



**265 000 €**

# Réf. 5951181

Laoureux 36 - 4800 Verviers

 314 m<sup>2</sup>

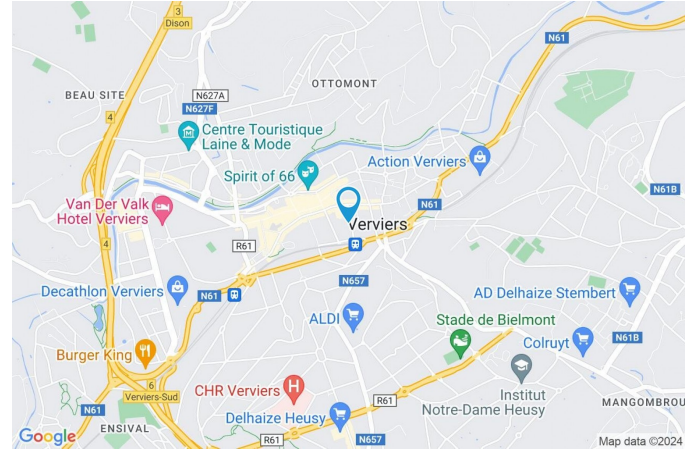
 4

 2

SPRL Ekilibre  
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy  
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmedy  
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne  
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

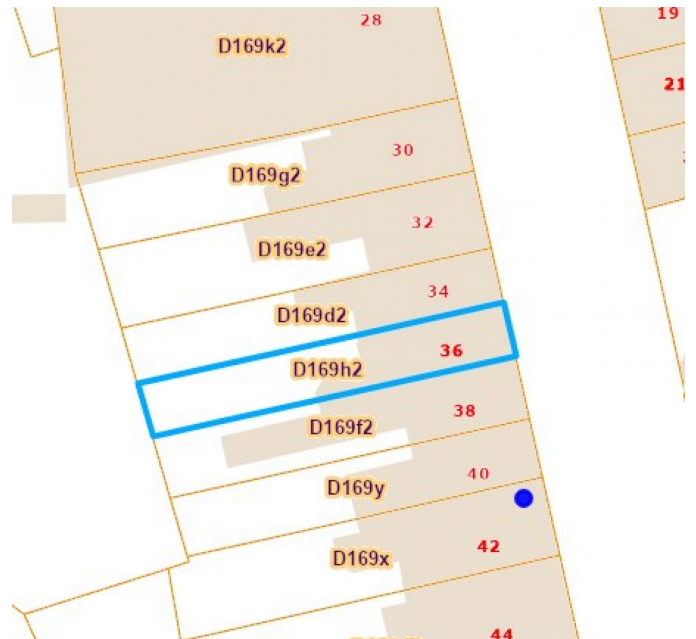
## Coordonnées du bien

Rue	Laoureux
N°	36
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.591755
Longitude	5.864328



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	313 m <sup>2</sup>
Surface totale	314 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs	
Aménagé pelouse	
Ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	14 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc, hall d'entrée, escalier	
1er étage	52 m <sup>2</sup>
Hall, living, chambre, salle de bains, wc	
2ème étage	73 m <sup>2</sup>
Hall, salon, salle à manger, cuisine	
3ème étage	56 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
4ème étage	17 m <sup>2</sup>
Mezzanine	
Sous-sol	65 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 3, hall de cave, cave à vin, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Séjour



 superficie : 19.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.60 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine
<b>Porte</b>	Bois
<b>Hauteur sous-plafond</b>	4 m



Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 8.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.74 m

Largeur : 2.94 m

**Hauteur sous-plafond** 3,1 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Non-équipée  
**Accès**  
Terrasse  
Jardin

**Ouvert sur** Salle à manger  
**Porte**  
Pvc  
Double  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
**Type de plafond** Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 16.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.86 m

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Hauteur sous-plafond**

4,0 m

**Porte**

Double

Bois

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière bois



Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 17.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.73 m

Largeur : 2.44 m

**Hauteur sous-plafond** 2,7 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

Hall d'entrée commun

**Type** Non équipée

**Lavabo** Simple

**Porte**

Pvc

Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Fenêtre 2 châssis matière bois vitrage simple

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Wc



 superficie : 0.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.74 m

Largeur : 0.72 m

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Porte**

Matière bois



2ème étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 25.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.57 m

Largeur : 4.58 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Sol**

Parquet

**Fenêtre**

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

2ème étage

Appartement 2 - Salle à manger



 superficie : 20.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.76 m

Largeur : 3.67 m

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet



2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 17.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.48 m

Largeur : 2.38 m

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Type**

Non-équipée

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

3ème étage

Appartement 2 - Hall de nuit



 superficie : 12.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.96 m

Largeur : 2.03 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Parquet

2,8 m

Plafond mansardé



3ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 15.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.40 m

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière métallique  
Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Type de plafond

**Parquet**

22,8 m  
Plafond mansardé



3ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 20.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.77 m

Largeur : 3.66 m

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière métallique  
Vitrage simple

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

22,8 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Escalier**

Matériaux bois  
Type droit



3ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 7.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.05 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m

**Type** Non équipée

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

**Sol**

Parquet

**Type de plafond**

Plafond mansardé



4ème étage

Appartement 2 - Mezzanine



 superficie : 17.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.62 m

Largeur : 4.43 m

**Hauteur sous-plafond** 1,4 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Escalier**

Bois

Droit



1er étage

Appartement 3 - Living



 superficie : 19.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.35 m

Largeur : 3.68 m

**Accès**

Hall d'entrée commun  
Balcon

**Porte**

Double  
Bois  
Double

**Fenêtre**

**Hauteur sous-plafond**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

3,7 m

1er étage

Appartement 3 - Chambre



 superficie : 25.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.56 m

Largeur : 4.58 m

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Sol**

Parquet

**Porte**

Matière bois

**Hauteur sous-plafond**

3,7 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants



1er étage

Appartement 3 - Salle de bains



 superficie : 12.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.70 m

Largeur : 2.32 m

**Hauteur sous-plafond**

3,2 m

**Type**

Non équipée

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

1er étage

Appartement 3 - Wc



 superficie : 1.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.73 m

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Porte**

Type double

Matière bois

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m



Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 15.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.63 m

Largeur : 1.84 m

**Porte**

Matière bois vitrée  
Vitrage simple

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Escalier**

Matériaux bois  
Type 2/4 tournant avec palier

Carrelage

4,0 m

1er étage

Commun - Hall



 superficie : 12.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.99 m

Largeur : 1.77 m

**Hauteur sous-plafond** 3,7 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

**Placard**

**Sol**

Portes battantes

Parquet



2ème étage

Commun - Hall



 superficie : 10.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.77 m

Largeur : 1.77 m

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

**Sol**

Parquet

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier



Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 3.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.35 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond



Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 8.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.30 m

Largeur : 1.58 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond



Sous-sol

Commun - Cave 3



 superficie : 10.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.27 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

Point lumineux au plafond



Sous-sol

Commun - Cave 3



 superficie : 10.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.27 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond



Sous-sol

Commun - Hall de cave



 superficie : 11.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.68 m

Largeur : 1.74 m

<b>Sol</b>	Pavés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m	<b>Escalier</b>	
<b>Type de plafond</b>	Voussettes		Matériaux bois
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		Type droit



Sous-sol

Commun - Cave à vin



 superficie : 5.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.30 m

Largeur : 1.57 m

**Sol**

Pavés

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Type de plafond**

Voussettes

Sous-sol

Commun - Chaufferie



☒ superficie : 15.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.66 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond



Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.72 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.44 m	3.60 m	19.15 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.74 m	2.94 m	8.04 m <sup>2</sup>
Chambre	4.38 m	3.86 m	16.62 m <sup>2</sup>
Salle de bains	7.73 m	2.44 m	17.17 m <sup>2</sup>
Wc	0.74 m	0.72 m	0.53 m <sup>2</sup>

### Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.63 m	1.84 m	15.19 m <sup>2</sup>
Escalier	1.39 m	0.72 m	1.00 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	6.99 m	1.77 m	12.34 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	5.77 m	1.77 m	10.26 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.81 m	1.35 m	3.80 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.30 m	1.58 m	8.41 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.53 m	2.27 m	10.29 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.53 m	2.27 m	10.29 m <sup>2</sup>
Hall de cave	6.68 m	1.74 m	11.10 m <sup>2</sup>
Cave à vin	5.30 m	1.57 m	5.30 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.19 m	3.66 m	15.36 m <sup>2</sup>

### Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.57 m	4.58 m	25.20 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.76 m	3.67 m	20.78 m <sup>2</sup>
Cuisine	7.48 m	2.38 m	17.17 m <sup>2</sup>

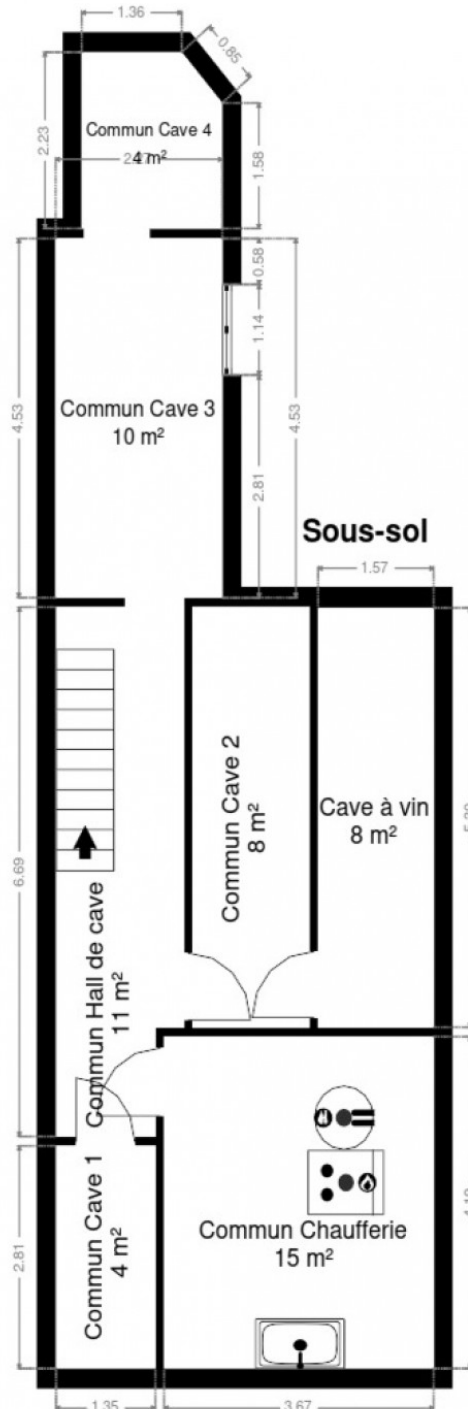


3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.96 m	2.03 m	12.71 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.61 m	3.40 m	15.36 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.77 m	3.66 m	20.76 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.42 m	2.05 m	7.04 m <sup>2</sup>
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	5.62 m	4.43 m	17.38 m <sup>2</sup>

### Appartement 3

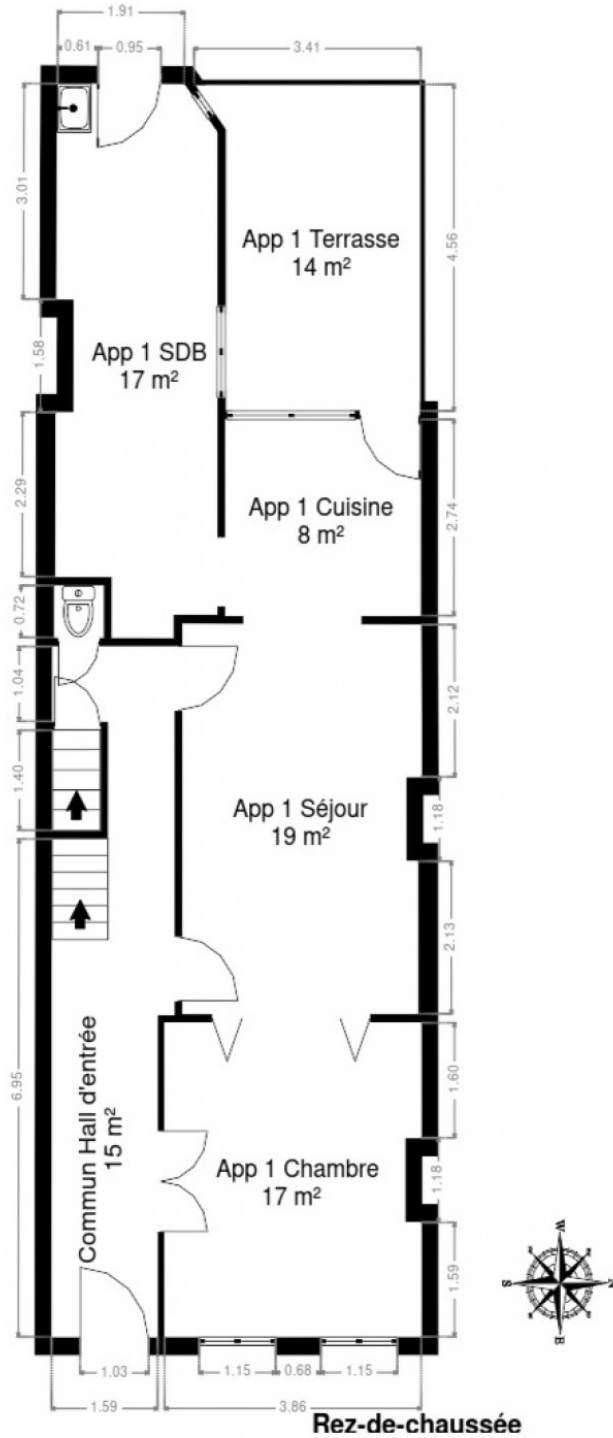
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.35 m	3.68 m	19.46 m <sup>2</sup>
Chambre	5.56 m	4.58 m	25.20 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.70 m	2.32 m	12.97 m <sup>2</sup>
Wc	1.50 m	0.73 m	1.11 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>359.99 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol

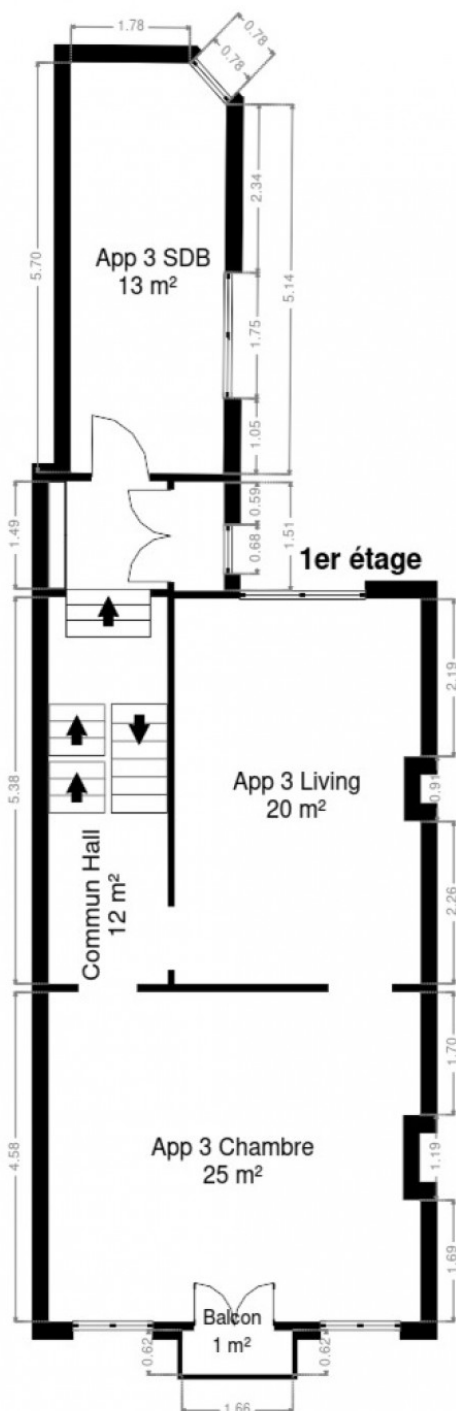




Plan - Rez-de-chaussée

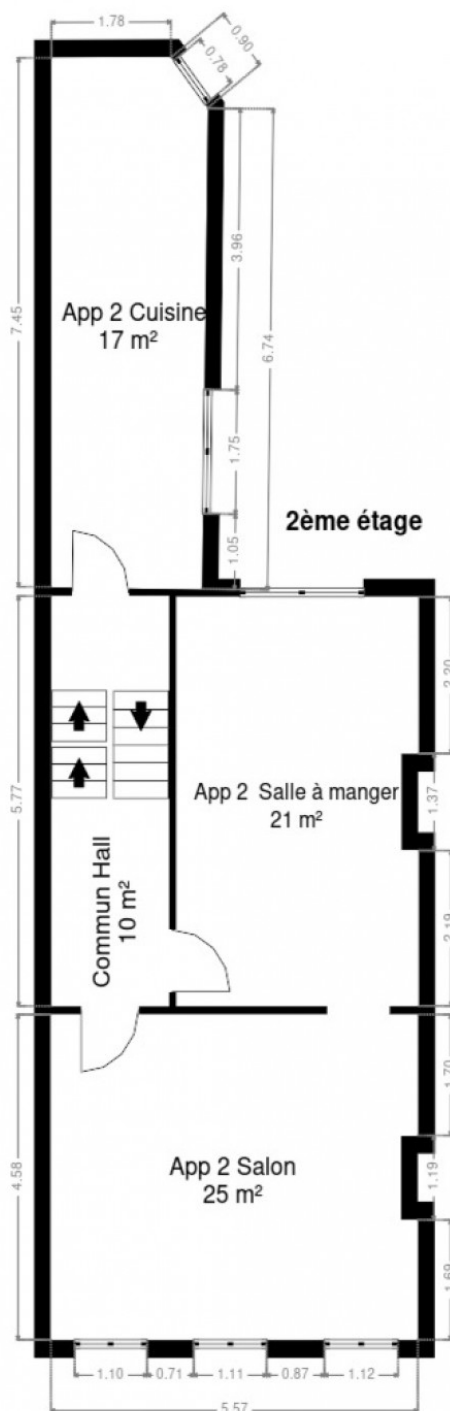


Plan - 1er étage

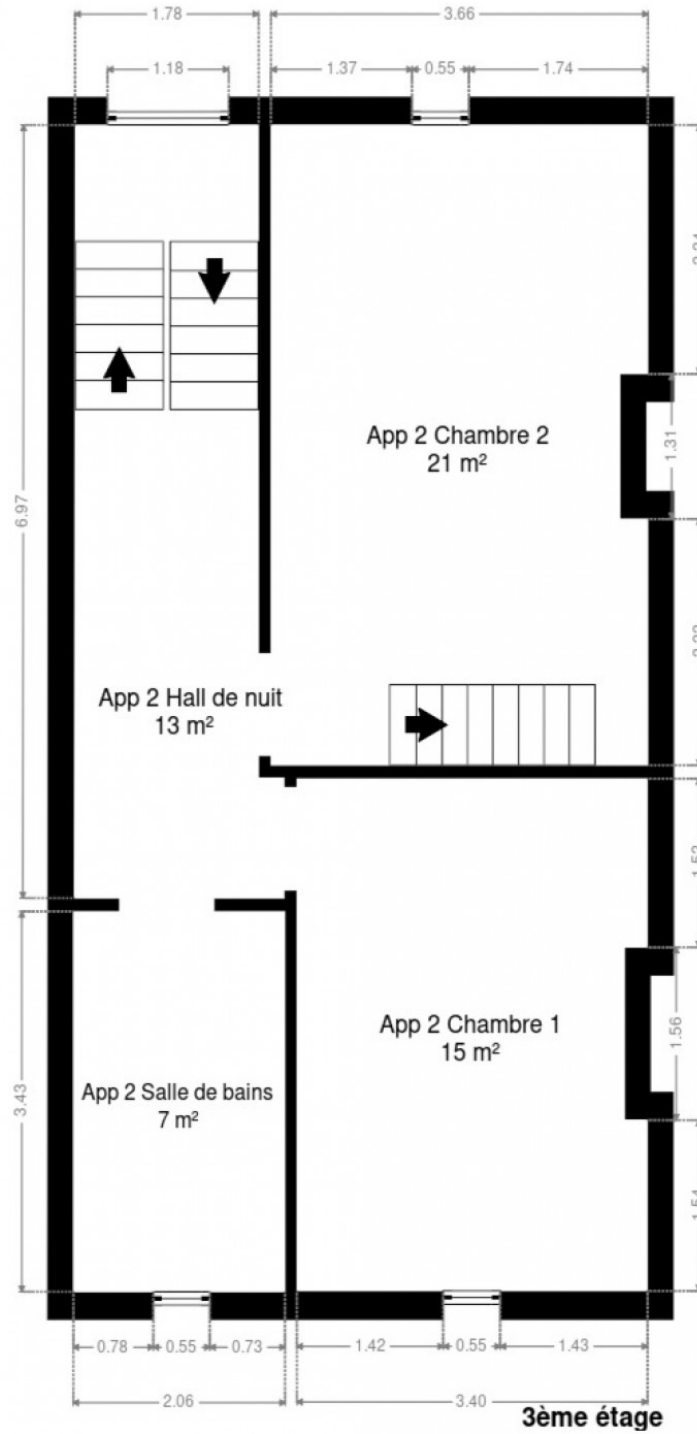




Plan - 2ème étage

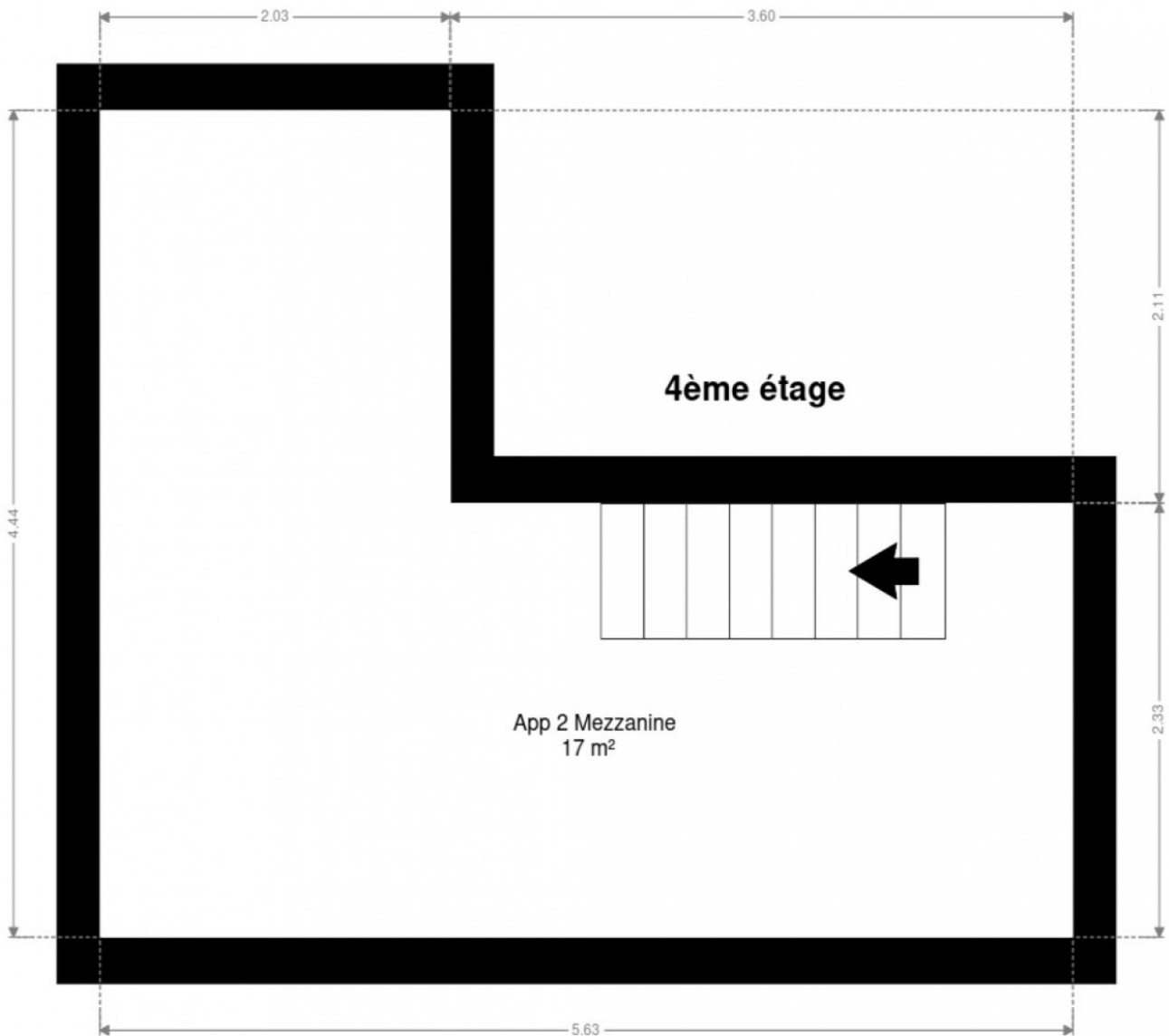


Plan - 3ème étage





Plan - 4ème étage



## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Couleur blanc

Vitrage simple et double

Matière pvc bois

Volets type manuel

### Compteur gaz

Nombre 2

### Chauffe-eau

Marque acv

Nombre de litres 100

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à condensation

Marque saint-roch

### Compt. d'eau

Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	1800 m

### ÉCOLES

ESH	9 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	223 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	113 m
Verviers-Palais	
Université	219 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Agence d'assurance	264 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	297 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin de vêtements	422 m
Etam Lingerie	
Restaurant	453 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	458 m
Bed & Breakfast Rêver d'Art	
Hébergement	671 m
Hotel Des Ardennes	



## 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