

IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



241 000 €

Appartement neuf avec 2 chambres et terrasse

Réf. 3908

Rue de Verviers 50A 013 - 4870 Trooz

 77 m²

 2

 1

 1

PEB **B** PEB No. : 20260213510311



DESCRIPTION



Ref. 7524698

Adresse du bien :
Rue de Verviers 50A 013 - 4870 Trooz

Situé au 1^{er} étage d'une nouvelle résidence moderne composée de 9 appartements, cet appartement de **2 chambres avec terrasse de 50 m²** est une véritable opportunité. Il se compose comme suit: **séjour lumineux ouvert sur cuisine** (37 m²) avec sortie sur spacieuse terrasse de 50 m², buanderie, wc, 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 (10 000 € 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°20260213510311.

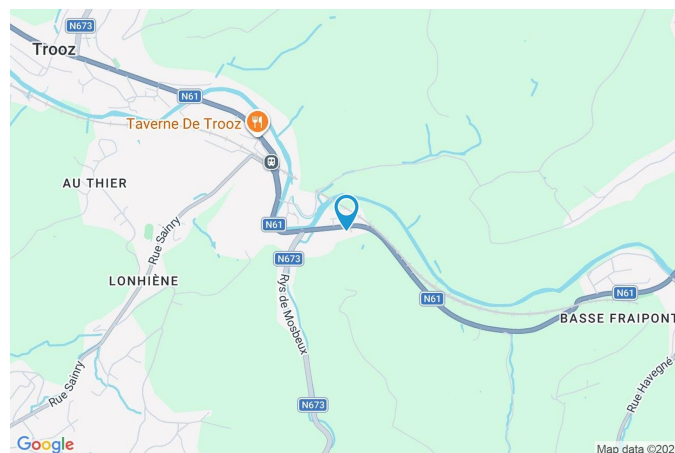
Ne manquez pas l'occasion de devenir propriétaire de ce bien où il fait bon vivre ! Contactez-nous pour plus d'informations.



Adresse du bien :
Rue de Verviers 50A 013 - 4870 Trooz

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Verviers
N°	50A
Boite	013
Étage	1
CP	4870
Ville	Trooz
Pays	Belgique
Latitude	50.569477
Longitude	5.695153



PEB

PEB No. : 20260213510311

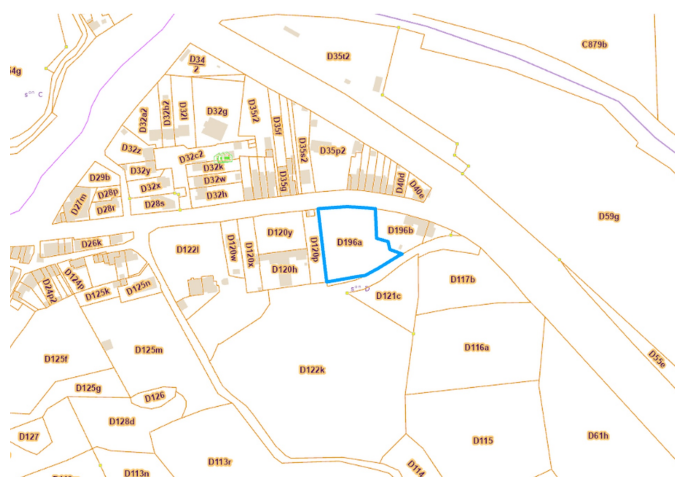
E totale : 7752 KWH/AN

Espec : 101 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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



Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	77 m ²
Surface totale	77 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement

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



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	50 m ²
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Oui
Orientation	sud

Aménagement intérieur

1er étage **65 m²**

Living, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall

Living

1er étage



 superficie : 36.69 m²

Longueur : 7.38 m

Largeur : 6.11 m

Accès	Terrasse	Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Porte	En bois	Vidéophone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre coulissants	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		



Chambre 1

1er étage



 superficie : 7.55 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.43 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond



Chambre 2

1er étage



 superficie : 10.47 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 2.87 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

1er étage



 superficie : 4.70 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 3
Douche Oui
 Italienne

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



Wc

1er étage



 superficie : 1.25 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.89 m

WC
Lavabo
Sol

Suspendu
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.5 m
Points lumineux au plafond

Buanderie

1er étage



 superficie : 3.41 m²

Longueur : 1.90 m

Largeur : 1.78 m

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



Ref. 7524698

Adresse du bien :
Rue de Verviers 50A 013 - 4870 Trooz

Autres

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.09 m

Largeur : 1.08 m





Ref. 7524698

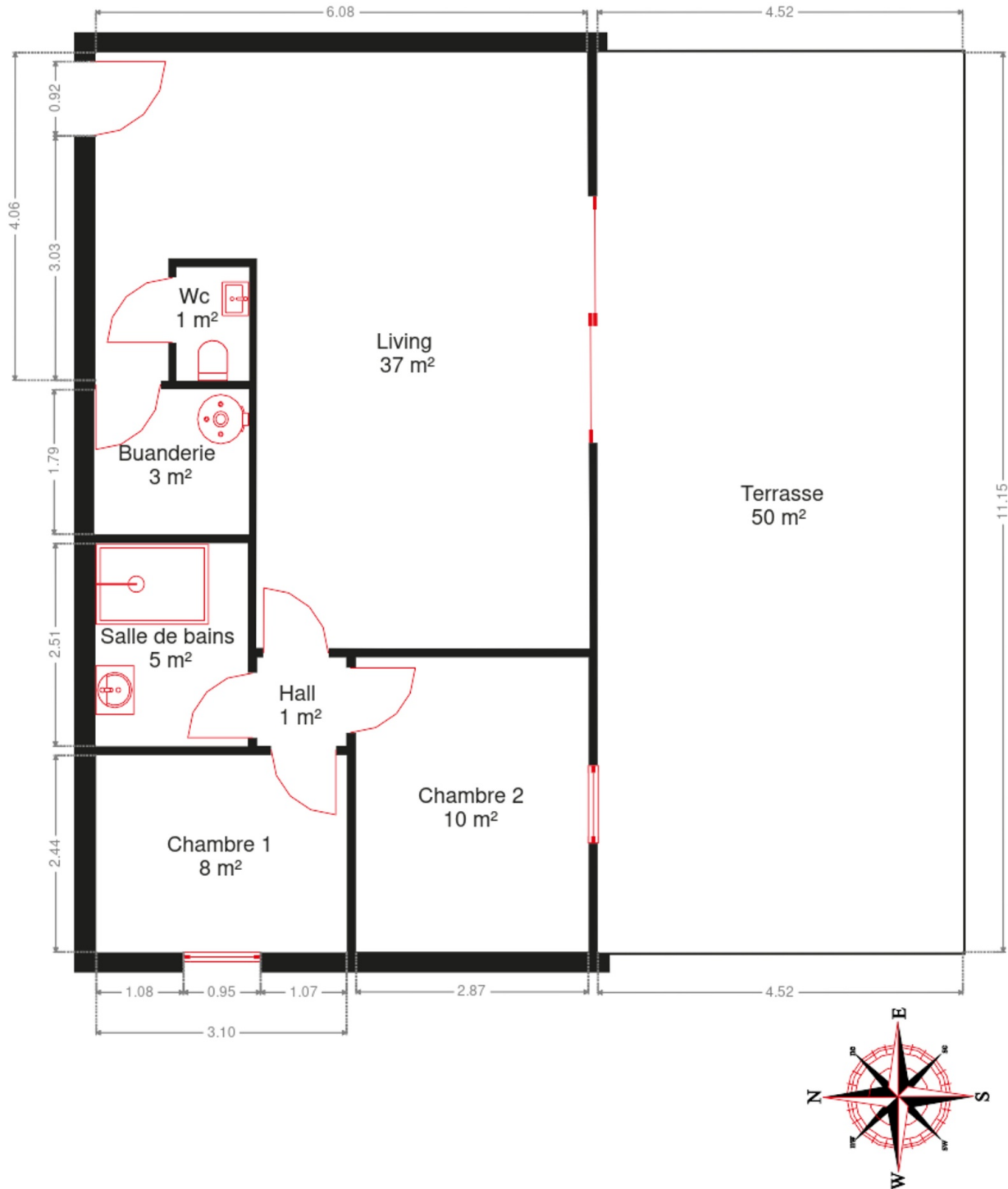
Adresse du bien :
Rue de Verviers 50A 013 - 4870 Trooz

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.38 m	6.11 m	36.69 m ²
Chambre 1	3.09 m	2.43 m	7.55 m ²
Chambre 2	3.64 m	2.87 m	10.47 m ²
Salle de bains	2.51 m	1.87 m	4.70 m ²
Wc	1.39 m	0.89 m	1.25 m ²
Buanderie	1.90 m	1.78 m	3.41 m ²
Hall	1.09 m	1.08 m	1.19 m ²
Total			65.26 m²



Plan - 1er étage





Ref. 7524698

Adresse du bien :
Rue de Verviers 50A 013 - 4870 Trooz

Communs



Extérieur



Technique

Année de construction	2025
Matériaux façade	Crépis
Etat	Excellent
Châssis	
Vitrage double vitrage	
Couleur gris	
Matière pvc	
Année 2025	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
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	
Santé	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

👤 Cristelle FREARD
✉ cristellefreard@vanesse.be
☎ +32 475 62 60 39
Cristelle
FREARD



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
Agréé 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