



**225 000 €**

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

# Réf. 6626353

Avenue de spa 90 - 4802 Heusy



83 m<sup>2</sup>



2



1

EKILIBRE

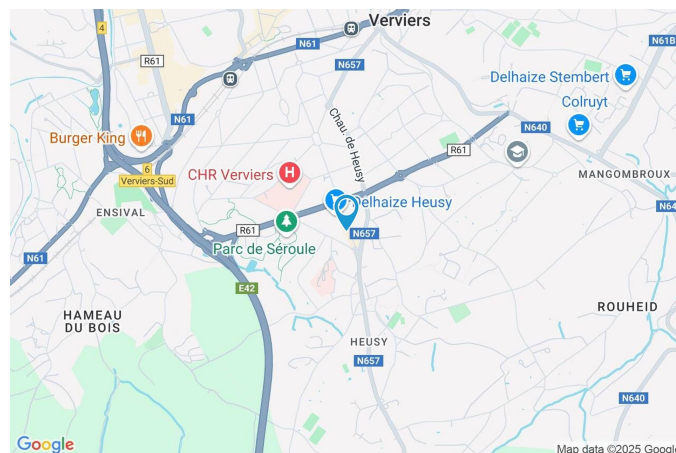
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy

N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

087/316.300

## Coordonnées du bien

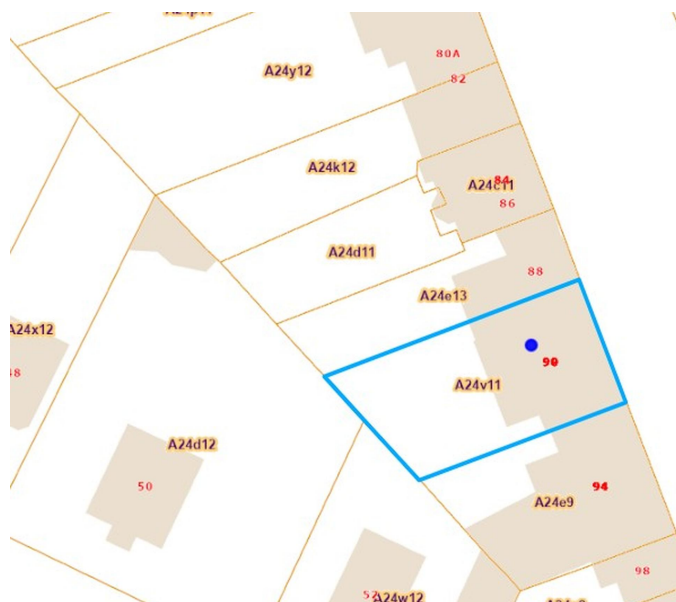
|           |               |
|-----------|---------------|
| Rue       | Avenue de spa |
| N°        | 90            |
| Étage     | 2             |
| CP        | 4802          |
| Ville     | Heusy         |
| Pays      | Belgique      |
| Latitude  | 50.580185     |
| Longitude | 5.864461      |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Orientation façade avant | Est      |
| Déclivité                | En pente |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Etat général               | Bon               |
| Surface habitable          | 79 m <sup>2</sup> |
| Surface totale             | 83 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades          | 2                 |
| Etage                      | 2                 |
| Nombre de pièces           | 10                |
| Nombre de chambre(s)       | 2                 |
| Nombre de salle de douches | 1                 |
|                            | Appartement       |
| Environnement              | Zone d'habitation |
| Nombre de terrasses        | 1                 |



## Descriptif extérieur

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Balcon (terrain arrière) | 3 m <sup>2</sup>  |
|                          | Orientation ouest |
| Terrasse (terrain avant) | 6 m <sup>2</sup>  |
| Sol carrelage            |                   |
| Orientation est          |                   |

## Aménagement intérieur

|                                                                                                   |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2ème étage                                                                                        | 79 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras |                   |
| Sous-sol                                                                                          | 4 m <sup>2</sup>  |
| Cave                                                                                              |                   |

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 6.30 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 1.57 m

|                 |                      |                             |                               |
|-----------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>Accès</b>    | Hall d'entrée commun | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,8 m                         |
| <b>Porte</b>    |                      | <b>Éclairage</b>            | Points lumineux mural         |
| Matière bois    |                      | <b>Chauffage</b>            | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Anti-effraction |                      | <b>Parlophone</b>           | Oui                           |
| <b>Sol</b>      | Carrelage            |                             |                               |

## 2ème étage

## Séjour



 superficie : 26.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.65 m

Largeur : 4.78 m

|                             |                                                  |                               |                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Accès</b>                | Terrasse                                         | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond mural |
| <b>Porte</b>                |                                                  | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) avec calorimètre    |
| Matière pvc vitrée          |                                                  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4                                |
| Vitrage double              |                                                  | <b>Prise télédistribution</b> | 1                                |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | <b>Prise téléphone</b>        | 1                                |
| <b>Sol</b>                  | Quick-Step                                       | <b>Prise réseau</b>           | 1                                |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,9 m                                            |                               |                                  |

## 2ème étage

## Cuisine



 superficie : 8.22 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.62 m

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Équipée  
**Accès** Balcon  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Leonard  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Elica

**Frigo**  
 Type encastré  
 De la marque Zanussi  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Leonard  
**Porte**  
 Matière pvc vitrée  
 Vitrage double  
**Fenêtre**  
**Sol**  
**Éclairage**  
**Chauffage**

Châssis PVC double vitrage  
 type sans ouverture  
 Carrelage  
 Points lumineux au plafond  
 Radiateur(s) avec calorimètre

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 4.05 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.55 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 14.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.77 m

Largeur : 2.48 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Sol**

Vinyle

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 13.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 4.13 m²

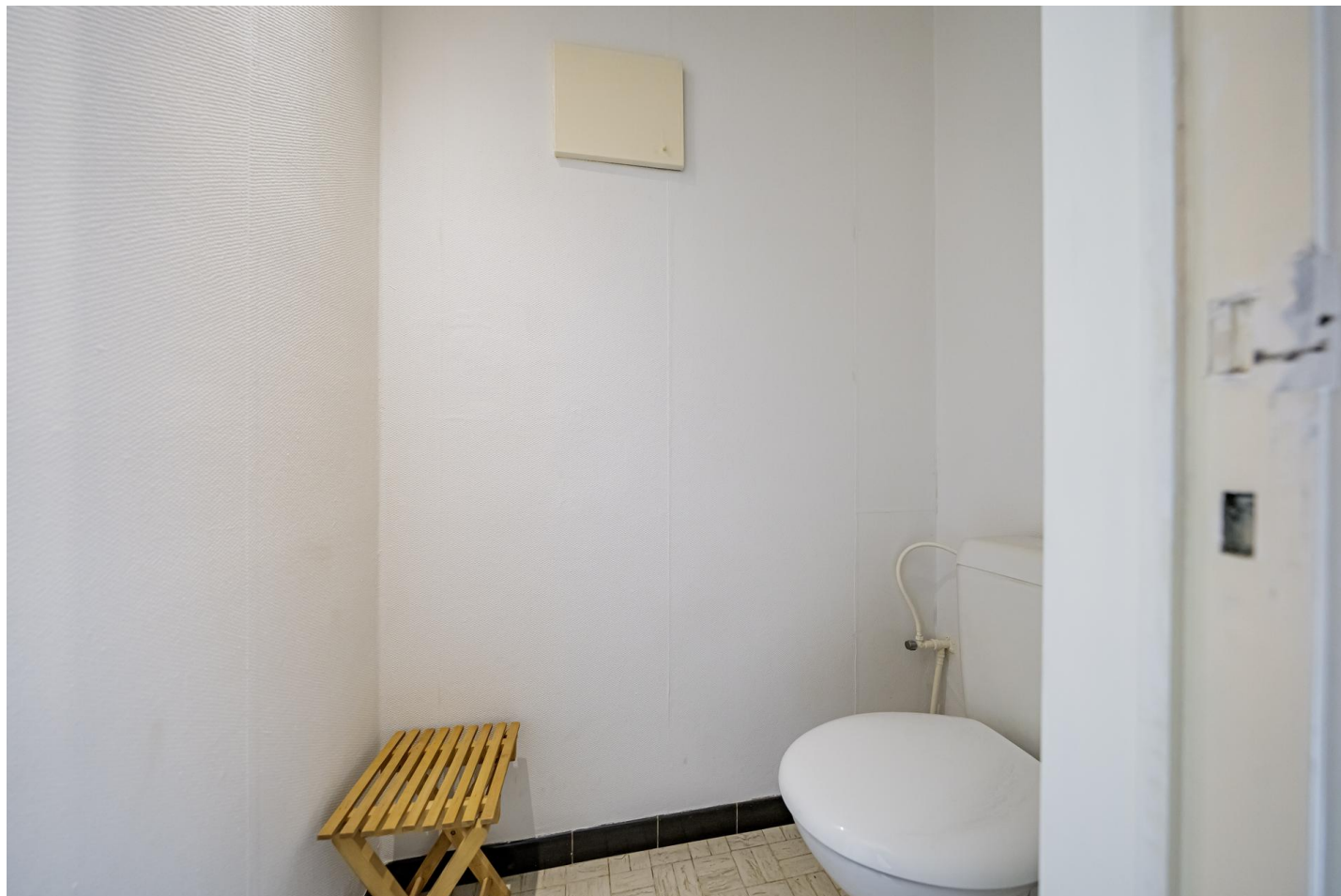
Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.79 m

|                |                                                  |                               |                                  |
|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Douche</b>  | Carrelage + porte                                | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,8 m                            |
| <b>Lavabo</b>  | Simple                                           | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond mural |
| <b>Murs</b>    | Carrelés au 3/4                                  | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) avec calorimètre    |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                                |
| <b>Sol</b>     | Carrelage                                        |                               |                                  |

2ème étage

Wc



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.87 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

2ème étage

Débarras



 superficie : 1.32 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.98 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Éclairage**

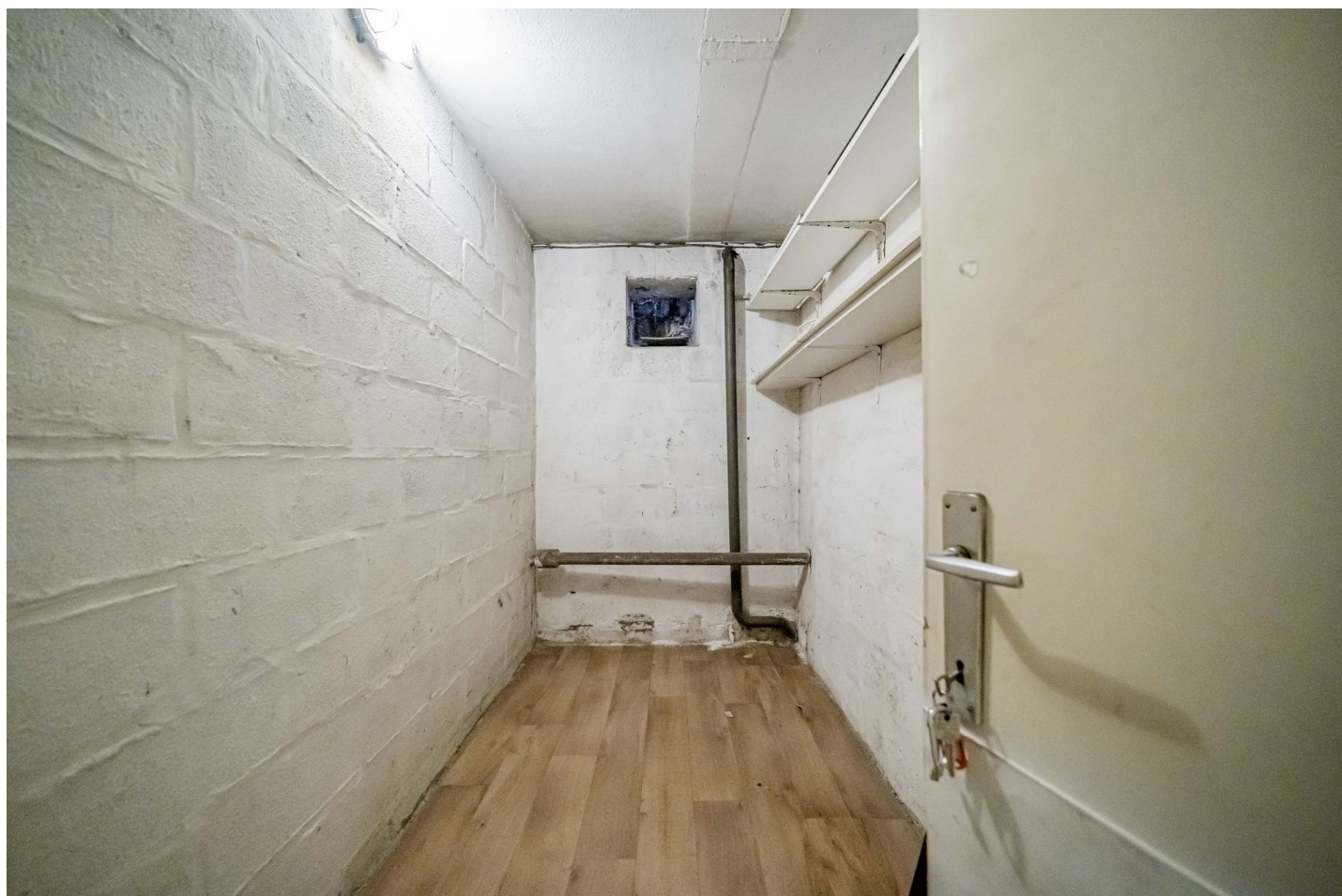
Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Cave



 superficie : 4.26 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.51 m

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Porte**

Matière bois

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

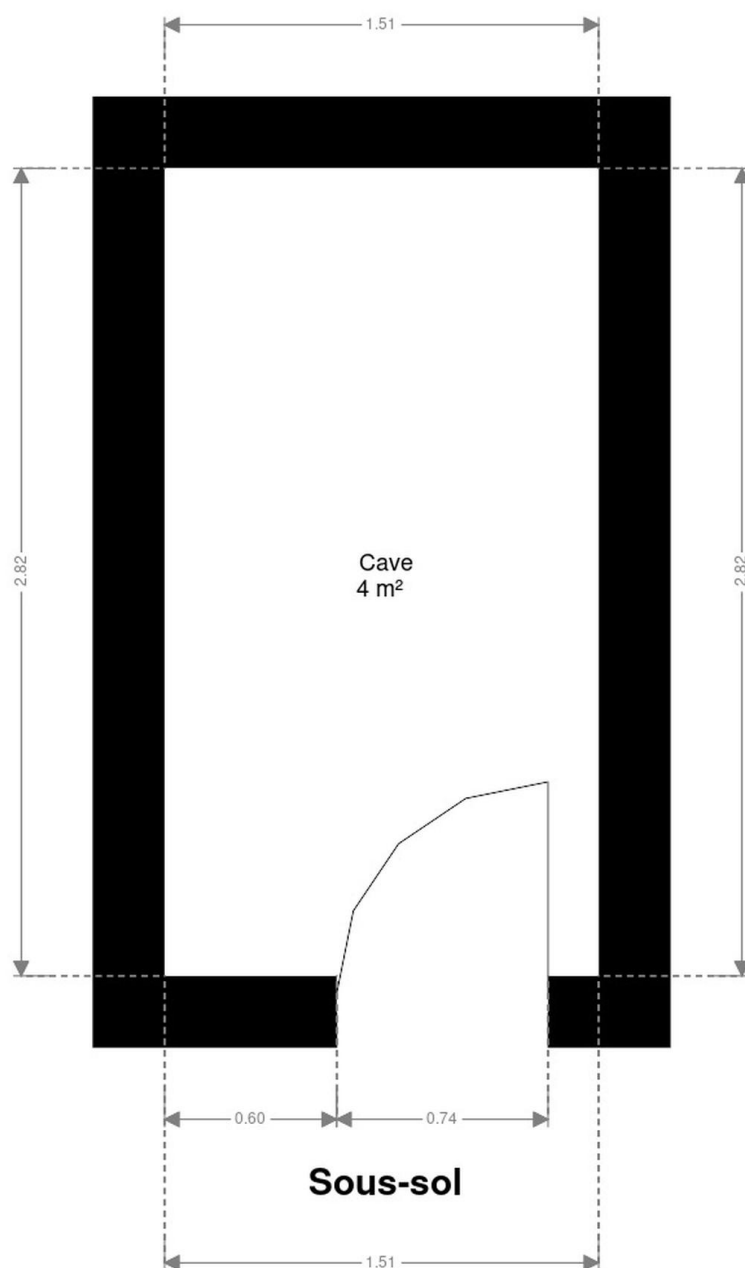
**Éclairage**

Points lumineux mural

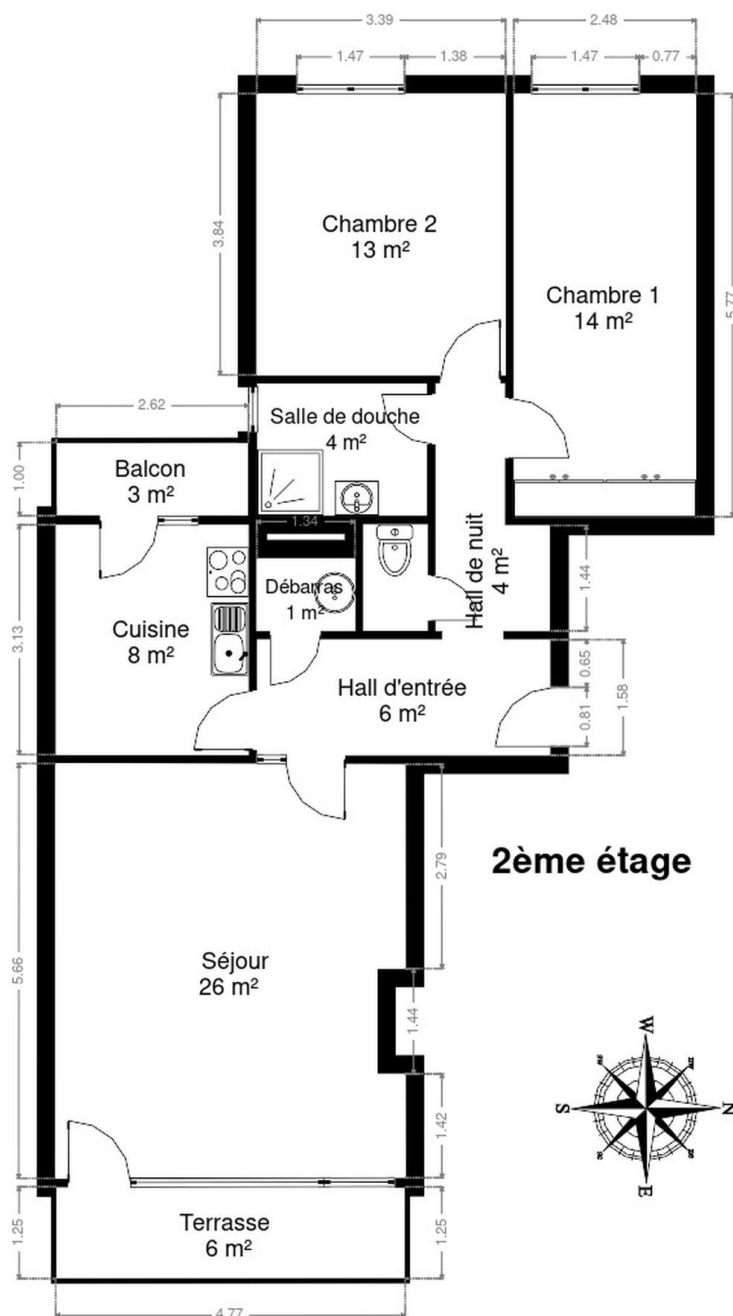
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie      |
|-----------------|----------|---------|-----------------|
| Hall d'entrée   | 3.99 m   | 1.57 m  | 6.30 m²         |
| Séjour          | 5.65 m   | 4.78 m  | 26.41 m²        |
| Cuisine         | 3.13 m   | 2.62 m  | 8.22 m²         |
| Hall de nuit    | 3.37 m   | 1.55 m  | 4.05 m²         |
| Chambre 1       | 5.77 m   | 2.48 m  | 14.32 m²        |
| Chambre 2       | 3.83 m   | 3.39 m  | 13.02 m²        |
| Salle de douche | 2.31 m   | 1.79 m  | 4.13 m²         |
| Wc              | 1.44 m   | 0.87 m  | 1.26 m²         |
| Débarras        | 1.33 m   | 0.98 m  | 1.32 m²         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie      |
| Cave            | 2.81 m   | 1.51 m  | 4.26 m²         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>83.29 m²</b> |

Plan - Sous-sol



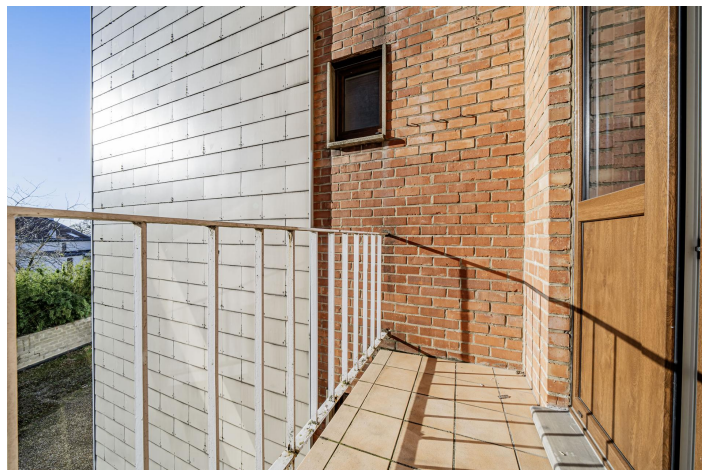
## Plan - 2ème étage



**2ème étage**

## Extérieur

---



## Technique

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| <b>Matériaux façade</b>       | Brique     |
| <b>Etat</b>                   | Bon        |
| <b>Châssis</b>                |            |
| Vitrage double                |            |
| Couleur blanc                 |            |
| Matière pvc                   |            |
| <b>Chauffe-eau</b>            |            |
| Nombre de litres 150          |            |
| Marque atlantic               |            |
| <b>Détecteur incendie</b>     | Oui        |
| <b>Parlophone</b>             | Oui        |
| <b>Compteur électrique</b>    | Individuel |
| <b>Chauffage</b>              |            |
| Type central                  |            |
| Radiateur(s) avec calorimètre |            |
| <b>Compt. d'eau</b>           | Individuel |
| <b>Ascenseur</b>              | Oui        |
| <b>TV</b>                     | Prise tv   |
| <b>Téléphone</b>              | Oui        |
| <b>Internet</b>               | Câble      |



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 300 m  |
| Accès ferroviaire | 2500 m |
| Accès autoroutier | 1000 m |

### ÉCOLES

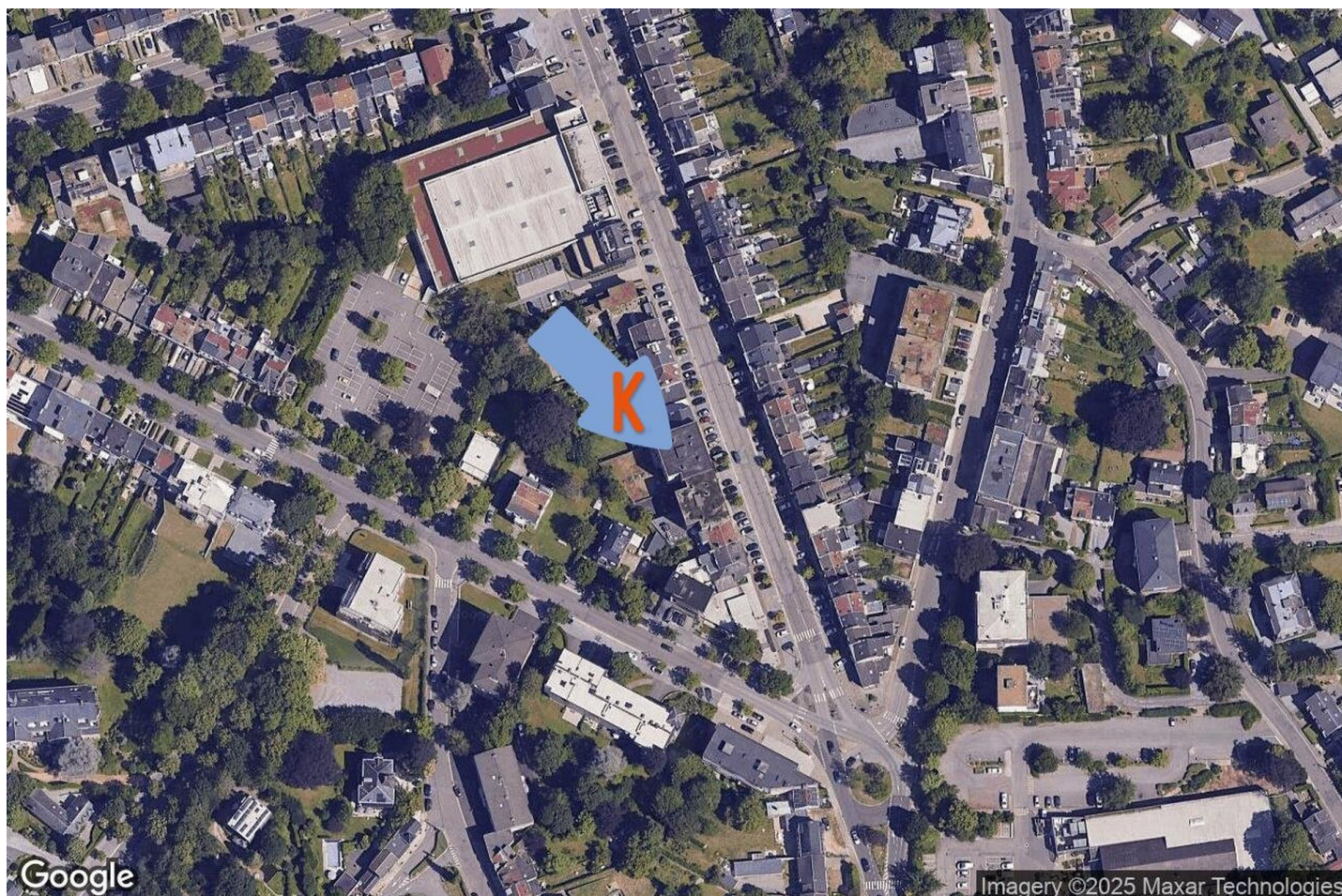
|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| École Fondamentale René Hausman               | 418 m  |
| ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL | 461 m  |
| Mosaïque EESSCFV                              | 1217 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Magasin d'électronique    | 358 m  |
| ESI Informatique          |        |
| Hôpital                   | 417 m  |
| CHR Verviers              |        |
| Restaurant                | 923 m  |
| Au Clair Obscur           |        |
| Réparation de voiture     | 987 m  |
| Le Centre du Pneu         |        |
| Hébergement               | 1103 m |
| Hotel Des Ardennes        |        |
| Station de transit        | 1110 m |
| Verviers-Central          |        |
| Gare                      | 1180 m |
| Verviers-Palais           |        |
| Agence d'assurance        | 1350 m |
| Mutualia Mutualité Neutre |        |

## Plan situation



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

👤 Ekilibre Ensival  
✉ [verviers@ekilibre.be](mailto:verviers@ekilibre.be)  
☎ +32 87 31 63 00  
Ekilibre Ensival