



129 000 €

Réf. Bel appartement 1 chambre avec cour extérieur !

Rue du Palais 4800 - Verviers 81



56 m²



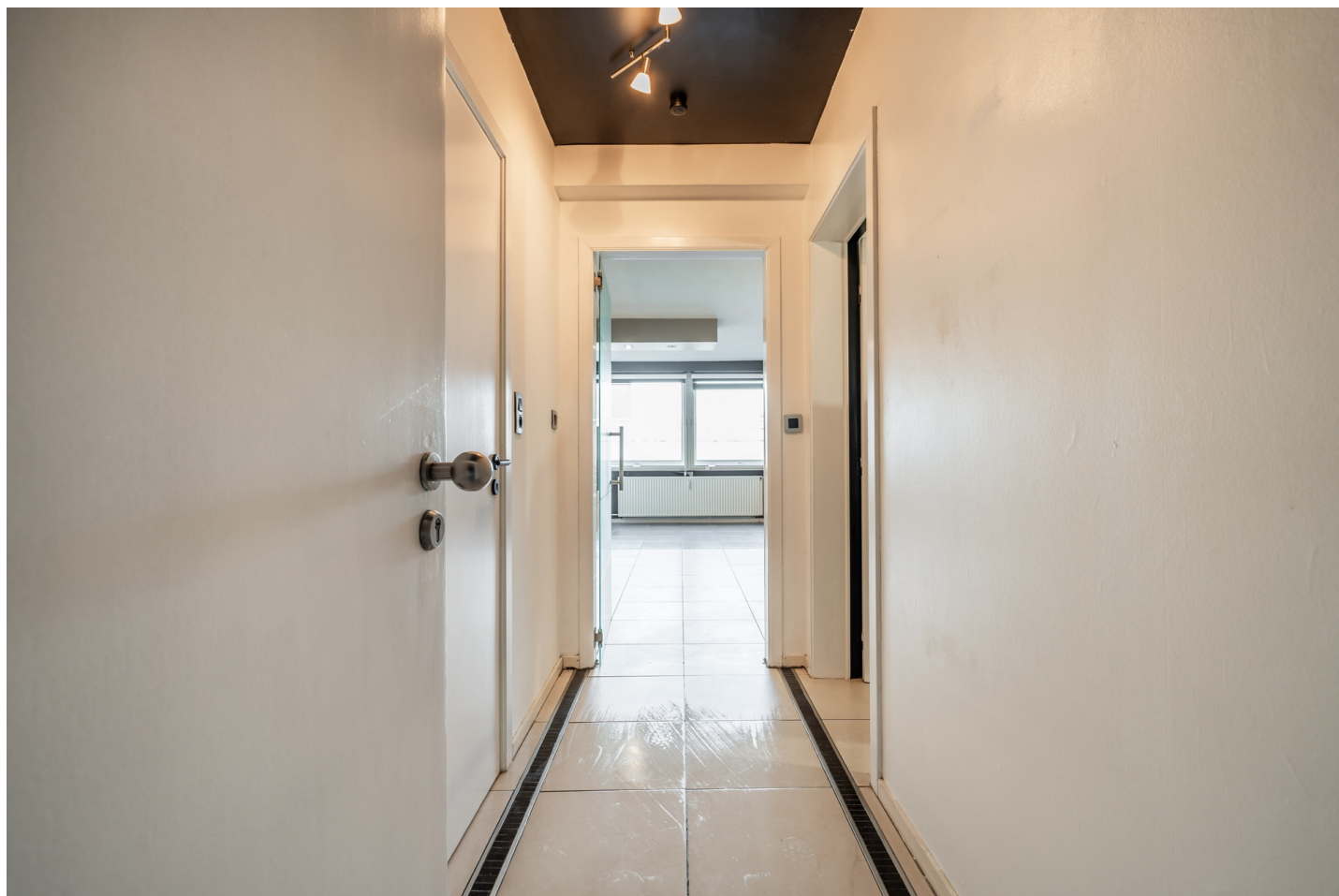
1



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

Palais 81/2



DESCRIPTION

Situé au 1er étage d'un immeuble avec ascenseur, cet agréable appartement se trouve Rue du Palais 81 à Verviers, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, transports, écoles, services). Il se compose d'une cuisine ouverte sur le séjour, offrant un espace de vie convivial et lumineux, d'une chambre, d'un bureau, d'une salle de bain, ainsi que d'un WC séparé.

Une cave privative complète le bien. À l'arrière, vous profiterez d'une cour privative de 12 m², orientée plein sud, un véritable atout pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

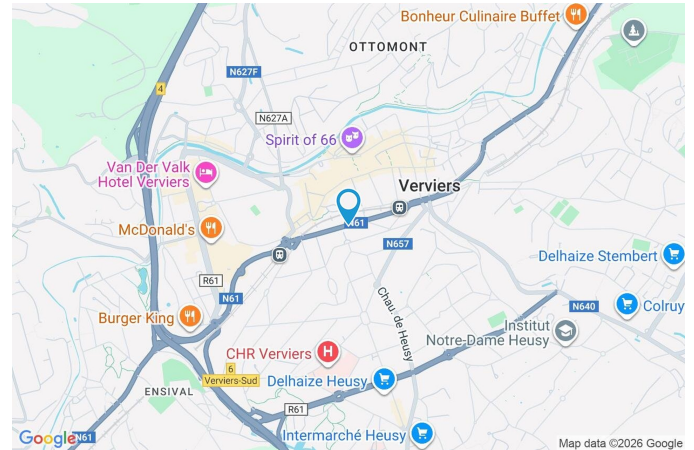
Aspects techniques :

- Double vitrage
- Chauffage collectif au gaz de ville avec calorimètre
- Compteur électrique individuel intelligent
- Compteur gaz individuel
- Parlophone
- Raccordement aux égouts
- PEB : D
- Contrôle électrique en cours

Un appartement fonctionnel et bien situé, idéal pour un premier achat ou un investissement !

Coordonnées du bien

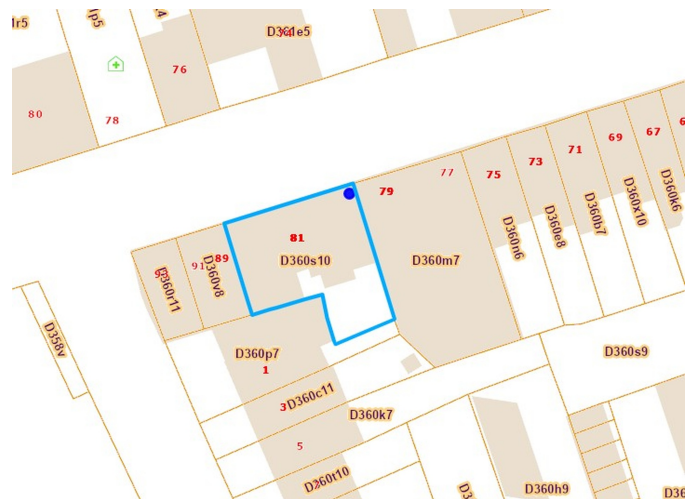
Rue	Rue du Palais
CP	4800
Ville	Verviers
N°	81
Pays	Belgique
Latitude	50.589783
Longitude	5.860706



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant Nord
 Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	50 m ²
Surface totale	56 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

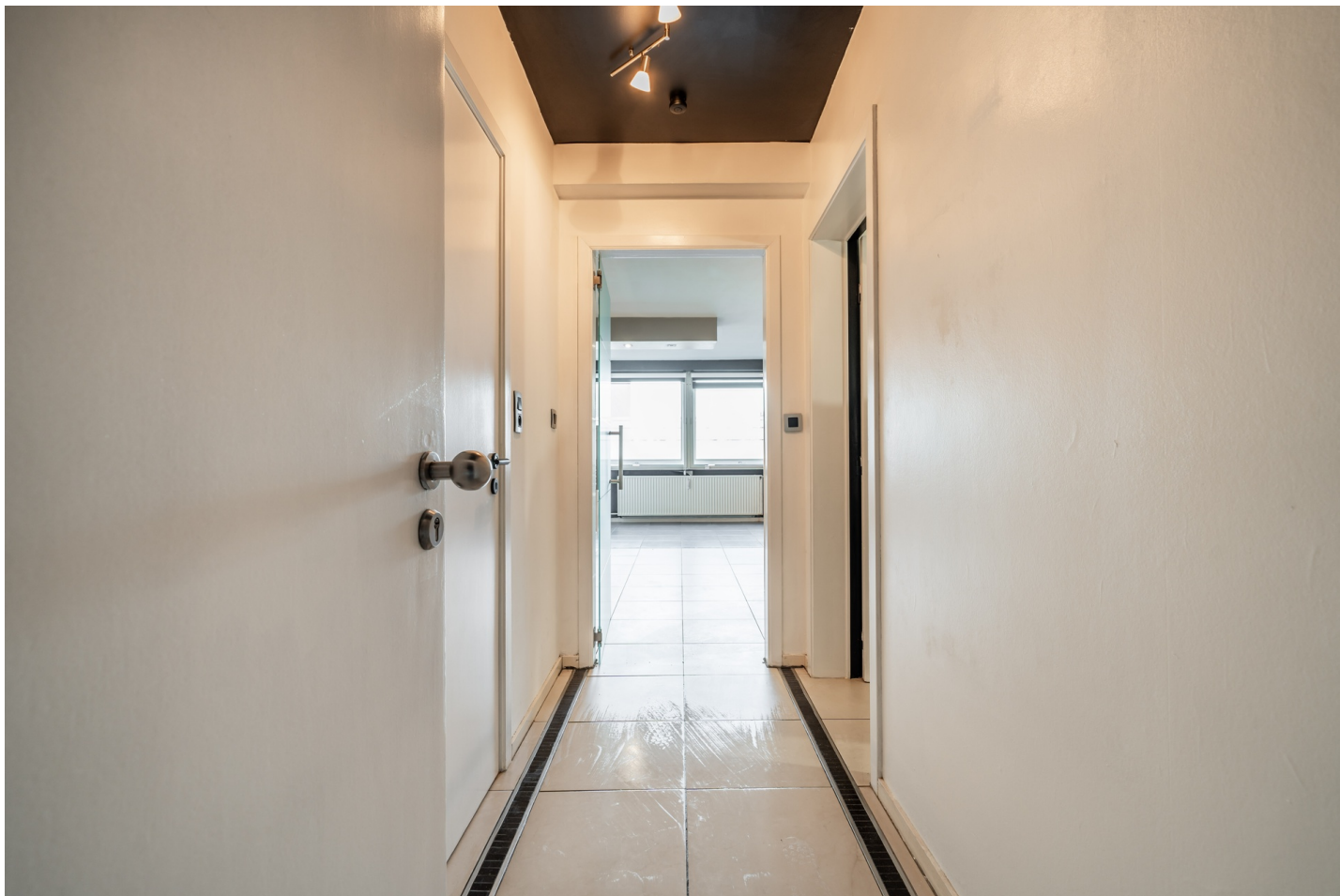
Cour (terrain arrière)	11.5 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

1er étage	52 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de bains, bureau, wc, chaufferie	
Sous-sol	4 m ²
Cave	

1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 3.25 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.17 m

Porte	En bois	Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Living



 superficie : 20.96 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Type basculante

Chauffage

Avec calorimètre

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Spots encastrés

Mural

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 1
Équipée Oui
Ouvert sur Living
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Autre
Hotte
Hotte murale
Extérieure
Frigo Externe
Four

1er étage

Chambre



 superficie : 13.64 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Type basculante

Éclairage

Au plafond

Sol

Massif

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.73 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 4
Douche Oui
Italienne

Lavabo
Murs
Éclairage
Sol

Simple
Totalelement carrelés
Spots encastrés
Flottant

1er étage

Bureau



 superficie : 6.95 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.70 m

Fenêtre

Bloc de verre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Wc



 superficie : 1.71 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 0.76 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Cave



 superficie : 3.73 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.40 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Mural

Autres

1ER ÉTAGE - CHAUFFERIE

 superficie : 1.63 m²

Longueur : 1.61 m

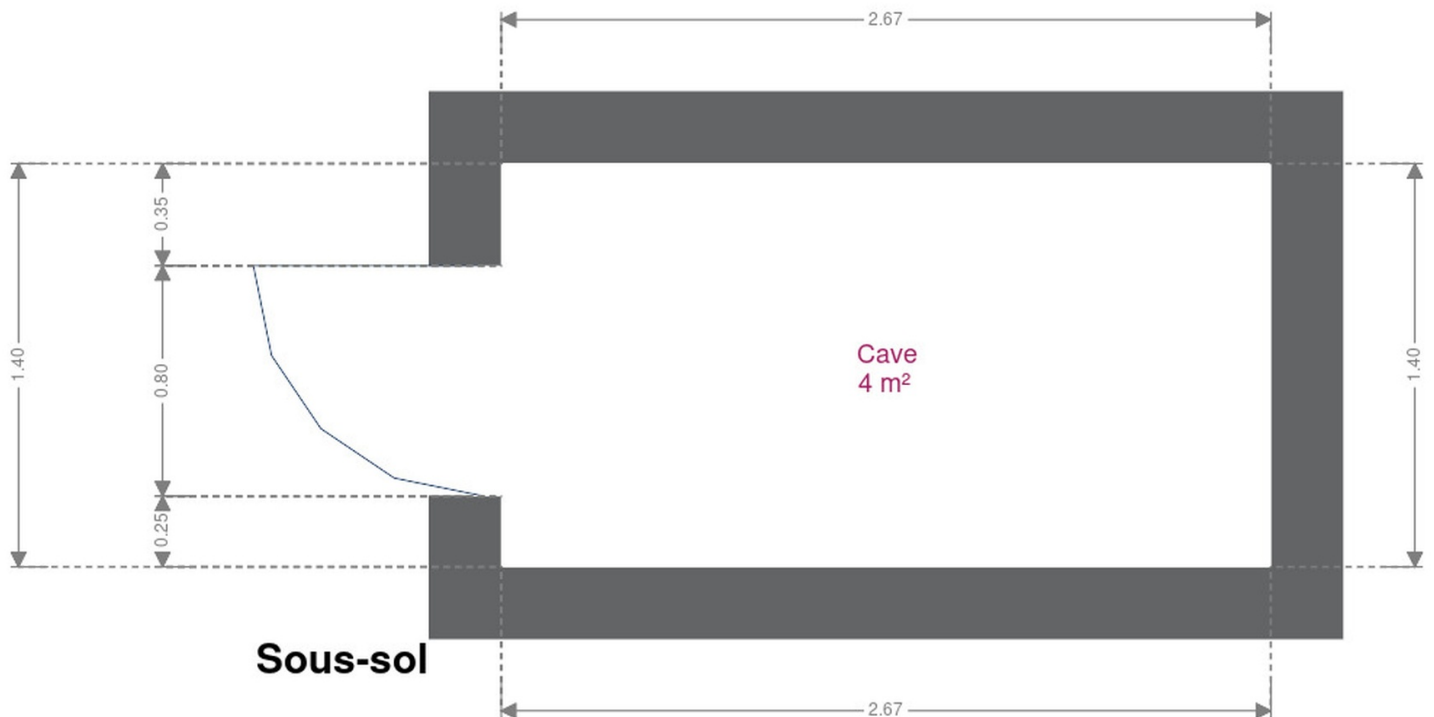
Largeur : 1.01 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Aucun

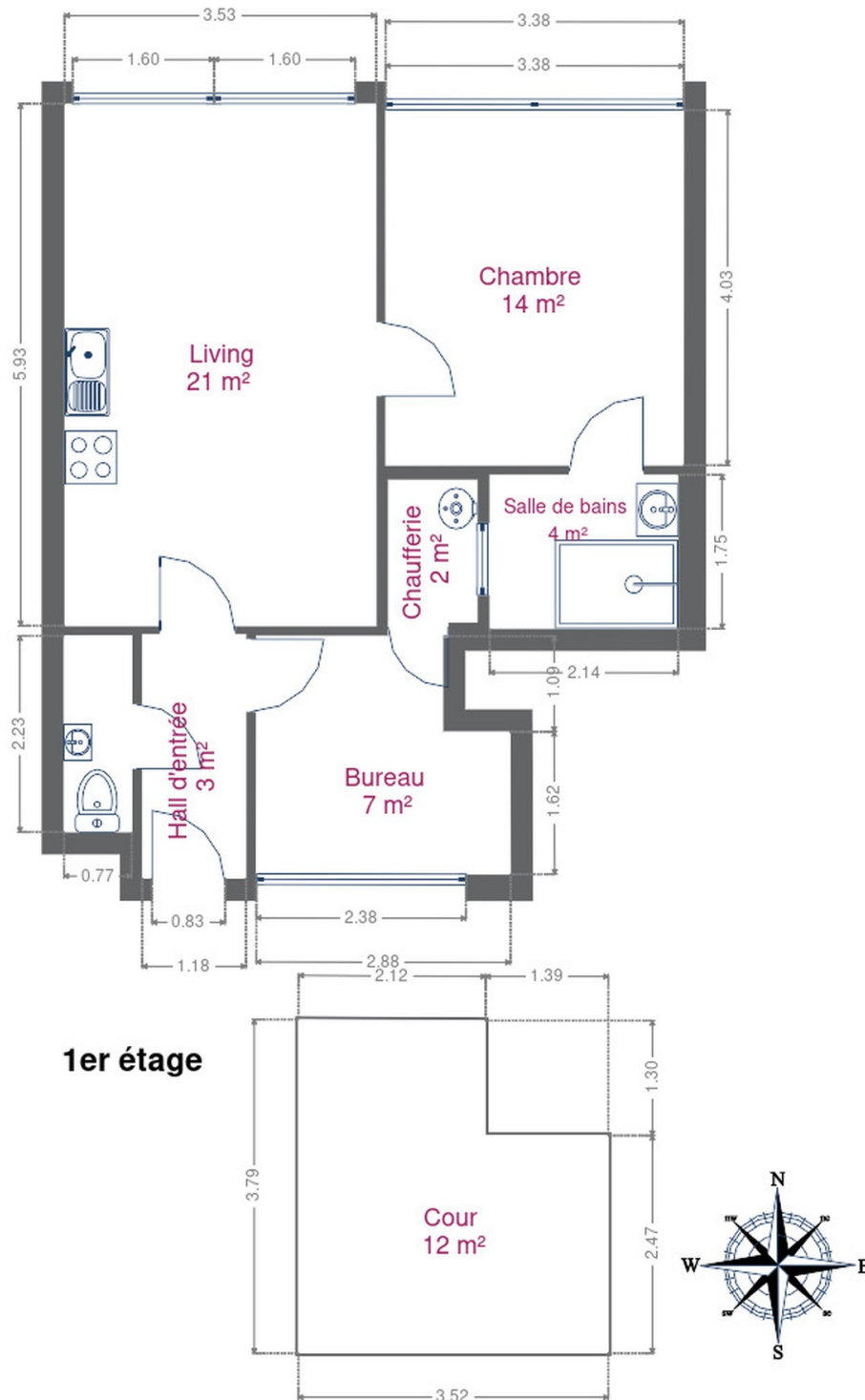
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.76 m	1.17 m	3.25 m ²
Living	5.93 m	3.53 m	20.96 m ²
Chambre	4.03 m	3.38 m	13.64 m ²
Salle de bains	2.13 m	1.74 m	3.73 m ²
Bureau	2.88 m	2.70 m	6.95 m ²
Wc	2.22 m	0.76 m	1.71 m ²
Chaudière	1.61 m	1.01 m	1.63 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.67 m	1.40 m	3.73 m ²
Total			55.6 m²

Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage

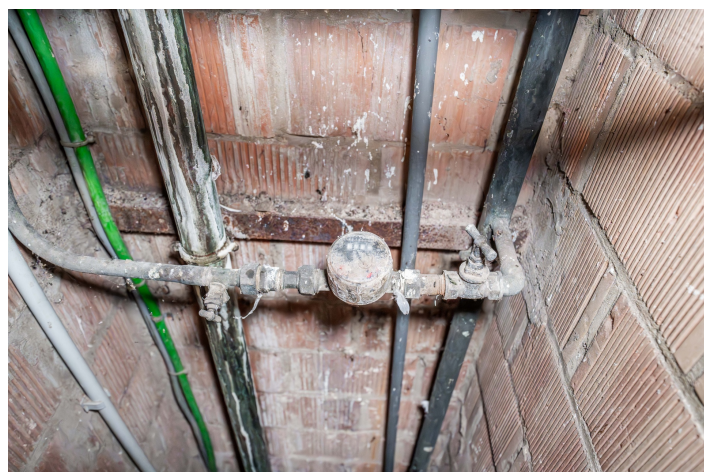


Extérieur



Technique

Etat	Bon
Matériaux façade	Panneaux sandwich
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Blanc	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Collectif	
Gaz de ville	
Avec calorimètre	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Parlophone	Oui
Ascenseur	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	1200 m
Verviers-Palais	315 m
Verviers-Central	430 m

ÉCOLES

Centre Scolaire Saint-François-Xavier	180 m
ESH	344 m
Ecoles Fondamentales, Saint-Joseph	373 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	176 m
Au Clair Obscur	
Agence d'assurance	255 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	316 m
Etam Lingerie	
Hébergement	343 m
Hotel Des Ardennes	
Restaurant	633 m
Des Goûts et des Couleurs	
Hébergement	722 m
Res	
Magasin de vêtements	782 m
JBC Verviers	
Magasin d'électronique	802 m
ESI Informatique	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@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