



250 000 €

Réf. LAURENT-BENOÎT DEWEZ 5
Rue Laurent-Benoît Dewez 5 - 4800 Verviers



132 m²



4

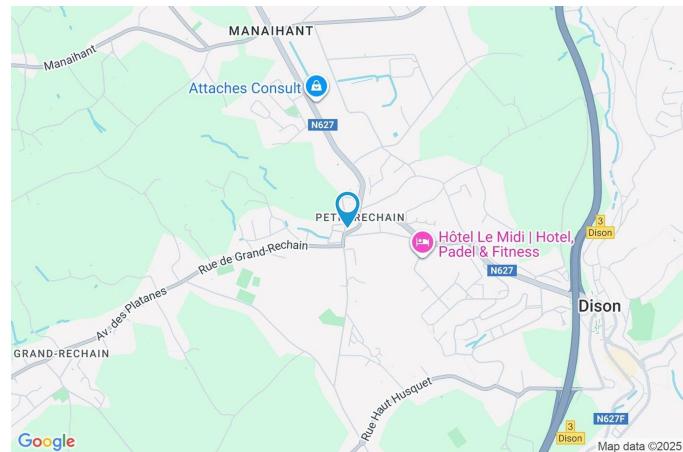


1

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	Rue Laurent-Benoît Dewez
N°	5
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.613735
Longitude	5.833485



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Est
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	91.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	12 m
▶ Surface de la parcelle	114.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	113 m ²
Surface totale	132 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Garage	Maison 1 place(s)



Descriptif extérieur

Cour (terrain avant)

Sol béton lissé

Orientation est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	69 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, buanderie	
1er étage	21 m ²
Chambre 1, dressing	
2ème étage	28 m ²
Chambre 2, chambre 3	
3ème étage	14 m ²
Chambre 4	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 2.54 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.27 m

Accès

Cour

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2.3 m

En aluminium vitrée

Éclairage

Points lumineux au plafond

Double vitrage

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.35 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc pvc

Triple

Volets manuel matière

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

1

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 8.01 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.63 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	
Ouvert sur	Cuisine	Spots encastrés	
Fenêtre		Points lumineux au plafond	
Châssis sans ouverture matière pvc		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.66 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

10

Four vapeur

De la marque BOSCH

Plaque de cuisson

Induction

De la marque AEG

Hotte

En îlot

Évacuation extérieure

De la marque Novy

Frigo

Encastré

De la marque AEG

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Électrique micro-ondes

De la marque BOSCH

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.38 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 1.30 m

Douche

Carrelage + porte

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Évier

Simple

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Sèche-serviettes

Oui

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 15.54 m²

Longueur : 5.45 m

Largeur : 2.84 m

Accès	Cour	Sol	Béton lissé
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Éclairage	Points lumineux au plafond
	En aluminium	Arrivée d'eau	Oui
		Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.08 m²

Longueur : 2.77 m

Largeur : 2.19 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.25 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Dressing



 superficie : 10.91 m²

Longueur : 5.79 m

Largeur : 2.14 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Éclairage

Quick-Step

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2



superficie : 12.41 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 3



superficie : 9.93 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 2.09 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 13.81 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 2.51 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis matière bois

Double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

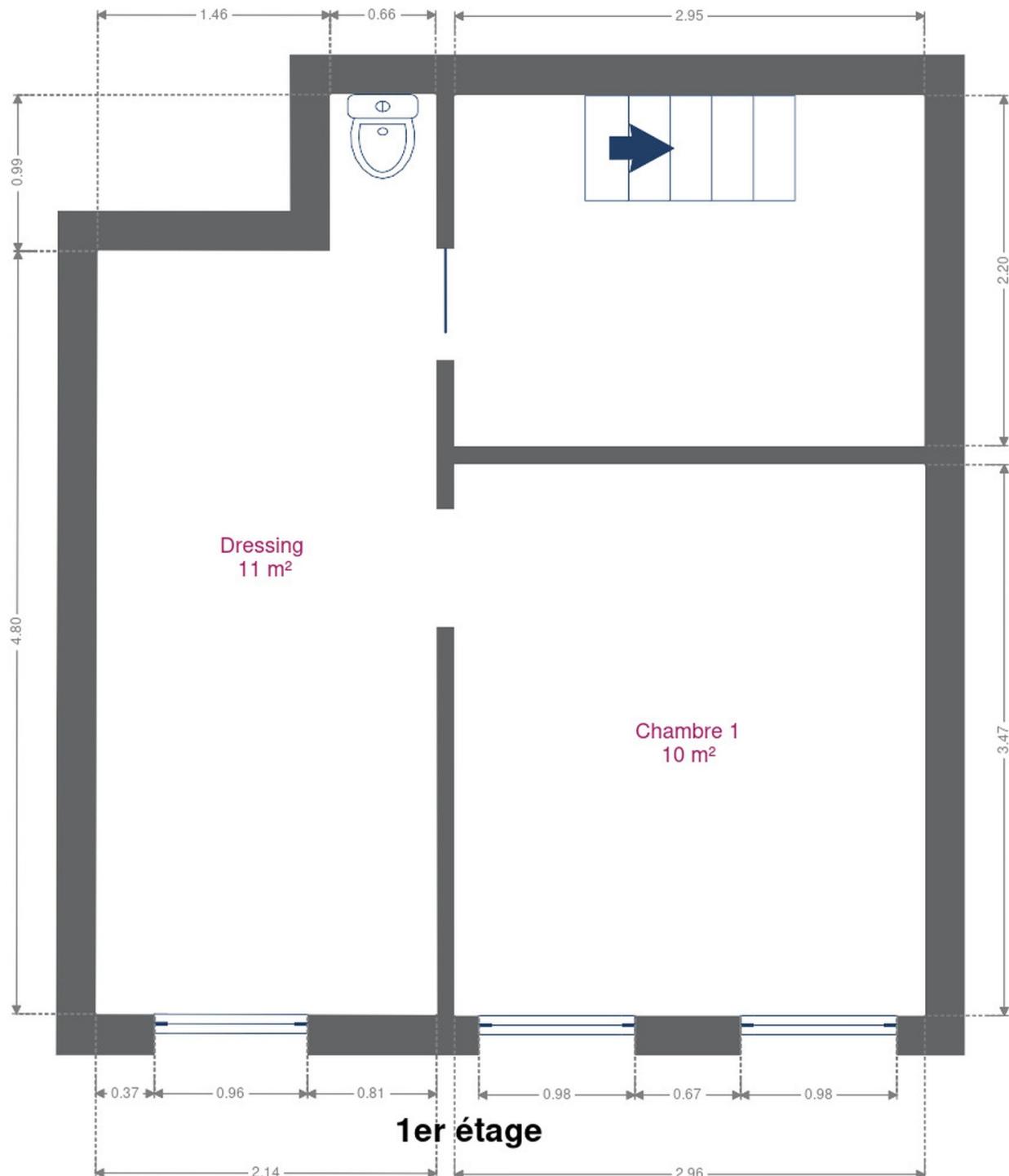
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.00 m	1.27 m	2.54 m ²
Salon	4.64 m	3.73 m	17.35 m ²
Salle à manger	3.04 m	2.63 m	8.01 m ²
Cuisine	5.36 m	2.73 m	14.66 m ²
Salle de douche	3.35 m	1.30 m	4.38 m ²
Garage	5.45 m	2.84 m	15.54 m ²
Buanderie	2.77 m	2.19 m	6.08 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.46 m	2.95 m	10.25 m ²
Dressing	5.79 m	2.14 m	10.91 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.02 m	3.08 m	12.41 m ²
Chambre 3	4.74 m	2.09 m	9.93 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.52 m	2.51 m	13.81 m ²
Total			125.87 m ²

Plan - Rez-de-chaussée



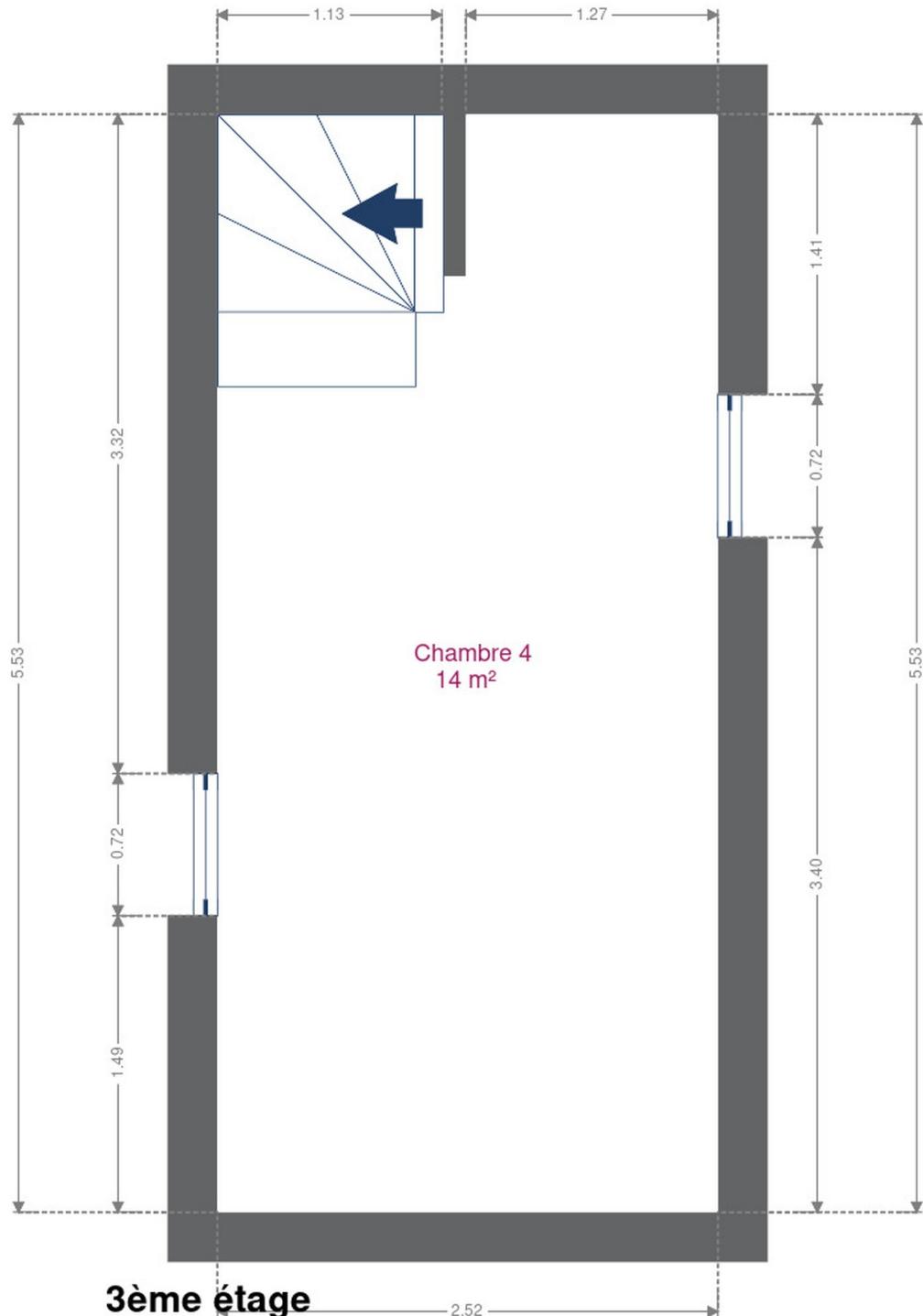
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Isolation	Toiture laine de roche
Zingueries	1
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc aluminium	
Double vitrage triple	
Couleur blanc	
Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
À condensation	
Chaffoteaux et maury	
Nombre 1	
Thermostat d'ambiance Oui	
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	2500 m



ÉCOLES

Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	1203 m
Ecole Saint-Fiacre	1229 m
Ecole Luc Hommel	1630 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	463 m
Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	
Magasin	569 m
Les Châssis Ernst (Showroom et Atelier)	
Réparation de voiture	1178 m
QTeam Chaineux	
Police	1413 m
Zone de Police Vesdre - Maison de Police de Dison	
Concessionnaire	1441 m
Seat Groupe Autosphere Verviers	
Magasin	1653 m
Super Welding	
Concessionnaire	1986 m
GLGauto	
Salle de cinéma	2523 m
Pathé Verviers	

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