



349 000 €

Réf. 4958998

Marie Christinne Pironnet 11 - 4800 Verviers



140 m²



3

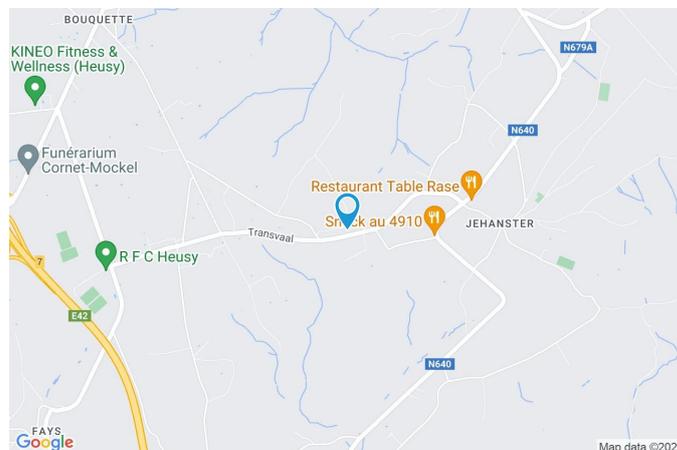


1

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 Marie Christinne Pironnet
N° 11
CP 4800
Ville Verviers
Pays Belgique
Latitude 50.555862
Longitude 5.888077



PEB

PEB No. :
E totale :
Espec :

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	139 m ²
Surface totale	140 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

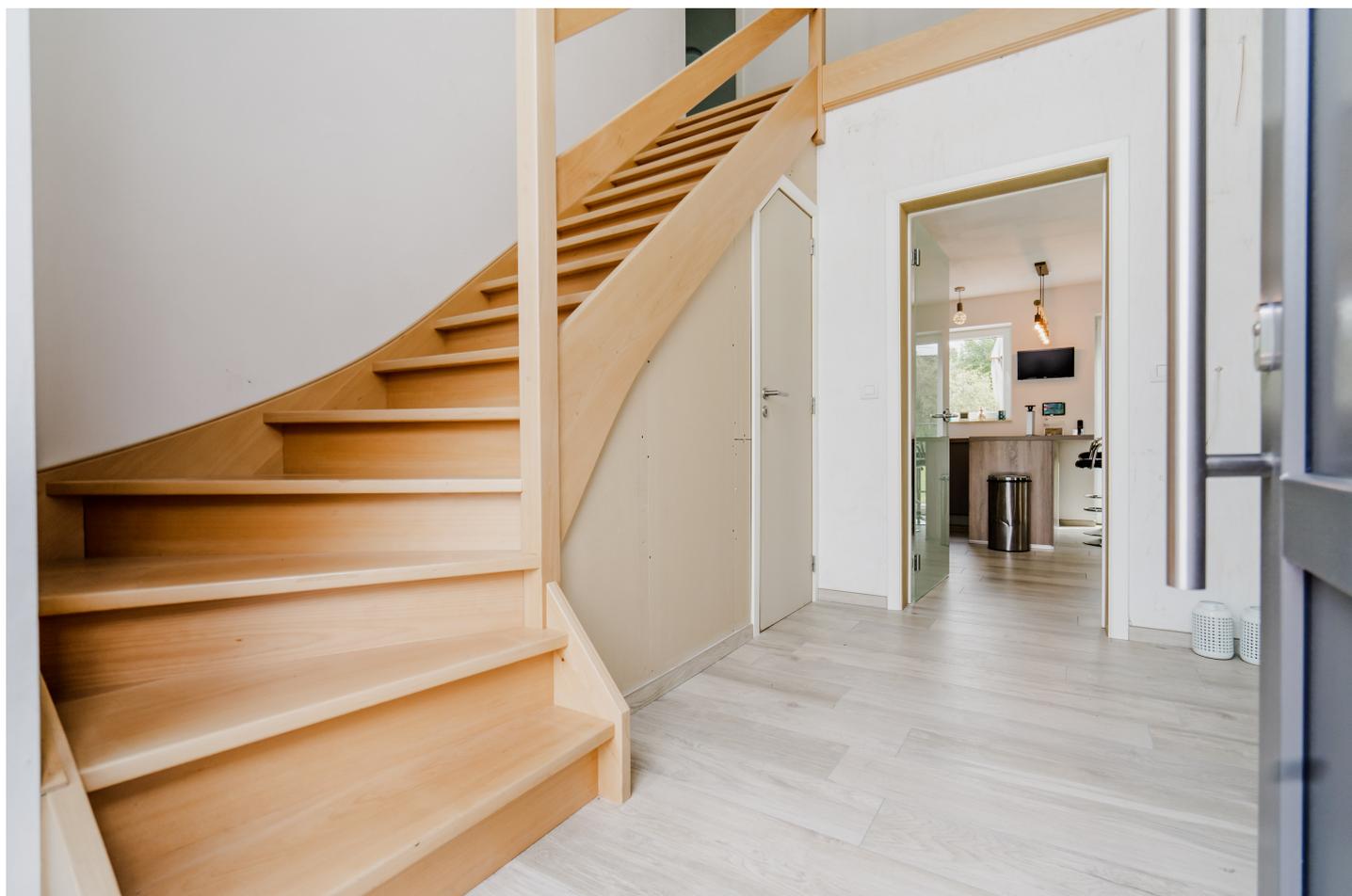
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	36 m ²
Aménagé pelouse	Sol béton	
Fermé	Éclairage prise(s) électrique(s) 2	
Orientation sud-est	Orientation sud-est	
Déclivité		
Jardin (terrain droit)		
Aménagé pelouse		
Orientation sud-ouest		
Déclivité		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	66 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.61 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.69 m

Accès	Parking	Éclairage	Point lumineux mural
Porte	Matière pvc	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	5,2 m	Type 1/4 tournant	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.27 m²

Longueur : 7.24 m

Largeur : 4.45 m

Accès		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Terrasse		Éclairage	Point lumineux au plafond
Jardin		Chauffage	Par le sol
Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.52 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.45 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Hotte	
Prise(s) électrique(s)	6	Type hotte murale	
Type	Américaine équipée	Évacuation extérieure	
Four micro ondes	Oui	De la marque Novy	
Accès		Frigo	Type encastré avec congélateur
Terrasse		Lave-vaisselle	Type full-intégré
Jardin		Four	
Ouvert sur	Séjour	Type à air pulsé	
Évier		De la marque BOSCH	
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Avec égouttoir			Carrelage
Matière résine			Point lumineux au plafond
Plaque de cuisson		Sol	Par le sol
Type vitrocéramique		Éclairage	
De la marque BOSCH		Chauffage	
		Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 12.13 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.99 m

Accès Parking
Nombre de voitures 1
Porte
Type sectionnelle à ouverture électrique
Matière pvc métallique

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

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.79 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.39 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.40 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Carrelage

2,5 m

Point lumineux au plafond

4

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.65 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.62 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2,35 m

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.22 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.03 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 19.17 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 4.24 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Avec dressing	Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.61 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond	2,35 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Dressing



 superficie : 10.44 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Type de plafond

Éclairage

Parquet

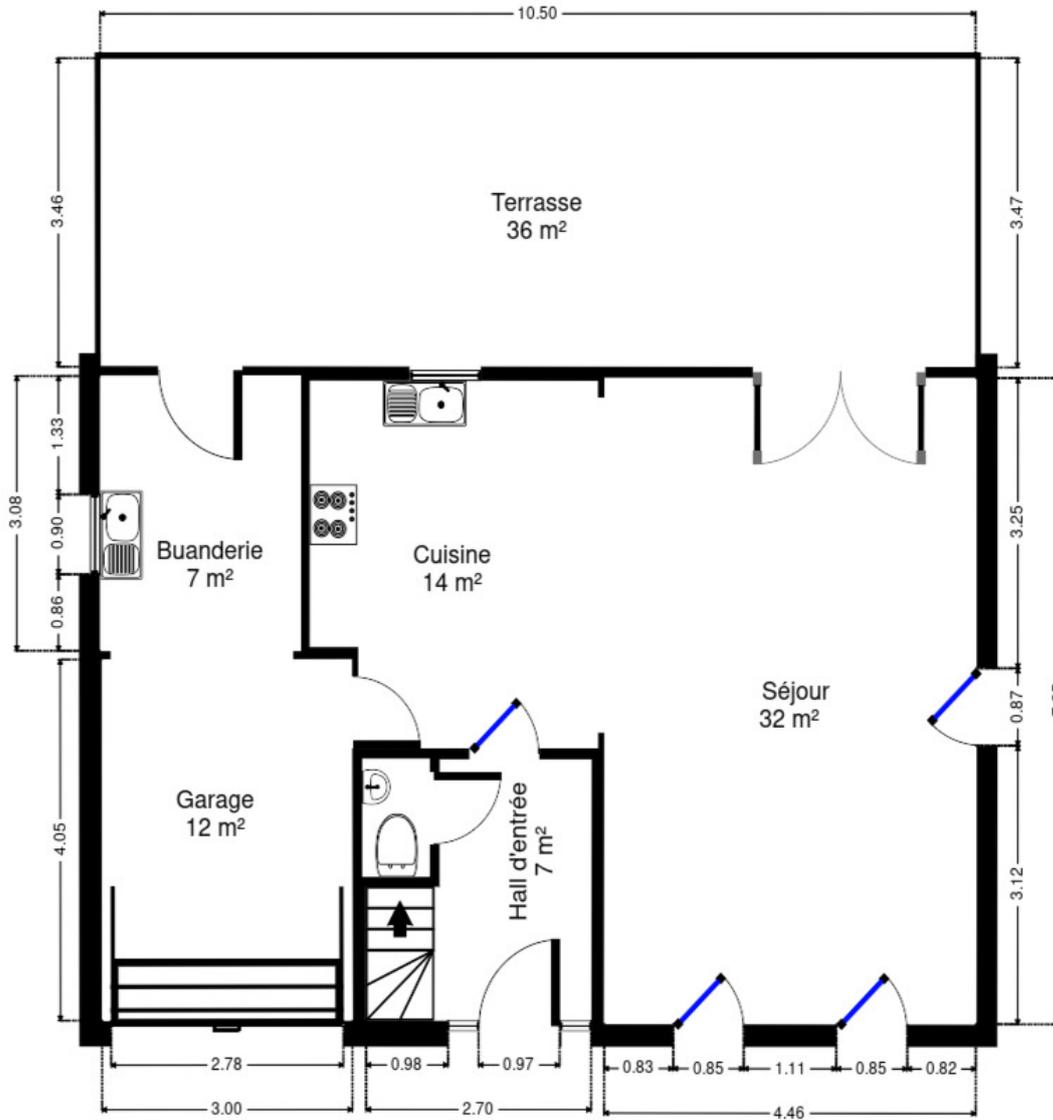
Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.92 m	2.69 m	6.61 m ²
Séjour	7.24 m	4.45 m	32.27 m ²
Cuisine	4.11 m	3.45 m	13.52 m ²
Garage	4.04 m	2.99 m	12.13 m ²
Wc	1.31 m	0.79 m	1.05 m ²
Buanderie	3.07 m	2.40 m	7.39 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.80 m	2.62 m	5.65 m ²
Chambre 1	3.23 m	2.96 m	9.22 m ²
Chambre 2	3.73 m	2.95 m	11.03 m ²
Chambre 3	4.51 m	4.24 m	19.17 m ²
Salle de bains	3.88 m	2.97 m	10.61 m ²
Dressing	3.53 m	2.95 m	10.44 m ²
Total			139.09 m²

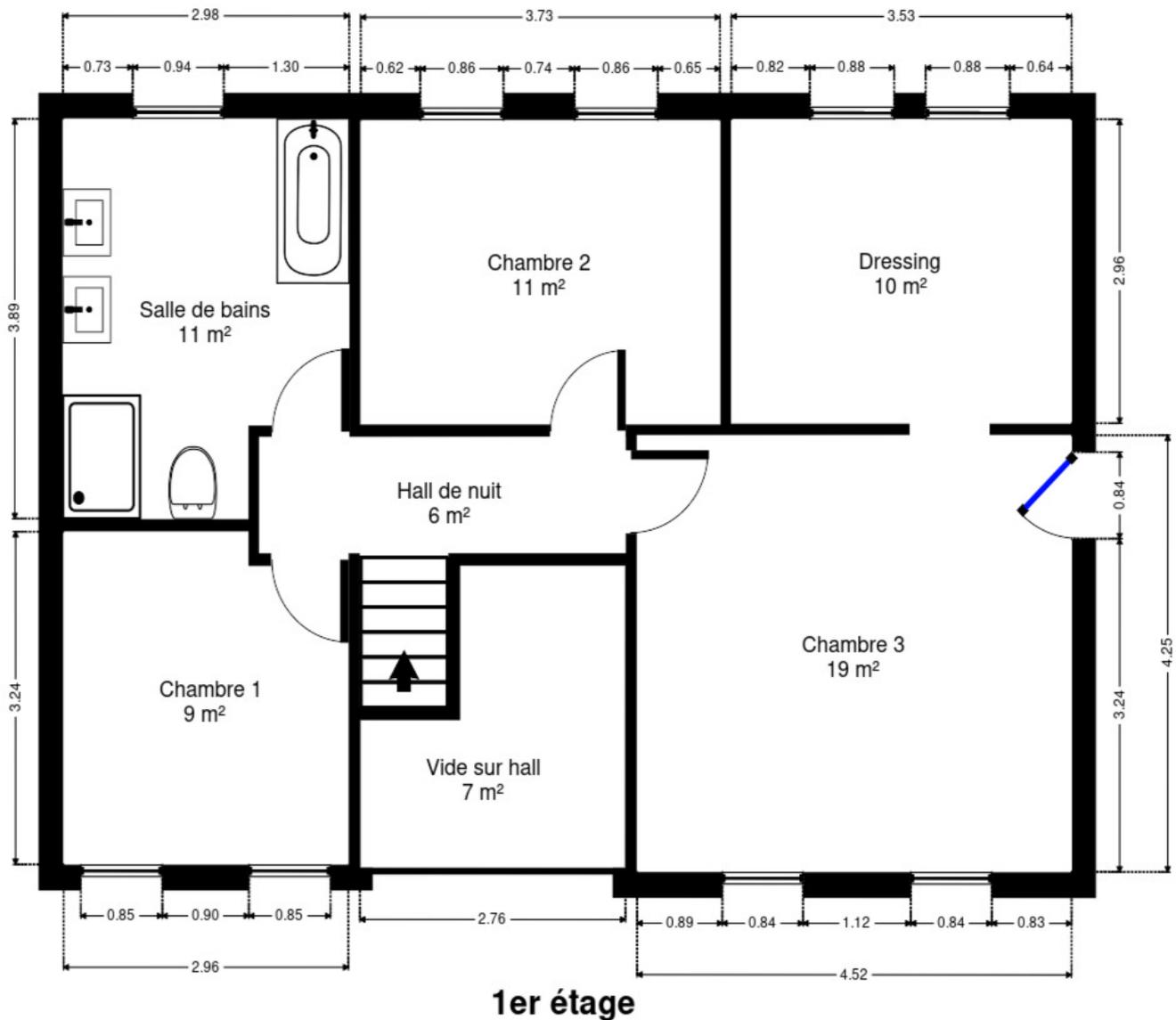
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur

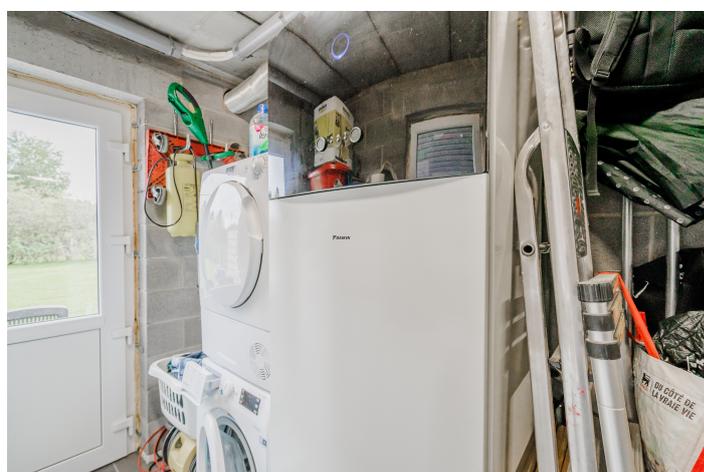


Extérieur



Technique

Année de construction	2020
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double	
Matière pvc	
Couleur gris	
Adoucisseur d'eau	Oui
Ventilation	Simple flux
Chauffe-eau	Nombre de litres 250
Alarme	Volumétrique
Compteur électrique	Bi-horaire + triphasé
Chauffage	
Type central	
Nature aérothermique	
Mode pompe à chaleur air-eau	
Chaudière marque Daikin	
Année 2020	
Thermostat d'ambiance	Oui
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne eau	
Avec groupe hydrophore	
Capacité 5000 L	
Enterrée	
Vides ventilés	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	3000 m

ÉCOLES

ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	2737 m
---	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	491 m
Les Services de l'Apem-T21 asbl	
Physiothérapeute	532 m
Thiebaut Racing	
Banque	644 m
Crédior sa	
Médecin	1131 m
M.c.	
Médecin	1142 m
Etienne Wain Médecin Généraliste	
Électricien	1436 m
Servais / Vincent	
Point d'intérêt	1466 m
Menuiserie Boulanger	
Station d'essence	1813 m
TotalEnergies	

Plan situation



📍 Ekilibre Ensival

📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy

✉️ 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