



225 000 €

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

Réf. 7033547

Rue des weines 17 - 4800 Ensival



205 m²



4



2

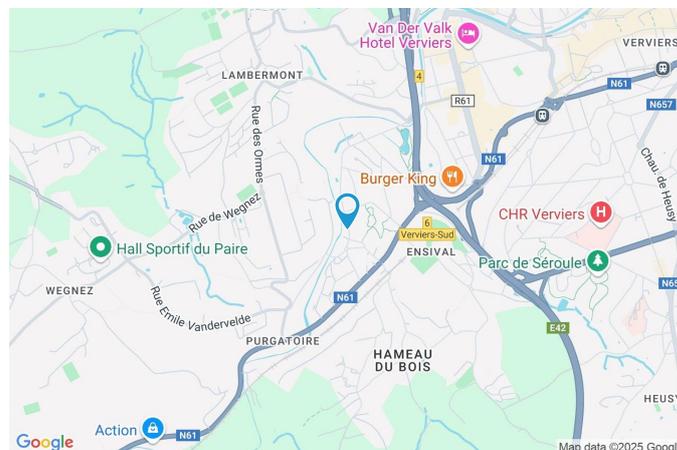
EKILIBRE
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491
087/316.300

Coordonnées du bien

Rue	Rue des weines
N°	17
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.582317
Longitude	5.839241

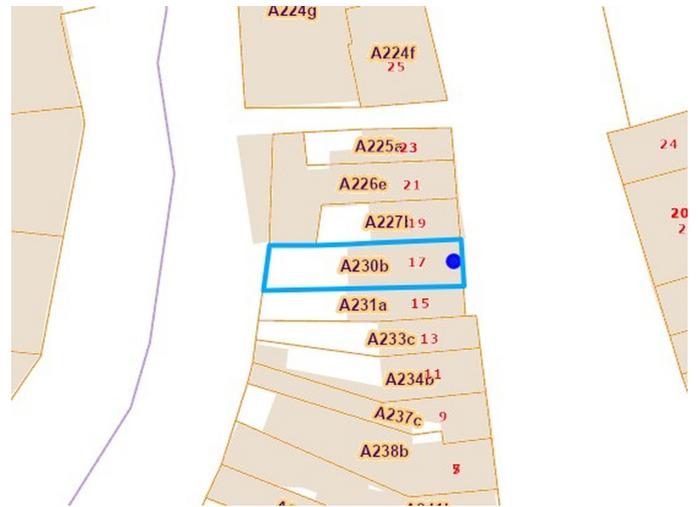
PEB

PEB No. : 120151014017187
E totale : 49013 kwh/an
Espec : 255 kwh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Est
 Déclivité	
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	66.00 m ²
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	120.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	167 m ²
Surface totale	205 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Ouest
Plat
Terrasse multiple (terrain arrière)
Sol klinkers
Prise(s) électrique(s) 1
Orientation ouest métré surface 15 m²

Terrasse multiple (terrain arrière)
Terrasse 2 orientation ouest métré surface 12 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	48 m ²
Salon, cuisine, wc 1, buanderie, hall	
1er étage	42 m ²
Chambre 1, dressing	
2ème étage	40 m ²
Chambre 2, salle de bains, wc 2, escalier	
3ème étage	37 m ²
Chambre 3, chambre 4, salle de douche, bureau	
Sous-sol	38 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.30 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 4.15 m

Ouvert sur	Cuisine	Placard	Portes battantes
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.81 m²

Longueur : 4.60 m

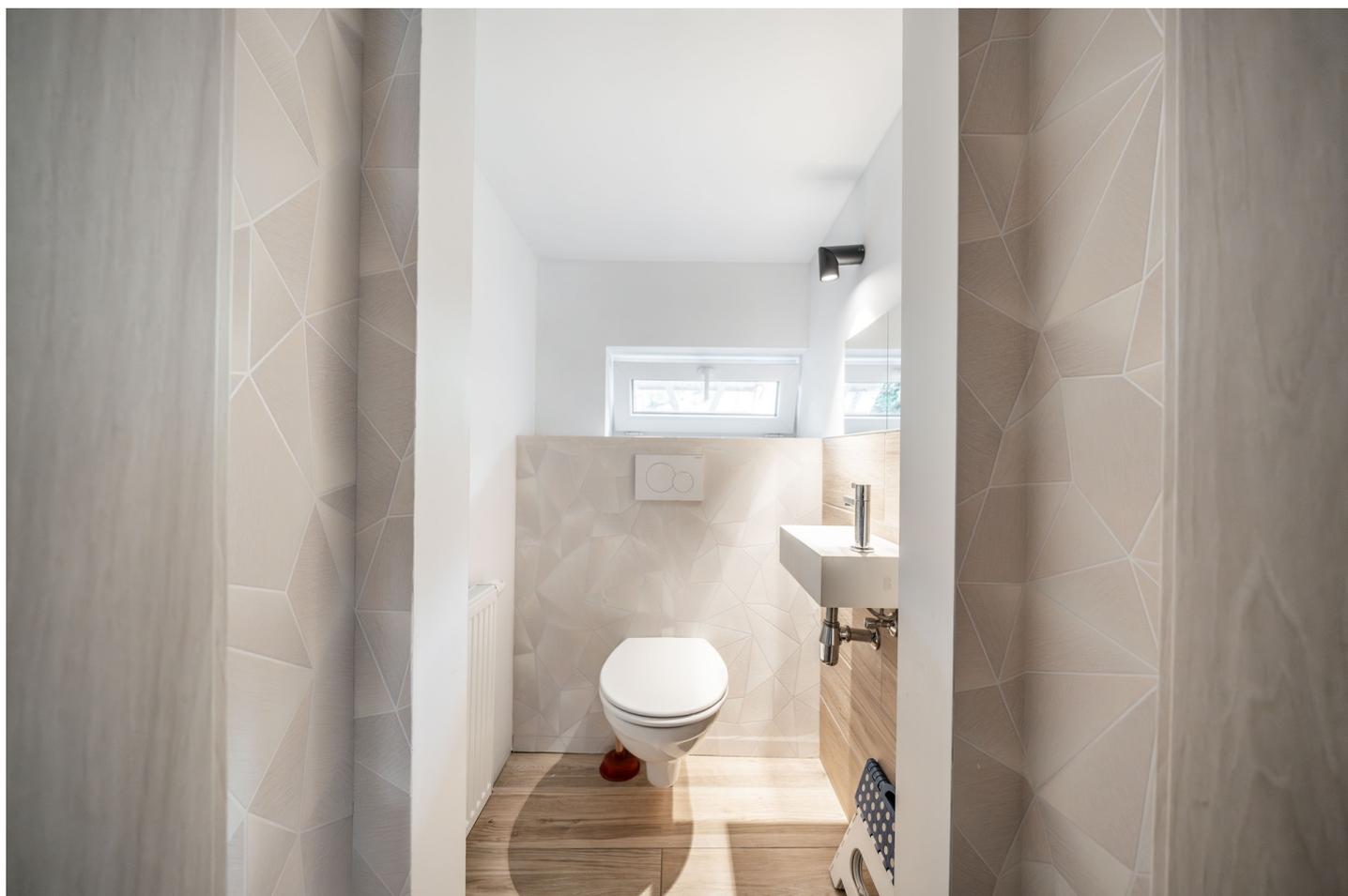
Largeur : 4.00 m

Hauteur sous-plafond 2,1 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Four micro ondes De la marque BOSCH
Ouvert sur Salon
Évier
 Encastré
 One half
 Matière résine
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque BOSCH

Frigo
 Type avec congélateur externe
 De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque BOSCH
Four
 Type à air pulsé
 De la marque BOSCH
Îlot central Oui
Porte Matière pvc
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Carrelage
Sol Points lumineux au plafond
Éclairage Radiateur(s)
Chauffage

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.73 m²

Longueur : 1.54 m

Largeur : 1.12 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,0 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.49 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.73 m

Accès		Éclairage	Points lumineux au plafond
Terrasse		Chauffage	Radiateur(s)
Jardin		Prise(s) électrique(s)	4
Porte		Escalier	
Matière pvc vitrée		Matériaux béton carrelages	
Vitrage double		Type droit	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Arrivée d'eau	1
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 23.27 m²

Longueur : 5.23 m

Largeur : 4.68 m

Accès	Sol	Parquet
Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,1 m
Jardin	Type de plafond	Voussettes
Porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Type double battante	Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois vitrée	Placard	Portes battantes
Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Dressing



 superficie : 18.73 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.01 m

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Type de plafond

Voussettes

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 21.69 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 4.35 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux mural

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 12.47 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond	2,1 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Points lumineux mural
Type	Bain	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	D'angle	Sol	Parquet
Lavabo	Double	Type de plafond	Voussettes
Murs	Carrelés à mi-hauteur		

2ème étage

Wc 2



 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.98 m

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

Type de plafond Voussettes
Éclairage Points lumineux au plafond
Extracteur d'air Oui

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 10.45 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 1.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 10.25 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 2.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Salle de douche



 superficie : 3.29 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 1.51 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,5 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Carrelés au 3/4	Extracteur d'air	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2

3ème étage

Bureau



 superficie : 12.59 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Escalier

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Type 1/4 tournant

Éclairage

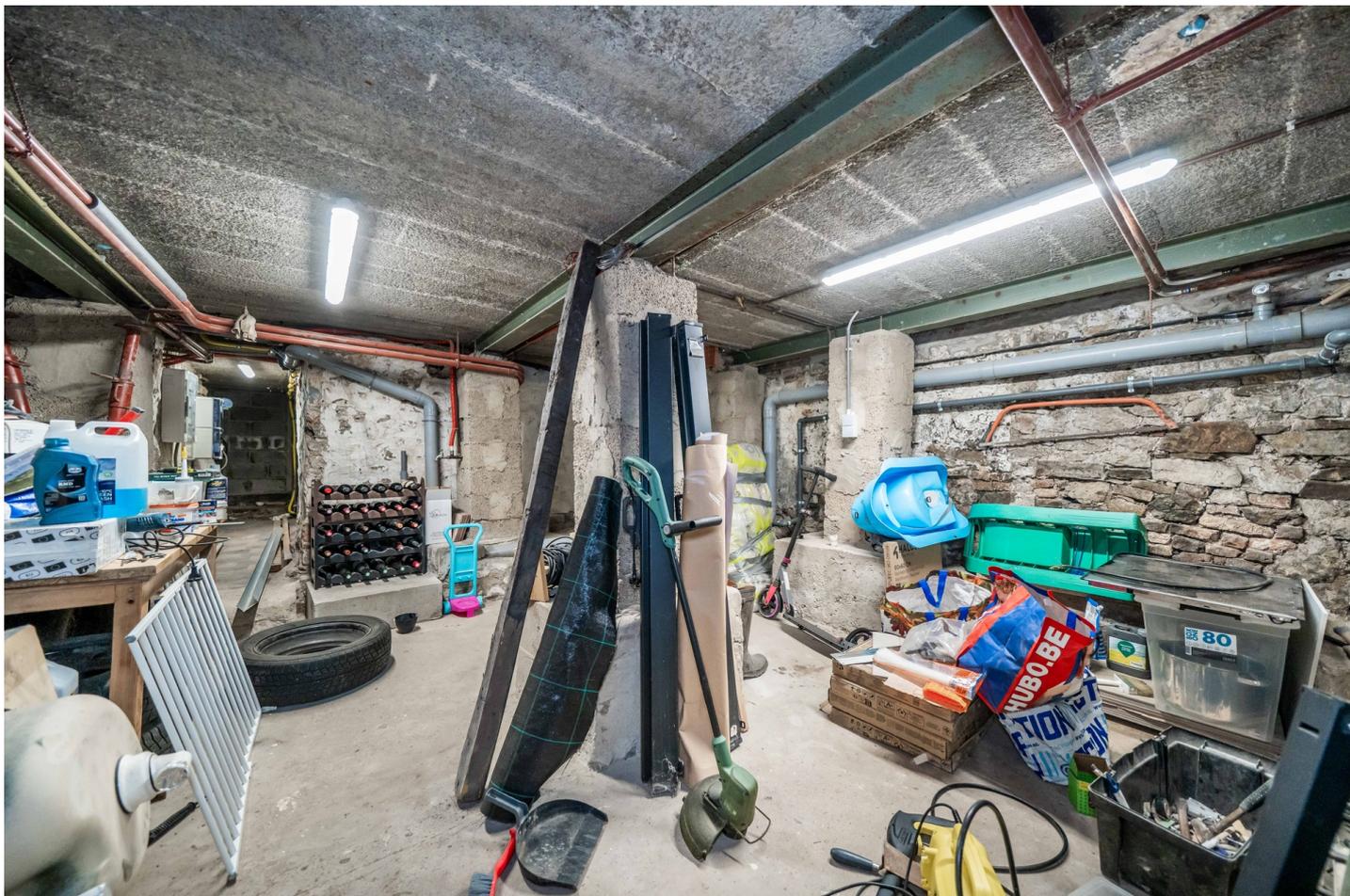
Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 23.97 m²

Longueur : 9.40 m

Largeur : 4.13 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,0 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 4

Arrivée d'eau 1

Escalier Matériaux béton

Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 14.00 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.06 m

Voutée

Oui

Hauteur sous-plafond

1,7 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Arrivée d'eau

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

✘ superficie : 1.38 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 1.07 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 4.55 m²

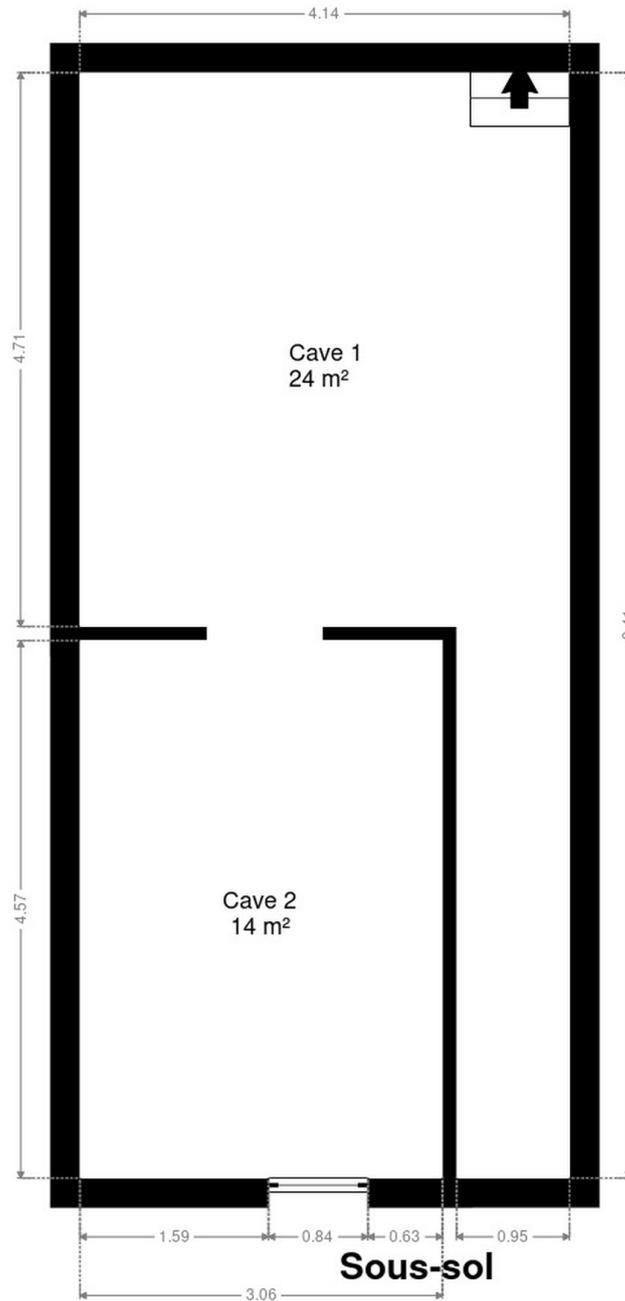
Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.94 m

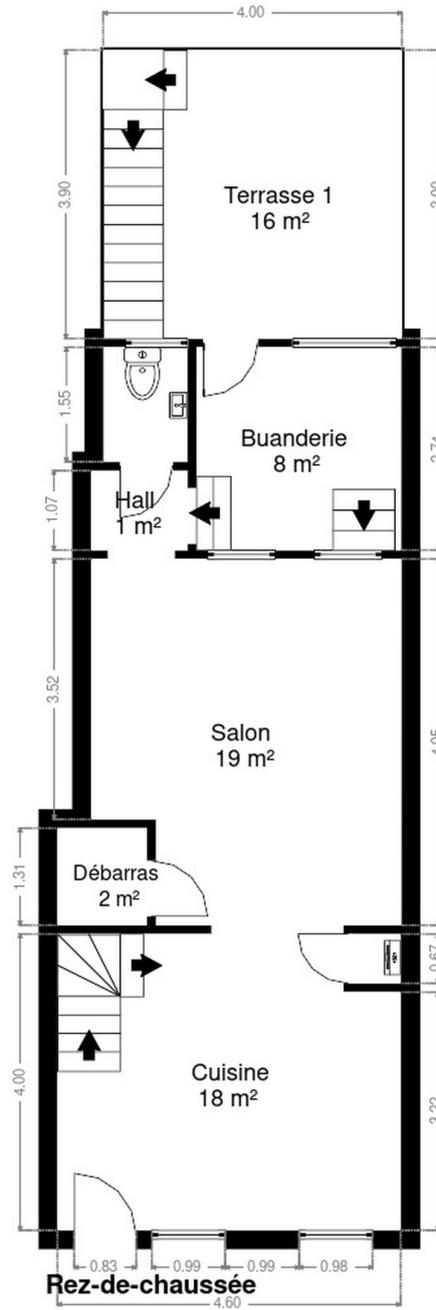
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.94 m	4.15 m	19.30 m ²
Cuisine	4.60 m	4.00 m	17.81 m ²
Wc 1	1.54 m	1.12 m	1.73 m ²
Buanderie	2.73 m	2.73 m	7.49 m ²
Hall	1.29 m	1.07 m	1.38 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.23 m	4.68 m	23.27 m ²
Dressing	4.73 m	4.01 m	18.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.26 m	4.35 m	21.69 m ²
Salle de bains	4.74 m	2.98 m	12.47 m ²
Wc 2	1.57 m	0.98 m	1.55 m ²
Escalier	3.04 m	1.94 m	4.55 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.30 m	1.99 m	10.45 m ²
Chambre 4	5.29 m	2.44 m	10.25 m ²
Salle de douche	2.51 m	1.51 m	3.29 m ²
Bureau	4.61 m	3.06 m	12.59 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	9.40 m	4.13 m	23.97 m ²
Cave 2	4.57 m	3.06 m	14.00 m ²
Total			204.52 m²

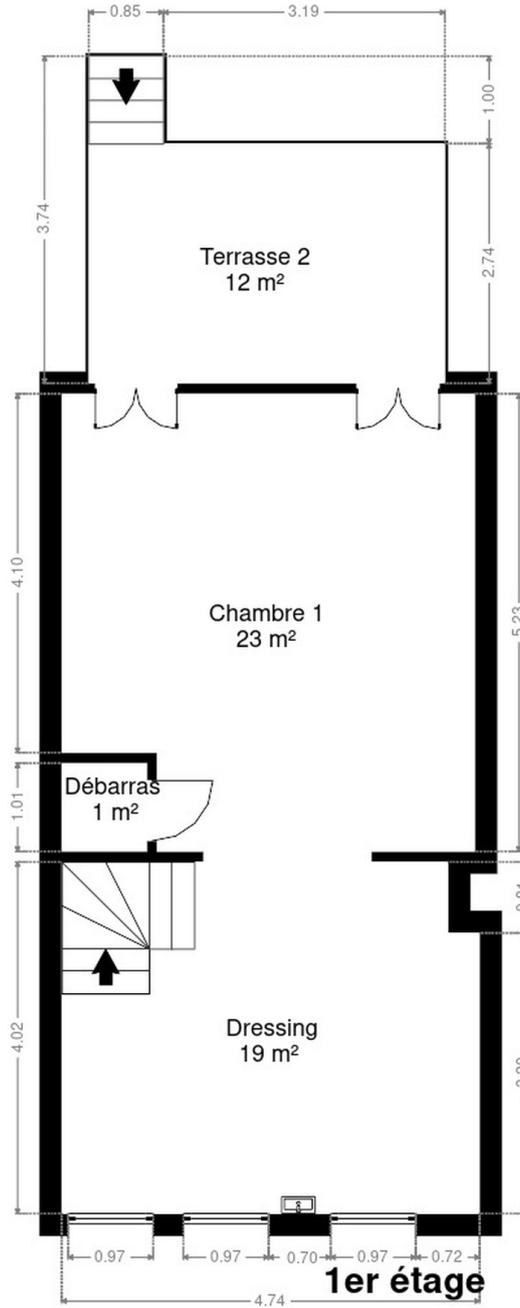
Plan - Sous-sol



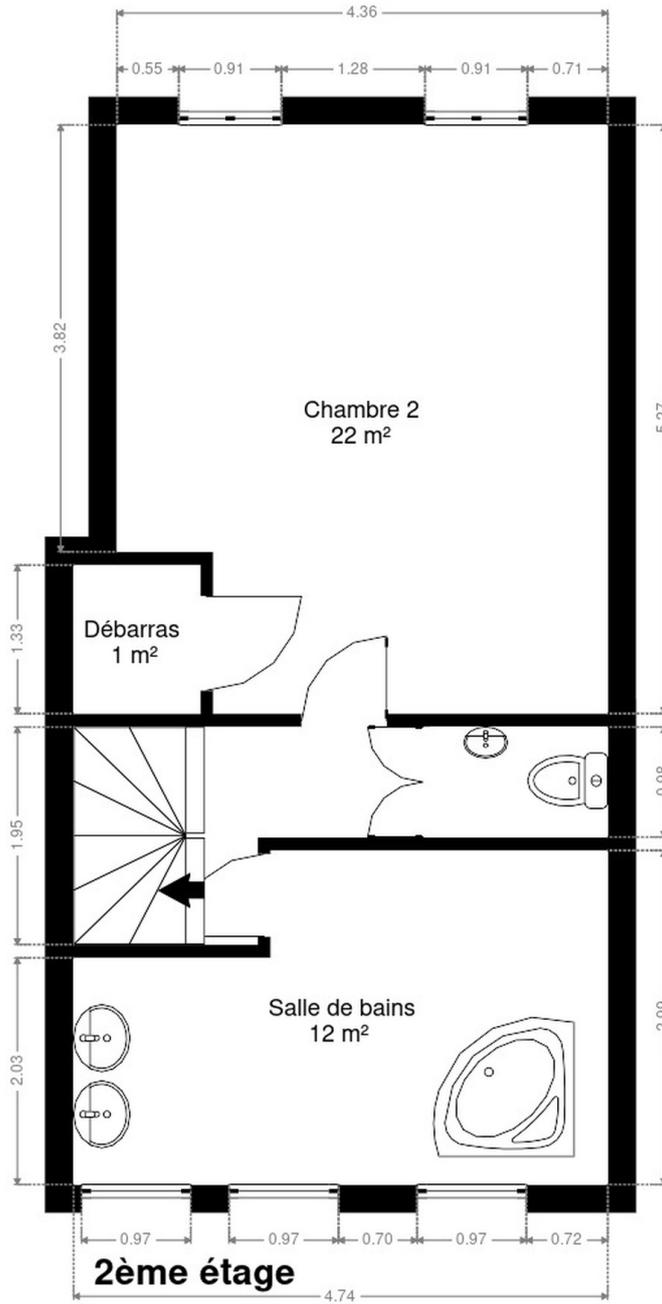
Plan - Rez-de-chaussée



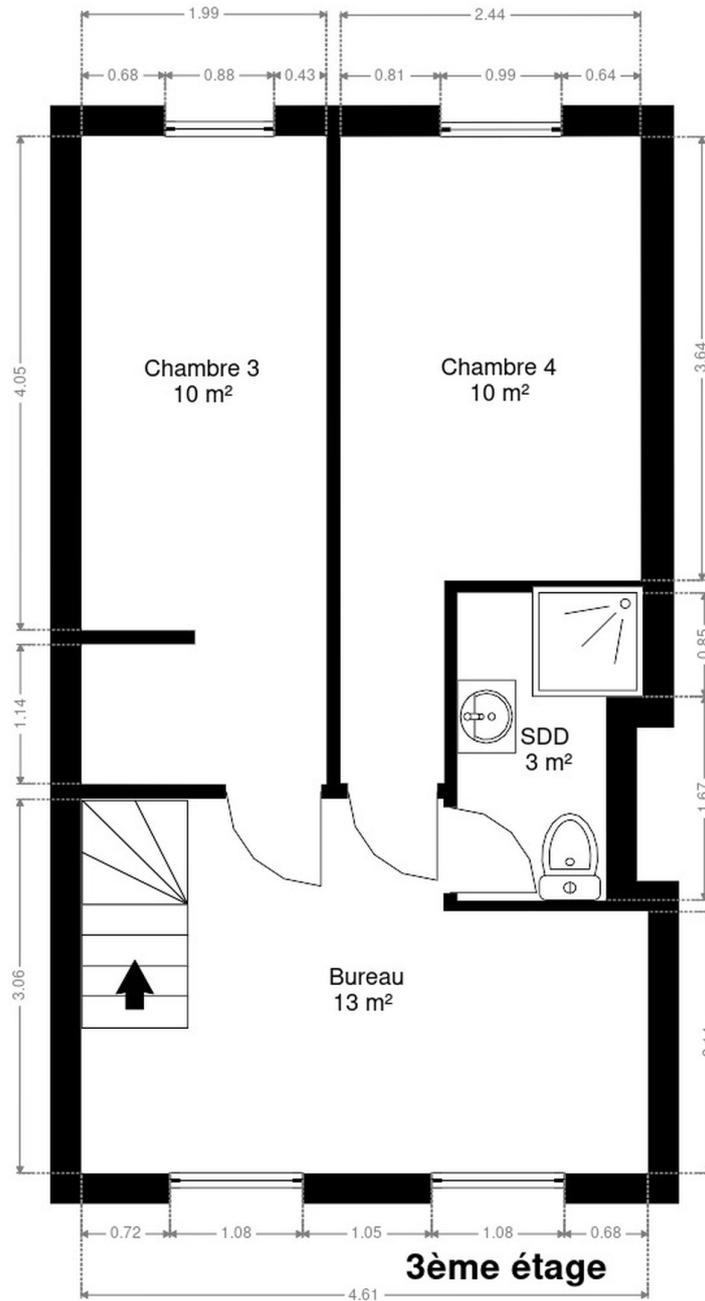
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2022
Zingueries	
Matériaux zinc pvc	
État bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Matière pvc
Vitrage double
Couleur blanc

Compteur gaz	Nombre 1
Détecteur incendie	Nombre 3
Compteur électrique	Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Vaillant
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	700 m

ÉCOLES

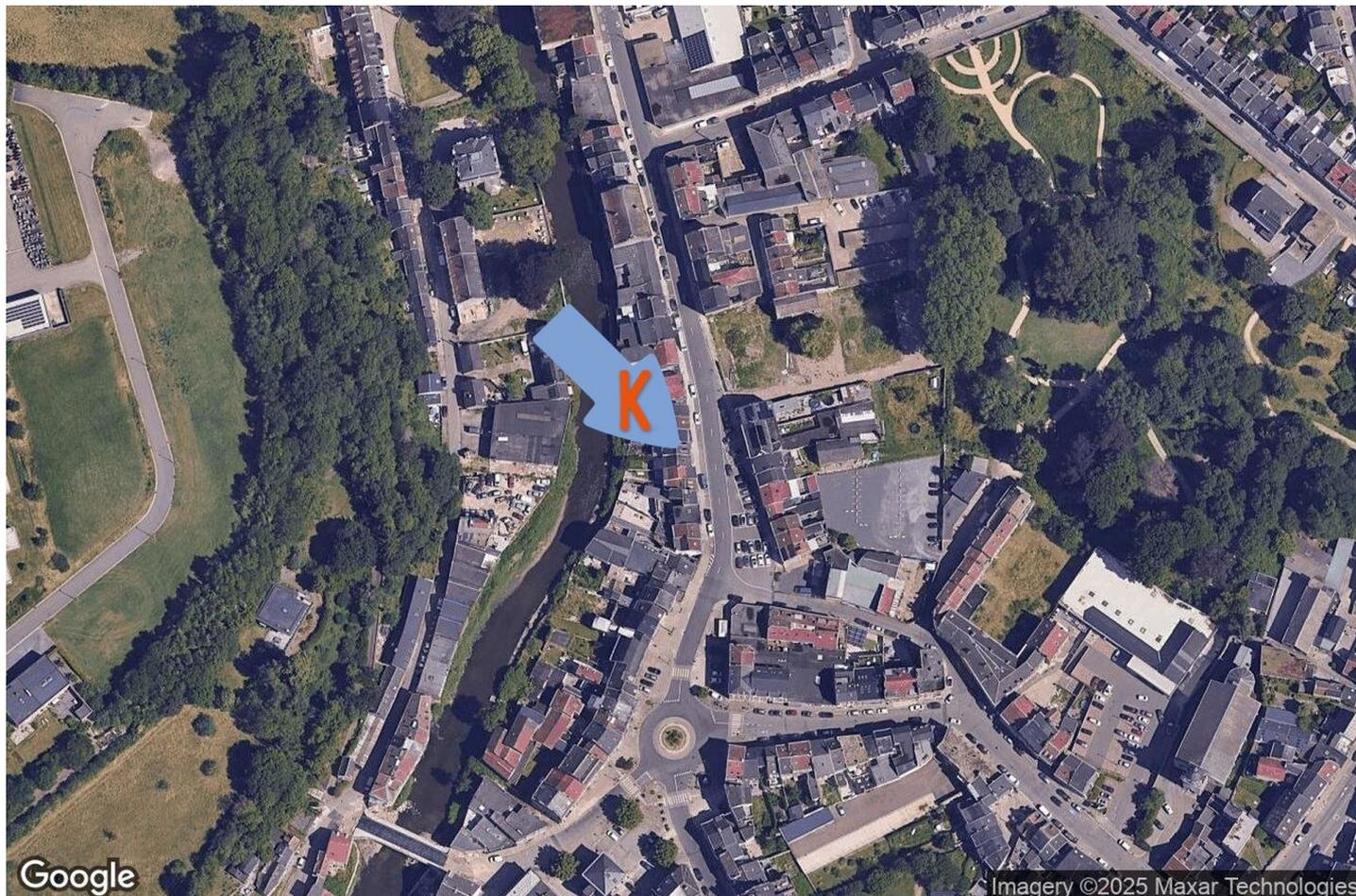
École Communale d'Ensival (Verviers)	212 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	768 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	127 m
La Villa Sauvage	
Hébergement	605 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	606 m
Espace Détente Ensival	
Réparation de voiture	816 m
Le Centre du Pneu	
Hébergement	1194 m
Res	
Magasin de vêtements	1194 m
JBC Verviers	
Université	1201 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Spa	1263 m
Van Der Valk Hotel Verviers	

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