



**169 000 €**

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

# Réf. 6012059

Rue renier 47 - 4800 Verviers



150 m<sup>2</sup>



3



1

EKILIBRE

Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy

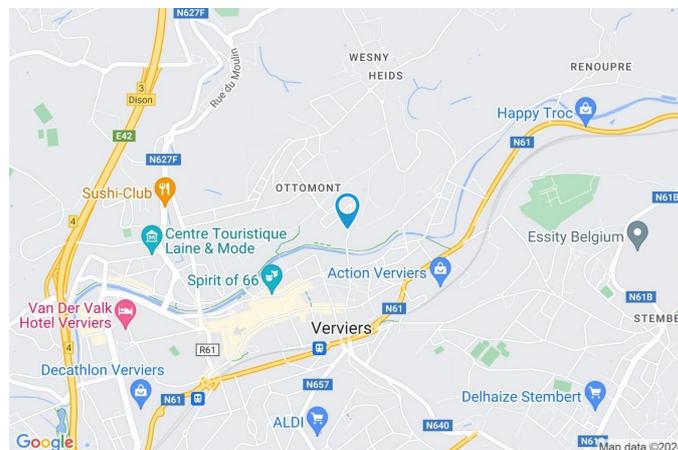
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

087/316.300

## Coordonnées du bien

---

Rue	Rue renier
N°	47
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.596870
Longitude	5.867145



## PEB

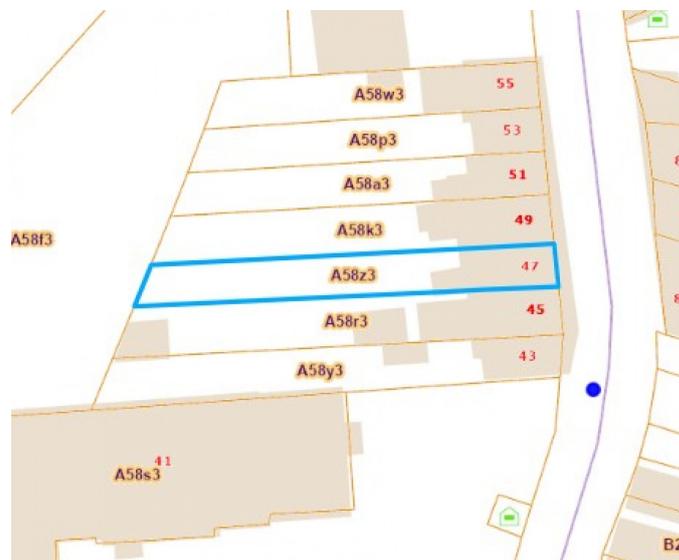
---

PEB No. : 20190328011675  
E totale : 73 369  
Espec : 391



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	78.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	47 m
Surface de la parcelle	240.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Informations financières

Revenu cadastral	545 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	150 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures palissades	
À aménager	
Aménagé pelouse	
En palier	
Terrasse multiple (terrain arrière)	
Terrasse 1 sol pavés	
Pergola orientation ouest métré surface 8 m <sup>2</sup>	
Terrasse 2 orientation ouest métré surface 22 m <sup>2</sup>	

Terrasse 1	8 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Pergola	
Orientation ouest	
Terrasse 2	22 m <sup>2</sup>
	Orientation ouest

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, chambre 1, buanderie, escalier	
1er étage	58 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, wc, escalier	
2ème étage	39 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, dressing, escalier	
3ème étage	40 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier	
Sous-sol	36 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.11 m

Largeur : 1.72 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Bois

Simple

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

Avec palier

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.81 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 20.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.32 m

Largeur : 3.16 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Vinyle

3,1 m

Point lumineux au plafond

Poêle à gaz

1

1er étage

Salon



 superficie : 20.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 4.04 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Vinyle

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

1er étage

Salle à manger



 superficie : 12.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.16 m

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Ouvert sur**

Cuisine

Salon

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Quick-Step

Point lumineux au plafond

Poêle à charbon

1er étage

Cuisine



 superficie : 10.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.57 m

Largeur : 2.26 m

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Type** Semi-équipée

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Ouvert sur** Salle à manger

**Évier**

Simple

Matière résine

**Plaque de cuisson** Type gaz

**Frigo**

Type externe avec congélateur

De la marque Candy

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Beko

**Porte**

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.69 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Au plafond

**Lavabo**

Double

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Murs**

Totalement carrelés

**Décharge machine à laver**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type basculante

1er étage

Wc



 superficie : 1.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.35 m

Largeur : 1.16 m

**WC**

Classique

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.03 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 12.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.15 m

**Avec évier**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Dressing



 superficie : 7.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 1.96 m

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

Parquet

Point lumineux mural

3ème étage

Grenier 1



 superficie : 12.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.07 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Sol**

Vinyle

**Fenêtre**

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Vitrage simple

3ème étage

Grenier 2



 superficie : 12.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.00 m

**Type de grenier** Aménageable

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond** 2,1 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Éclairage**

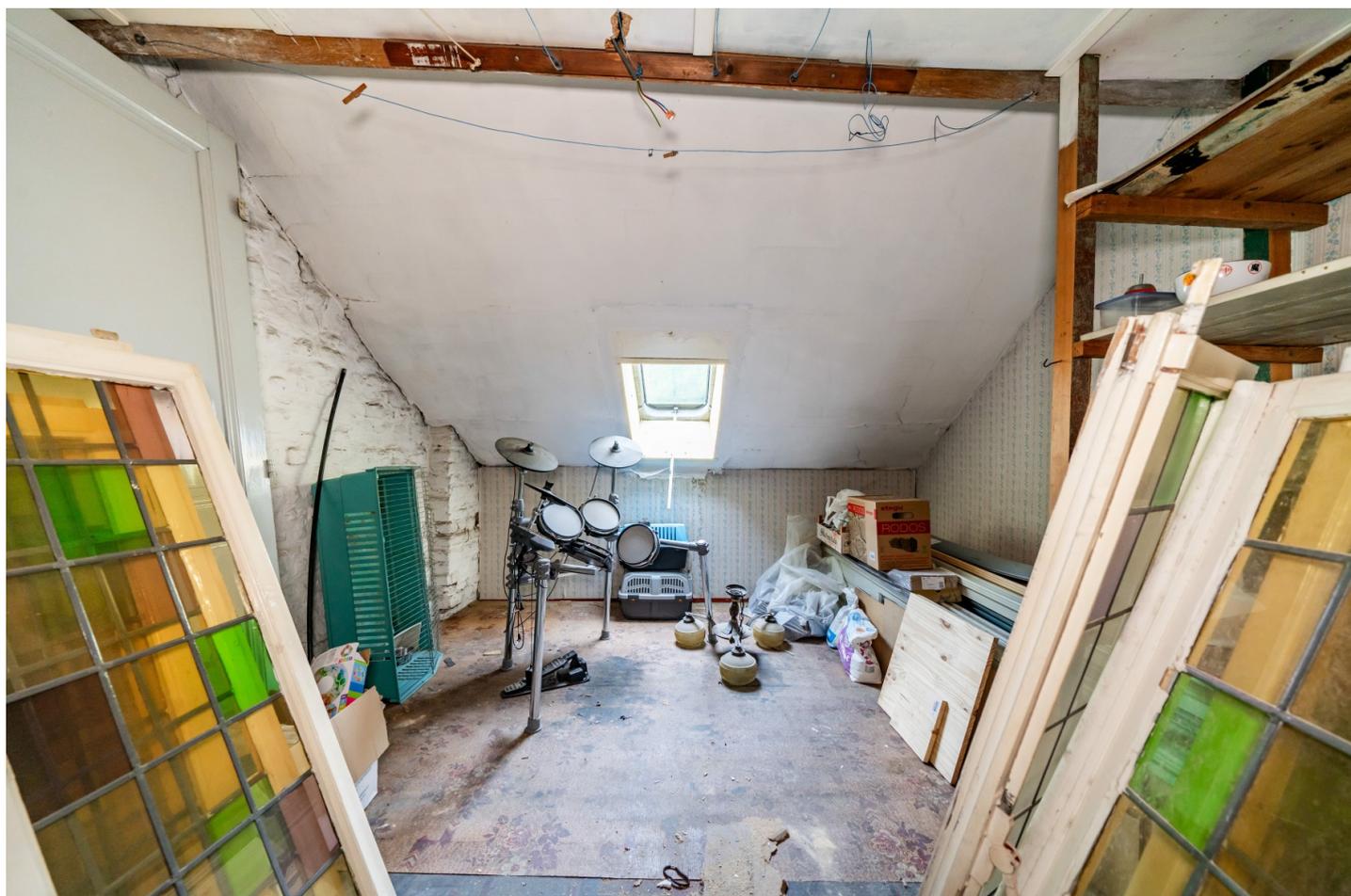
Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

3ème étage

Grenier 3



 superficie : 7.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 1.77 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 11.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.84 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,9 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 7.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.85 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,9 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 8.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.73 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,9 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 0.55 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.76 m      Largeur : 0.73 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 7.20 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.03 m      Largeur : 1.78 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 6.82 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.90 m      Largeur : 1.74 m

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 7.12 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.05 m      Largeur : 1.75 m

### SOUS-SOL - HALL DE CAVE

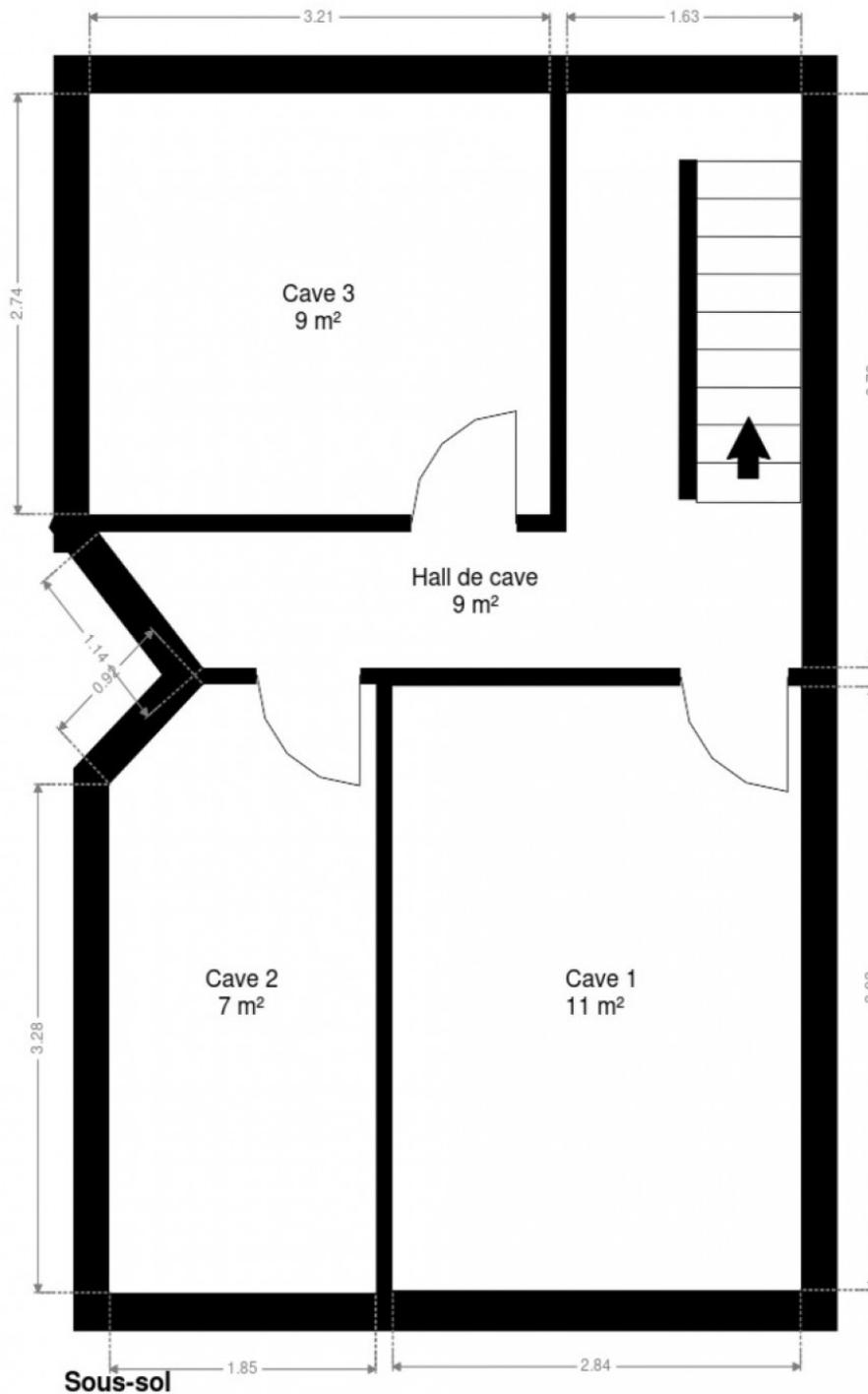
✘ superficie : 8.64 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.89 m      Largeur : 3.73 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Escalier</b>
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,9 m	Matériaux béton
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	Type droit
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	

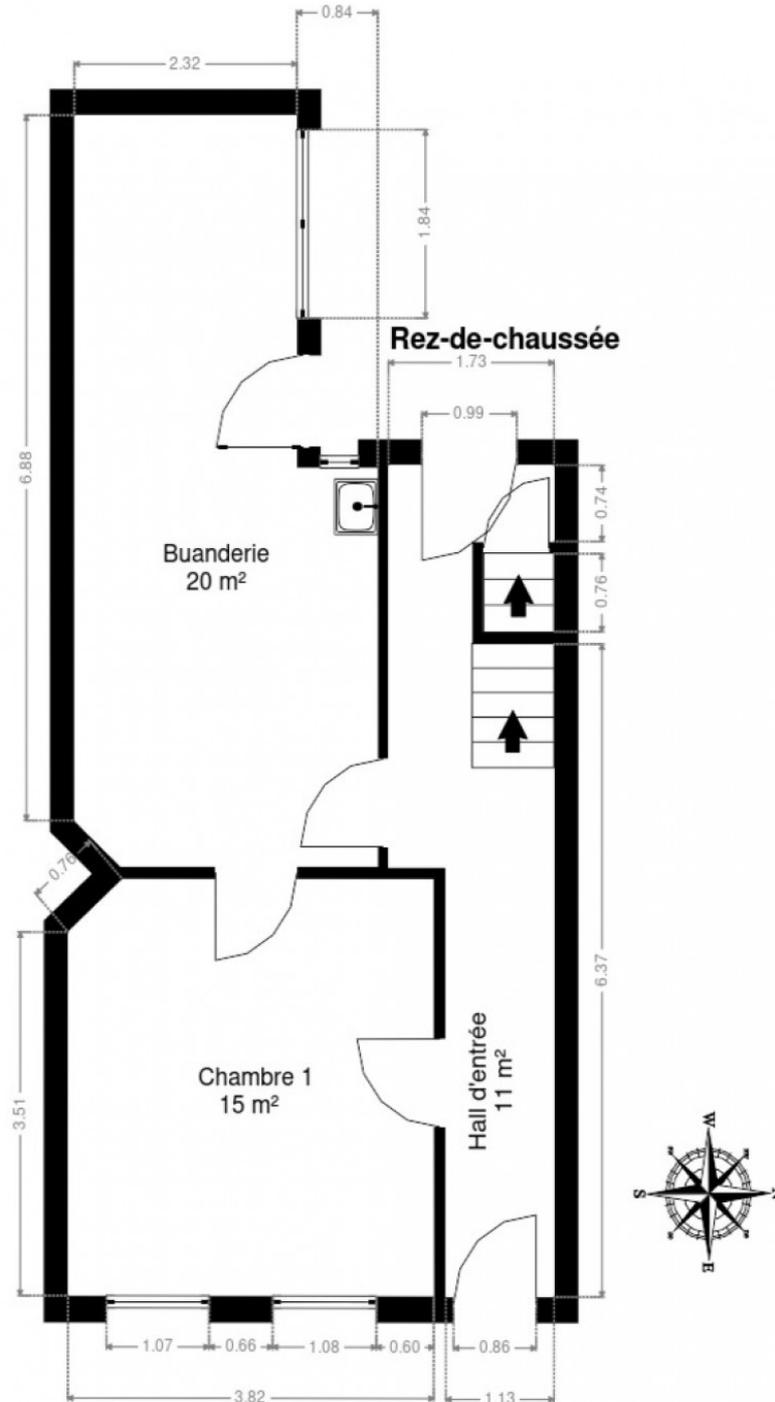
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.11 m	1.72 m	10.63 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.06 m	3.81 m	15.33 m <sup>2</sup>
Buanderie	7.32 m	3.16 m	20.15 m <sup>2</sup>
Escalier	0.76 m	0.73 m	0.55 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.09 m	4.04 m	20.48 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.00 m	3.16 m	12.63 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.57 m	2.26 m	10.33 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.14 m	2.69 m	5.45 m <sup>2</sup>
Wc	1.35 m	1.16 m	1.58 m <sup>2</sup>
Escalier	4.03 m	1.78 m	7.20 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.02 m	3.03 m	12.21 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.89 m	3.15 m	12.20 m <sup>2</sup>
Dressing	4.03 m	1.96 m	7.80 m <sup>2</sup>
Escalier	3.90 m	1.74 m	6.82 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.07 m	3.07 m	12.53 m <sup>2</sup>
Grenier 2	4.16 m	3.00 m	12.51 m <sup>2</sup>
Grenier 3	4.16 m	1.77 m	7.38 m <sup>2</sup>
Escalier	4.05 m	1.75 m	7.12 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.93 m	2.84 m	11.16 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.95 m	1.85 m	7.12 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.20 m	2.73 m	8.77 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.89 m	3.73 m	8.64 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>218.59 m<sup>2</sup></b>

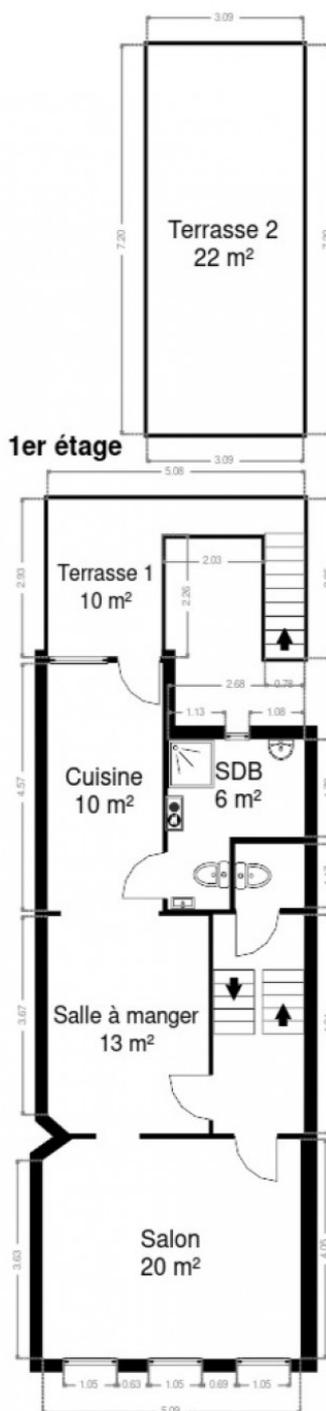
Plan - Sous-sol



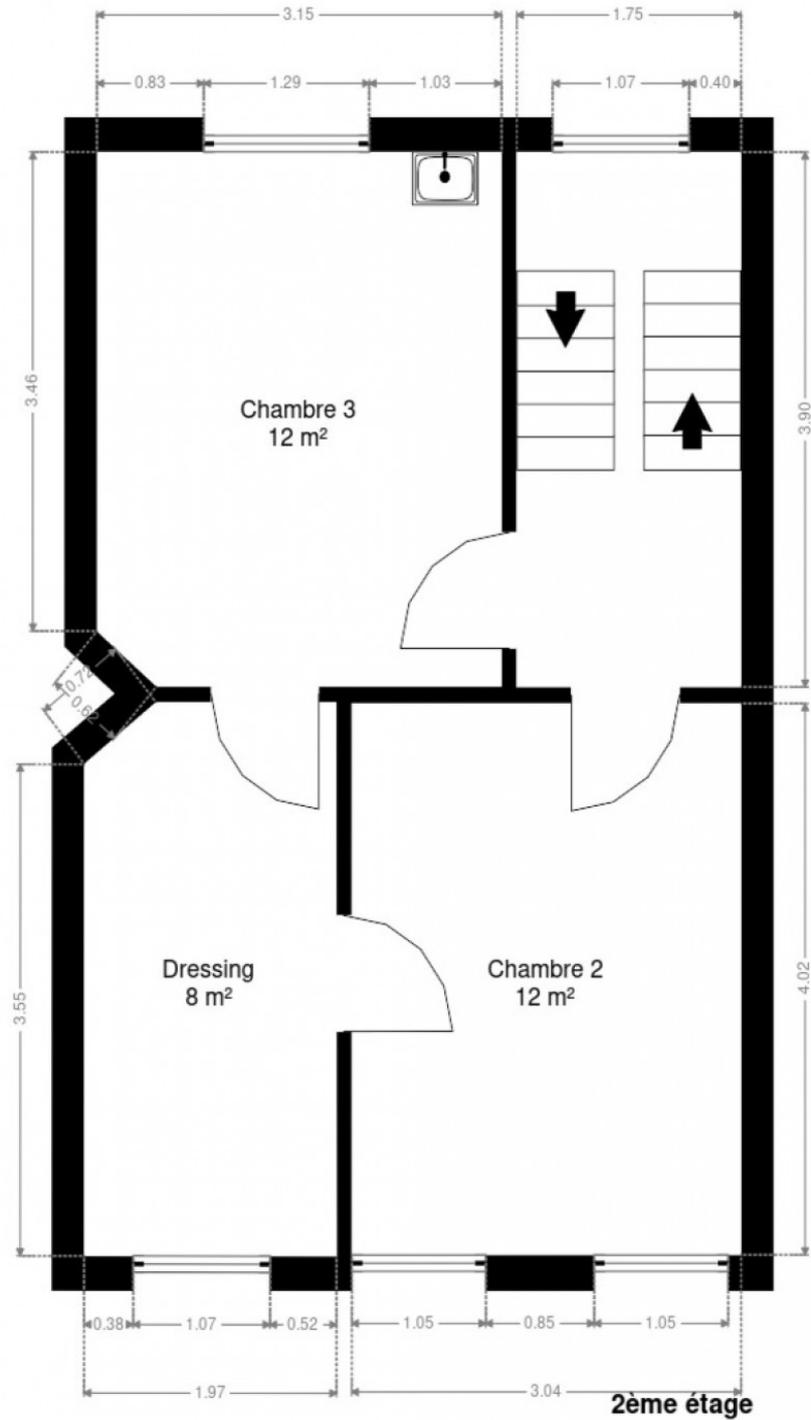
Plan - Rez-de-chaussée



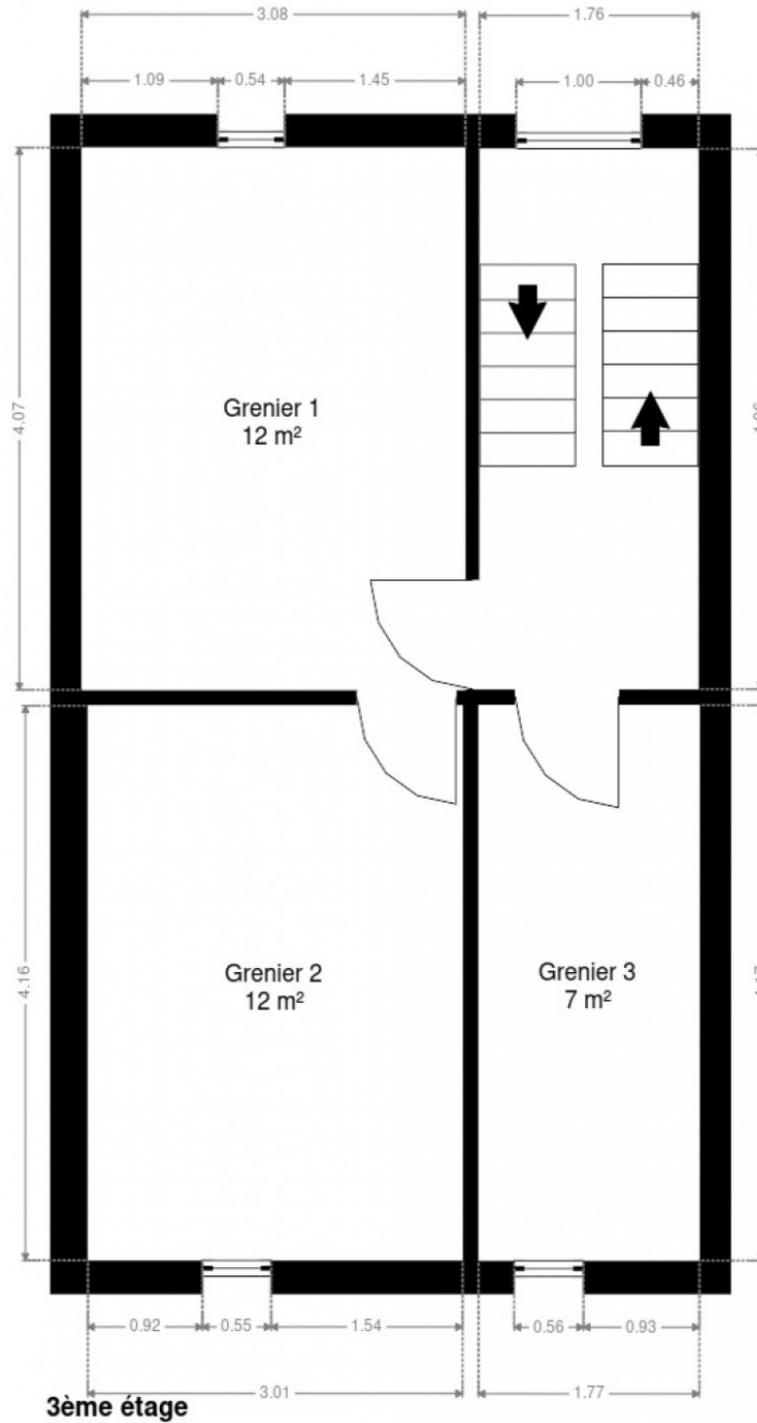
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



## Technique

### Zingueries

Bon

Pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Double

Blanc

Pvc

### Compteur gaz

Nombre 1

### Chauffe-eau

Nombre 1

### Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 3

### Chauffage

Foyers

Charbon

Poêle

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	3100 m

### ÉCOLES

Secondaire	375 m
Thil Lorrain	375 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	740 m
Athénée Royal Verdi	975 m
École Fondamentale René Hausman	1813 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	350 m
Des Goûts et des Couleurs	
Université	457 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Gare	694 m
Verviers-Palais	
Agence d'assurance	704 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	805 m
Etam Lingerie	
Restaurant	1051 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	1200 m
Hotel Des Ardennes	
Station de transit	1293 m
Verviers-Central	

## Plan situation



📍 Ekilibre

📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy

✉ info@ekilibre.be

☎ +32 87 31 63 00

🌐 <http://www.ekilibre.be/>

📄 N° IPI : 507491

👤 LEJEUNE Nathan

✉ nathan@ekilibre.be

☎ 0490 43 88 18