



**215 000 €**

Appartement neuf avec 2 chambres

# Réf. 3913

Rue de Verviers 50 A 024 - 4870 Trooz

 77 m<sup>2</sup>

 2

 1

 1



PEB No. : 20260213510860



## DESCRIPTION

Situé au dernier étage d'une nouvelle résidence moderne de 2 étages, cet appartement de **2 chambres** est une véritable opportunité.

Il se compose comme suit: hall d'entrée, wc, **séjour lumineux ouvert sur cuisine** équipée ( 35 m<sup>2</sup>), buanderie, hall de nuit, **deux chambres** (8 et 11 m<sup>2</sup>) et une salle de bains avec douche à l'italienne.

**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.

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.

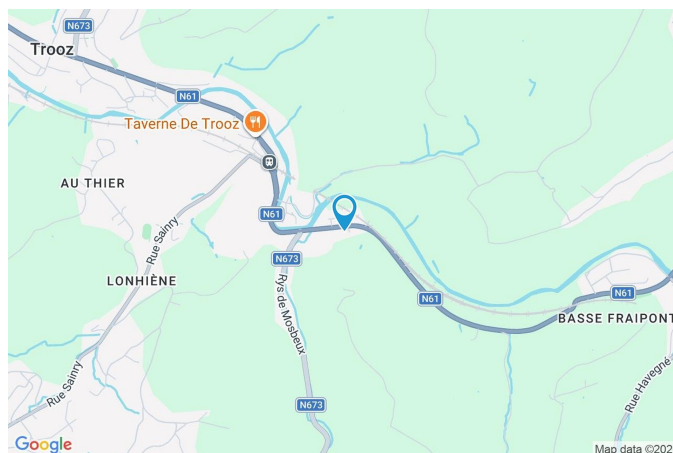
Prix affiché hors frais (TVA 21%, frais de raccordements de 6.950 € HTVA, honoraires notariaux et frais d'acte de base). PEB A n°20260213510860.

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 024 - 4870 Trooz

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de Verviers
N°	50 A
Boite	024
Étage	2
CP	4870
Ville	Trooz
Pays	Belgique
Latitude	50.569477
Longitude	5.695153



## PEB

PEB No. : 20260213510860

E totale : 6339 KWH/AN

Espec : 79 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord  
↘ Déclivité Plat



Informations provenant du site du cadastre

04/240.15.20



# Ref. 7524725

Adresse du bien :  
Rue de Verviers 50 A 024 - 4870 Trooz

## Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	77 m <sup>2</sup>
Surface totale	77 m <sup>2</sup>
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

### 2ème étage

66 m<sup>2</sup>

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



Hall d'entrée

2ème étage



 superficie : 2.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.55 m

Porte Matière en bois

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

1

Living

2ème étage



 superficie : 34.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.86 m

Largeur : 5.47 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre

**Chauffage**

Pompe à chaleur air-air

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise réseau**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise télédistribution**

Oui



Cuisine

2ème étage



**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Américaine équipée** Oui  
**Four micro ondes** De la marque Whirlpool  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique Tactile  
De la marque Whirlpool  
**Hotte**  
Type en îlot  
Évacuation à recyclage

**Frigo**  
Type avec congélateur  
De la marque Whirlpool  
**Lave-vaisselle**  
Type full-intégré  
De la marque Whirlpool  
**Four**  
Type à air pulsé  
De la marque Whirlpool

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 11.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 3.65 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type 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

2ème étage



 superficie : 7.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.40 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type 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

2ème étage



 superficie : 3.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.76 m

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

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
Éclairage Points lumineux mural  
Sol Carrelage



Wc

2ème étage



 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.32 m

Largeur : 0.89 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui





# Ref. 7524725

Adresse du bien :  
Rue de Verviers 50 A 024 - 4870 Trooz

## Autres

### 2ÈME ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 2.53 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.64 m      Largeur : 1.54 m

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

### 2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.81 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.73 m      Largeur : 1.04 m





# Ref. 7524725

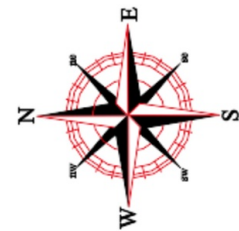
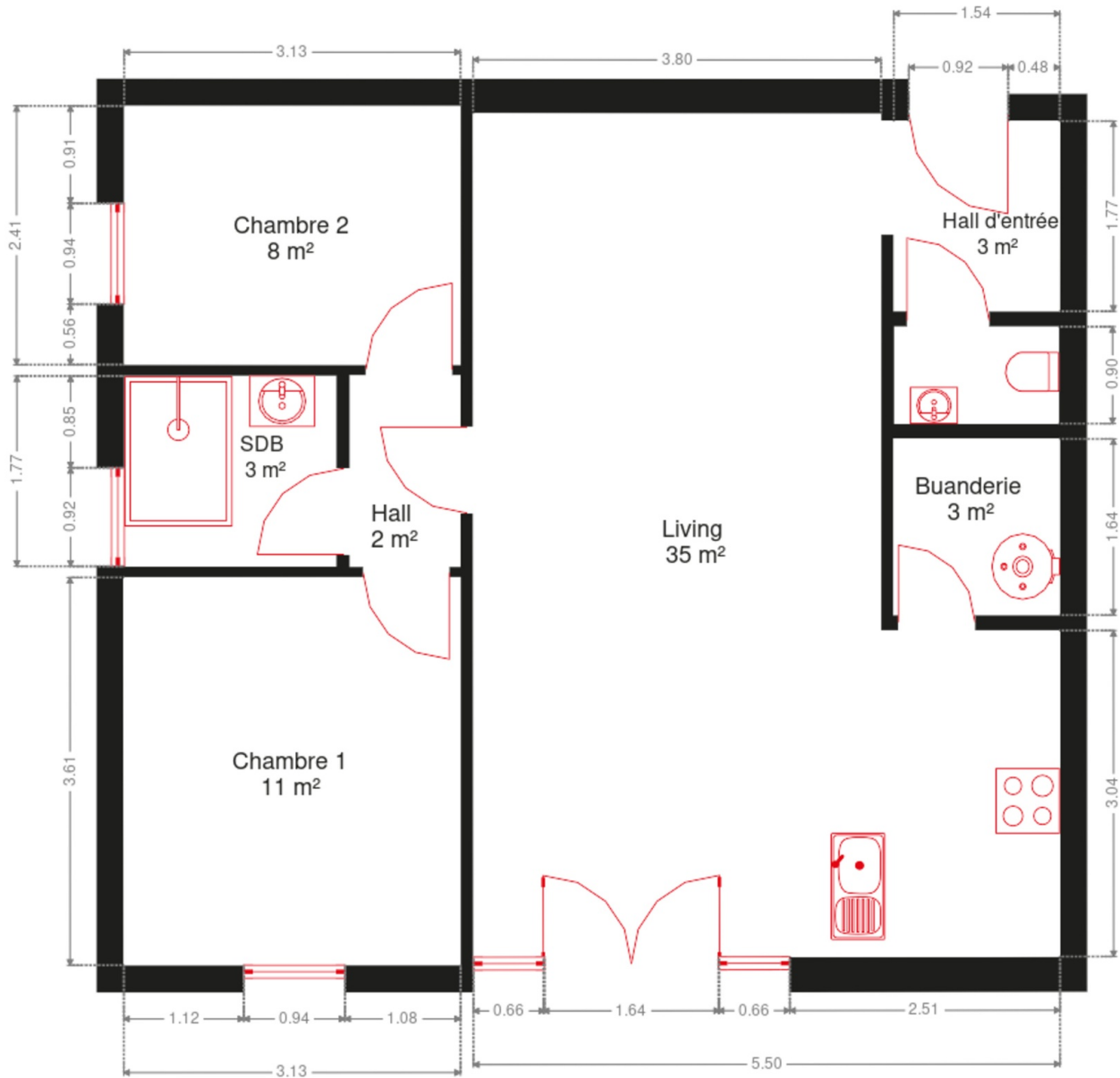
Adresse du bien :  
Rue de Verviers 50 A 024 - 4870 Trooz

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.76 m	1.55 m	2.75 m <sup>2</sup>
Living	7.86 m	5.47 m	34.90 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.13 m	3.65 m	11.45 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.13 m	2.40 m	7.52 m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.96 m	1.76 m	3.47 m <sup>2</sup>
Wc	1.32 m	0.89 m	1.18 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.64 m	1.54 m	2.53 m <sup>2</sup>
Hall	1.73 m	1.04 m	1.81 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>65.61 m<sup>2</sup></b>



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

<b>Année de construction</b>	2025
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Excellent
<b>Châssis</b>	
Vitrage double vitrage	
Couleur gris	
Matière pvc	
Année 2025	
<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 150
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Compteur intelligent
<b>Chauffage</b>	
Type foyers	
Nature aérothermique	
Pompe à chaleur air-air	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel





# Ref. 7524725

Adresse du bien :  
Rue de Verviers 50 A 024 - 4870 Trooz

## Description détaillée de l'environnement

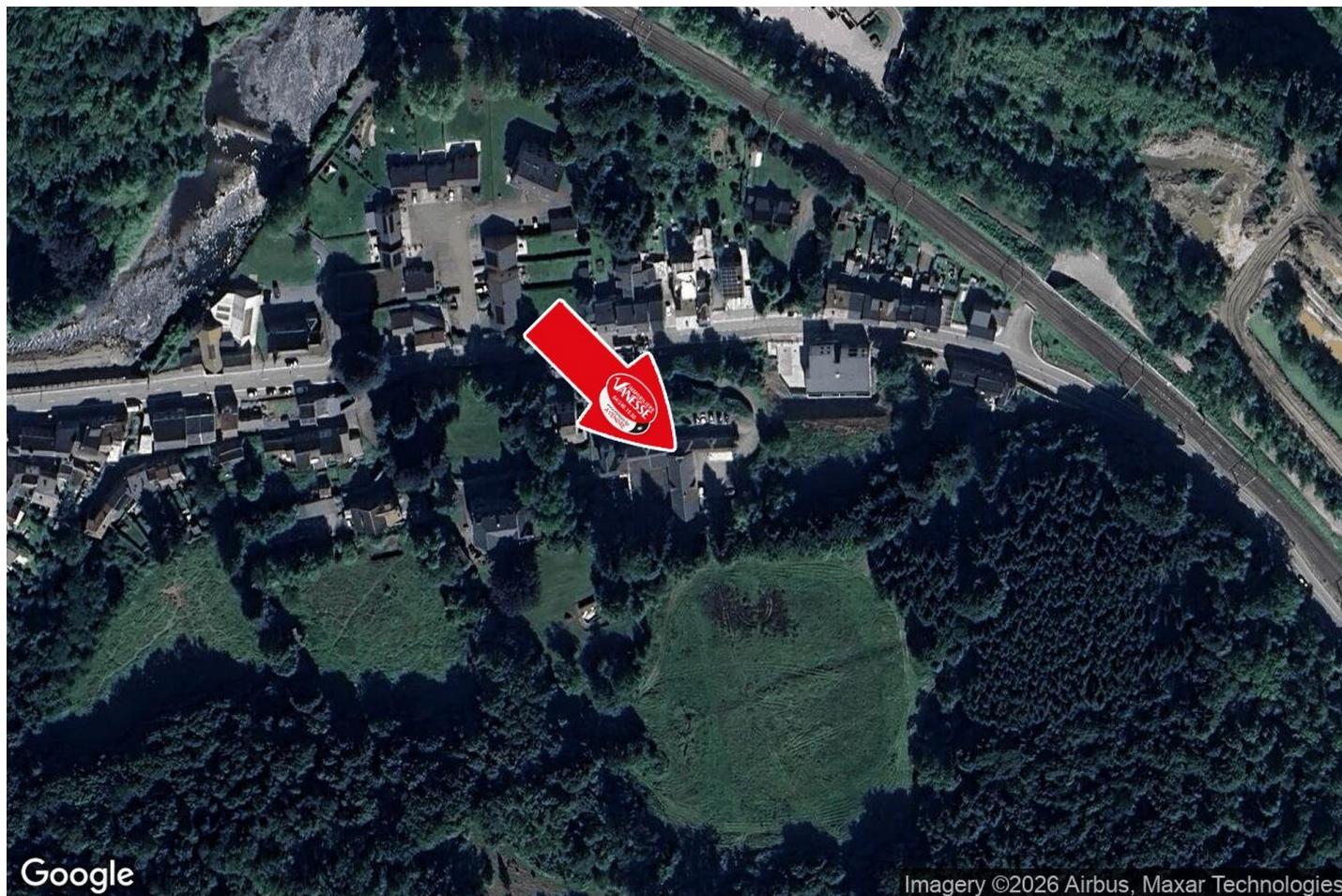
### MOBILITÉ

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

### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Réparation de voiture</b>	166 m
Charlier / Daniel	
<b>Agence d'assurance</b>	444 m
Mulquet Assurances sa	
<b>Hôtel de ville</b>	916 m
Commune de Trooz • Administration communale de T...	
<b>Point d'intérêt</b>	1132 m
Widar / Marc	
<b>Santé</b>	1197 m
Résidence Sainry	
<b>Hébergement</b>	1667 m
La Balade d'Annie - Gîte Trooz	
<b>Agence d'assurance</b>	1835 m
La Mutualité Neutre de Verviers et Arrondissement	
<b>Magasin</b>	1854 m
Offermans J.P.sprl	

## 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](http://www.vanesse.be)