



750 000 €

Réf. TROU DU RENARD 18

Chemin du Trou du Renard 18 - 4800 Verviers



349 m²



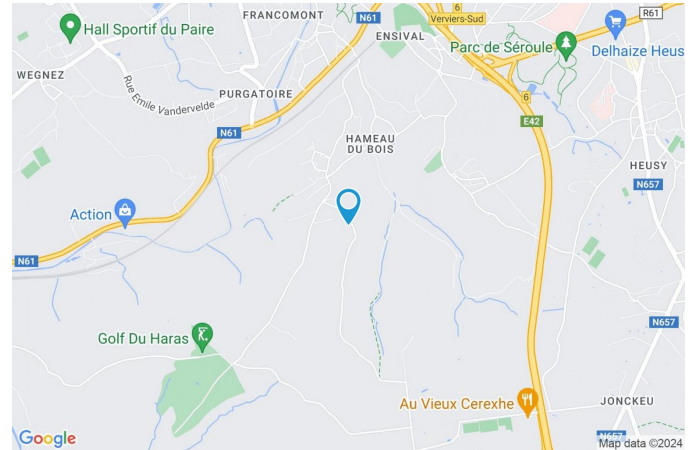
5



1

Coordonnées du bien

Rue	Chemin du Trou du Renard
N°	18
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.571339
Longitude	5.841854



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Surface bâtie au sol	226.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	810 m
▶ Surface de la parcelle	7547.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	99.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	349 m ²
Surface totale	349 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	2 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Jardin (terrain gauche)	
Fermé haies	En pente	
Aménagé pelouse	Jardin (terrain arrière)	
Ouest	Aménagé pelouse	
En pente	Fermé portail électrique haies	
Jardin (terrain gauche)	Sud	
Fermé haies portail électrique	En pente	
Aménagé pelouse	Piscine	Couverte bâche
Est	Creusée	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	149 m ²
Hall d'entrée, chambre 1, garage 1, garage 2, cave à vin, chaufferie, entrepôt	
1er étage	124 m ²
Séjour, cuisine, véranda, chambre 2, wc, hall	
2ème étage	76 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, dressing	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.98 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 2.95 m

Accès

Jardin
Parking place(s) 10
Cour

Porte

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.28 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.59 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Placard

Portes coulissantes

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 34.50 m²

Longueur : 8.40 m

Largeur : 4.30 m

Accès

Parking place(s) 10
Cour

Nombre de voitures 1

Porte

Type à ouverture électrique
Matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,5 m

Point lumineux au plafond

6

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 25.81 m²

Longueur : 5.69 m

Largeur : 4.53 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 10

Cour

Nombre de voitures 1

Porte

Type ouverture manuelle

Matière métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Chauffage

1

Rez-de-chaussée

Cave à vin



 superficie : 6.27 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 3.03 m

Sol Béton

Éclairage Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 14.21 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.44 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 45.41 m²

Longueur : 7.97 m

Largeur : 5.69 m

Sol Béton

Accès

Parking place(s) 10

Cour

Porte

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

2,7 m

3

1er étage

Séjour



 superficie : 40.24 m²

Longueur : 8.36 m

Largeur : 6.48 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Type double
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Volets type électrique matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur électrique
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

12

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Véranda



 superficie : 43.95 m²

Longueur : 7.68 m

Largeur : 5.72 m

Accès		Sol	Carrelage
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2,4 m
Jardin		Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	
Type double		Poêle à pellet	
Matière pvc vitrée		Feu ouvert	
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.34 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.58 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

9

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Wc



 superficie : 1.51 m²

Longueur : 1.68 m

Largeur : 0.89 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage		

1er étage

Hall



 superficie : 12.03 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Matériaux carrelages

Type 2/4 tournant

Sol

Carrelage

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 12.40 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.45 m

Escalier

Matériaux carrelages
Type 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur électrique

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 14.99 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Avec dressing	Oui

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 16.07 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 15.91 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 4.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 9.23 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	3	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux mural Spots encastrés
Douche		Sol	Carrelage
Carrelage + porte Italienne		Type de plafond	Plafond mansardé
Baignoire	D'angle		
WC	Suspendu		

2ème étage

Dressing



 superficie : 6.98 m²

Longueur : 2.68 m

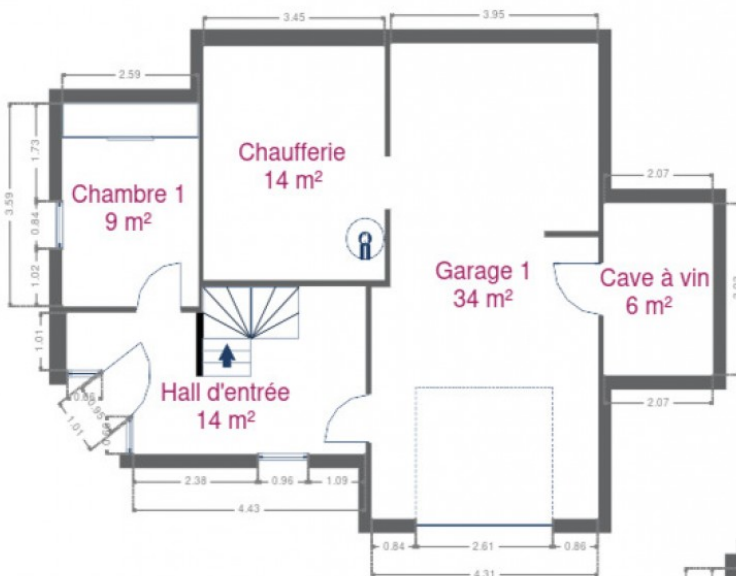
Largeur : 2.59 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Air conditionné	Chaud-froid
Sol	Quick-Step	Placard	Portes battantes
Type de plafond	Plafond mansardé		

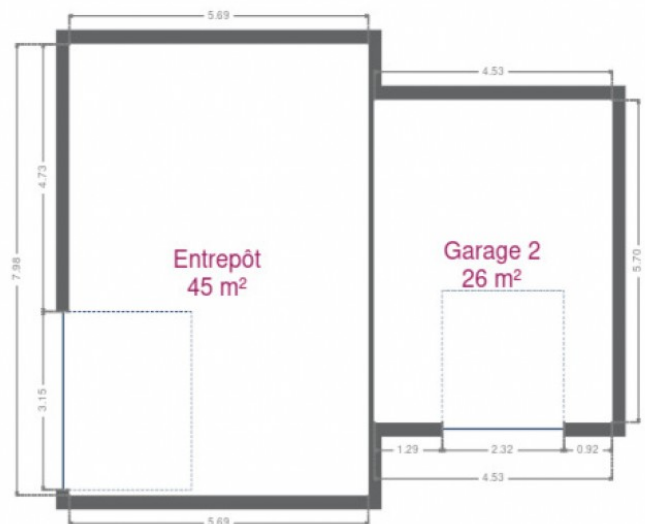
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.68 m	2.95 m	13.98 m ²
Chambre 1	3.58 m	2.59 m	9.28 m ²
Garage 1	8.40 m	4.30 m	34.50 m ²
Garage 2	5.69 m	4.53 m	25.81 m ²
Cave à vin	2.07 m	3.03 m	6.27 m ²
Chaufferie	4.12 m	3.44 m	14.21 m ²
Entrepôt	7.97 m	5.69 m	45.41 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.36 m	6.48 m	40.24 m ²
Cuisine	4.09 m	3.59 m	14.69 m ²
Véranda	7.68 m	5.72 m	43.95 m ²
Chambre 2	4.38 m	2.58 m	11.34 m ²
Wc	1.68 m	0.89 m	1.51 m ²
Hall	4.78 m	2.96 m	12.03 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.73 m	3.45 m	12.40 m ²
Chambre 3	4.13 m	3.62 m	14.99 m ²
Chambre 4	4.19 m	3.83 m	16.07 m ²
Chambre 5	4.27 m	4.08 m	15.91 m ²
Salle de bains	3.45 m	2.67 m	9.23 m ²
Dressing	2.68 m	2.59 m	6.98 m ²
Total			348.8 m²

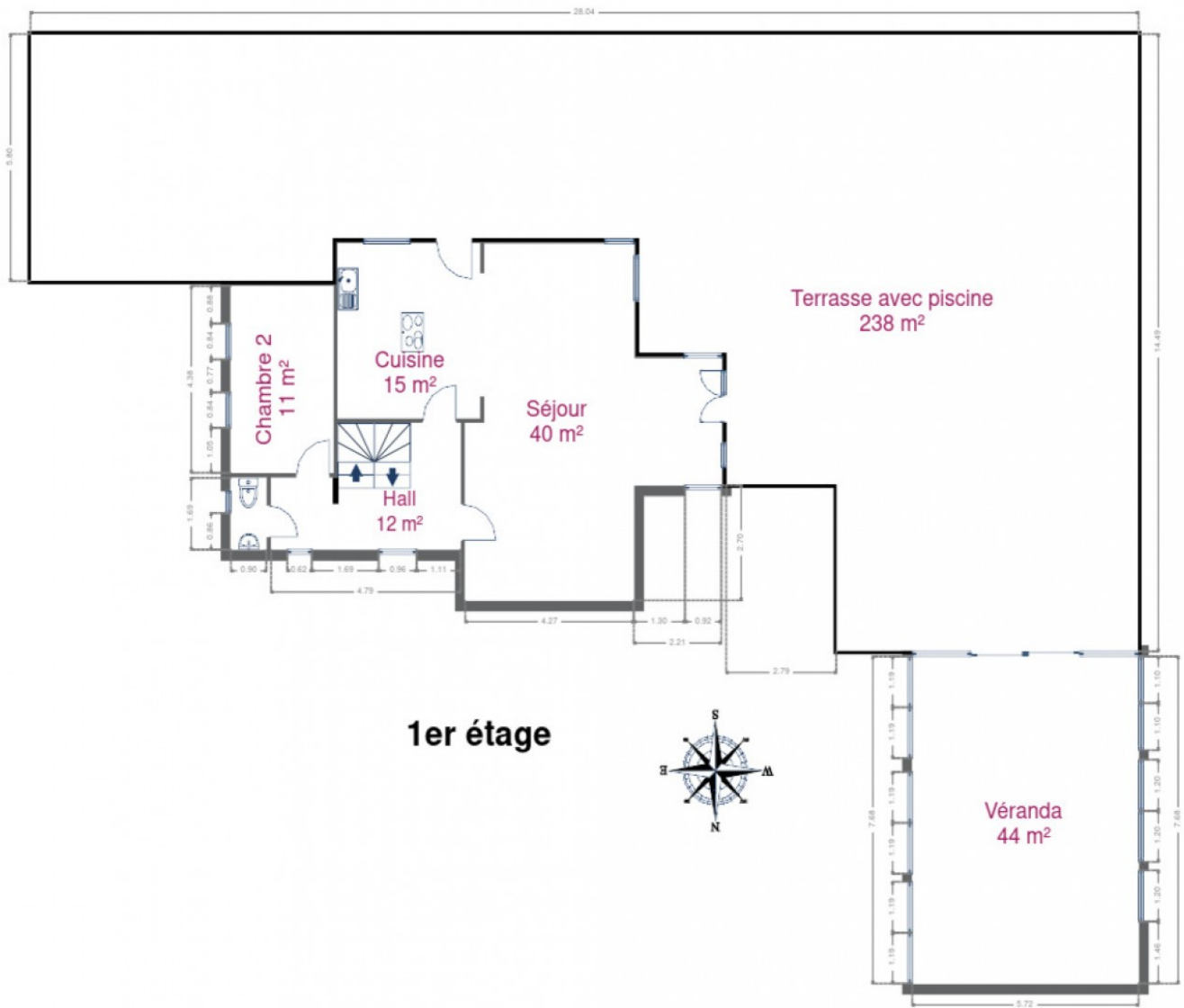
Plan - Rez-de-chaussée



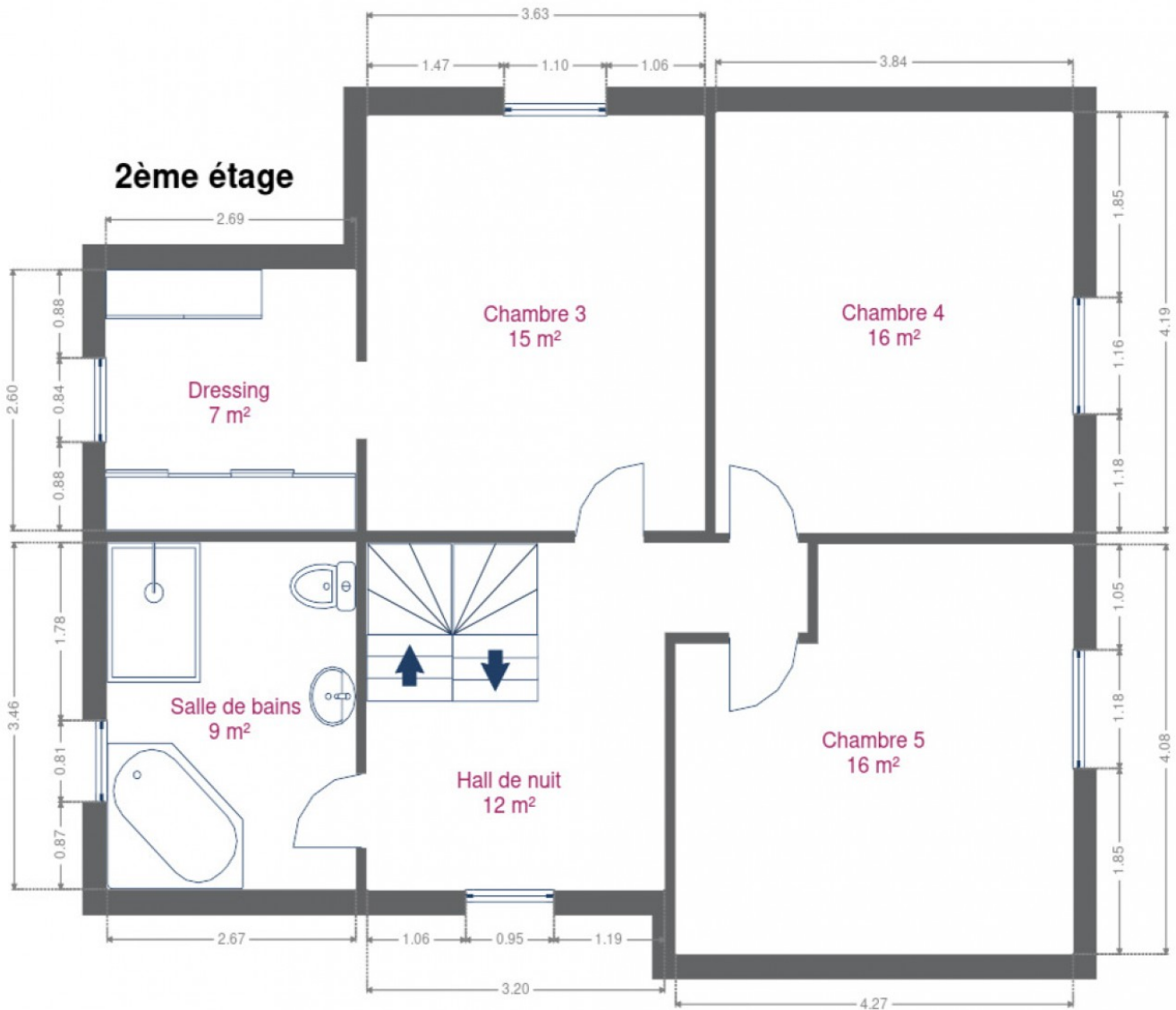
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



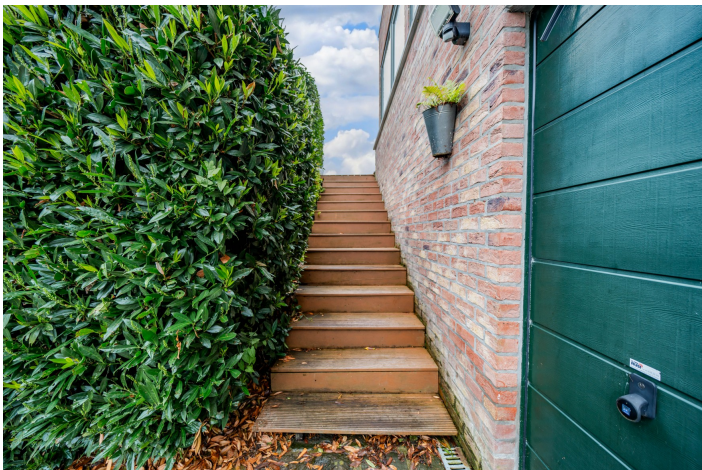
Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	2000
Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Type électrique	
Double	
Domotique	Lumière
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 24	
Photovoltaïque	
Alarme	
Vidéosurveillance	
Volumétrie	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Foyers	
Pellet	
À accumulation	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	
Capacité 10000 + 5000 L	
Avec groupe hydrophore	
Enterrée	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1500 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	1900 m

ÉCOLES

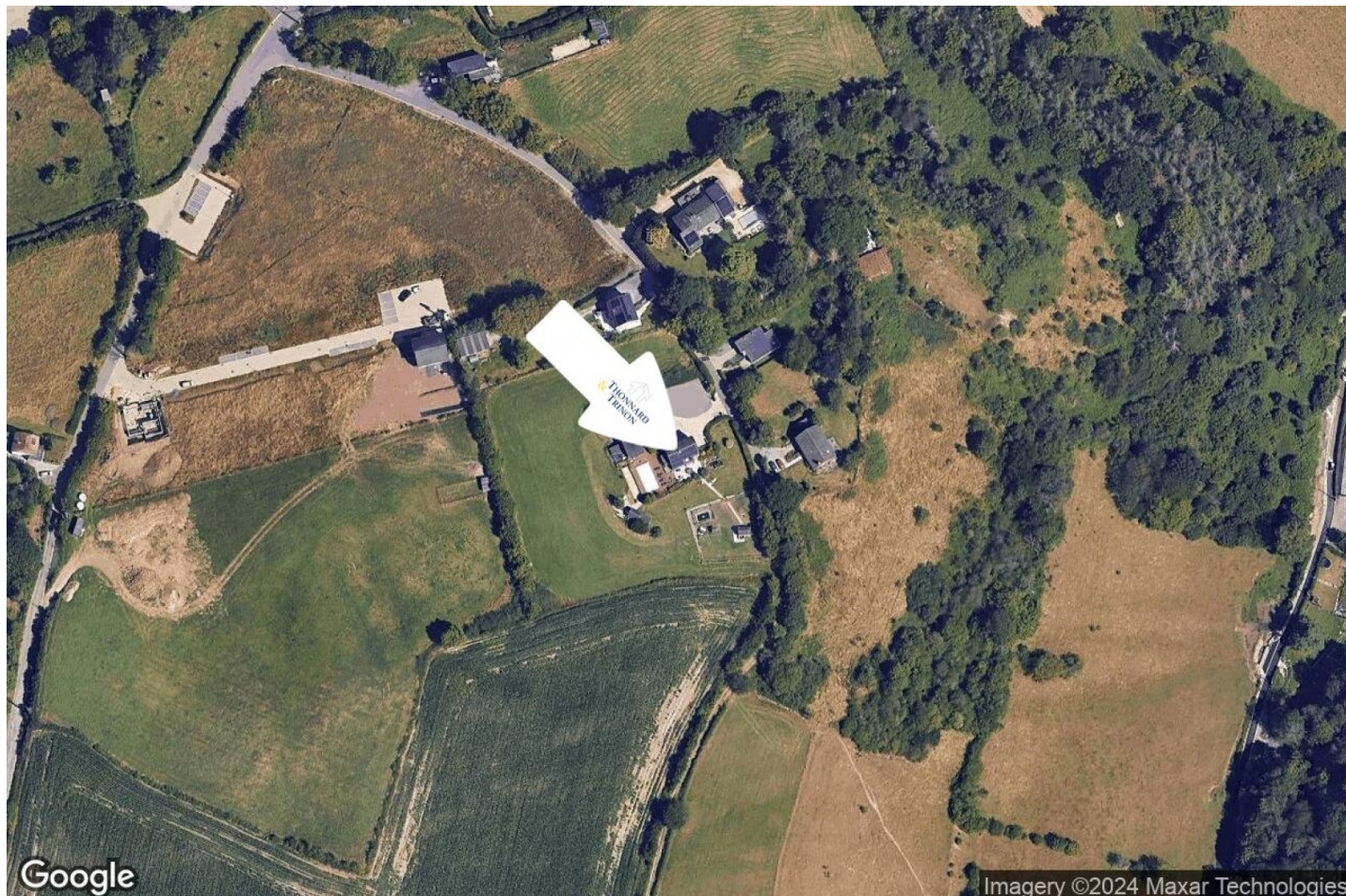
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	848 m
École Communale d'Ensival (Verviers)	1050 m
ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	1800 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	1202 m
Le Centre du Pneu	
Bar	1348 m
La Villa Sauvage	
Hôpital	1649 m
Clinique CHC Heusy	
Point d'intérêt	1689 m
Le Forem - Centre de formation de Heusy	
Magasin de meubles	1761 m
Père Dodo	
Point d'intérêt	1768 m
Le Forem - Centre de formation d'Ensival	
Hôpital	1774 m
CHR Verviers	
Hébergement	1792 m
Studio LeBaiser d'Angeli	

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
Olivier
Immobilière Thonnard & Trinon