



205 500 €

Appartement neuf avec 2 chambres et terrasse

Réf. 3911b

Rue de Verviers 50A 022 - 4870 Trooz

 65 m²

 1

 1

 1



DESCRIPTION



Ref. 7852161

Adresse du bien :
Rue de Verviers 50A 022 - 4870 Trooz

Situé au 2ème d'une nouvelle résidence moderne composée de 9 appartements, cet appartement de 2 chambres et terrasse est une véritable opportunité.

Il se compose comme suit: séjour lumineux ouvert sur cuisine (37 m²) avec sortie sur terrasse, wc, buanderie, hall de nuit, deux chambres (8 et 10 m²) et une salle de bains.

Isolation de pointe : Normes thermiques et acoustiques actuelles pour un confort optimal garanti. Châssis en PVC double vitrage.

Équipements modernes : Chauffage par pompe à chaleur air-air, ventilation de type C et double vitrage

Cuisine de rêve sur mesure : Un bon de 5.000€ HTVA est inclus pour l'aménagement de votre cuisine, selon vos goûts !

Finitions à votre image : L'appartement est vendu achevé (hors peinture et luminaires), vous permettant de choisir vos finitions (carrelage et sanitaires).

Un emplacement de parking couvert et privatif est disponible en supplément (7.500 € HTVA). Un parking extérieur est accessible à tous les résidents et visiteurs.

Prix affiché hors frais (TVA 21%, frais de raccordements de 6.950 € HTVA, honoraires notariaux et frais d'acte de base). PEB A n°20260213510685.

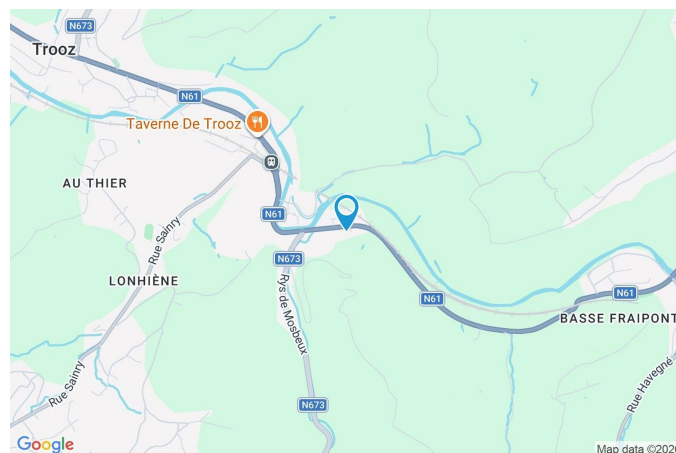
Ne manquez pas l'occasion de devenir propriétaire de ce bien où il fait bon vivre ! Contactez-nous pour plus d'informations.



Adresse du bien :
Rue de Verviers 50A 022 - 4870 Trooz

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Verviers
N°	50A
Boîte	022
CP	4870
Ville	Trooz
Pays	Belgique
Latitude	50.569477
Longitude	5.695153



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Largeur de la façade	11.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	65 m²
Surface totale	65 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	66
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
Parking	1 place(s)

* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménageables.



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Balcon (terrain avant)	8.7 m²
Éclairage Oui	
Prise(s) électrique(s) 1	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

2ème étage

65 m²

Living, cuisine, chambre, salle de douche, dressing, wc, buanderie, hall

Living

2ème étage



 superficie : 36.61 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 6.08 m

Accès	Balcon
Avec coin cuisine	Oui
Porte	
Coulissante	
Pvc vitrée	
Double vitrage	
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Air conditionné	Chaud-froid
Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

Cuisine

2ème étage



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Whirlpool

Hotte

Type hotte murale

Hotte

Évacuation à recyclage

Frigo

Type combi

De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Whirlpool



Chambre

2ème étage



superficie : 10.56 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.88 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Air conditionné

Chaud-froid

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond



Salle de douche

2ème étage



 superficie : 4.50 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.88 m

Douche

Italienne

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Dressing

2ème étage



 superficie : 7.48 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

5

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

Air conditionné

Prise réseau

Points lumineux au plafond

Chaud-froid

Oui

Wc

2ème étage



 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.87 m

WC
Lavabo
Sol

Suspendu
 Simple
 Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.5 m
 Points lumineux au plafond

Buanderie

2ème étage



 superficie : 3.38 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.79 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui



Ref. 7852161

Adresse du bien :
Rue de Verviers 50A 022 - 4870 Trooz

Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.21 m²

Longueur : 1.10 m

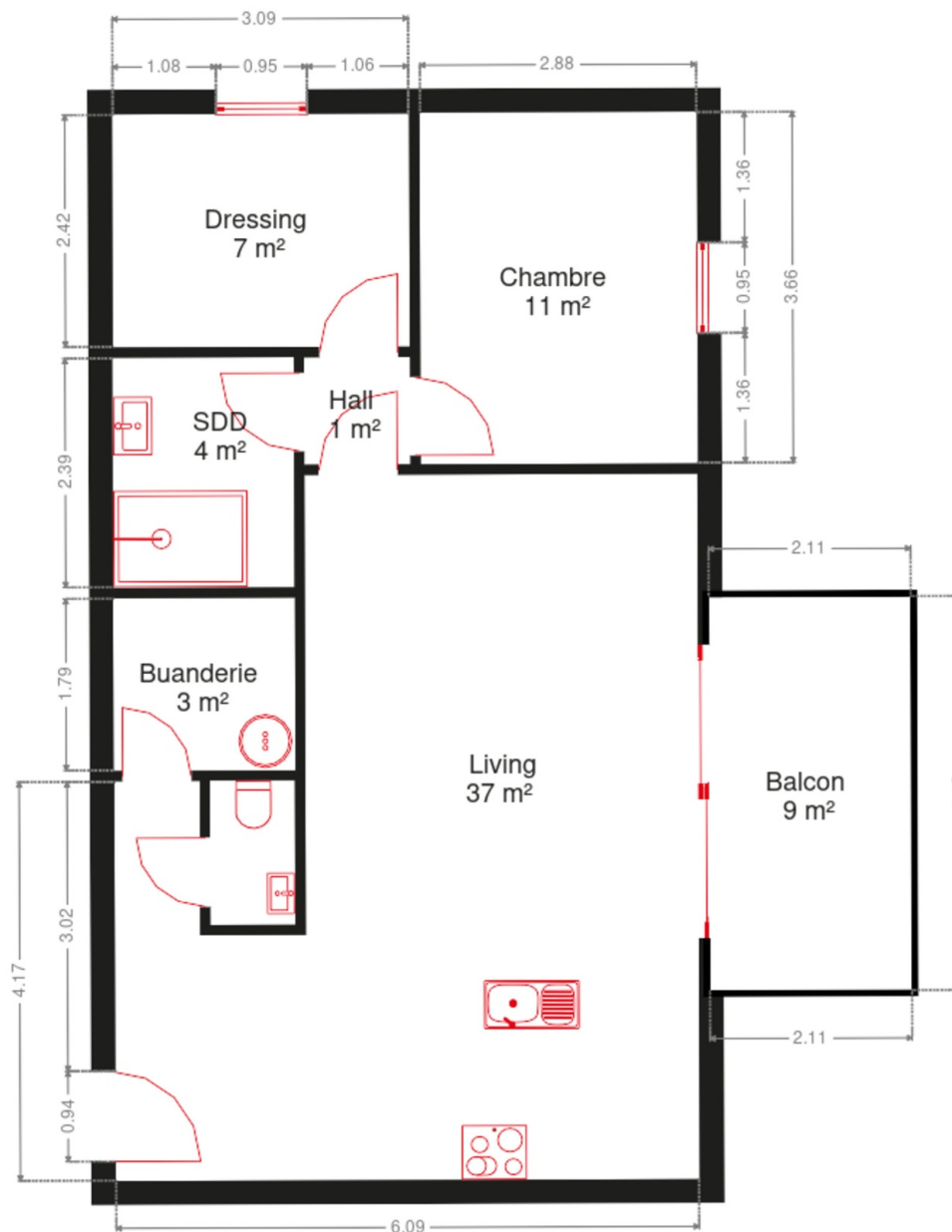
Largeur : 1.09 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.35 m	6.08 m	36.61 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre	3.66 m	2.88 m	10.56 m ²
Salle de douche	2.39 m	1.88 m	4.50 m ²
Dressing	3.08 m	2.42 m	7.48 m ²
Wc	1.49 m	0.87 m	1.30 m ²
Buanderie	1.88 m	1.79 m	3.38 m ²
Hall	1.10 m	1.09 m	1.21 m ²
Total			65.04 m²

Plan - 2ème étage



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur gris anthracite

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Climatisation

Oui

Vidéophone

Oui

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Nature électrique

Pompe à chaleur

Compteur électrique

Individuel

Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

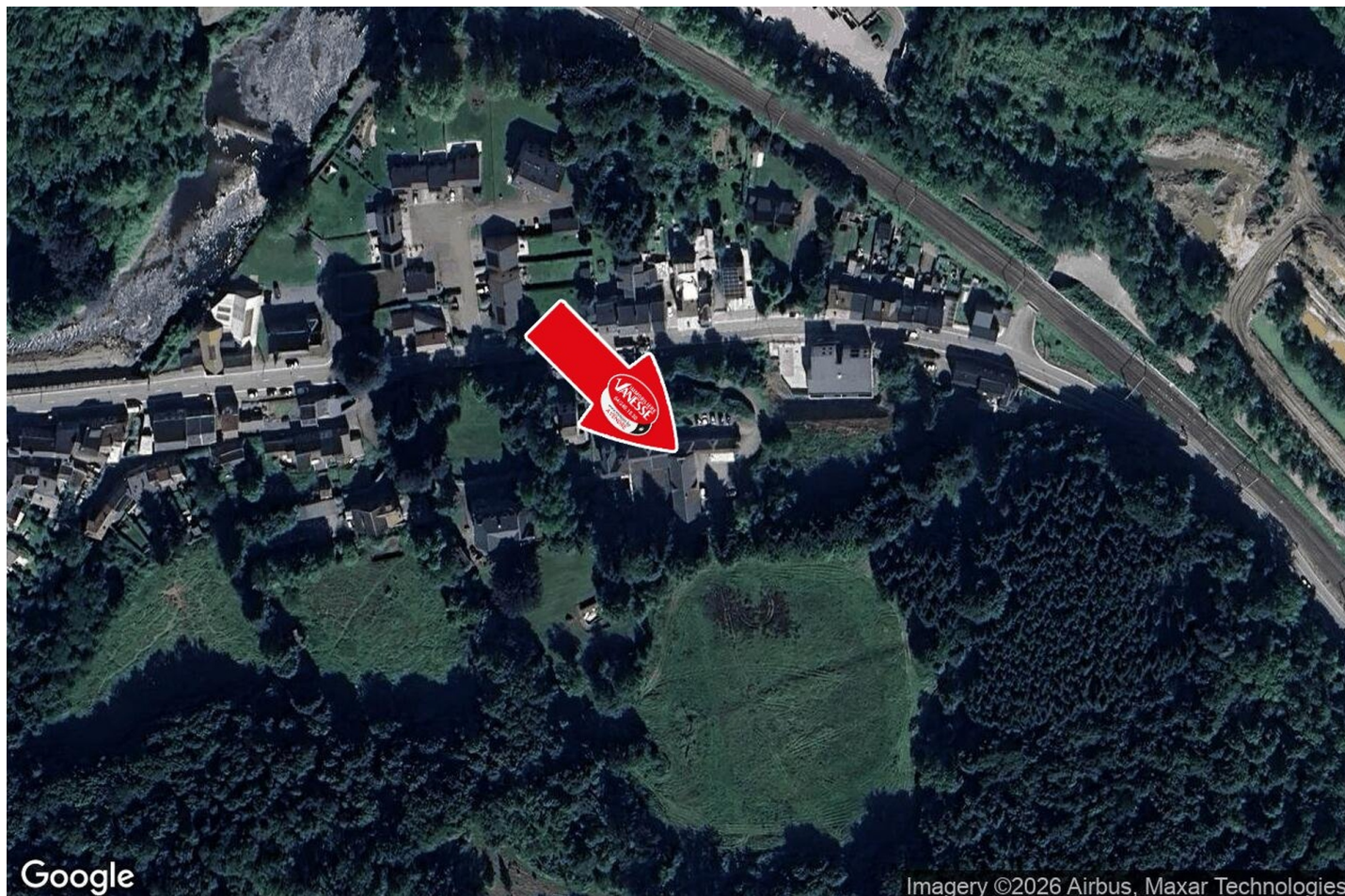
Arrêt de bus	70
Accès ferroviaire	700
Accès autoroutier	5600
Trooz	600 m
Fraipont	2053 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	166 m
Charlier / Daniel	
Agence d'assurance	444 m
Mulquet Assurances sa	
Hôtel de ville	916 m
Commune de Trooz • Administration communale de T...	
Hébergement	1667 m
La Balade d'Annie - Gîte Trooz	
Agence d'assurance	1835 m
La Mutualité Neutre de Verviers et Arrondissement	
Magasin	1854 m
Offermans J.P.sprl	
Magasin de meubles	1944 m
Château-Prayon	
Université	2568 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Amelia et Cristelle
✉ ameliacris@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
Amelia et Cristelle



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE



IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE

FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25
E-mail : vanesse@vanesse.be

N° d'entreprise : BE0879.570.363
Agrée IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne
dans les démarches administratives et juridiques.

VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

www.vanesse.be