



430 000 €

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

Réf. 6367381

Rue Godin 29 - 33B 4800 Ensival



669 m²

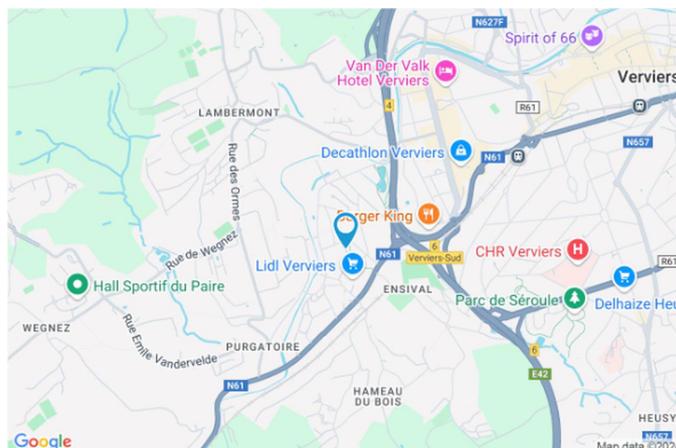


0

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 Godin
N°	29
Boite	33B
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.584248
Longitude	5.840994



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.50 m
Surface bâtie au sol	510.00 m ²
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	1047.00 m ²
Largeur de la parcelle	27 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	669 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	15
	Immeuble commercial
Environnement	Zone d'habitation



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	669 m ²
Cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, wc 1, wc 2, wc 3, atelier 1, atelier 2, atelier 3, vestiaire, entrepôt 1, entrepôt 2, lavabo	

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.13 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.44 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Non-équipée
Évier
One half
Avec égouttoir
Matière inox

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 25.84 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 4.57 m

Accès

Parking

Sol

Parquet

Porte

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Matière pvc vitrée

Éclairage

Spots encastrés

Vitrage double

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

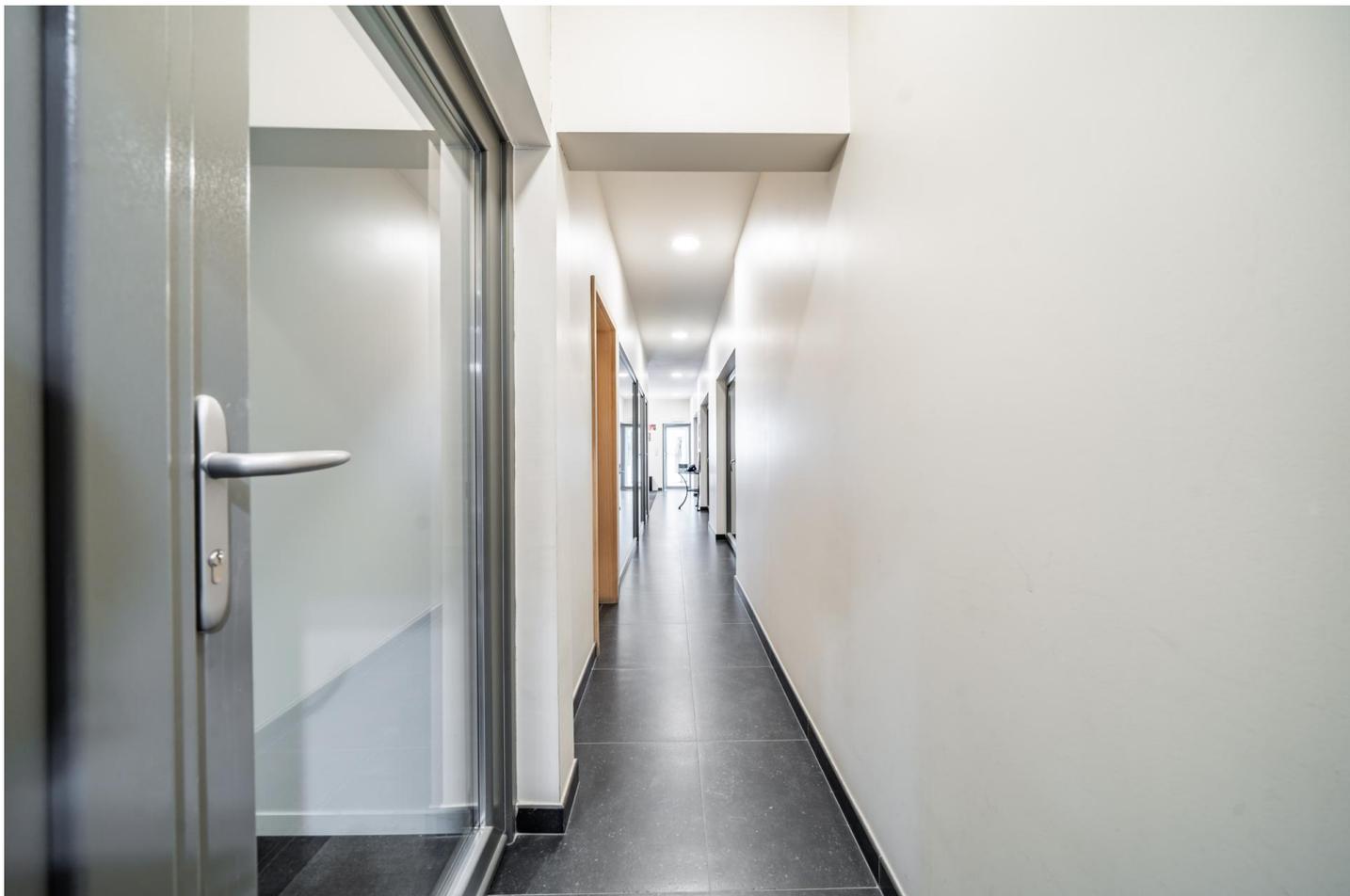
Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 33.38 m²

Longueur : 14.00 m

Largeur : 4.58 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol		Prise(s) électrique(s)	10
Carrelage		Prise réseau	Oui
Tapis plain			
Hauteur sous-plafond	2,7 m		
Éclairage			
Spots encastrés			
Point lumineux au plafond			

Rez-de-chaussée

Bureau 3



 superficie : 15.33 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Bureau 4



 superficie : 11.77 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

Rez-de-chaussée

Atelier 1



 superficie : 24.22 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 4.16 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 5

Rez-de-chaussée

Atelier 2



✘ superficie : 21.65 m²

Longueur : 5.18 m

Largeur : 4.18 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 6

Rez-de-chaussée

Atelier 3



☒ superficie : 28.54 m²

Longueur : 7.22 m

Largeur : 3.95 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 14.79 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.02 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Spots encastrés	Prise(s) électrique(s)	4
Chauffage	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Entrepôt 1



 superficie : 264.17 m²

Longueur : 37.76 m

Largeur : 9.99 m

Sol Béton
Accès Parking
Porte
Type sectionnelle à ouverture électrique
Matière vitrée
Vitrage double
Éclairage Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond 7,0 m

Prise(s) électrique(s) 10
Prise télédistribution Oui
Prise téléphone Oui
Prise réseau Oui
Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Entrepôt 2



 superficie : 209.09 m²

Longueur : 15.67 m

Largeur : 15.24 m

Sol Béton
Éclairage Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond 7,0 m
Prise(s) électrique(s) 10

Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 3.01 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 1.56 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Spots encastrés	Prise(s) électrique(s)	2
Chauffage	Radiateur(s)	Évier	Simple

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.58 m² Longueur : 1.76 m Largeur : 0.89 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.58 m² Longueur : 1.76 m Largeur : 0.89 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 3

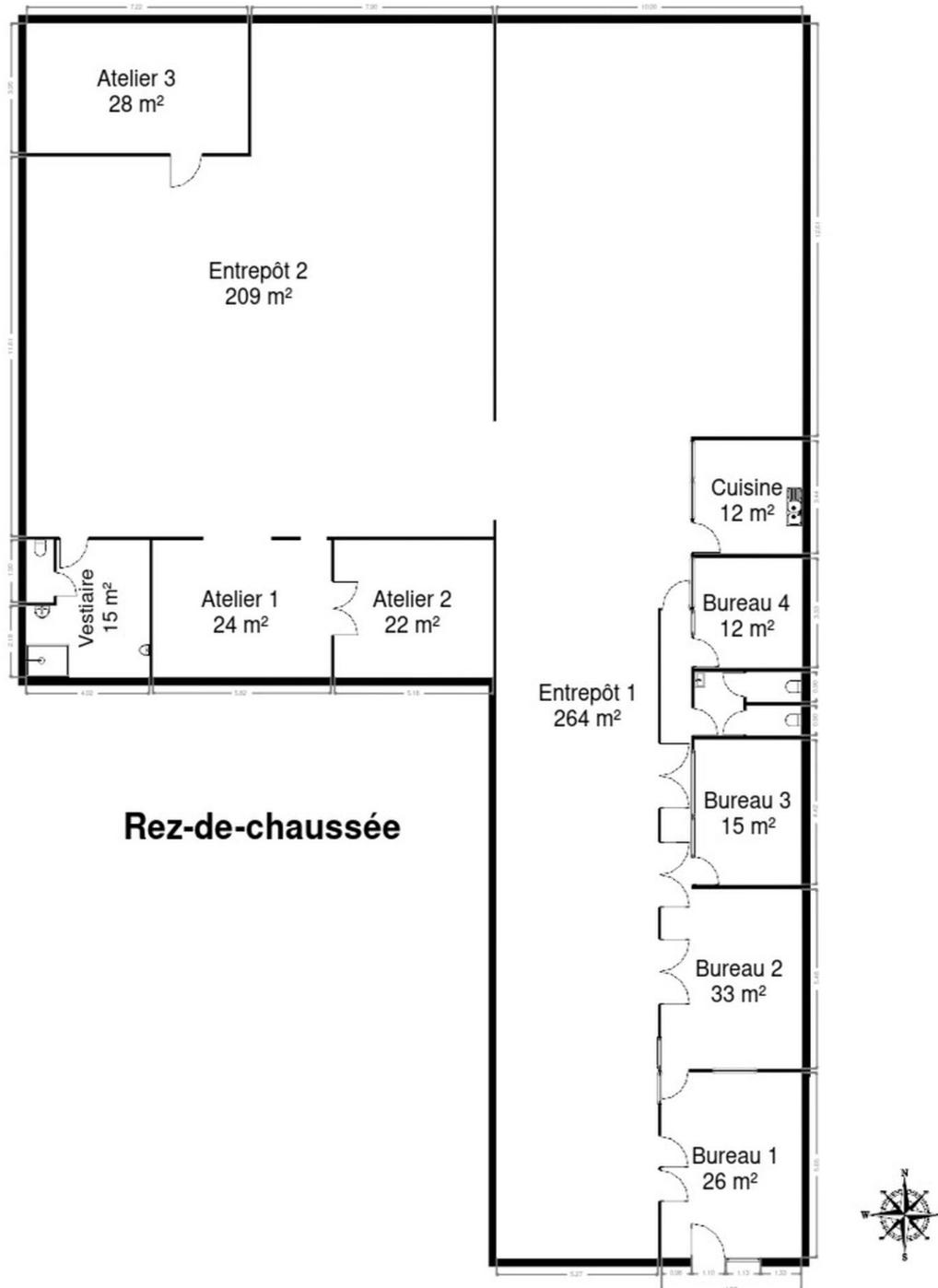
 superficie : 1.63 m² Longueur : 1.90 m Largeur : 0.86 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Spots encastrés

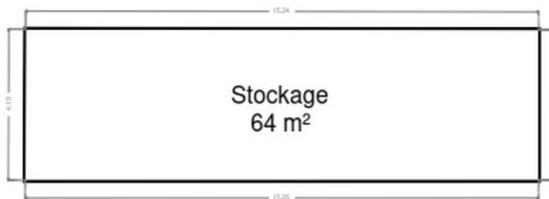
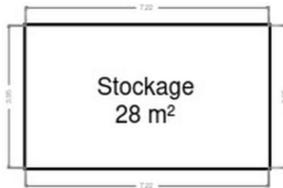
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	3.52 m	3.44 m	12.13 m ²
Bureau 1	5.65 m	4.57 m	25.84 m ²
Bureau 2	14.00 m	4.58 m	33.38 m ²
Bureau 3	4.41 m	3.47 m	15.33 m ²
Bureau 4	3.52 m	3.33 m	11.77 m ²
Wc 1	1.76 m	0.89 m	1.58 m ²
Wc 2	1.76 m	0.89 m	1.58 m ²
Wc 3	1.90 m	0.86 m	1.63 m ²
Atelier 1	5.82 m	4.16 m	24.22 m ²
Atelier 2	5.18 m	4.18 m	21.65 m ²
Atelier 3	7.22 m	3.95 m	28.54 m ²
Vestiaire	4.17 m	4.02 m	14.79 m ²
Entrepôt 1	37.76 m	9.99 m	264.17 m ²
Entrepôt 2	15.67 m	15.24 m	209.09 m ²
Lavabo	1.92 m	1.56 m	3.01 m ²
Total			668.71 m²

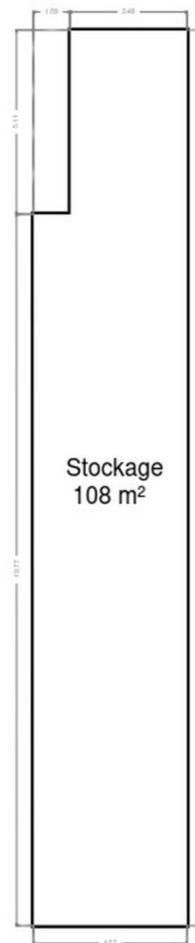
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Bardage eternit

État

Bon

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Couleur gris anthracite

Compteur gaz

Nombre 1

Détecteur incendie

Oui

Sortie de secours

Oui

Alarme

Volumétrique

Compteur électrique

Mono-horaire

Nombre 2

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Vaillant

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	350 m

ÉCOLES

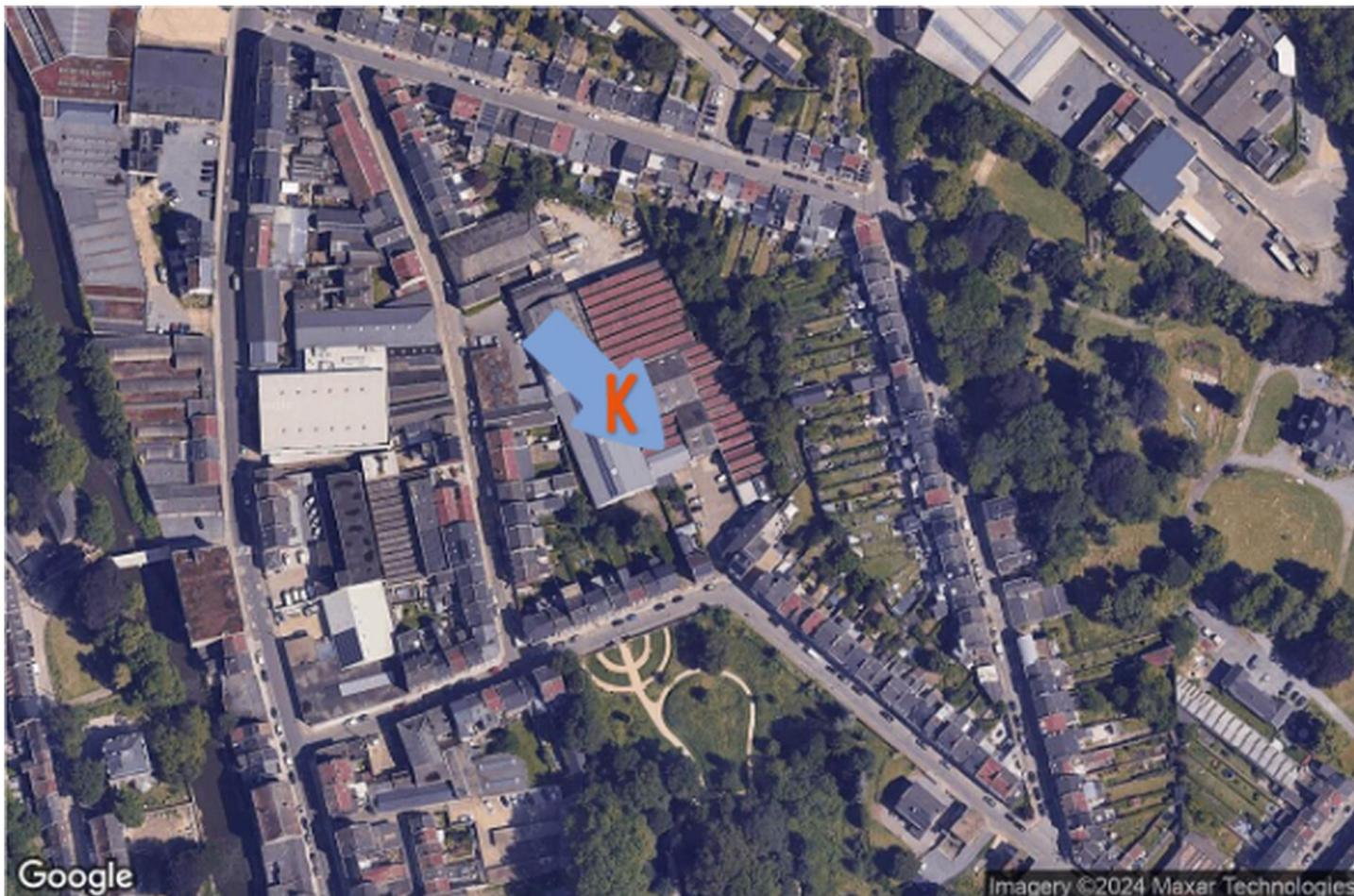
École Communale d'Ensival (Verviers)	458 m
--------------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	229 m
La Villa Sauvage	
Hébergement	363 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	365 m
Espace Détente Ensival	
Réparation de voiture	781 m
Le Centre du Pneu	
Magasin de vêtements	950 m
JBC Verviers	
Hébergement	952 m
Res	
Université	961 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	961 m
Province de Liège	

Plan situation



🏠 Ekilibre
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy
✉ info@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00

👤 Nathalie PALM
✉ nathalie2@ekilibre.be
☎ +32 495 03 82 98
Nathalie
PALM