



245 000 €

Réf. Carl Grün 9A (App 106) - 4800 Verviers
Rue Carl Grün 9A - 106 4800 Verviers

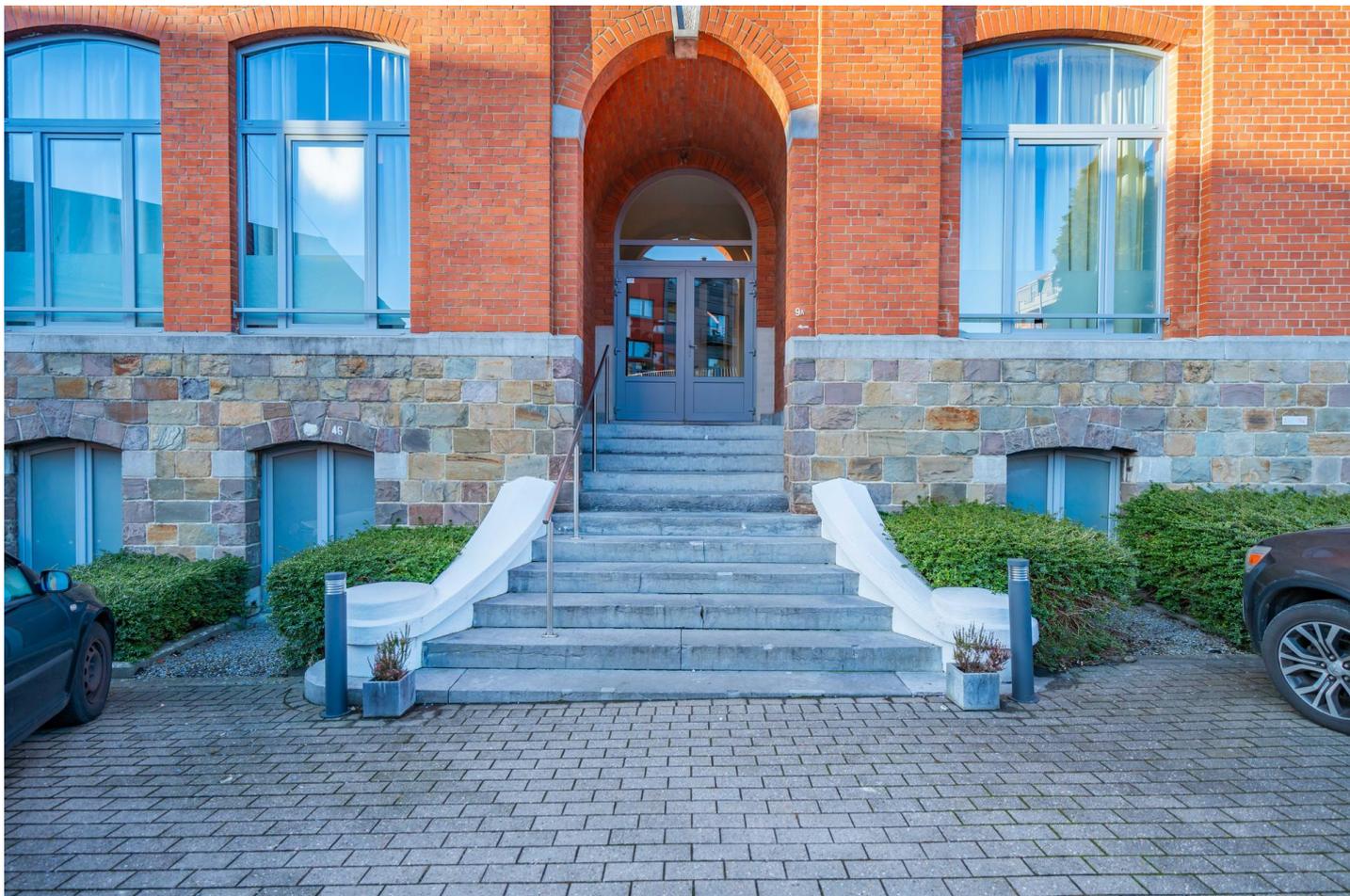
 110 m²

 2

 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

Superbe appartement avec situation idéale



DESCRIPTION

Thonnard & Trinon vous propose ce superbe appartement jouissant d'une situation idéale.

Prenez rapidement rendez-vous pour venir visiter cet appartement aménagé et décoré avec goût, au premier étage avec ascenseur, avec une jolie terrasse bien orientée ainsi qu'une place de parking sous le carport.

Possibilité d'acheter une place de parking sous le carport en supplément au prix de 17000 euros.

Actuellement il est occupé par les propriétaires.

Possibilité si vous le souhaitez, d'acheter en supplément du mobilier. Liste sur demande à votre disposition.

Composition:

Au sous-sol: une cave de 8M² avec fenêtre.

Au 1er étage: un hall d'entrée de 5M² avec WC indépendant, un grand séjour lumineux ouvert en L avec cuisine neuve équipée de 36M² donnant accès à la terrasse de 9M² orientée sud-ouest.

Hall de nuit de 8M² aménagé en bureau.

Salle de bain de 9M² avec chaudière et emplacement pour machine à laver et séchoir.

Une chambre de 13M² avec store occultant électrique.

Une chambre de 18M² qui pourrait éventuellement si nécessaire être divisée en deux chambres distinctes.

Technique:

Tous les compteurs sont individuels: eau, gaz et électricité

RC: 1083 euros

Chauffage central gaz de ville avec chaudière à condensation.

Châssis PVC double vitrage.

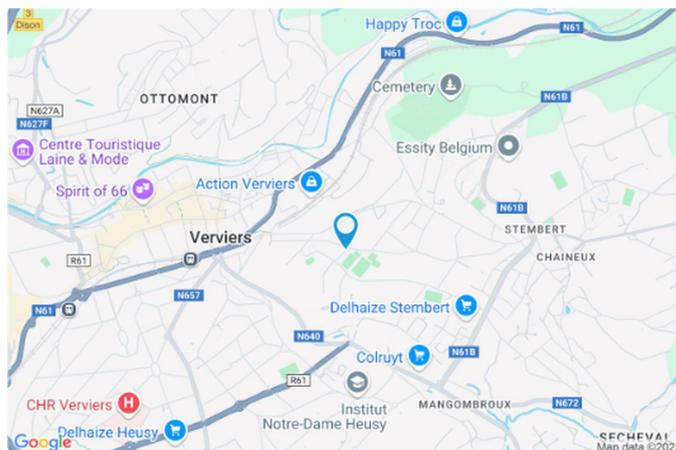
Compteur bihoraire et électricité conforme.

PEB B (20150522007970)

Contactez l'agence au 087/34.11.22 pour fixer rendez-vous pour une visite.

Coordonnées du bien

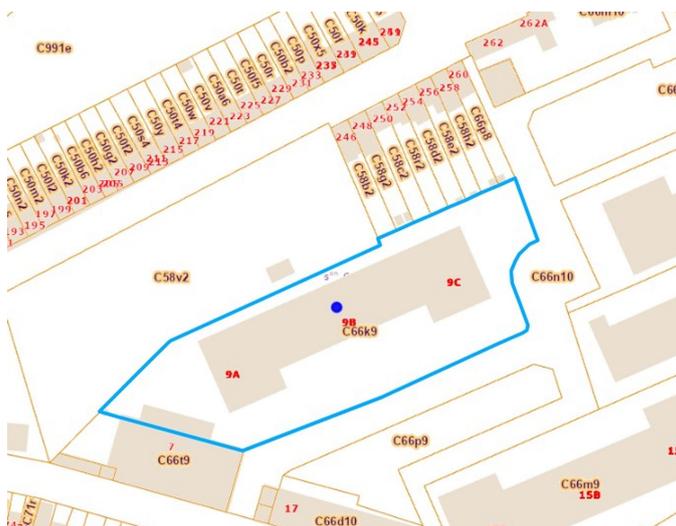
Rue	Rue Carl Grün
N°	9A
Boite	106
Étage	1
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.592201
Longitude	5.877451



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-est
 Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	99 m ²
Surface totale	110 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Lotissement



Descriptif extérieur

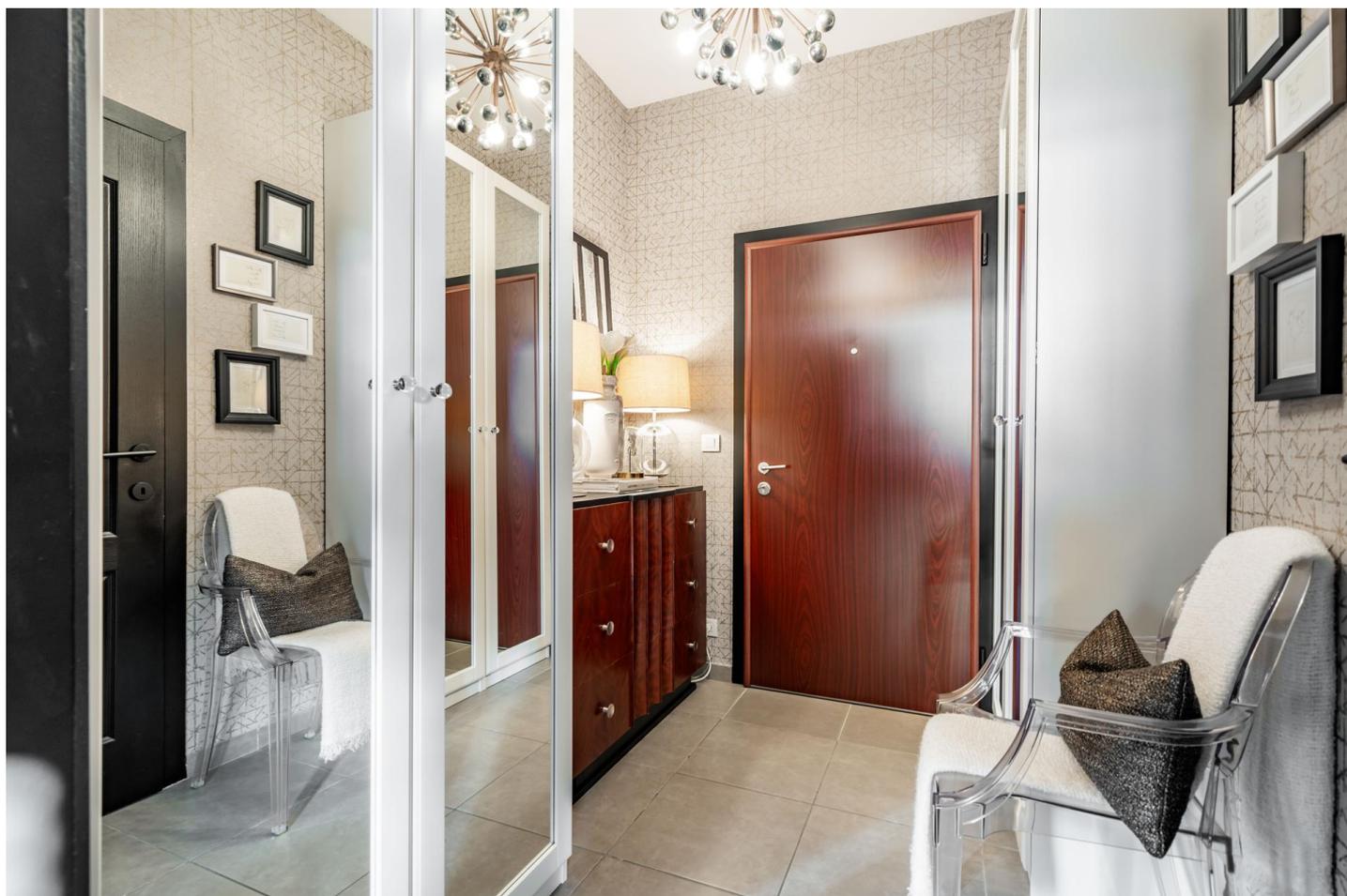
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain avant)	9 m ²
Éclairage	
Sol bois	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

1er étage	91 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	
Sous-sol	8 m ²
Cave	

1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 4.90 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 2.01 m

Accès Hall d'entrée commun

Porte Hauteur sous-plafond 2,8 m

Blindée Éclairage Au plafond

Bois Prise(s) électrique(s) 1

1er étage

Living



 superficie : 35.87 m²

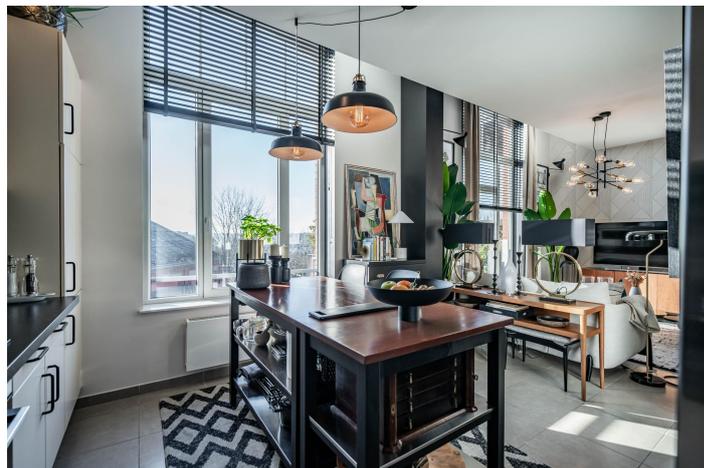
Longueur : 7.54 m

Largeur : 5.91 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type battante		Vidéophone	1
Matière pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	6
Vitrage double		Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui

1er étage

Cuisine

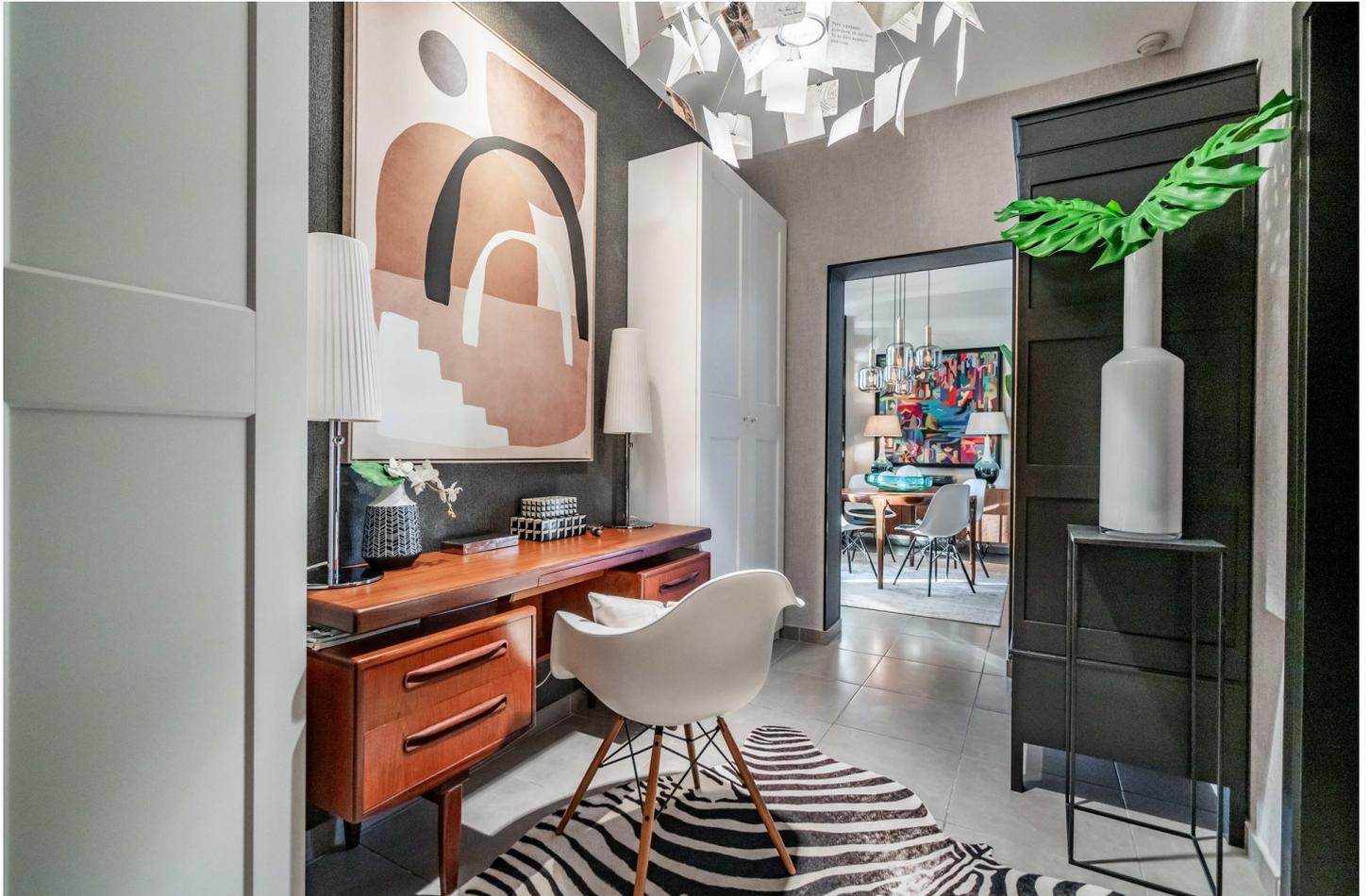


Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	
Type induction	
De la marque Ikea	
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation à recyclage	
De la marque Ikea	

Frigo	Type encastré externe américain De la marque Samsung
Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque Miele
Four	Type à air pulsé pyrolyse De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.05 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.10 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2,8 m
Point lumineux au plafond
3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.04 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
électrique matière pvc

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.09 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.84 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.49 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Décharge machine à laver	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Baignoire		Chauffage	Radiateur(s)
Ovale		Sol	Carrelage
Avec paroi de douche			

1er étage

Wc



 superficie : 2.23 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 0.90 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Sous-sol

Cave



 superficie : 8.18 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.09 m

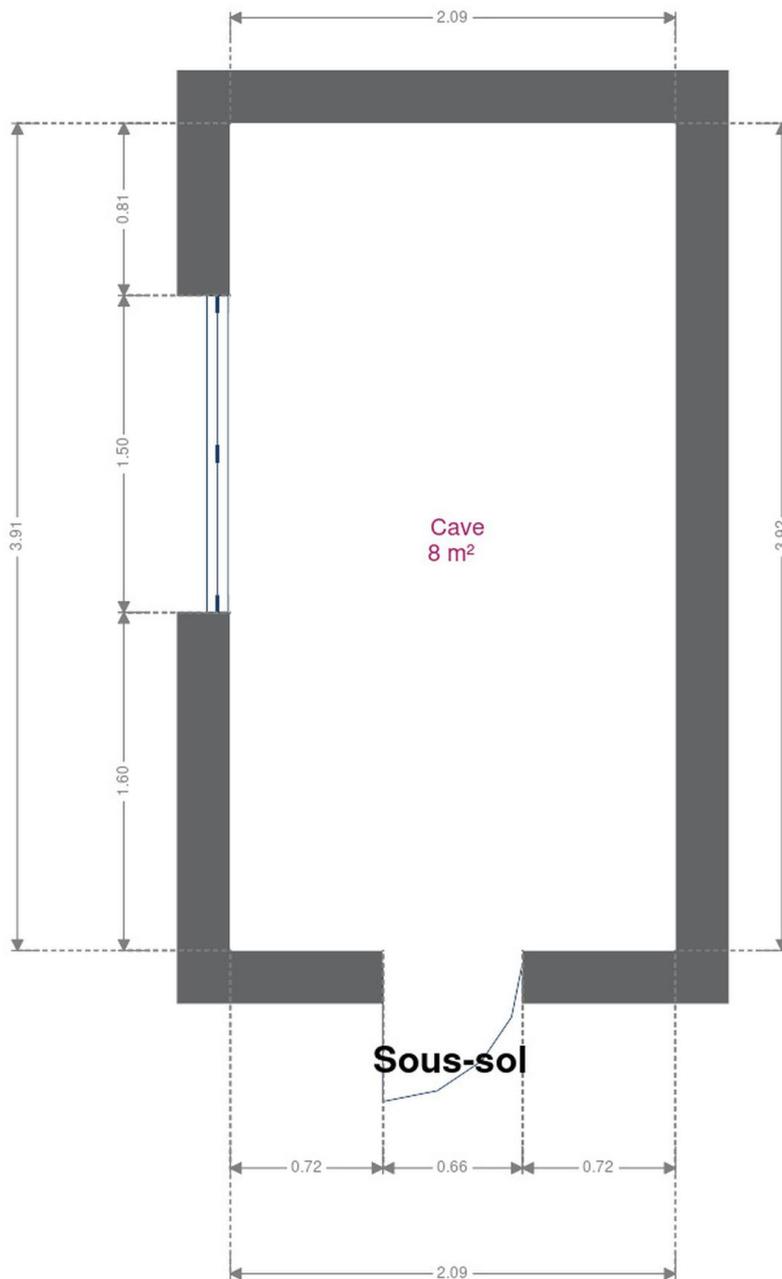
Accès Hall d'entrée commun
Porte Matière bois
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 3,4 m
Éclairage Point lumineux mural

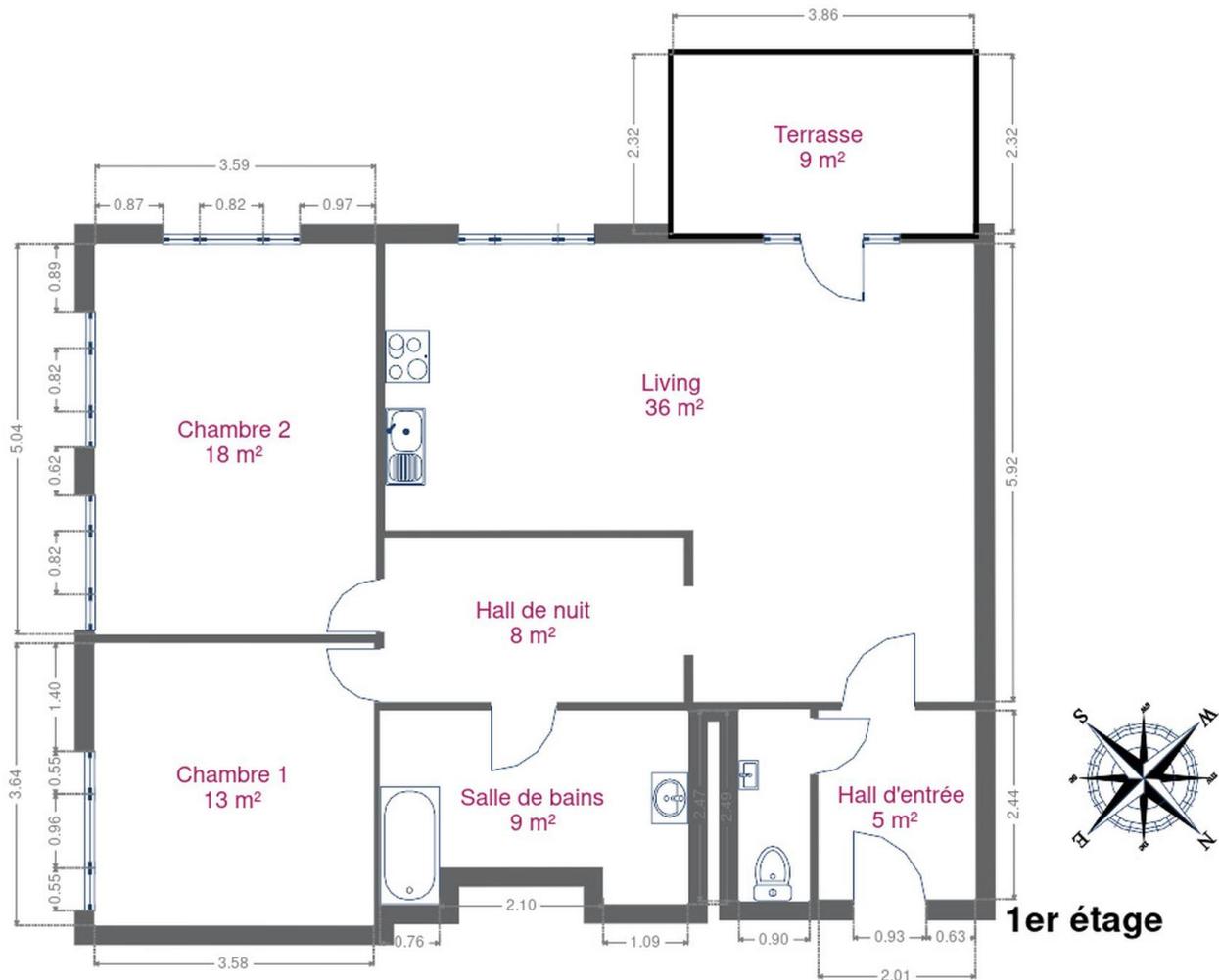
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.43 m	2.01 m	4.90 m ²
Living	7.54 m	5.91 m	35.87 m ²
Hall de nuit	3.83 m	2.10 m	8.05 m ²
Chambre 1	3.64 m	3.57 m	13.04 m ²
Chambre 2	5.04 m	3.59 m	18.09 m ²
Salle de bains	3.94 m	2.49 m	8.84 m ²
Wc	2.46 m	0.90 m	2.23 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.91 m	2.09 m	8.18 m ²
Total			99.2 m²

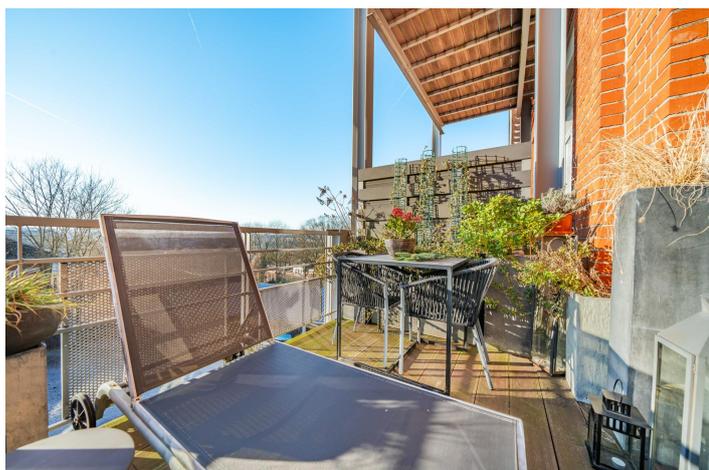
Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	2007
Année de rénovation	2023
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Blanc	
Pvc	
Compteur gaz	Individuel
Détecteur incendie	Nombre 2
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Bulex	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	2600 m

ÉCOLES

Athénée Royal Verdi	394 m
Mosaique EESSCFV	433 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	386 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	743 m
Des Goûts et des Couleurs	
Gare	901 m
Verviers-Palais	
Agence d'assurance	1188 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	1234 m
Au Clair Obscur	
Magasin d'électronique	1290 m
ESI Informatique	
Magasin de vêtements	1345 m
Etam Lingerie	
Hébergement	1551 m
Hotel Des Ardennes	

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