



A partir de 349 000 €

Le prix demandé ne contraint pas le vendeur à l'acceptation de l'offre *

Réf. 6061618

Rue de l'harmonie 8 - 4800 Verviers



320 m²



4



3

EKILIBRE

Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy

N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

087/316.300

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'harmonie
N°	8
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.592178
Longitude	5.857446



PEB

PEB No. : 20240723003491
E totale : 24 289
Espec : 282



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	76.00 m ²
Profondeur de la parcelle	19 m
Surface de la parcelle	76.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	3059 €
Revenu locatif estimé	2850 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	279 m ²
Surface totale	320 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	3



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 1, hall d'entrée, sas d'entrée	
1er étage	63 m ²
Escalier, living, cuisine, cuisine	
2ème étage	46 m ²
Escalier, chambre, salle de douche, chambre, salle de douche	
3ème étage	48 m ²
Escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine	
4ème étage	43 m ²
Escalier, chambre 1, chambre 2, salle de douche	
Sous-sol	40 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave	

1er étage

Appartement 1 - Living



 superficie : 22.46 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 4.21 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Mural
Avec coin cuisine	Oui	Parlophone	Oui
Porte	Bois	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Quick-Step	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	3,2 m	Prise téléphone	Oui

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	3,2 m	Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Prise(s) électrique(s)	3	Hotte	
Type	Semi-équipée	Hotte sous-encastree	
Ouvert sur	Living	Extérieure	
Évier		Décharge machine à laver	Oui
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Avec égouttoir		Sol	Quick-Step
Inox		Éclairage	Au plafond

2ème étage

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 19.35 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 4.29 m

Avec coin douche

Oui

Prise(s) électrique(s)

3

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Sol

Quick-Step

Bois

Hauteur sous-plafond

2,7 m

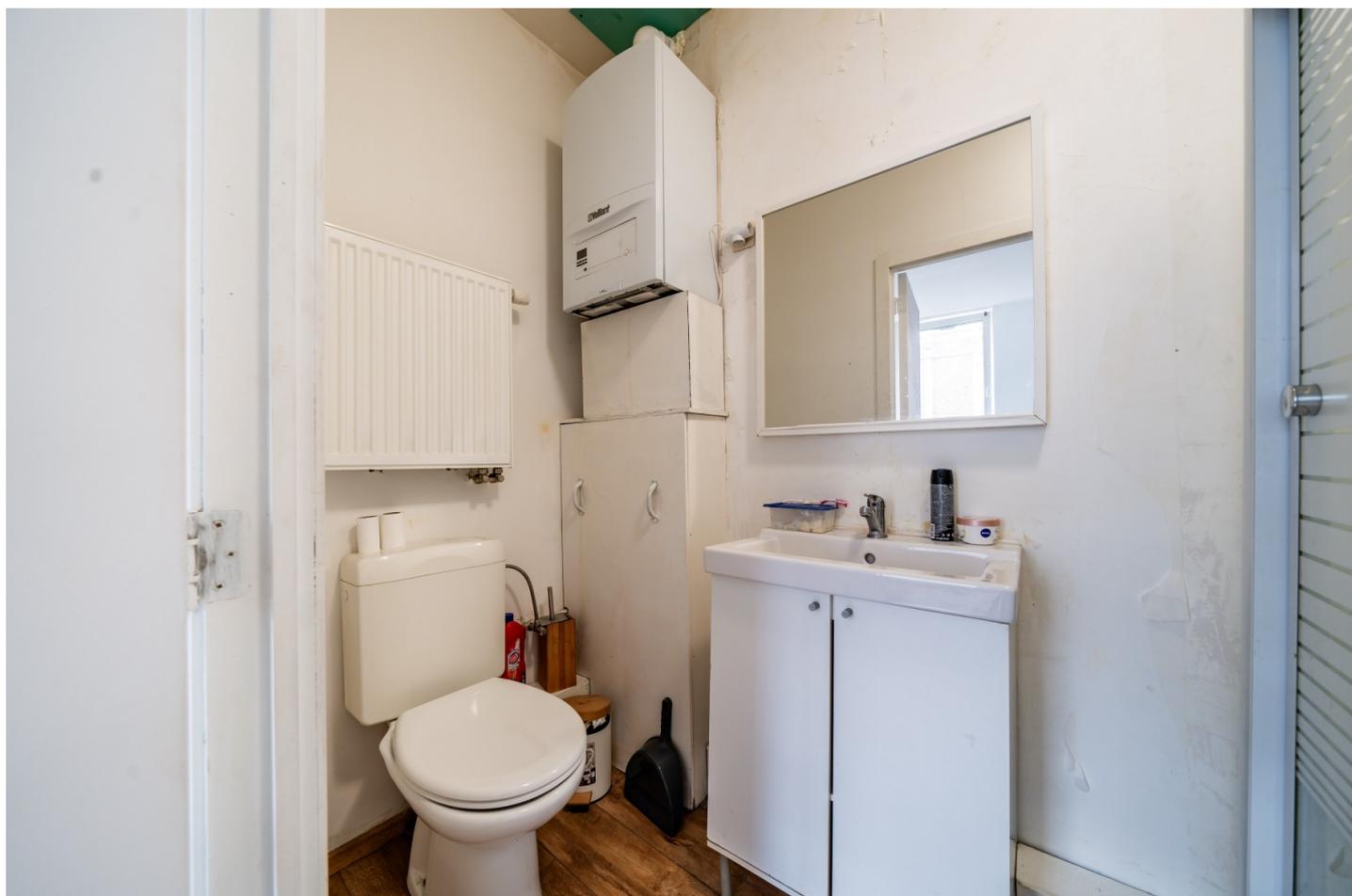
En colimaçon

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 2.09 m²

Longueur : 0.88 m

Largeur : 2.36 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2,7 m

WC

Classique

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

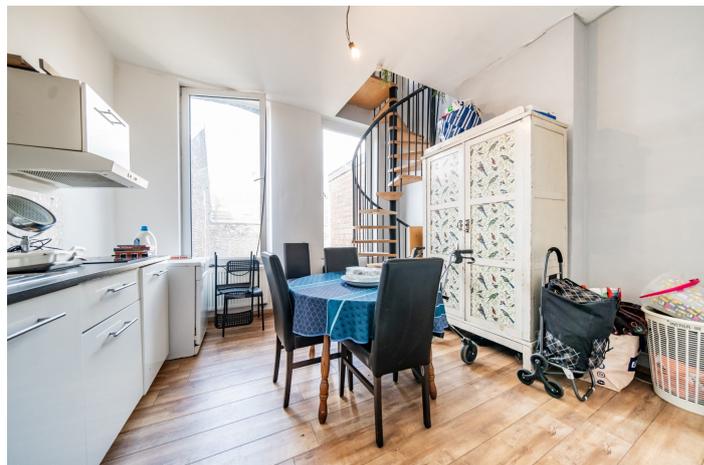
Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 16.43 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 4.02 m

Hauteur sous-plafond 3,0 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Semi-équipée
Accès Hall d'entrée commun
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
Décharge machine à laver Oui
Porte Matière bois
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Quick-Step
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

2ème étage

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 15.19 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 4.11 m

Avec coin douche	Oui	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Escalier	
Sol	Quick-Step	Bois	
Hauteur sous-plafond	2,6 m	En colimaçon	
Éclairage	Au plafond		

2ème étage

Appartement 2 - Salle de douche



 superficie : 3.22 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 1.38 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2,6 m

WC

Classique

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Appartement 3 - Séjour



 superficie : 23.21 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 4.34 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

3ème étage

Appartement 3 - Cuisine



 superficie : 16.46 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 4.03 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 3

Type Semi-équipée

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte sous-encastée

Évacuation extérieure

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

4ème étage

Appartement 3 - Chambre 1



 superficie : 11.21 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type en colimaçon	

4ème étage

Appartement 3 - Chambre 2



 superficie : 23.21 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 4.34 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

4ème étage

Appartement 3 - Salle de douche



 superficie : 4.36 m²

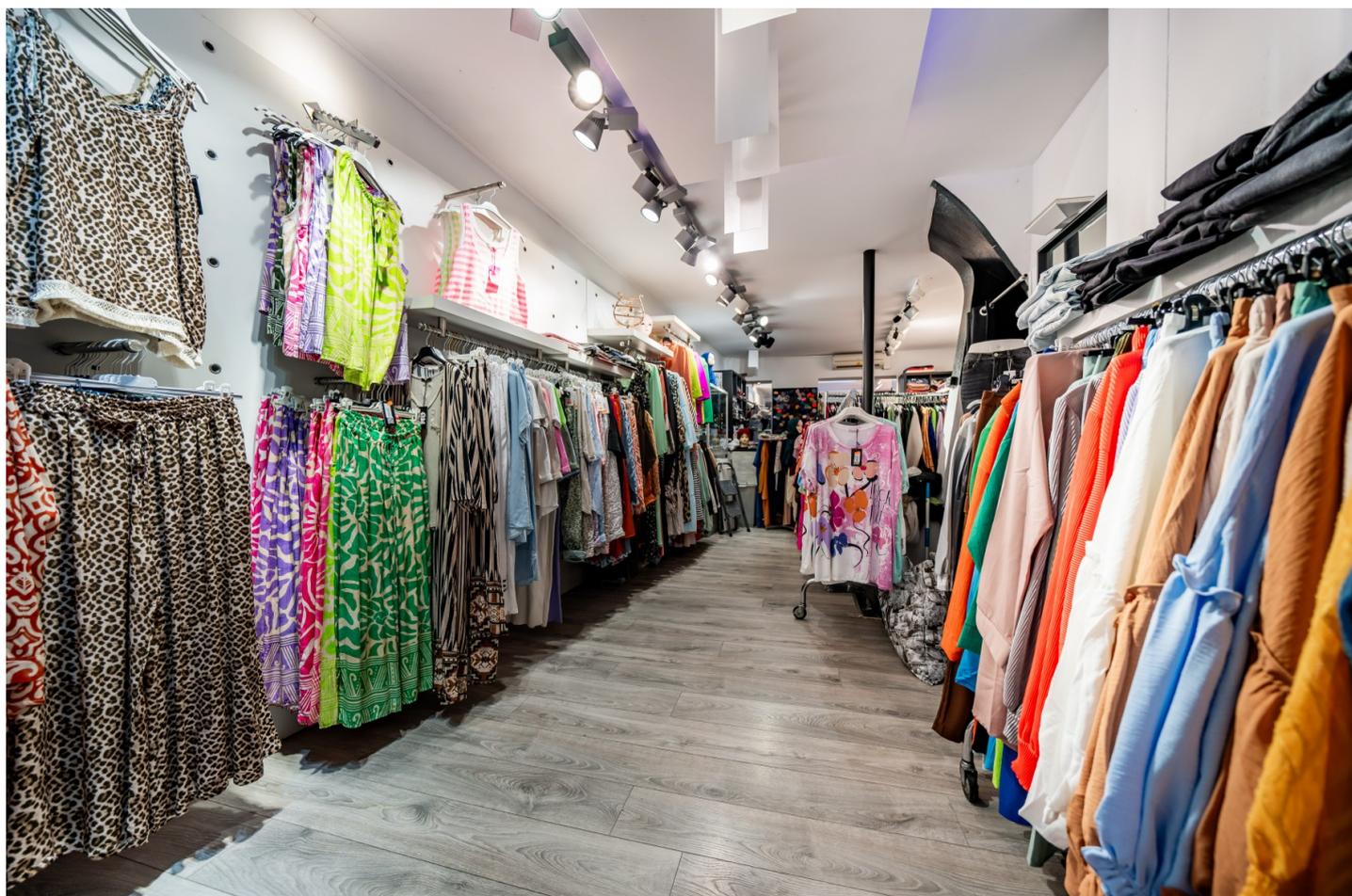
Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.96 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,3 m
Douche	Cabine	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Porte	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Quick-Step		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 1



 superficie : 33.98 m²

Longueur : 12.27 m

Largeur : 4.37 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture
Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Accès

Hall d'entrée commun

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Éclairage

Air conditionné

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Chaud-froid

2,7 m

4

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 2



 superficie : 20.00 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Éclairage

Au plafond

Air conditionné

Chaud-froid

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Puits de lumière

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 1



 superficie : 8.66 m²

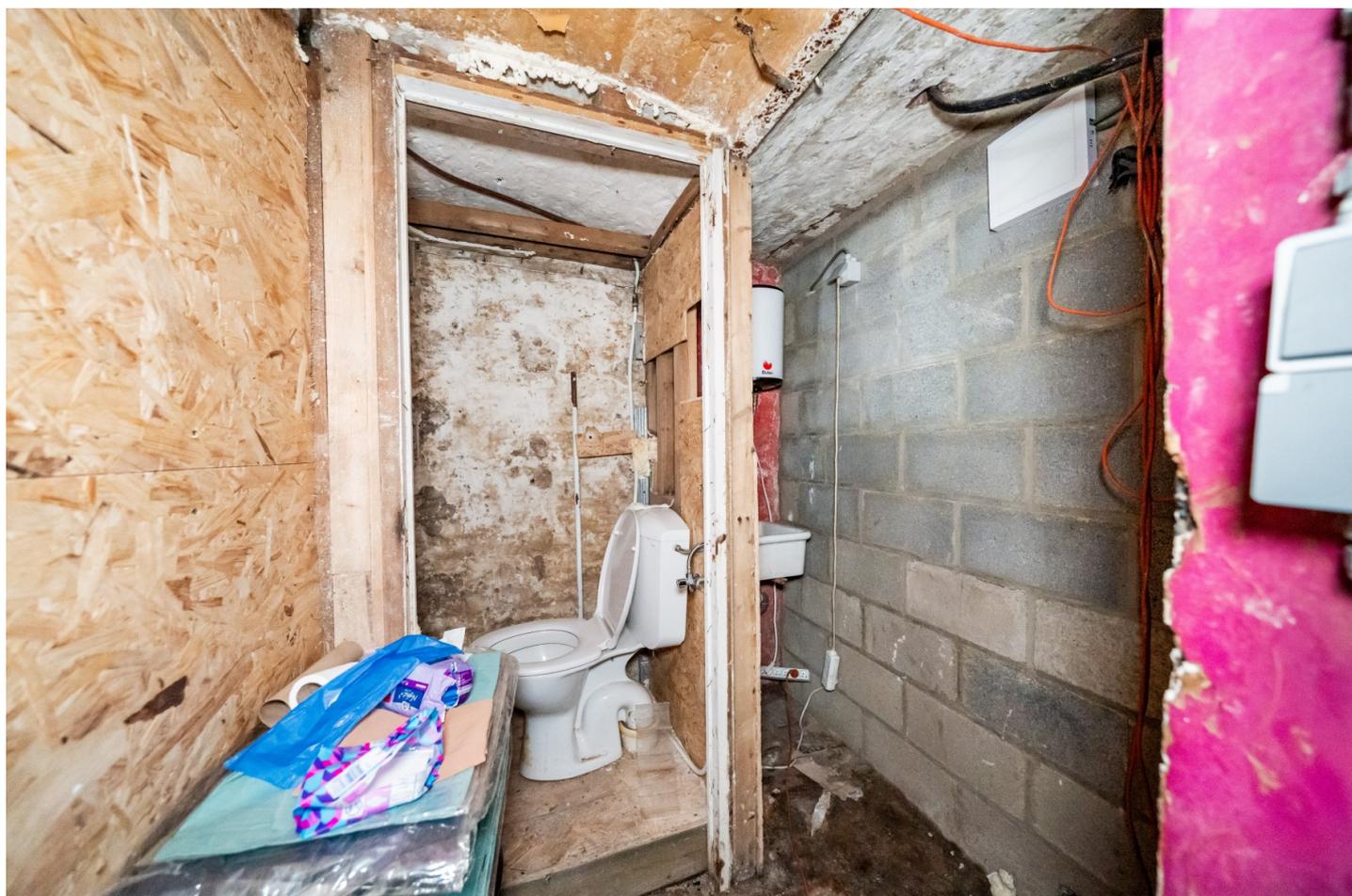
Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.11 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 2



 superficie : 2.67 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.56 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Pavés
2,1 m
Voussettes

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond
1

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 3



 superficie : 10.30 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.05 m

Sol	Pavés	Escalier
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Matériaux bois
Type de plafond	Voussettes	Type 2/4 tournant avec palier
Éclairage	Point lumineux au plafond	

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 6.85 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 1.16 m

Porte

Matière pvc

Escalier

Sol

Vinyle

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Type droit avec palier

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Commun - Sas d'entrée



 superficie : 4.69 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.54 m

Sol

Carrelage

Porte

Volets type électrique matière
métallique

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 7.57 m² Longueur : 3.84 m Largeur : 1.96 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 6.18 m² Longueur : 3.12 m Largeur : 2.00 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 5.74 m² Longueur : 2.92 m Largeur : 1.96 m

4ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 3.93 m² Longueur : 2.00 m Largeur : 1.96 m

SOUS-SOL - CAVE

✘ superficie : 2.67 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 1.56 m

Rdc commercial - Autres

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 15.83 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.97 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Appartement 3 - Autres

3ÈME ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 2.53 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.28 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,1 m
Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Parlophone	Oui

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	4.08 m	4.02 m	16.43 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.00 m	4.11 m	15.19 m ²
Salle de douche	2.86 m	1.38 m	3.22 m ²

Appartement 3

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.96 m	1.28 m	2.53 m ²
Séjour	5.34 m	4.34 m	23.21 m ²
Cuisine	4.08 m	4.03 m	16.46 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.03 m	2.78 m	11.21 m ²
Chambre 2	5.34 m	4.34 m	23.21 m ²
Salle de douche	2.22 m	1.96 m	4.36 m ²

Appartement 1

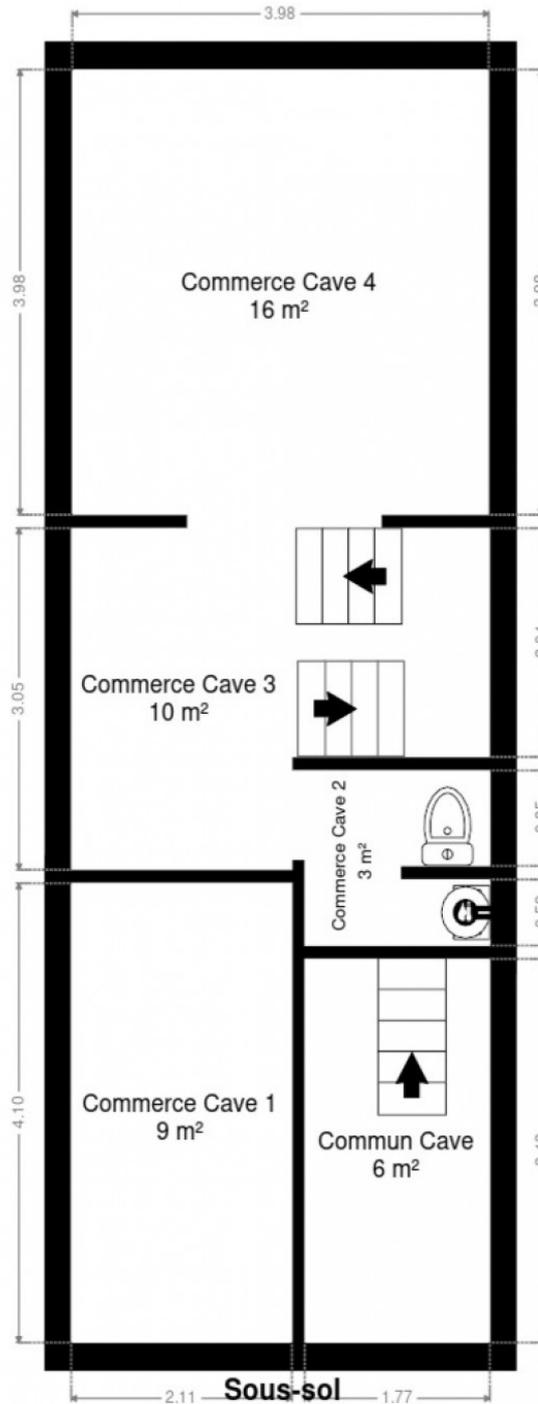
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.32 m	4.21 m	22.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	5.09 m	4.29 m	19.35 m ²
Salle de douche	0.88 m	2.36 m	2.09 m ²

Commun

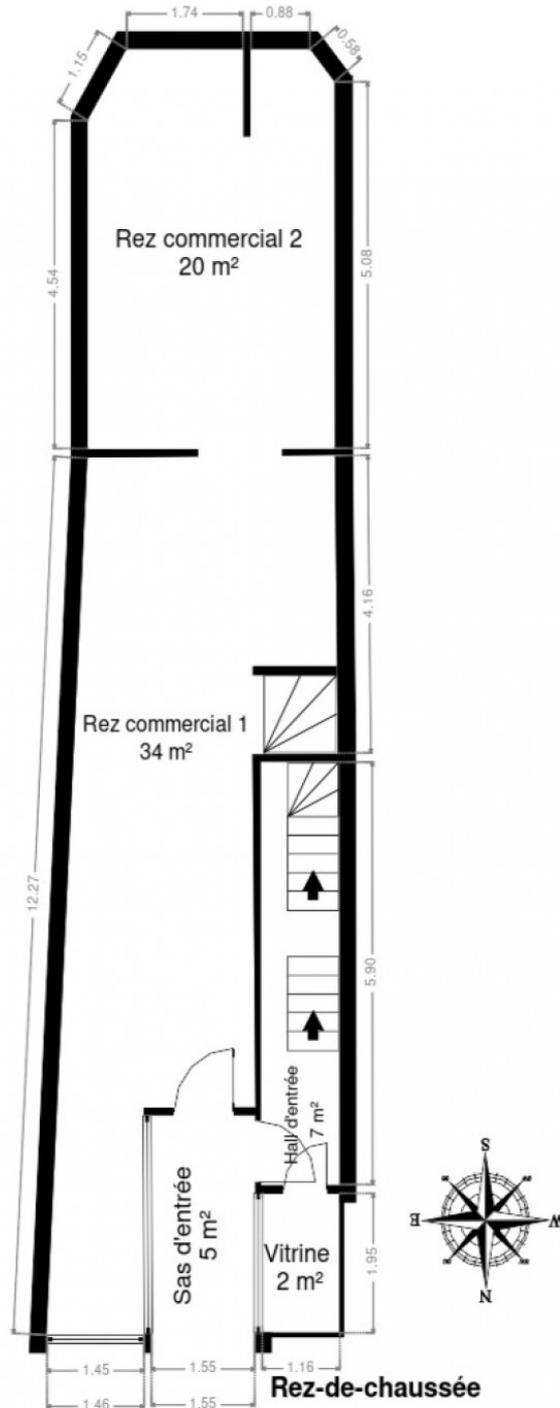
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.90 m	1.16 m	6.85 m ²
Sas d'entrée	3.04 m	1.54 m	4.69 m ²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.84 m	1.96 m	7.57 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.12 m	2.00 m	6.18 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.92 m	1.96 m	5.74 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.00 m	1.96 m	3.93 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1.77 m	1.56 m	2.67 m ²
Rdc commercial			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	12.27 m	4.37 m	33.98 m ²
Rez commercial 2	5.58 m	3.68 m	20.00 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.10 m	2.11 m	8.66 m ²
Cave 2	1.77 m	1.56 m	2.67 m ²
Cave 3	3.99 m	3.05 m	10.30 m ²
Cave 4	3.98 m	3.97 m	15.83 m ²
Total			288.79 m²

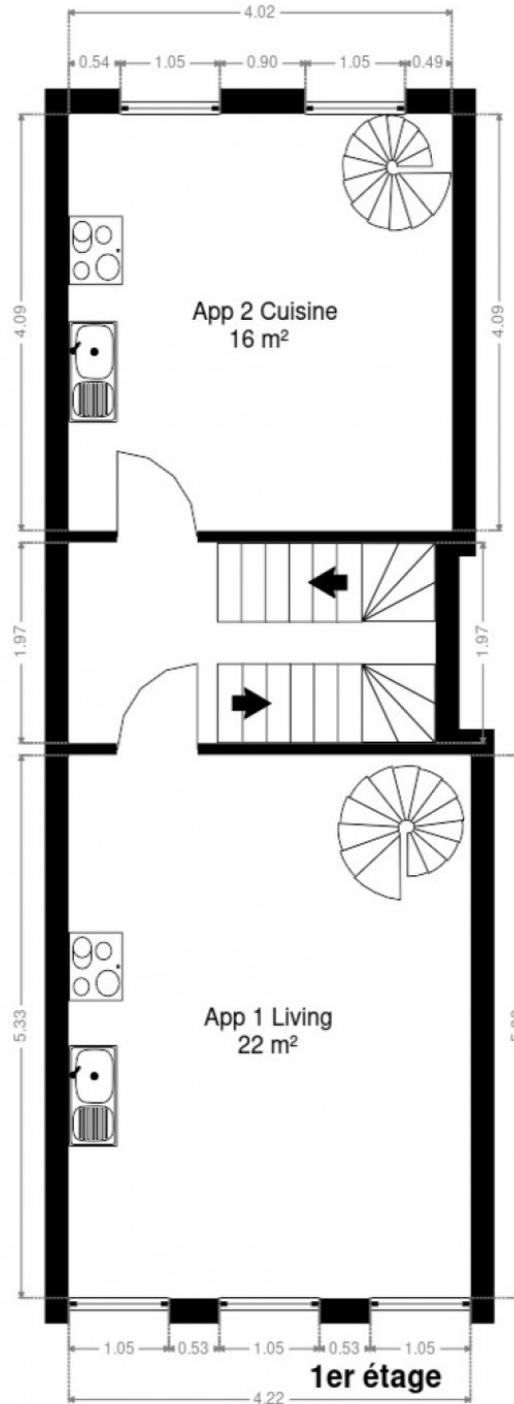
Plan - Sous-sol



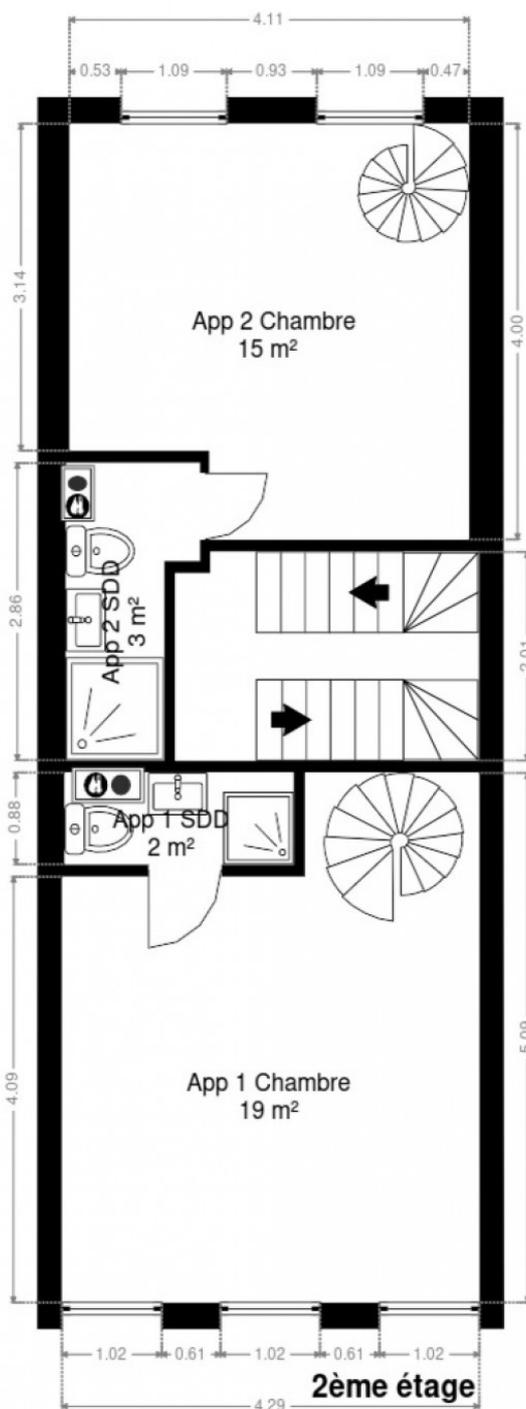
Plan - Rez-de-chaussée



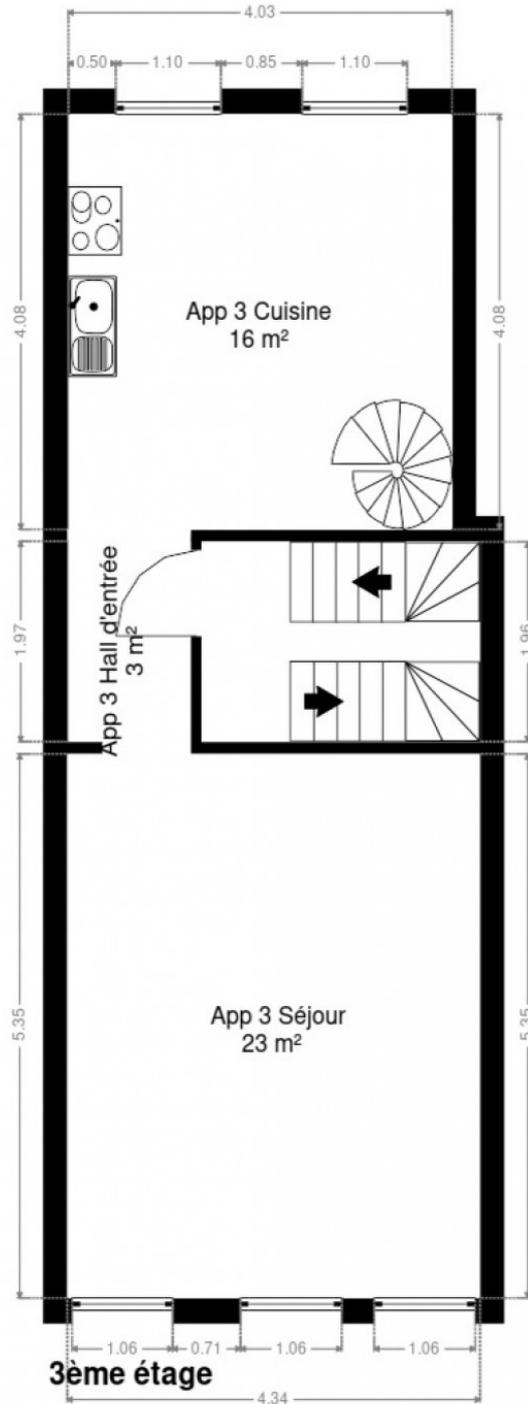
Plan - 1er étage



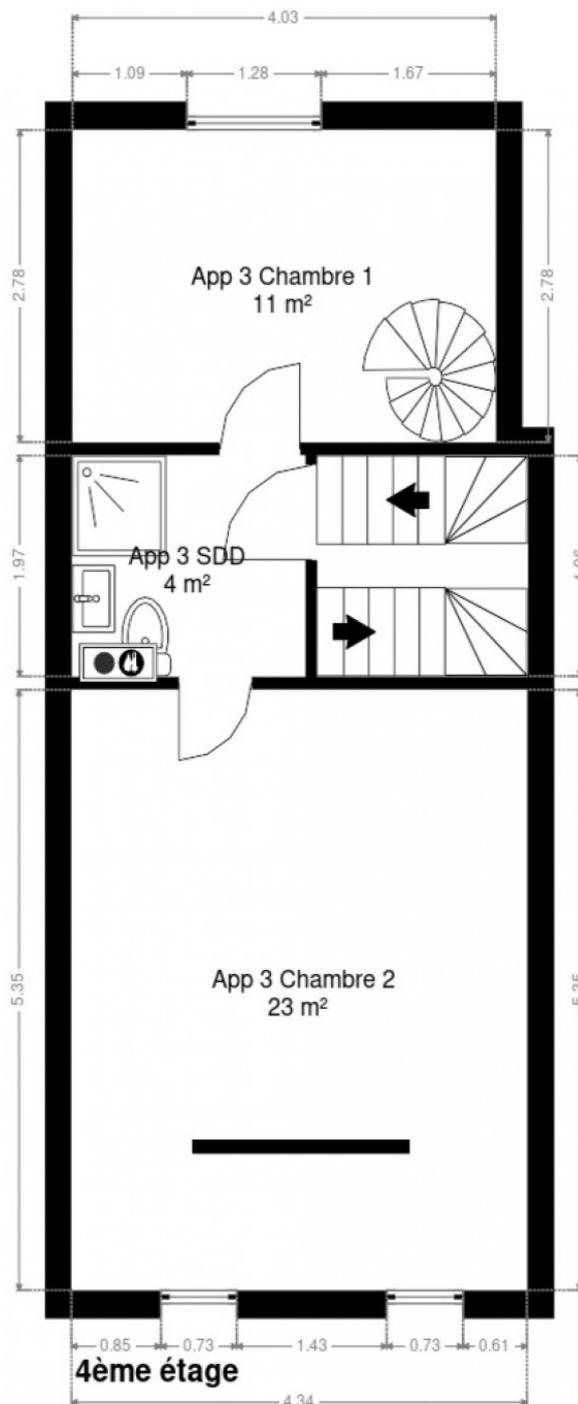
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Zinc

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Double

Blanc

Pvc

Compteur gaz

Individuel

Chauffe-eau

Nombre de litres 30

Détecteur incendie

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Compteur à budget

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Vaillant

Nombre 3

Type à ventouse

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2100 m

ÉCOLES

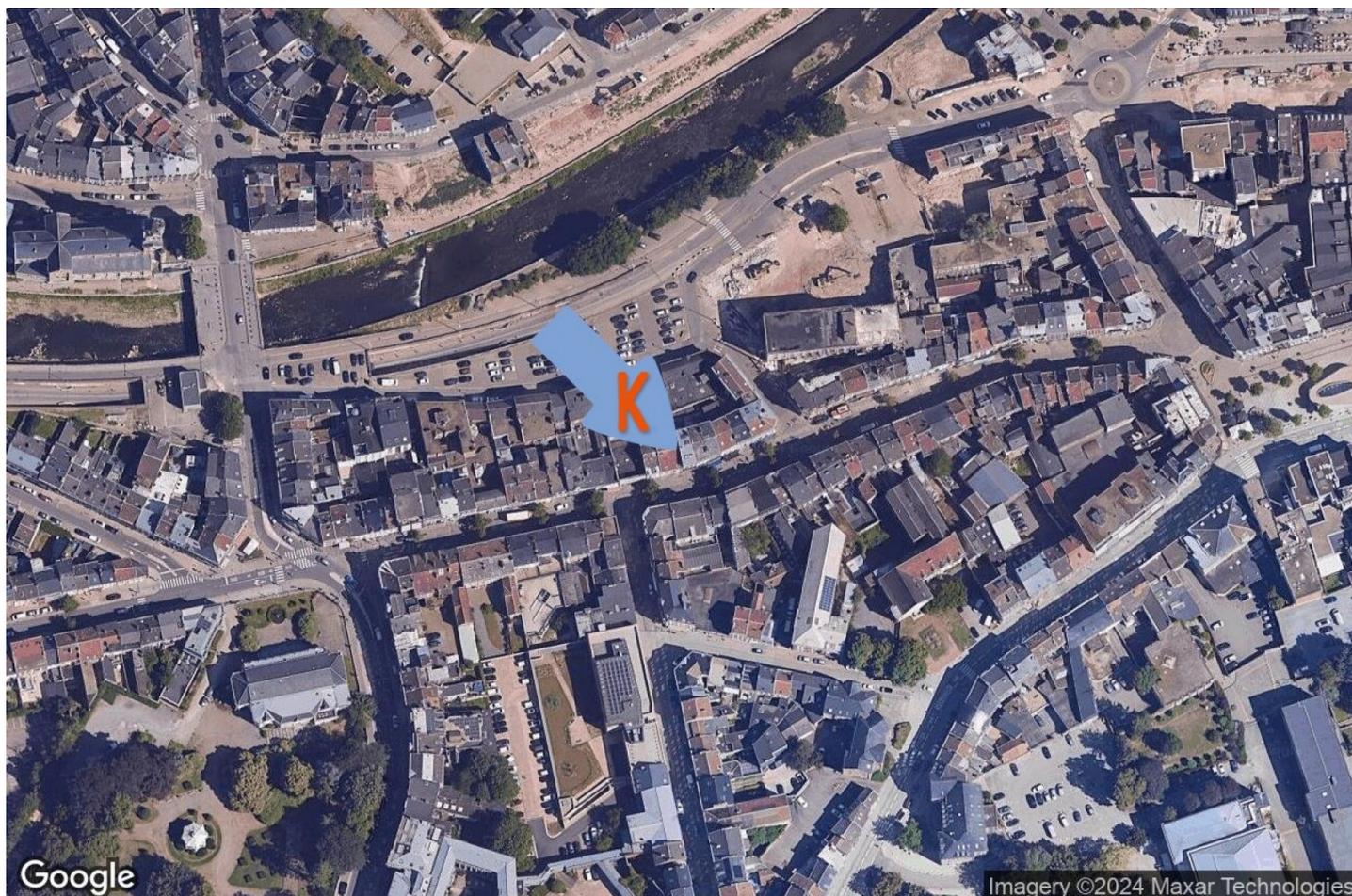
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	281 m
Secondaire	487 m
Thil Lorrain	487 m
Athénée Royal Verdi	1223 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	66 m
Etam Lingerie	
Agence d'assurance	223 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Hébergement	406 m
Hotel Des Ardennes	
Station de transit	478 m
Verviers-Central	
Restaurant	511 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	531 m
Res	
Gare	546 m
Verviers-Palais	
Magasin de vêtements	567 m
JBC Verviers	

Plan situation



📍 Ekilibre
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy
✉ info@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00
🌐 <http://www.ekilibre.be/>
📄 N° IPI : 507491

👤 Nathan LEJEUNE
✉ nathan@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00
Ekilibre Ensival