



199 000 €

Réf. 6335599

Rue sart le coq 7 - 4140 Rouvrex



225 m²



3



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

Maison 4 façades à rénover idéalement située à Sprimont !



DESCRIPTION

? Maison 4 façades à rénover – Opportunité à saisir ! ?

Vous recherchez un projet à fort potentiel ? Cette maison 4 façades à rénover est l'opportunité idéale pour créer la maison de vos rêves !?

Caractéristiques :

- ? Maison indépendante offrant de beaux volumes
- ? Terrain spacieux, idéal pour un jardin
- ? Possibilité d'aménager plusieurs chambres et espaces de vie selon vos envies
- ? Environnement calme et agréable

Située dans un quartier prisé, proche des commodités, écoles et axes routiers, cette maison bénéficie d'un excellent emplacement pour une future habitation ou un investissement. ? Un bien à fort potentiel pour les amateurs de rénovation !

Intéressé(e) ? Contactez nous dès maintenant pour une visite et laissez libre cours à votre imagination !

Coordonnées du bien

Rue Rue sart le coq

N° 7

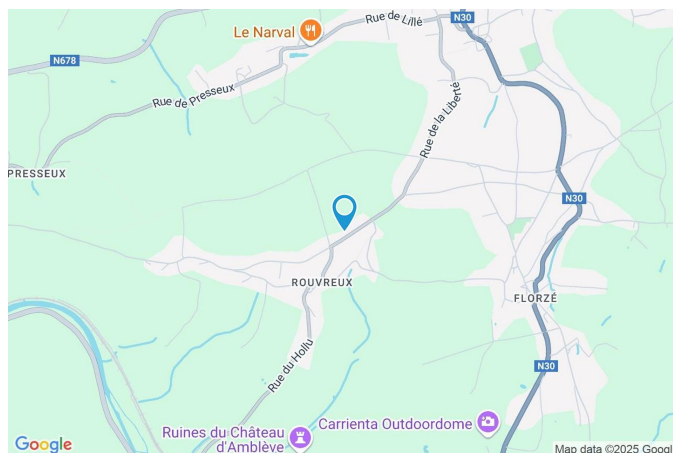
CP 4140

Ville Rouvrex

Pays Belgique

Latitude 50.492222

Longitude 5.652036



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 9.50 m

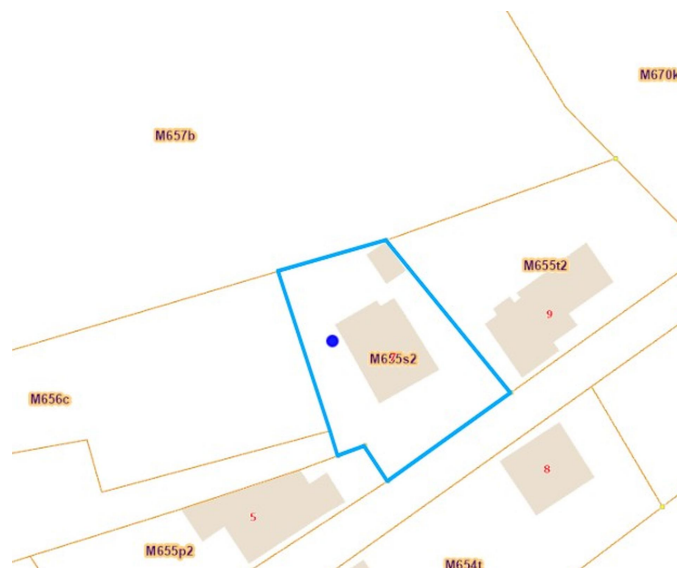
▶ Surface bâtie au sol 145.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 30 m

▶ Surface de la parcelle 616.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	125 m ²
Surface totale	225 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme
Parking	3 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Jardin (terrain gauche)
Fermé clôtures	Plat
À aménager	Jardin (terrain arrière)
Est	À aménager
Plat	Fermé clôtures
Jardin (terrain gauche)	Nord
Fermé clôtures	Plat
Aménagé	Jardin (terrain avant)
Ouest	À aménager
	Sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	97 m ²
Living, cuisine, véranda, chambre 1, salle de douche, bureau, wc, chaufferie, vestiaire	
1er étage	39 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, dressing, grenier, escalier	
Sous-sol	89 m ²
Garage, cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 40.69 m²

Longueur : 8.44 m

Largeur : 5.28 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Prise réseau

1

Prise téléphone

1

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Semi-équipée
Ouvert sur Living
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque BOSCH

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque BOSCH

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 26.34 m²

Longueur : 8.52 m

Largeur : 3.77 m

Accès	Jardin	Type de plafond	
Porte		Plafond mansardé	
Matière pvc vitrée		Puits de lumière	
Vitrage double		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre 2 vitrage double châssis type oscillo-battants matière bois		Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Type droit	

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.44 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.35 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 1.78 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle	Décharge machine à laver	Oui

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.89 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Escalier

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type 1/4 tournant avec palier

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.10 m²

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.74 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 3.00 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 1.44 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 1.00 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,4 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 2.43 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 0.99 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.42 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.49 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.43 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Placard	Portes battantes
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Dressing



 superficie : 3.32 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.36 m

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Plancher

Placard

Portes battantes

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Grenier



 superficie : 9.75 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.48 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Garage



 superficie : 40.71 m²

Longueur : 8.61 m

Largeur : 8.39 m

Accès		Fenêtre	
Jardin		Châssis type sans ouverture matière bois	
Parking place(s) 2		Vitrage simple	
Nombre de voitures	1	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type à ouverture électrique		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc			

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 30.22 m²

Longueur : 6.90 m

Largeur : 4.37 m

Accès

Jardin
 Parking place(s) 2

Porte

Matière bois vitrée
 Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 16.93 m²

Longueur : 7.60 m

Largeur : 2.22 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.51 m²

Longueur : 1.36 m

Largeur : 1.10 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.52 m²

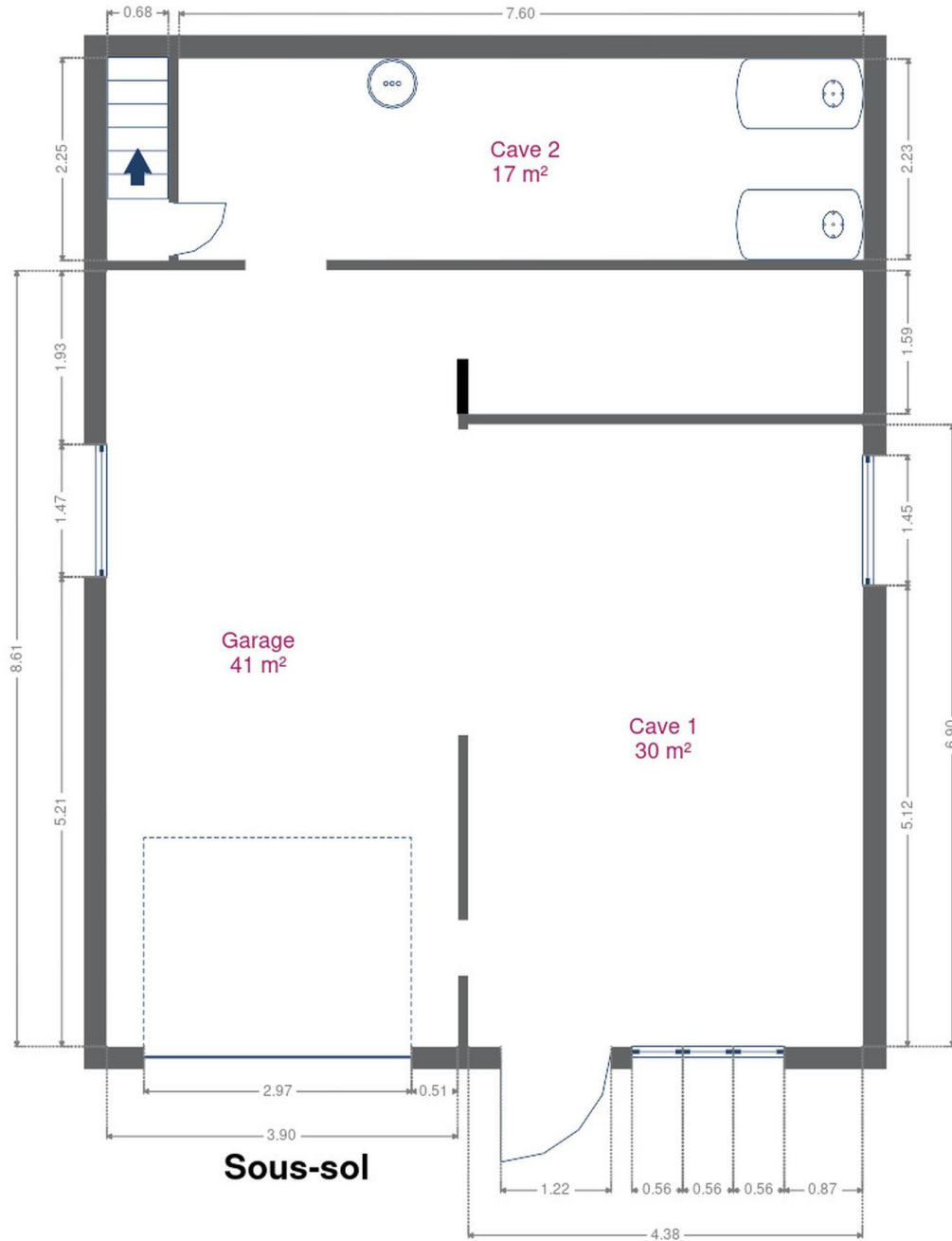
Longueur : 2.24 m

Largeur : 0.67 m

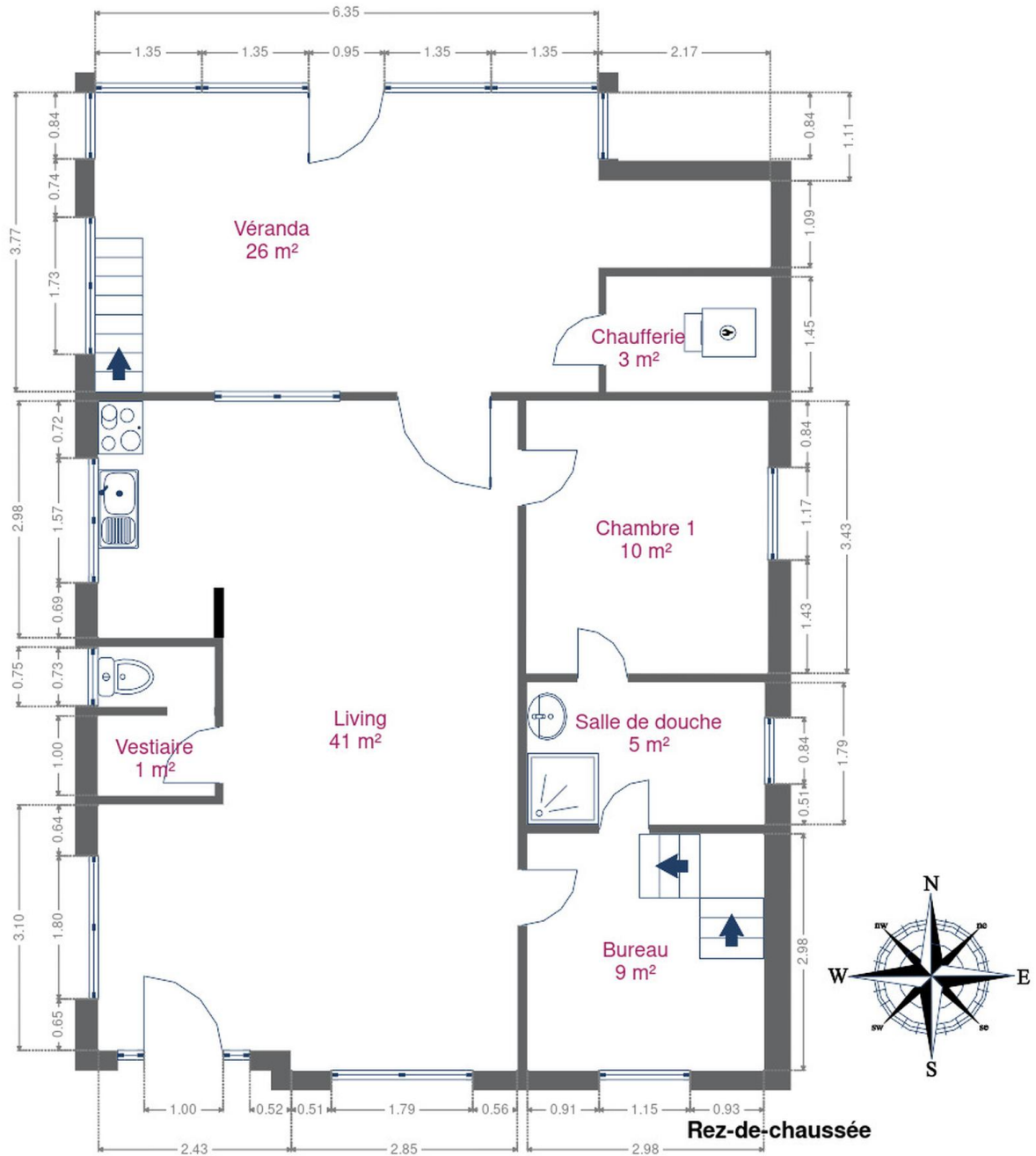
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.44 m	5.28 m	40.69 m ²
Véranda	8.52 m	3.77 m	26.34 m ²
Chambre 1	3.43 m	3.04 m	10.44 m ²
Salle de douche	2.99 m	1.78 m	5.35 m ²
Bureau	2.98 m	2.98 m	8.89 m ²
Wc	1.47 m	0.74 m	1.10 m ²
Chaufferie	2.07 m	1.44 m	3.00 m ²
Vestiaire	1.46 m	1.00 m	1.47 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.44 m	0.99 m	2.43 m ²
Chambre 2	4.10 m	3.33 m	12.42 m ²
Chambre 3	3.90 m	2.43 m	9.49 m ²
Dressing	2.43 m	1.36 m	3.32 m ²
Grenier	3.92 m	2.48 m	9.75 m ²
Escalier	1.36 m	1.10 m	1.51 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.61 m	8.39 m	40.71 m ²
Cave 1	6.90 m	4.37 m	30.22 m ²
Cave 2	7.60 m	2.22 m	16.93 m ²
Escalier	2.24 m	0.67 m	1.52 m ²
Total			225.58 m²

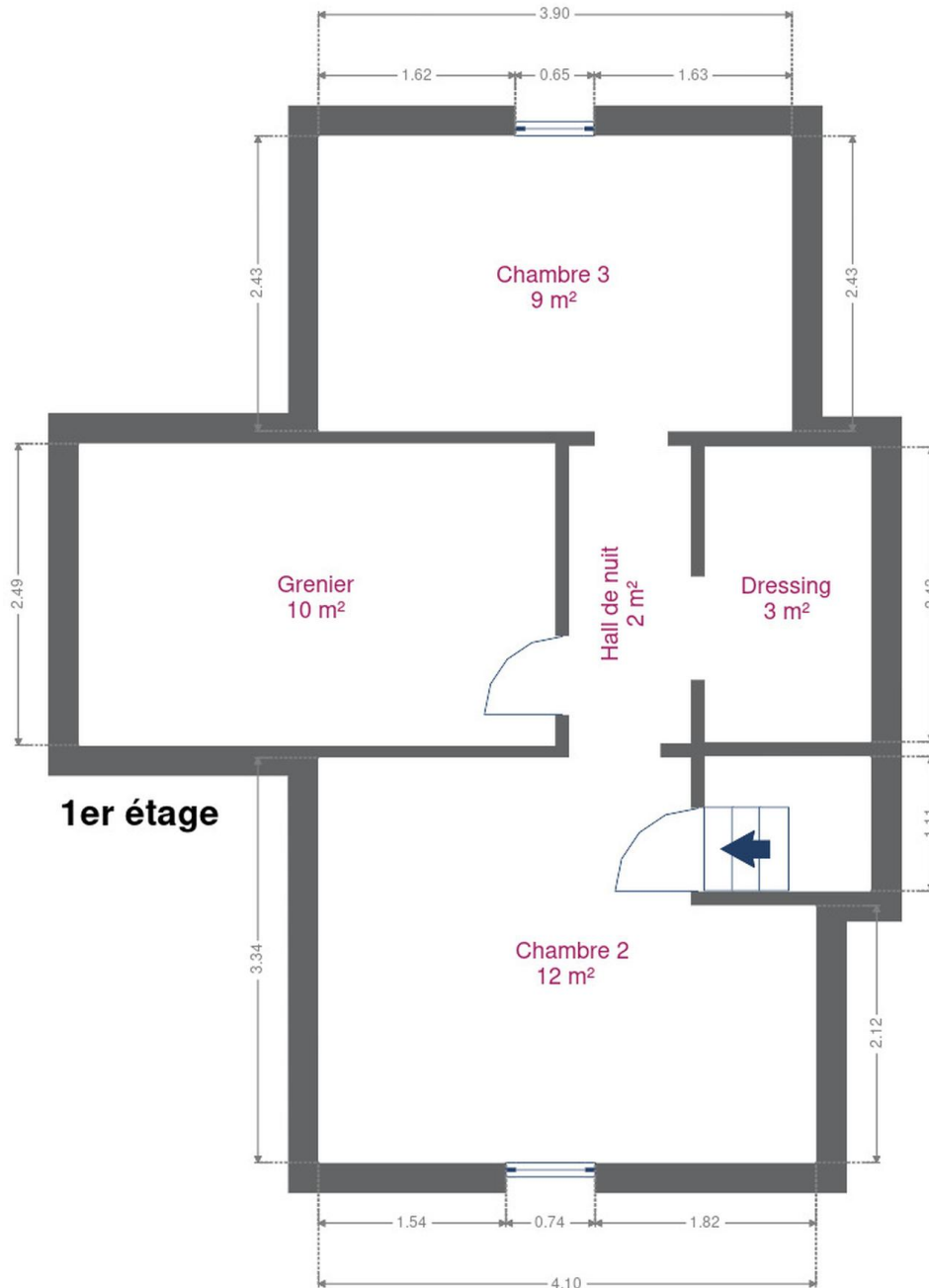
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1988

Zingueries

Pvc

Bon

État Bon

Couverture Tuiles béton

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis Année 1988

Chauffe-eau Nombre de litres 100

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

À condensation

Sime

Année 2016

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1200 + 1200 L

Citerne eau

Capacité 6000 L

Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1600 m
Accès ferroviaire	5400 m
Accès autoroutier	4200 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	780 m
Societe D'osteopathie Et de Kinesithérapie	
Réparation de voiture	1287 m
Les Marmots	1295 m
Ruines du Château d'Amblève	
Université	1369 m
Dentiste	1399 m
La Clinique Du Sourire	
Nourriture	1456 m
Brasserie Elfique Production de Bière	
Nourriture	1667 m
Gicopa srl	
Pharmacie	1674 m
Pharma Santé	

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
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon