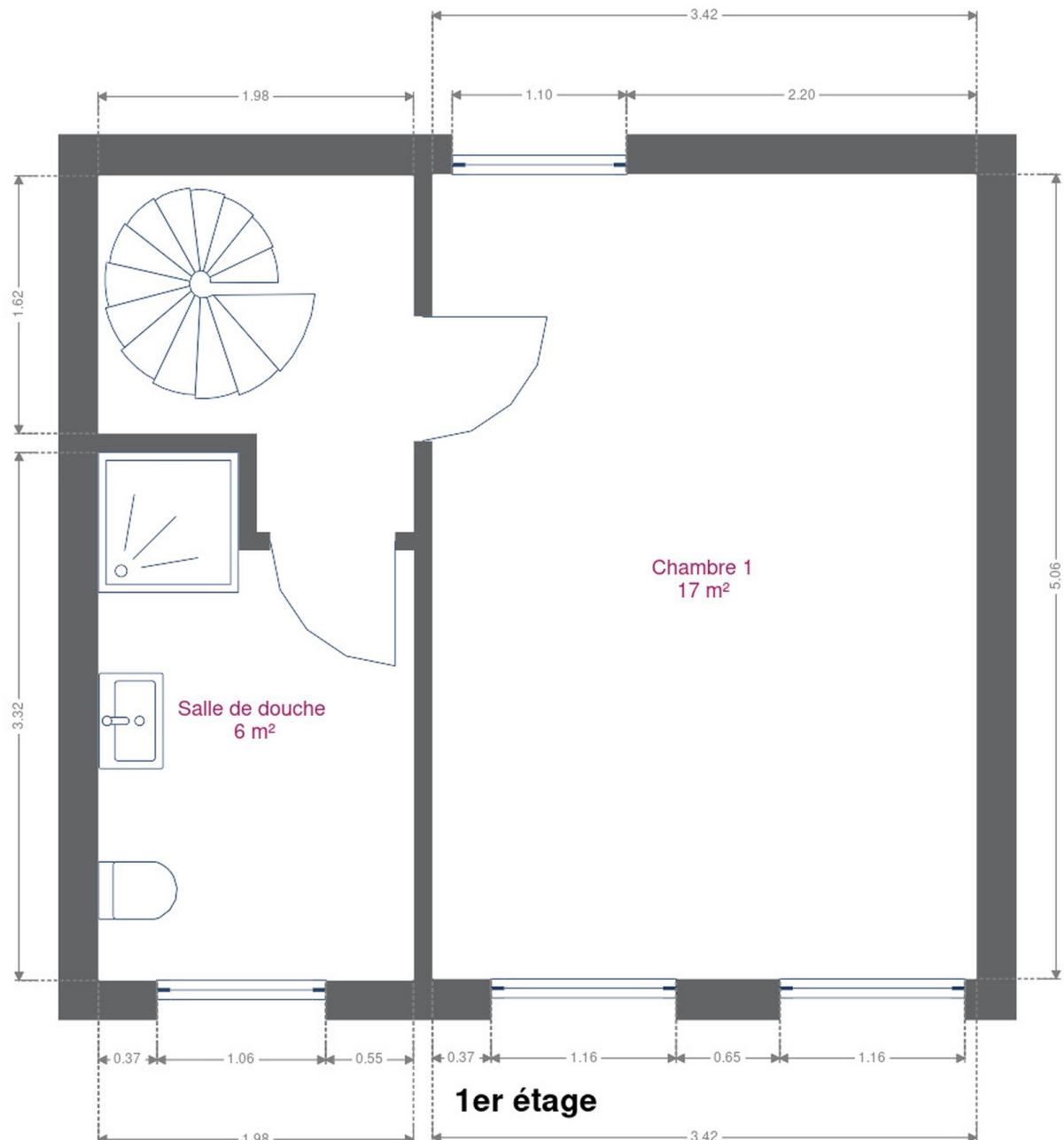
Plan - Sous-sol



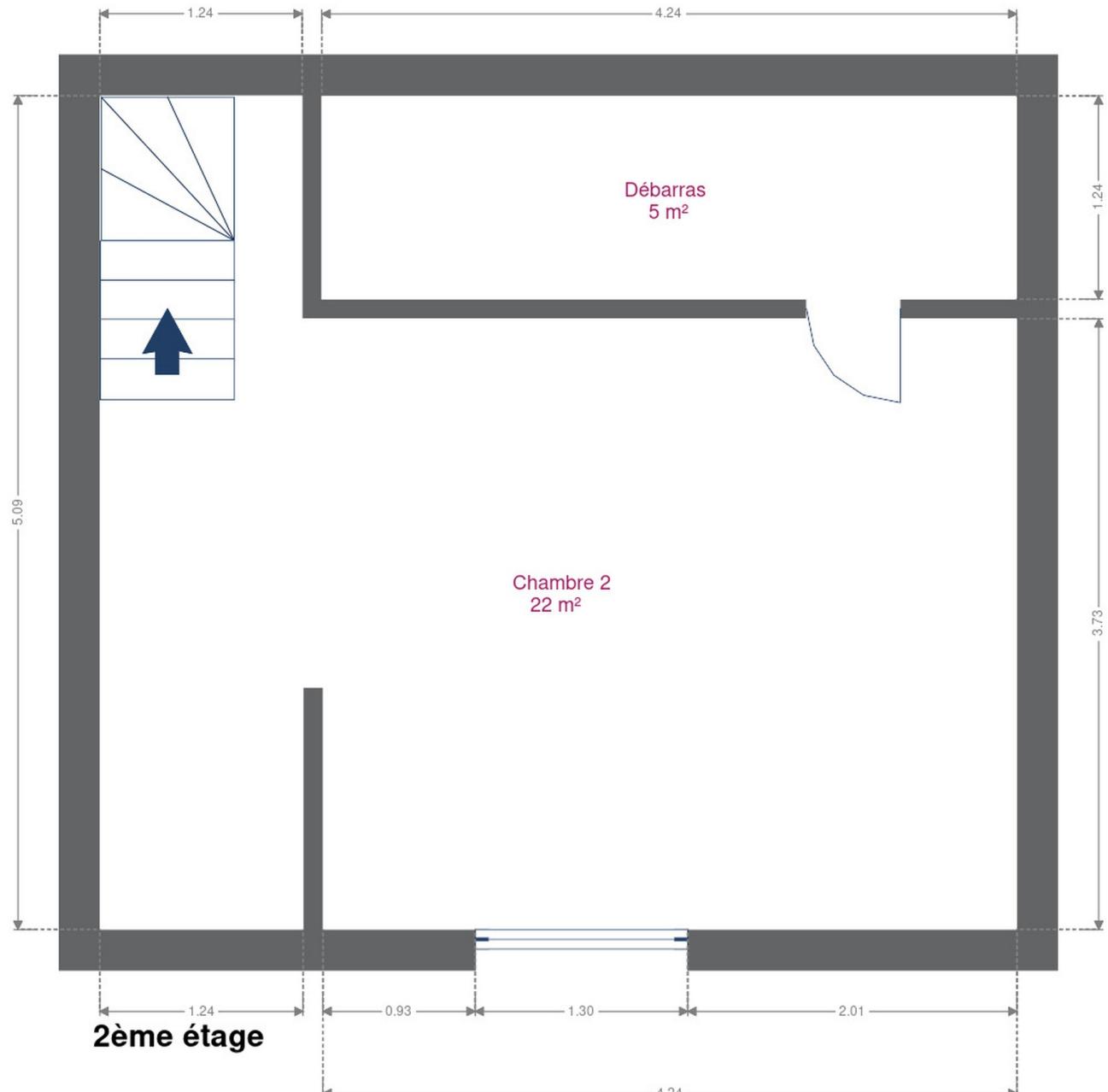
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc pvc

État Bon

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Crêpis

Etat Bon

Châssis

Vitrage double

Matière bois pvc

Couleur noir

Compteur gaz Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Remeha

Compt. d'eau Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 300 m |
| Accès ferroviaire | 500 m |
| Accès autoroutier | 1700 m |



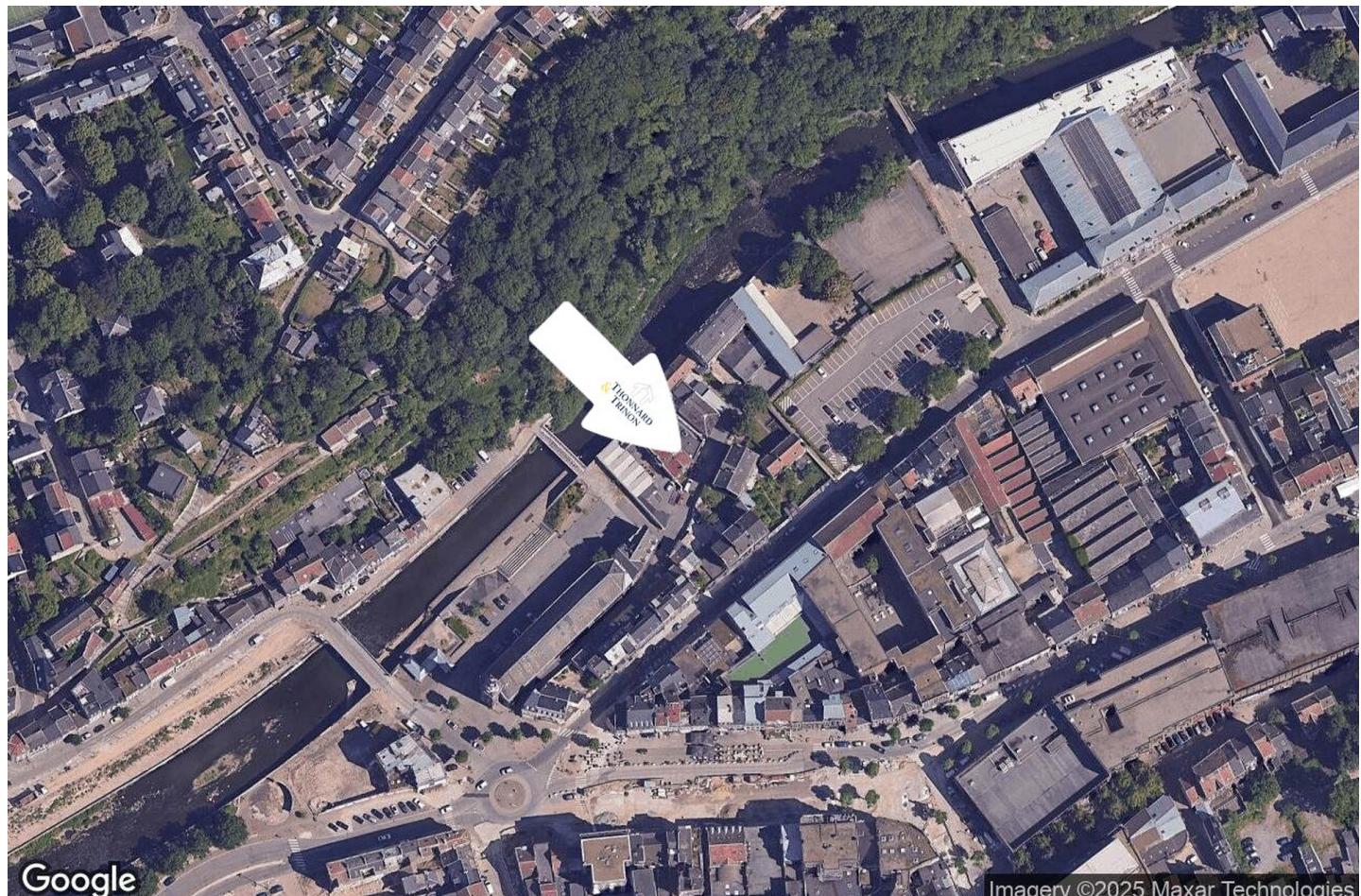
ÉCOLES

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Secondaire | 164 m |
| Thil Lorrain | 164 m |
| Centre Scolaire Saint-François-Xavier | 349 m |

POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|---------------------------|-------|
| Agence d'assurance | 267 m |
| Mutualia Mutualité Neutre | |
| Magasin de vêtements | 292 m |
| Etam Lingerie | |
| Restaurant | 480 m |
| Des Goûts et des Couleurs | |
| Station de transit | 513 m |
| Verviers-Palais | |
| Restaurant | 698 m |
| Au Clair Obscur | |
| Hébergement | 719 m |
| Hotel Des Ardennes | |
| Station de transit | 784 m |
| Verviers-Central | |
| Hébergement | 843 m |
| Res | |

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