

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



205 000 €

Appartement au rdc avec 2 chambres

Réf. 3905

Rue de Verviers 50 A 001 - 4870 Trooz

 80 m²

 2

 1

 1



PEB No. : 20260213510062



DESCRIPTION



Ref. 7524620

Adresse du bien :
Rue de Verviers 50 A 001 - 4870 Trooz

Situé au rez-de-chaussée d'une nouvelle résidence moderne composée de 9 appartements, cet appartement de **2 chambres** est une véritable opportunité. Idéal PMR!
Il se compose comme suit: hall d'entrée, wc, **séjour lumineux ouvert sur cuisine** (34 m²), buanderie, hall de nuit, **deux chambres** (9 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 **carport** est disponible en supplément (8.000 € 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 B n°20260213510062.

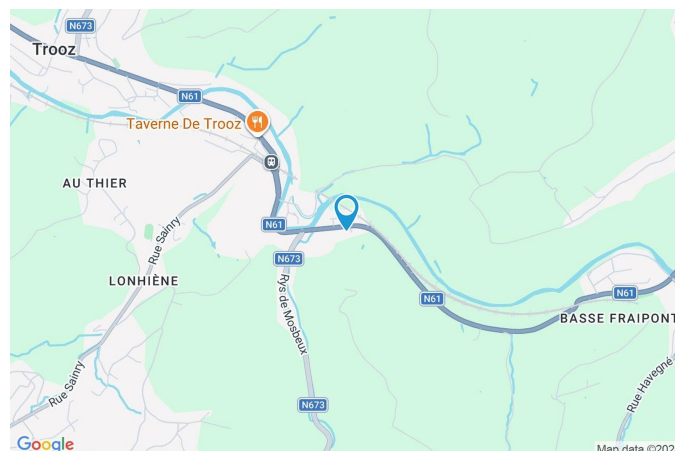
Ne manquez pas l'occasion de devenir propriétaire de ce bien où il fait bon vivre ! Contactez-nous pour plus d'informations.



Adresse du bien :
Rue de Verviers 50 A 001 - 4870 Trooz

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Verviers
N°	50 A
Boite	001
CP	4870
Ville	Trooz
Pays	Belgique
Latitude	50.569477
Longitude	5.695153



PEB

PEB No. : 20260213510062
E totale : 6999 KWH/AN
Espec : 88 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.50 m



Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	80 m ²
Surface totale	80 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

66 m²

Hall d'entrée, living, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.82 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.69 m

Porte Matière en bois
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

Living

Rez-de-chaussée

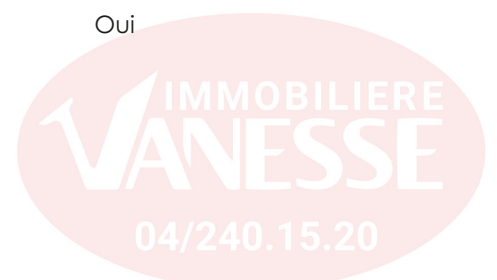


 superficie : 33.86 m²

Longueur : 7.26 m

Largeur : 5.80 m

Avec coin cuisine	Américaine équipée	Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre coulissants	Vidéophone	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise télédistribution	Oui



Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.38 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		



Chambre 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.56 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond



Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.25 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Douche Oui
Italienne

Lavabo Simple
Murs Totalement carrelés
Éclairage Points lumineux mural au plafond
Sol Carrelage



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.73 m

Largeur : 0.82 m

WC
Lavabo
Sol

Suspendu
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.5 m
Points lumineux au plafond

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.76 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.01 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural	Evacuation d'eau	Oui



Ref. 7524620

Adresse du bien :
Rue de Verviers 50 A 001 - 4870 Trooz

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.88 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.06 m





Ref. 7524620

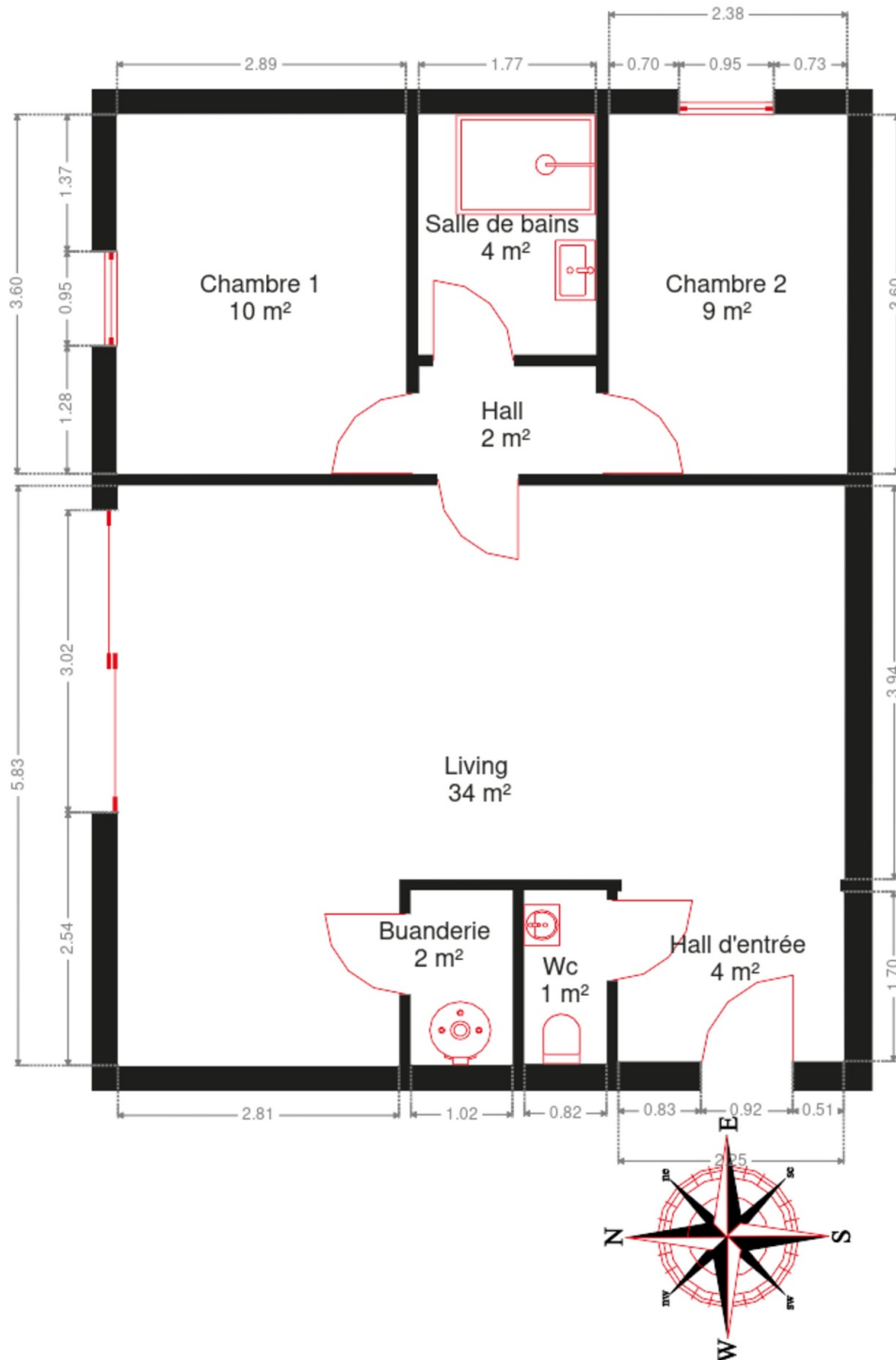
Adresse du bien :
Rue de Verviers 50 A 001 - 4870 Trooz

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.25 m	1.69 m	3.82 m ²
Living	7.26 m	5.80 m	33.86 m ²
Chambre 1	3.59 m	2.88 m	10.38 m ²
Chambre 2	3.59 m	2.38 m	8.56 m ²
Salle de bains	2.40 m	1.77 m	4.25 m ²
Wc	1.73 m	0.82 m	1.42 m ²
Buanderie	1.74 m	1.01 m	1.76 m ²
Hall	1.76 m	1.06 m	1.88 m ²
Total			65.93 m²



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Excellent
Châssis	
Matière pvc	
Année 2025	
Vitrage double vitrage	
Couleur gris	
Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre 1
Accès handicapés	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type foyers	
Nature aérothermique	
Pompe à chaleur air-air	
Compt. d'eau	Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	1000
Accès autoroutier	8000
Trooz	600 m
Fraipont	2053 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	166 m
Charlier / Daniel	
Agence d'assurance	444 m
Mulquet Assurances sa	
Point d'intérêt	705 m
Carrière de Trooz (Granulats) - Holcim Belgique S...	
Point d'intérêt	795 m
Bastin A. Ets sprl	
Point d'intérêt	834 m
Servais	
Hôtel de ville	916 m
Commune de Trooz • Administration communale de T...	
Point d'intérêt	1132 m
Widar / Marc	
Point d'intérêt	1197 m
Résidence Sainry	

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

👤 Vanesse Immobilière
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
+32 4 240 15 20
Vanesse Immobilière



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