



599 000 €

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

Réf. 6106413

Rue de Louvain 2 - 4800 Verviers



475 m²



7

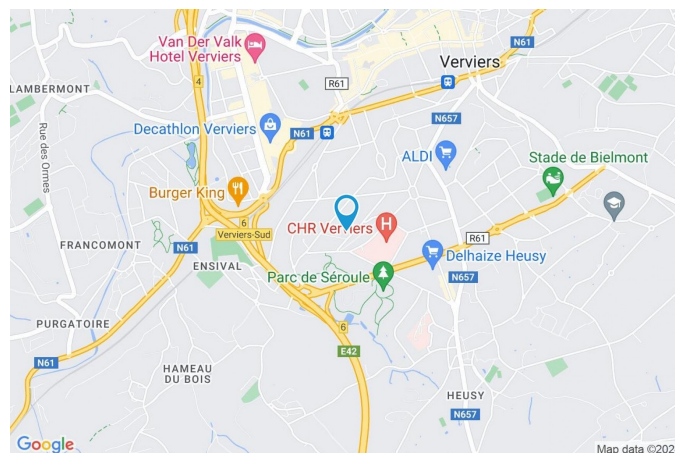


4

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 louvain
N°	2
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.582966
Longitude	5.856586



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	
Largeur de la façade	24.00 m
Surface bâtie au sol	367.00 m ²
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	1587.00 m ²
Largeur de la parcelle	62.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	475 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	38
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)		Parking	Place(s) 2
Aménagé pelouse			Place(s) 2
Fermé barrières latérales haies portail électrique		Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Orientation ouest		Terrasse (terrain gauche)	81 m ²
Déclivité		Sol pavés	
Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse	Orientation nord-ouest	
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse	Allée (terrain avant)	Sol gravier
Piscine	34 m ²		
	Type		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	200 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc 1, wc 2, piscine, vestiaire, lavabo, escalier	
1er étage	198 m ²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 1, salle de bains 2, salle de douche 1, salle de douche 2, dressing 2, dressing 2, wc 3, wc 4	
2ème étage	81 m ²
Chambre 6, chambre 7, bureau 4, grenier, hall 1, hall 2	
Sous-sol	132 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave à vin, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 22.70 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 4.94 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Porte

Matière bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier 2/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 48.94 m²

Longueur : 9.52 m

Largeur : 6.07 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
volets type électrique matière
pvc type basculante

Sol Tapis plain

Hauteur sous-plafond 3,2 m

Éclairage Point lumineux mural

Chauffage
Radiateur(s)
Feu ouvert

Prise(s) électrique(s) 7
Prise télédistribution Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 28.68 m²

Longueur : 6.79 m

Largeur : 4.22 m

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Prise(s) électrique(s)

6

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
basculante volets type électrique
matière pvc

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 28.08 m²

Longueur : 6.24 m

Largeur : 5.72 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Semi-équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type électrique
 De la marque Junker
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Novy

Four De la marque AEG
Îlot central Oui
Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage
 Point lumineux au plafond
 Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)
Air conditionné 1
Prise télédistribution Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 1.75 m²

Longueur : 1.99 m

Largeur : 0.88 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2:2 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 14.94 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

3,2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 31.51 m²

Longueur : 9.07 m

Largeur : 4.80 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type électrique matière
pvc type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Sol

Carrelage
Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Air conditionné

1

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

3,2 m

Rez-de-chaussée

Bureau 3



 superficie : 13.20 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 2.46 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
électrique matière pvc

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.90 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,3 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.61 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 0.91 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Piscine



 superficie : 59.81 m²

Longueur : 10.33 m

Largeur : 5.79 m

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Accès

Terrasse

Porte

Coulissante

Bois

Double

Éclairage

Mural

Piscine

Creusée

Métré longueur 8.5 m

Largeur 4 m

Hauteur 1,8 m

Surface 34.00 m²

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 2.61 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 1.63 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 2.61 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.38 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Sol

Carrelage

Évier

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 18.60 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.16 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Point lumineux mural

Placard

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Hall de nuit 2



 superficie : 8.01 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.03 m

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.81 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type électrique matière
pvc type oscillo-battants

Placard

Portes coulissantes
Portes battantes

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s) 5

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 2



 superficie : 21.56 m²

Longueur : 5.64 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type électrique matière
pvc type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

10

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.05 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type électrique matière
pvc type oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Chambre 4



 superficie : 25.40 m²

Longueur : 6.03 m

Largeur : 4.21 m

Avec coin bain	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Air conditionné	Chaud-froid
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond mural		

1er étage

Chambre 5



 superficie : 31.85 m²

Longueur : 6.00 m

Largeur : 5.30 m

Avec coin bain

Oui

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type électrique matière
pvc type oscillo-battants

Air conditionné

Chaud-froid

Sol

Tapis plain

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Avec dressing

Oui

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 6.90 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Type Douche et bain
Douche Carrelage + porte
Baignoire Ovale
Lavabo Simple

Murs Totalement carrelés
Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage Point lumineux au plafond mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 12.40 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Douche et bain
Douche Cabine
Baignoire Ovale
Lavabo Double

Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis bois double vitrage type basculante
Éclairage Point lumineux au plafond mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Vinyle

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 11.29 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.54 m

Douche

Cabine

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type électrique matière
pvc type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux mural

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 5.50 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.77 m

Douche	Cabine	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Double	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière bois type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Dressing 1



 superficie : 6.58 m²

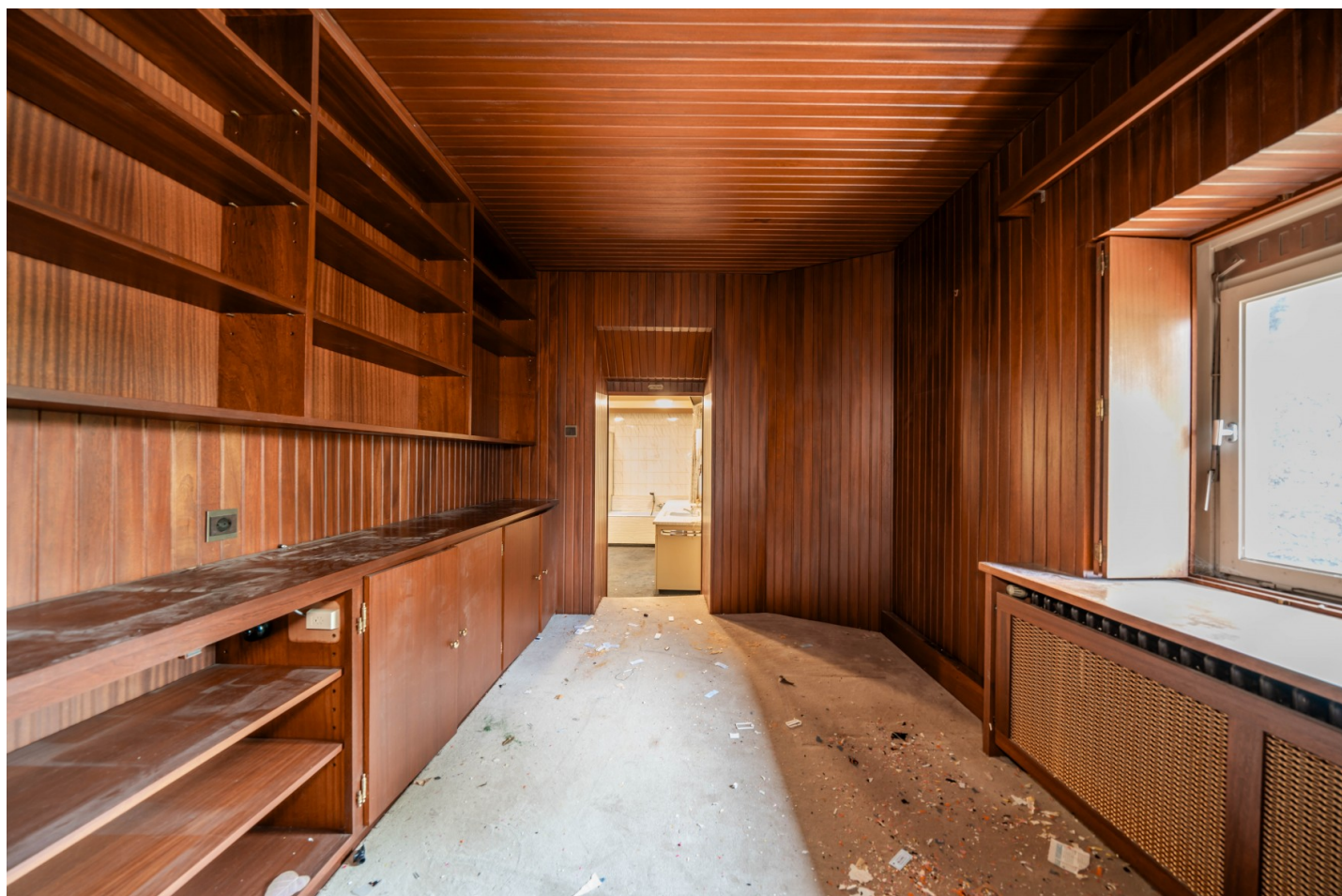
Longueur : 2.62 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Sol	Tapis plain
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes

1er étage

Dressing 2



 superficie : 10.66 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

5

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
manuel matière bois

Placard

Portes battantes

1er étage

Wc 3



 superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.85 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Wc 4



 superficie : 4.20 m²

Longueur : 2.32 m

Largeur : 2.08 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 18.60 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 3.45 m

Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé		Matériaux métallique
Éclairage	Point lumineux au plafond		Type droit

2ème étage

Chambre 7



 superficie : 8.80 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.50 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
électrique matière pvc

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

Sol

Vinyle

Prise téléphone

Oui

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

2ème étage

Bureau 4



 superficie : 7.69 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.68 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage

Grenier



 superficie : 38.62 m²

Longueur : 9.11 m

Largeur : 4.23 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Hall 1



 superficie : 5.60 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.31 m

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Sol

Vinyle

Sous-sol

Garage



 superficie : 84.78 m²

Longueur : 11.93 m

Largeur : 10.90 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Nombre de voitures 4

Porte

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,2 m

Point lumineux au plafond

6

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 12.16 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Carrelage

Escalier

Matériaux béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Type 2/4 tournant

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 9.68 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.69 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Sous-sol

Cave à vin



☒ superficie : 11.42 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.01 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 14.06 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 4.32 m

Sol

Carrelage

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

❏ superficie : 2.30 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.60 m

2ÈME ÉTAGE - HALL 2

❏ superficie : 1.70 m²

Longueur : 1.76 m

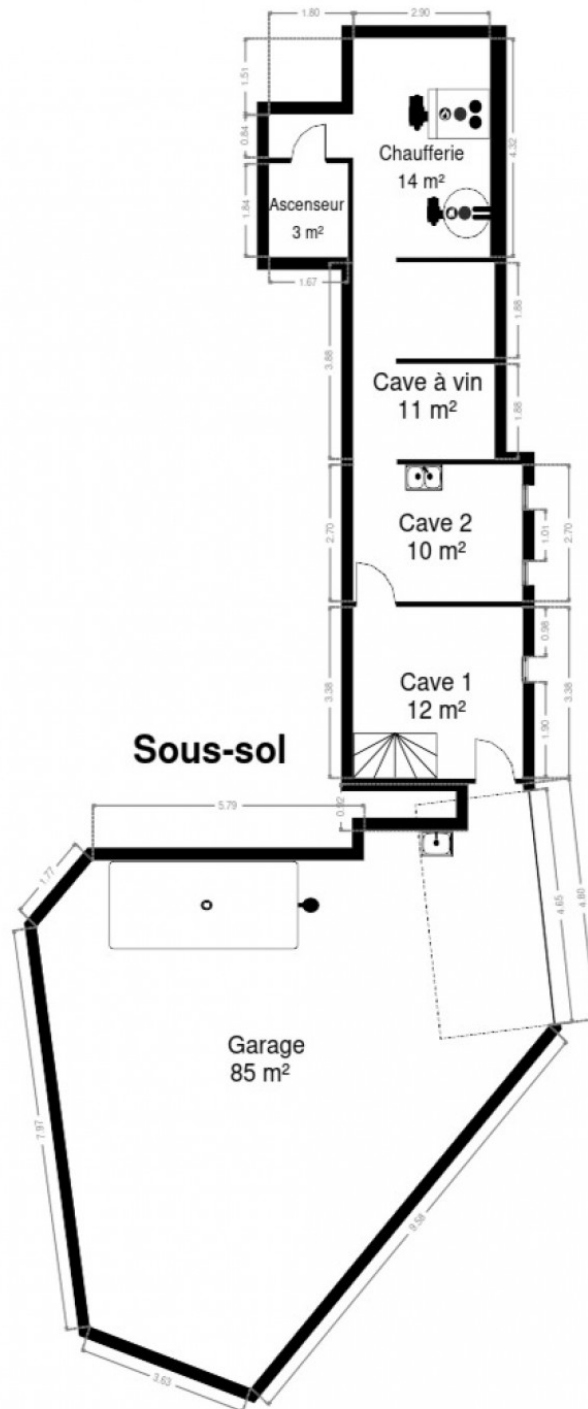
Largeur : 0.96 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

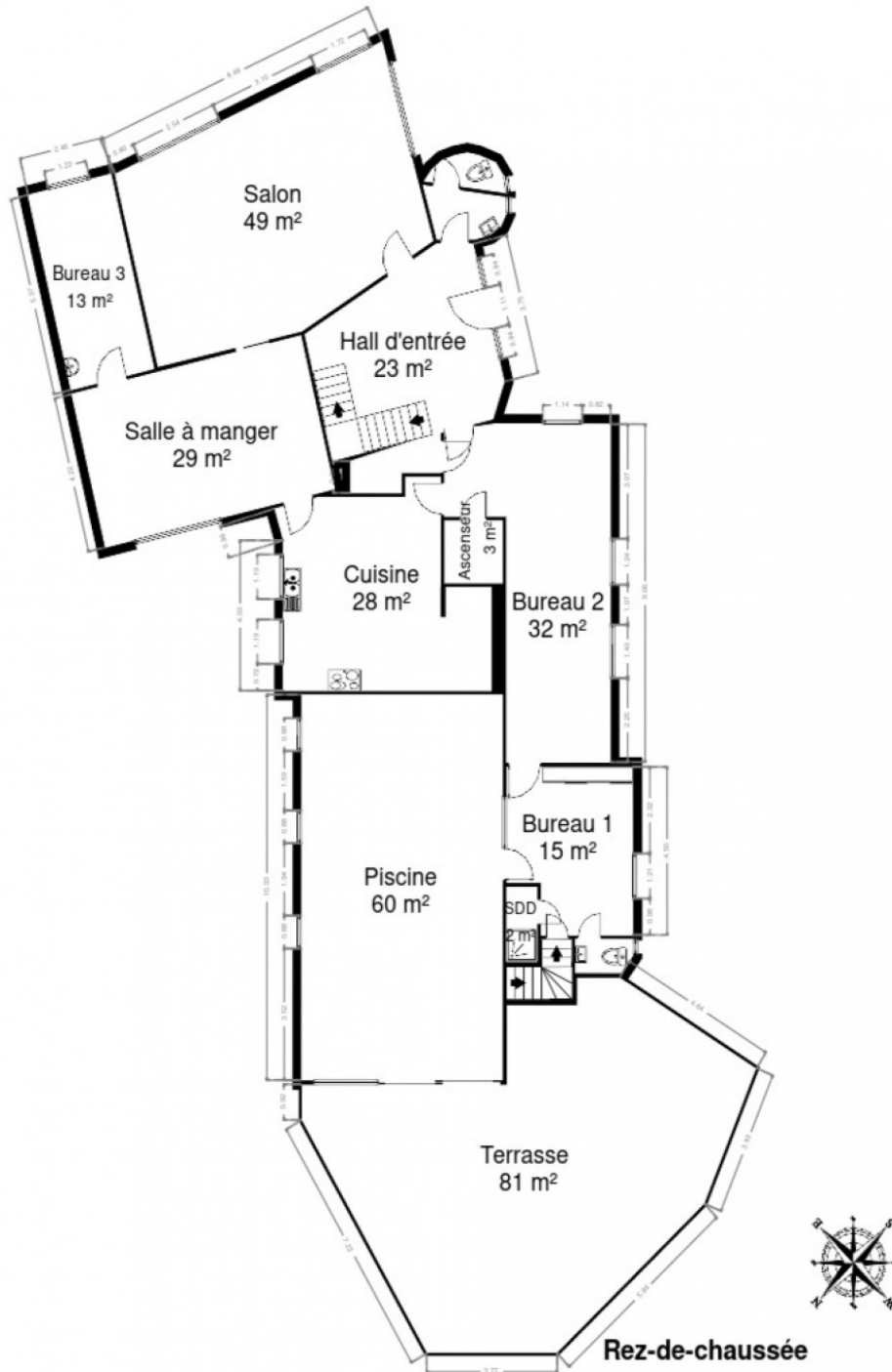
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.31 m	4.94 m	22.70 m ²
Salon	9.52 m	6.07 m	48.94 m ²
Salle à manger	6.79 m	4.22 m	28.68 m ²
Cuisine	6.24 m	5.72 m	28.08 m ²
Salle de douche	1.99 m	0.88 m	1.75 m ²
Bureau 1	4.50 m	3.63 m	14.94 m ²
Bureau 2	9.07 m	4.80 m	31.51 m ²
Bureau 3	5.36 m	2.46 m	13.20 m ²
Wc 1	1.67 m	0.90 m	1.42 m ²
Wc 2	2.38 m	0.91 m	1.61 m ²
Piscine	10.33 m	5.79 m	59.81 m ²
Vestiaire	2.58 m	1.63 m	2.61 m ²
Lavabo	2.48 m	1.38 m	2.61 m ²
Escalier	1.89 m	1.60 m	2.30 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	4.65 m	4.16 m	18.60 m ²
Hall de nuit 2	4.06 m	3.03 m	8.01 m ²
Chambre 1	5.33 m	3.40 m	16.81 m ²
Chambre 2	5.64 m	4.06 m	21.56 m ²
Chambre 3	4.47 m	2.92 m	13.05 m ²
Chambre 4	6.03 m	4.21 m	25.40 m ²
Chambre 5	6.00 m	5.30 m	31.85 m ²
Salle de bains 1	2.67 m	2.62 m	6.90 m ²
Salle de bains 2	4.94 m	2.51 m	12.40 m ²
Salle de douche 1	4.43 m	2.54 m	11.29 m ²
Salle de douche 2	3.32 m	1.77 m	5.50 m ²
Dressing 1	2.62 m	2.52 m	6.58 m ²
Dressing 2	4.34 m	2.62 m	10.66 m ²
Wc 3	1.23 m	0.85 m	1.05 m ²
Wc 4	2.32 m	2.08 m	4.20 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 6	5.37 m	3.45 m	18.60 m ²
Chambre 7	3.51 m	2.50 m	8.80 m ²
Bureau 4	2.86 m	2.68 m	7.69 m ²
Grenier	9.11 m	4.23 m	38.62 m ²
Hall 1	2.92 m	2.31 m	5.60 m ²
Hall 2	1.76 m	0.96 m	1.70 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	11.93 m	10.90 m	84.78 m ²
Cave 1	3.60 m	3.37 m	12.16 m ²
Cave 2	3.59 m	2.69 m	9.68 m ²
Cave à vin	3.88 m	3.01 m	11.42 m ²
Chaufferie	4.70 m	4.32 m	14.06 m ²
Total			667.13 m²

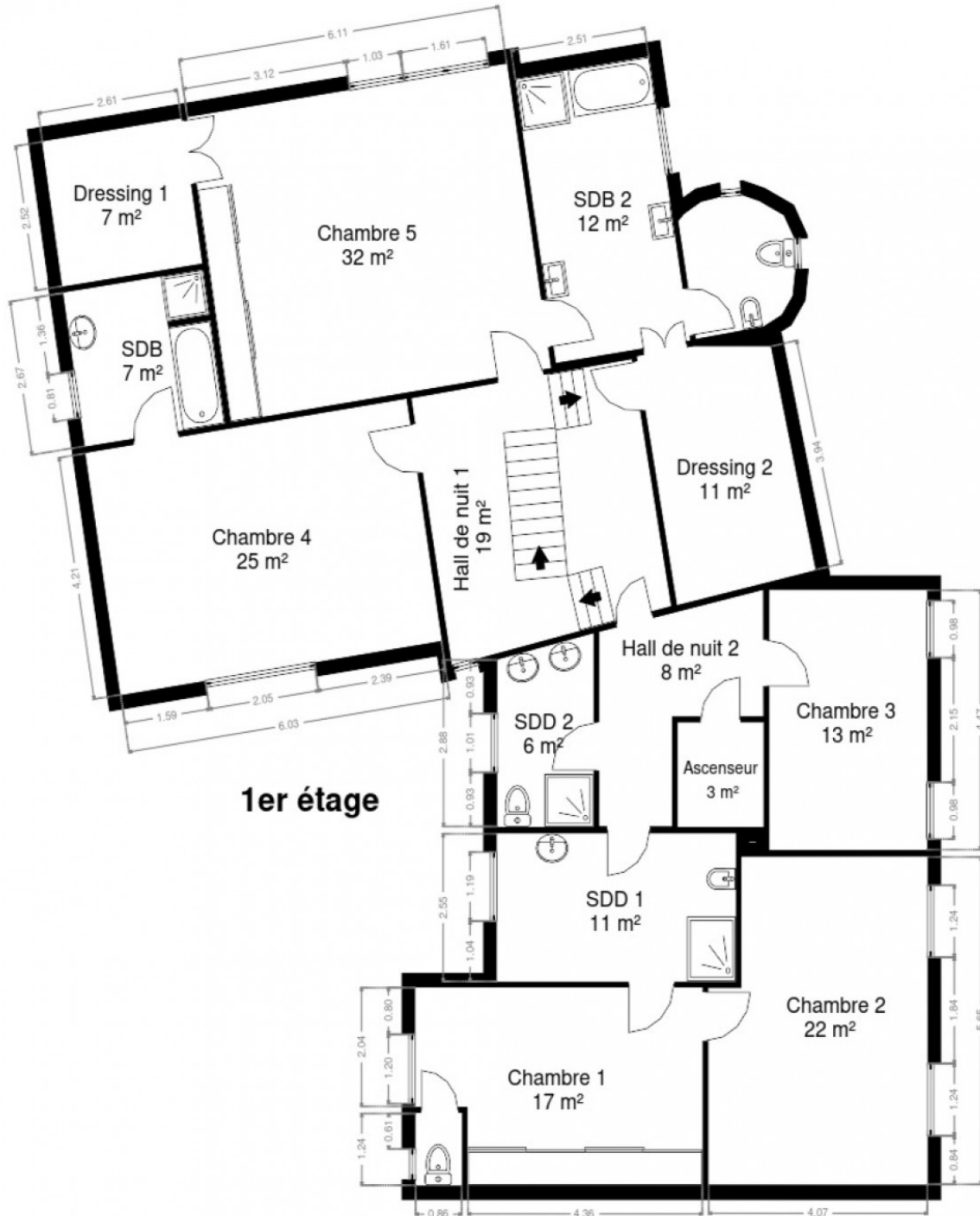
Plan - Sous-sol



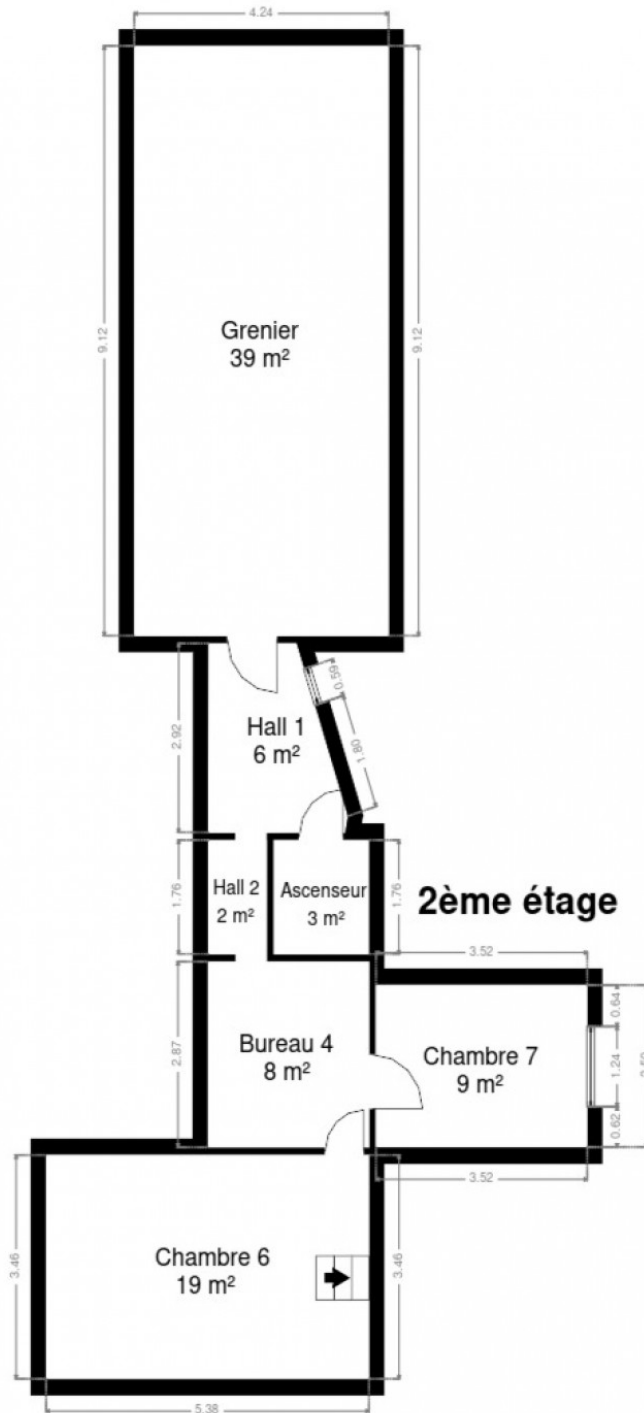
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	Matière bois, couleur bois, volets type électrique, vitrage double
Chauffe-eau	Nombre de litres 150, marque Acv
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Volumétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Foyers	
Mazout	
Radiateur(s)	
À condensation	
Viessmann	
Type à condensation	
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Oui, Privatif
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente, capacité 4000 L
Vides ventilés	1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	500 m

ÉCOLES

Centre Scolaire Saint-François-Xavier	990 m
---------------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	233 m
CHR Verviers	
Réparation de voiture	500 m
Le Centre du Pneu	
Station de transit	588 m
Verviers-Central	
Hébergement	627 m
Hotel Des Ardennes	
Magasin d'électronique	645 m
ESI Informatique	
Restaurant	666 m
Au Clair Obscur	
Université	912 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	912 m
Province de Liège	

Plan situation



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

👤 Glenn VALENDUC
✉ glenn@ekilibre.be
☎ +32 478 41 65 85
Glenn
VALENDUC