



145 000 €

Réf. DE L'ENSEIGNEMENT 27

Rue de l'Enseignement 27 - 4800 Verviers



131 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

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	67 m ²
Surface totale	131 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé		Orientation ouest ouest
Aménagé pelouse		
Orientation		
Plat		
Terrasse (terrain arrière)	3.5 m ²	
Sol pavés		
Pergola		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	31 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine	
1er étage	31 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	33 m ²
Grenier	
Sous-sol	36 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, wc, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.67 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 1.79 m

Porte

En bois vitrée
 Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois
 2/4 tournant avec palier

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.63 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Poêle à gaz		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.95 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 3.15 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 4

Semi-équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Gaz

Hotte Hotte sous-encastree

Lave-vaisselle

Classique

De la marque AEG

Four De la marque Siemens

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Volets manuel

Sol Vinyle

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.67 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.42 m

Escalier

Bois
Avec palier

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.64 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets manuel

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2.7 m

Points lumineux au plafond

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.06 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets manuel

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.05 m²

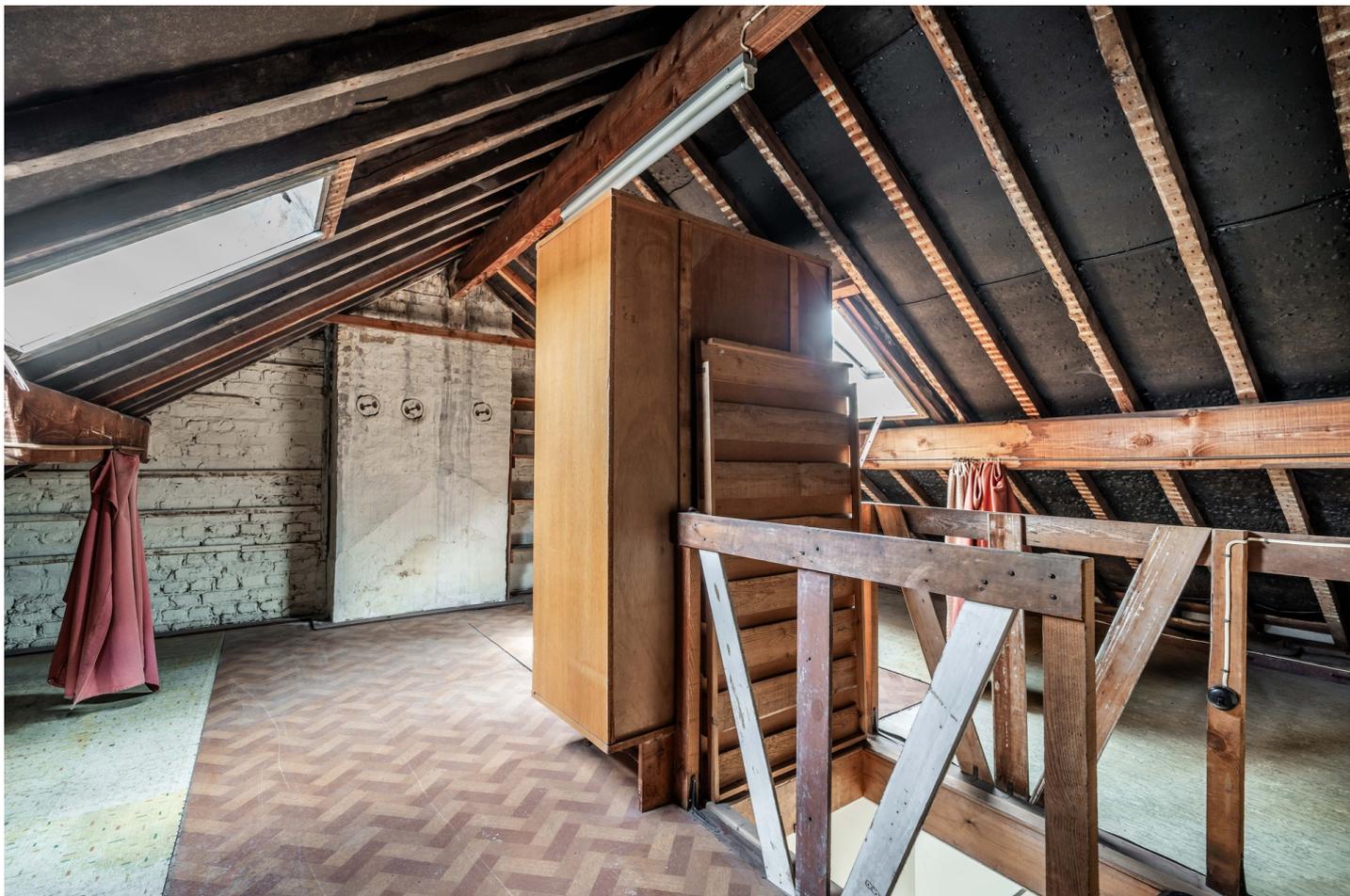
Longueur : 3.06 m

Largeur : 1.72 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	3	Chauffe-eau	1
Bain	Oui	Fenêtre	Oui
Baignoire	Rétro	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Sol	Vinyle

2ème étage

Grenier



 superficie : 32.94 m²

Longueur : 6.33 m

Largeur : 5.20 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique bois
 Simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 1.66 m²

Longueur : 1.99 m

Largeur : 0.83 m

Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 2.35 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 9.19 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 3.01 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
 Simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 13.87 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 2.87 m

Accès

Terrasse
 Jardin

Porte

En bois vitrée

Fenêtre

Châssis battants matière bois
 Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Carrelage

2.35 m

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

Portes battantes

1

Oui

Sous-sol

Wc



 superficie : 0.93 m²

Longueur : 1.03 m

Largeur : 0.90 m

Accès

Jardin

Hauteur sous-plafond

2.2 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.96 m²

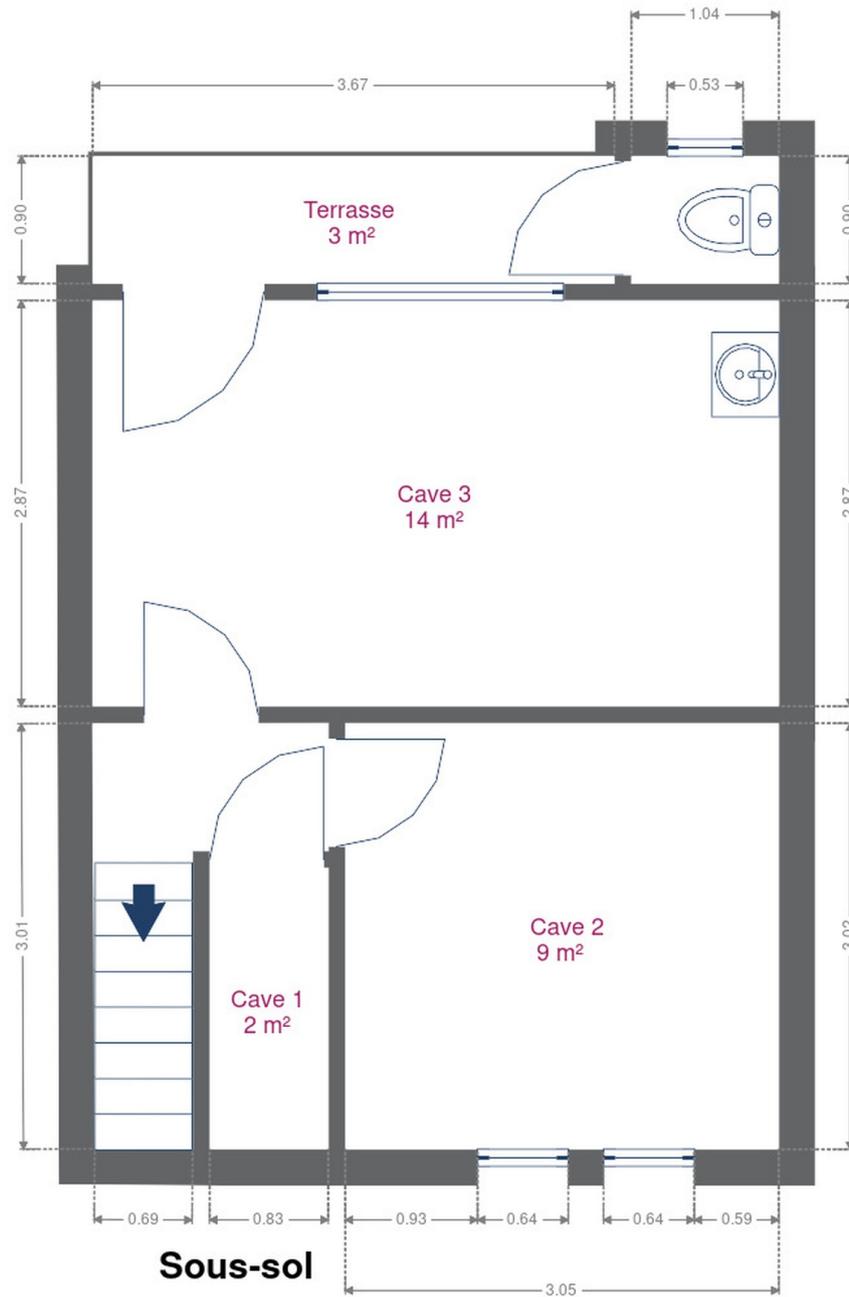
Longueur : 3.02 m

Largeur : 1.65 m

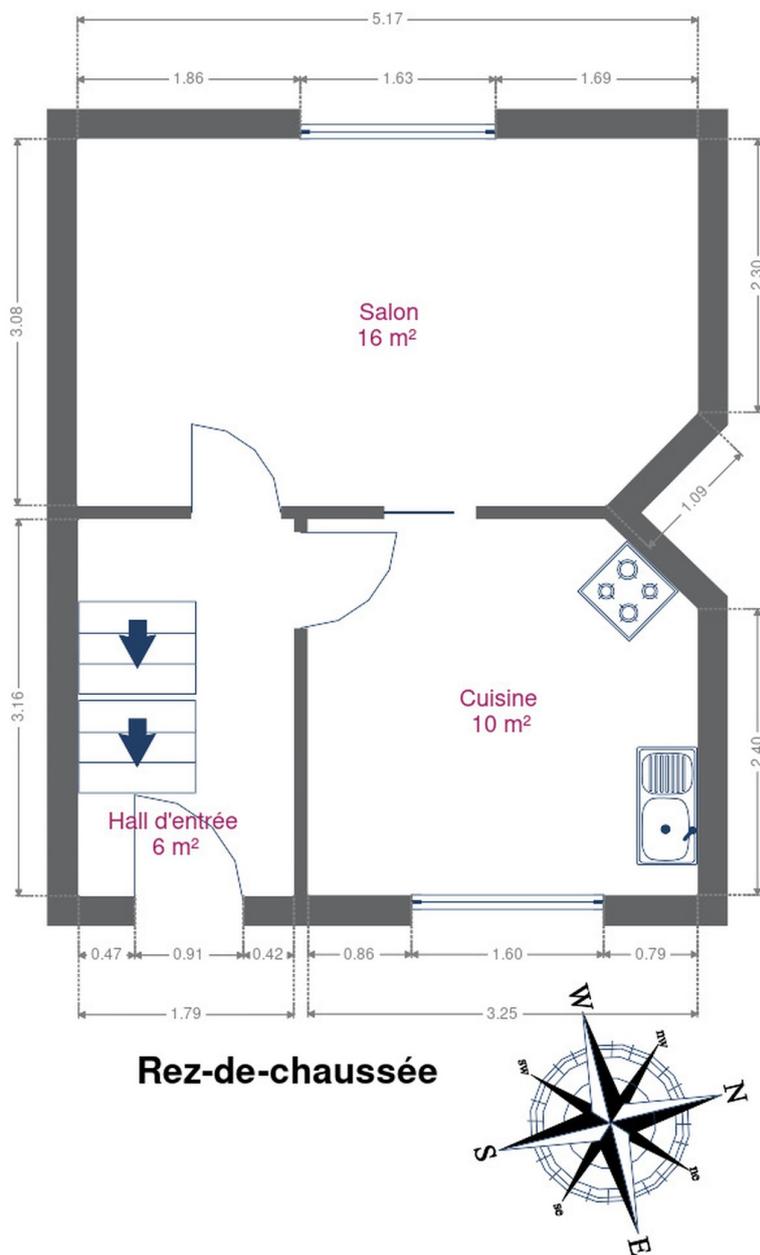
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.16 m	1.79 m	5.67 m ²
Salon	5.17 m	3.07 m	15.63 m ²
Cuisine	3.24 m	3.15 m	9.95 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.85 m	2.42 m	6.67 m ²
Chambre 1	3.25 m	3.15 m	9.64 m ²
Chambre 2	3.32 m	3.09 m	10.06 m ²
Salle de bains	3.06 m	1.72 m	5.05 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.33 m	5.20 m	32.94 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	1.99 m	0.83 m	1.66 m ²
Cave 2	3.04 m	3.01 m	9.19 m ²
Cave 3	4.82 m	2.87 m	13.87 m ²
Wc	1.03 m	0.90 m	0.93 m ²
Escalier	3.02 m	1.65 m	2.96 m ²
Total			124.22 m²

Plan - Sous-sol

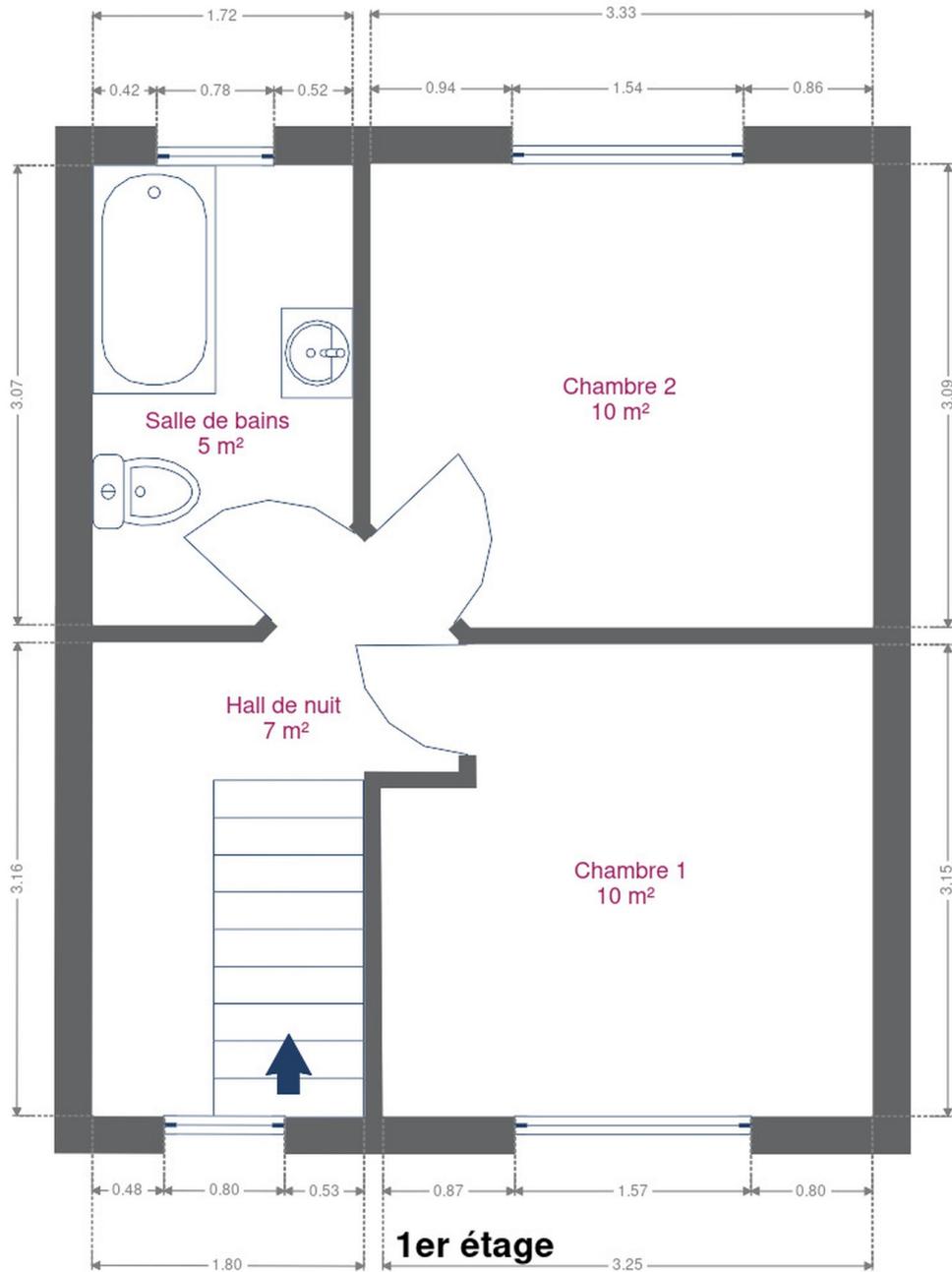


Plan - Rez-de-chaussée

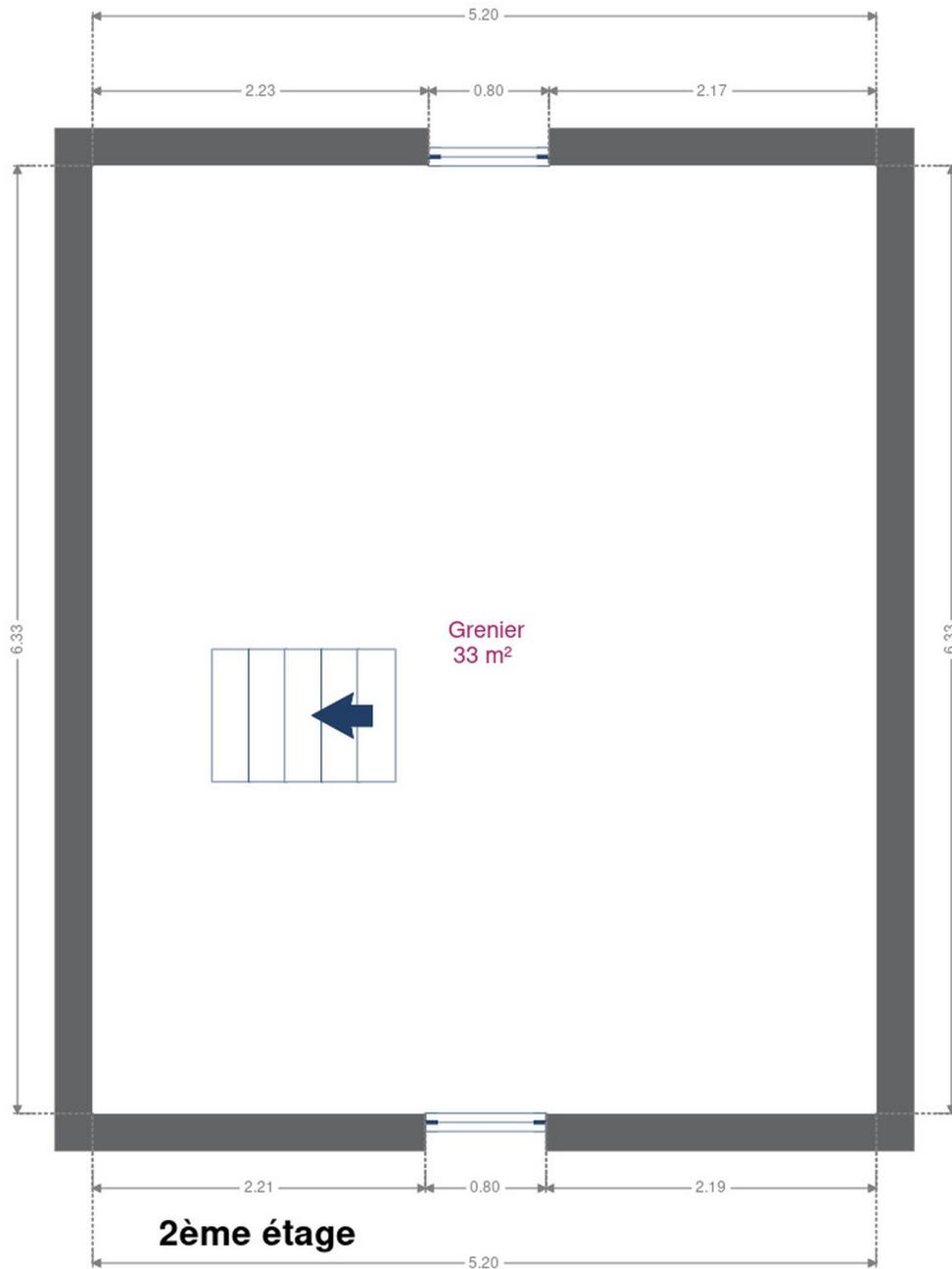


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Couleur rouge	
Simple	
Volets manuel	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	1
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type foyers	
Nature gaz	
Poêle	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	2500 m

ÉCOLES

Secondaire	393 m
Thil Lorrain	393 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	666 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	531 m
Etam Lingerie	
Agence d'assurance	577 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	747 m
Des Goûts et des Couleurs	
Station de transit	844 m
Verviers-Palais	
Spa	849 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	904 m
JBC Verviers	
Hébergement	908 m
Res	
Hébergement	940 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