



**469 000 €**

**# Réf. Rue de la Moinerie 37**

Rue de la Moinerie 37 - 4800 Petit-rechain



234 m<sup>2</sup>



4



1



Maison de caractère à à venir découvrir



## DESCRIPTION

---

Prenez rapidement rendez-vous pour venir découvrir cette maison de caractère 3 façades sur les hauteurs de Petit-Rechain au calme dans une rue en cul de sac.

Tous les matériaux utilisés sont de grandes qualités et brutes.

Surface de la parcelle: 427M<sup>2</sup>

Surface habitable: 234M<sup>2</sup> + possibilité d'aménager le grenier.

Composition:

Rez-de-chaussée: hall d'entrée avec WC indépendant, coin bar aménagé, un grand salon, salle à manger, buanderie et cuisine équipée avec piano de cuisson. Le rez-de-chaussée vous donne accès à une grande terrasse de 80M<sup>2</sup> complètement carrelée.

Au 1er étage: vous y accéder par une jolie cage d'escalier donnant sur un grand hall de nuit de 20M<sup>2</sup>, 3 chambres à coucher de 24M<sup>2</sup>, 22M<sup>2</sup> et 16M<sup>2</sup>, une salle de bain de 14M<sup>2</sup> avec baignoire semi encastrée et très grande douche à l'italienne, WC et meuble évier en pierre bleue.

Au 2ème étage: une 4ème chambre de 24M<sup>2</sup>, une surface de 55M<sup>2</sup> de grenier aménageable

Technique: chauffage par le sol mazout avec citerne enterrée, une citerne d'eau de pluie enterrée de 25000L avec groupe hydrophore, chaudière ACV, compteur électrique bihoraires, châssis PVC double vitrage. Conformité électrique en cours de contrôle.

Pas de gros travaux à prévoir hormis, les aménagements extérieurs et les faces de armoires de cuisine à faire faire sur mesure.

PEB C: 254 kWh/m<sup>2</sup>.an E total 64308 kWh/an 20240503000116

## Coordonnées du bien

Rue Rue de la Moinerie

N° 37

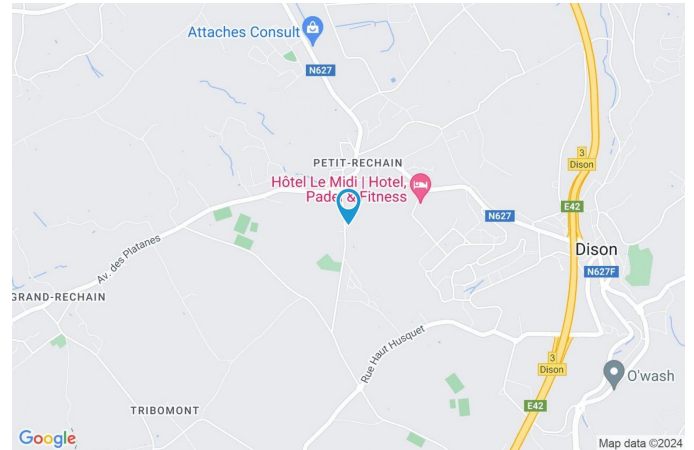
CP 4800

Ville Petit-rechain

Pays Belgique

Latitude 50.611053

Longitude 5.833769



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord  
↘ Déclivité En pente

▶ Largeur de la façade 11.00 m

▶ Surface bâtie au sol 102.00 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 27 m

▶ Surface de la parcelle 427.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 23.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	234 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	80 m <sup>2</sup>
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	
Sol carrelage	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	95 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, bar, escalier	
<b>1er étage</b>	97 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
<b>2ème étage</b>	99 m <sup>2</sup>
Chambre 4, grenier 2, grenier 3, grenier 3, escalier	
<b>Sous-sol</b>	12 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.19 m

Largeur : 2.16 m

**Porte**

Bois

**Éclairage**

Mural

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Par le sol

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Voussettes



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 24.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.75 m

Largeur : 3.60 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise télédistribution**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise téléphone**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Escalier**

Matériaux carrelages

**Type de plafond**

Voussettes

Type tournant

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.97 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Accès** Terrasse

**Porte**

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Type de plafond**

Voussettes



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 21.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.60 m

Largeur : 3.87 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Prise(s) électrique(s)** 14

**Type** Équipée

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Ouvert sur** Salle à manger

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière céramique

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Falcon

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

**Frigo**

Type encastré

De la marque Whirlpool

**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque AEG

**Four**

De la marque Falcon

**Porte**

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.36 m

Largeur : 1.36 m

**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Type de plafond**  
**Éclairage**  
**Chauffage**

Voussettes  
 Point lumineux mural  
 Par le sol



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.21 m

**Évier** 1

**Porte**  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Type de plafond** Voussettes

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 3



Rez-de-chaussée

Bar



 superficie : 15.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.70 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Éclairage**

Point lumineux au plafond mural

**Type de plafond**

Voussettes

**Chauffage**

Feu ouvert

Par le sol



1er étage

Hall de nuit



 superficie : 20.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.71 m

Largeur : 4.31 m

**Escalier**

Matériaux carrelages bois  
 Type tournant

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 24.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.36 m

Largeur : 3.91 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,25 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		



1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 4.17 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
 oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Voussettes



1er étage

Chambre 3



 superficie : 21.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.64 m

Largeur : 3.87 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,25 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural		



1er étage

Salle de bains



 superficie : 14.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.56 m

Largeur : 3.24 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Type</b>	Douche et bain	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Douche</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
<b>Baignoire</b>	1	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 23.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.57 m

Largeur : 3.77 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise télédistribution</b>	Oui



2ème étage

Grenier 2



 superficie : 34.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.75 m

Largeur : 4.43 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Béton

**Escalier**

Matériaux béton

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

Type droit

**Type de plafond**

Plafond mansardé



2ème étage

Grenier 3



 superficie : 22.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.62 m

Largeur : 3.91 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m



2ème étage

Grenier 3



 superficie : 18.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.74 m

Largeur : 2.34 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Point lumineux au plafond

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

1

Béton



Sous-sol

Cave



 superficie : 11.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 2.40 m

**Sol**

Terre

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

1,45 m

Matériaux bois

**Éclairage**

Point lumineux mural

Type droit



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.69 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.16 m

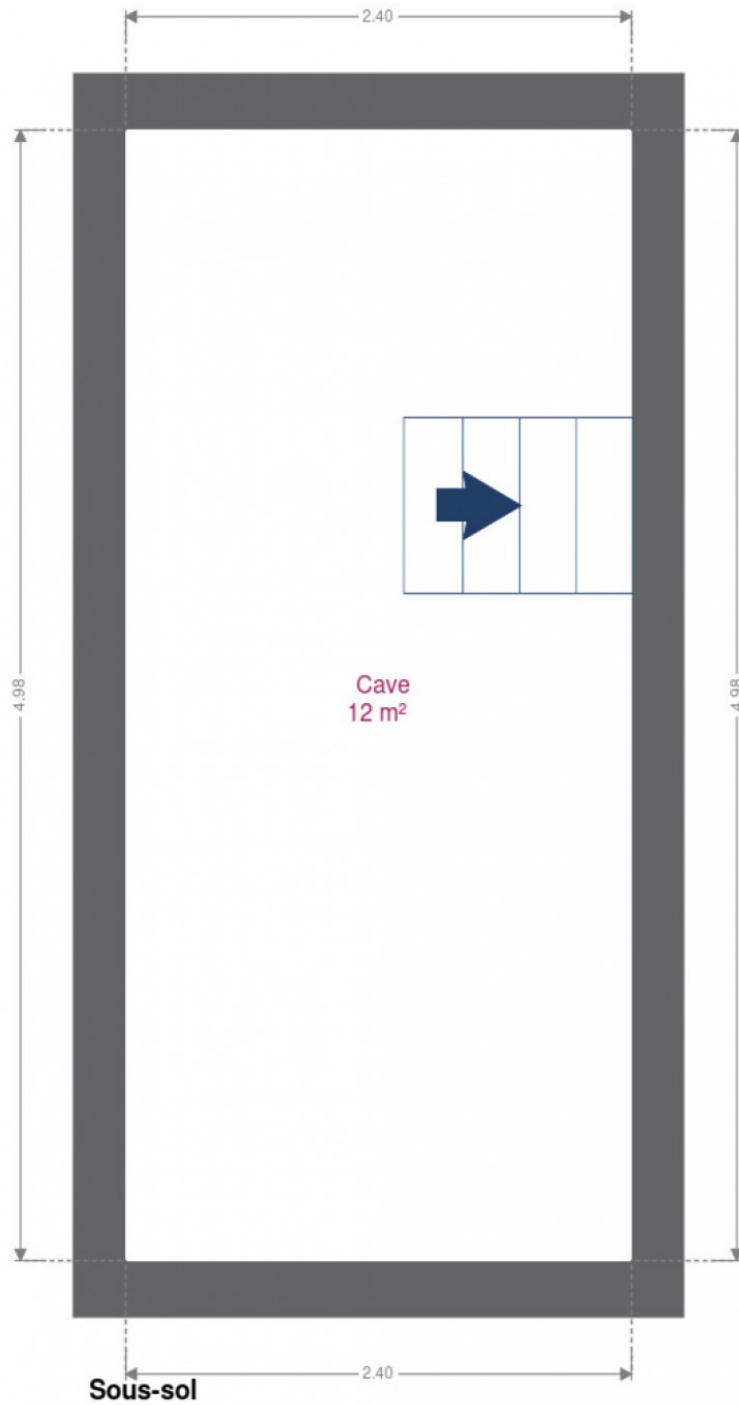
Largeur : 0.78 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.19 m	2.16 m	4.76 m <sup>2</sup>
Salon	6.75 m	3.60 m	24.18 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.40 m	3.97 m	17.52 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.60 m	3.87 m	21.70 m <sup>2</sup>
Wc	1.36 m	1.36 m	1.80 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.92 m	2.21 m	8.70 m <sup>2</sup>
Bar	4.34 m	3.70 m	15.50 m <sup>2</sup>
Escalier	1.37 m	0.69 m	0.95 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.71 m	4.31 m	20.36 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.36 m	3.91 m	24.01 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.26 m	4.17 m	15.97 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.64 m	3.87 m	21.89 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.56 m	3.24 m	14.50 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	6.57 m	3.77 m	23.45 m <sup>2</sup>
Grenier 2	7.75 m	4.43 m	34.38 m <sup>2</sup>
Grenier 3	7.74 m	2.34 m	18.15 m <sup>2</sup>
Grenier 3	5.62 m	3.91 m	22.01 m <sup>2</sup>
Escalier	1.16 m	0.78 m	0.91 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.98 m	2.40 m	11.95 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>302.69 m<sup>2</sup></b>



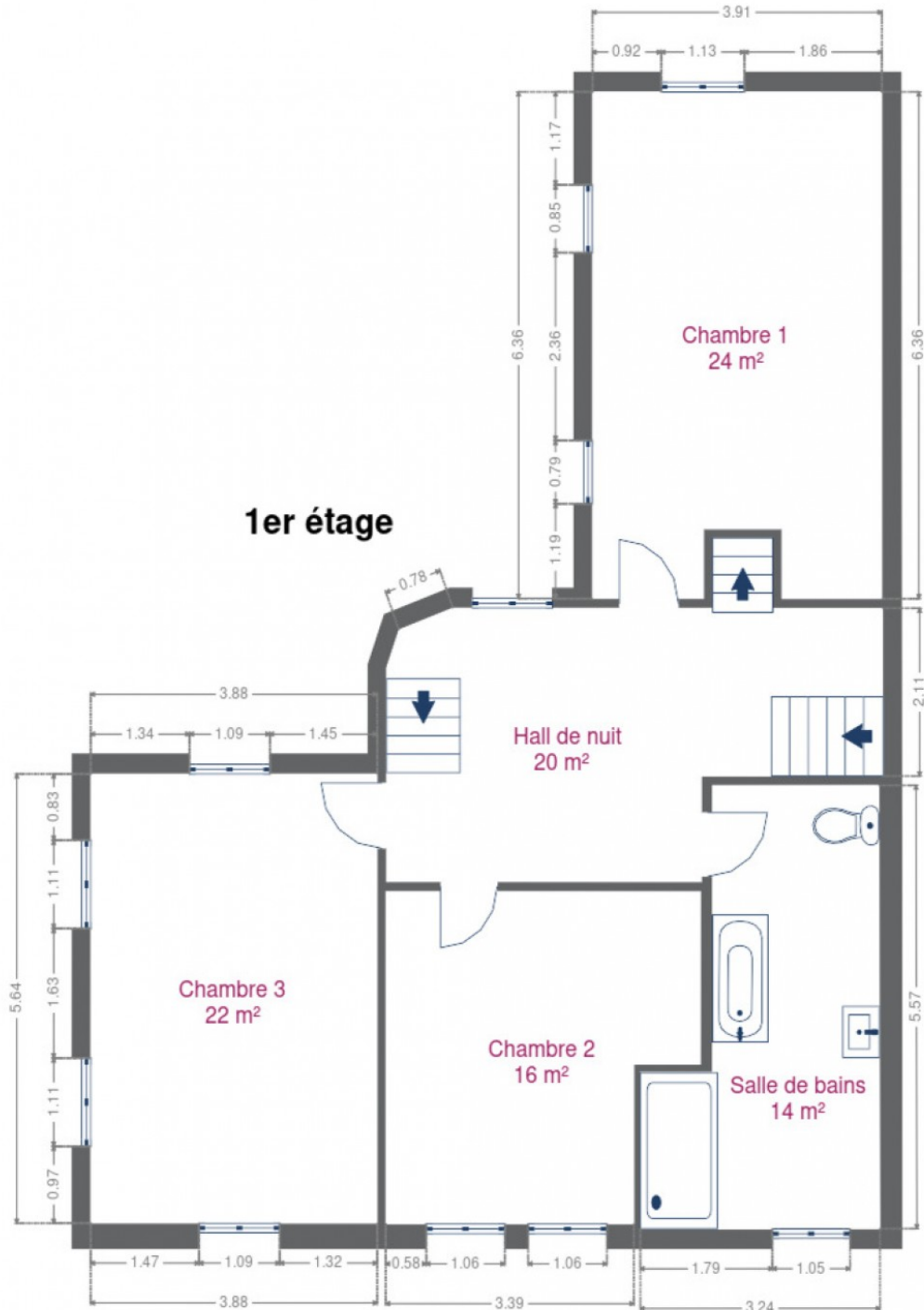
Plan - Sous-sol



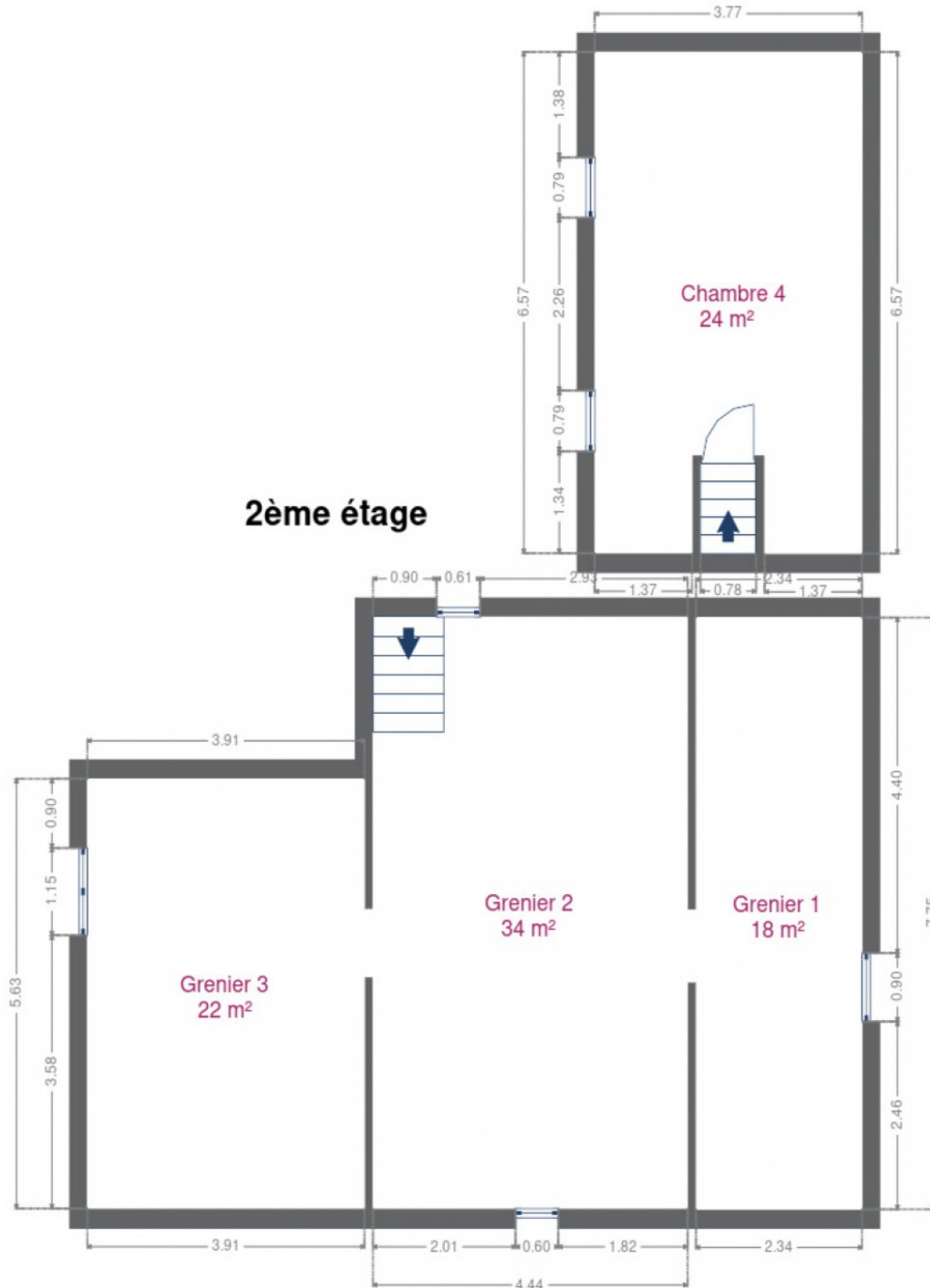




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2020
<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles béton
<b>Matériaux façade</b>	Maconnerie
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Imitation bois	
Double	
Pvc	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Par le sol	
Acv	
Année 2023	
Marque acv	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Citerne mazout</b>	
Enterrée	
Capacité 3300 L	
<b>Citerne eau</b>	
Capacité 25000 L	
Avec groupe hydrophore	
Enterrée	





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	1500 m

### ÉCOLES

Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	1111 m
Ecole Luc Hommel	1546 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	1575 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	438 m
Hôtel Le Midi   Hotel, Padel & Fitness	
Réparation de voiture	1474 m
QTeam Chaineux	
Concessionnaire	1721 m
Seat AUTOMOTORS VERVIERS by Autosphere	
Concessionnaire	1835 m
GLGauto	
Salle de cinéma	2233 m
Pathé Verviers	
Parking	2398 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	2522 m
JBC Verviers	
Hébergement	2589 m
Res	

## 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)

👤 Audrey Charpentier  
✉️ [audrey.charpentier@immo-tt.be](mailto:audrey.charpentier@immo-tt.be)  
☎️ +32 493 34 67 96  
☎️ +32 87 34 11 22  
Audrey  
Charpentier