



THONNARD
& TRINON



196 000 €

Réf. Boulevard de Gérarchamps 170
Boulevard de Gérarchamps 170 - 4800 Verviers
170 m² 2 possibilité 1



4



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

Maison unifamiliale à vendre



DESCRIPTION

Thonnard et Trinon vous propose à la vente cette maison unifamiliale deux façades à rafraîchir situé sur le Boulevard des Gérarchamps, en zone non inondable avec extérieur et terrasse à l'arrière.

Transports en commun, nombreux commerces et nombreux emplacements de parking devant la maison.

Composition:

Sous-sol: 3 caves carrelées de 2x9M² et 16M².

Rez: hall d'entrée, cuisine, buanderie, salle de douche, WC et accès à l'extérieur.

1er étage: un séjour de 22M², deux chambres de 8M² et 12M².

Grenier de 42M², très lumineux avec deux velus et une fenêtre, complètement isolé => possibilité d'y aménager 2 voire 3 chambres à coucher.

La maison est louée pour 500 euros/mois. Copie du contrat de bail disponible sur demande à l'agence.

Techniques:

Châssis simples et doubles vitrages avec volets manuels, électricité non conforme, chauffage central au gaz avec radiateur et chaudière Viessmann.

Toiture en bon état.

PEB - C - 243kWh/m².an (PEB numéro: 20231223009620)

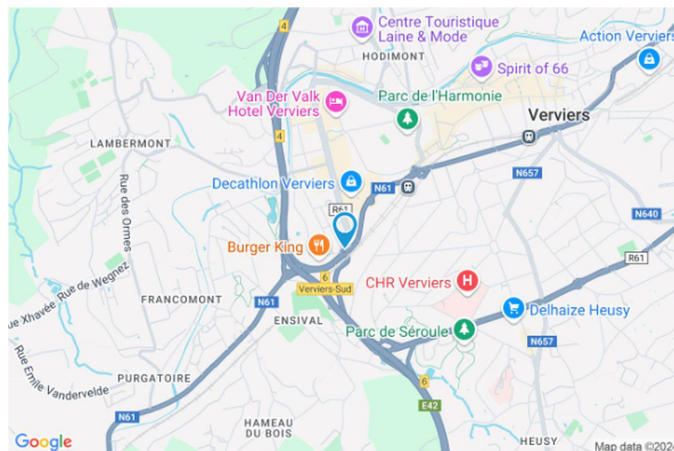
RC: 647 euros.

Possibilité de revoir l'aménagement des pièces de la maison moyennant travaux.

N'hésitez pas à prendre contact avec l'agence pour fixer u rendez-vous.

Coordonnées du bien

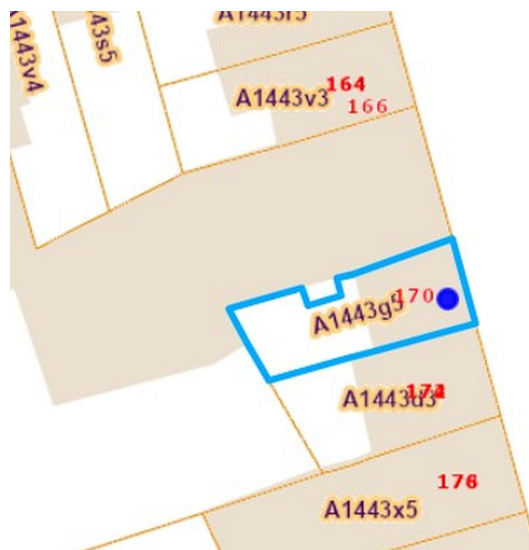
Rue	Boulevard de Gérarchamps
N°	170
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.585869
Longitude	5.849811



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	59.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	18 m
▶ Surface de la parcelle	129.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	90 m ²
Surface totale	170 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2 possibilité 4
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
À aménager		Orientation ouest
Fermé murs		Cour (terrain arrière)
Ouest		Sol carrelage
Plat		Orientation ouest
Terrasse (terrain arrière)	10 m ²	
Sol carrelage		
Éclairage		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	45 m ²
Hall d'entrée, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, débarras, escalier	
1er étage	44 m ²
Séjour, chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	42 m ²
Grenier	
Sous-sol	39 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.71 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.67 m

Porte

Bois

Escalier

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Bois

Hauteur sous-plafond

2,7 m

2/4 tournant

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.18 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.47 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 3

Type Équipée

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type électrique

Hotte

Type hotte sous-encastree

De la marque Whirlpool

Frigo Type encastré

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Brandt

Four

Type à air pulsé

De la marque Frigibel

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants

Carrelage

Sol

Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.64 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.86 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Murs

Totalement carrelés

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Carrelage

Décharge machine à laver

Oui

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.61 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 0.69 m

WC

Classique

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 12.70 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.43 m

Accès

Terrasse
Cour

Porte

Type
Matière bois vitrée
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,6 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Portes battantes

2

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 2.40 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.22 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Séjour



 superficie : 22.02 m²

Longueur : 6.54 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 7.69 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.57 m

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.72 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Grenier



 superficie : 42.10 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 6.39 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type battants matière métallique vitrage simple

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.05 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 2.00 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 16.24 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.81 m

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

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 9.05 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.34 m

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 4.56 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 1.93 m

Accès

Terrasse
 Cour

Porte

Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Matériaux béton

Type 2/4 tournant

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.98 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.98 m²

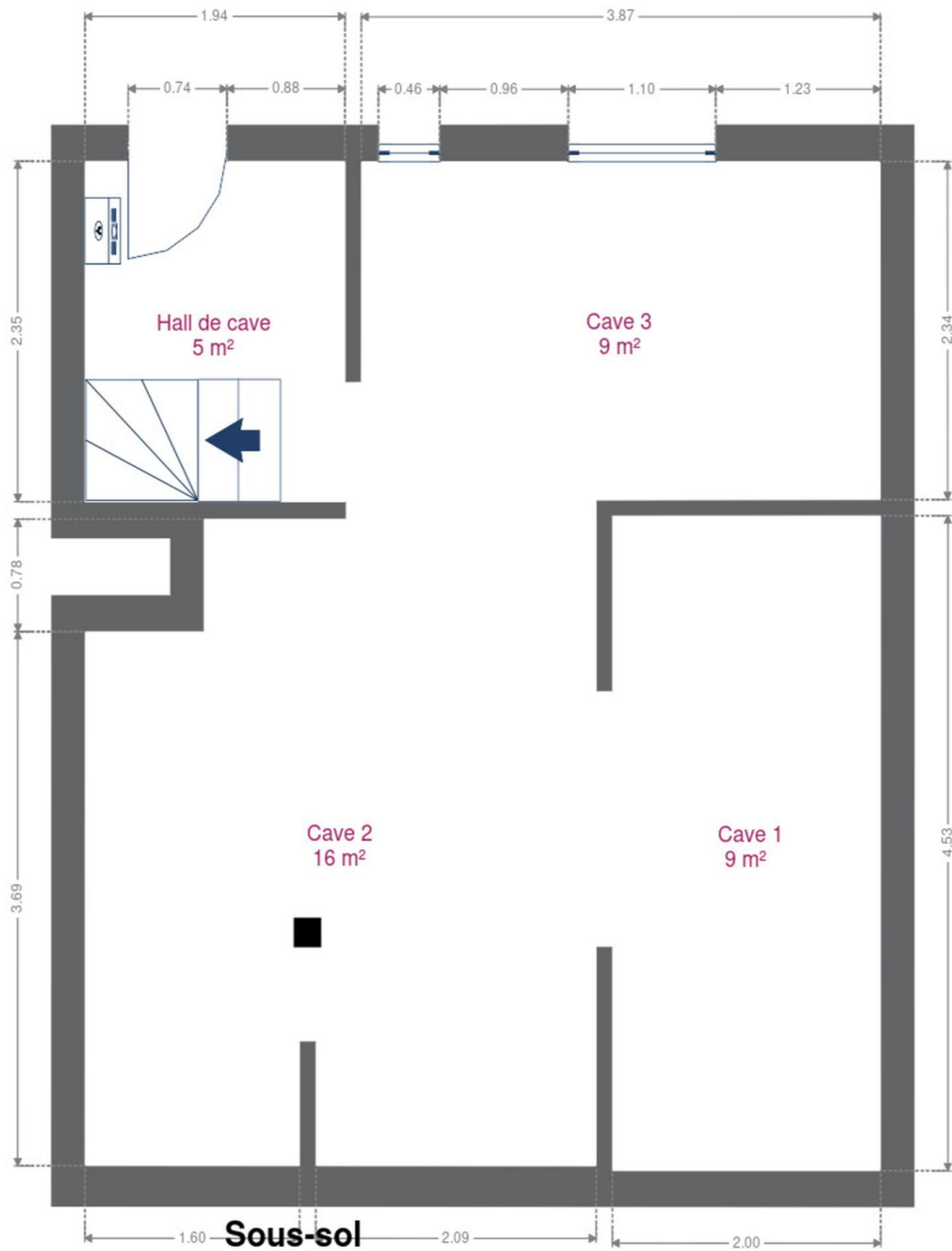
Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.51 m

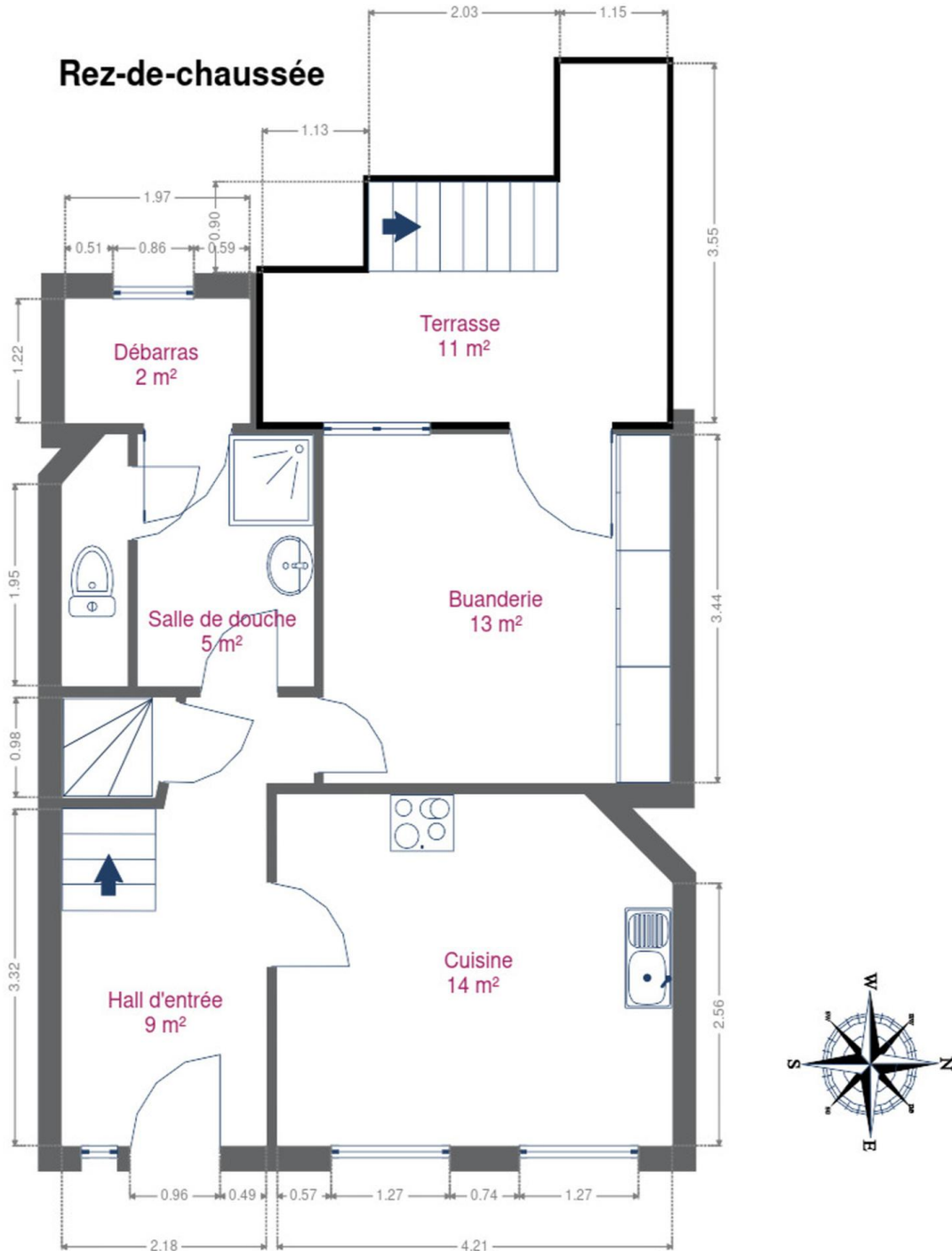
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.42 m	2.67 m	8.71 m ²
Cuisine	4.21 m	3.47 m	14.18 m ²
Salle de douche	2.48 m	1.86 m	4.64 m ²
Wc	2.47 m	0.69 m	1.61 m ²
Buanderie	3.69 m	3.43 m	12.70 m ²
Débarras	1.96 m	1.22 m	2.40 m ²
Escalier	1.20 m	0.98 m	1.07 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.54 m	3.74 m	22.02 m ²
Chambre 1	3.04 m	2.57 m	7.69 m ²
Chambre 2	3.47 m	3.37 m	11.72 m ²
Escalier	2.13 m	1.51 m	2.98 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.57 m	6.39 m	42.10 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.52 m	2.00 m	9.05 m ²
Cave 2	4.47 m	3.81 m	16.24 m ²
Cave 3	3.87 m	2.34 m	9.05 m ²
Hall de cave	2.35 m	1.93 m	4.56 m ²
Total			170.72 m²

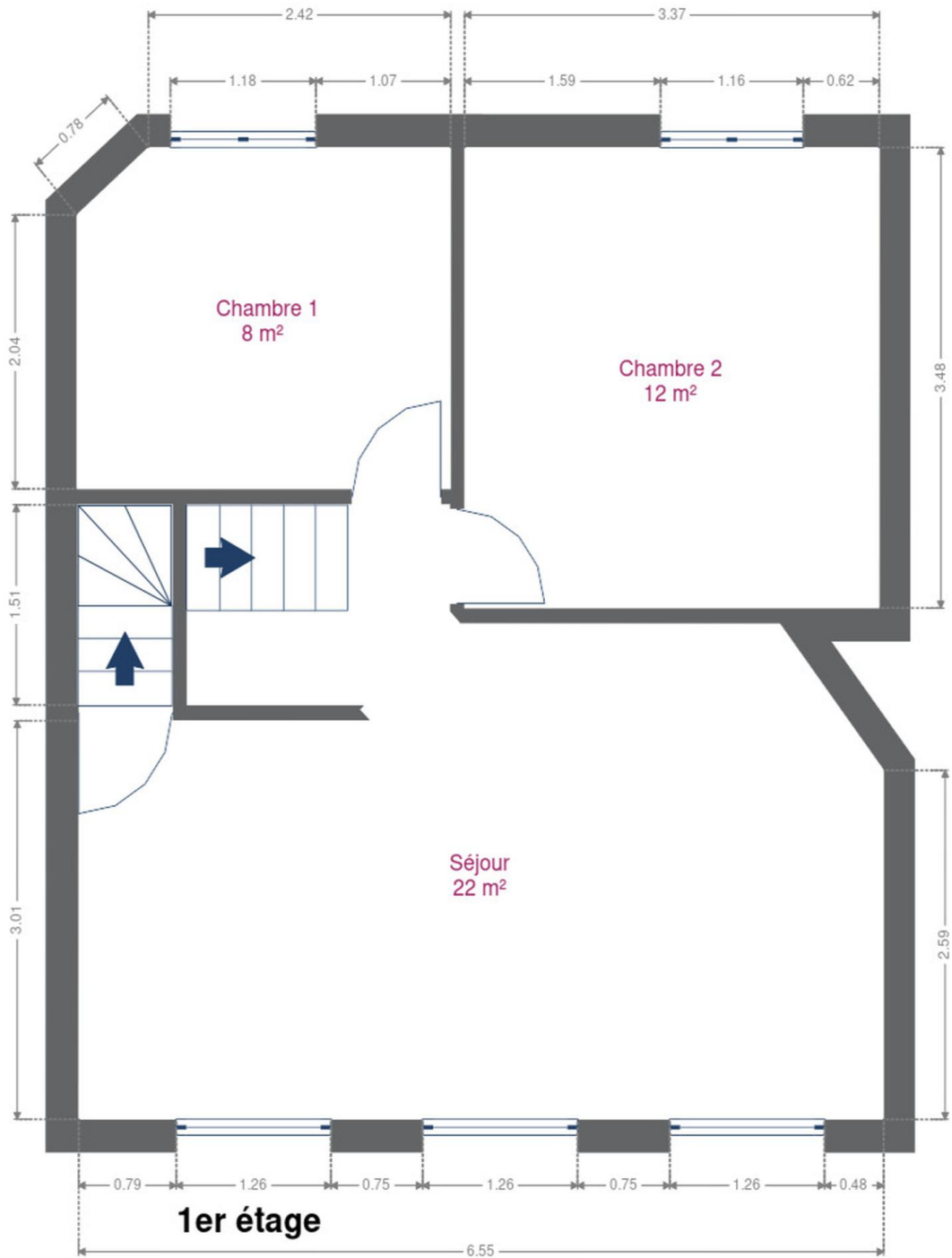
Plan - Sous-sol



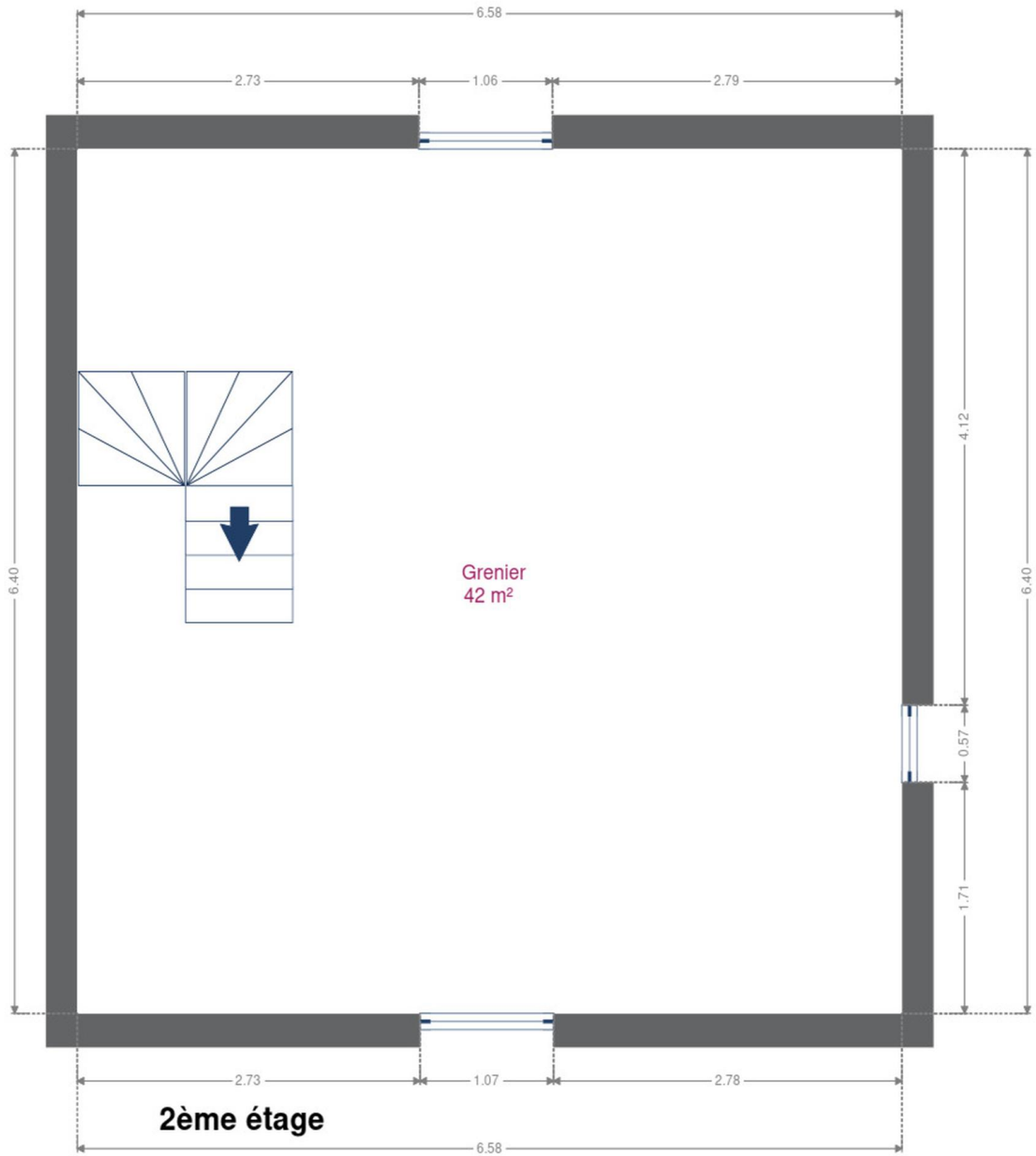
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon
Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Imitation bois
Type manuel
Matière bois
Simple et double

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse
Viessmann
Type à ventouse

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	400 m

ÉCOLES

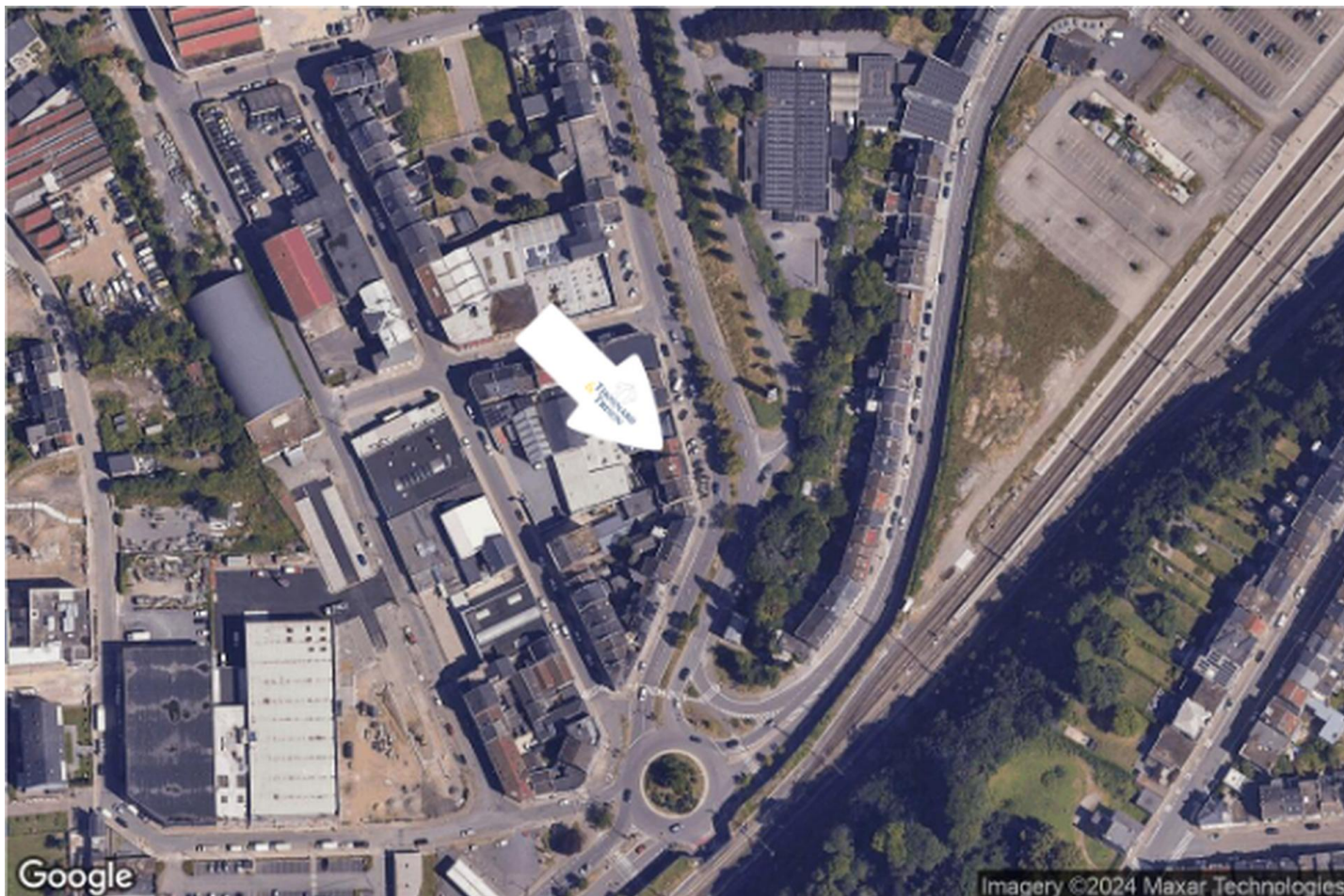
École Communale d'Ensival (Verviers)	1010 m
--------------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit Verviers-Central	446 m
Université HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	495 m
Université Province de Liège	495 m
Hébergement Res	498 m
Magasin de vêtements JBC Verviers	543 m
Hébergement Hotel Des Ardennes	544 m
Hébergement Espace Détente Ensival	575 m
Hébergement Studio LeBaiser d'Angeli	580 m

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

👤 Audrey Charpentier
✉ audrey.charpentier@immo-tt.be
☎ +32 493 34 67 96
☎ +32 87 34 11 22
Audrey
Charpentier