



229 000 €

Réf. 5221280

Rue de France 34 - 001 4800 Verviers



116 m²

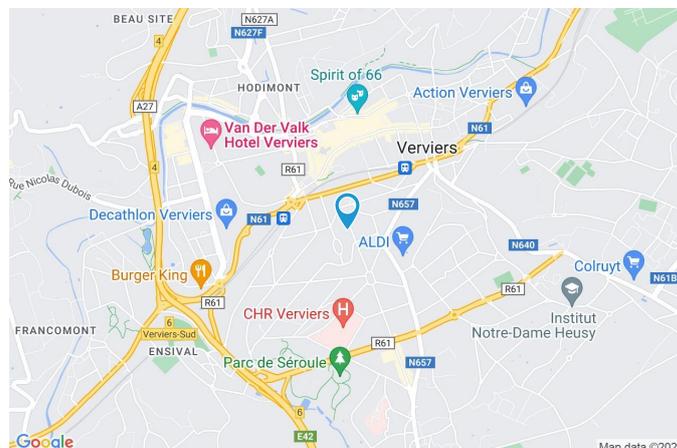


0

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	Rue de France
N°	34
Boite	001
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.587486
Longitude	5.860231



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord-ouest
 Déclivité	
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	0.00 m ²
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m ²
Largeur de la parcelle	0.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	116 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	16
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	87 m ²
Hall d'entrée, cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc	
Sous-sol	27 m ²
Bureau, hall, pièce	
-1 étage	17 m ²
Cave 2, cave 4, escalier	

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

☒ superficie : 3.19 m² Longueur : 1.86 m Largeur : 1.71 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	3,0 m
Porte	Bois	Éclairage	Mural
Sol	Quick-Step		

REZ-DE-CHAUSSÉE - CUISINE

☒ superficie : 12.60 m² Longueur : 5.95 m Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Frigo	
Prise(s) électrique(s)	6	Externe	
Type	Semi-équipée	Gorenje	
Évier		Plan de travail	Stratifié
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Encastré			
Avec égouttoir		Sol	Granito
Inox		Éclairage	Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU 1

☒ superficie : 29.17 m² Longueur : 6.98 m Largeur : 4.18 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise réseau	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU 2

☒ superficie : 27.89 m² Longueur : 6.43 m Largeur : 4.63 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui
Sol	Parquet		

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU 3

☒ superficie : 11.27 m² Longueur : 4.15 m Largeur : 2.71 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise réseau	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

☒ superficie : 2.79 m² Longueur : 2.93 m Largeur : 0.95 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Granito		

SOUS-SOL - BUREAU

 superficie : 15.10 m² Longueur : 4.78 m Largeur : 3.16 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

SOUS-SOL - HALL

 superficie : 4.33 m² Longueur : 5.06 m Largeur : 0.86 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés
Porte	
Bois	
Simple	

SOUS-SOL - PIÈCE

 superficie : 7.96 m² Longueur : 3.15 m Largeur : 2.53 m

Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Prise(s) électrique(s)	11

-1 ÉTAGE - CAVE 2

☒ superficie : 6.30 m² Longueur : 3.00 m Largeur : 2.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Briques	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,1 m		

-1 ÉTAGE - CAVE 4

☒ superficie : 9.23 m² Longueur : 4.11 m Largeur : 2.25 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Briques	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,1 m		

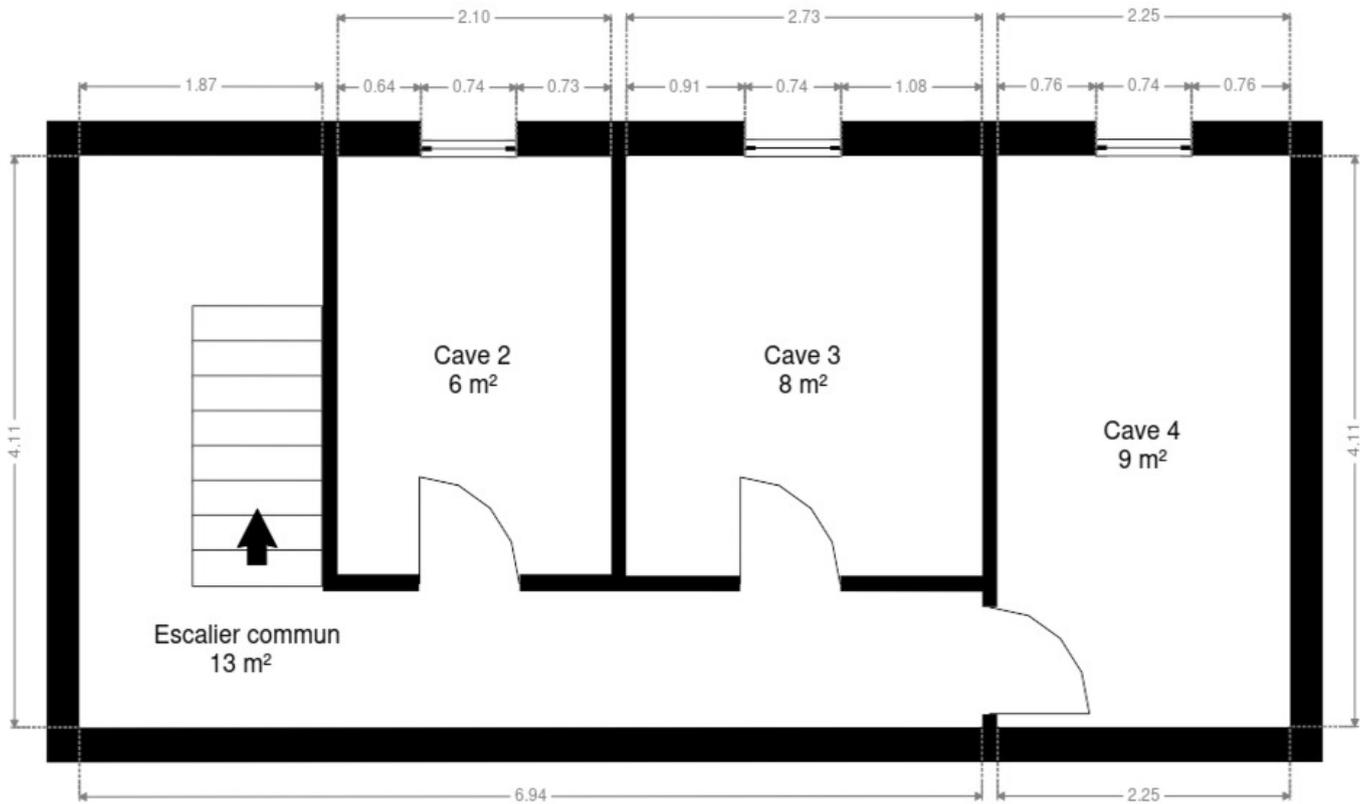
-1 ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 1.27 m² Longueur : 1.48 m Largeur : 0.86 m

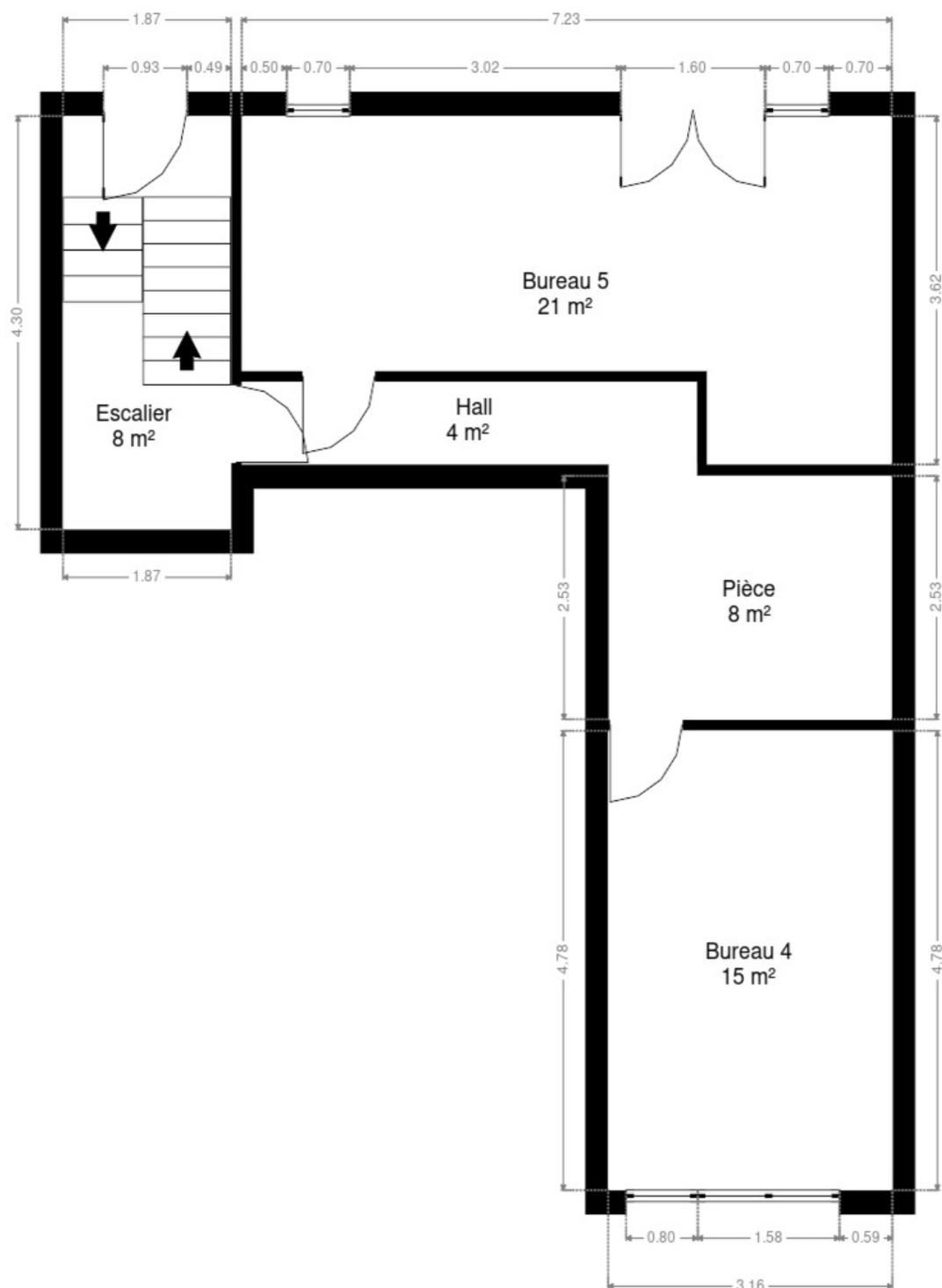
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.86 m	1.71 m	3.19 m ²
Cuisine	5.95 m	3.01 m	12.60 m ²
Bureau 1	6.98 m	4.18 m	29.17 m ²
Bureau 2	6.43 m	4.63 m	27.89 m ²
Bureau 3	4.15 m	2.71 m	11.27 m ²
Wc	2.93 m	0.95 m	2.79 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	4.78 m	3.16 m	15.10 m ²
Hall	5.06 m	0.86 m	4.33 m ²
Pièce	3.15 m	2.53 m	7.96 m ²
-1 étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 2	3.00 m	2.10 m	6.30 m ²
Cave 4	4.11 m	2.25 m	9.23 m ²
Escalier	1.48 m	0.86 m	1.27 m ²
Total			131.1 m²

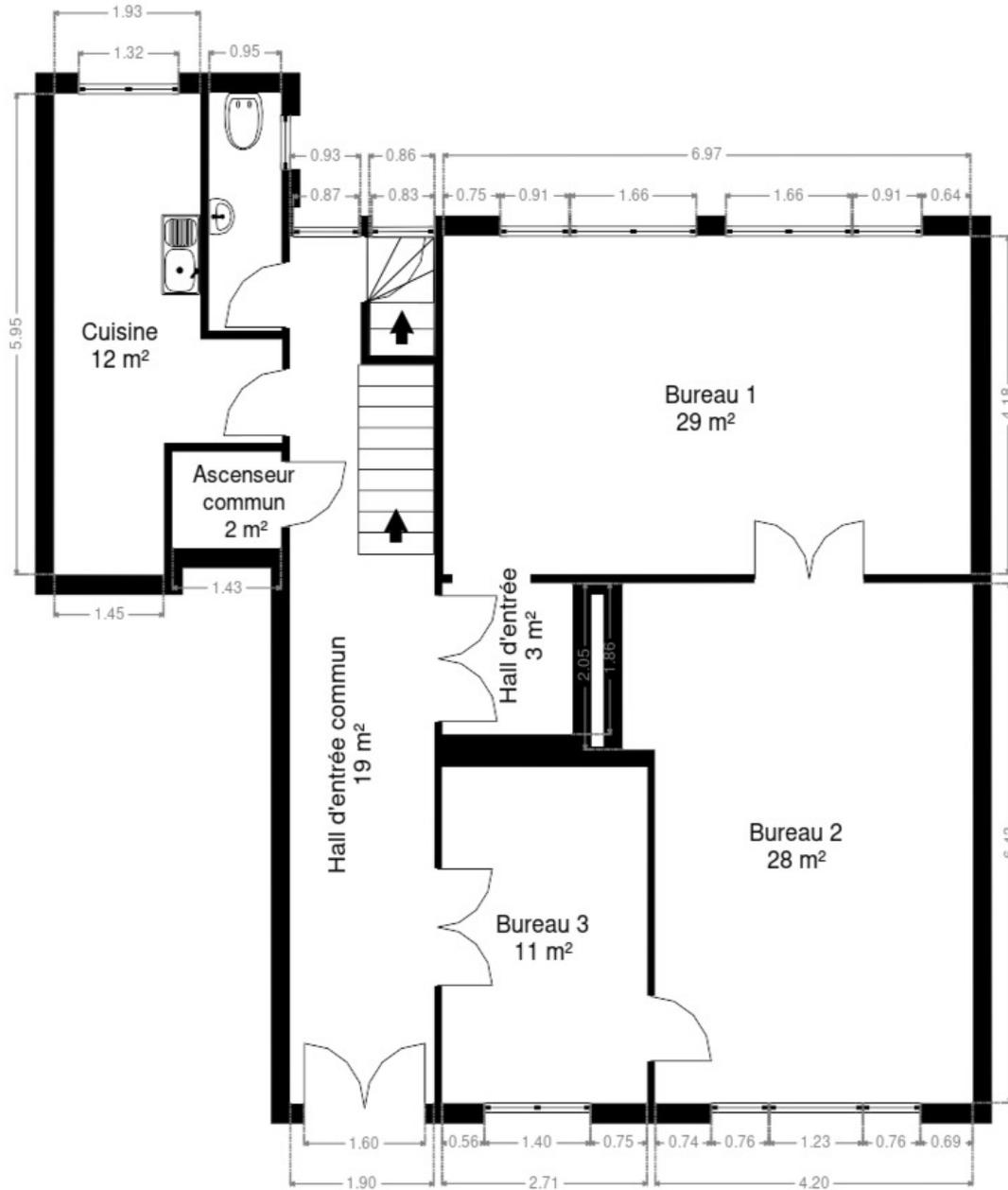
Plan - -2 étage



Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Technique

Matériaux façade	Blocs
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double	
Matière pvc bois	
Couleur blanc	
Alarme	Volumétrique
Chauffage	
Type individuel	
Mode radiateur(s)	
Chaudière type à condensation à ventouse	
Marque viessmann	
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	250 m

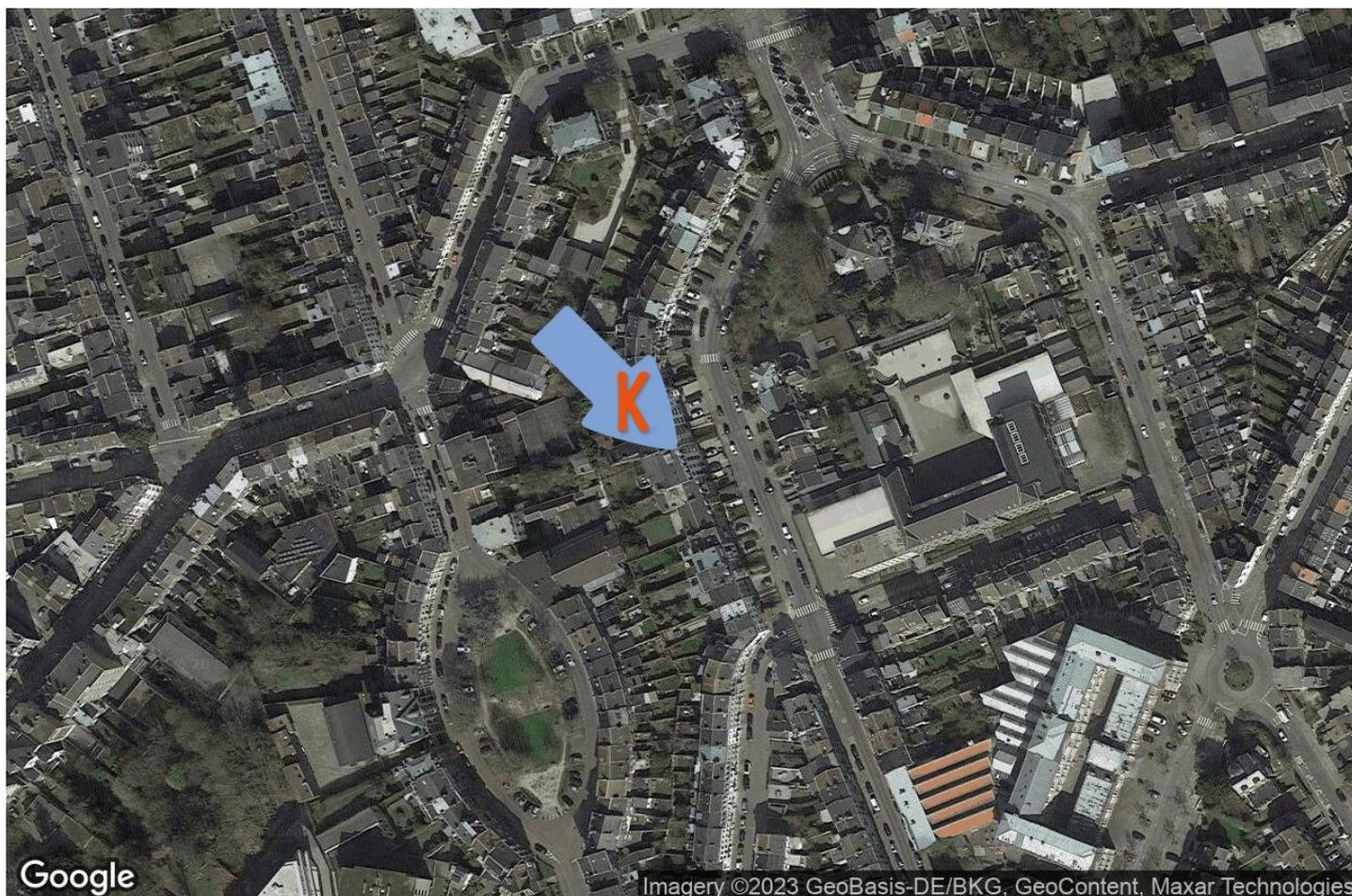
ÉCOLES

Ecole de Danse Yannick Hardy, Enseignement	68 m
Sfxdeux	100 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	438 m
Schools Soralia • Verviers	620 m
École Fondamentale René Hausman	1054 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	61 m
Médiminières	
Hôpital	61 m
MédiMinières	
Hôpital	61 m
Delahaut-sxhreiden-ernst Ass. de Fait	
Médecin	61 m
Delahaut Xavier et Schreiden Murielle et Ernst Jea...	
Boulangerie	64 m
Chez Gaëlle pâtisseries	
Épicerie ou supermarché	81 m
Aux Petits Oignons	
Médecin	84 m
Ophtalmologue Verviers	
Boulangerie	84 m
Boulangerie George	

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