



750 000 €

Réf. TROU DU RENARD 18

Chemin du Trou du Renard 18 - 4800 Verviers

 349 m²

 5

 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 | 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

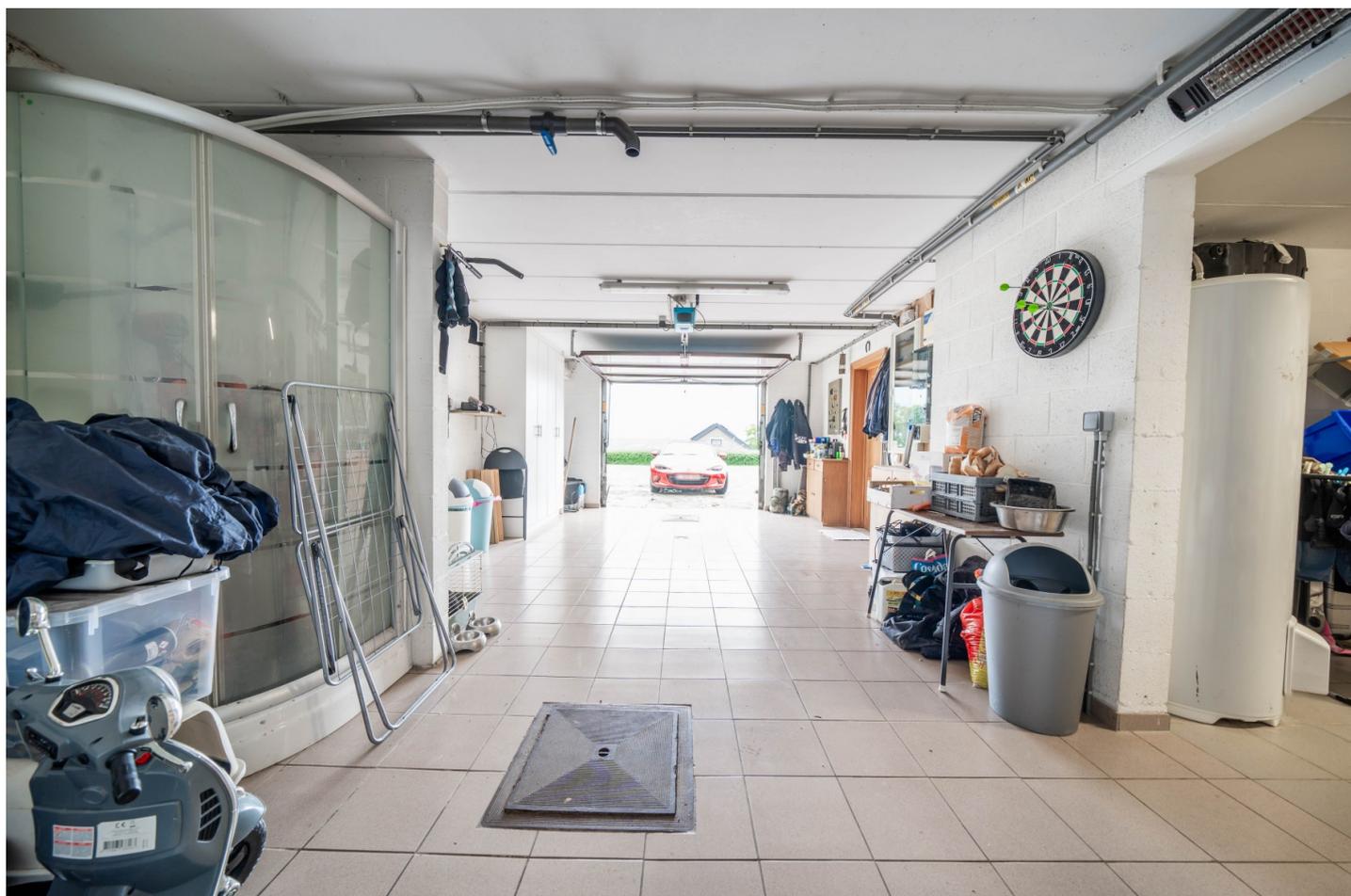
Point lumineux au plafond

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

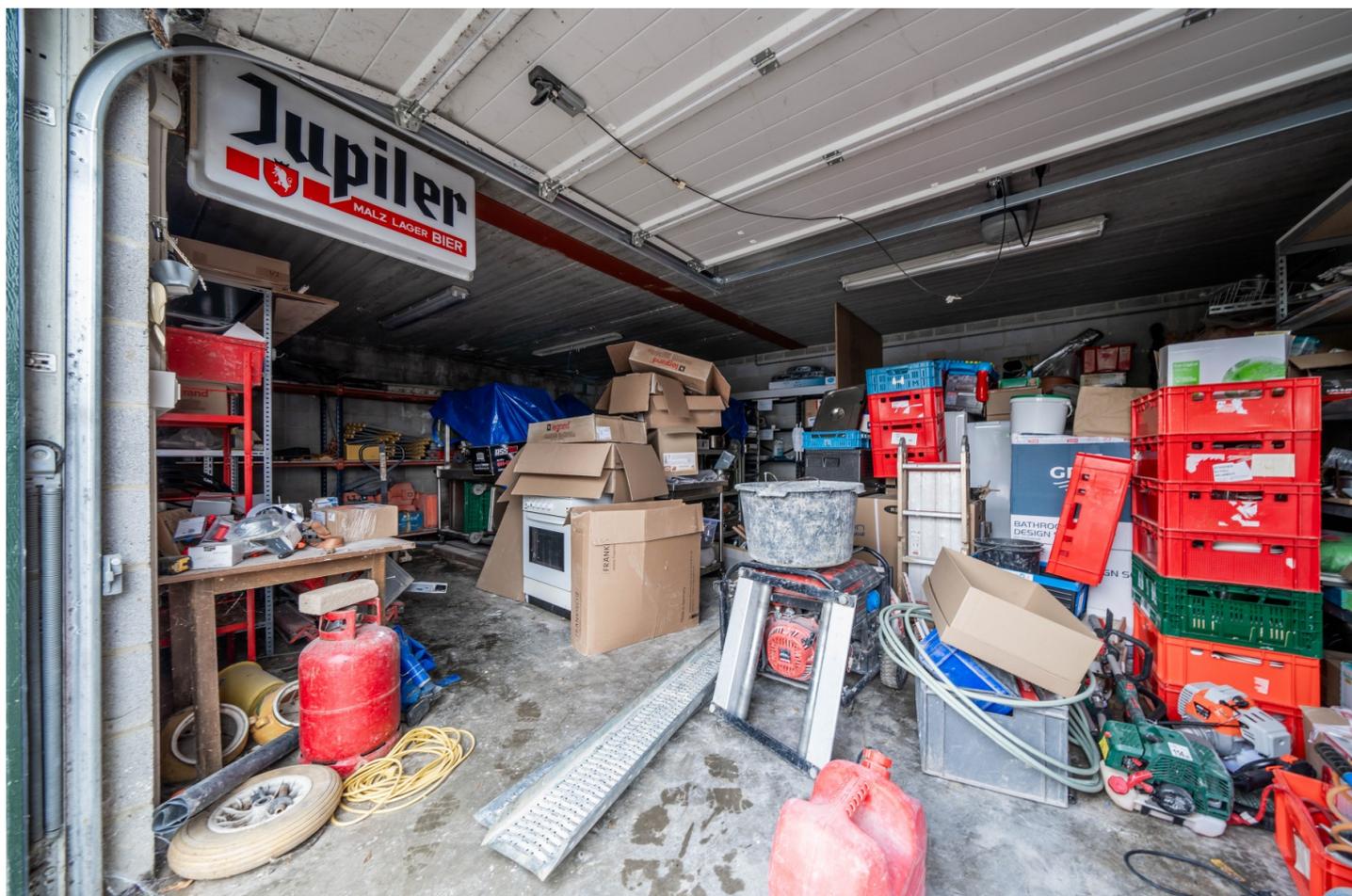
Longueur : 4.12 m

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

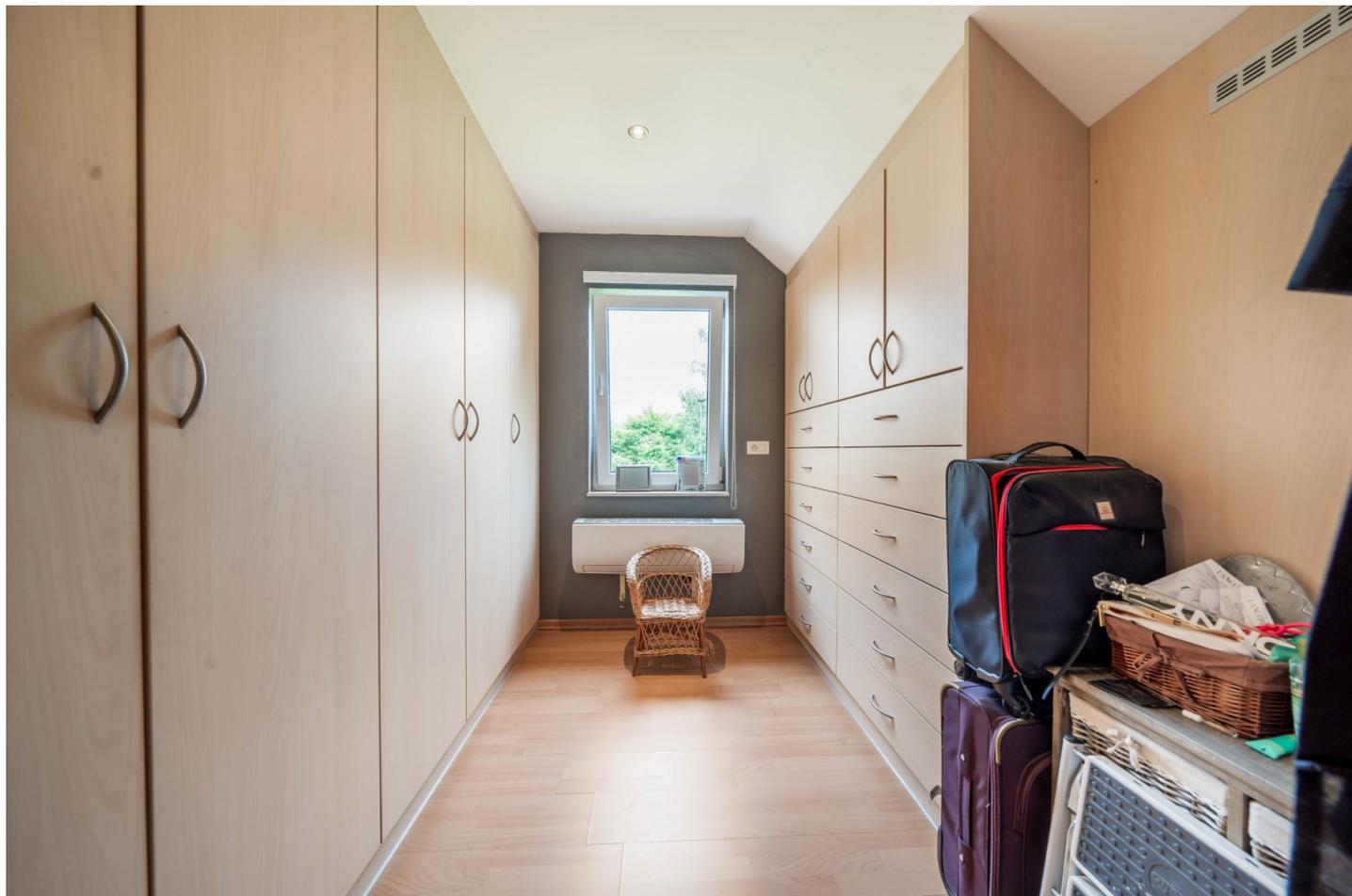
Longueur : 3.45 m

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

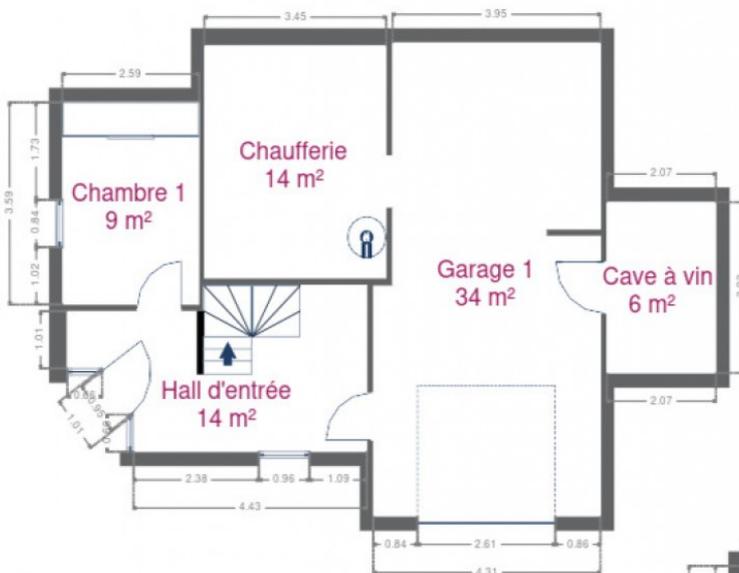
Largeur : 2.59 m

| | | | |
|-------------------------------|---|------------------------|------------------|
| 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 | | |

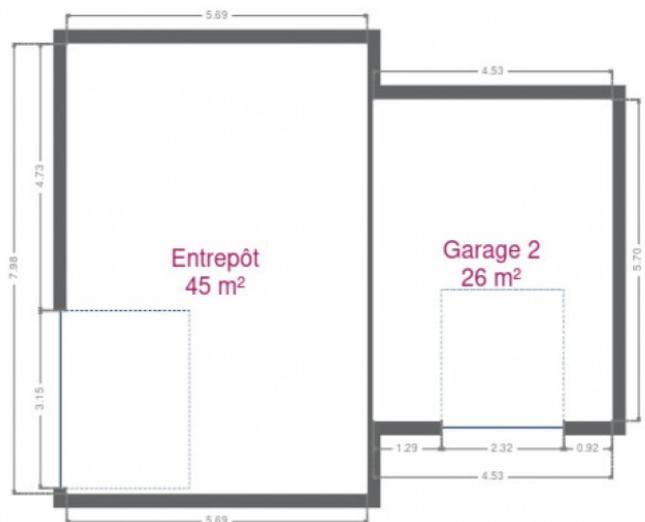
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| 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 |

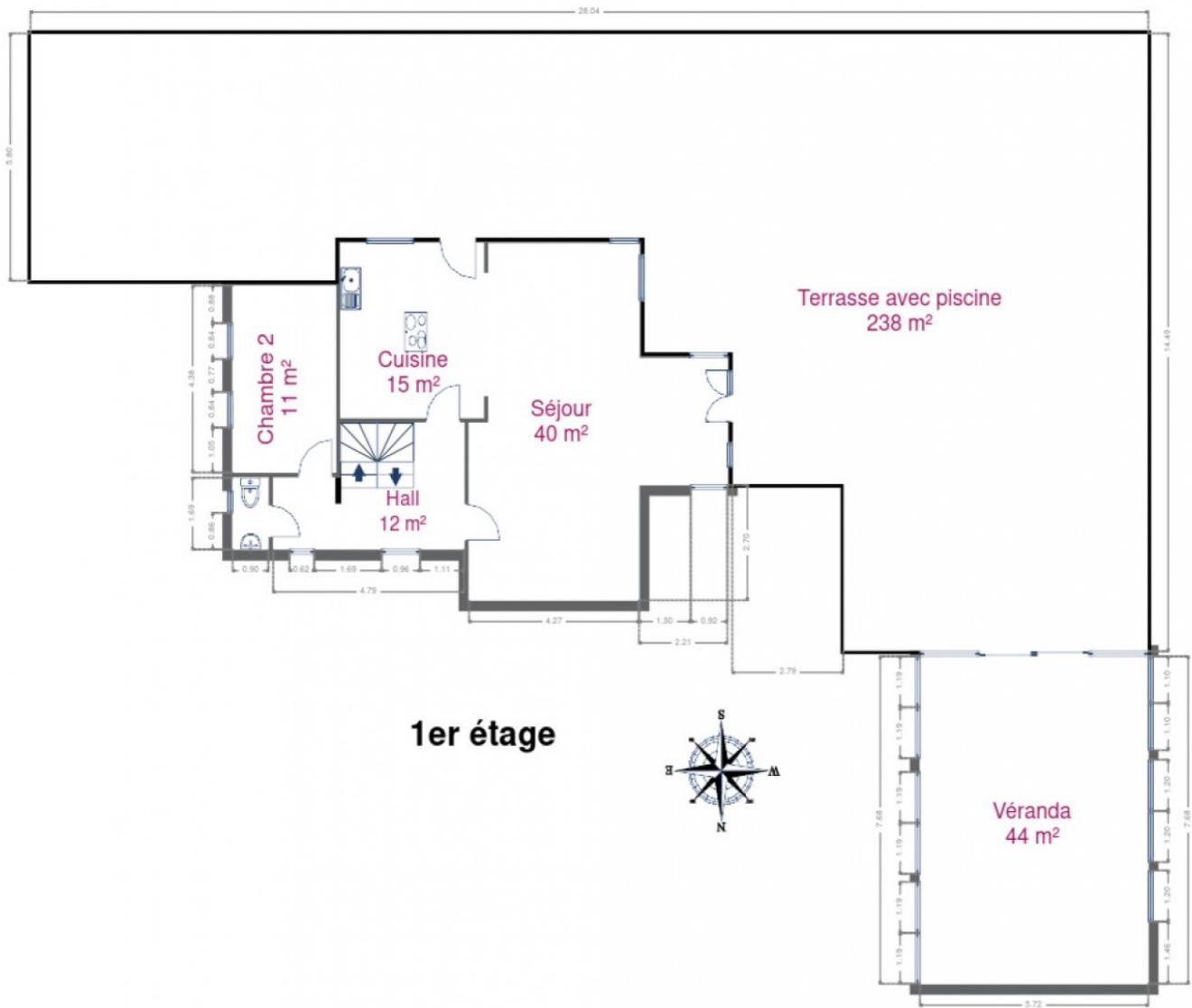
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



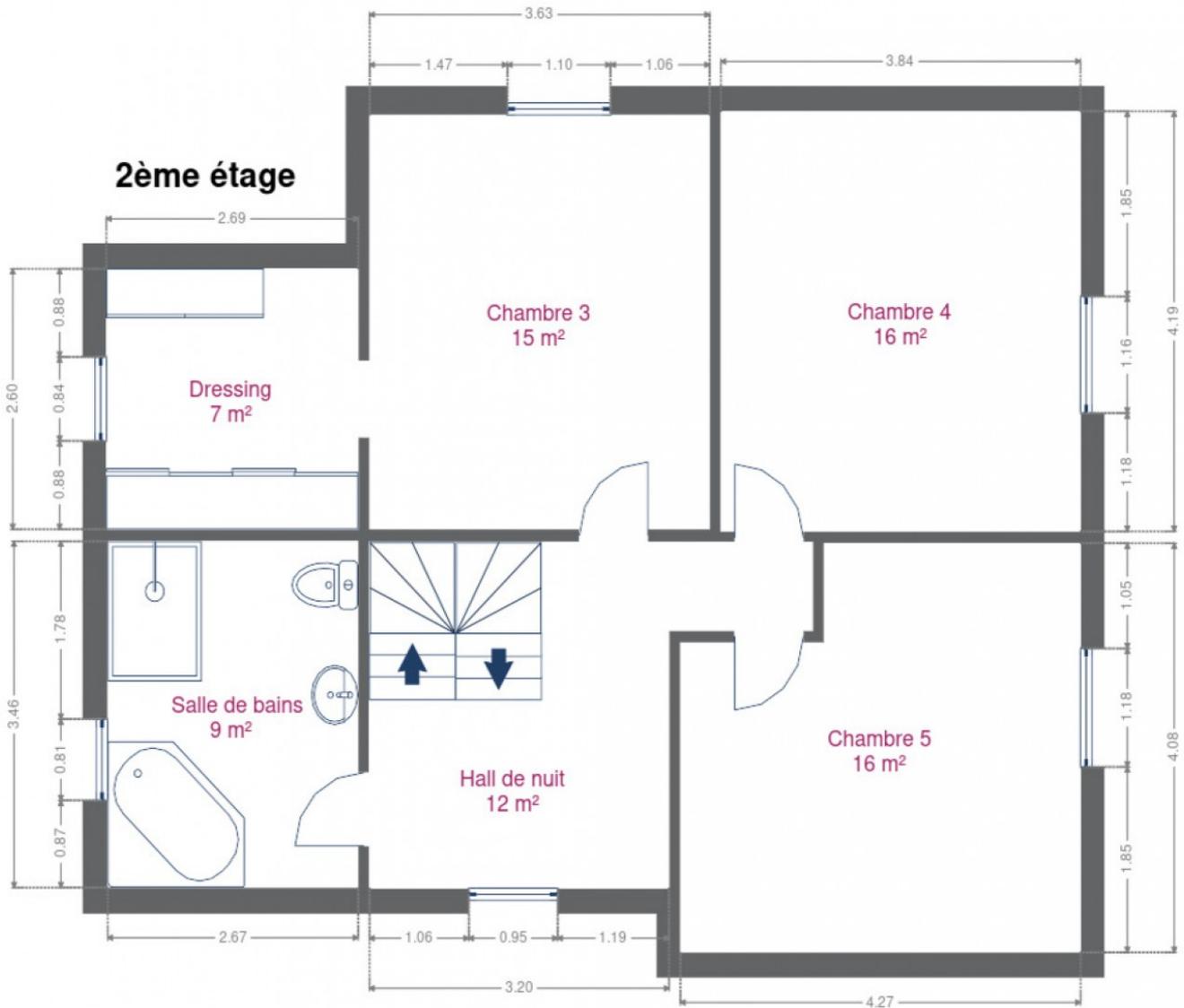
Plan - 1er étage



1er étage



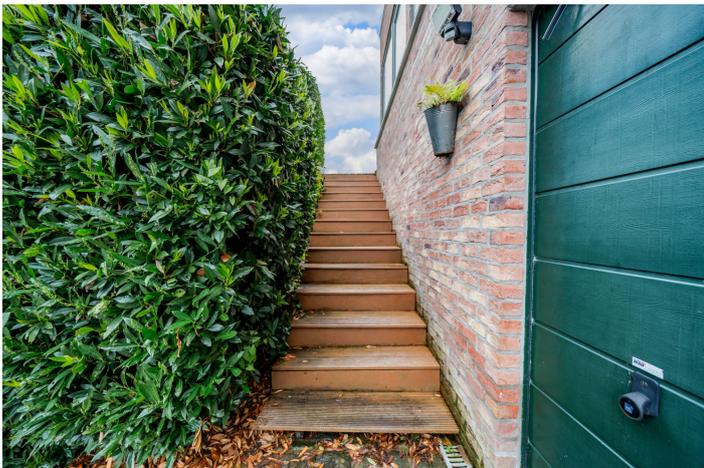
Plan - 2ème étage



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 | |
| Volumétrique | |
| 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