



**350 000 €**

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

# Réf. 7000739

Rue de pepinster 96 - 4800 Ensival



812 m<sup>2</sup>



3



3

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



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	427 m <sup>2</sup>
Surface totale	812 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	3
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	303 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Éclairage prise(s) électrique(s) 2	
Orientation nord-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	413 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, bureau 1, garage, wc, escalier	
1er étage	399 m <sup>2</sup>
Living, cuisine 1, cuisine 2, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 1, salle de bains 2, pièce 1, pièce 2, hall 1, hall 2, remise 1, remise 2, salle de bains 3, dressing 1, dressing 2, bureau 2, escalier,	

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 384.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 29.37 m

Largeur : 14.22 m

**Nombre de voitures** 30

**Porte** Type sectionnelle à ouverture électrique

Matière aluminium

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 7,85 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Arrivée d'eau** 1

**Prise(s) électrique(s)** 25

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.22 m

Largeur : 0.97 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,15 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage		

1er étage

Living



 superficie : 50.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.98 m

Largeur : 7.05 m

<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,10 m		
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		
<b>Chauffage</b>			
Radiateur(s)			
Poêle à pellet			

1er étage

Cuisine



**Évier**

Simple  
Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique  
Zanker

**Hotte**

Hotte murale  
À recyclage  
Friac

1er étage

Cuisine 1



 superficie : 66.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.36 m

Largeur : 7.94 m

**Hauteur sous-plafond** 3,25 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type électrique

De la marque Zanker

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Zanker

**Fenêtre**

Type de fenêtre sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Cuisine 2



 superficie : 21.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.70 m

Largeur : 3.71 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type électrique

De la marque Zanker

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.70 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.88 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 31.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.45 m

Largeur : 6.19 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise(s) électrique(s)**

7

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 8.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.38 m

**Hauteur sous-plafond** 2,90 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Extracteur d'air** Oui

**Baignoire** Ovale

**WC** Classique

**Lavabo**

**Murs**

**Fenêtre**

**Éclairage**

**Sol**

Simple

Carrelés au 3/4

Type de fenêtre sans ouverture

Points lumineux au plafond

Carrelage

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 9.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.40 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Baignoire** Ovale

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Fenêtre**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

Type de fenêtre sans ouverture

Points lumineux au plafond mural

Radiateur(s)

Carrelage

1er étage

Salle de bains 3



 superficie : 5.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 1.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Baignoire** Ovale

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Murs**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

Totalement carrelés

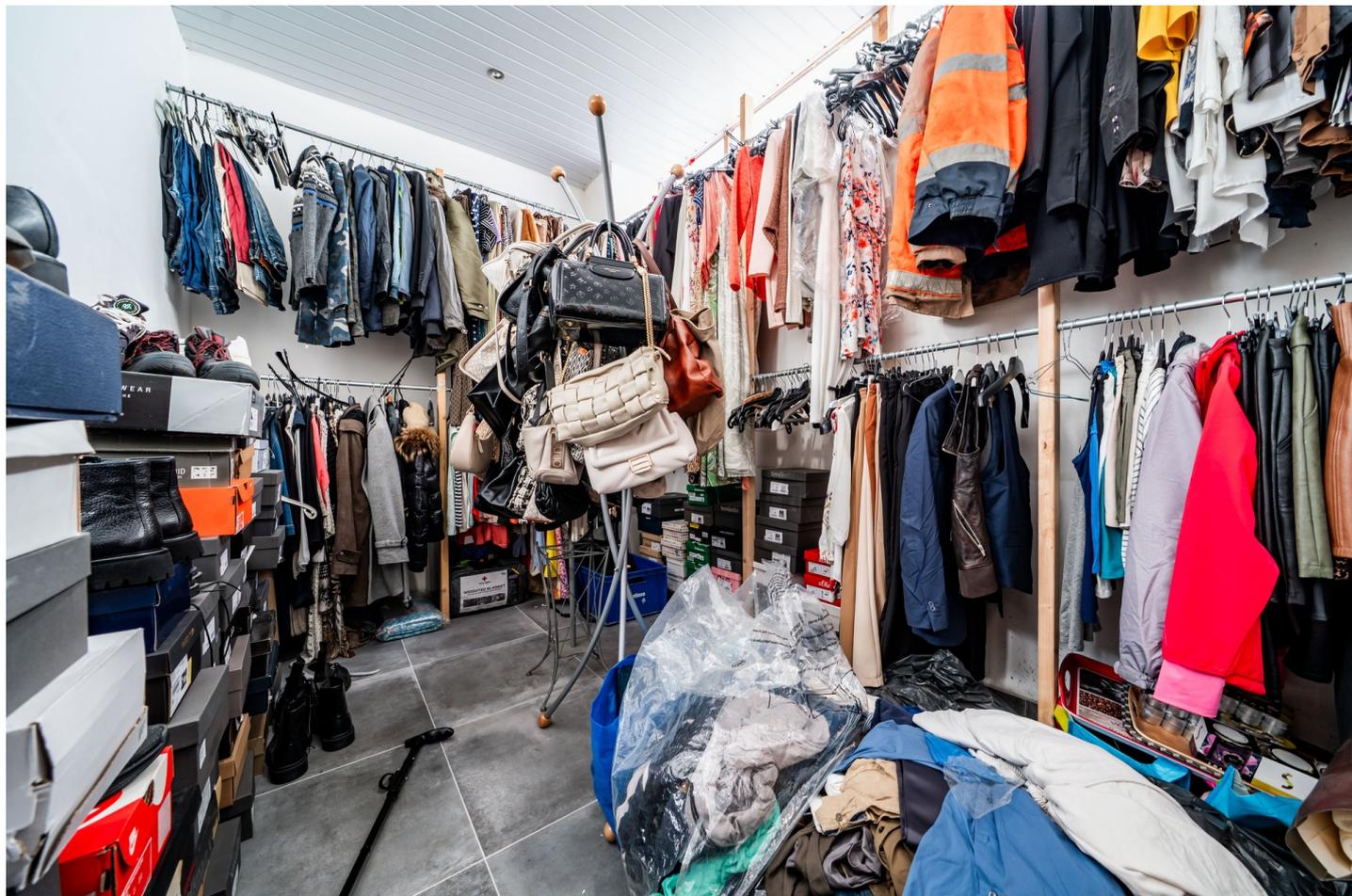
Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Carrelage

1er étage

Dressing 1



 superficie : 10.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.42 m

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre sans ouverture

**Sol**

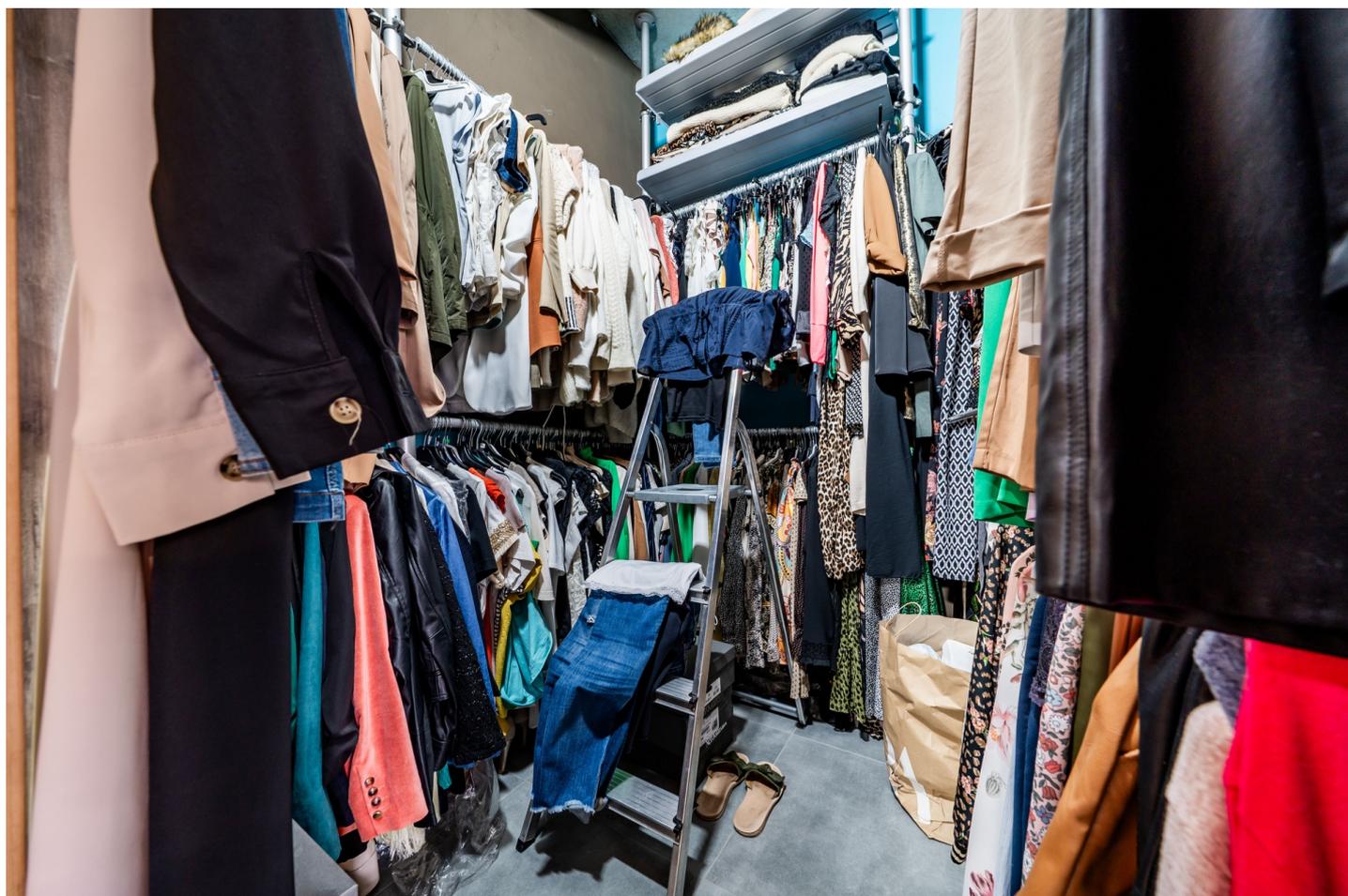
Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

1er étage

Dressing 2



 superficie : 4.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.14 m

Largeur : 2.01 m

**Hauteur sous-plafond**

2,95 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural

1er étage

Bureau 2



 superficie : 23.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.44 m

Largeur : 4.38 m

**Sol** Carrelage **Prise(s) électrique(s)** 3

**Hauteur sous-plafond** 2,90 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

1er étage

Pièce 1



 superficie : 20.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.46 m

Largeur : 3.69 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,90 m
<b>Éclairage</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
Spots encastrés			
Points lumineux au plafond			

1er étage

Pièce 2



 superficie : 18.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.23 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

3,25 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Remise 1



 superficie : 12.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.32 m

Largeur : 2.04 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière métallique  
Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Prise(s) électrique(s)

Dalle industrielle

2,20 m

1

1er étage

Remise 2



 superficie : 3.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.33 m

Largeur : 1.41 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 11.39 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.95 m      Largeur : 2.00 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,30 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière pvc		<b>Escalier</b>	1
Anti-effraction		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage		

### REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU 1

 superficie : 10.68 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.91 m      Largeur : 2.72 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.22 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.92 m      Largeur : 1.07 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.93 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.23 m      Largeur : 0.93 m

## 1ER ÉTAGE - HALL 1

---

 superficie : 14.97 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.41 m      Largeur : 2.33 m

Hauteur sous-plafond	2,90 m	Escalier	1
Prise(s) électrique(s)	1	Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural		

## 1ER ÉTAGE - HALL 2

---

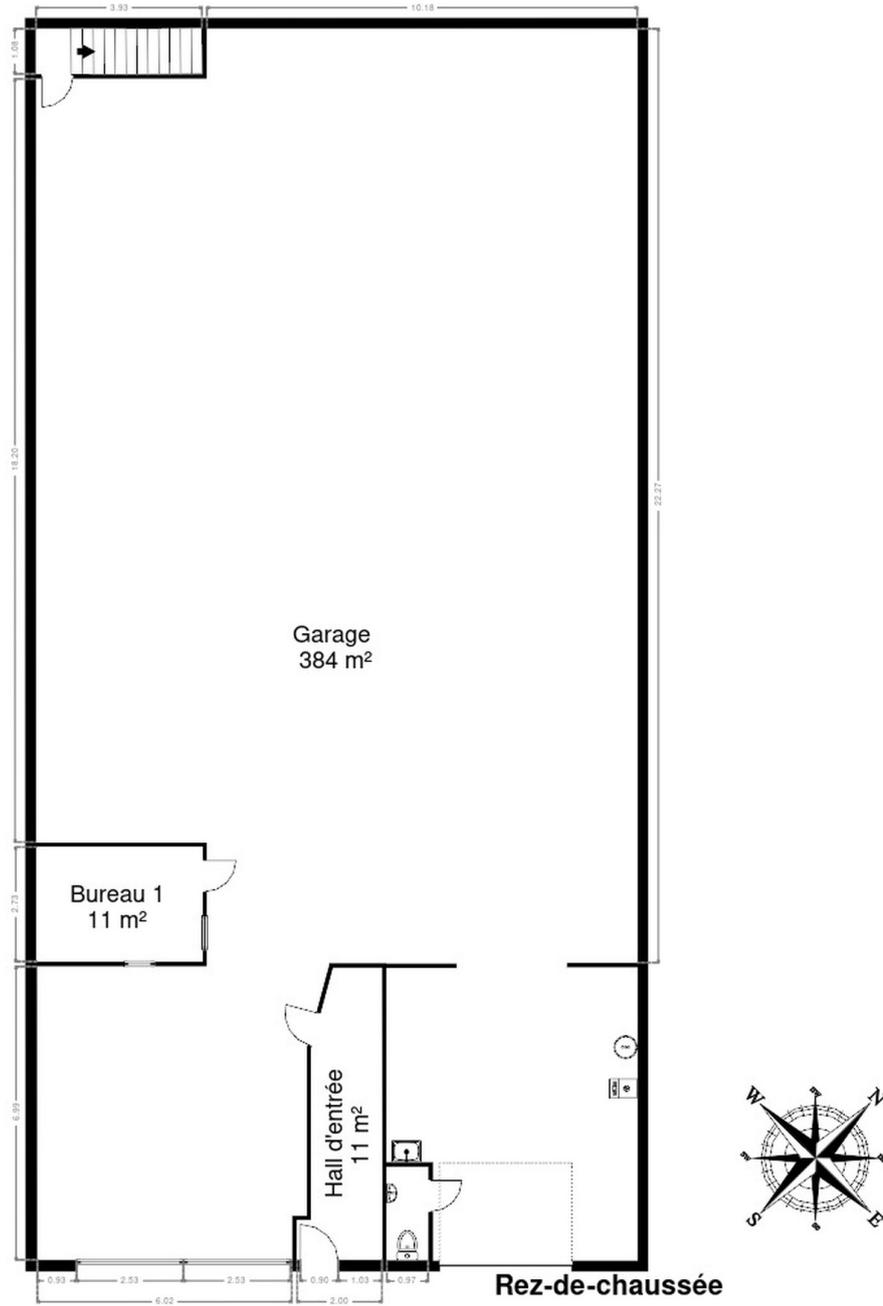
 superficie : 2.66 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.53 m      Largeur : 1.05 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage

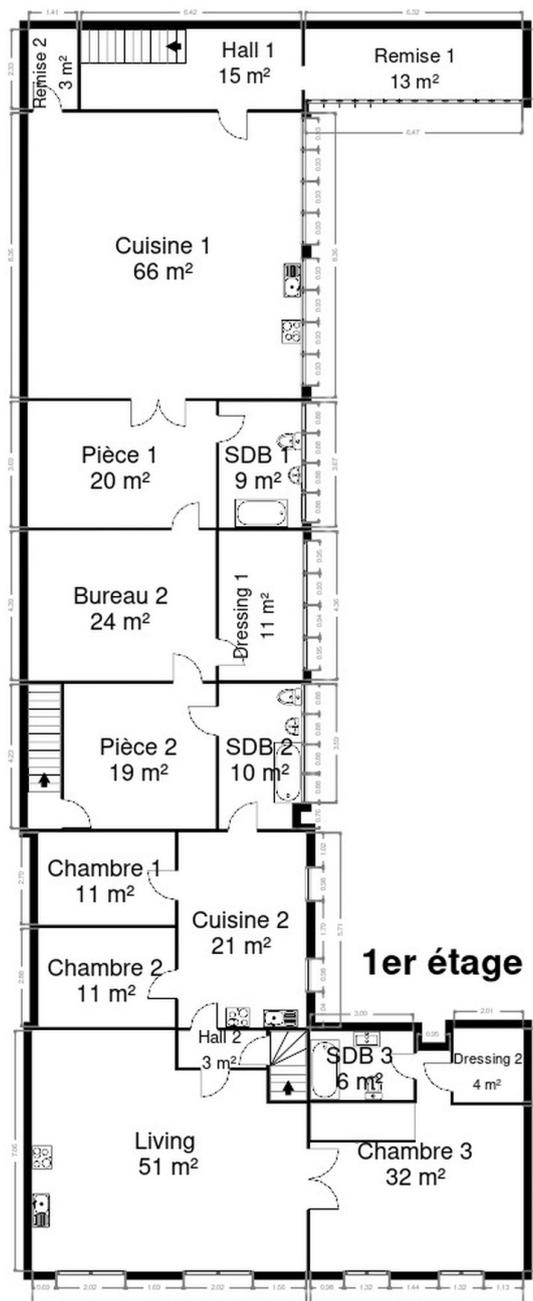
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.95 m	2.00 m	11.39 m <sup>2</sup>
Bureau 1	3.91 m	2.72 m	10.68 m <sup>2</sup>
Garage	29.37 m	14.22 m	384.37 m <sup>2</sup>
Wc	2.22 m	0.97 m	2.16 m <sup>2</sup>
Escalier	3.92 m	1.07 m	4.22 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.98 m	7.05 m	50.70 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	8.36 m	7.94 m	66.46 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	5.70 m	3.71 m	21.19 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.96 m	2.70 m	10.71 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.95 m	2.88 m	11.39 m <sup>2</sup>
Chambre 3	6.45 m	6.19 m	31.79 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.66 m	2.38 m	8.76 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	4.24 m	2.40 m	9.98 m <sup>2</sup>
Salle de bains 3	2.99 m	1.99 m	5.98 m <sup>2</sup>
Dressing 1	4.36 m	2.42 m	10.60 m <sup>2</sup>
Dressing 2	2.14 m	2.01 m	4.31 m <sup>2</sup>
Bureau 2	5.44 m	4.38 m	23.88 m <sup>2</sup>
Escalier	4.23 m	0.93 m	3.93 m <sup>2</sup>
Pièce 1	5.46 m	3.69 m	20.16 m <sup>2</sup>
Pièce 2	4.40 m	4.23 m	18.64 m <sup>2</sup>
Hall 1	6.41 m	2.33 m	14.97 m <sup>2</sup>
Hall 2	2.53 m	1.05 m	2.66 m <sup>2</sup>
Remise 1	6.32 m	2.04 m	12.91 m <sup>2</sup>
Remise 2	2.33 m	1.41 m	3.29 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>745.13 m<sup>2</sup></b>

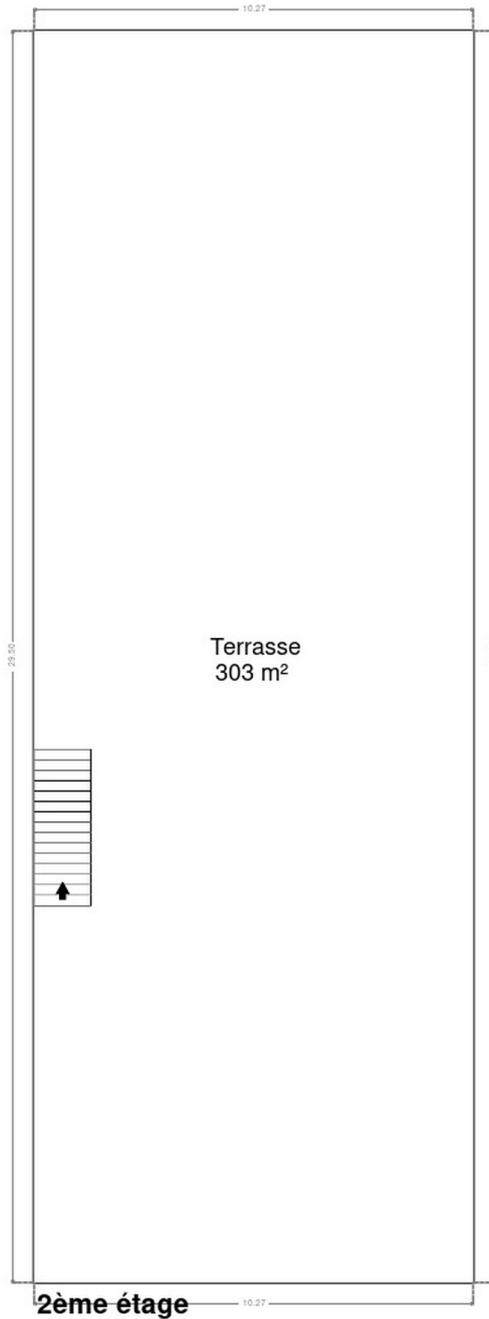
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



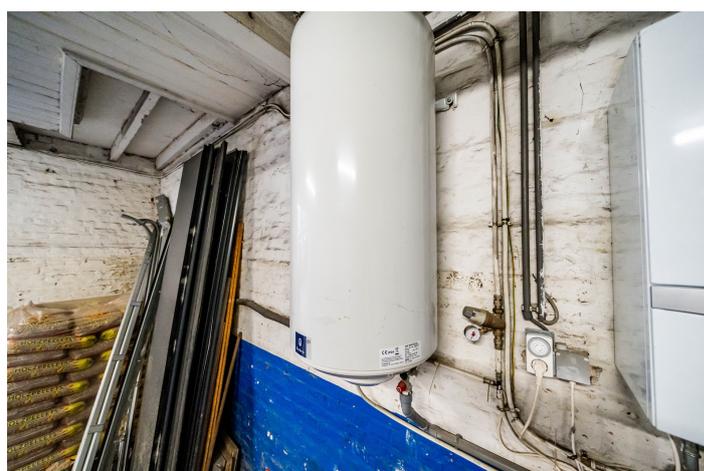
## Extérieur

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	
Toit terrasse	
Plateforme roofing	
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>État</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Couleur gris anthracite	
Vitrage double	
Matière pvc	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 150
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Radiator(s)	
Type à ventouse à condensation	
Vaillant	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	900 m

### ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	261 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	371 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	563 m
La Villa Sauvage	
Hébergement	1075 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	1076 m
Espace Détente Ensival	
Point d'intérêt	1078 m
Le Forem - Centre de formation d'Ensival	
Hébergement	1622 m
Res	
Université	1628 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hôpital	1629 m
CHR Verviers	
Magasin de vêtements	1633 m
JBC Verviers	

## 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