



**115 000 €**

**# Réf. DE MANGOMBROUX 280**

Rue de Mangombroux 280 - 4800 Verviers



172 m<sup>2</sup>



1



1

**Immobilière Thonnard & Trinon**  
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers  
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591  
[www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)

## Mangombroux 280



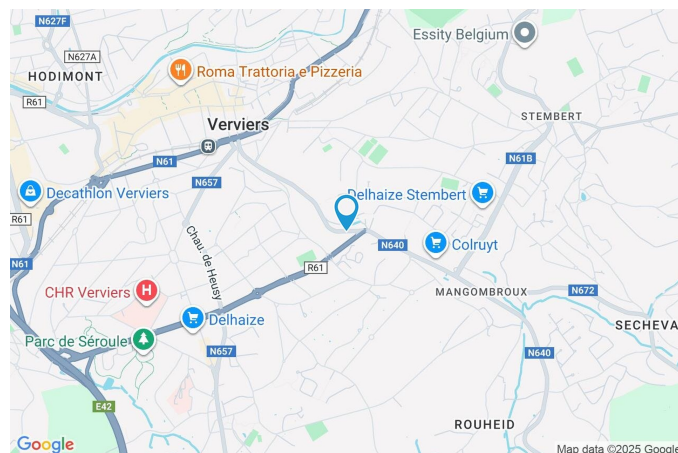
## DESCRIPTION

---

Thonnard et Trinon vous propose ce bien situé à mangombroux.

## Coordonnées du bien

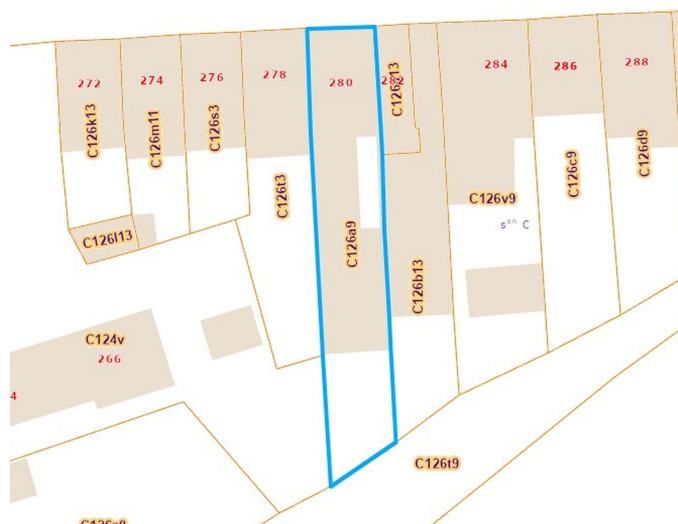
Rue	Rue de Mangombroux
N°	280
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.586273
Longitude	5.876182



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	172.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	41 m
➤ Surface de la parcelle	248.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	148 m <sup>2</sup>
Surface totale	172 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
À aménager  
Fermé  
Sud  
Plat

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	115 m <sup>2</sup>
Living, salle de bains, bureau, garage, escalier	
1er étage	57 m <sup>2</sup>
Chambre, wc	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 66.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 15.32 m

Largeur : 5.66 m

**Fenêtre**

Châssis bloc de verre

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

**Sol**

**Éclairage**

Au plafond

Béton

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.20 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Douche et bain** Oui  
**Douche** Carrelage + rideau  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique  
**Bidet** Oui

**Lavabo** Double  
**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre** Châssis sans ouverture matière bois  
Simple  
**Éclairage** Mural  
**Chauffage** Radiateur électrique

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 14.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.65 m

Largeur : 2.49 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,0 m
En bois vitrée		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Double vitrage		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>		Matériaux carrelages	
Châssis battants matière bois		Droit	
Simple			

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 23.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.59 m

Largeur : 2.44 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte**

Battante ouverture manuelle double

Pvc

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Carrelage

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Arrivée d'eau**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre



 superficie : 55.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.88 m

Largeur : 5.60 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

1er étage

Wc



 superficie : 1.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.02 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage basculante
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.56 m

Largeur : 0.91 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

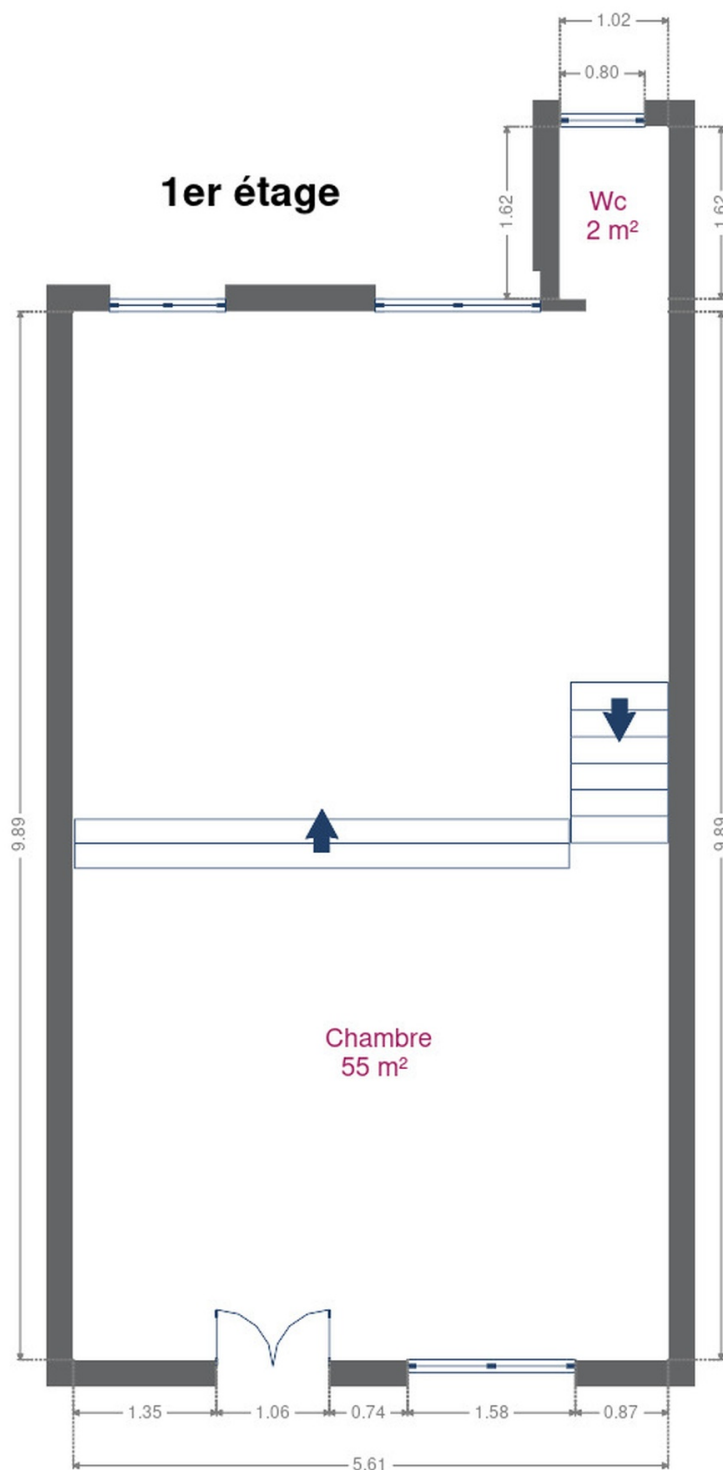
---

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	15.32 m	5.66 m	66.45 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.71 m	2.20 m	8.20 m <sup>2</sup>
Bureau	5.65 m	2.49 m	14.14 m <sup>2</sup>
Garage	9.59 m	2.44 m	23.42 m <sup>2</sup>
Escalier	2.56 m	0.91 m	2.35 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	9.88 m	5.60 m	55.43 m <sup>2</sup>
Wc	1.62 m	1.02 m	1.65 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>171.64 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Bon

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Plateforme roofing

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Gris anthracite

Simple et double

Pvc

### Compteur gaz

Nombre 1

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Central

Gaz de ville

### Compt. d'eau

Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	2900 m

### ÉCOLES

Athénée Royal Verdi	367 m
Mosaïque EESSCFV	473 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	546 m
Haute École Charlemagne	
Magasin d'électronique	809 m
ESI Informatique	
Point d'intérêt	940 m
Aldo	
Station de transit	943 m
Verviers-Palais	
Restaurant	1043 m
Des Goûts et des Couleurs	
Restaurant	1084 m
Au Clair Obscur	
Hôpital	1229 m
CHR Verviers	
Agence d'assurance	1274 m
Mutualia Mutualité Neutre	

## Plan situation

---



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be  
☎ +32 87 34 11 22  
🌐 [www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon