



**165 000 €**

**# Réf. DES MARTYRS 9**  
Rue des Martyrs 9 - 4800 Verviers



168 m<sup>2</sup>



6

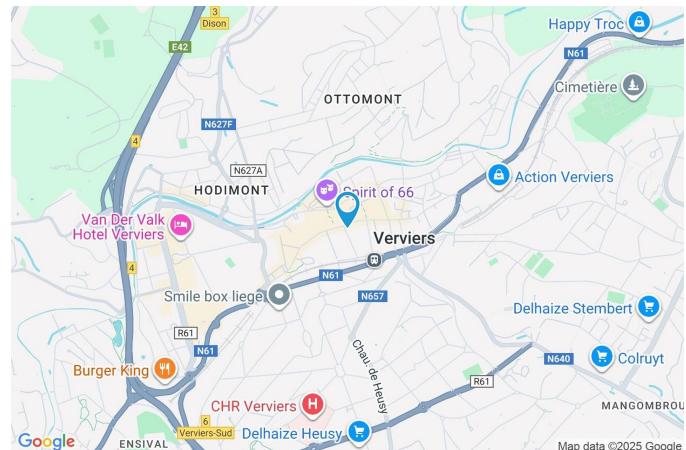


3

**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)

## Coordonnées du bien

Rue	Rue des Martyrs
N°	9
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.592335
Longitude	5.862715



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud-ouest

## Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	168 m <sup>2</sup>
Surface totale	168 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Appartement



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	40 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, chambre, salle de douche, wc	
1er étage	48 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc	
2ème étage	33 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1	
3ème étage	47 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, escalier	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Living



 superficie : 17.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.58 m

Avec coin cuisine

Oui

Hauteur sous-plafond

3.7 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



**Hauteur sous-plafond**

3.7 m

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Électrique

**Hotte**

Hotte murale

**Frigo**

Externe

**Four**

Électrique

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

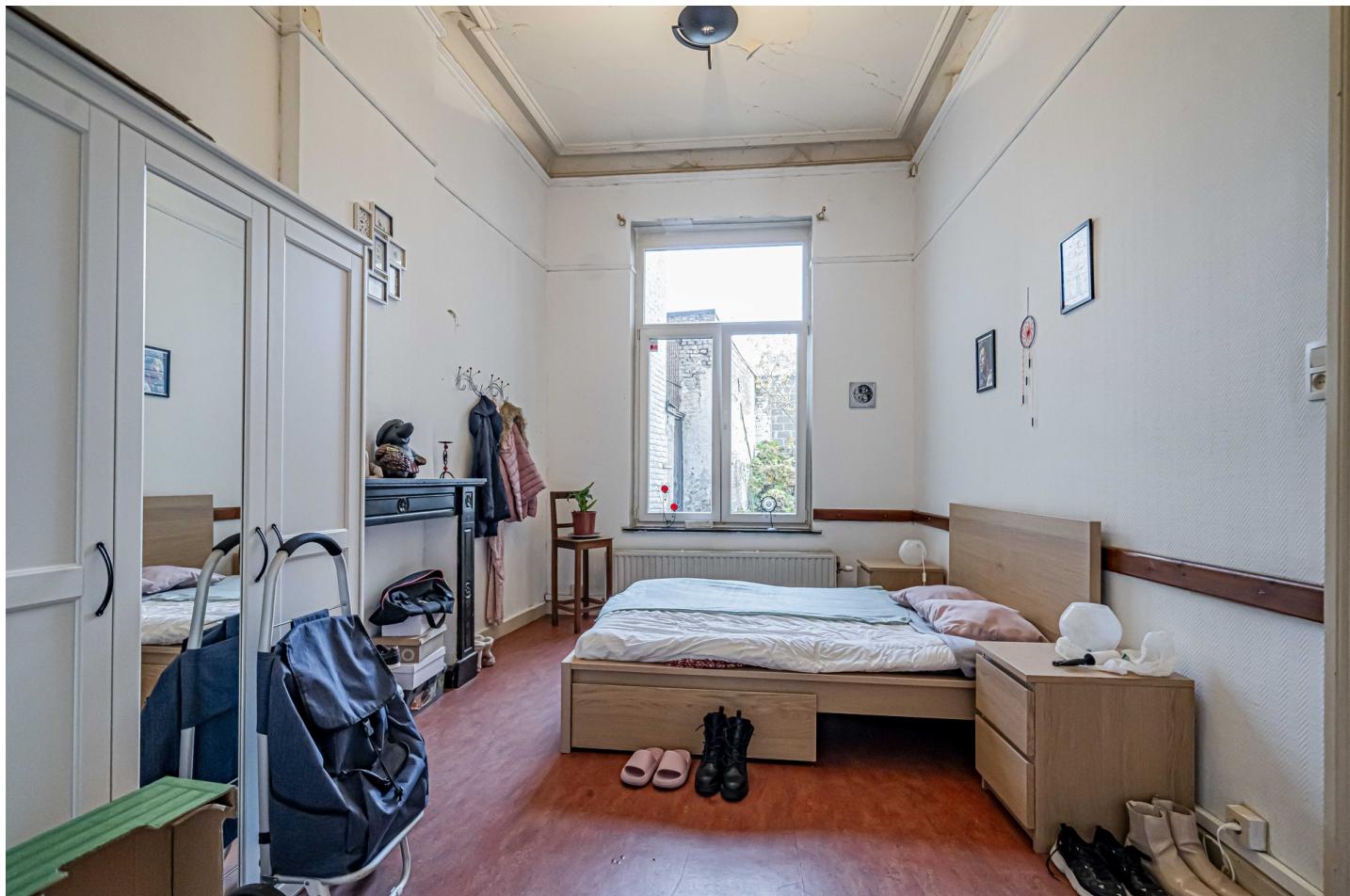
Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 14.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.19 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

3.7 m

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 7.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.13 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Vinyle

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Fenêtre**

**Éclairage**

Au plafond

Châssis battants matière bois

Simple

1er étage

Appartement 2 - Séjour



 superficie : 15.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.17 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

1er étage

Appartement 2 - Cuisine

 superficie : 9.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 1.81 m

**Hauteur sous-plafond** 3.4 m**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

1er étage

Appartement 2 - Chambre



superficie : 14.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.18 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Tapis plain

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 8.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.48 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Baignoire**

Standard

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

**Sol**

Vinyle

1er étage

Appartement 2 - Wc



 superficie : 0.81 m<sup>2</sup>

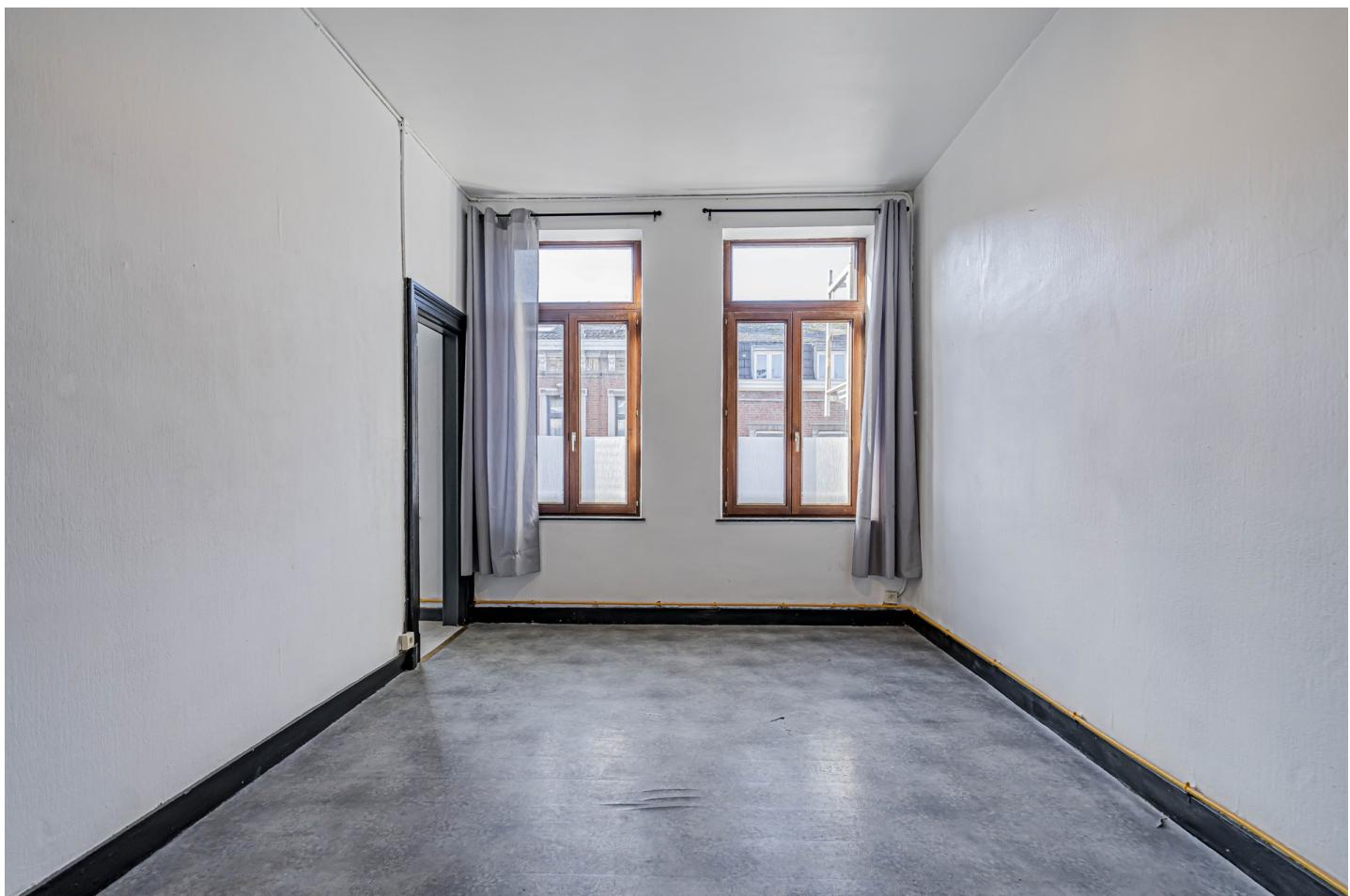
Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.66 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Fenêtre</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
Châssis battants matière bois		<b>Éclairage</b>	Mural
Simple		<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique

2ème étage

Appartement 3 - Séjour



 superficie : 15.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 3.16 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Hauteur sous-plafond**

3.05 m

2ème étage

Appartement 3 - Cuisine



 superficie : 6.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 1.69 m

**Hauteur sous-plafond** 3.05 m

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

2ème étage

Appartement 3 - Chambre 1



superficie : 11.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.54 m

Largeur : 2.50 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Hauteur sous-plafond**

3.05 m

3ème étage

Appartement 3 - Chambre 2



superficie : 9.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.43 m

**Fenêtre** Type de fenêtre fenêtre de toit

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Éclairage** Au plafond

3ème étage

Appartement 3 - Chambre 3



 superficie : 12.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 2.55 m

**Fenêtre** Type de fenêtre fenêtre de toit

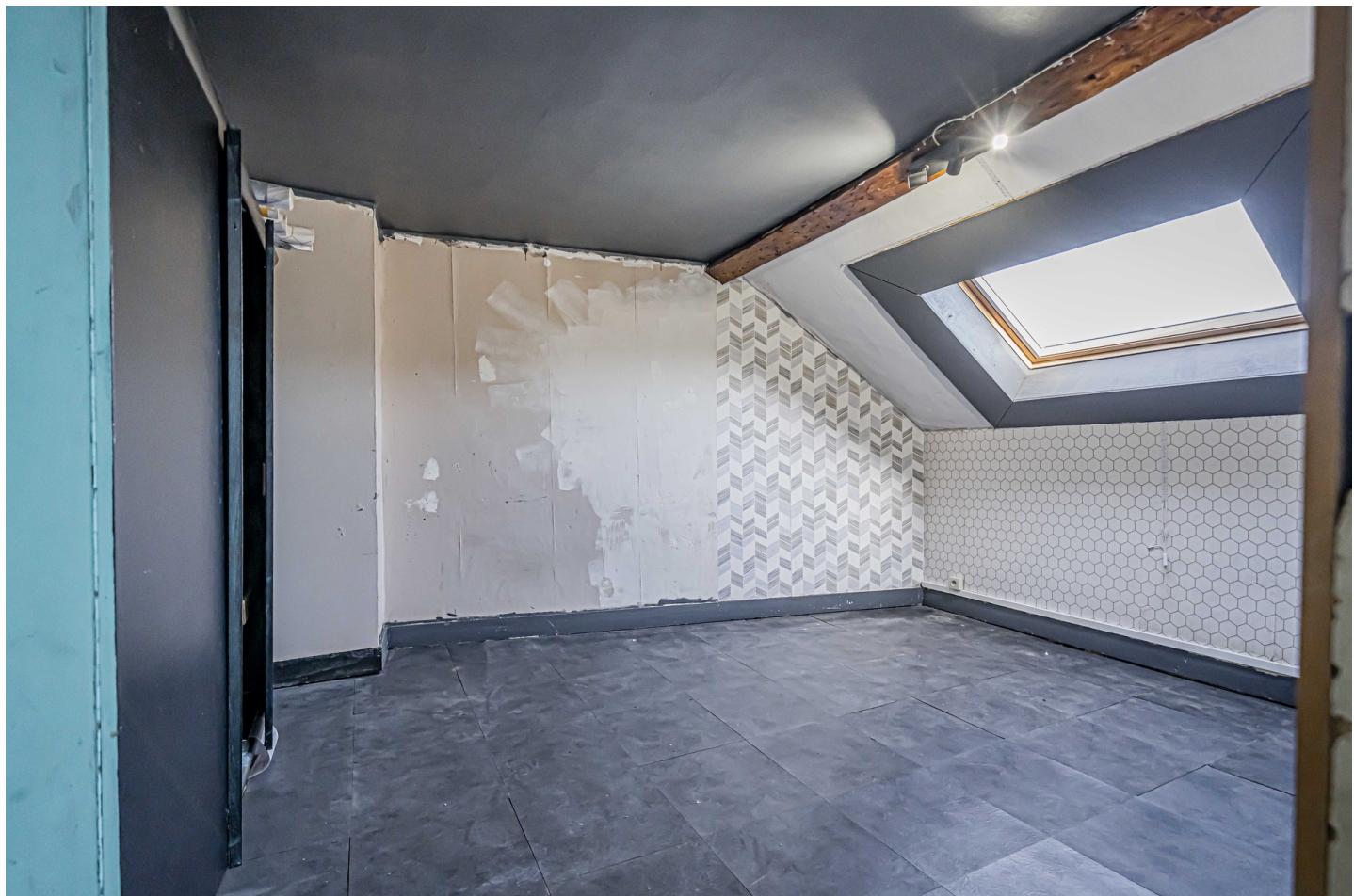
**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Éclairage** Au plafond

3ème étage

Appartement 3 - Chambre 4



superficie : 13.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.09 m

**Fenêtre** Type de fenêtre fenêtre de toit

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Éclairage** Au plafond

3ème étage

Appartement 3 - Salle de douche



 superficie : 2.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 0.88 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Vinyle

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Mural

## Appartement 1 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.81 m

**WC** Classique

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond** 3 m

**Éclairage** Mural

Appartement 3 - Autres

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.55 m

Largeur : 2.43 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.85 m	3.58 m	17.37 m <sup>2</sup>
Chambre	4.52 m	3.19 m	14.44 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.67 m	2.13 m	7.78 m <sup>2</sup>
Wc	1.01 m	0.81 m	0.82 m <sup>2</sup>

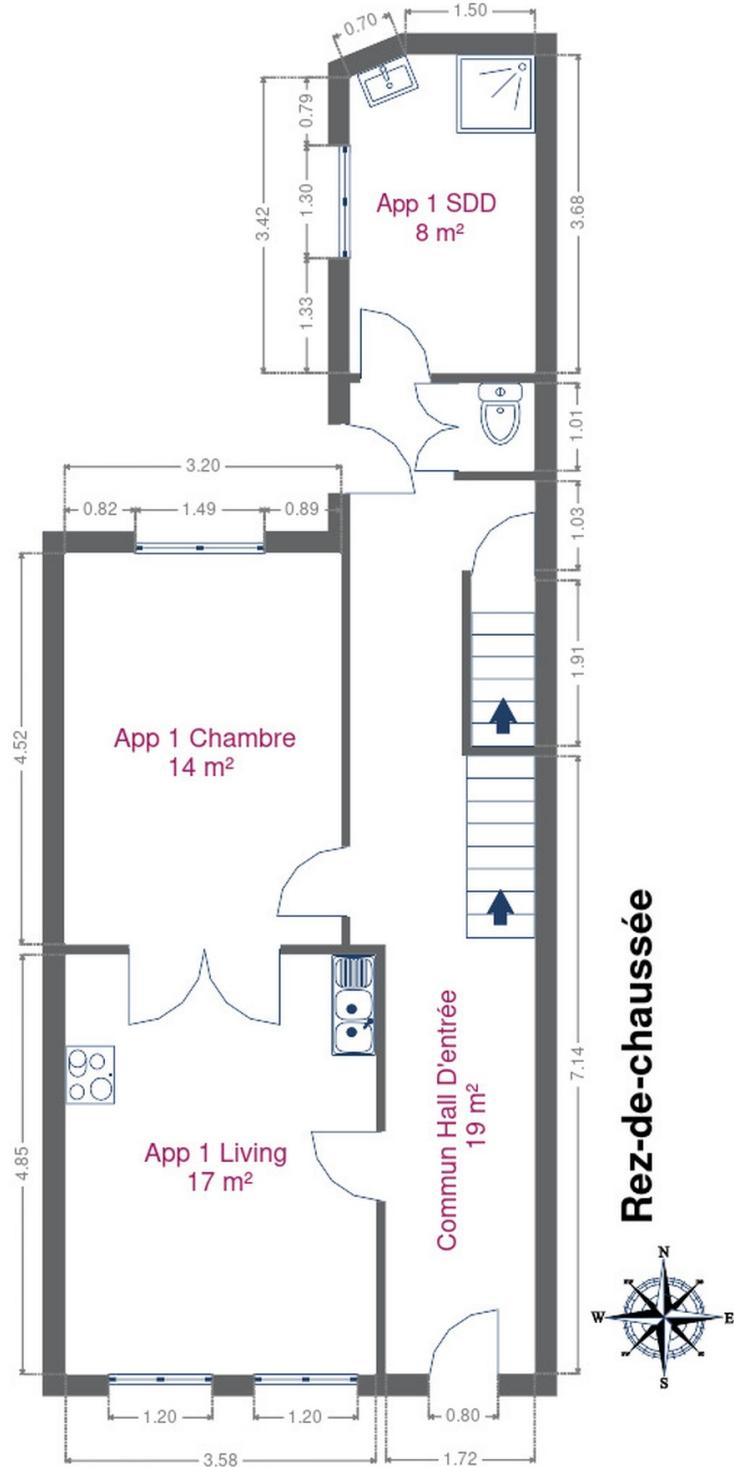
### Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.92 m	3.17 m	15.63 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.96 m	1.81 m	9.02 m <sup>2</sup>
Chambre	4.42 m	3.18 m	14.10 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.51 m	2.48 m	8.46 m <sup>2</sup>
Wc	1.22 m	0.66 m	0.81 m <sup>2</sup>

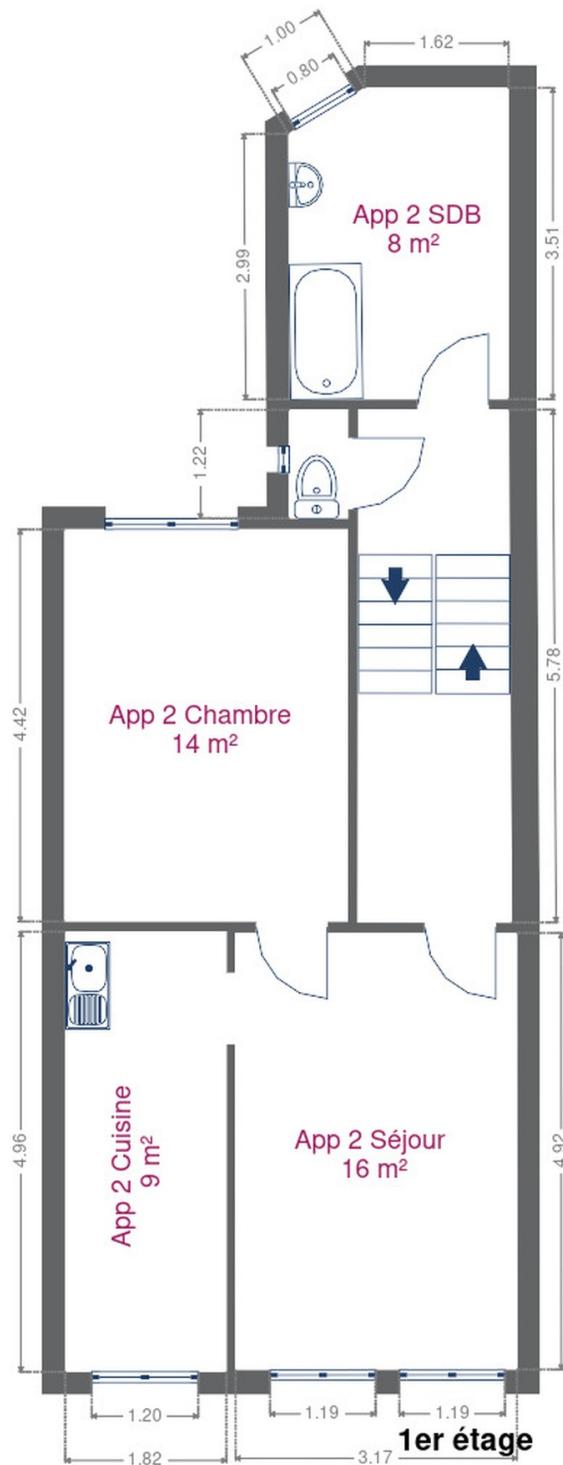
### Appartement 3

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.93 m	3.16 m	15.63 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.75 m	1.69 m	6.36 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.54 m	2.50 m	11.37 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.90 m	2.43 m	9.51 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.95 m	2.55 m	12.63 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.51 m	3.09 m	13.94 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.36 m	0.88 m	2.07 m <sup>2</sup>
Escalier	5.55 m	2.43 m	8.55 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>168.49 m<sup>2</sup></b>

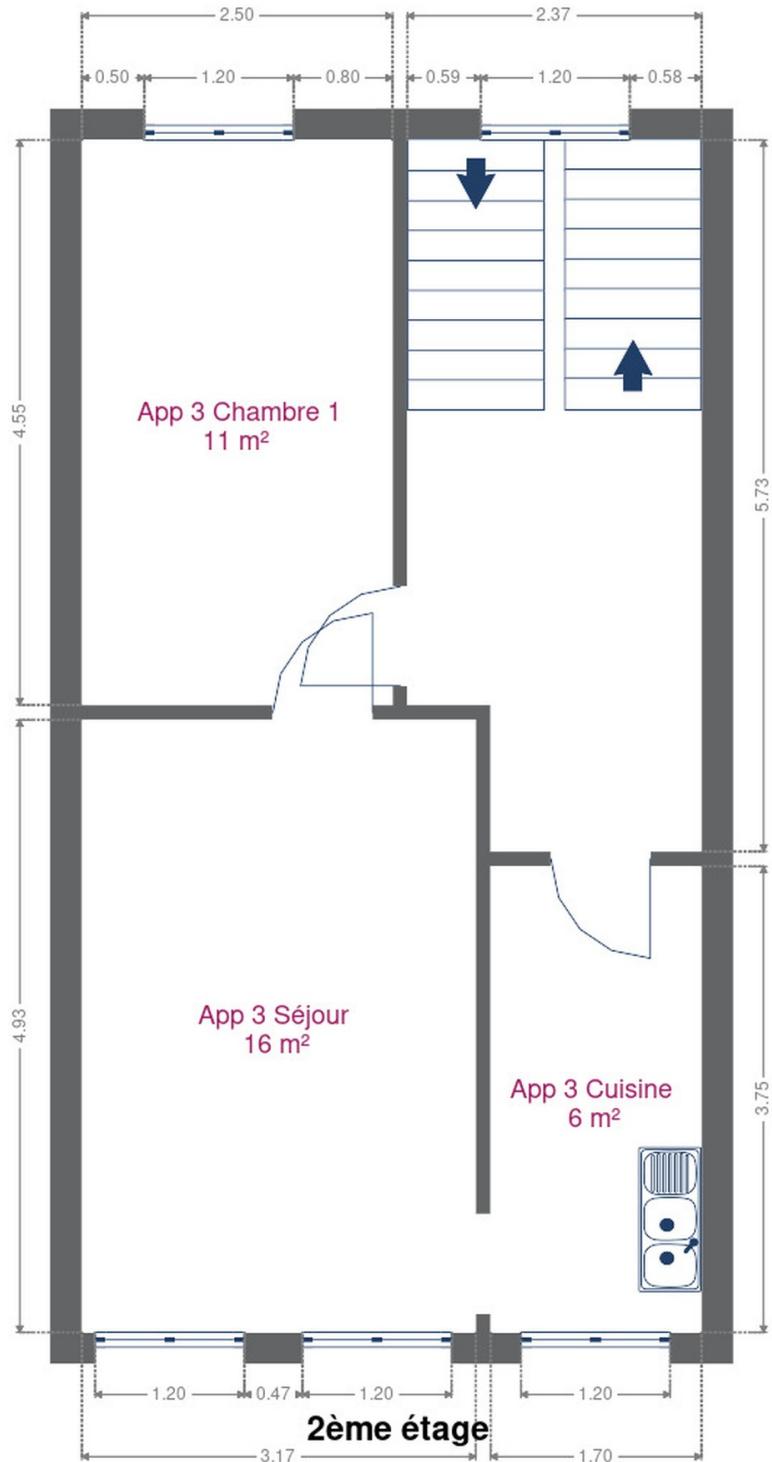
Plan - Rez-de-chaussée



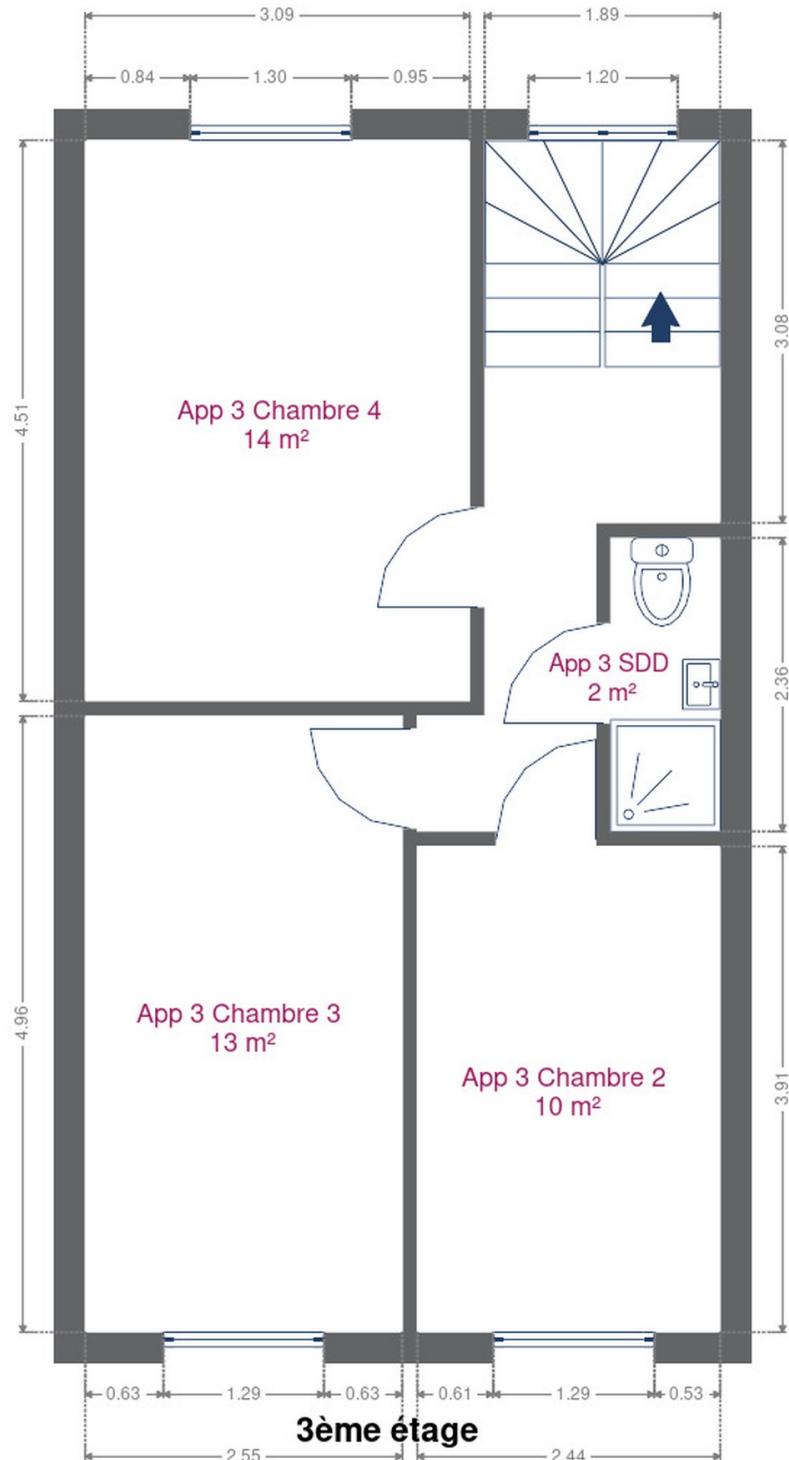
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Communs



---

Extérieur



## Technique

### Châssis

Pvc  
Double vitrage

**Compteur gaz** Individuel

**Compteur électrique** Individuel

### Chauffage

Individuel  
Gaz

**Compt. d'eau** Commun



## Description détaillée de l'environnement

### ÉCOLES

ESH	129 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	149 m
Secondaire	304 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	151 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Station de transit	229 m
Verviers-Palais	
Magasin de vêtements	305 m
Etam Lingerie	
Local	347 m
Verviers	
Restaurant	351 m
Des Goûts et des Couleurs	
Restaurant	471 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	618 m
Hotel Des Ardennes	
Station de transit	700 m
Verviers-Central	

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