



199 000 €

Réf. 5951208

Centre 69 - 4800 Verviers

 353 m²

 4

 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

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	279 m ²
Surface totale	353 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Fermé murs	
Sud	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	7 m ²
Sol pavés	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	87 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, bureau, hall, pièce, hall d'entrée, escalier	
1er étage	71 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, wc, hall, escalier	
2ème étage	56 m ²
Salon, cuisine, salle de bains, escalier	
3ème étage	55 m ²
Escalier, chambre 1, chambre 2, dressing, escalier	
4ème étage	33 m ²
Grenier	
Sous-sol	51 m ²
Cave 1, cave 2, wc, cave à vin, chaufferie, escalier	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salon



 superficie : 16.14 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.69 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Au plafond
Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	5
Porte	Bois	Prise télédistribution	Oui
Fenêtre		Prise téléphone	Oui
Châssis type battants matière bois		Prise réseau	Oui
Vitrage simple			
Volets type manuel matière bois			

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle à manger



 superficie : 18.63 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.69 m

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

6

Éclairage

Point lumineux au plafond

Ouvert sur

Salon

Chauffage

Radiateur(s)

Accès

Hall d'entrée commun

Placard

Portes battantes

Porte

Matière bois

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 11.76 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.03 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 9
Type Semi-équipée

Accès
Terrasse
Jardin

Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Indesit

Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure

Four
Type à air pulsé
De la marque Indesit

Porte
Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre
Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol Carrelage

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 11.95 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 3

Accès

Terrasse

Jardin

Type

Douche et bain

Douche

Cabine

Baignoire

Ovale

WC

Classique

Lavabo

Double

Décharge machine à laver Oui

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Murs

Carrelés au 3/4

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Bureau



 superficie : 9.62 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.54 m

Fenêtre

Châssis type à guillotine matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Véranda



 superficie : 9.54 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Bois
Simple

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Type de plafond

Mural

3,8 m

2

Puits de lumière

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 19.86 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 3.71 m

Avec coin douche

Douche carrelage + rideau

Évier simple

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

3,6 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 27.91 m²

Longueur : 5.83 m

Largeur : 5.47 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Appartement 1 - Chambre 3



 superficie : 8.81 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.52 m

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Appartement 1 - Wc



 superficie : 1.28 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.92 m

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

Type de plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Puits de lumière
Point lumineux mural
1

2ème étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 19.86 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Parlophone

Oui

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Point lumineux au plafond

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 16.15 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond 3,3 m

Prise(s) électrique(s) 6

Type Semi-équipée

Accès Balcon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Beko

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Beko

Four

Type à air pulsé

De la marque Beko

Porte

Type double

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 7.31 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond	3,3 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Décharge machine à laver	Oui
Type	Douche dans le bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	Ovale	Éclairage	Au plafond
WC	Classique	Murs	Carrelés à mi-hauteur

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 15.41 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 16.89 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Appartement 2 - Dressing



 superficie : 8.98 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 15.32 m²

Longueur : 9.56 m

Largeur : 1.76 m

Porte	Sol	Carrelage
Type double	Hauteur sous-plafond	3,9 m
Matière bois vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Escalier	
Châssis type sans ouverture matière bois	Matériaux bois	
Vitrage simple	Type 2/4 tournant avec palier	

4ème étage

Commun - Grenier



 superficie : 33.43 m²

Longueur : 5.92 m

Largeur : 5.63 m

Type de grenier Seulement rangement

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Sol Parquet

Hauteur sous-plafond 1,6 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

1

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 16.70 m²

Longueur : 5.98 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Pavés

2,4 m

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 5.54 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.52 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Wc



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.64 m

Largeur : 0.76 m

WC Classique

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Sous-sol

Commun - Cave à vin



 superficie : 4.99 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 1.65 m

Sol

Béton
Pavés

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Point lumineux au plafond

2,3 m

Sous-sol

Commun - Chaufferie



 superficie : 12.70 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.42 m

Sol

Béton
Pavés

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Point lumineux mural

Appartement 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

❏ superficie : 2.38 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.95 m

1ER ÉTAGE - HALL

❏ superficie : 2.46 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.45 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 1.27 m² Longueur : 1.87 m Largeur : 0.67 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 10.72 m² Longueur : 5.34 m Largeur : 2.00 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 11.39 m² Longueur : 5.56 m Largeur : 3.10 m

SOUS-SOL - ESCALIER

✘ superficie : 9.37 m² Longueur : 5.22 m Largeur : 1.79 m

Appartement 2 - Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 12.56 m²

Longueur : 6.26 m

Largeur : 2.00 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 2.16 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 0.89 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.37 m	3.69 m	16.14 m ²
Salle à manger	5.04 m	3.69 m	18.63 m ²
Cuisine	3.98 m	3.03 m	11.76 m ²
Salle de bains	3.99 m	2.99 m	11.95 m ²
Bureau	3.79 m	2.54 m	9.62 m ²
Hall	2.50 m	0.95 m	2.38 m ²
Véranda	3.23 m	2.96 m	9.54 m ²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.34 m	3.71 m	19.86 m ²
Chambre 2	5.83 m	5.47 m	27.91 m ²
Chambre 3	3.49 m	2.52 m	8.81 m ²
Wc	1.39 m	0.92 m	1.28 m ²
Hall	1.69 m	1.45 m	2.46 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.56 m	1.76 m	15.32 m ²
Escalier	1.87 m	0.67 m	1.27 m ²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.34 m	2.00 m	10.72 m ²

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.56 m	3.10 m	11.39 m ²

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.92 m	5.63 m	33.43 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.98 m	3.54 m	16.70 m ²
Cave 2	2.92 m	2.52 m	5.54 m ²
Wc	1.64 m	0.76 m	1.26 m ²
Cave à vin	3.02 m	1.65 m	4.99 m ²
Chaudière	3.90 m	3.42 m	12.70 m ²
Escalier	5.22 m	1.79 m	9.37 m ²

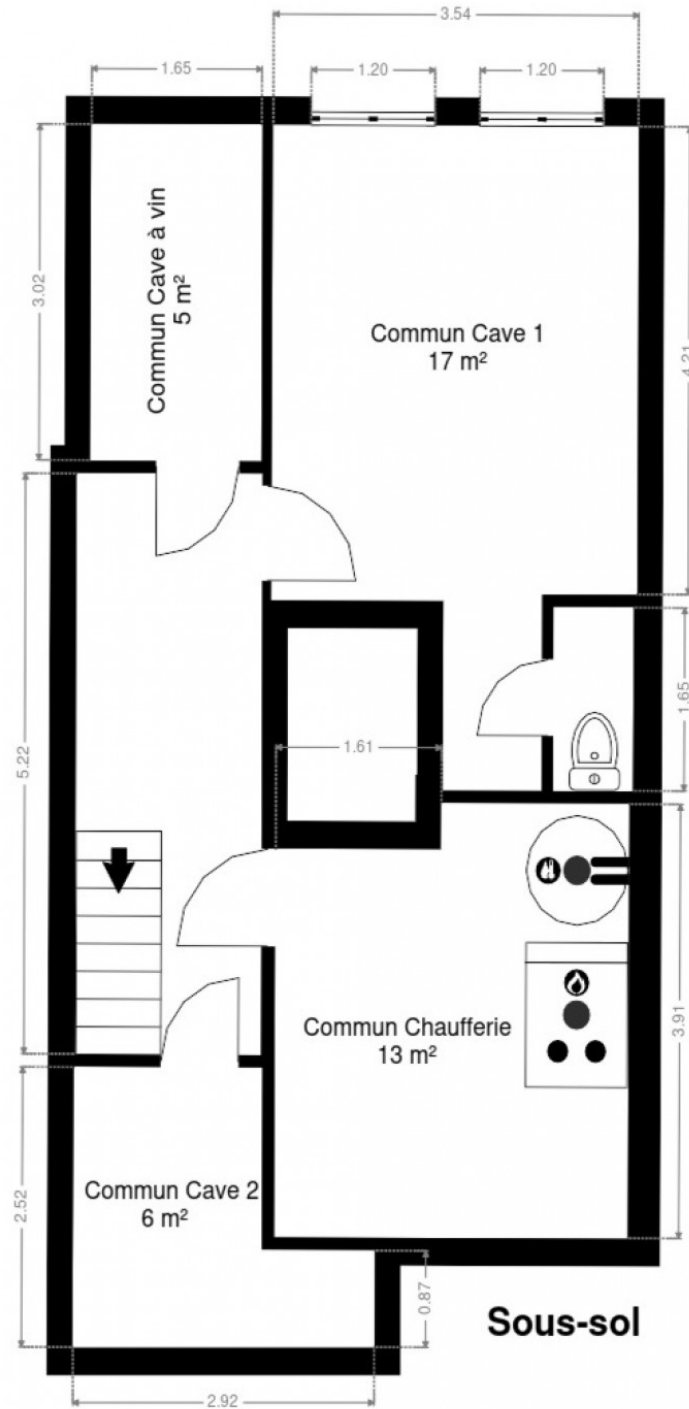
Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.34 m	3.71 m	19.86 m ²
Cuisine	4.56 m	3.54 m	16.15 m ²
Salle de bains	3.64 m	2.00 m	7.31 m ²
Escalier	6.26 m	2.00 m	12.56 m ²

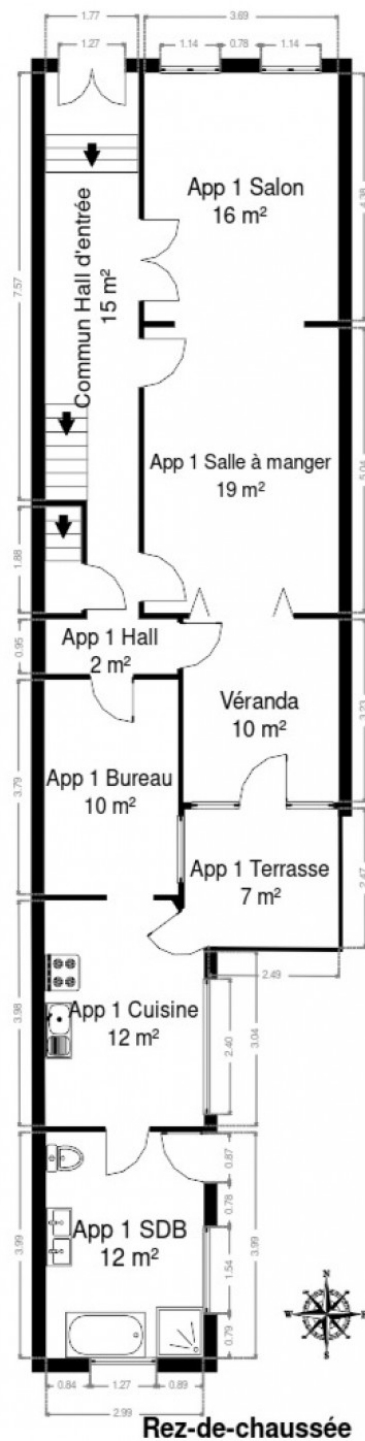
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.38 m	3.51 m	15.41 m ²
Chambre 2	4.56 m	3.70 m	16.89 m ²
Dressing	4.43 m	2.02 m	8.98 m ²
Escalier	2.43 m	0.89 m	2.16 m ²

Total			362.35 m²
--------------	--	--	-----------------------------

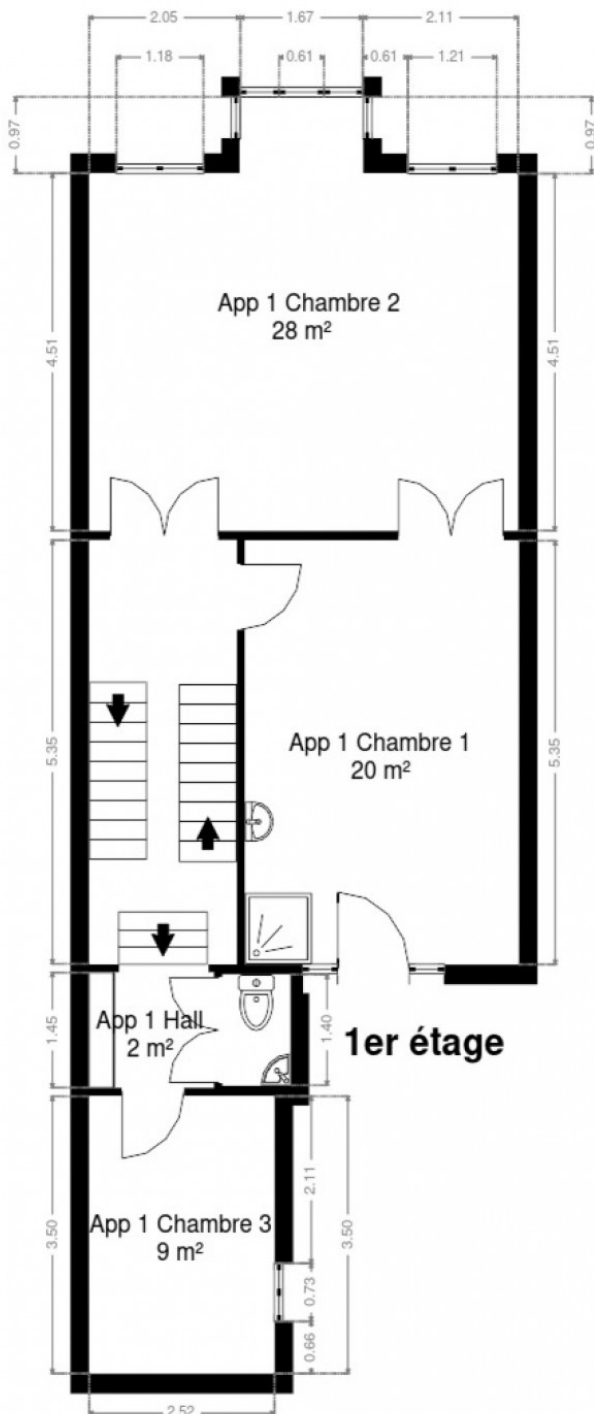
Plan - Sous-sol



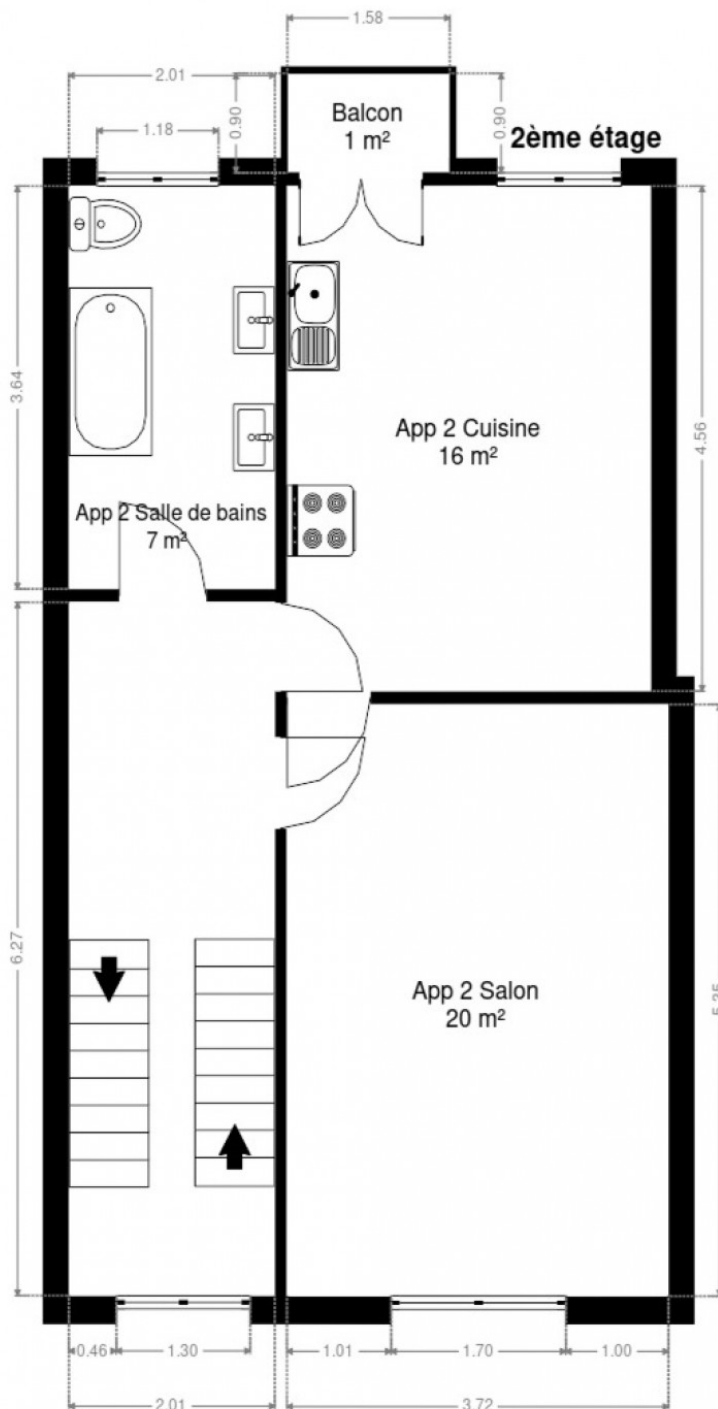
Plan - Rez-de-chaussée



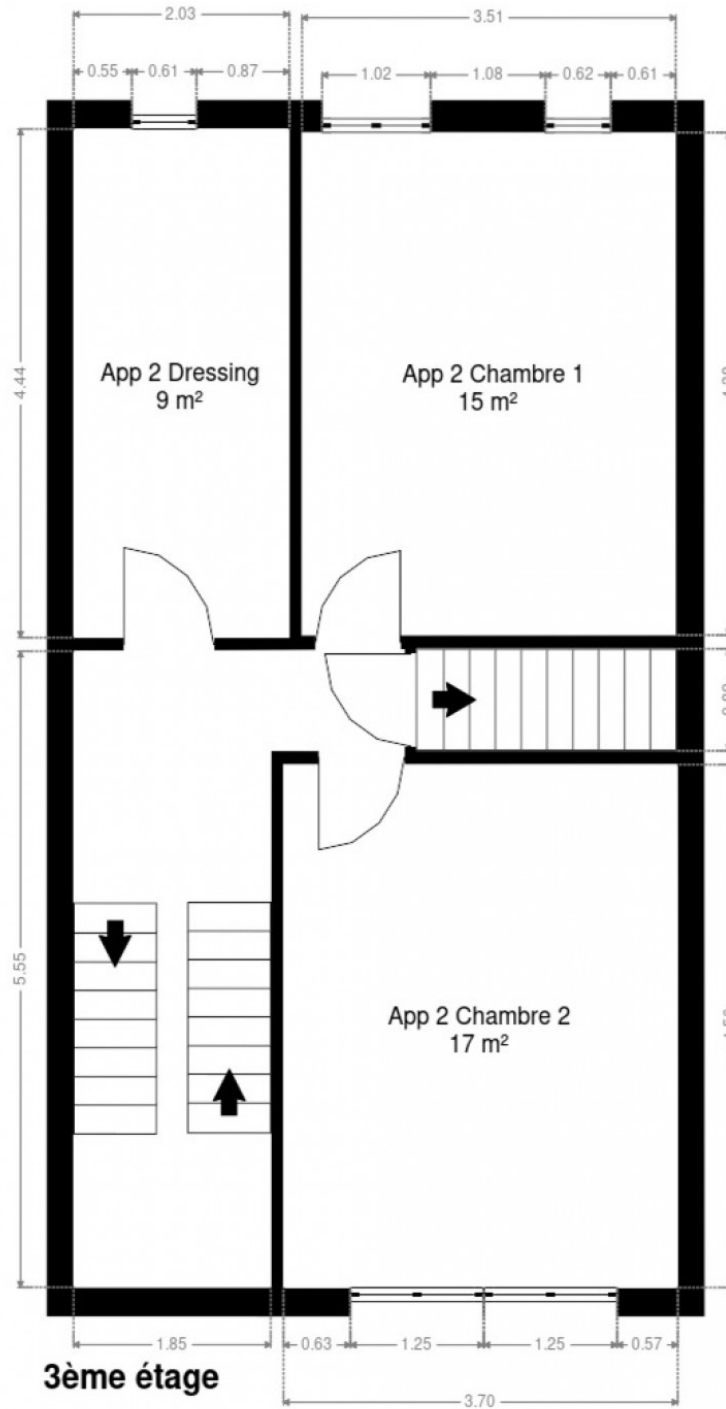
Plan - 1er étage



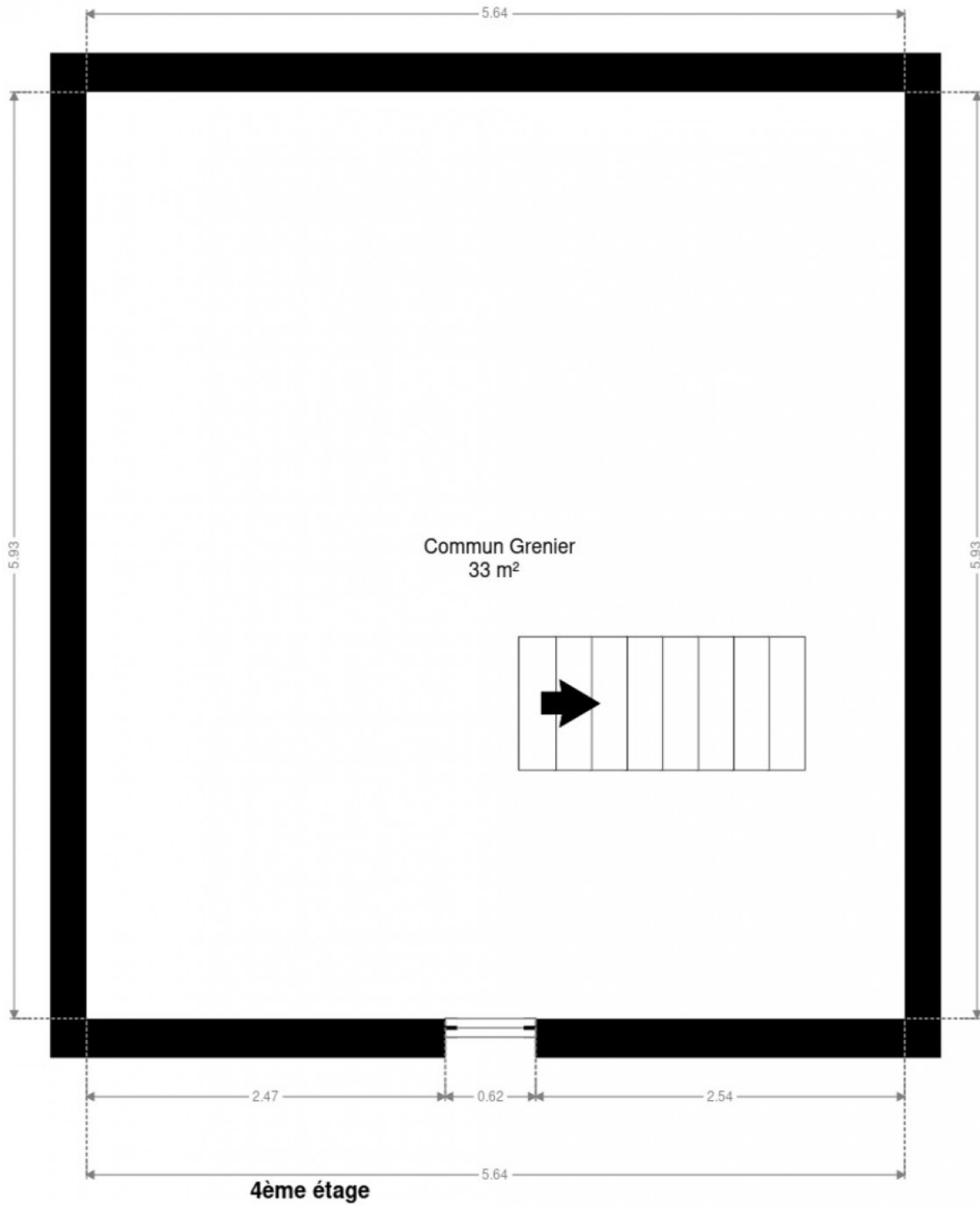
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Volets type manuel

Couleur blanc

Vitrage simple et double

Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 250

Détecteur incendie

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Individuel

Nombre 4

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à condensation

Marque viessmann

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Commun

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	2100 m

ÉCOLES

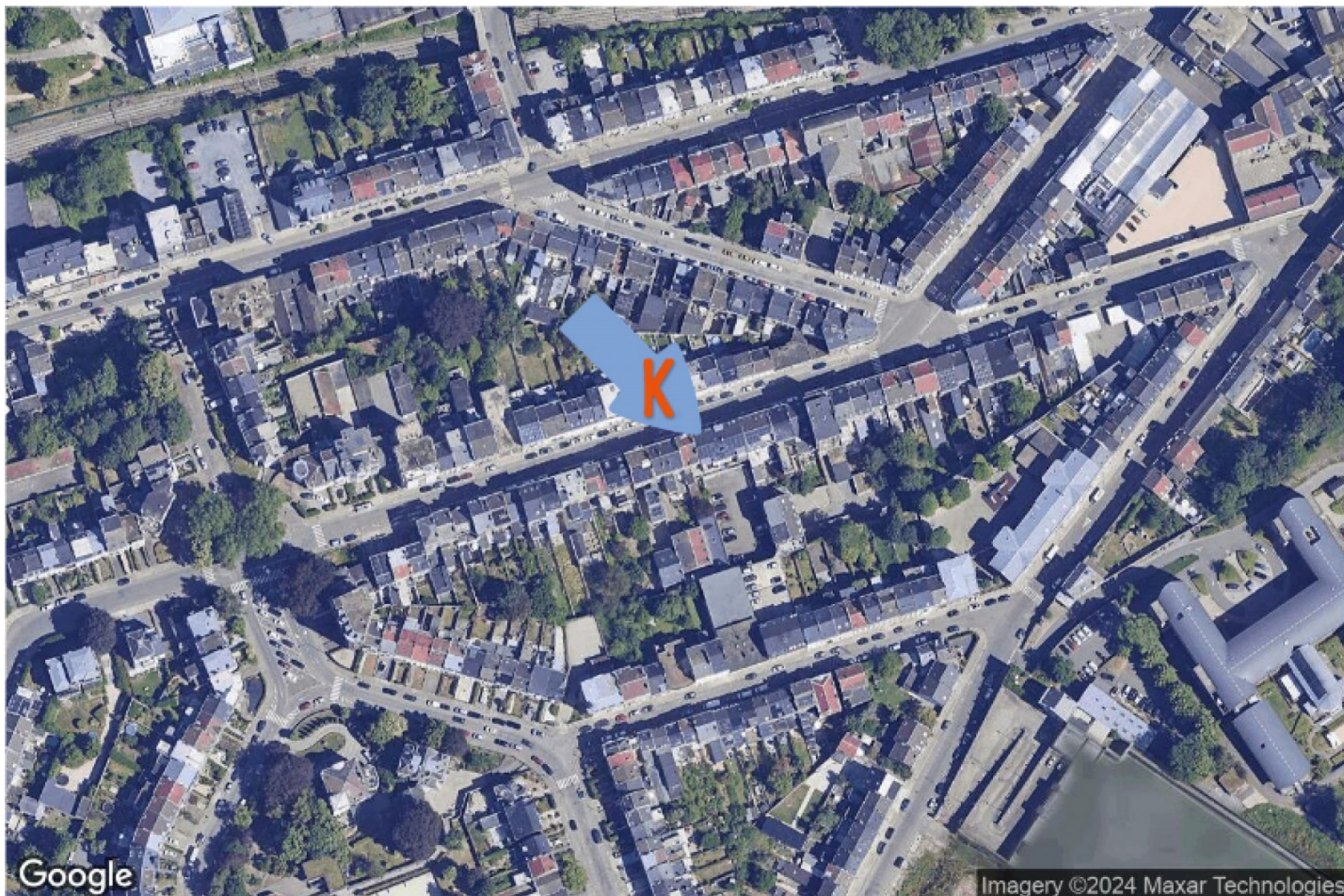
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	261 m
ESH	307 m
Aide à l'Education pour L'Afrique	464 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	166 m
Au Clair Obscur	
Gare	224 m
Verviers-Palais	
Hébergement	226 m
Bed & Breakfast Rêver d'Art	
Agence d'assurance	351 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	454 m
Etam Lingerie	
Hébergement	472 m
Hotel Des Ardennes	
Station de transit	565 m
Verviers-Central	
Restaurant	584 m
Des Goûts et des Couleurs	

Plan situation



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

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