

115 000 €

Réf. DE MANGOMBROUX 280
Rue de Mangombroux 280 - 4800 Verviers



172 m²



1



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

Mangombroux 280

Réf. DE MANGOMBROUX 280

Adresse du bien :
Rue de Mangombroux 280 4800 - Verviers

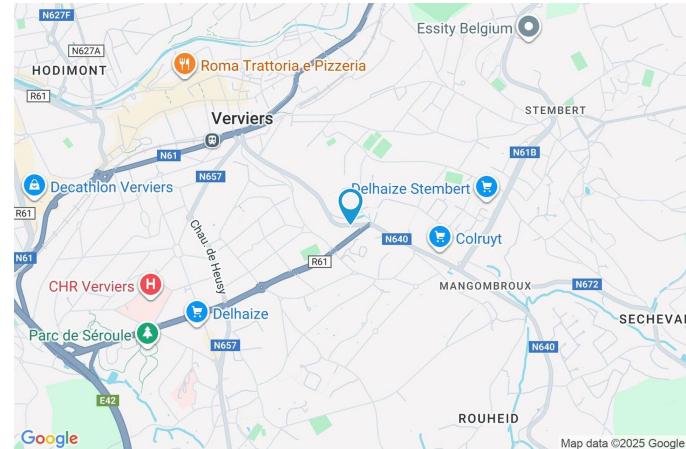


DESCRIPTION

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 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	41 m
▶ Surface de la parcelle	248.00 m ²
▶ 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 ²
Surface totale	172 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison 1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Fermé

Sud

Plat

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Living



☒ superficie : 66.45 m²

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 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Murs	Totallement carrelés
Douche et bain	Oui	Fenêtre	
Douche	Carrelage + rideau	Châssis sans ouverture matière bois	
Baignoire	Ovale	Simple	
WC	Classique	Éclairage	Mural
Bidet	Oui	Chauffage	Radiateur électrique

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 14.14 m²

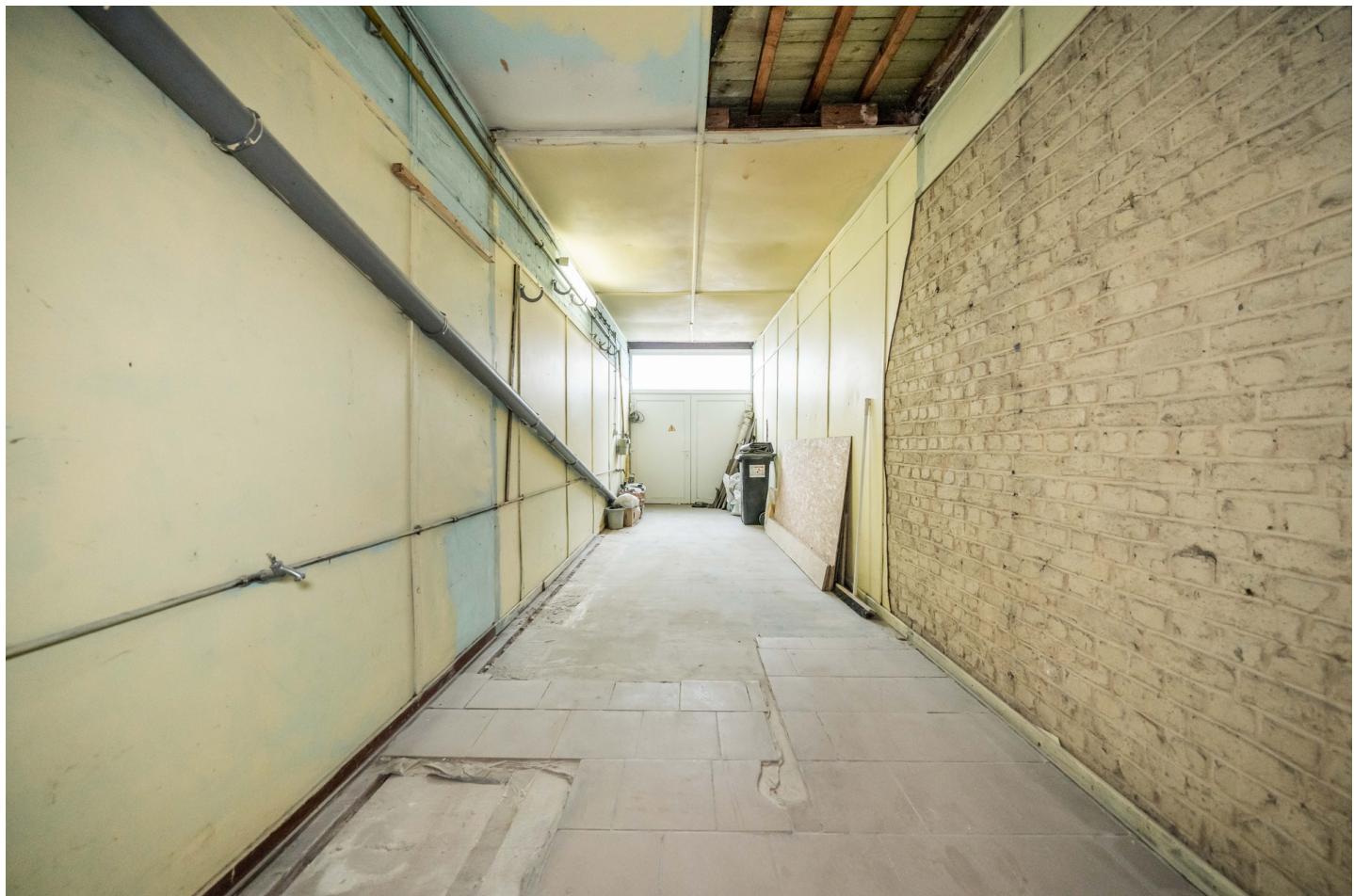
Longueur : 5.65 m

Largeur : 2.49 m

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

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 23.42 m²

Longueur : 9.59 m

Largeur : 2.44 m

Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2,9 m
Porte		Éclairage	Points lumineux mural
Battante ouverture manuelle double		Arrivée d'eau	Oui
Pvc		Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture		
Sol			
Carrelage			
Béton			

1er étage

Chambre



 superficie : 55.43 m²

Longueur : 9.88 m

Largeur : 5.60 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

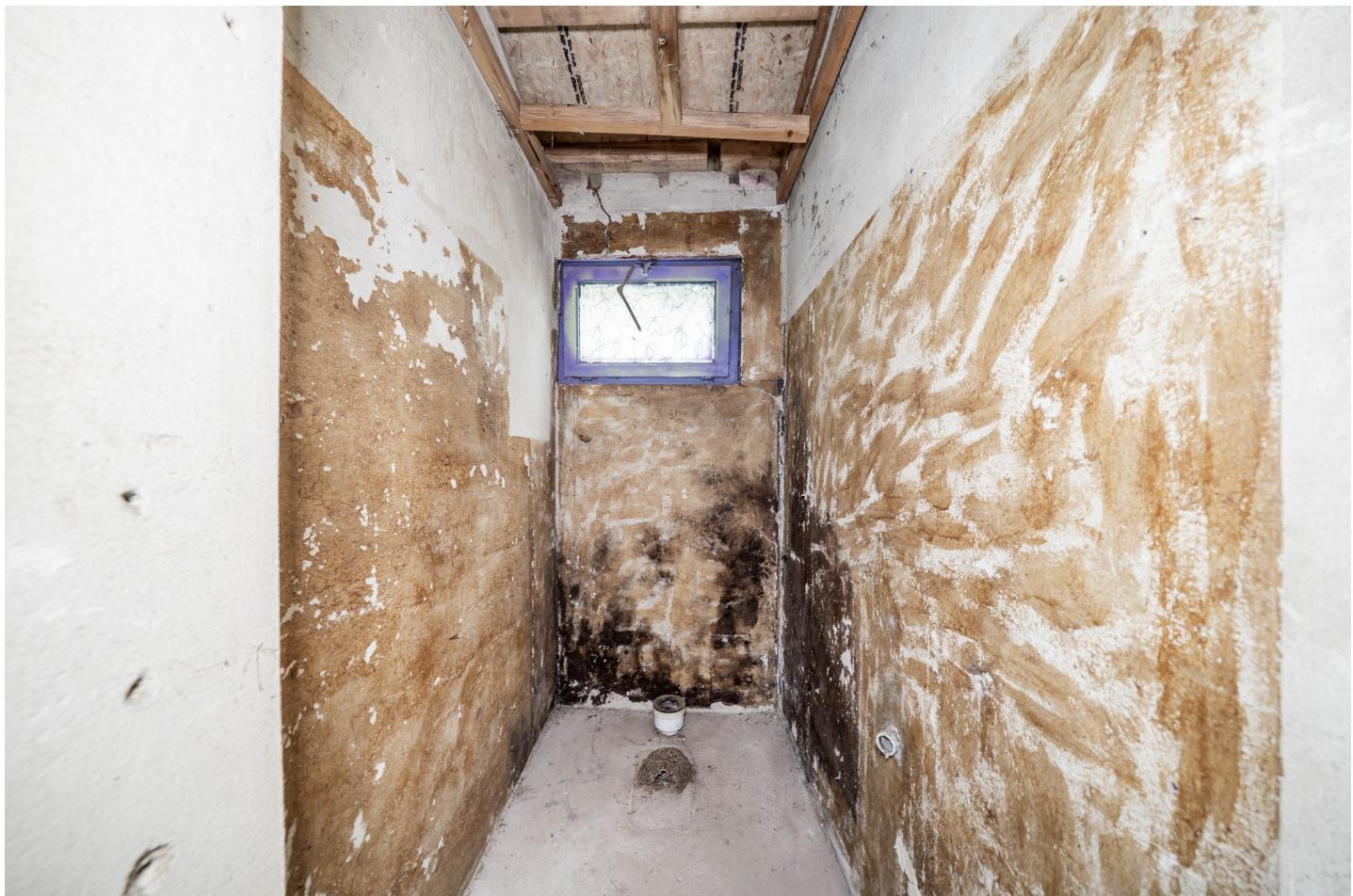
2,7 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

1er étage

Wc



 superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.02 m

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

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.35 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 0.91 m

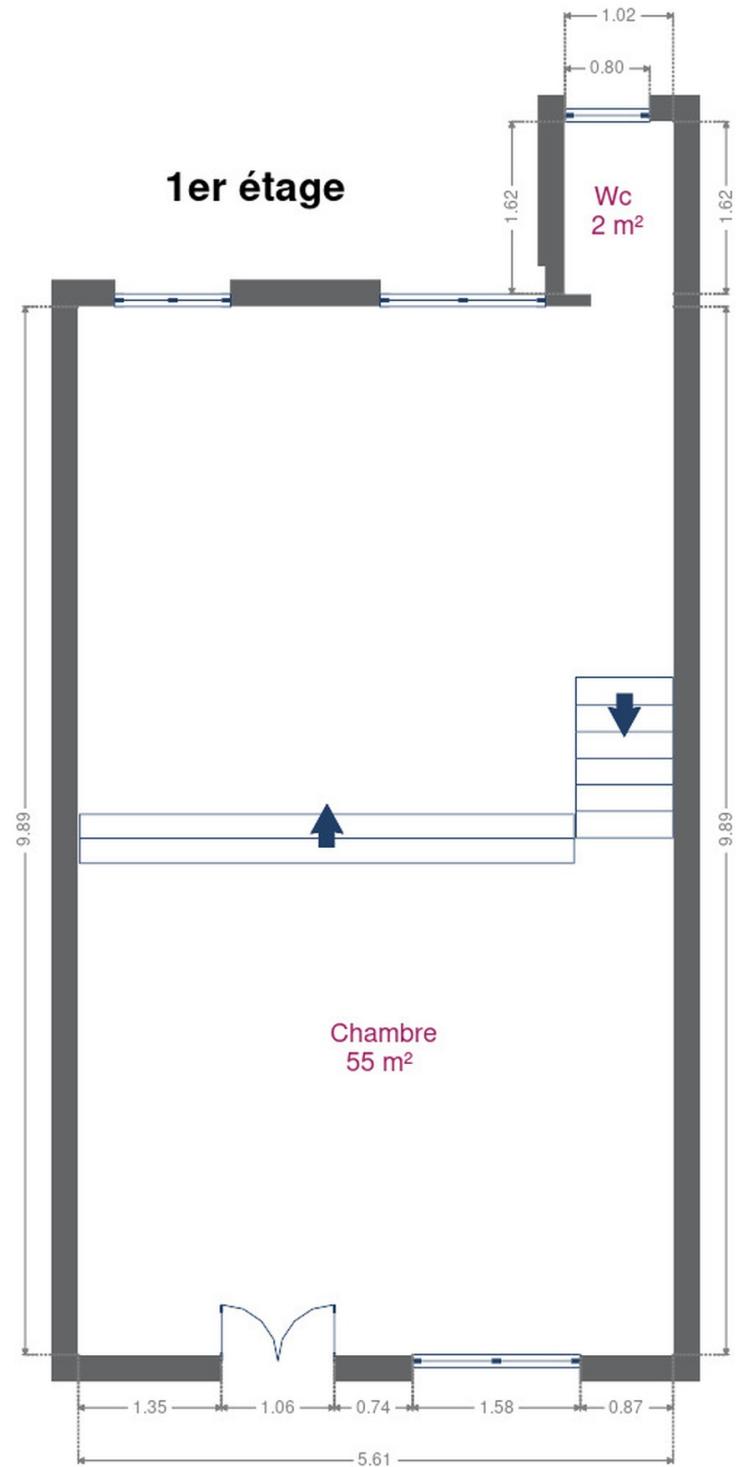
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	15.32 m	5.66 m	66.45 m ²
Salle de bains	3.71 m	2.20 m	8.20 m ²
Bureau	5.65 m	2.49 m	14.14 m ²
Garage	9.59 m	2.44 m	23.42 m ²
Escalier	2.56 m	0.91 m	2.35 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	9.88 m	5.60 m	55.43 m ²
Wc	1.62 m	1.02 m	1.65 m ²
Total			171.64 m²

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
Mosaique 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.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