



230 000 €

Réf. NICOLAS ARNOLD 38

Rue Nicolas Arnold 38 - 4800 Verviers



203 m²



4



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 Nicolas Arnold

N° 38

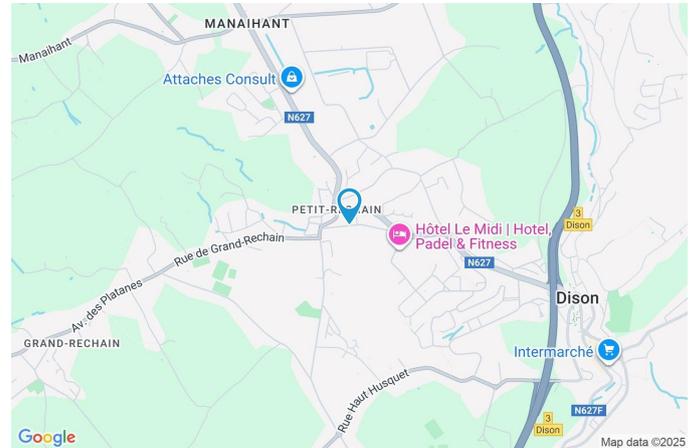
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.613495

Longitude 5.835607



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord
↘ Déclivité

► Largeur de la façade 6.00 m

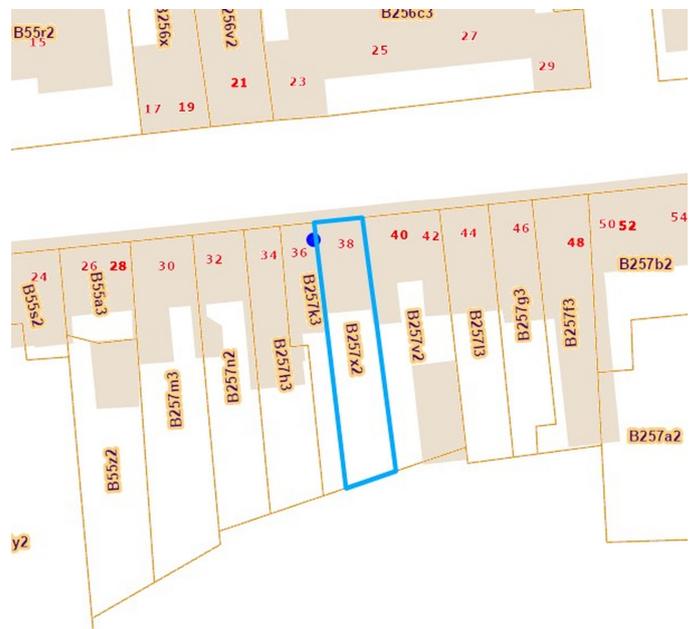
► Surface bâtie au sol 86.00 m²

► Profondeur de la parcelle 32 m

► Surface de la parcelle 205.00 m²

► Largeur de la parcelle 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	182 m ²
Surface totale	203 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Sud	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	13 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	71 m ²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, escalier	
1er étage	44 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
2ème étage	45 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	43 m ²
Cave 1, cave 2, buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.95 m²

Longueur : 8.53 m

Largeur : 1.77 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Escalier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Matériaux bois	
Sol	Carrelage	2/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	2,9 m		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 24.46 m²

Longueur : 7.86 m

Largeur : 3.73 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Séjour

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Quick-Step

2,8 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.46 m²

Longueur : 7.86 m

Largeur : 3.73 m

Accès		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc sans ouverture
Terrasse		Sol	Quick-Step
Jardin		Hauteur sous-plafond	2,8 m
Ouvert sur	Salon	Type de plafond	Puits de lumière
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond Spots encastrés
Pvc vitrée		Chauffage	
Double vitrage			
Volets manuel matière pvc			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.17 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Prise(s) électrique(s) 7

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

One half

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Candy

Frigo Encastré

Lave-vaisselle

Classique

De la marque Siemens

Four

À air pulsé

De la marque Whirlpool

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Volets manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.82 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.97 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.21 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 1.75 m

Douche	Cabine	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Carrelés au 3/4	Chauffage	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 14.84 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 22.49 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 6.90 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 1.80 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
Simple

Sol

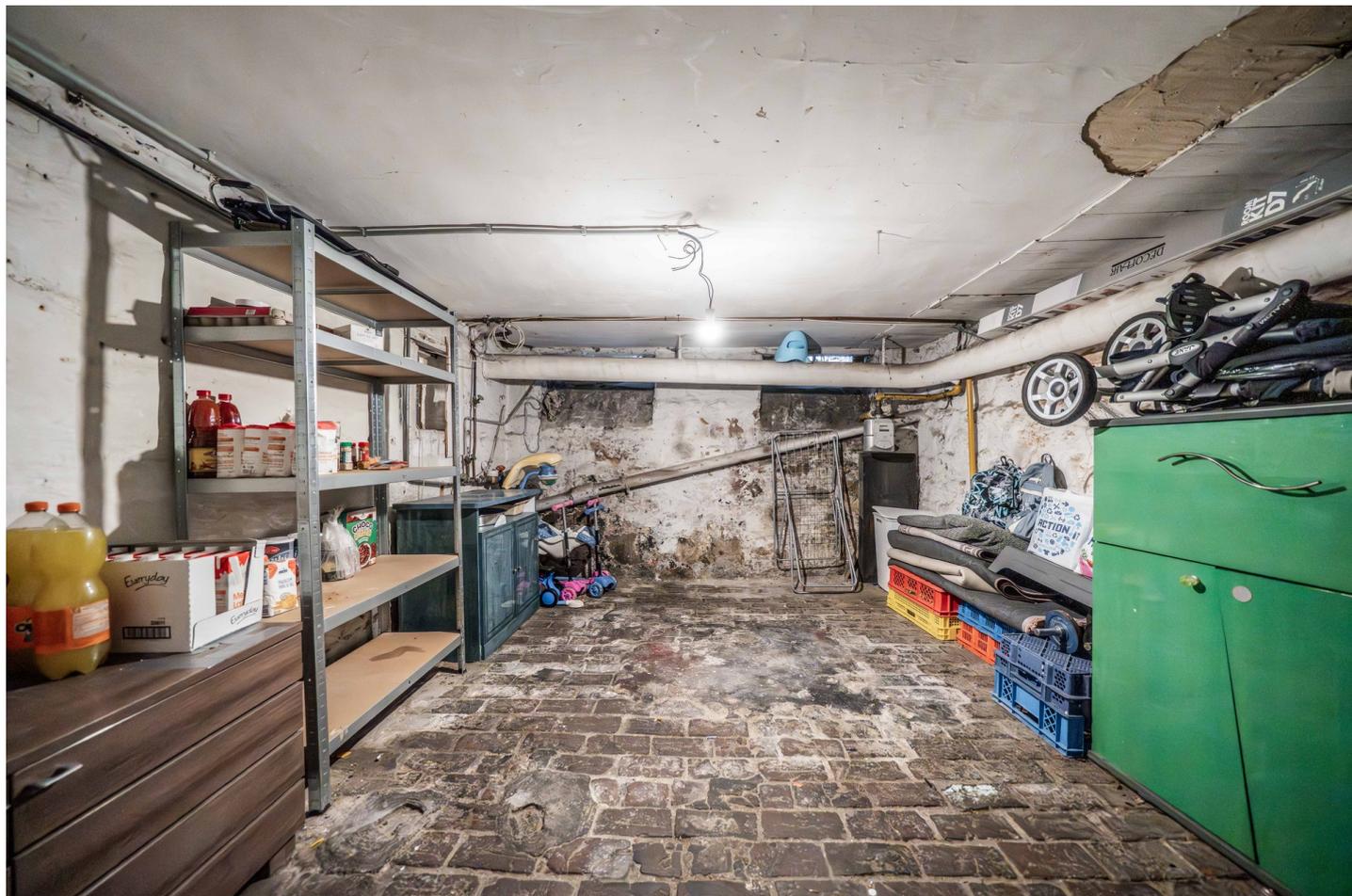
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Pavés

2,0 m
Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.29 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
 Simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 15.01 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.50 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,0 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 1.31 m² Longueur : 1.88 m Largeur : 0.69 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

☒ superficie : 1.59 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 0.89 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 7.18 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 1.80 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 7.18 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 1.80 m

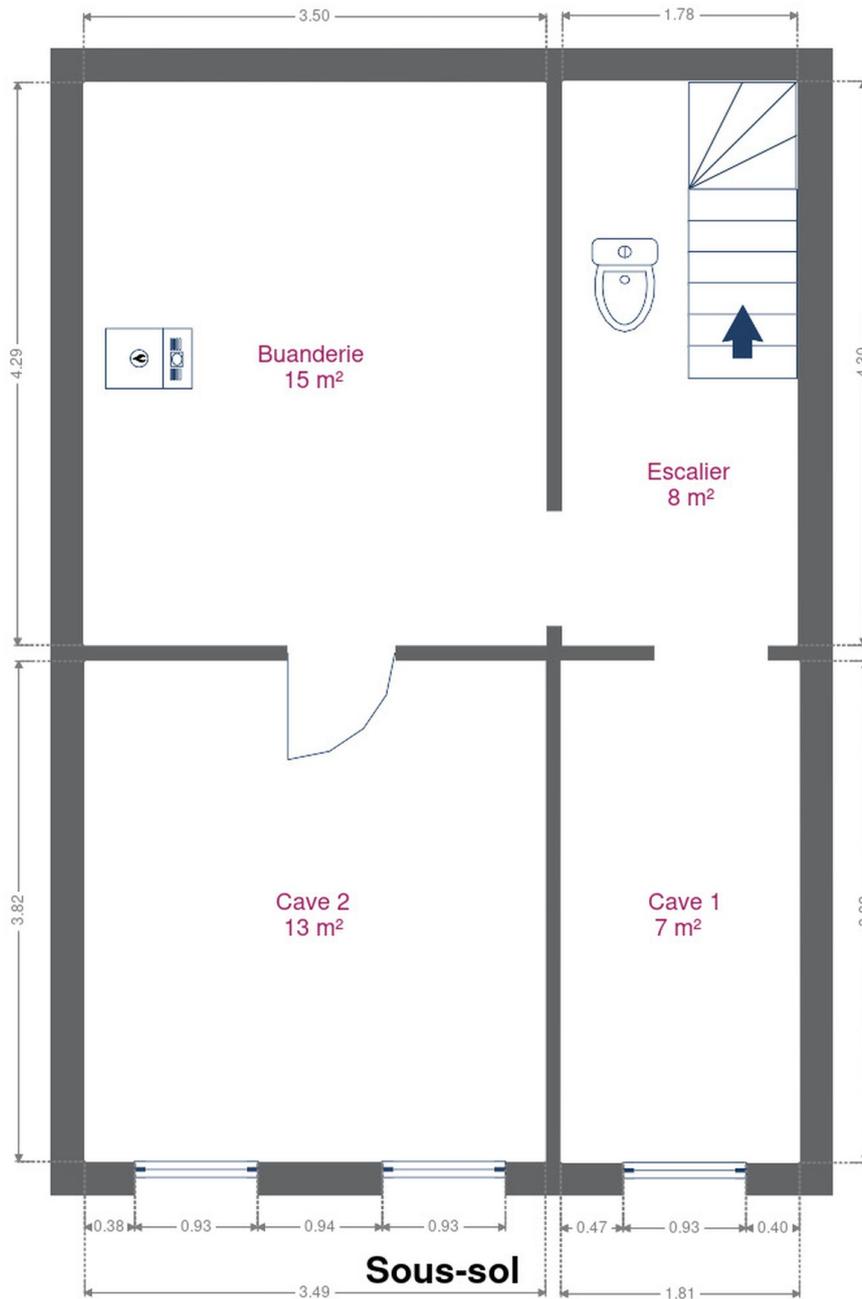
SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 7.64 m² Longueur : 4.30 m Largeur : 1.77 m

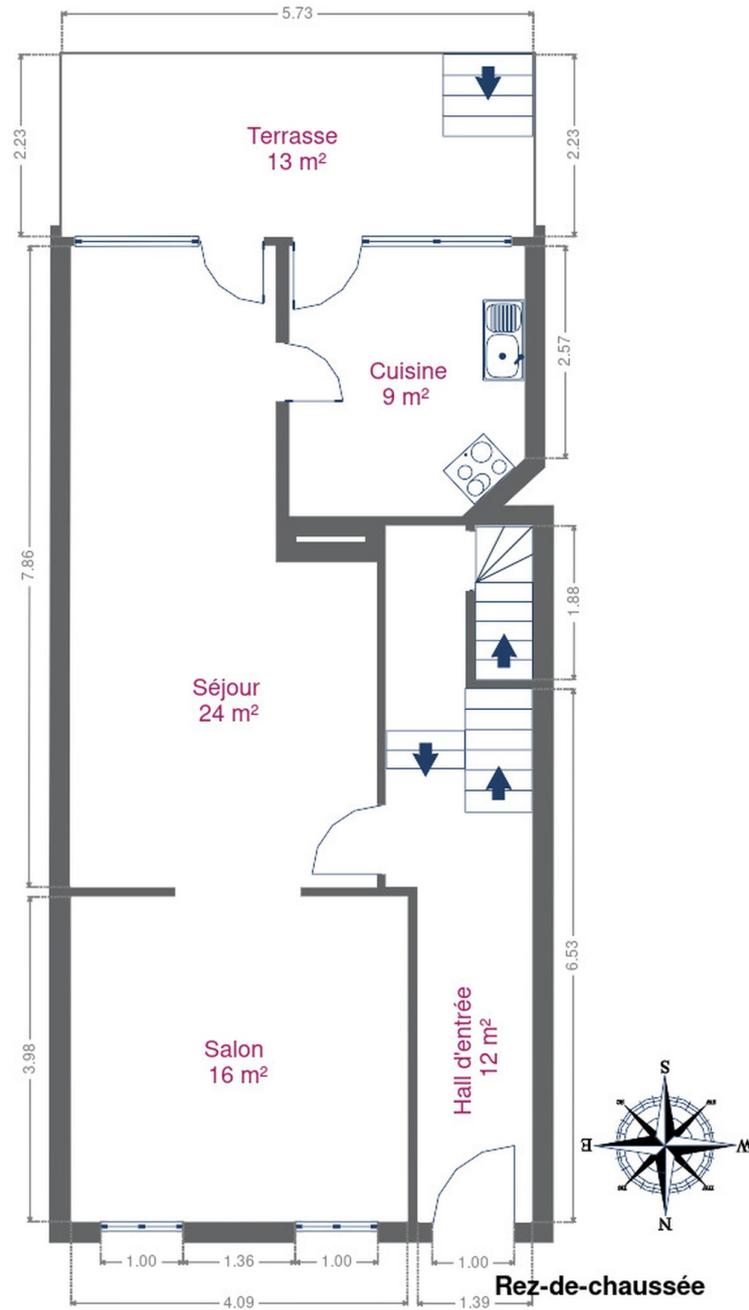
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.53 m	1.77 m	11.95 m ²
Salon	7.86 m	3.73 m	24.46 m ²
Séjour	7.86 m	3.73 m	24.46 m ²
Cuisine	3.30 m	2.85 m	9.17 m ²
Escalier	1.88 m	0.69 m	1.31 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	1.77 m	0.89 m	1.59 m ²
Chambre 1	3.98 m	3.72 m	14.82 m ²
Chambre 2	3.99 m	3.75 m	14.97 m ²
Salle de douche	2.97 m	1.75 m	5.21 m ²
Escalier	3.98 m	1.80 m	7.18 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.98 m	3.72 m	14.84 m ²
Chambre 4	5.65 m	3.97 m	22.49 m ²
Escalier	3.98 m	1.80 m	7.18 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.82 m	1.80 m	6.90 m ²
Cave 2	3.81 m	3.48 m	13.29 m ²
Buanderie	4.29 m	3.50 m	15.01 m ²
Escalier	4.30 m	1.77 m	7.64 m ²
Total			202.47 m²

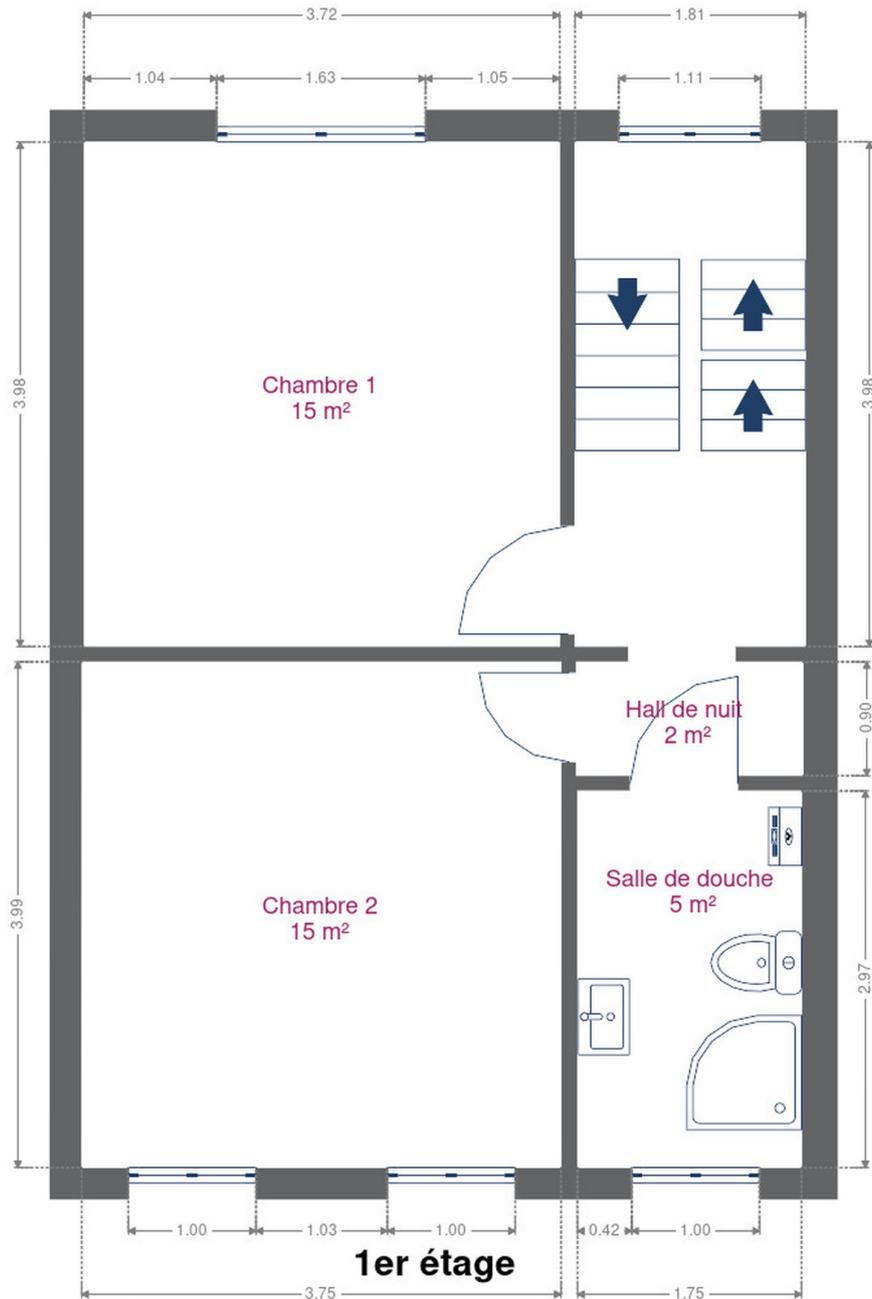
Plan - Sous-sol



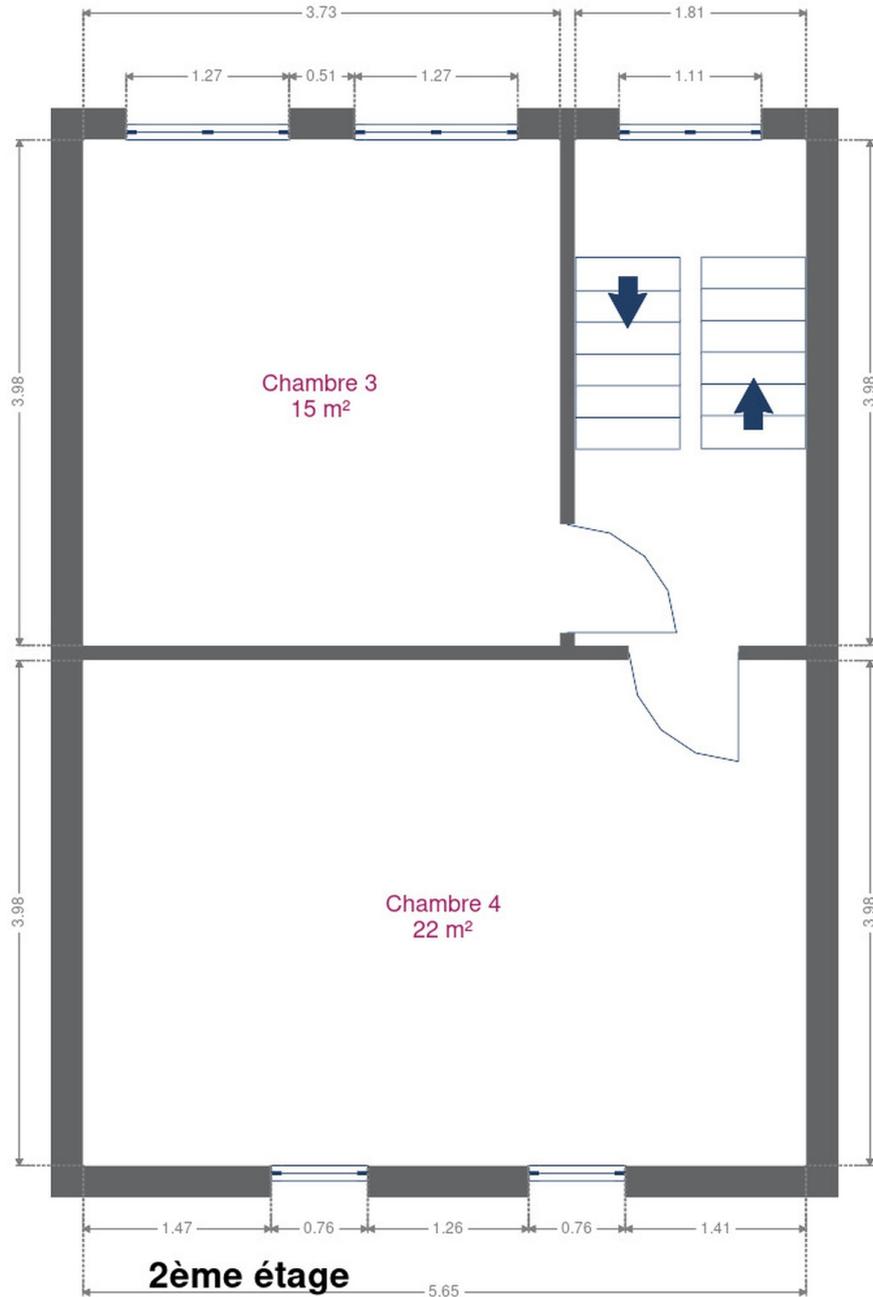
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Blocs

État

Bon

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Volets manuel

Couleur blanc

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation

Ferrolì

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	5800 m
Accès autoroutier	1300 m

ÉCOLES

Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	1054 m
Ecole Luc Hommel	1479 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	1589 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	315 m
Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	
Réparation de voiture	1200 m
QTeam Chaineux	
Concessionnaire	1426 m
Seat Groupe Autosphere Verviers	
Concessionnaire	1844 m
GLGauto	
Salle de cinéma	2443 m
Pathé Verviers	
Bar	2593 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	2717 m
JBC Verviers	
Hébergement	2782 m
Res	

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