



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

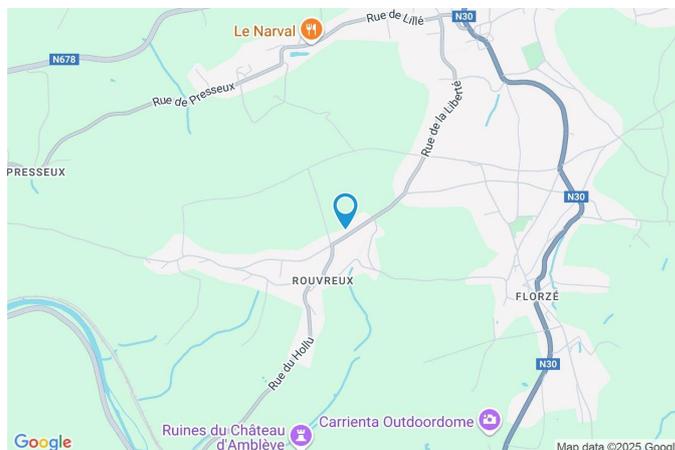
CP 4140

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 | |
| Hauteur sous-plafond | 2,4 m | Matériaux bois | |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | Type 1/4 tournant avec palier | |
| 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

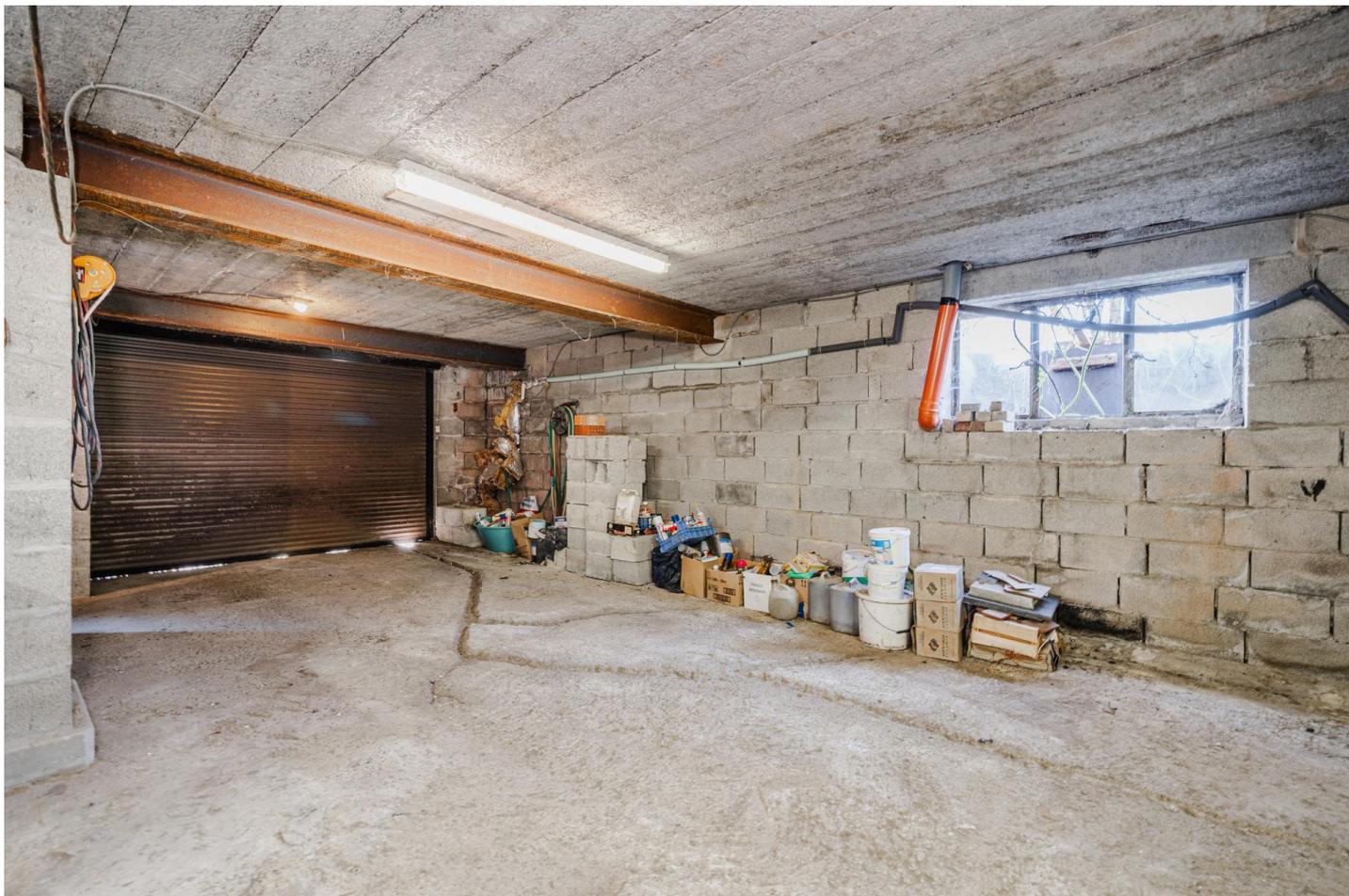
Longueur : 3.92 m

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

Jardin

Parking place(s) 2

Nombre de voitures 1

Porte

Type à ouverture électrique

Matière pvc

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

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

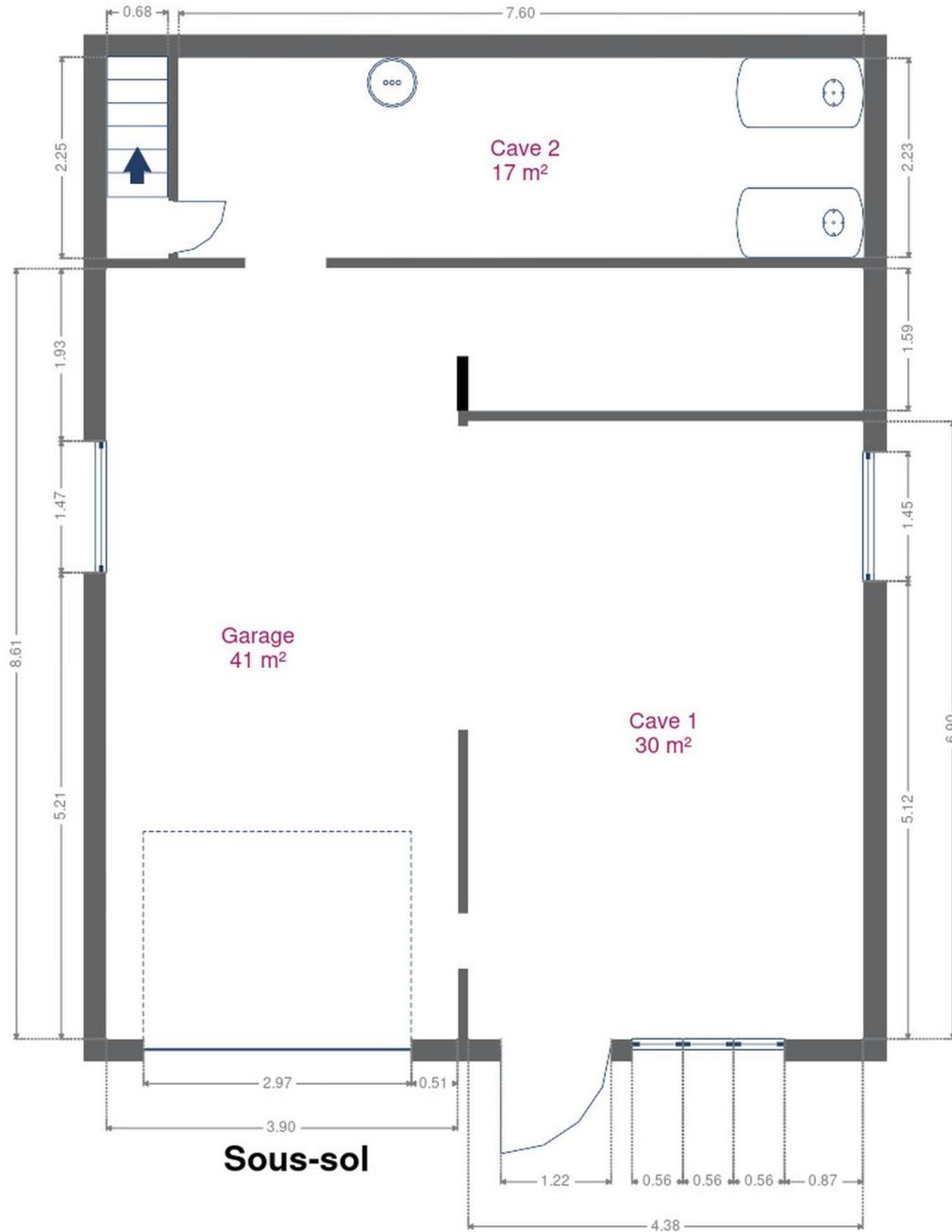
Longueur : 2.24 m

Largeur : 0.67 m

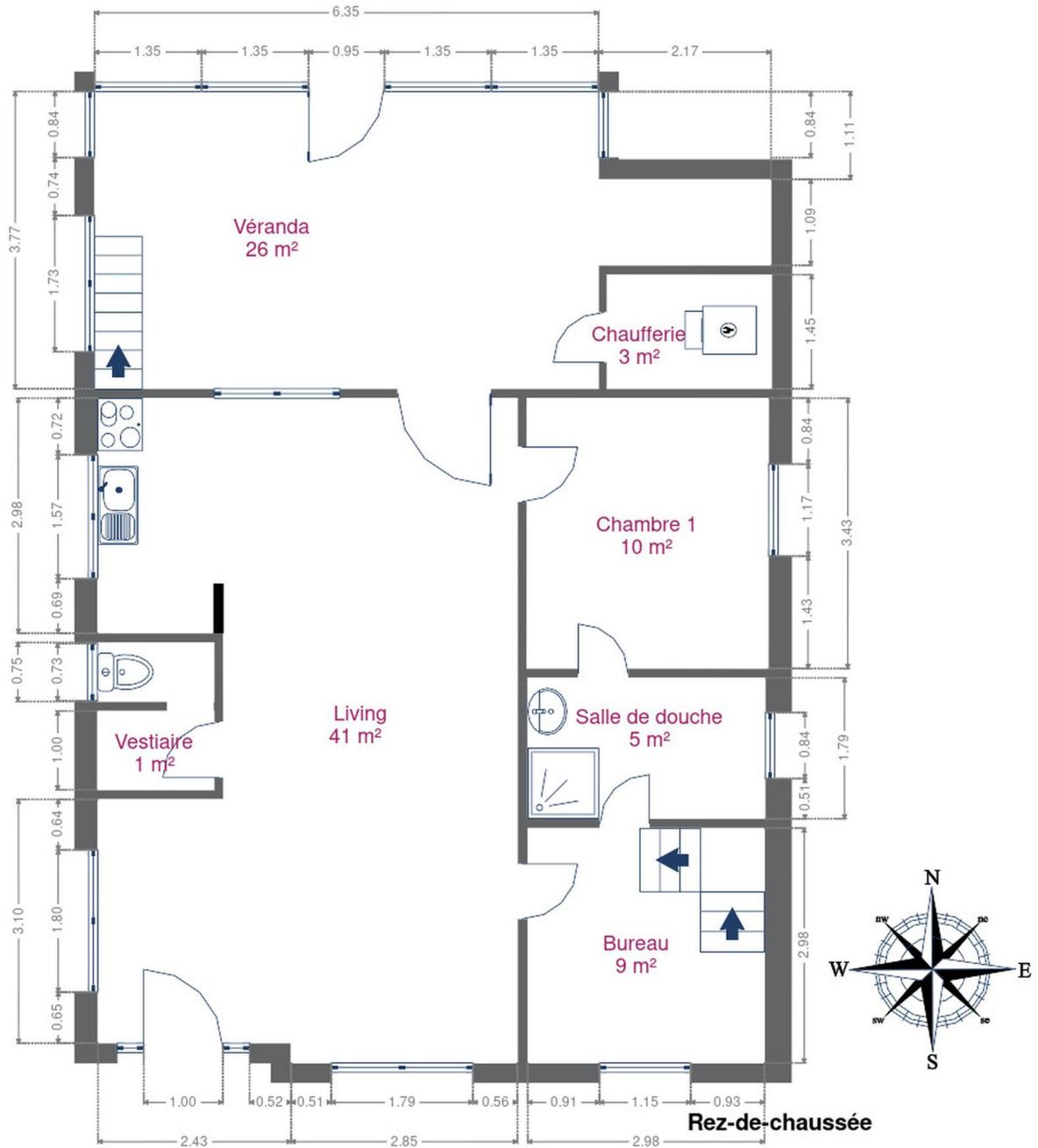
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| 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 |

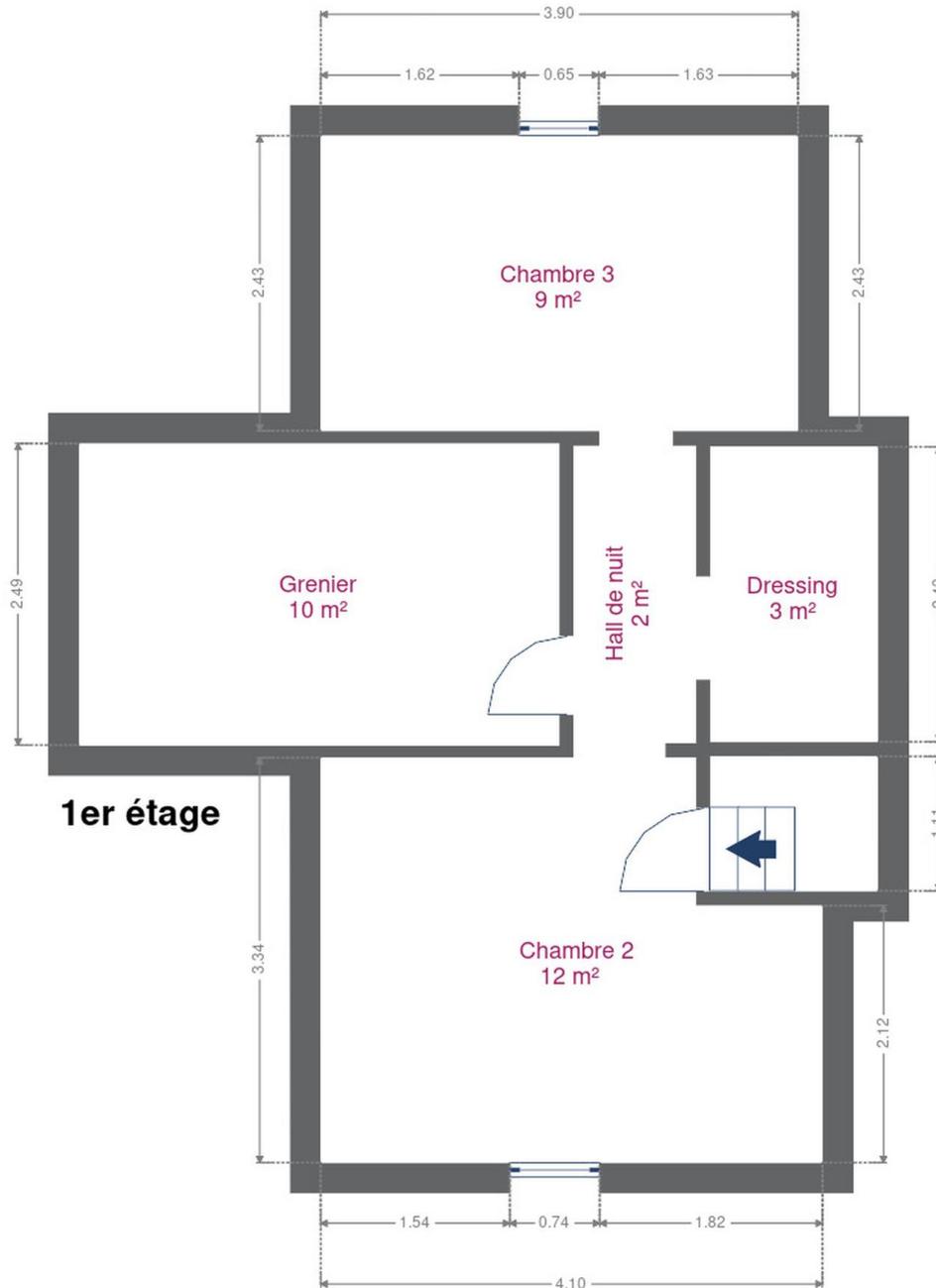
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



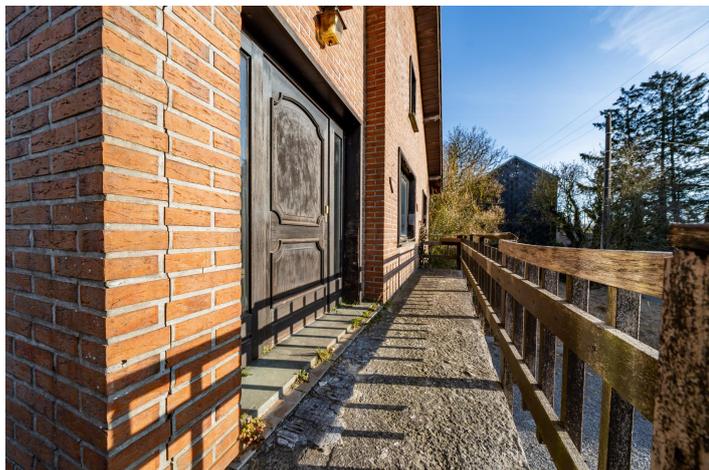
Plan - 1er étage



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 Kinesitherapie | |
| 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