



450 000 €

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

Réf. 7045211

Pont leopold 7 - 4800 Verviers



557 m²



4

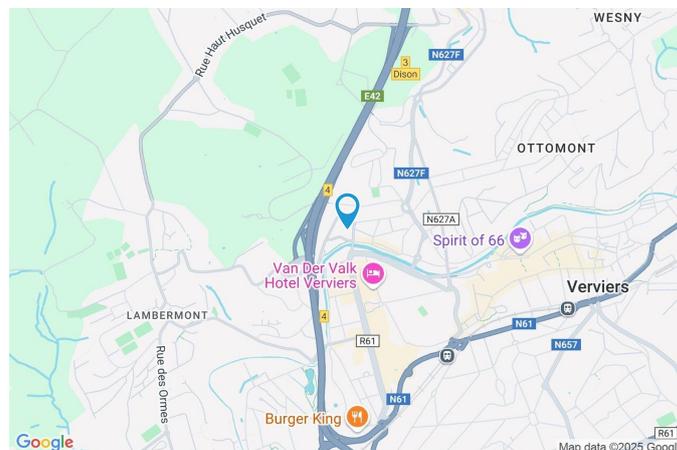


2

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	Pont leopold
N°	7
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.594753
Longitude	5.846943



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Est
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	25.00 m
Surface bâtie au sol	2763.00 m ²
Profondeur de la parcelle	80 m
Surface de la parcelle	2763.00 m ²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	370 m ²
Surface totale	557 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	118 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, cuisine, hall d'entrée, escalier	
1er étage	119 m ²
Escalier, hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc	
2ème étage	119 m ²
Escalier, hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche	
3ème étage	126 m ²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier	
Sous-sol	75 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6	

1er étage

Appartement 1 - Hall d'entrée



 superficie : 7.47 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.49 m

Accès	Hall d'entrée commun	Parlophone	Oui
Porte	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	3,8 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise télédistribution	1

1er étage

Appartement 1 - Living



 superficie : 50.43 m²

Longueur : 11.36 m

Largeur : 4.43 m

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	3,8 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type battante double		Chauffage	Radiateur(s)
Matière pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	4
Vitrage double		Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



Hauteur sous-plafond 3,8 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Accès Balcon
Ouvert sur Living
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque AEG
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage
 De la marque AEG

Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque AEG
Four
 Type à air pulsé
 De la marque AEG
Porte
 Type double battante
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Parquet
 Points lumineux au plafond
 Radiateur(s)

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 22.88 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 4.49 m

Avec coin douche

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3,8 m

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 19.47 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

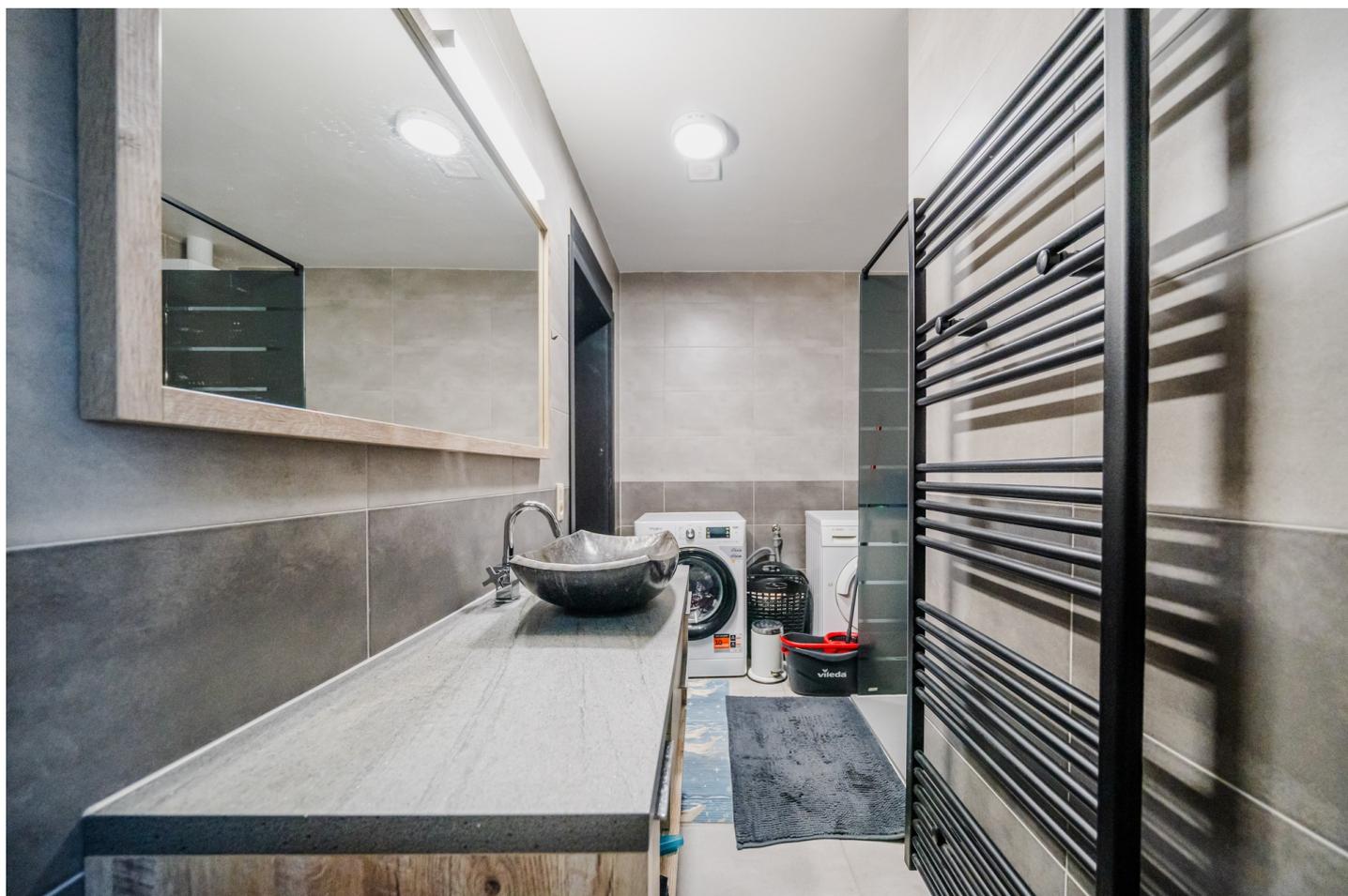
3,8 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 6.01 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.49 m

Douche	Italienne	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Sèche-serviettes	Oui

1er étage

Appartement 1 - Wc



 superficie : 1.25 m²

Longueur : 1.16 m

Largeur : 1.07 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

2ème étage

Appartement 2 - Hall d'entrée



 superficie : 7.55 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.49 m

Accès	Hall d'entrée commun	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,9 m
Type battante double		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Parlophone	Oui
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre		Prise téléphone	1
Châssis type sans ouverture matière bois			
Vitrage simple			

2ème étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 25.37 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 4.57 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Parquet

2,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 25.62 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 4.58 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée
Ouvert sur Salon
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Résine
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique Tactile
 Beko
Hotte
 Hotte murale
 À recyclage
 Beko

Lave-vaisselle

Full-intégré

Beko

Four

À air pulsé

Beko

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 22.88 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 4.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 19.47 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Appartement 2 - Salle de douche



 superficie : 7.97 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.50 m

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,8 m		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 1



 superficie : 23.78 m²

Longueur : 5.84 m

Largeur : 4.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 2



 superficie : 12.50 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 2.78 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 3



 superficie : 15.13 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.98 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	1
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Evacuation d'eau	1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Cuisine



 superficie : 9.83 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.26 m

Hauteur sous-plafond 3,1 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Non-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Parquet
Éclairage Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 55.20 m²

Longueur : 12.42 m

Largeur : 10.69 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	4,3 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Escalier			
	Matériaux bois pierre bleue		
	Type droit 2/4 tournant avec palier		

3ème étage

Commun - Grenier 1



 superficie : 45.62 m²

Longueur : 10.29 m

Largeur : 4.74 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

3,4 m

3ème étage

Commun - Grenier 2



 superficie : 13.71 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 2.47 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

4,4 m

3ème étage

Commun - Grenier 3



 superficie : 53.01 m²

Longueur : 11.56 m

Largeur : 4.58 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

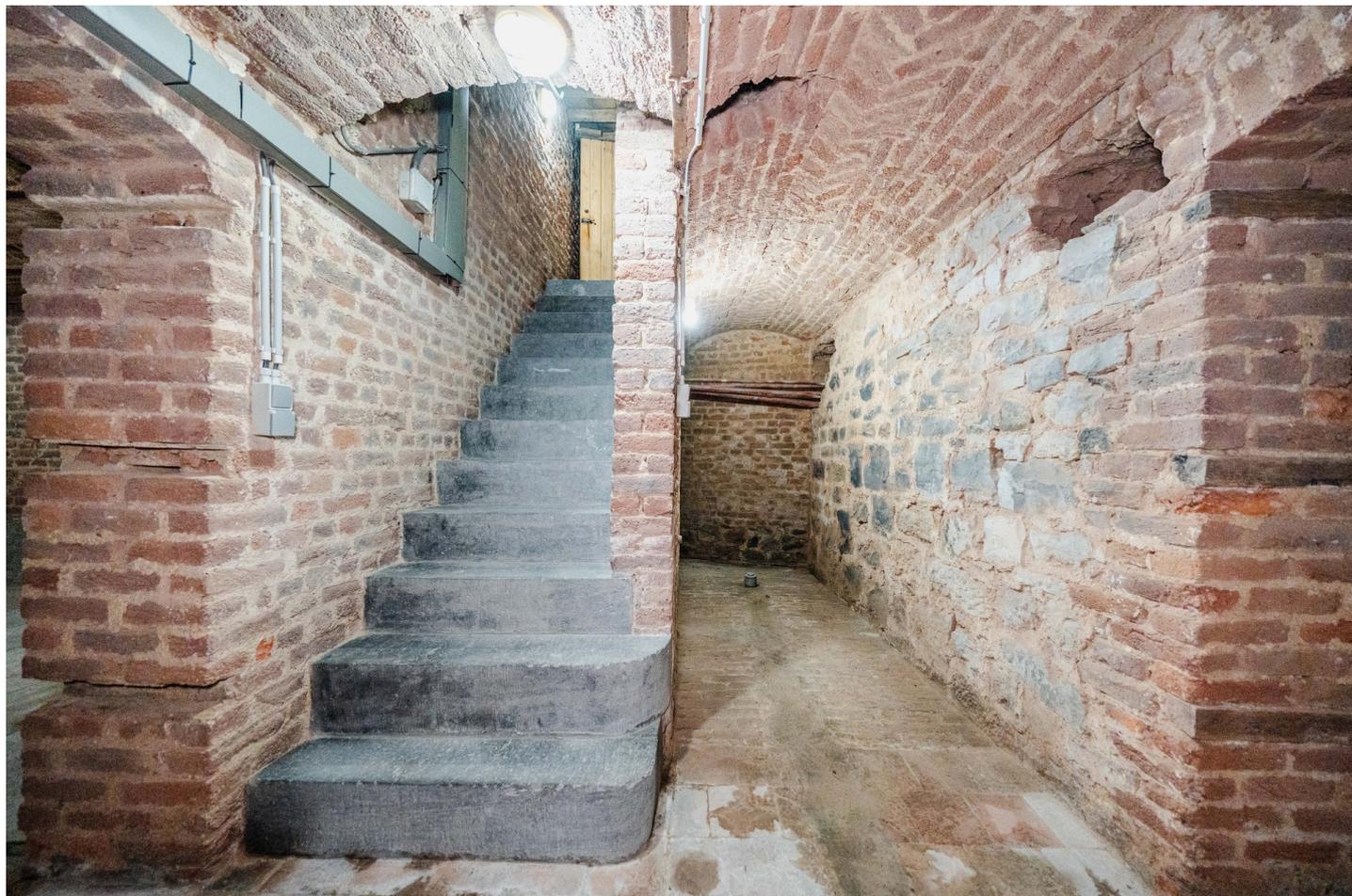
2

Hauteur sous-plafond

3,4 m

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 11.94 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 2.40 m

Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Escalier	
Type de plafond	Voussettes		Matériaux pierre bleue
Éclairage	Points lumineux au plafond		Type droit

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 26.68 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 4.39 m

Sol	Pavés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

Sous-sol

Commun - Cave 3



 superficie : 5.08 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 2.12 m

Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 2,2 m
Type de plafond Voussettes

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond
1

Sous-sol

Commun - Cave 4



 superficie : 9.10 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 2.13 m

Voutée

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Sous-sol

Commun - Cave 5



 superficie : 14.08 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type basculante

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Type de plafond

Éclairage

Arrivée d'eau

Voussettes

Points lumineux au plafond

1

Sous-sol

Commun - Cave 6



 superficie : 8.37 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 2.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Type de plafond

Voussettes

Sol

Pavés

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 1.71 m² Longueur : 1.88 m Largeur : 0.91 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 11.56 m² Longueur : 4.94 m Largeur : 2.49 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 10.33 m² Longueur : 4.49 m Largeur : 2.50 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 13.18 m² Longueur : 5.63 m Largeur : 2.47 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.99 m	2.49 m	7.47 m ²
Living	11.36 m	4.43 m	50.43 m ²
Chambre 1	5.09 m	4.49 m	22.88 m ²
Chambre 2	4.96 m	4.48 m	19.47 m ²
Salle de douche	3.04 m	2.49 m	6.01 m ²
Wc	1.16 m	1.07 m	1.25 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	12.42 m	10.69 m	55.20 m ²
Escalier	1.88 m	0.91 m	1.71 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.94 m	2.49 m	11.56 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.49 m	2.50 m	10.33 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	10.29 m	4.74 m	45.62 m ²
Grenier 2	5.54 m	2.47 m	13.71 m ²
Grenier 3	11.56 m	4.58 m	53.01 m ²
Escalier	5.63 m	2.47 m	13.18 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.21 m	2.40 m	11.94 m ²
Cave 2	6.67 m	4.39 m	26.68 m ²
Cave 3	2.39 m	2.12 m	5.08 m ²
Cave 4	4.27 m	2.13 m	9.10 m ²
Cave 5	4.21 m	3.34 m	14.08 m ²
Cave 6	4.21 m	2.22 m	8.37 m ²

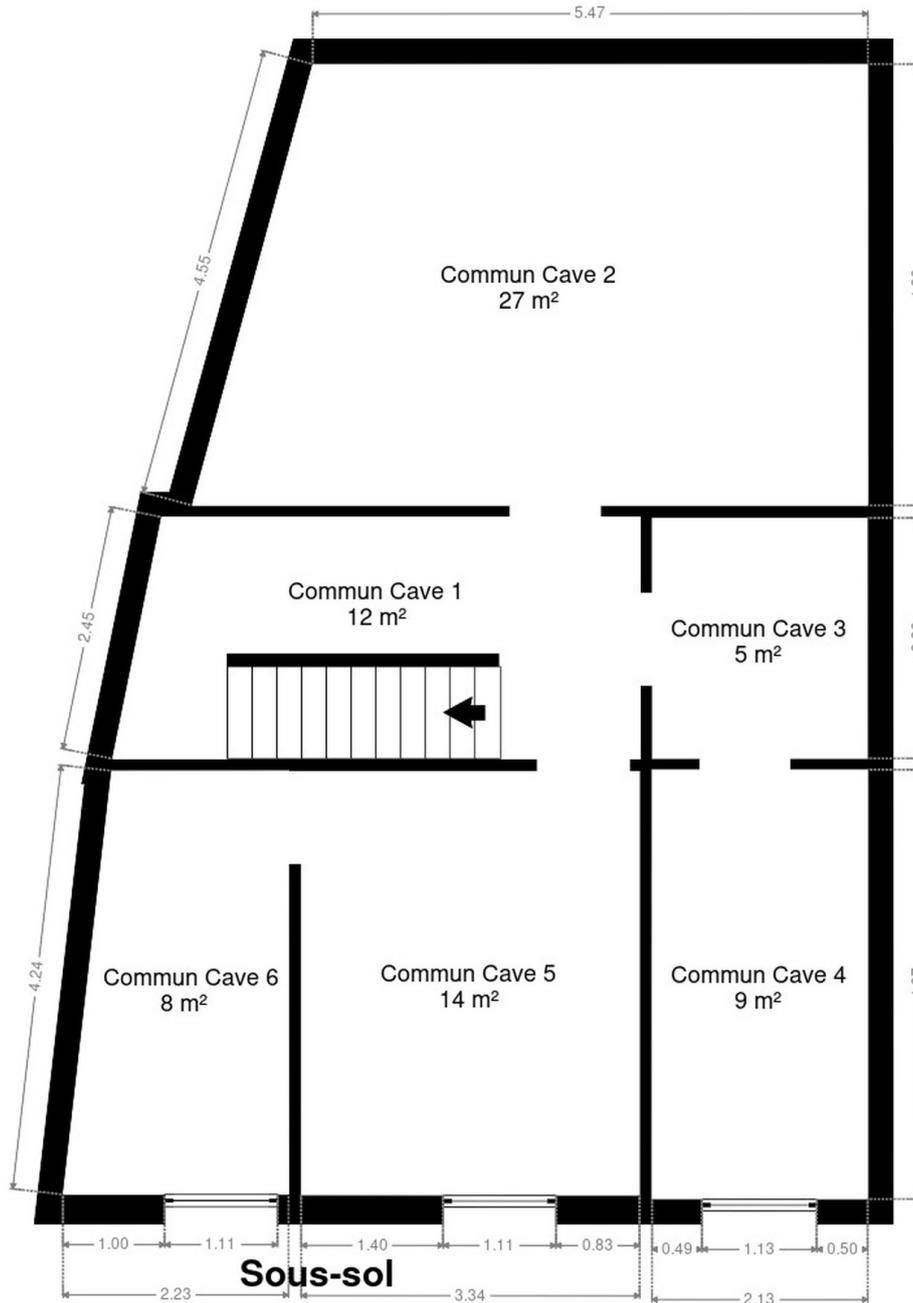
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	5.84 m	4.33 m	23.78 m ²
Rez commercial 2	4.49 m	2.78 m	12.50 m ²
Rez commercial 3	4.47 m	3.98 m	15.13 m ²
Cuisine	4.34 m	2.26 m	9.83 m ²

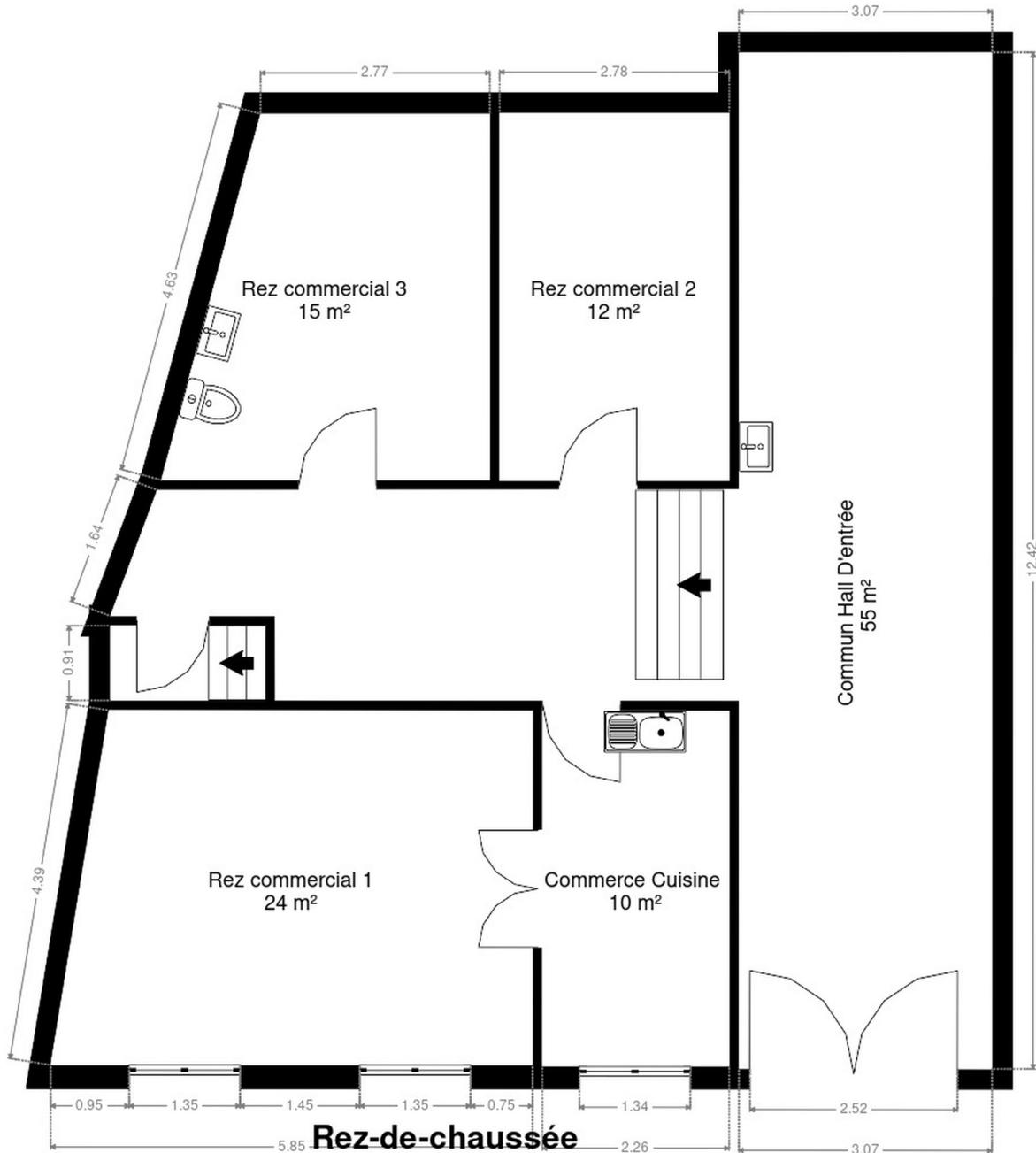
Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.36 m	2.49 m	7.55 m ²
Salon	5.90 m	4.57 m	25.37 m ²
Cuisine	5.59 m	4.58 m	25.62 m ²
Chambre 1	5.09 m	4.49 m	22.88 m ²
Chambre 2	4.96 m	4.48 m	19.47 m ²
Salle de douche	3.19 m	2.50 m	7.97 m ²
Total			557.18 m²

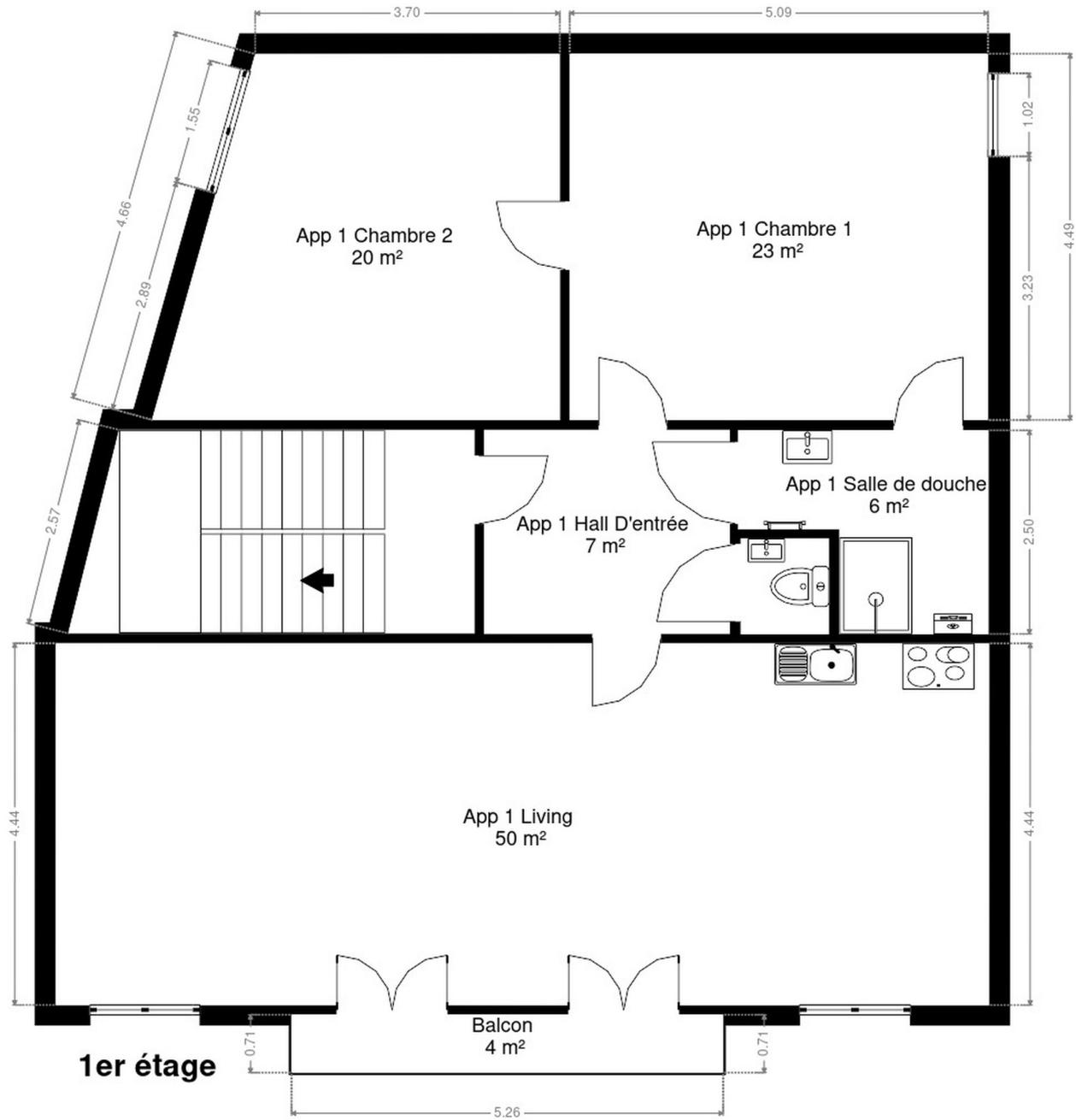
Plan - Sous-sol



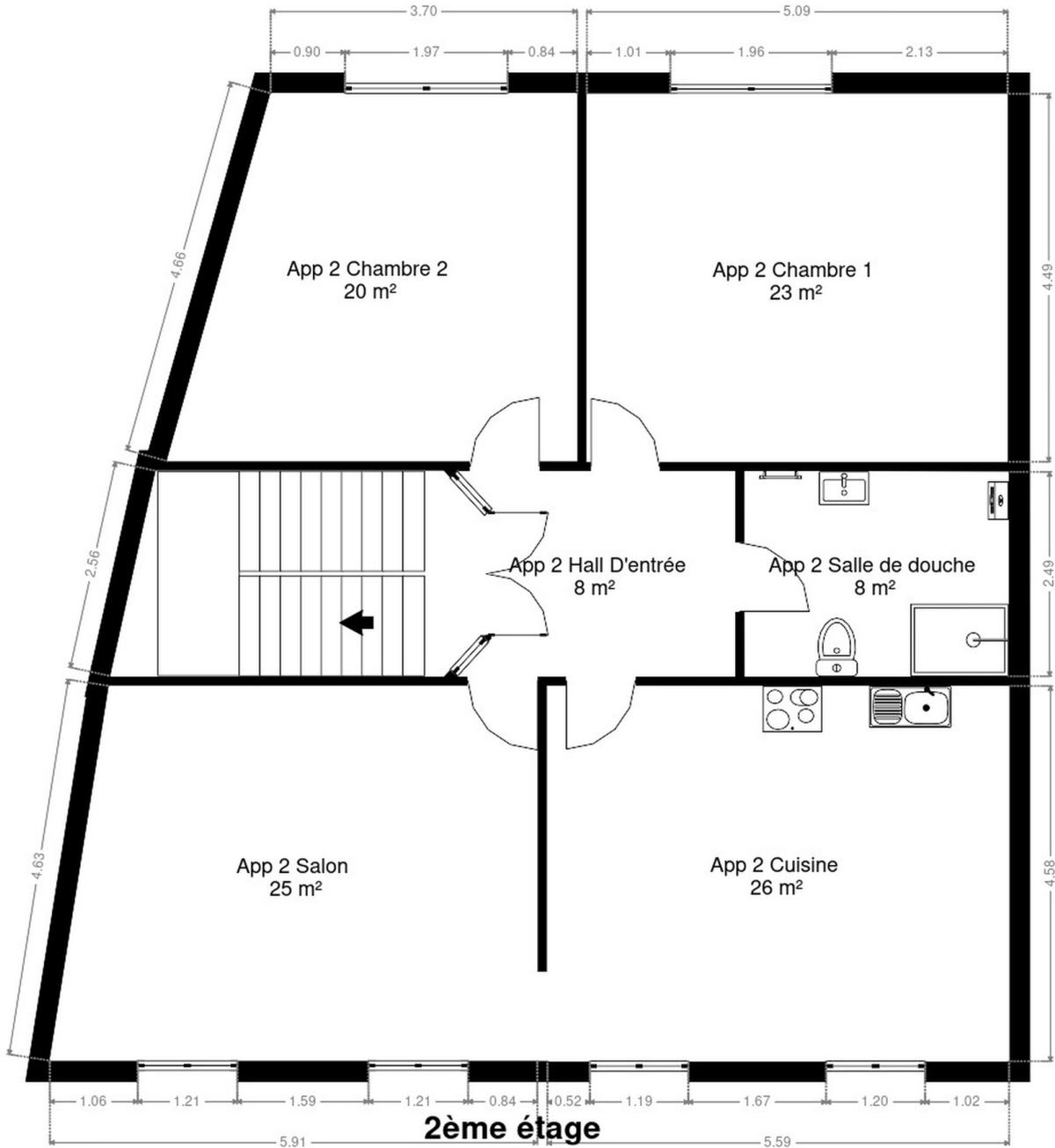
Plan - Rez-de-chaussée



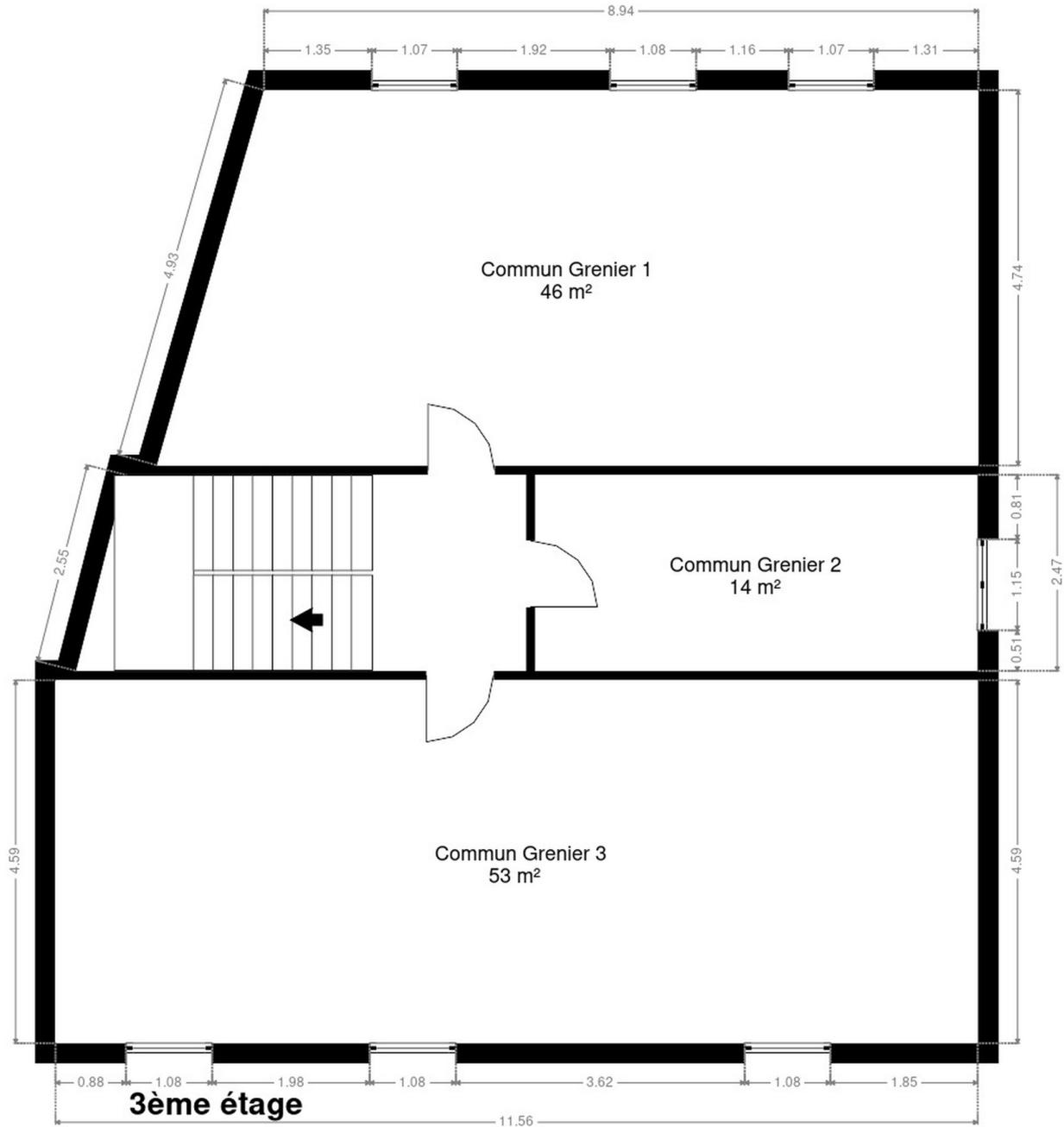
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2022
Zingueries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Blocs, brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Gris anthracite	
Pvc	
Compteur gaz	Nombre 2
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire, individuel, nombre 3
Chauffage	
À ventouse	
Vaillant	
Nombre 2	
Type à ventouse	
Type central, nature gaz de ville, mode radiateur(s)	
Compt. d'eau	Individuel, nombre 3
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	800 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	362 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Université	365 m
Province de Liège	
Magasin de vêtements	485 m
JBC Verviers	
Hébergement	552 m
Res	
Université	564 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	564 m
Province de Liège	
Magasin de vêtements	855 m
Etam Lingerie	
Point d'intérêt	876 m
Le Forem - Centre de formation d'Ensival	

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