



**330 000 €**

# Réf. 5531970

Campagne 13 - 4860 Wegnez

 211 m<sup>2</sup>

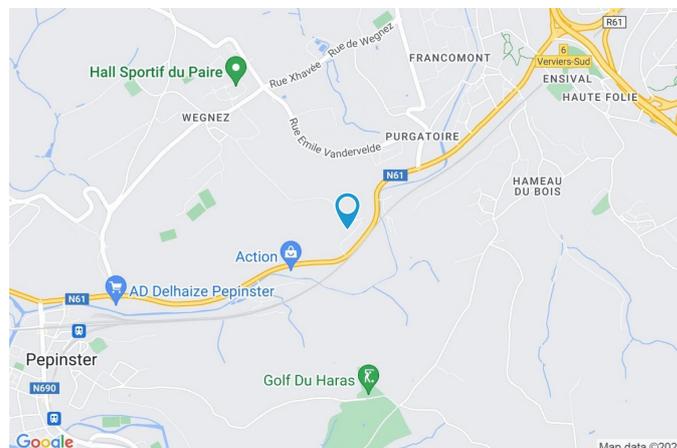
 4

 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

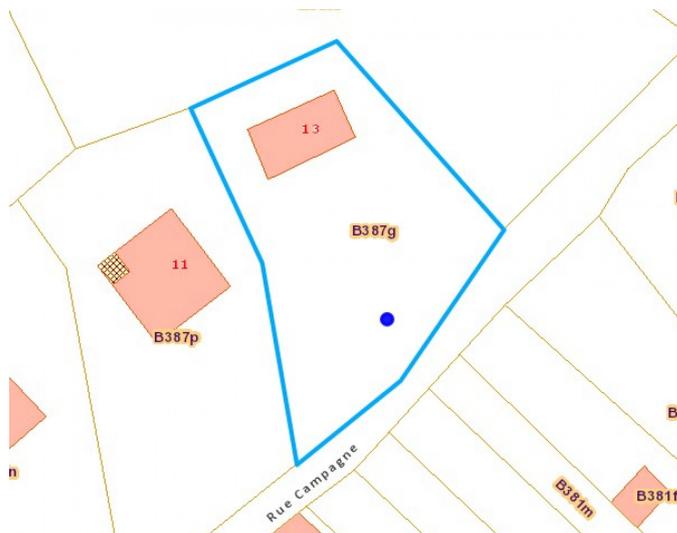
## Coordonnées du bien

Rue	Campagne
N°	13
CP	4860
Ville	Wegnez
Pays	Belgique
Latitude	50.573311
Longitude	5.828152



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	80.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	1157.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	39.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	115 m <sup>2</sup>
Surface totale	211 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Bel-étage
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	2 m <sup>2</sup>	Jardin (terrain droit)	
	Orientation sud	Aménagé pelouse	
Jardin (terrain avant)		Est	
Fermé haies		En pente	
Aménagé pelouse		Jardin (terrain gauche)	
Sud		Fermé haies	
En pente		Aménagé pelouse	
Jardin (terrain droit)		Ouest	
Fermé haies		En pente	
		Terrasse (terrain arrière)	45 m <sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	82 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, chambre 4, garage, cave, chaufferie	
1er étage	82 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, hall	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.98 m

Accès		Éclairage	Point lumineux au plafond
Jardin		Chauffage	Radiateur(s)
Parking		Escalier	
Porte	Matière pvc	Matériaux bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Type droit	
Sol	Carrelage	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,1 m		

Rez-de-chaussée

Chambre 4



 superficie : 23.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 4.37 m

Avec évier

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique matière  
pvc type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 22.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.28 m

Largeur : 3.11 m

Accès		Fenêtre		Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Jardin		Sol		Béton
Parking		Hauteur sous-plafond		2,2 m
Nombre de voitures	1	Éclairage		Point lumineux au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)		1
Type à ouverture électrique sectionnelle				
Matière pvc				

Rez-de-chaussée

Cave



☒ superficie : 18.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.56 m

Largeur : 2.81 m

Sol Béton lissé

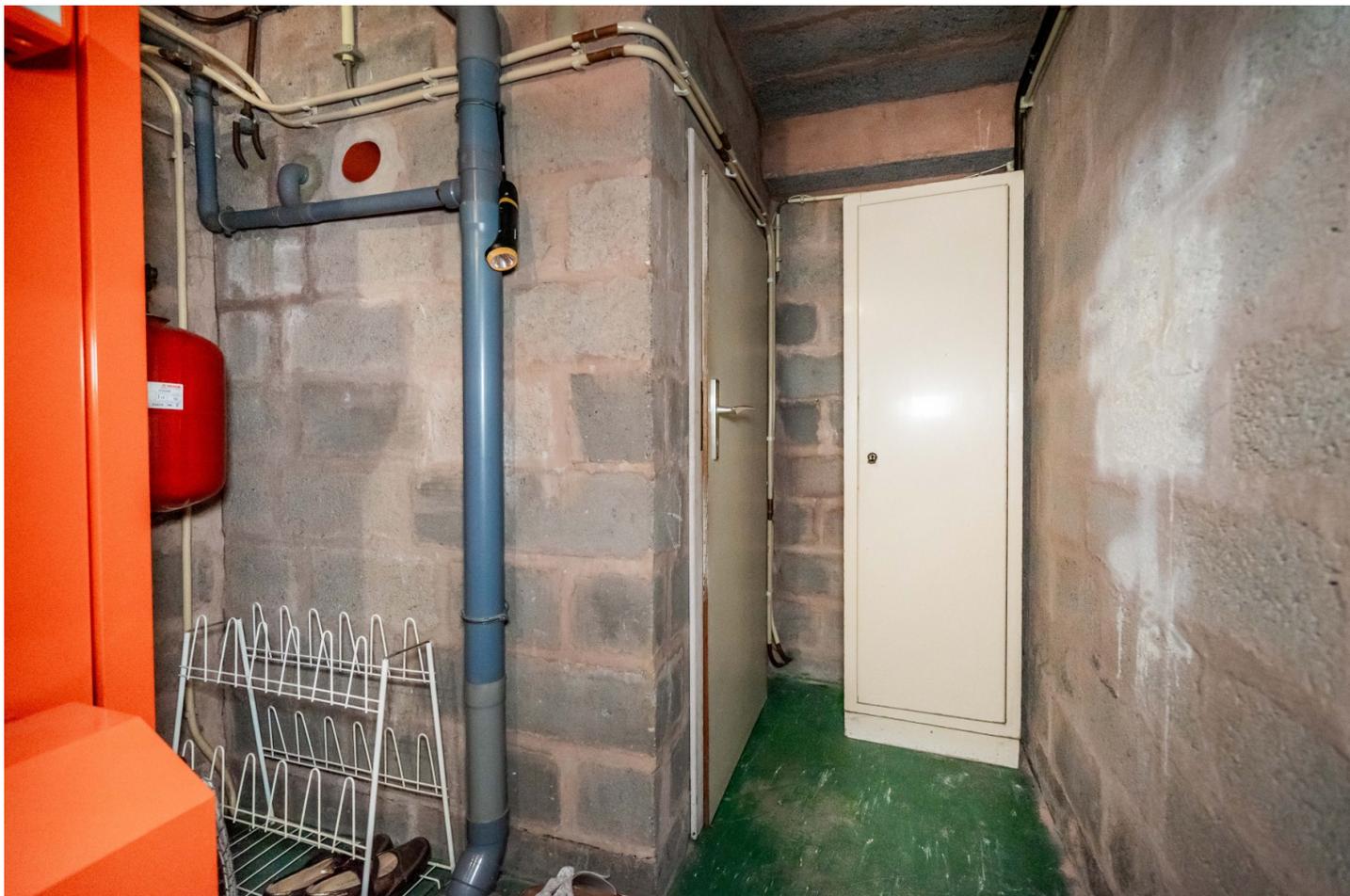
Hauteur sous-plafond 1,7 m

Éclairage Point lumineux mural au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Chaufferie



☒ superficie : 7.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.02 m

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

1er étage

Séjour



 superficie : 29.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.36 m

Largeur : 3.98 m

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,8 m
Type double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc		

1er étage

Cuisine



 superficie : 6.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.77 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Type Équipée

Accès  
Terrasse  
Jardin

Évier  
Double  
Avec égouttoir  
Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Miele

Frigo  
Type encastré  
De la marque Siemens

Lave-vaisselle  
Type classique  
De la marque Miele

Four  
Type à air pulsé  
De la marque Miele

Porte  
Type  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

Volets type électrique matière pvc

Fenêtre Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets  
type électrique matière pvc

Sol Carrelage  
Éclairage Point lumineux au plafond  
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 6.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique matière  
pvc type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique matière  
pvc type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique matière  
pvc type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux mural
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Wc



 superficie : 1.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.87 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

1er étage

Hall



 superficie : 10.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

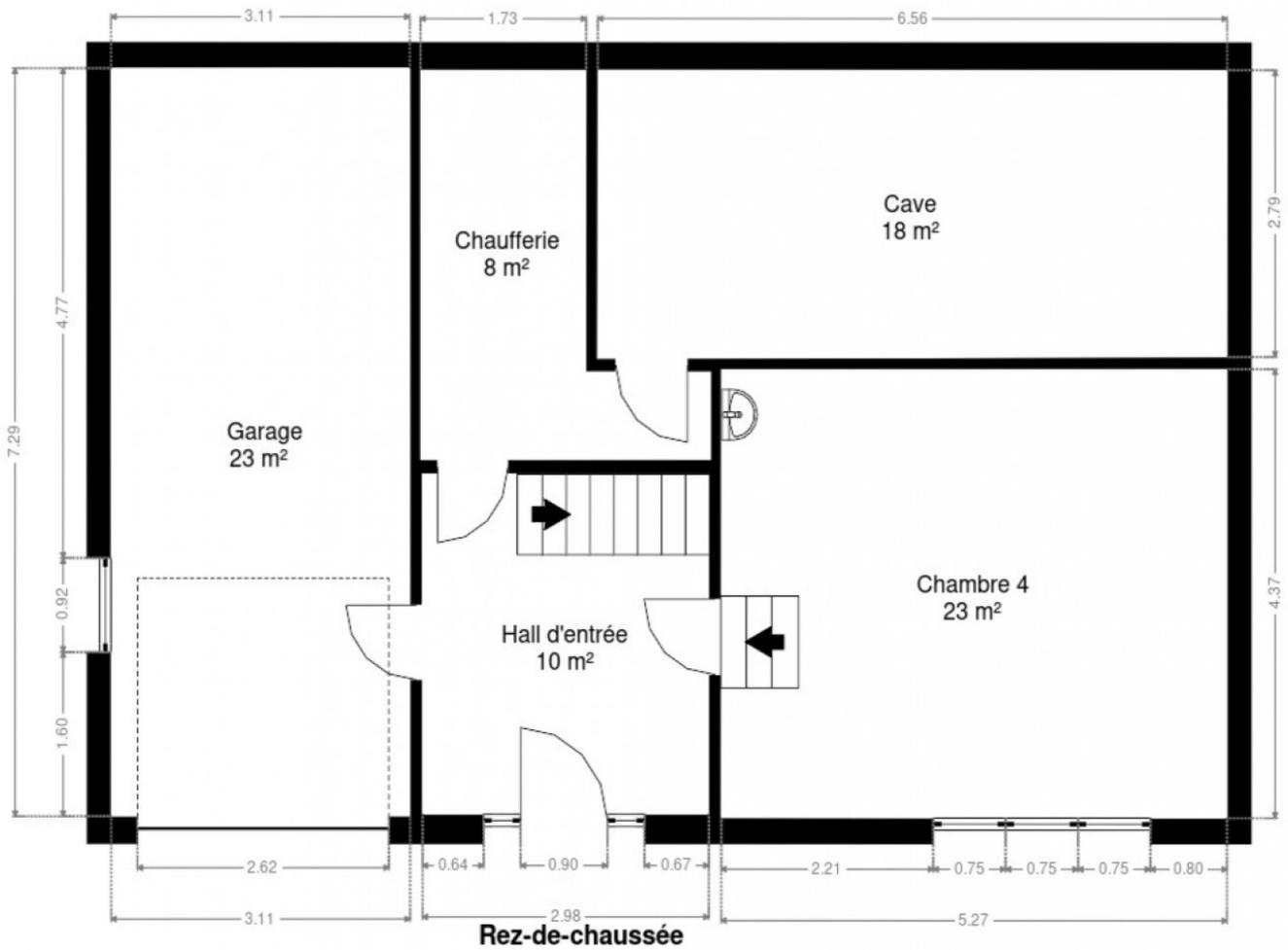
Largeur : 3.50 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)	Prise téléphone	Oui
Escalier		Prise télédistribution	Oui
Matériaux bois			
Type droit			

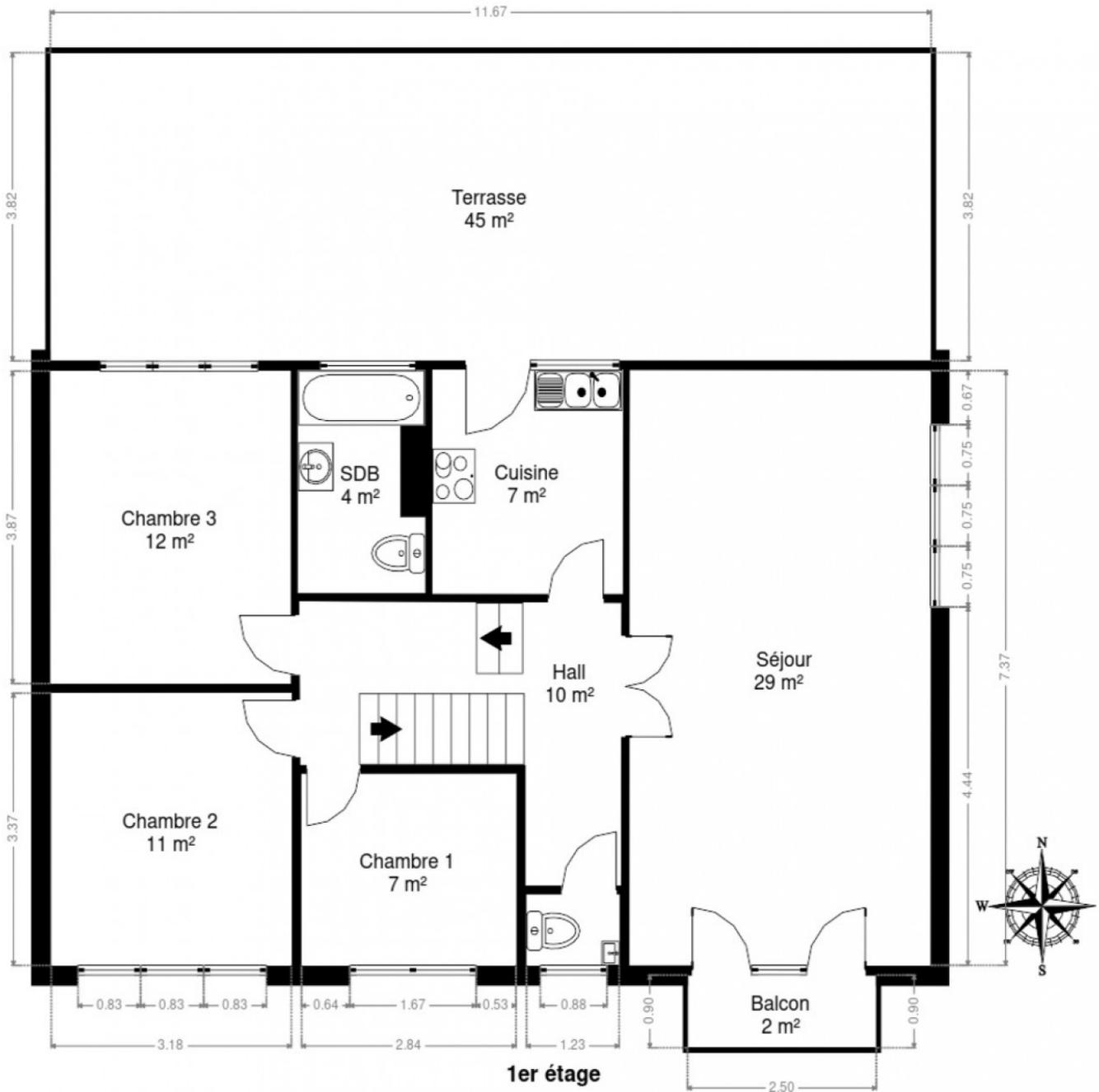
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.31 m	2.98 m	9.88 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.27 m	4.37 m	23.02 m <sup>2</sup>
Garage	7.28 m	3.11 m	22.67 m <sup>2</sup>
Cave	6.56 m	2.81 m	18.37 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.79 m	3.02 m	7.65 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.36 m	3.98 m	29.32 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.77 m	2.51 m	6.96 m <sup>2</sup>
Chambre 1	2.84 m	2.36 m	6.72 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.37 m	3.18 m	10.72 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.87 m	3.18 m	12.30 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.75 m	1.68 m	4.24 m <sup>2</sup>
Wc	1.22 m	0.87 m	1.07 m <sup>2</sup>
Hall	4.25 m	3.50 m	10.40 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>163.32 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

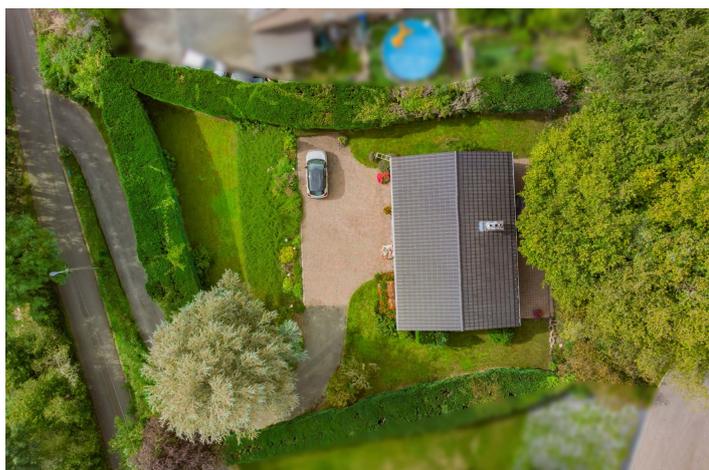


Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

Zingueries	
Matériaux zinc	
État bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Volets type électrique	
Couleur imitation bois	
Vitrage double	
Matière pvc	
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Volumétrique
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Chaudière marque viessmann	
Thermostat d'ambiance	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	2100 m

### ÉCOLES

Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	507 m
École Communale d'Ensival (Verviers)	1072 m
Inception-Mind	1309 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1310 m
B&B La Villa Sauvage	
Station de transit	1642 m
Pepinster	
Réparation de voiture	1776 m
Le Centre du Pneu	
Hébergement	1851 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	1855 m
Espace Détente Ensival	
Point d'intérêt	1880 m
Le Forem - Centre de formation d'Ensival	
Station de transit	1999 m
Pepinster-Cite	
Hébergement	2144 m
PepinSphair	

## Plan situation



📍 Ekilibre  
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy  
✉ [verviers@ekilibre.be](mailto:verviers@ekilibre.be)  
☎ +32 87 31 63 00  
🌐 <http://www.ekilibre.be/>  
📄 N° IPI : 507491

👤 Ekilibre Ensival  
✉ [verviers@ekilibre.be](mailto:verviers@ekilibre.be)  
☎ +32 87 31 63 00  
Ekilibre Ensival