



295 000 €

Réf. 4892693

Chaussée d'heusy 46 - 4800 Verviers



630 m²



5



2

SPRL Ekilibre
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmedy
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

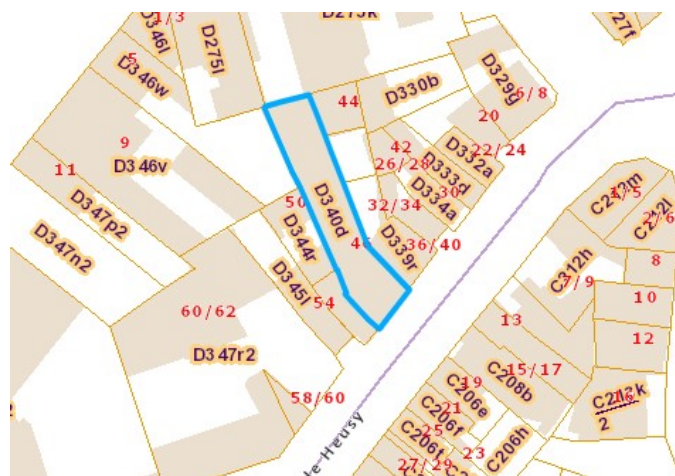
Coordonnées du bien

Rue	Chaussée d'heusy
N°	46
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.590378
Longitude	5.866277



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	362.00 m²
Profondeur de la parcelle	8.8 m
Surface de la parcelle	416.00 m²
Largeur de la parcelle	49.20 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	542 m ²
Surface totale	630 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	32
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Centre-ville



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	357 m ²
Hall d'entrée, bureau, wc, atelier 1, atelier 2, remise 1, remise 2, escalier, surface	
1er étage	100 m ²
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, buanderie, pièce	
2ème étage	81 m ²
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, débarras	
3ème étage	41 m ²
Grenier 1, grenier 2, escalier	
Sous-sol	34 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3	

1er étage

Appartement 1 - Séjour



 superficie : 24.80 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 4.80 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 12.85 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.67 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Valberg
Hotte
Type hotte sous-encastree
De la marque Whirlpool

Frigo
Lave-vaisselle
Type classique
De la marque BOSCH
Four 1
Fenêtre
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
Point lumineux au plafond
Radiateur(s) avec calorimètre

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



✂ superficie : 16.46 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.56 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,75 m
Matière pvc vitrée		Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage double		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle		

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



✂ superficie : 11.07 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.10 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,75 m
Matière bois vitrée		Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage simple		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Appartement 1 - Chambre 3



 superficie : 12.21 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Placard

Portes battantes

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Appartement 1 - Salle de bains



✂ superficie : 4.57 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.33 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Classique		

1er étage

Appartement 1 - Buanderie



✂ superficie : 4.50 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.68 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Appartement 1 - Pièce



 superficie : 7.05 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.63 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Accès

Terrasse

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Éclairage

Aucun

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

2ème étage

Appartement 2 - Séjour



✂ superficie : 24.80 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 4.80 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 12.85 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.67 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée

Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson Type électrique
Hotte Type hotte sous-encastree
Frigo Type encastré

Lave-vaisselle
Type classique
De la marque Beko

Four De la marque Zanker

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel

Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 16.46 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



✂ superficie : 10.63 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.10 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants volets type manuel

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 4.57 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.33 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés au 3/4
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
WC	Classique	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Bureau



✂ superficie : 15.41 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture volets type
électrique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Atelier 1



✕ superficie : 28.01 m²

Longueur : 8.47 m

Largeur : 4.36 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Puits de lumière		

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Atelier 2



 superficie : 97.45 m²

Longueur : 11.30 m

Largeur : 8.62 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	4,2 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Puits de lumière			

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Remise 1



✂ superficie : 8.31 m²

Longueur : 5.57 m

Largeur : 1.84 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Remise 2



✂ superficie : 6.27 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.21 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Surface



 superficie : 188.48 m²

Longueur : 33.27 m

Largeur : 11.96 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	3,3 m
Porte	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	5
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type de plafond	Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 7.97 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 1.47 m

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2,9 m

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Point lumineux au plafond

3ème étage

Commun - Grenier 1



 superficie : 2.76 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 0.76 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1,4 m

3ème étage

Commun - Grenier 2



✕ superficie : 33.94 m²

Longueur : 8.82 m

Largeur : 4.76 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Vinyle

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

1,4 m

Châssis type fenêtre de toit matière bois métallique

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Sous-sol

Commun - Cave 2



✕ superficie : 13.86 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.30 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,6 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Commun - Cave 3



✂ superficie : 16.29 m²

Longueur : 5.69 m

Largeur : 2.86 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,6 m

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 6.74 m² Longueur : 3.65 m Largeur : 1.84 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 6.74 m² Longueur : 3.65 m Largeur : 1.84 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 4.16 m² Longueur : 3.62 m Largeur : 1.14 m

SOUS-SOL - CAVE 1

✕ superficie : 3.39 m² Longueur : 2.81 m Largeur : 1.20 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,6 m

Entrepôt - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.01 m² Longueur : 1.60 m Largeur : 1.26 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,9 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.07 m² Longueur : 2.07 m Largeur : 1.48 m

Appartement 2 - Autres

2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 4.57 m² Longueur : 3.43 m Largeur : 1.33 m

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.70 m	4.80 m	24.80 m ²
Cuisine	3.81 m	3.67 m	12.85 m ²
Chambre 1	4.61 m	3.56 m	16.46 m ²
Chambre 2	3.71 m	3.10 m	11.07 m ²
Chambre 3	4.20 m	3.43 m	12.21 m ²
Salle de bains	3.43 m	1.33 m	4.57 m ²
Buanderie	2.67 m	1.68 m	4.50 m ²
Pièce	3.33 m	2.63 m	7.05 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.52 m	1.47 m	7.97 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.65 m	1.84 m	6.74 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.65 m	1.84 m	6.74 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	3.62 m	0.76 m	2.76 m ²
Grenier 2	8.82 m	4.76 m	33.94 m ²
Escalier	3.62 m	1.14 m	4.16 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.81 m	1.20 m	3.39 m ²
Cave 2	4.20 m	3.30 m	13.86 m ²
Cave 3	5.69 m	2.86 m	16.29 m ²

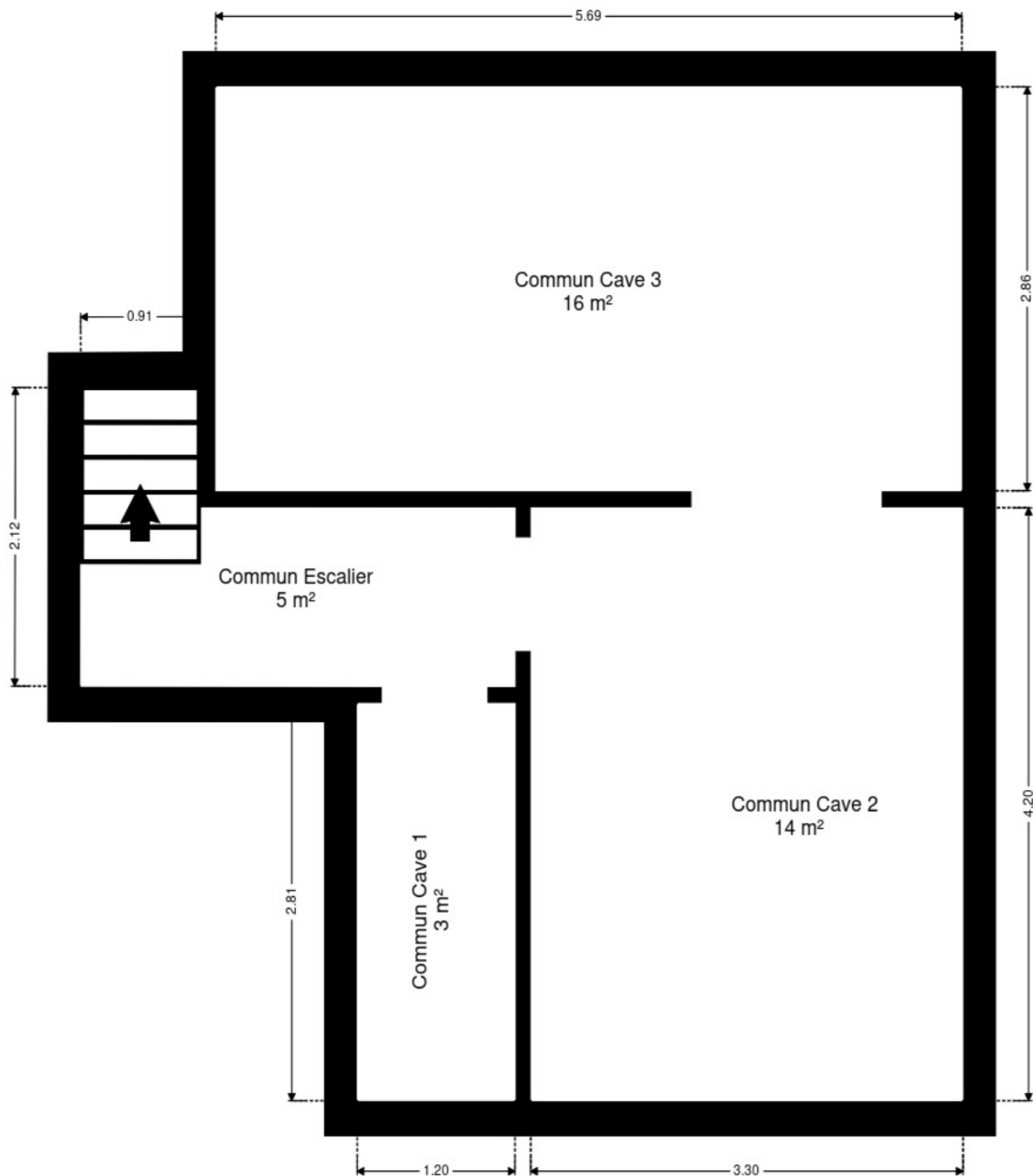
Entrepôt

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	5.25 m	3.09 m	15.41 m²
Wc	1.60 m	1.26 m	2.01 m²
Atelier 1	8.47 m	4.36 m	28.01 m²
Atelier 2	11.30 m	8.62 m	97.45 m²
Remise 1	5.57 m	1.84 m	8.31 m²
Remise 2	3.39 m	2.21 m	6.27 m²
Escalier	2.07 m	1.48 m	3.07 m²
Surface	33.27 m	11.96 m	188.48 m²

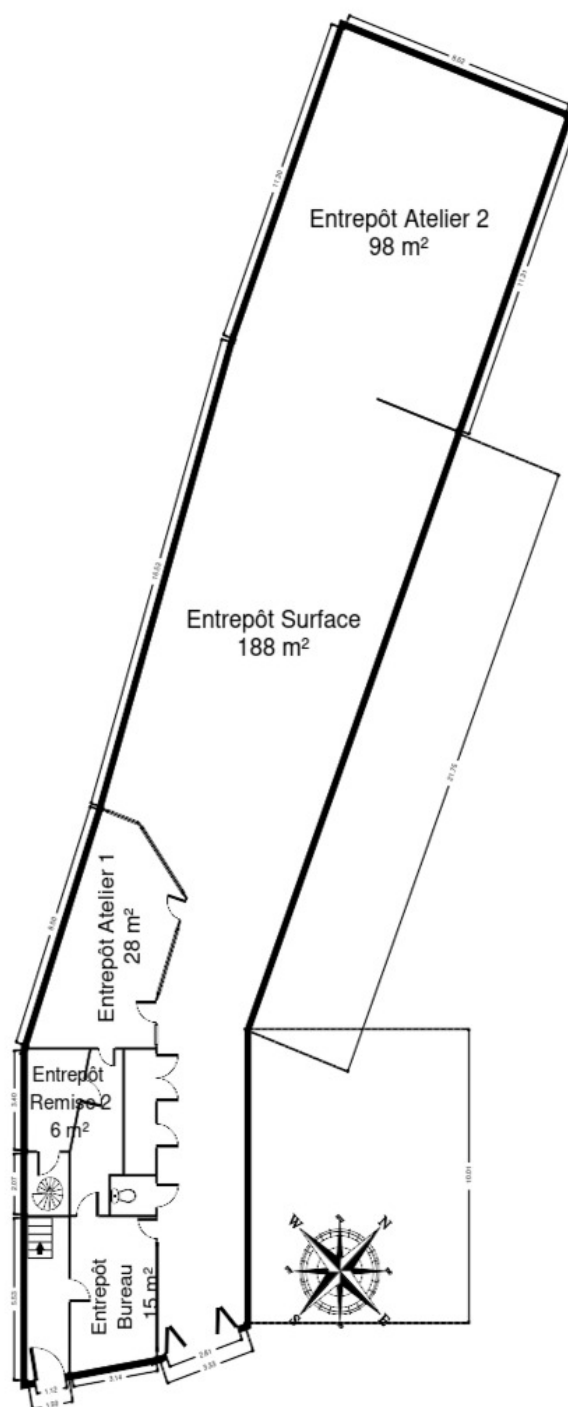
Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.70 m	4.80 m	24.80 m²
Cuisine	3.81 m	3.67 m	12.85 m²
Chambre 1	4.61 m	3.56 m	16.46 m²
Chambre 2	3.71 m	3.10 m	10.63 m²
Salle de bains	3.43 m	1.33 m	4.57 m²
Débarras	3.43 m	1.33 m	4.57 m²
Total			612.25 m²

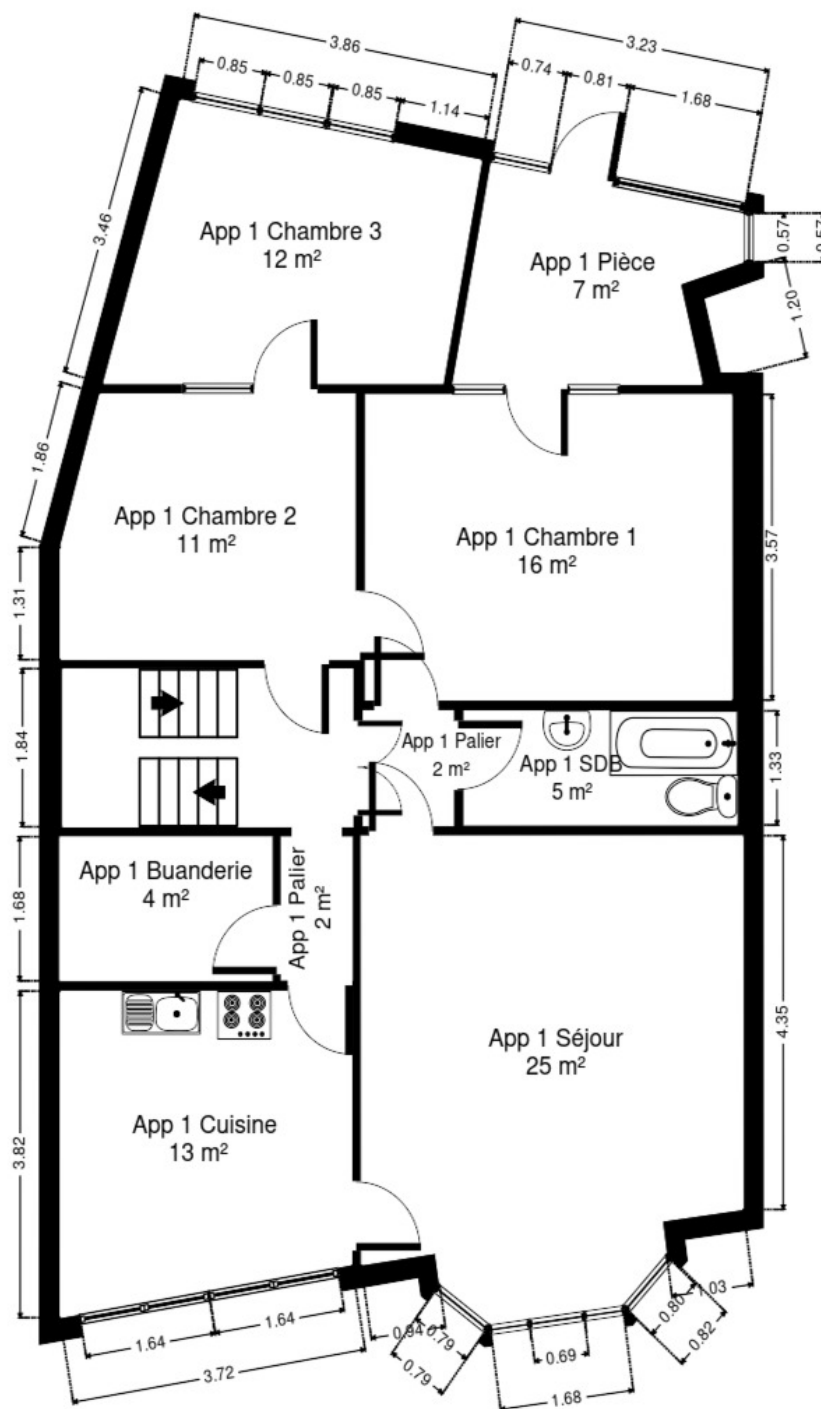
Plan - Sous-sol



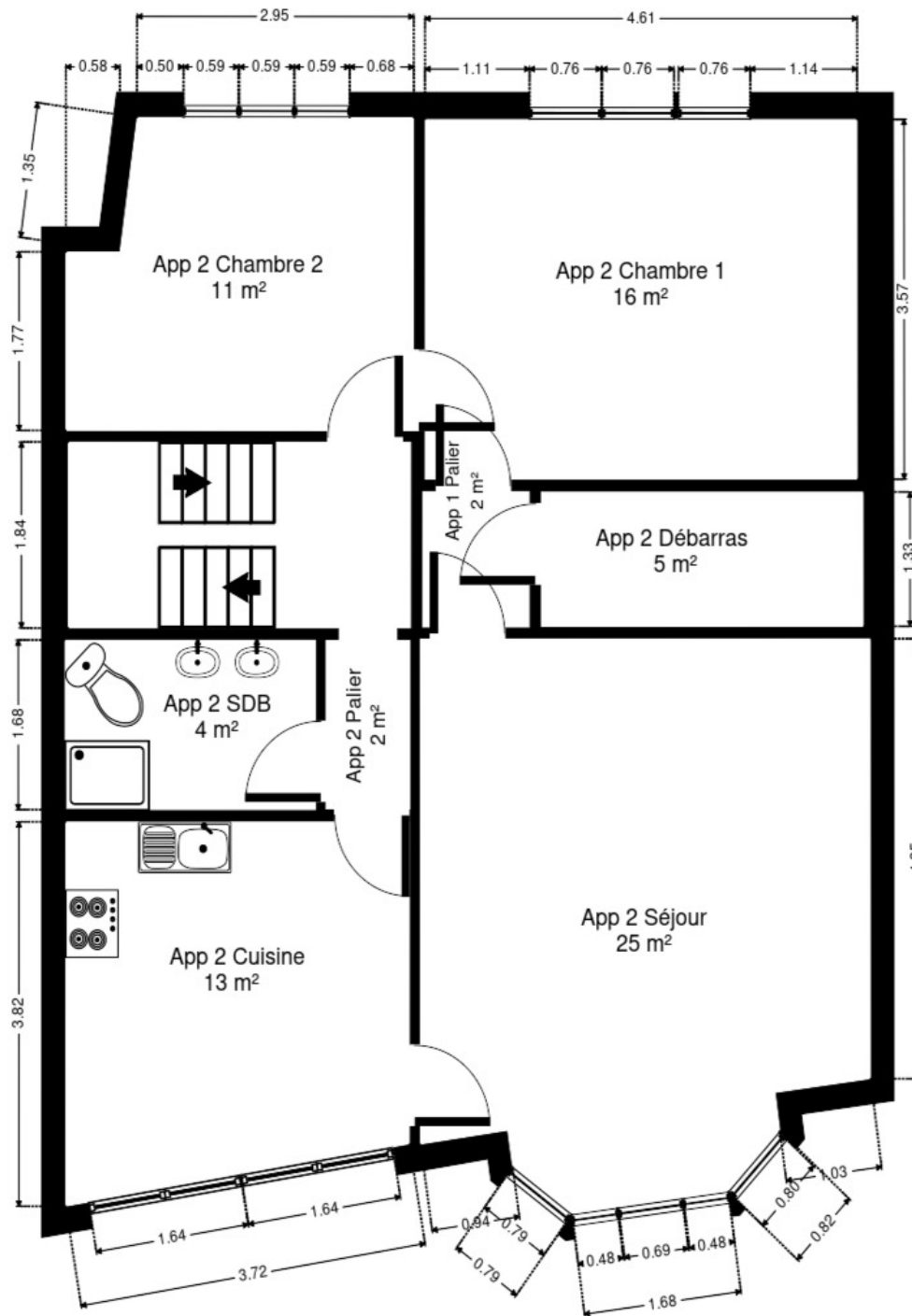
Plan - Rez-de-chaussée



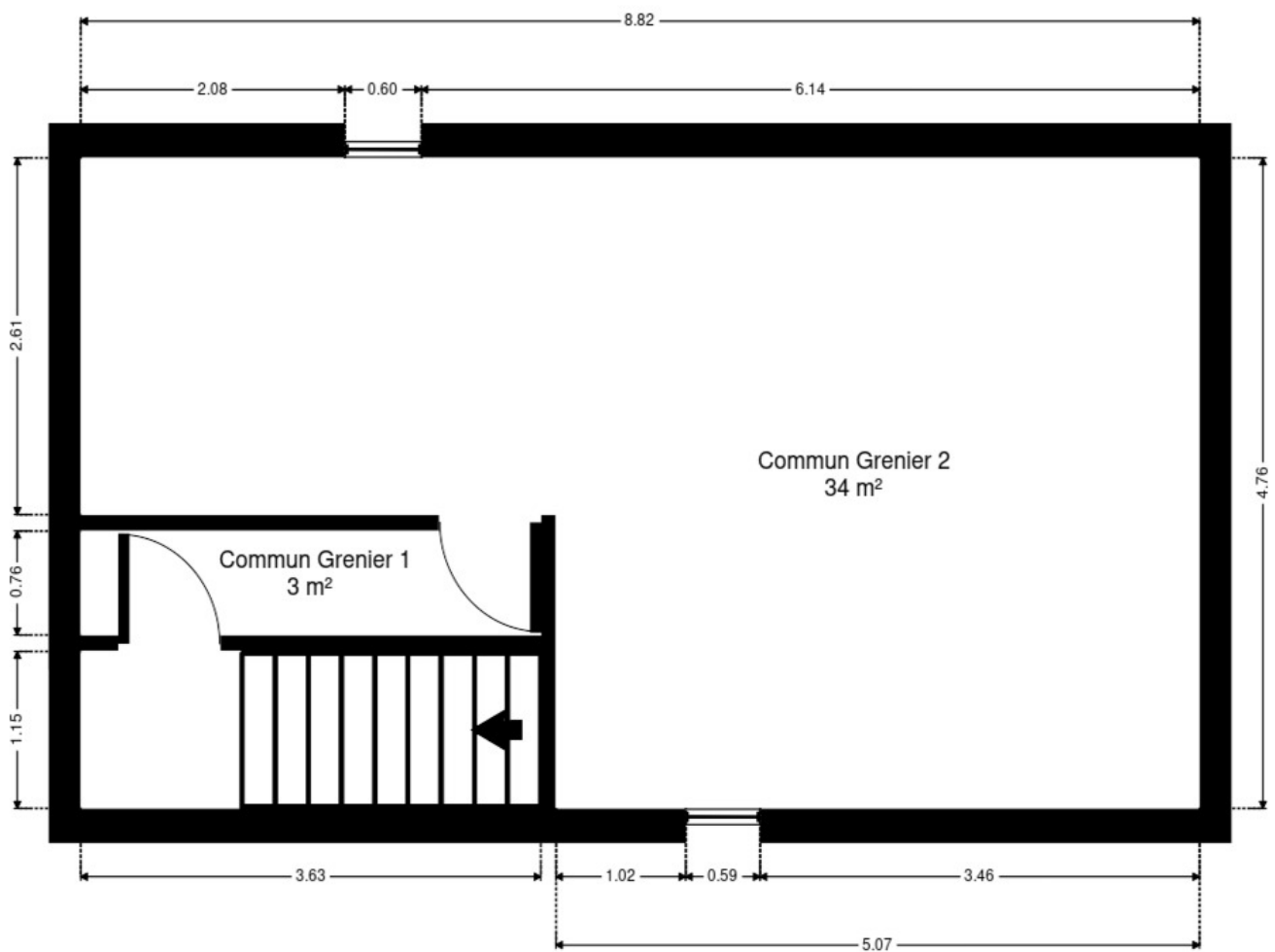
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



3ème étage

Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Vitrage simple et double
Volets type manuel
Matière bois pvc

Chauffe-eau
Nombre 2
Nombre de litres 150
DéTECTEUR incendie Oui
Compteur électrique
Bi-horaire + triphasé
Individuel
Nombre 4

Chauffage
Type collectif central
Nature mazout
Mode radiateur(s) avec calorimètre
Chaudière marque elco

TV Prise tv
Citerne mazout 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	1500 m

ÉCOLES

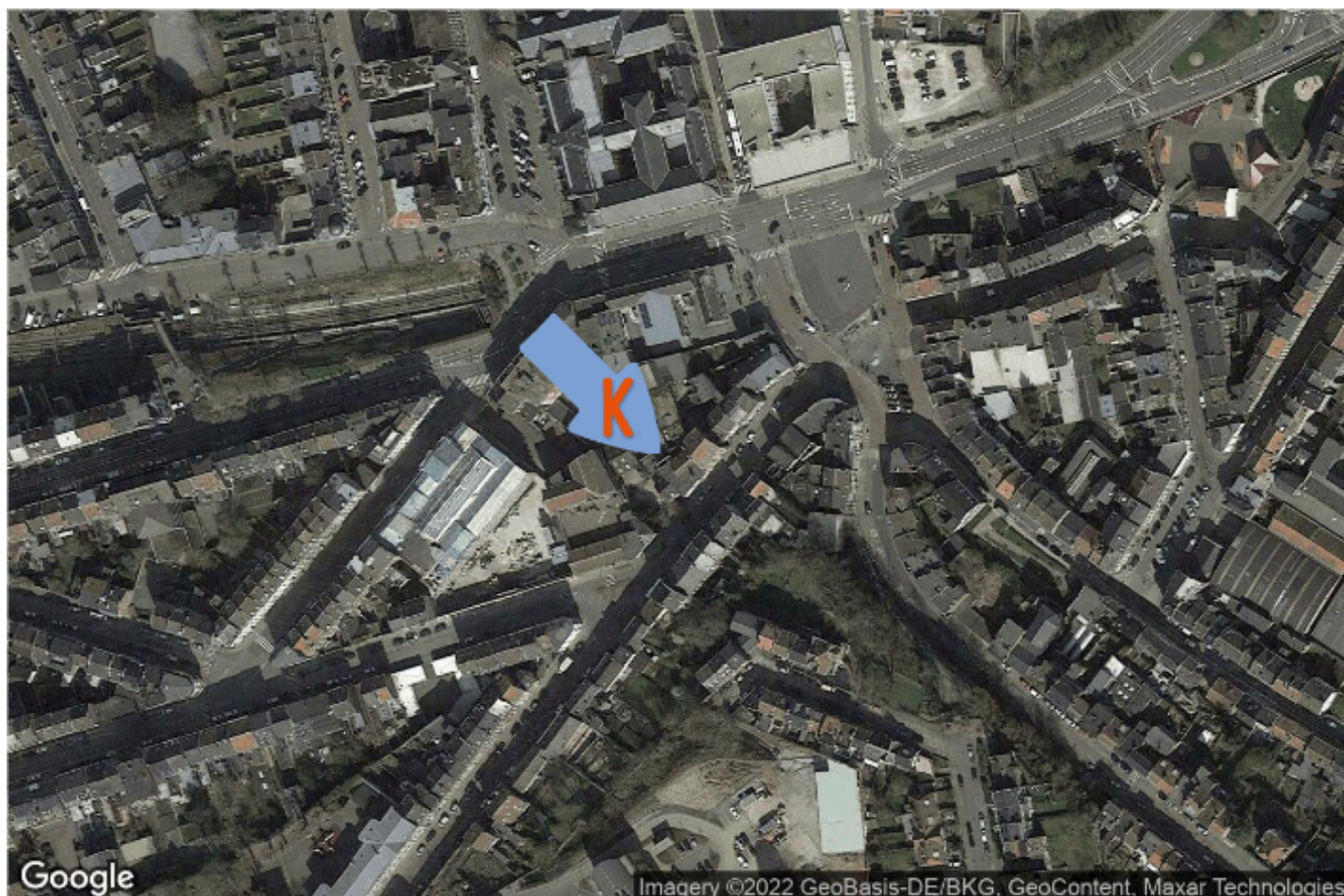
Aide à l'Education pour L'Afrique	191 m
ESH	210 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Local	88 m
Verviers	
Gare	109 m
Verviers-Palais	
Station de bus	145 m
La Lainière	
Université	269 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Point d'intérêt	321 m
Aldo	
Station de bus	329 m
La Teranga	
Restaurant	377 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	447 m
Mutualia Mutualité Neutre	

Plan situation



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

👤 Ekilibre Ensival
✉ verviers@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00
Ekilibre Ensival