



245 000 €

Réf. CARL GRÜN 9

Rue Carl Grün 9 - 4800 Verviers



105 m²



2

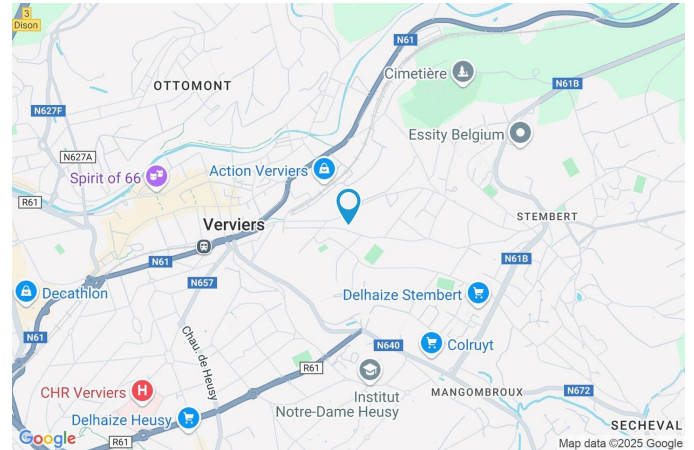


1

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

Coordonnées du bien

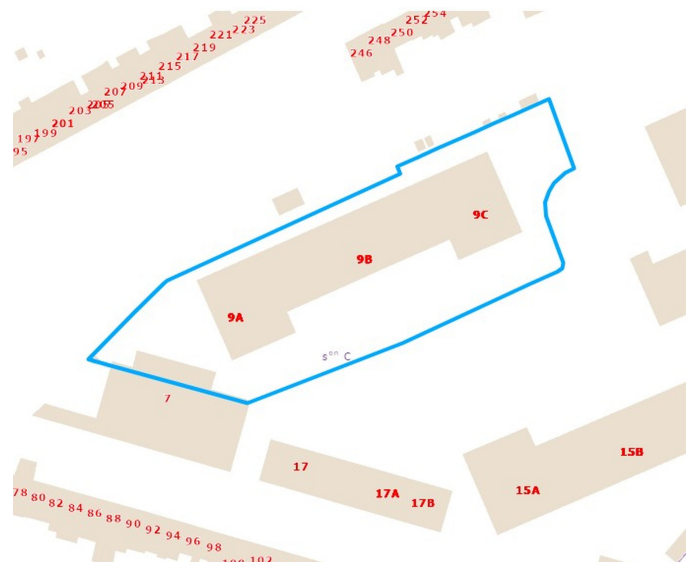
Rue	Rue Carl Grün
N°	9
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.591755
Longitude	5.876659



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	105 m²
Surface totale	105 m²
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

Terrasse (terrain arrière)	14 m²
Sol bois	
Éclairage	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

1er étage	105 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie	

1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 9.33 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.53 m

Accès

Hall d'entrée commun

Porte

Blindée

Matière bois métallique

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2,8 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Living



 superficie : 47.87 m²

Longueur : 8.54 m

Largeur : 5.96 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type battante double		Vidéophone	1
Matière pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	5
Vitrage double		Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

1er étage

Cuisine

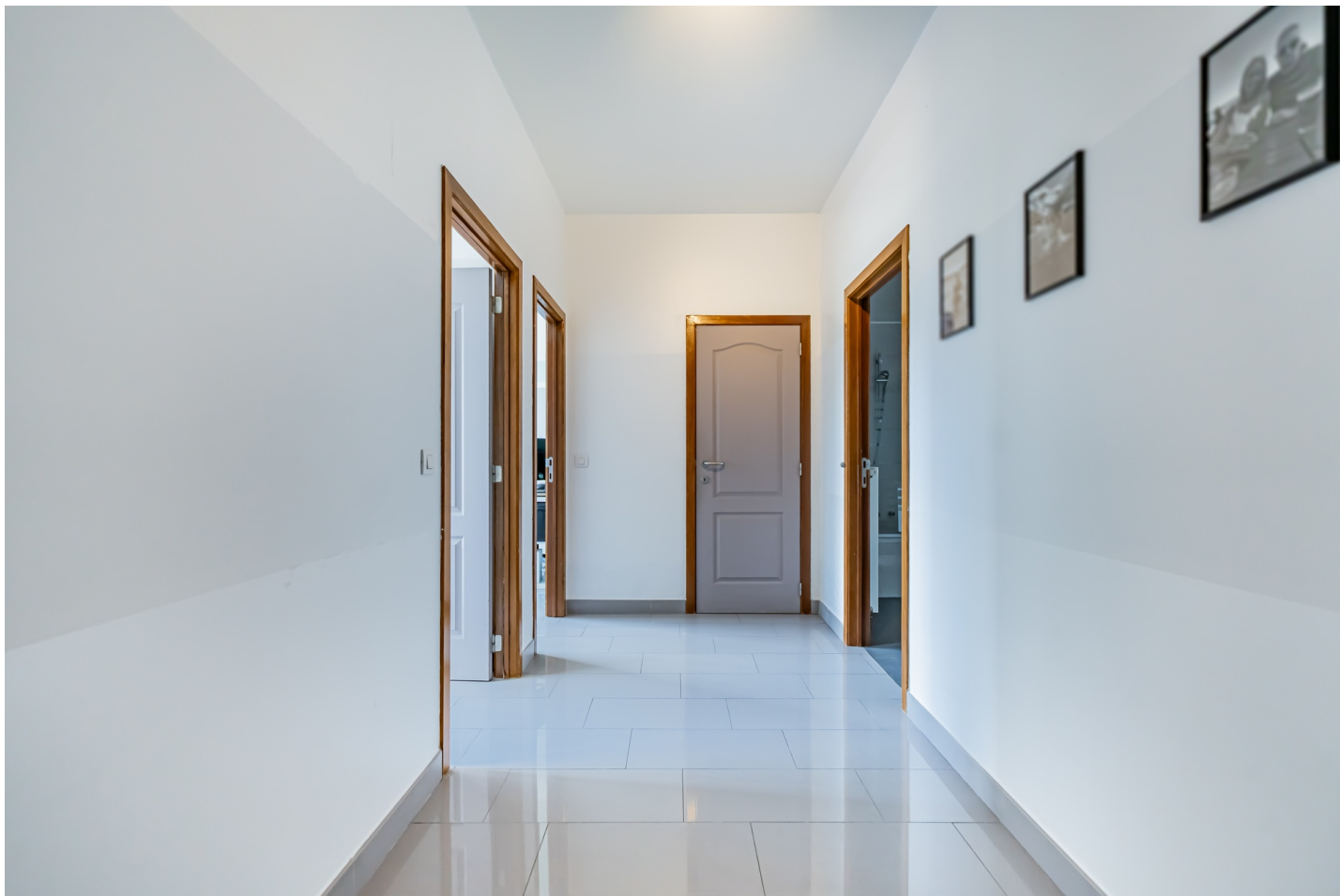


Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation extérieure	

Frigo	
Type encastré	
De la marque Whirlpool	
Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
De la marque Whirlpool	
Four	Type à air pulsé
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.50 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 1.79 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.47 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.33 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.50 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 1.88 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Type Douche dans le bain
Baignoire
Ovale
Avec paroi de douche

Lavabo Simple
Murs Totalemment carrelés
Éclairage Points lumineux mural au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Wc



 superficie : 1.51 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.90 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Extracteur d'air

Oui

1er étage

Buanderie



 superficie : 2.04 m²

Longueur : 1.79 m

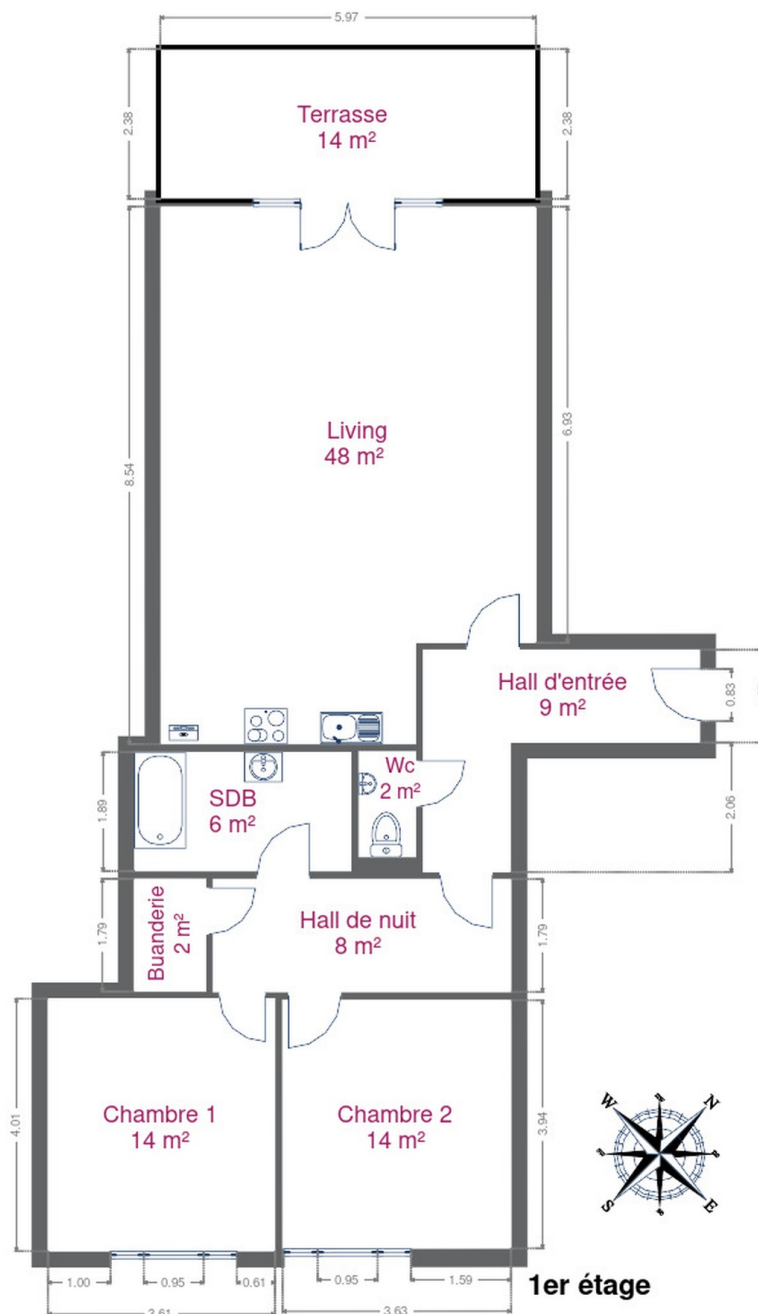
Largeur : 1.14 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.39 m	3.53 m	9.33 m ²
Living	8.54 m	5.96 m	47.87 m ²
Hall de nuit	4.73 m	1.79 m	8.50 m ²
Chambre 1	4.01 m	3.60 m	14.47 m ²
Chambre 2	3.94 m	3.63 m	14.33 m ²
Salle de bains	3.44 m	1.88 m	6.50 m ²
Wc	1.67 m	0.90 m	1.51 m ²
Buanderie	1.79 m	1.14 m	2.04 m ²
Total			104.55 m ²

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique rouge
Etat Bon

Châssis

Vitrage double
Couleur gris
Matière pvc

Compteur gaz Individuel

Détecteur incendie Nombre 2

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Bulex
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau Individuel

Ascenseur Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	2700 m

ÉCOLES

Athénée Royal Verdi	322 m
Mosaïque EESSCFV	358 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	314 m
Haute École Charlemagne	
Local	662 m
Verviers	
Restaurant	703 m
Des Goûts et des Couleurs	
Gare	838 m
Verviers-Palais	
Agence d'assurance	1133 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	1165 m
Au Clair Obscur	
Magasin d'électronique	1216 m
ESI Informatique	
Hébergement	1485 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

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon