



0 €

Réf. DE LA BUSE DE BOIS 20

Rue de la Buse de Bois 20 - 4800 Verviers



173 m²



2

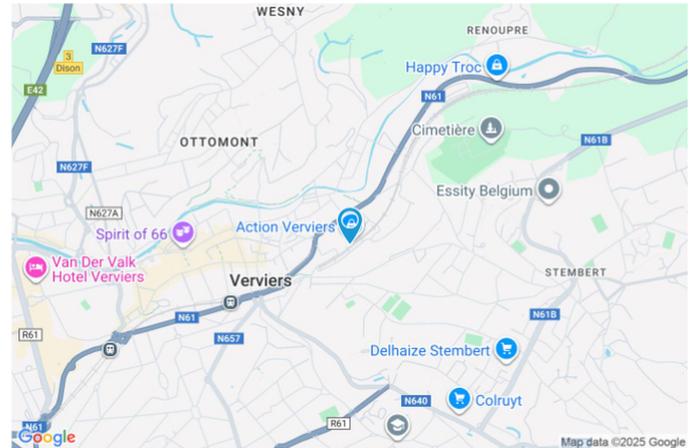


1

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 de la Buse de Bois
N°	20
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.594704
Longitude	5.874546



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	72.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	15 m
▶ Surface de la parcelle	90.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	137 m ²
Surface totale	173 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	14 m ²
Sol béton	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m ²
Hall d'entrée, bureau 1, bureau 2, wc, buanderie, escalier	
1er étage	42 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, escalier	
2ème étage	42 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
Sous-sol	36 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.95 m²

Longueur : 8.73 m

Largeur : 2.74 m

Accès Terrasse

Porte
Pvc
Double vitrage
Type manuel

Fenêtre
Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Hauteur sous-plafond 3,3 m

Éclairage Au plafond

Escalier
Bois
Avec palier

Prise(s) électrique(s) 1

Prise téléphone 1

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 15.38 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture volets manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3,3 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 13.77 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture volets manuel
matière pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.06 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.63 m

Évier		Éclairage	Points lumineux au plafond
Simple		Chauffage	Radiateur(s)
Céramique		Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

1er étage

Salon



 superficie : 14.63 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1

1er étage

Salle à manger



 superficie : 13.82 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.74 m

Hauteur sous-plafond 3,0 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Vinyle

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Cuisine



 superficie : 7.00 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond 3,0 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Ouvert sur

Salle à manger

Salon

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Beko

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Beko

Frigo

Encastré

De la marque Beko

Four

À air pulsé

De la marque Beko

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 13.87 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 14.66 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise(s) électrique(s)	3

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 7.09 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Prise(s) électrique(s) 2

Douche dans le bain Oui

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

WC Classique

Lavabo

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Simple

Carrelés à mi-hauteur

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Vinyle

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.70 m²

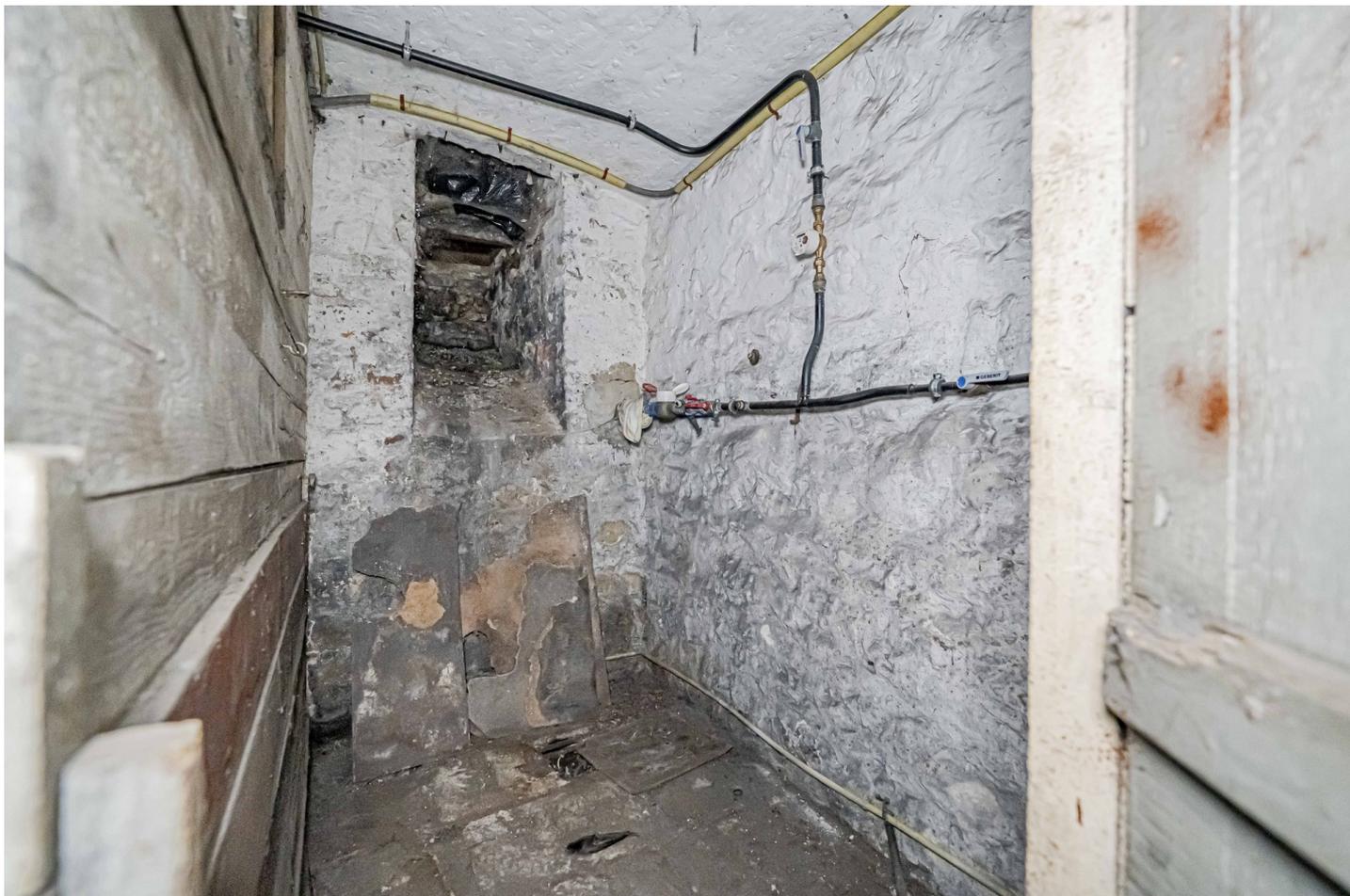
Longueur : 5.35 m

Largeur : 3.62 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 2.30 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.12 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 12.84 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.57 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.55 m²

Longueur : 0.75 m

Largeur : 0.72 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.65 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 1.77 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.67 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 1.77 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.89 m²

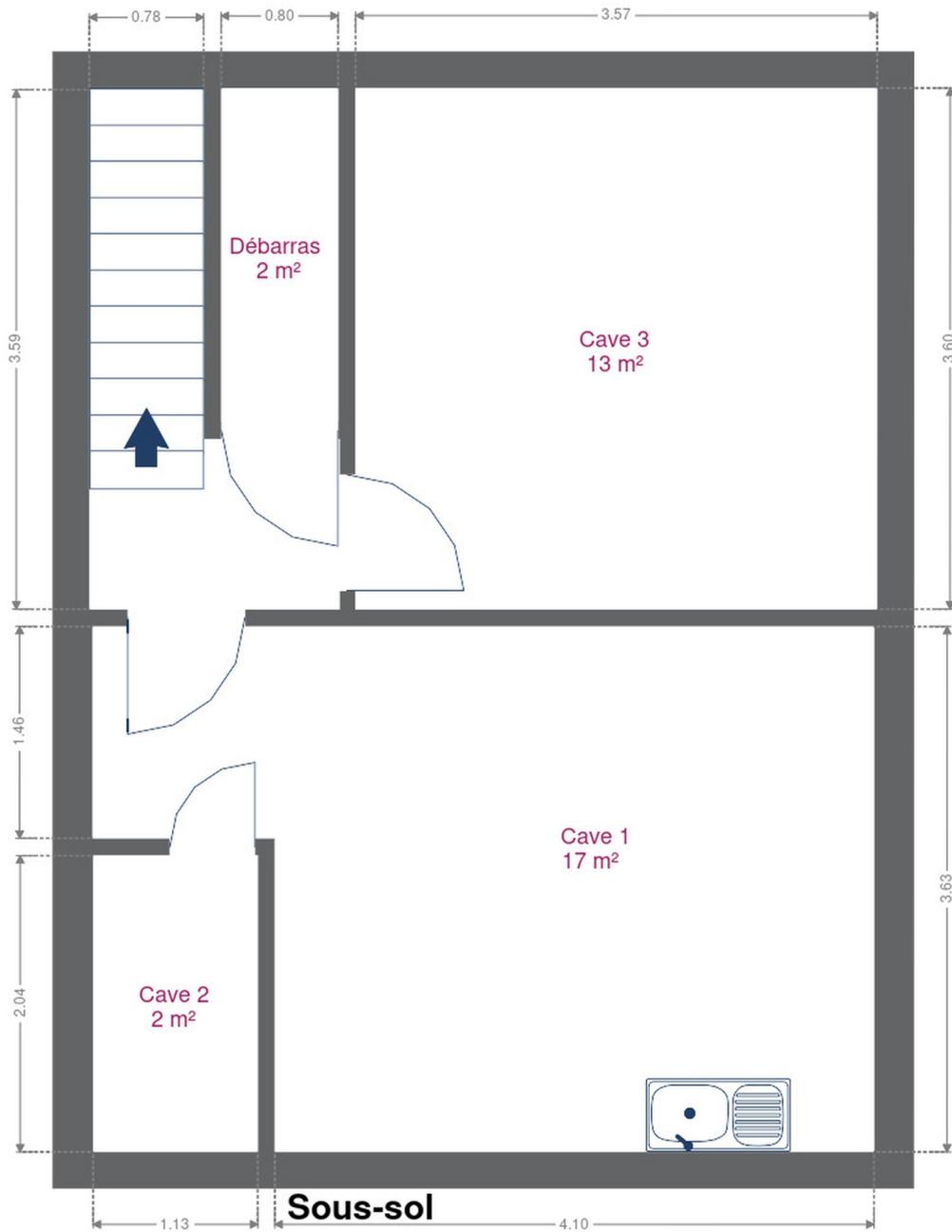
Longueur : 3.58 m

Largeur : 1.71 m

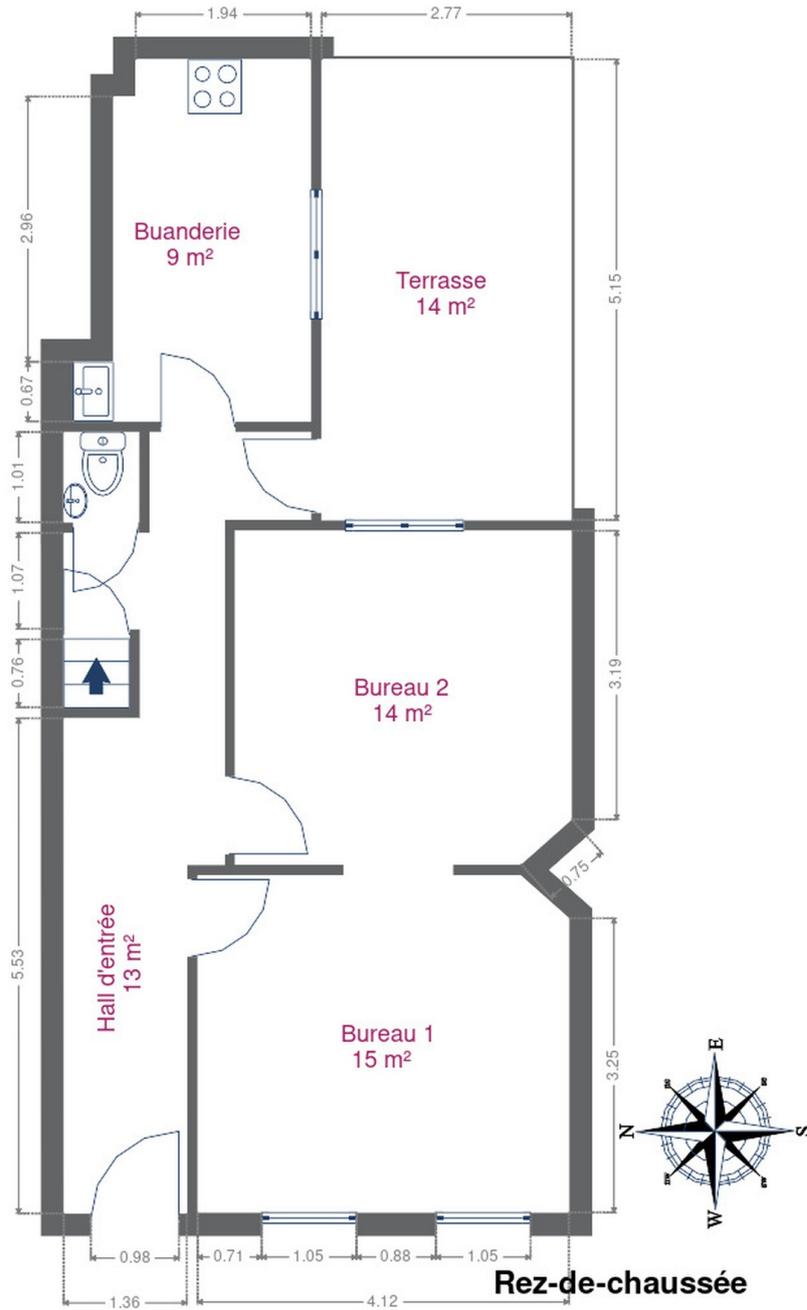
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.73 m	2.74 m	12.95 m ²
Bureau 1	4.11 m	3.76 m	15.38 m ²
Bureau 2	3.73 m	3.72 m	13.77 m ²
Wc	1.00 m	0.83 m	0.84 m ²
Buanderie	4.04 m	2.63 m	9.06 m ²
Escalier	0.75 m	0.72 m	0.55 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.96 m	3.74 m	14.63 m ²
Salle à manger	3.74 m	3.74 m	13.82 m ²
Cuisine	3.97 m	1.78 m	7.00 m ²
Escalier	3.74 m	1.77 m	6.65 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.75 m	3.73 m	13.87 m ²
Chambre 2	3.97 m	3.74 m	14.66 m ²
Salle de bains	3.97 m	1.80 m	7.09 m ²
Escalier	3.75 m	1.77 m	6.67 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.35 m	3.62 m	16.70 m ²
Cave 2	2.04 m	1.12 m	2.30 m ²
Cave 3	3.59 m	3.57 m	12.84 m ²
Escalier	3.58 m	1.71 m	3.89 m ²
Total			172.67 m²

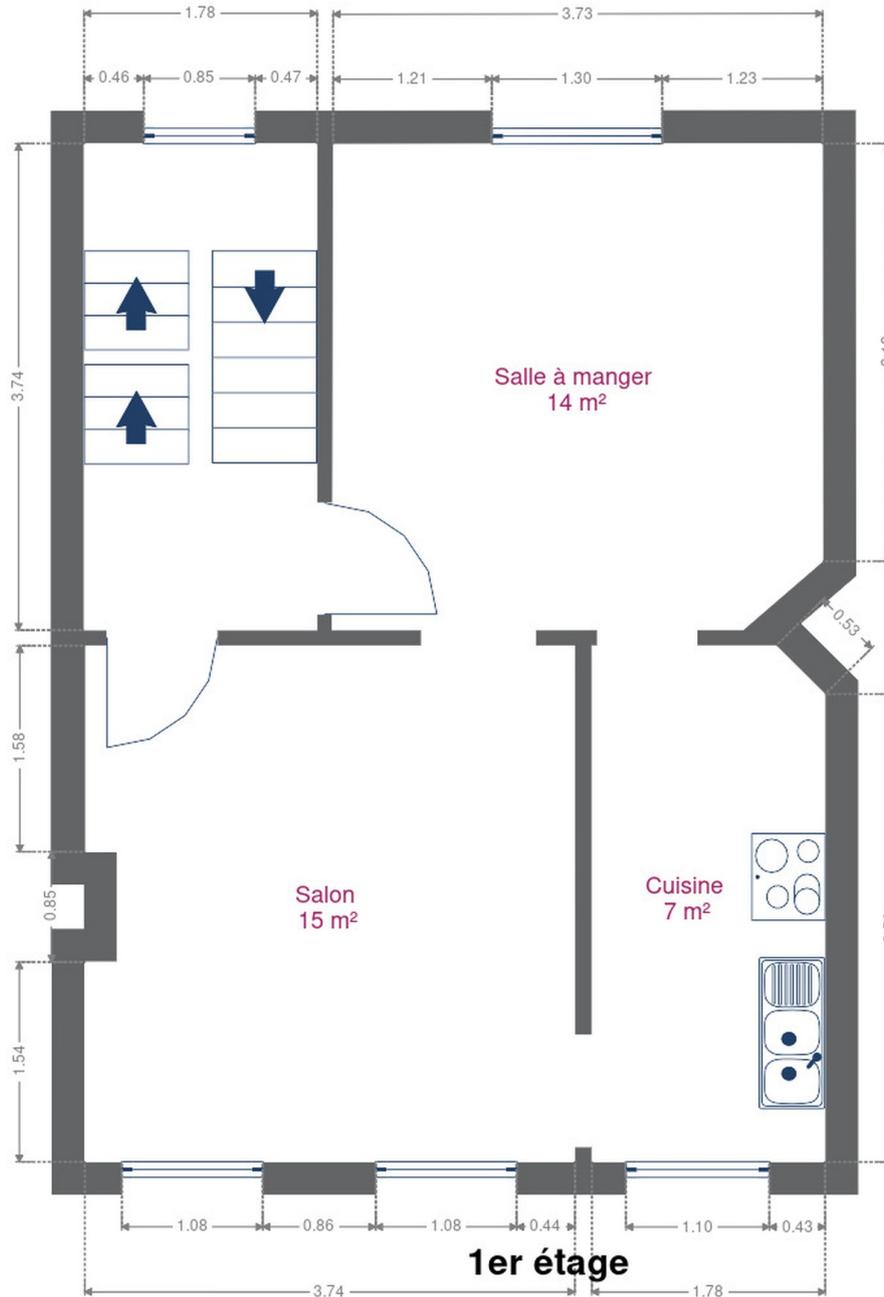
Plan - Sous-sol



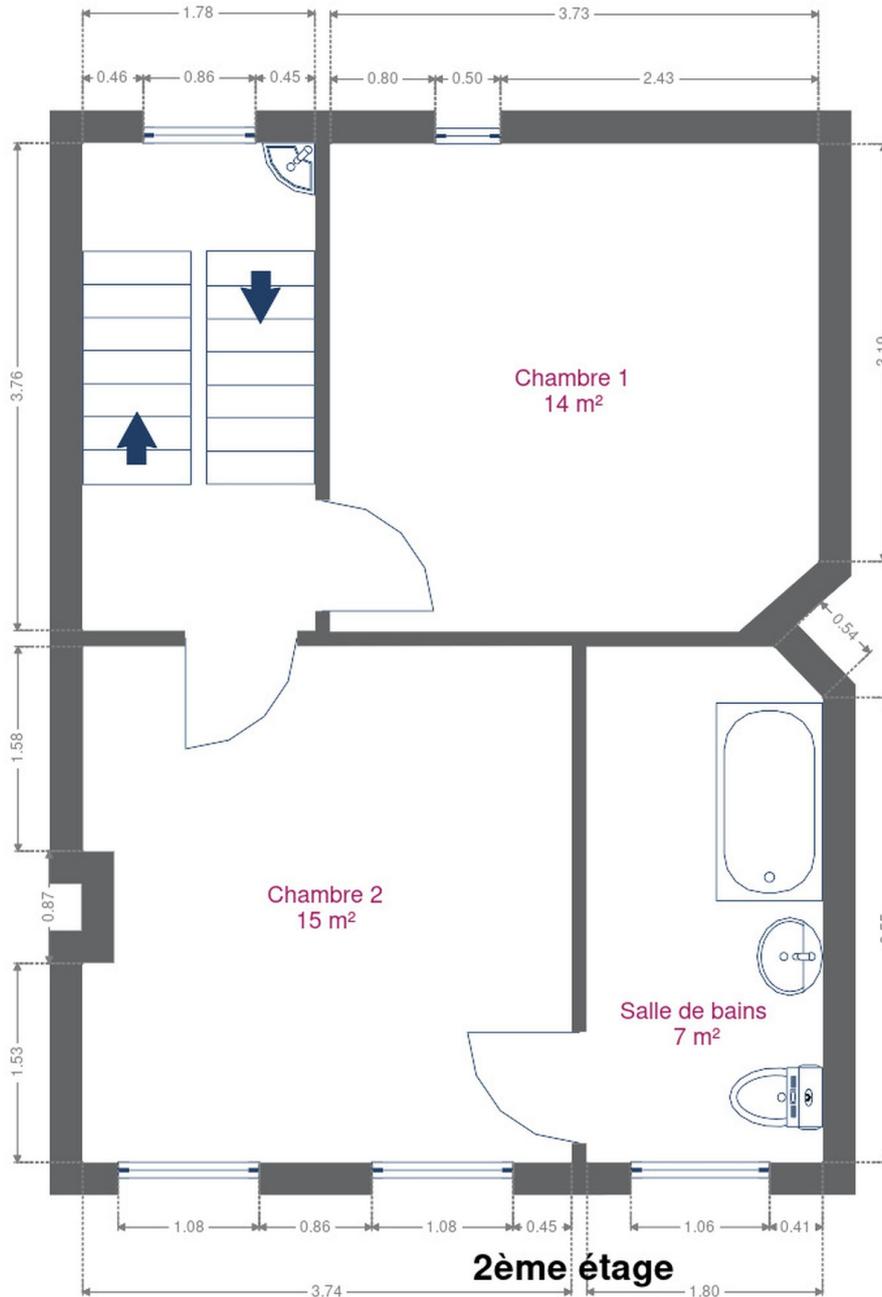
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
État Bon

Matériaux façade Maçonnerie
Etat Bon

Châssis
Matière pvc
Double vitrage
Volets manuel
Couleur blanc

Compteur gaz Nombre 2

Compteur électrique

Mono-horaire
Bi-horaire
Nombre 2

Chauffage

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

Compt. d'eau Commun décompteur

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	2500 m

ÉCOLES

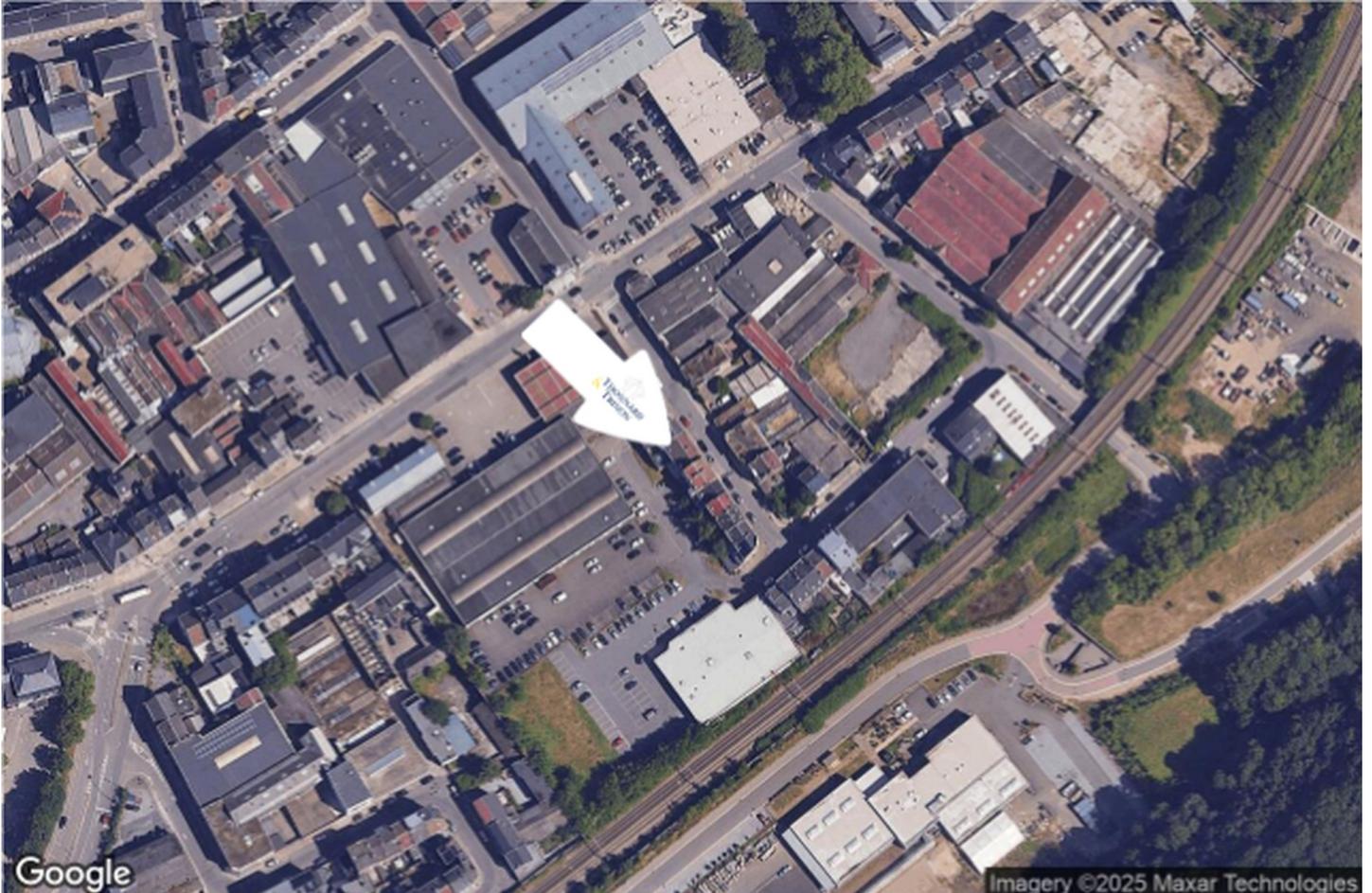
Institut Sainte-Claire Verviers	341 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	413 m
HELMo Verviers	
Université	475 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	530 m
Des Goûts et des Couleurs	
Local	641 m
Verviers	
Station de transit	809 m
Verviers-Palais	
Agence d'assurance	1025 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1173 m
Etam Lingerie	
Restaurant	1190 m
Au Clair Obscur	

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