



275 000 €

# Réf. ENCLOS DES RÉCOLLETS 98  
Enclos des Récollets 98 - 4800 Verviers



77 m<sup>2</sup>



3



3

**Immobilière Thonnard & Trinon**  
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers  
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591  
[www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)

### Coordonnées du bien

Rue Enclos des Récollets

N° 98

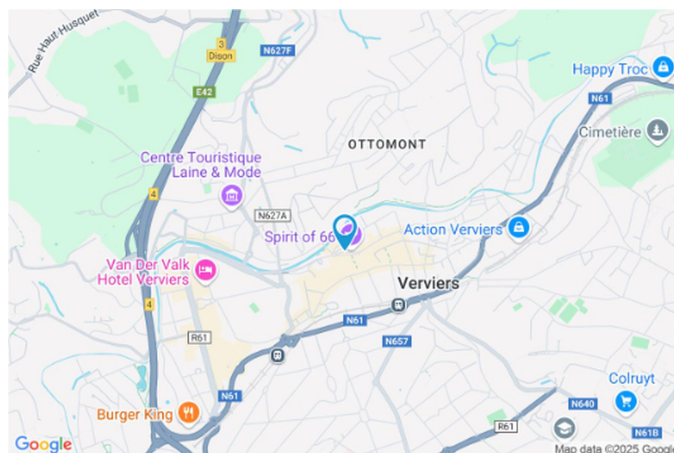
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.594482

Longitude 5.860495



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord-est  
↘ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	77 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	3
	Appartement



## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée

77 m<sup>2</sup>

Living, cuisine, chambre, salle de douche, living, cuisine, chambre, salle de douche, hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de douche, hall d'entrée

Rez-de-chaussée

Studio 1 - Living



 superficie : 13.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.13 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,0 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise téléphone</b>	1

Rez-de-chaussée

Studio 1 - Cuisine



**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Type**

Équipée

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

**Plaque de cuisson**

De la marque Highone

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Turboair

**Frigo**

Type encastré

Rez-de-chaussée

Studio 1 - Chambre



 superficie : 4.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.98 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Studio 1 - Salle de douche



 superficie : 4.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.94 m

<b>Douche</b>	Carrelage + rideau	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,0 m
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Studio 2 - Living



 superficie : 16.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.56 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Porte</b>	Bois	<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,8 m		



Rez-de-chaussée

Studio 2 - Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2,8 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Semi-équipée  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
 Simple  
 Inox  
**Plaque de cuisson**

**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique Tactile  
 Autre  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Extérieure  
**Four** À air pulsé  
**Type de plafond** Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Studio 2 - Chambre



 superficie : 6.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.85 m

Largeur : 3.29 m

Hauteur sous-plafond 2,1 m

Éclairage Mural

Prise(s) électrique(s) 4

Rez-de-chaussée

Studio 2 - Salle de douche



 superficie : 3.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.87 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**WC**

Suspendu

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Spots encastrés

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

Studio 3 - Hall d'entrée



 superficie : 2.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.31 m

**Porte**

Pvc

Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Éclairage**

Au plafond

**Parlophone**

Oui

Rez-de-chaussée

Studio 3 - Living



 superficie : 13.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.83 m

Largeur : 5.01 m

**Avec coin cuisine**

Oui

**Éclairage**

Spots encastrés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

1,9 m

**Prise télédistribution**

1

**Type de plafond**

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Studio 3 - Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 3,3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Semi-équipée  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
 Simple  
 Inox  
**Plaque de cuisson**

**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique Tactile

Autre

**Hotte**  
 Hotte murale  
 Extérieure

**Four**

À air pulsé

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Studio 3 - Chambre



 superficie : 7.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.91 m

Largeur : 3.82 m

**Hauteur sous-plafond** 1,9 m

**Éclairage** Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)** 3

Rez-de-chaussée

Studio 3 - Salle de douche



 superficie : 4.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.82 m

Largeur : 2.63 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**Type de plafond**

**WC**

Suspendu

Plafond mansardé

**Lavabo**

Simple

Puits de lumière

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Éclairage**

Mural

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Prise(s) électrique(s)**

4



Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 2.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.30 m

**Porte**

Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Carrelage**

2,7 m  
Spots encastrés

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.97 m	1.30 m	2.37 m <sup>2</sup>

### Studio 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.72 m	4.13 m	13.86 m <sup>2</sup>
Chambre	2.48 m	1.98 m	4.94 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.72 m	1.94 m	4.49 m <sup>2</sup>

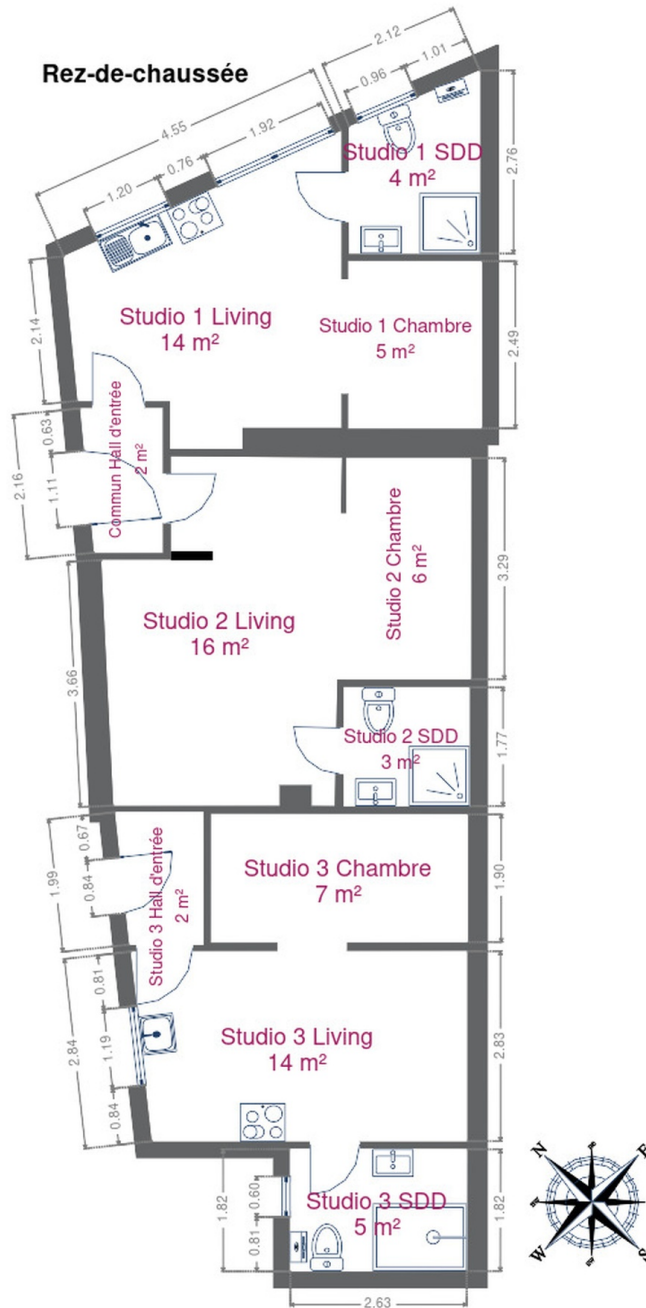
### Studio 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.20 m	3.56 m	16.18 m <sup>2</sup>
Chambre	1.85 m	3.29 m	6.09 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.77 m	1.87 m	3.30 m <sup>2</sup>

### Studio 3

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.98 m	1.31 m	2.37 m <sup>2</sup>
Living	2.83 m	5.01 m	13.71 m <sup>2</sup>
Chambre	1.91 m	3.82 m	7.28 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.82 m	2.63 m	4.79 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>79.38 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux pvc

### État

Bon

### Couverture

Plateforme roofing

### Matériaux façade

Crépis

### État

Bon

### Châssis

Vitrage double

Couleur gris anthracite

Matière pvc

### Compteur gaz

Individuel

### Parlophone

Oui

### Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Individuel

Nombre 3

Compteur à budget

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Vaillant

Nombre 3

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	2300 m

### ÉCOLES

Secondaire	164 m
Thil Lorrain	164 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	349 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	97 m
Spirit of 66	
Agence d'assurance	267 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	292 m
Etam Lingerie	
Restaurant	480 m
Des Goûts et des Couleurs	
Gare	513 m
Verviers-Palais	
Restaurant	698 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	719 m
Hotel Des Ardennes	
Station de transit	802 m
Verviers-Central	

## Plan situation

---



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be  
☎ +32 87 34 11 22  
🌐 [www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon