



275 000 €

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

Réf. 6118718

Rue du Bou 17 - 4800 Verviers

 172 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 du Bou
N°	17
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.592415
Longitude	5.859358



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	65.00 m ²
Profondeur de la parcelle	19 m
Surface de la parcelle	65.00 m ²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	172 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
	Immeuble de rapport
Environnement	Central
Nombre de caves	2



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m ²
Rez commercial, pièce 1	
1er étage	45 m ²
Cuisine, wc, hall, escalier, surface 1	
2ème étage	34 m ²
Pièce 2, escalier, surface 2, surface 3	
3ème étage	34 m ²
Pièce 3, escalier, surface 4, surface 5	
4ème étage	28 m ²
Grenier, escalier	
Sous-sol	41 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 48.56 m²

Longueur : 15.73 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre	Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Air conditionné	1
Éclairage		Hauteur sous-plafond	2.7 m
Spots encastrés			
Point lumineux au plafond			

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 6.72 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.56 m

Sol	Parquet	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Escalier	1	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Cuisine



 superficie : 15.84 m²

Longueur : 5.72 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond 3 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Non-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir

Fenêtre
Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple
Sol Parquet
Éclairage Point lumineux au plafond

1er étage

Wc



 superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.70 m

Largeur : 1.11 m

WC

Classique

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Point lumineux mural

1er étage

Hall



 superficie : 11.63 m²

Longueur : 6.97 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage Spots encastrés

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Escalier 1

Sol Parquet

1er étage

Surface 1



 superficie : 11.58 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Pièce 2



 superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.70 m

Largeur : 1.11 m

Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Surface 2



 superficie : 11.58 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

2.55 m

6

2ème étage

Surface 3



 superficie : 15.84 m²

Longueur : 5.72 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Point lumineux au plafond

3ème étage

Pièce 3



 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.70 m

Largeur : 0.89 m

Sol Plancher
Hauteur sous-plafond 2 m

3ème étage

Surface 4



 superficie : 11.58 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2 m

3ème étage

Surface 5



 superficie : 15.84 m²

Longueur : 5.72 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m

4ème étage

Grenier



 superficie : 24.36 m²

Longueur : 8.70 m

Largeur : 2.80 m

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 29.29 m²

Longueur : 10.68 m

Largeur : 2.82 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.36 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.84 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.84 m
Escalier	1

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 4.60 m² Longueur : 2.69 m Largeur : 1.70 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 4.60 m² Longueur : 2.69 m Largeur : 1.70 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 4.87 m² Longueur : 2.85 m Largeur : 1.70 m

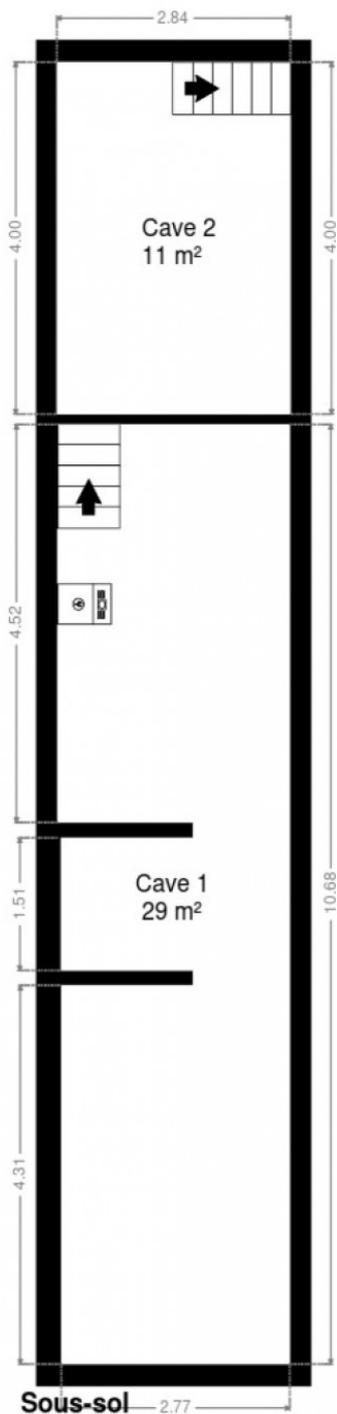
4ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 3.62 m² Longueur : 2.11 m Largeur : 1.71 m

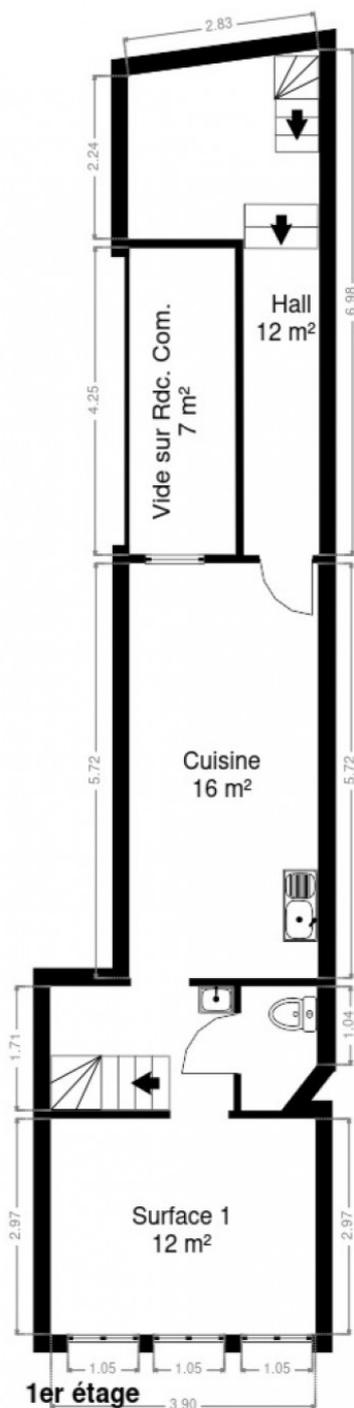
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	15.73 m	3.85 m	48.56 m ²
Pièce 1	2.92 m	2.56 m	6.72 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	5.72 m	2.77 m	15.84 m ²
Wc	1.70 m	1.11 m	1.72 m ²
Hall	6.97 m	2.81 m	11.63 m ²
Escalier	2.69 m	1.70 m	4.60 m ²
Surface 1	3.90 m	2.97 m	11.58 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 2	1.70 m	1.11 m	1.72 m ²
Escalier	2.69 m	1.70 m	4.60 m ²
Surface 2	3.90 m	2.97 m	11.58 m ²
Surface 3	5.72 m	2.77 m	15.84 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 3	1.70 m	0.89 m	1.52 m ²
Escalier	2.85 m	1.70 m	4.87 m ²
Surface 4	3.89 m	2.97 m	11.58 m ²
Surface 5	5.72 m	2.77 m	15.84 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.70 m	2.80 m	24.36 m ²
Escalier	2.11 m	1.71 m	3.62 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	10.68 m	2.82 m	29.29 m ²
Cave 2	4.00 m	2.84 m	11.36 m ²
Total			236.83 m²

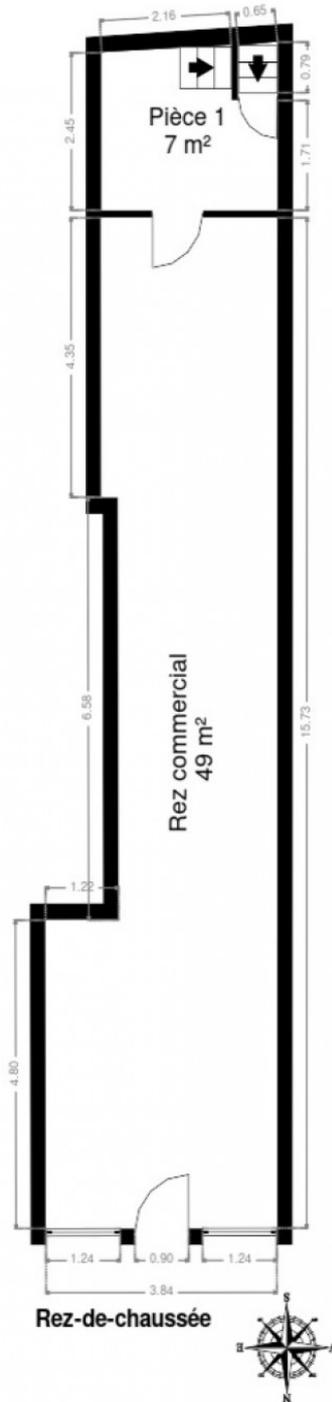
Plan - Sous-sol



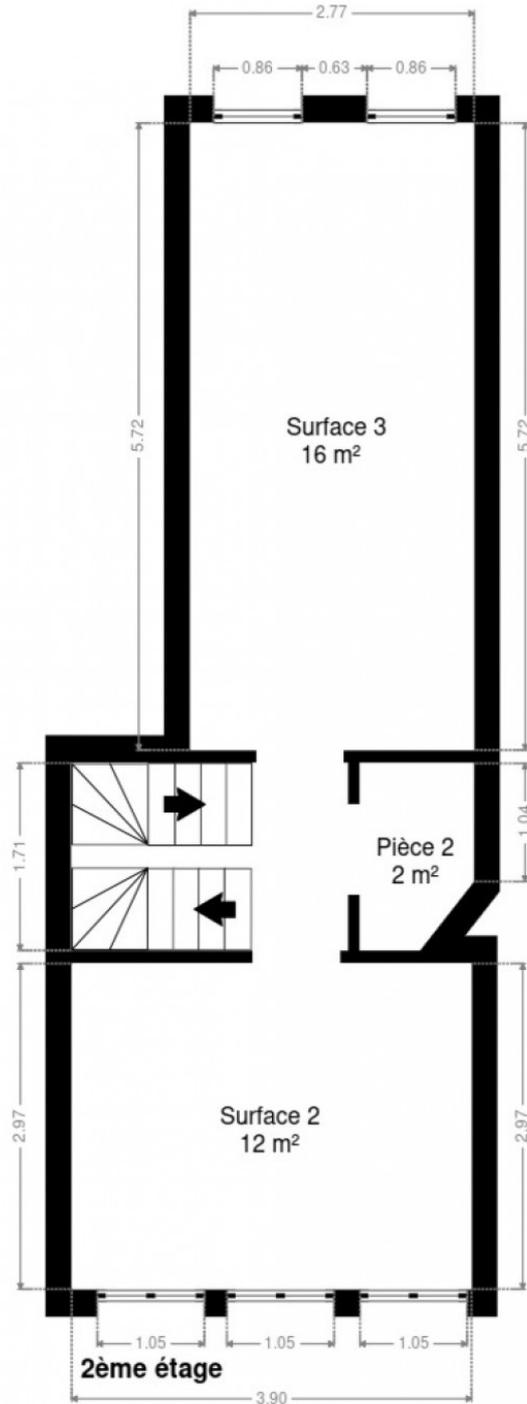
Plan - 1er étage



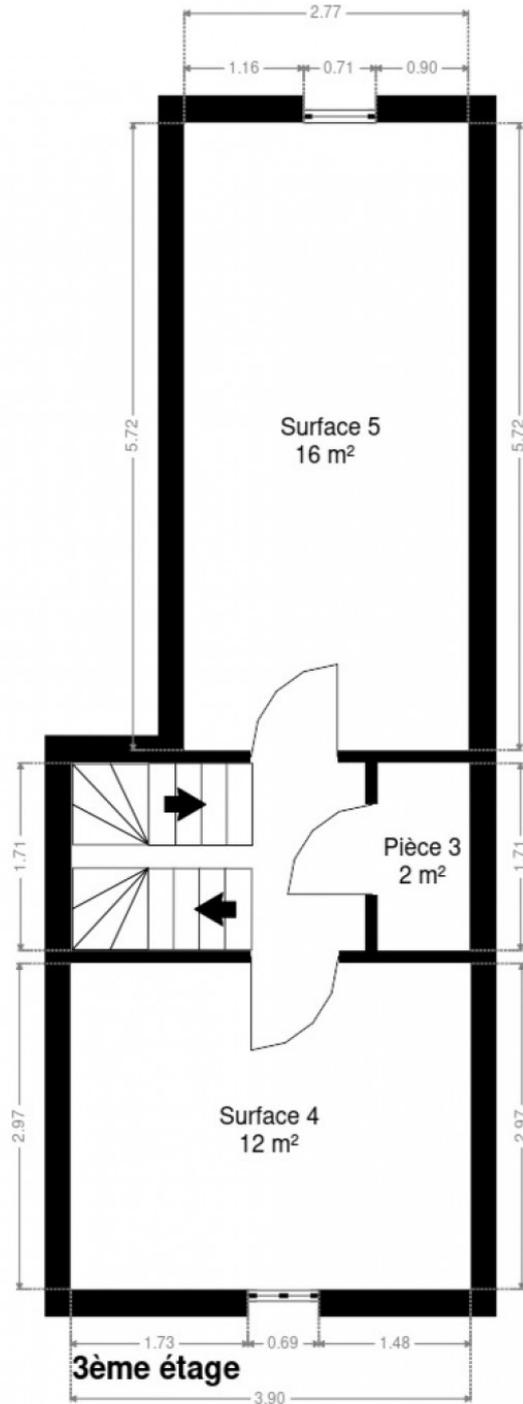
Plan - Rez-de-chaussée



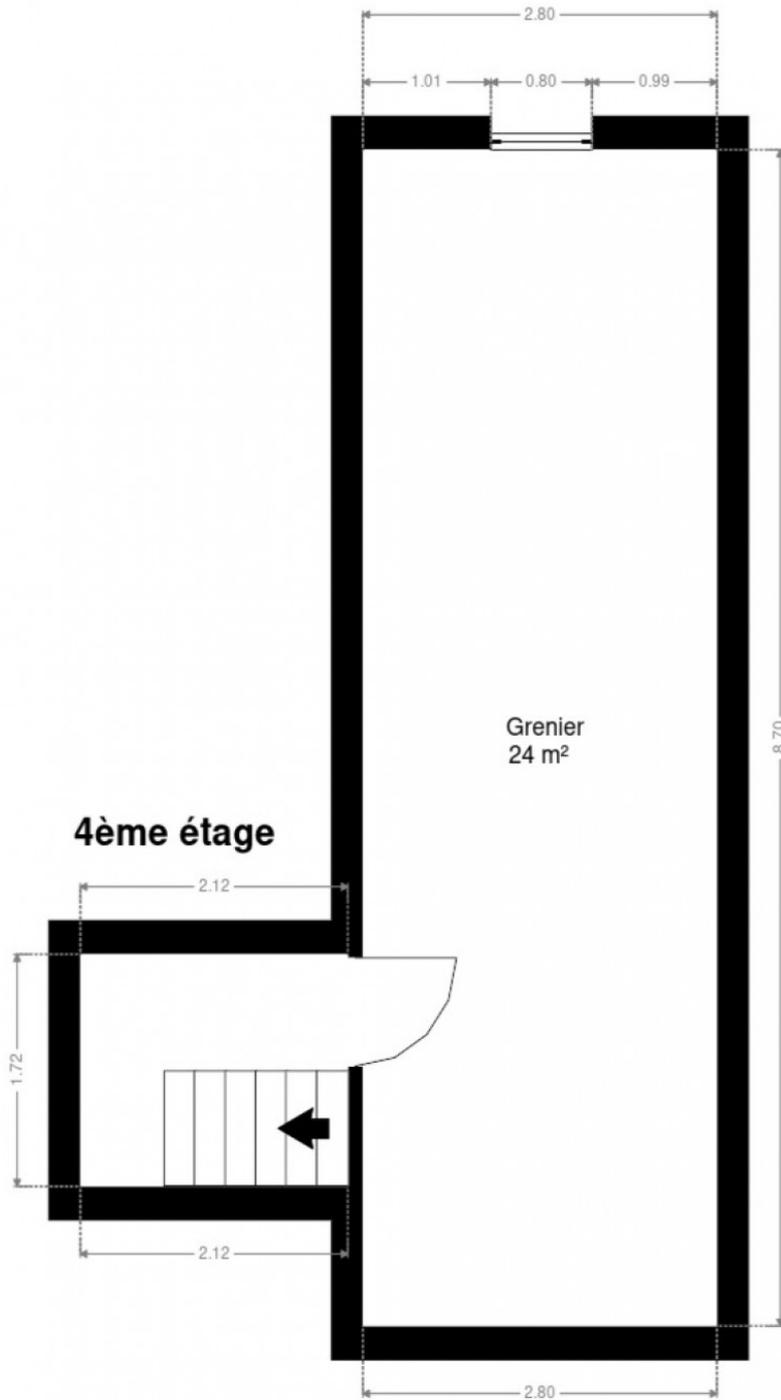
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État Bon

Matériaux façade

Pierre

Etat Bon

Châssis

Matière bois pvc

Vitrage simple et double

Climatisation Oui

Compteur gaz Oui

Alarme Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à ventouse

Buderus

Nombre 1

Compt. d'eau Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	2600 m

ÉCOLES

Centre Scolaire Saint-François-Xavier	175 m
ESH	359 m
Secondaire	375 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	71 m
Etam Lingerie	
Agence d'assurance	95 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Gare	428 m
Verviers-Palais	
Hébergement	478 m
Hotel Des Ardennes	
Restaurant	483 m
Au Clair Obscur	
Station de transit	564 m
Verviers-Central	
Restaurant	571 m
Des Goûts et des Couleurs	
Hébergement	666 m
Res	

Plan situation



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

👤 Lenny COLLARD
✉ lenny@ekilibre.be
☎ +32 478 91 84 79
Lenny
COLLARD