



256 000 €

Réf. DES CHAPELIERS 133A

Rue des Chapeliers 133a - 4800 Verviers



312 m²



2

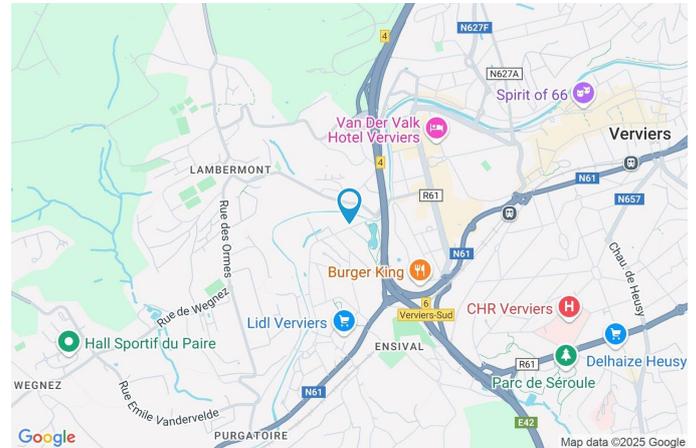


1

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

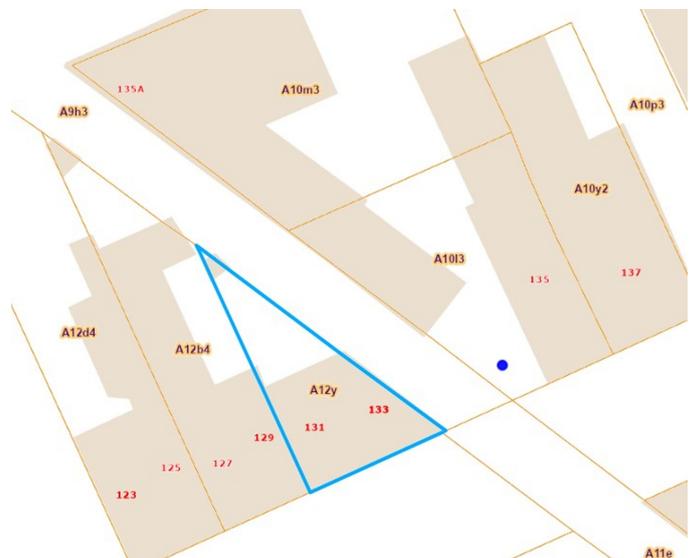
Rue	Rue des Chapeliers
N°	133a
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.587475
Longitude	5.841971



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	92.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	22 m
▶ Surface de la parcelle	134.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	312 m ²
Surface totale	312 m ²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Loft



Descriptif extérieur

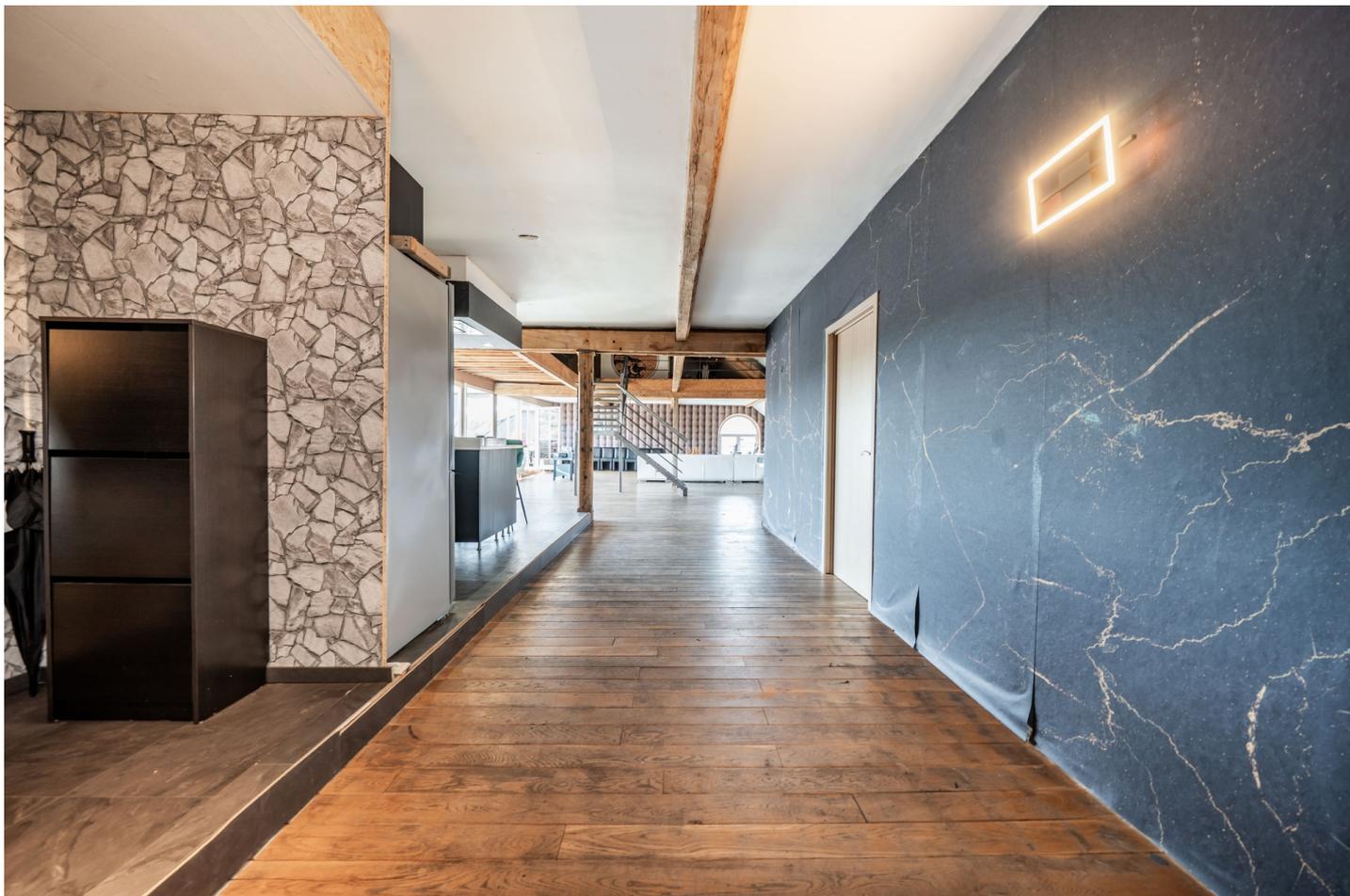
Terrasse (terrain avant)	30 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

3ème étage	198 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, buanderie, hall	
4ème étage	115 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, débarras	

3ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 8.03 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.44 m

Accès Hall d'entrée commun
Porte Matière bois
Sol Parquet

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Éclairage Points lumineux mural
Parlophone Oui

3ème étage

Séjour



 superficie : 117.52 m²

Longueur : 12.31 m

Largeur : 9.54 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	
Ouvert sur	Cuisine		Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Porte		Sol	Parquet
Type double battante		Hauteur sous-plafond	2,7 m
Matière pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	8
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		Prise télédistribution	1

3ème étage

Cuisine



 superficie : 38.02 m²

Longueur : 8.48 m

Largeur : 4.47 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type

Équipée

Four micro ondes

Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Type induction

De la marque Whirlpool

Hotte

Type en îlot

Évacuation extérieure

De la marque Airforce

Frigo

Type externe américain

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Whirlpool

Four

Type à air pulsé

Îlot central

Oui

Sol

Vinyle

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 19.17 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Prise(s) électrique(s) 2

Type Douche dans le bain

Baignoire

D'angle

Avec paroi de douche

Lavabo Double

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Type de plafond

Carrelés au 3/4

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Points lumineux au plafond
mural

Radiateur(s)

Parquet

Plafond mansardé

3ème étage

Buanderie



 superficie : 8.70 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.67 m

Évier	Simple	Hauteur sous-plafond	2,5 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage

Hall



 superficie : 6.35 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 1.40 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Porte

Bois

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Vinyle

Accès

Hall d'entrée commun

Type de plafond

Plafond mansardé

4ème étage

Hall de nuit



 superficie : 26.38 m²

Longueur : 7.60 m

Largeur : 7.57 m

Escalier

Matériaux métallique
Type avec palier 1/4 tournant

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

4

4ème étage

Chambre 1



 superficie : 46.36 m²

Longueur : 7.60 m

Largeur : 6.17 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise(s) électrique(s)

2

4ème étage

Chambre 2



 superficie : 32.87 m²

Longueur : 7.58 m

Largeur : 4.33 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise(s) électrique(s)

8

Type de plafond

Plafond mansardé

4ème étage

Débarras



 superficie : 9.05 m²

Longueur : 3.60 m

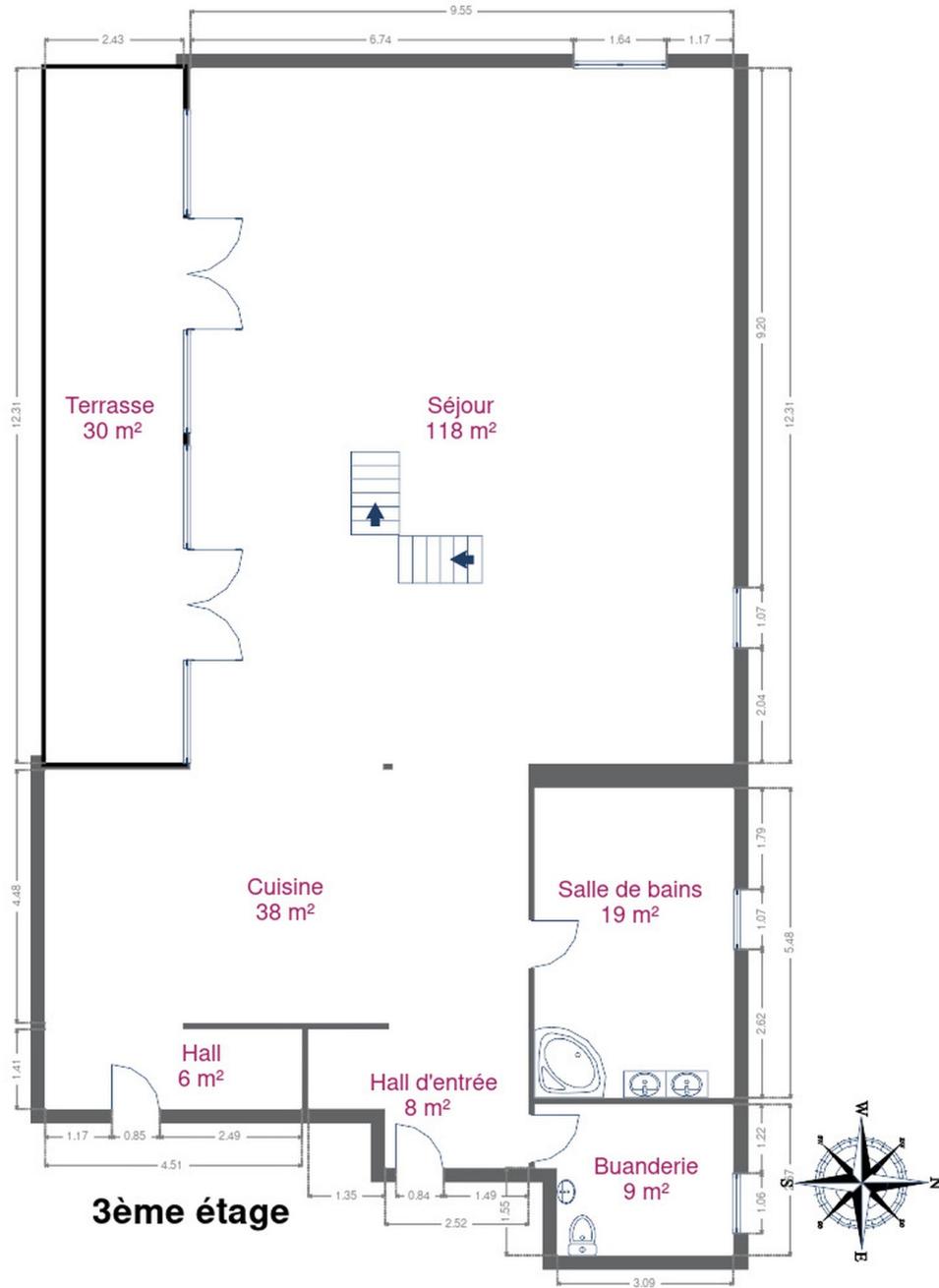
Largeur : 2.51 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural

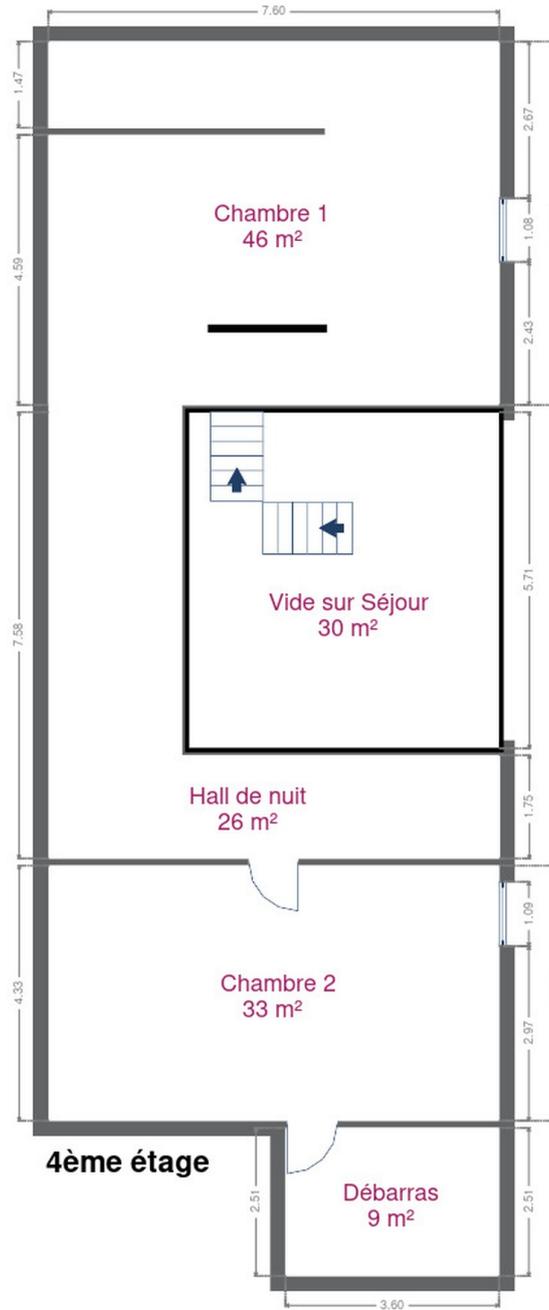
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.86 m	2.44 m	8.03 m ²
Séjour	12.31 m	9.54 m	117.52 m ²
Cuisine	8.48 m	4.47 m	38.02 m ²
Salle de bains	5.48 m	3.49 m	19.17 m ²
Buanderie	3.48 m	2.67 m	8.70 m ²
Hall	4.51 m	1.40 m	6.35 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.60 m	7.57 m	26.38 m ²
Chambre 1	7.60 m	6.17 m	46.36 m ²
Chambre 2	7.58 m	4.33 m	32.87 m ²
Débarras	3.60 m	2.51 m	9.05 m ²
Total			312.45 m²

Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique rouge
Etat Bon

Châssis

Matière bois pvc
Vitrage double
Couleur blanc

Compteur gaz Individuel

Parlophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

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

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1200 m

ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	817 m
--------------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	0 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	6 m
Espace Détente Ensival	
Bar	543 m
La Villa Sauvage	
Magasin de vêtements	657 m
JBC Verviers	
Hébergement	680 m
Res	
Université	693 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	693 m
Province de Liège	
Spa	696 m
Van Der Valk Hotel Verviers	

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