



660 000 €

Réf. 4714578

Rue Jean Gôme 33 - 4802 Heusy

 446 m²

 7

 3

SPRL Ekilibre
Grand Place, 8 – 4800 Ensival
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	Rue jean gôme
N°	33
CP	4802
Ville	Heusy
Pays	Belgique
Latitude	50.5729
Longitude	5.86131



PEB

PEB No. :
E totale :
Espec :

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	14.00 m
Surface bâtie au sol	150.00 m ²
Profondeur de la parcelle	48.19 m
Surface de la parcelle	1669.00 m ²
Largeur de la parcelle	28.80 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	305 m ²
Surface totale	446 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	40
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1
Garage	2 place(s)
Environnement	Calme
Nombre de terrasses	2



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)		Parking (terrain droit)	Place(s) 1
Éclairage		Terrasse (terrain arrière)	30 m ²
Orientation nord-ouest		Sol carrelage	
Jardin (terrain arrière)		Éclairage	
Aménagé pelouse		Orientation nord-ouest	
Fermé clôtures haies		Terrasse (terrain avant)	10 m ²
Nord-ouest		Sol carrelage	
Déclivité plat			
Parking (terrain avant)	Place(s) 4		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	137 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, bureau, wc 1, débarras 1, arrière cuisine, vestiaire, escalier	
1er étage	125 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 1, salle de bains 2, dressing 1, dressing 2, buanderie, débarras 2, hall, salle d'eau	
2ème étage	57 m ²
Hall de nuit 2, chambre 6, chambre 7, salle de douche, grenier	
Sous-sol	127 m ²
Garage 1, garage 2, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, cave 7, wc 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 28.74 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 5.89 m

Porte Matière pvc vitrée

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Tapis plain

Hauteur sous-plafond 3,0 m

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier droit

Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 30.41 m²

Longueur : 7.02 m

Largeur : 5.65 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante volets type manuel matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 26.64 m²

Longueur : 5.95 m

Largeur : 4.47 m

Hauteur sous-plafond : 2,6 m
Prise(s) électrique(s) : 4
Accès : Terrasse
Porte : Matière bois vitrée

Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis bois double vitrage type sans ouverture volets type manuel matière bois
Carrelage
Point lumineux mural au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,8 m
 Prise(s) électrique(s) 8
 Type Équipée
 Accès Terrasse
 Évier
 Double
 Matière inox
 Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Siemens
 Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 Frigo
 Type encastré
 De la marque Siemens

Lave-vaisselle
 Type intégré
 De la marque Siemens
 Four
 Type à air pulsé
 De la marque Siemens
 Porte
 Matière bois vitrée
 Volets type manuel matière pvc
 Fenêtre
 Châssis bois double vitrage
 type basculante
 Sol
 Carrelage
 Éclairage
 Spots encastrés
 Chauffage
 Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 13.50 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.61 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux mural
Porte	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture basculante	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	3,7 m		

Rez-de-chaussée

Bureau



☒ superficie : 15.79 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.68 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,8 m
Matière bois vitrée		Éclairage	Point lumineux au plafond
Volets type manuel matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière bois type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet		

Rez-de-chaussée

Wc 1



☒ superficie : 0.89 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.77 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Débarras 1



 superficie : 3.33 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.78 m

Porte	Matière pvc vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,1 m		

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 6.22 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.18 m

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 9.34 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit 1



☒ superficie : 10.68 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.88 m

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.30 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 4.17 m

Accès	Balcon	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.57 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.88 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 4



 superficie : 9.48 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 5



 superficie : 14.30 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Parquet
Hauteur sous-plafond 2,5 m
Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage
Placard
Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)
Portes battantes
3

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 11.28 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Sèche-serviettes	Oui
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	À angle asymétrique	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Carrelage

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 4.07 m²

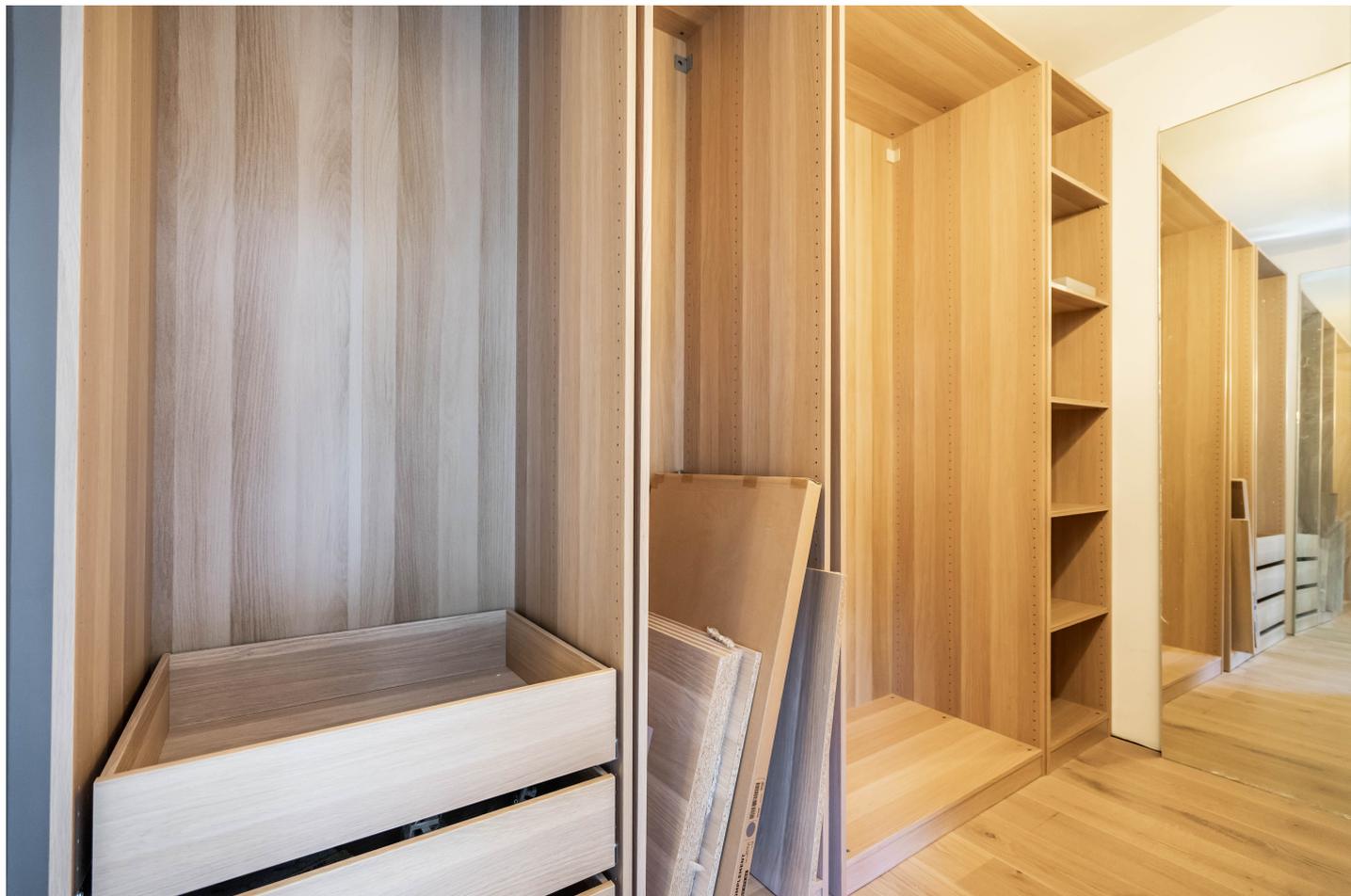
Longueur : 2.34 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Type	Bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Spots encastrés
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Sol	Carrelage

1er étage

Dressing 1



☒ superficie : 4.48 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 3.01 m

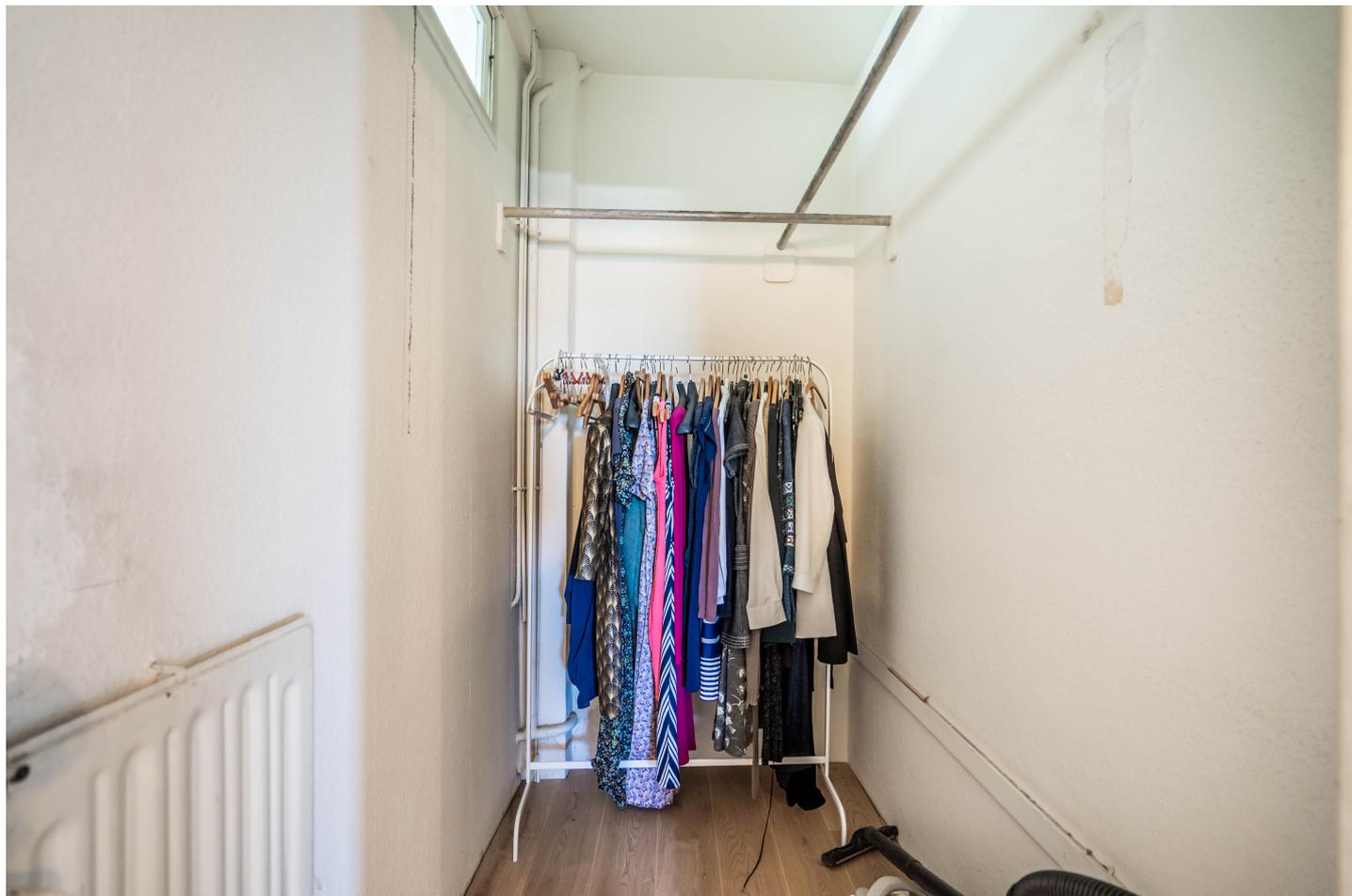
Hauteur sous-plafond 2,5 m

Sol Parquet

Éclairage Point lumineux mural

1er étage

Dressing 2



☒ superficie : 2.62 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.28 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Buanderie



 superficie : 6.98 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 2.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

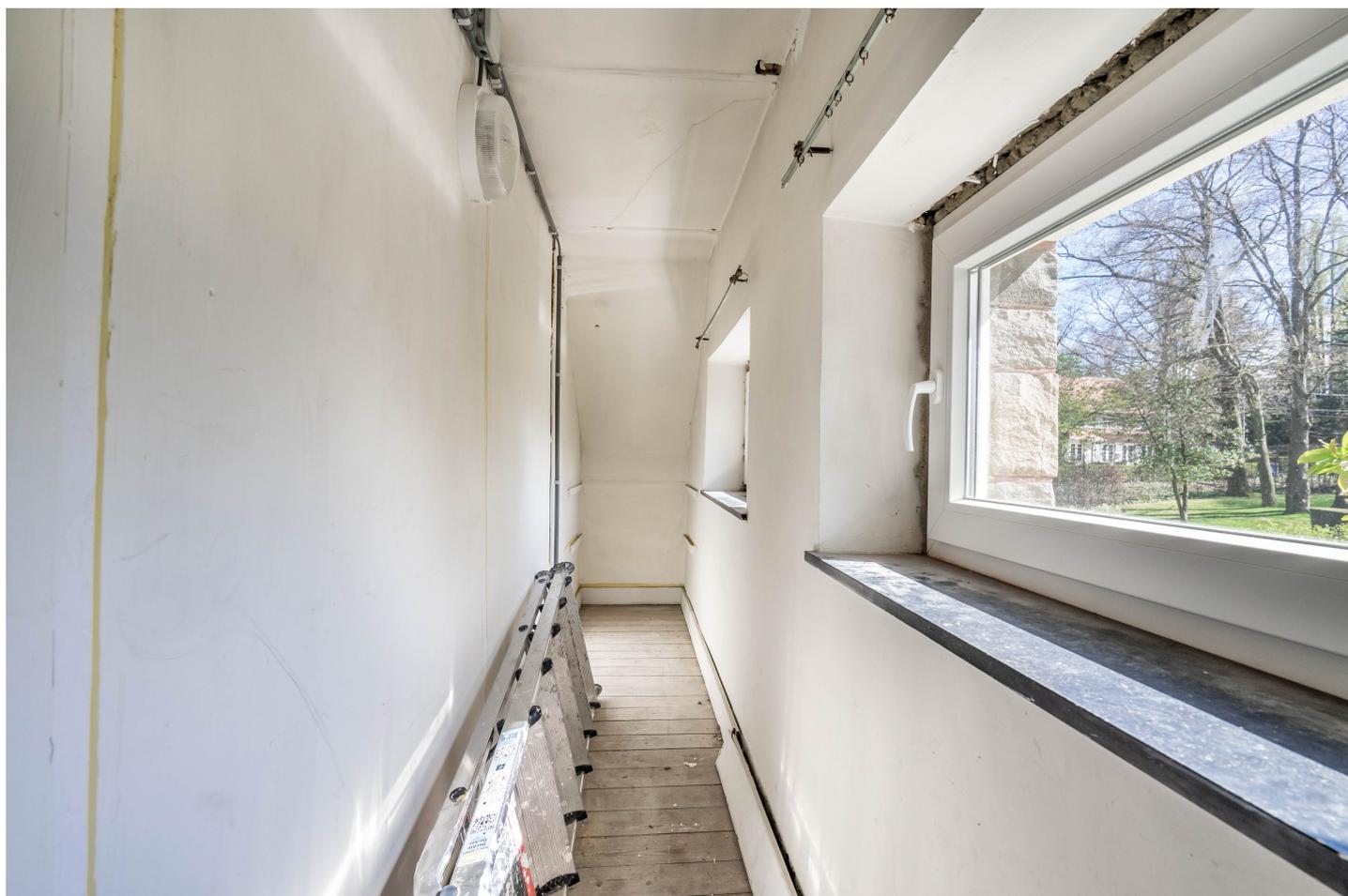
2,4 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Débarras 2



☒ superficie : 4.21 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 4.92 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage

Hall



☒ superficie : 10.24 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Sol	Parquet
Prise(s) électrique(s)	1		
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Escalier			
Matériaux bois			
Type avec palier droit			

1er étage

Salle d'eau



☒ superficie : 1.63 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 1.09 m

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 8.76 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.18 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2,4 m

Point lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 11.62 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 7



 superficie : 11.75 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Parquet

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 9.26 m²

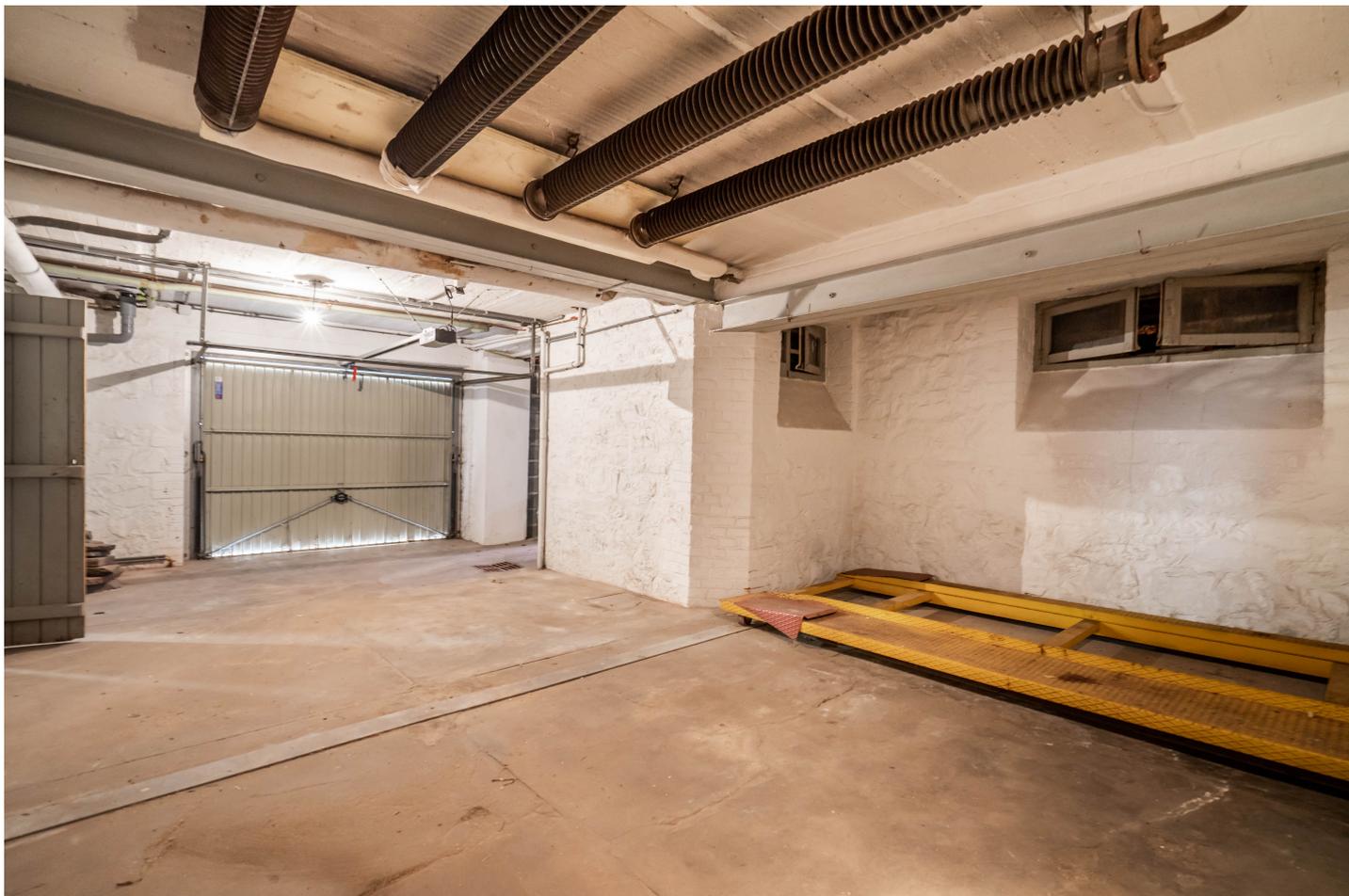
Longueur : 3.08 m

Largeur : 3.00 m

Douche	Carrelage + porte	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

Sous-sol

Garage 1



 superficie : 40.51 m²

Longueur : 9.94 m

Largeur : 4.93 m

Nombre de voitures 2

Porte
Type à ouverture électrique
Matière métallique

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Garage 2



☒ superficie : 17.64 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.10 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type à ouverture électrique

Matière métallique

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Béton

2,2 m

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 9.37 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.60 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 10.13 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.75 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



☒ superficie : 8.17 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.02 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 4



☒ superficie : 5.63 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 1.61 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 7



☒ superficie : 6.06 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 1.48 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

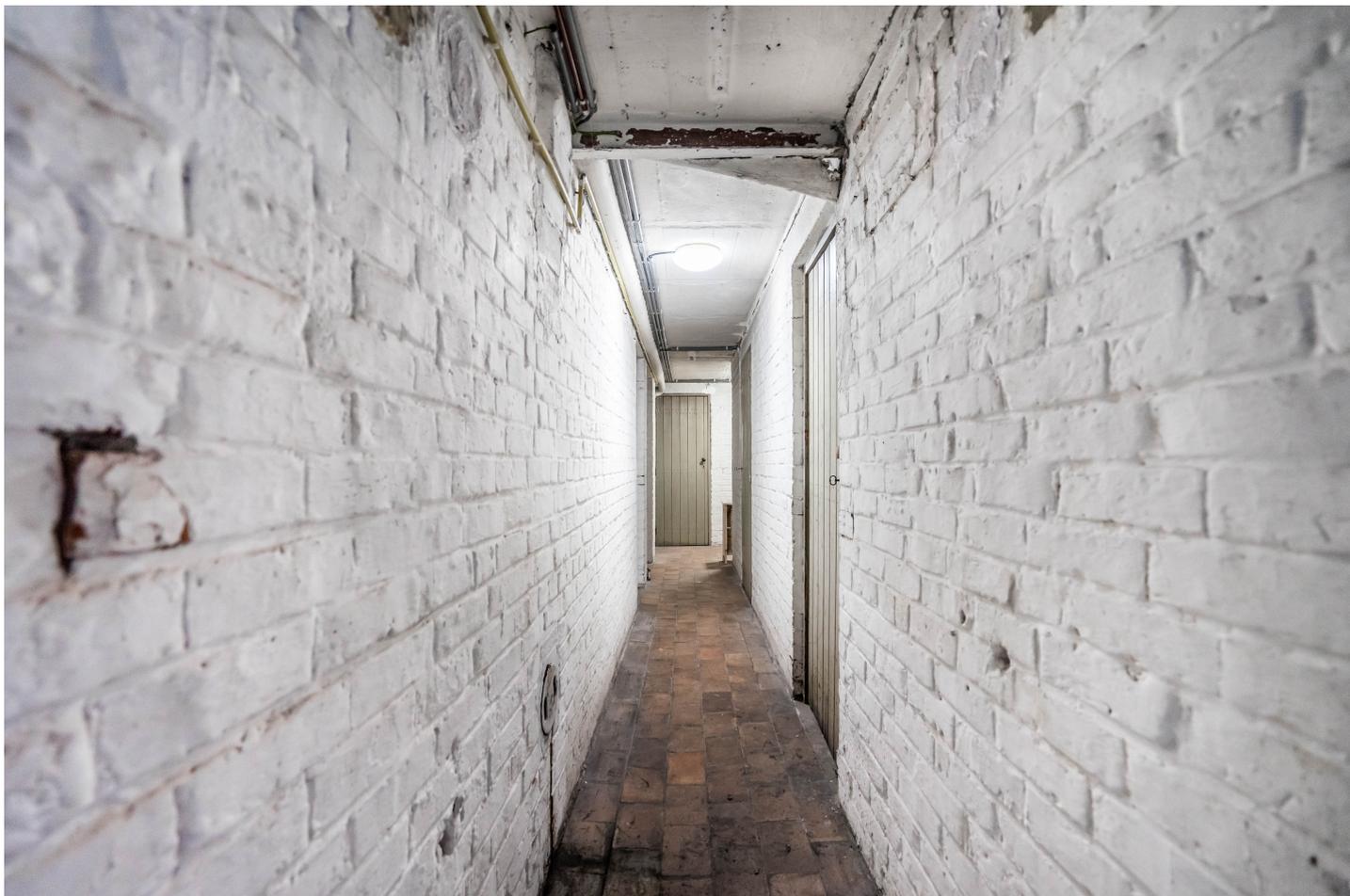
2,2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave



✘ superficie : 13.15 m²

Longueur : 9.35 m

Largeur : 3.57 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2,2 m
Point lumineux au plafond

Escalier
Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sous-sol

Wc 2



☒ superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.77 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Point lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 2.20 m² Longueur : 1.79 m Largeur : 1.22 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

✘ superficie : 15.61 m² Longueur : 5.91 m Largeur : 3.11 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Parquet	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,7 m		

SOUS-SOL - CAVE 5

✘ superficie : 6.65 m² Longueur : 3.03 m Largeur : 2.18 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 6

✘ superficie : 8.78 m² Longueur : 3.12 m Largeur : 2.81 m

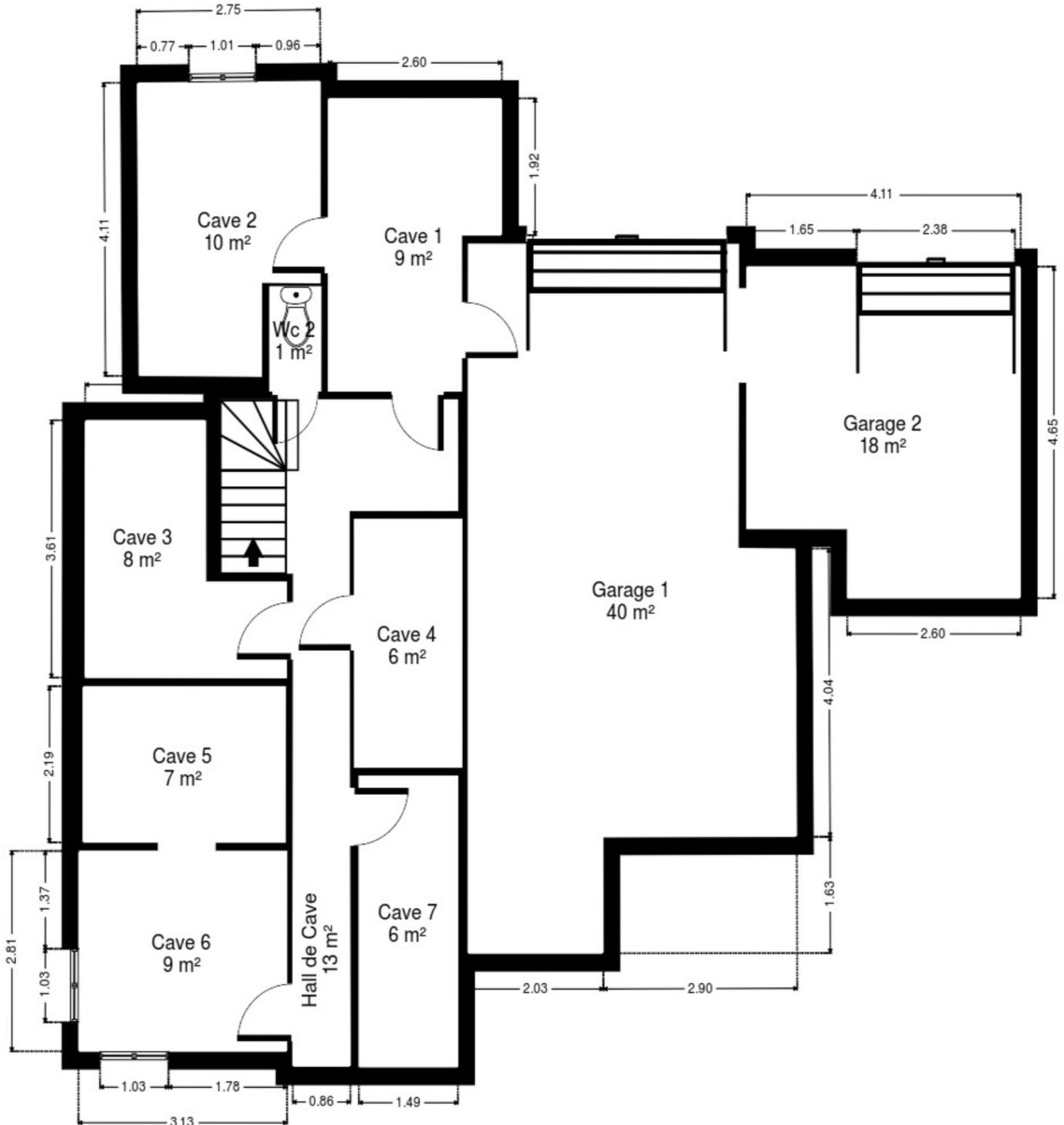
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

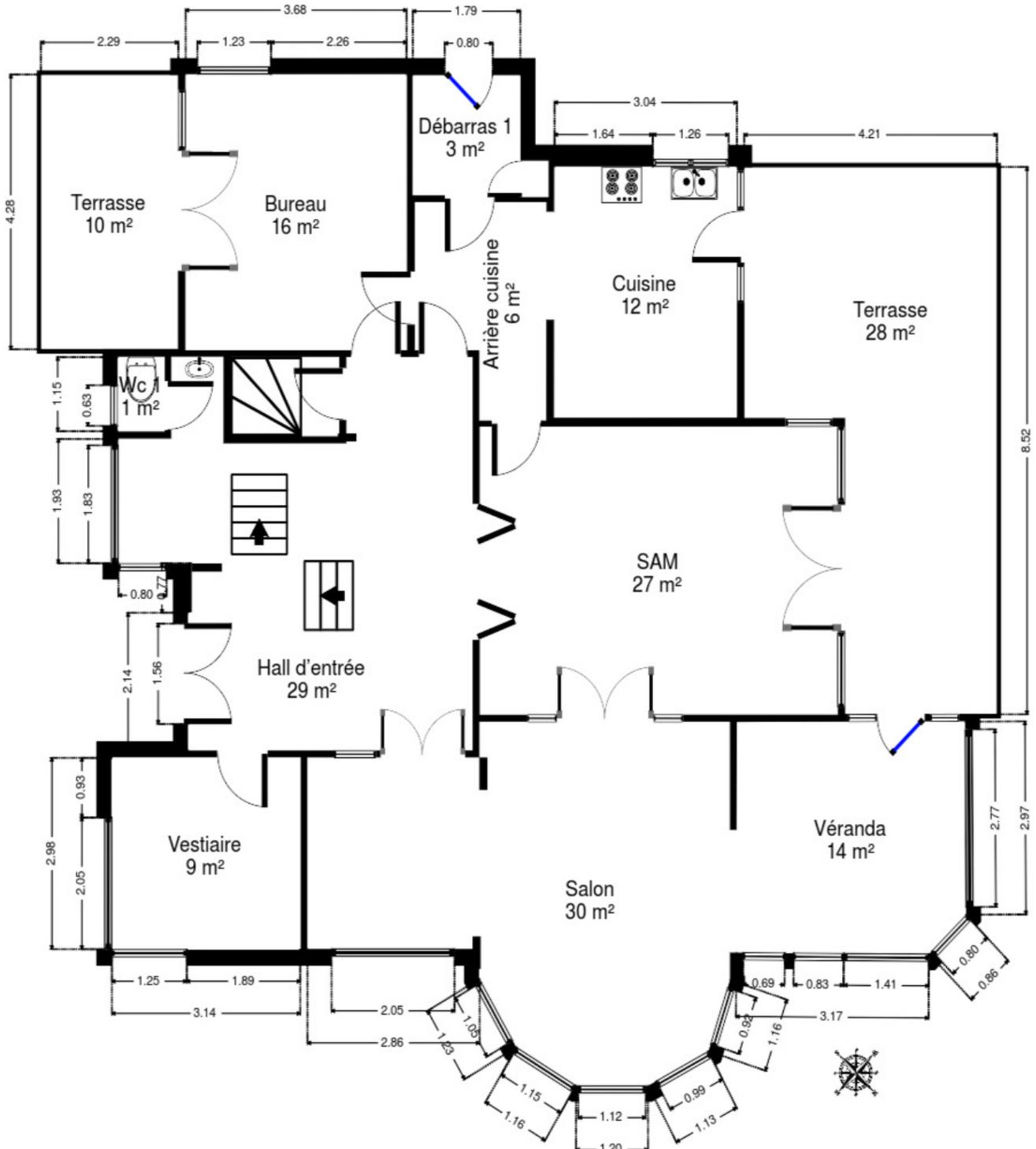
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.13 m	5.89 m	28.74 m ²
Salon	7.02 m	5.65 m	30.41 m ²
Salle à manger	5.95 m	4.47 m	26.64 m ²
Cuisine	0.55 m	0.38 m	0.21 m ²
Véranda	3.82 m	3.61 m	13.50 m ²
Bureau	4.29 m	3.68 m	15.79 m ²
Wc 1	1.15 m	0.77 m	0.89 m ²
Débarras 1	1.86 m	1.78 m	3.33 m ²
Arrière cuisine	3.39 m	2.18 m	6.22 m ²
Vestiaire	3.13 m	2.97 m	9.34 m ²
Escalier	1.79 m	1.22 m	2.20 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	4.46 m	3.88 m	10.68 m ²
Chambre 1	4.18 m	4.17 m	17.30 m ²
Chambre 2	4.60 m	4.20 m	17.57 m ²
Chambre 3	3.56 m	3.05 m	9.88 m ²
Chambre 4	3.08 m	3.07 m	9.48 m ²
Chambre 5	4.47 m	3.45 m	14.30 m ²
Salle de bains 1	3.84 m	2.93 m	11.28 m ²
Salle de bains 2	2.34 m	1.73 m	4.07 m ²
Dressing 1	1.49 m	3.01 m	4.48 m ²
Dressing 2	2.04 m	1.28 m	2.62 m ²
Buanderie	2.76 m	2.72 m	6.98 m ²
Débarras 2	1.37 m	4.92 m	4.21 m ²
Hall	3.95 m	3.49 m	10.24 m ²
Salle d'eau	1.49 m	1.09 m	1.63 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	4.03 m	2.18 m	8.76 m ²
Chambre 6	4.22 m	3.13 m	11.62 m ²
Chambre 7	4.22 m	2.78 m	11.75 m ²
Salle de douche	3.08 m	3.00 m	9.26 m ²
Grenier	5.91 m	3.11 m	15.61 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	9.94 m	4.93 m	40.51 m ²
Garage 2	4.65 m	4.10 m	17.64 m ²
Cave 1	4.11 m	2.60 m	9.37 m ²
Cave 2	4.13 m	2.75 m	10.13 m ²
Cave 3	3.61 m	3.02 m	8.17 m ²
Cave 4	3.48 m	1.61 m	5.63 m ²
Cave 5	3.03 m	2.18 m	6.65 m ²
Cave 6	3.12 m	2.81 m	8.78 m ²
Cave 7	4.08 m	1.48 m	6.06 m ²
Hall de cave	9.35 m	3.57 m	13.15 m ²
Wc 2	1.46 m	0.77 m	1.13 m ²
Total			446.21 m²

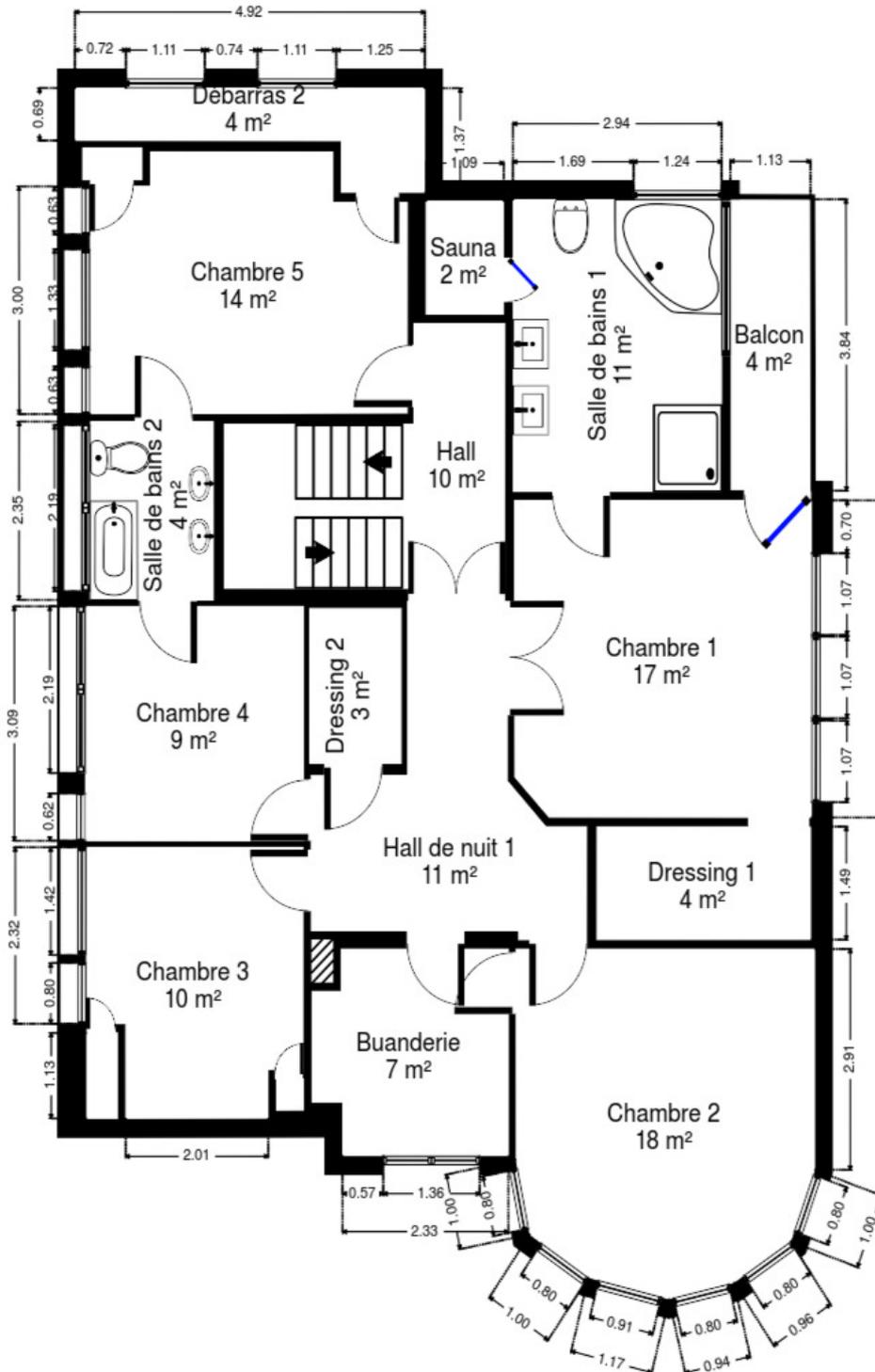
Plan - Sous-sol



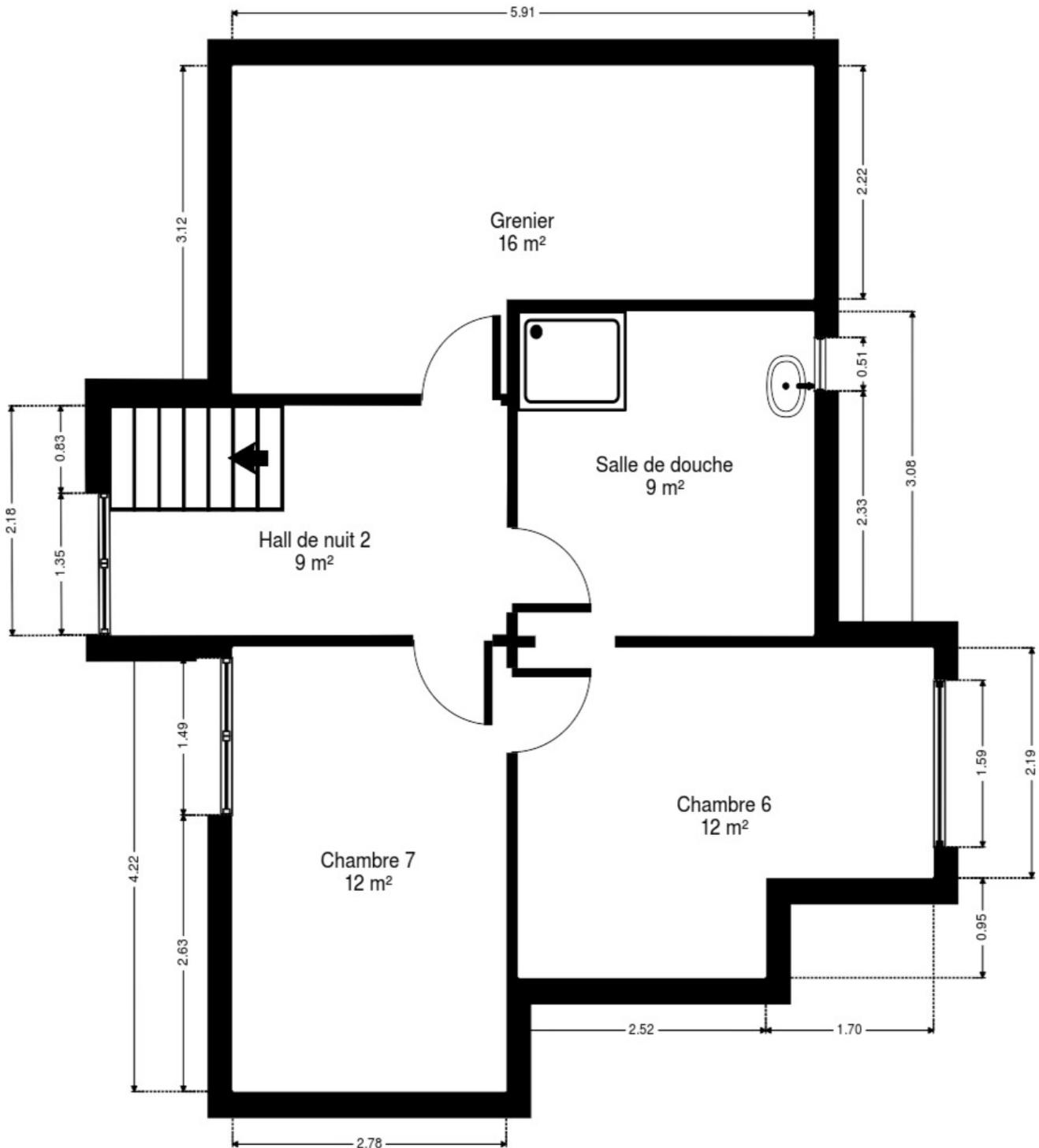
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1930
Année de rénovation	2020
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois pvc	
Vitrage double	
Volets type manuel	
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Chaudière marque buderus	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 3000 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	900 m

ÉCOLES

ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	501 m
École Fondamentale René Hausman	1092 m
École Communale d'Ensival (Verviers)	1834 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	2031 m
Aide à l'Education pour L'Afrique	2072 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	209 m
Le Forem - Centre de formation de Heusy	
Hébergement	858 m
B&B Chatelet Cremers	
Hôpital	1073 m
CHR Verviers	
Restaurant	1709 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	1779 m
Bed & Breakfast Rêver d'Art	
Hébergement	1783 m
Hotel Des Ardennes	
Hébergement	1920 m
Chambre d'Hotes La Camarine	
Hébergement	1998 m
B&B La Villa Sauvage	

Plan situation



📍 Ekilibre Ensival
📍 Grand Place 8, 4800 Ensival
✉ 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