



235 000 €

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

Réf. 6679190

Rue Pierre Fanchamps 35, 4800 Verviers 35 - 4800 Verviers



284 m²



5

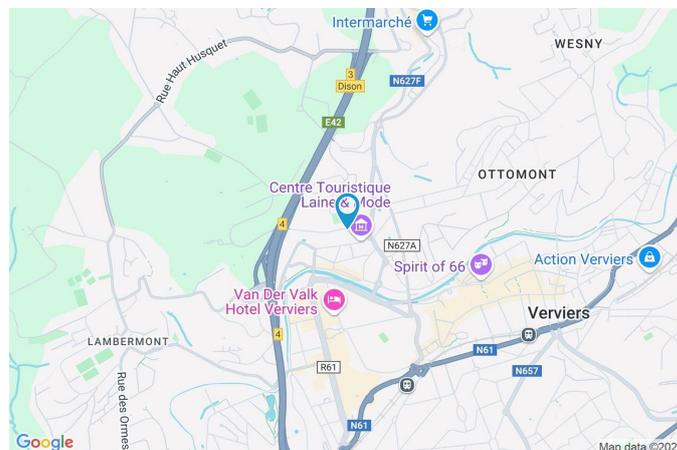


3

EKILIBRE
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491
087/316.300

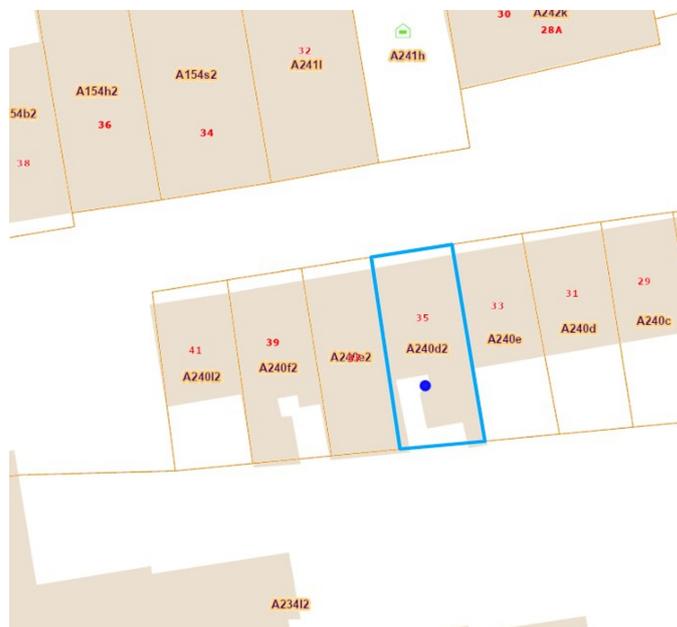
Coordonnées du bien

Rue	Rue Pierre Fanchamps 35, 4800 Verviers
N°	35
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.596161
Longitude	5.850153



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	85.00 m ²
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	88.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	202 m ²
Surface totale	284 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	3
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	8 m ²
Sol béton	
Pergola	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine 1, salle de douche 1, escalier	
1er étage	61 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 2, wc 1,	
2ème étage	61 m ²
Cuisine 2, chambre 4, chambre 5, salle de douche 3, wc 2,	
3ème étage	30 m ²
Grenier	
Sous-sol	64 m ²
64 m ²	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.47 m²

Longueur : 8.26 m

Largeur : 1.78 m

Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	3,3 m	Type 2/4 tournant avec palier	
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.64 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.36 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.65 m

Hauteur sous-plafond	3,0 m	Sol	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise télédistribution	1	Chauffage	Radiateur(s)
Prise téléphone	1	Prise réseau	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture		

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 22.05 m²

Longueur : 5.64 m

Largeur : 3.91 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée

Évier
One half
Avec égouttoir
Matière résine

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Zanussi

Frigo Type externe

Lave-vaisselle
Type intégré
De la marque Whirlpool

Four
Type à air pulsé
De la marque Zanussi

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage

Sol
Éclairage
Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 1.75 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 0.99 m

Douche

Italienne

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

WC

Classique

Sol

Carrelage

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.88 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.73 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.74 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.99 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,7 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui

1er étage

Wc 1



 superficie : 1.75 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.97 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

2ème étage

Cuisine 2



 superficie : 13.88 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.65 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Semi-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Brandt

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Brandt
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Vinyle
 Points lumineux au plafond
 Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 14.80 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 14.75 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de douche 3



 superficie : 5.69 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.00 m

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui

2ème étage

Wc 2



 superficie : 1.75 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

3ème étage

Grenier



 superficie : 30.07 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 5.28 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Éclairage

Points lumineux mural

Parquet

Vinyle

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 4.67 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.54 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 6.71 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 1.62 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière pvc
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2,2 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 7.70 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 1.87 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière pvc
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2,2 m
Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 11.17 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière pvc
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2,2 m
Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 3.56 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.27 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière pvc

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 6



 superficie : 13.97 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière pvc

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 7



 superficie : 8.65 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 2.61 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,2 m
Matière bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double			
Fenêtre			
Châssis type basculante matière pvc			
Vitrage simple			

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 0.52 m² Longueur : 0.76 m Largeur : 0.69 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 9.92 m² Longueur : 5.39 m Largeur : 2.01 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 9.92 m² Longueur : 5.39 m Largeur : 2.01 m

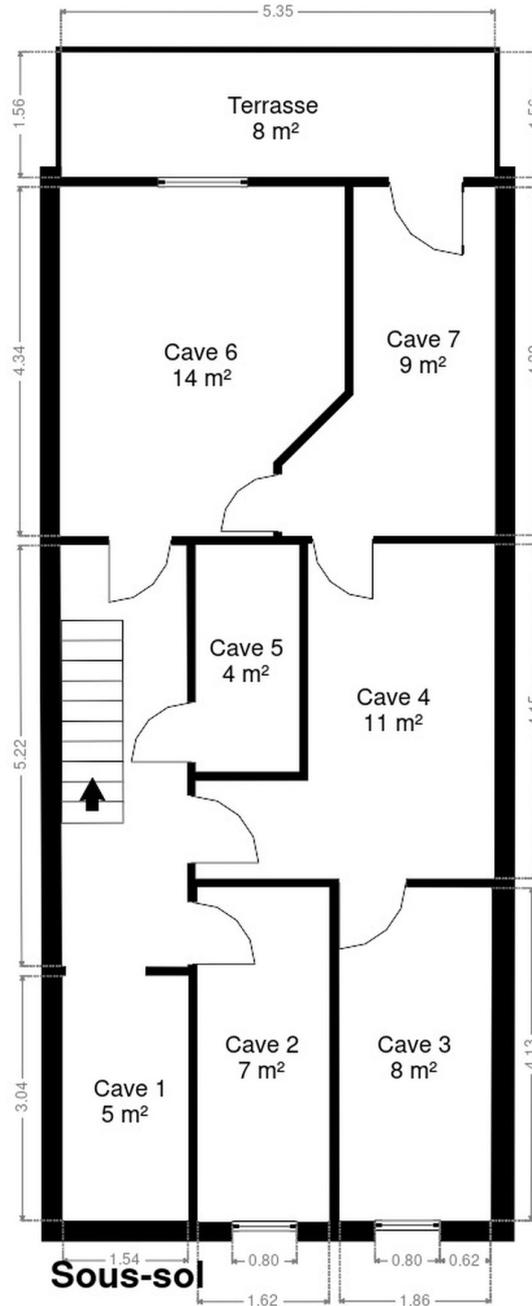
SOUS-SOL - ESCALIER

✘ superficie : 8.06 m² Longueur : 5.22 m Largeur : 1.57 m

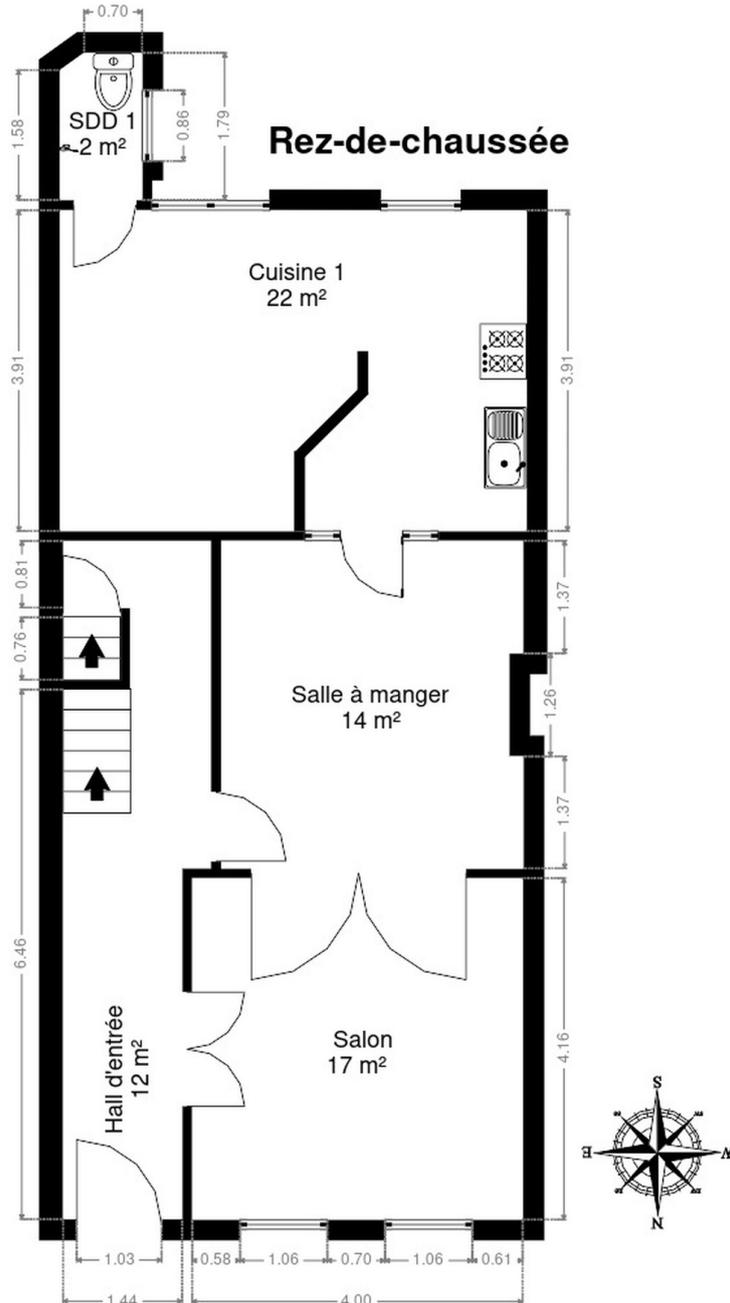
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.26 m	1.78 m	12.47 m ²
Salon	4.16 m	3.99 m	16.64 m ²
Salle à manger	3.99 m	3.65 m	14.36 m ²
Cuisine 1	5.64 m	3.91 m	22.05 m ²
Salle de douche 1	1.79 m	0.99 m	1.75 m ²
Escalier	0.76 m	0.69 m	0.52 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.15 m	3.65 m	13.88 m ²
Chambre 2	4.05 m	3.70 m	14.73 m ²
Chambre 3	4.17 m	3.53 m	14.74 m ²
Salle de douche 2	2.88 m	1.99 m	5.74 m ²
Wc 1	1.80 m	0.97 m	1.75 m ²
Escalier	5.39 m	2.01 m	9.92 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine 2	4.15 m	3.65 m	13.88 m ²
Chambre 4	4.03 m	3.73 m	14.80 m ²
Chambre 5	4.17 m	3.53 m	14.75 m ²
Salle de douche 3	2.84 m	2.00 m	5.69 m ²
Wc 2	1.80 m	0.97 m	1.75 m ²
Escalier	5.39 m	2.01 m	9.92 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.68 m	5.28 m	30.07 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.03 m	1.54 m	4.67 m ²
Cave 2	4.14 m	1.62 m	6.71 m ²
Cave 3	4.13 m	1.87 m	7.70 m ²
Cave 4	4.15 m	3.67 m	11.17 m ²
Cave 5	2.81 m	1.27 m	3.56 m ²
Cave 6	4.33 m	3.49 m	13.97 m ²
Cave 7	4.32 m	2.61 m	8.65 m ²
Escalier	5.22 m	1.57 m	8.06 m ²
Total			283.9 m²

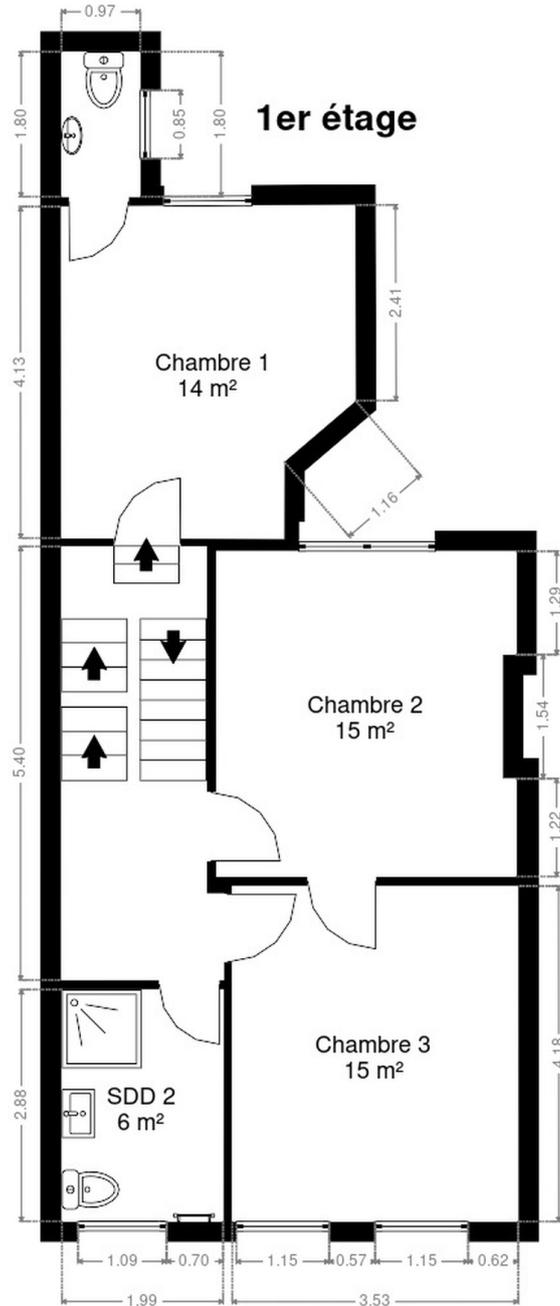
Plan - Sous-sol



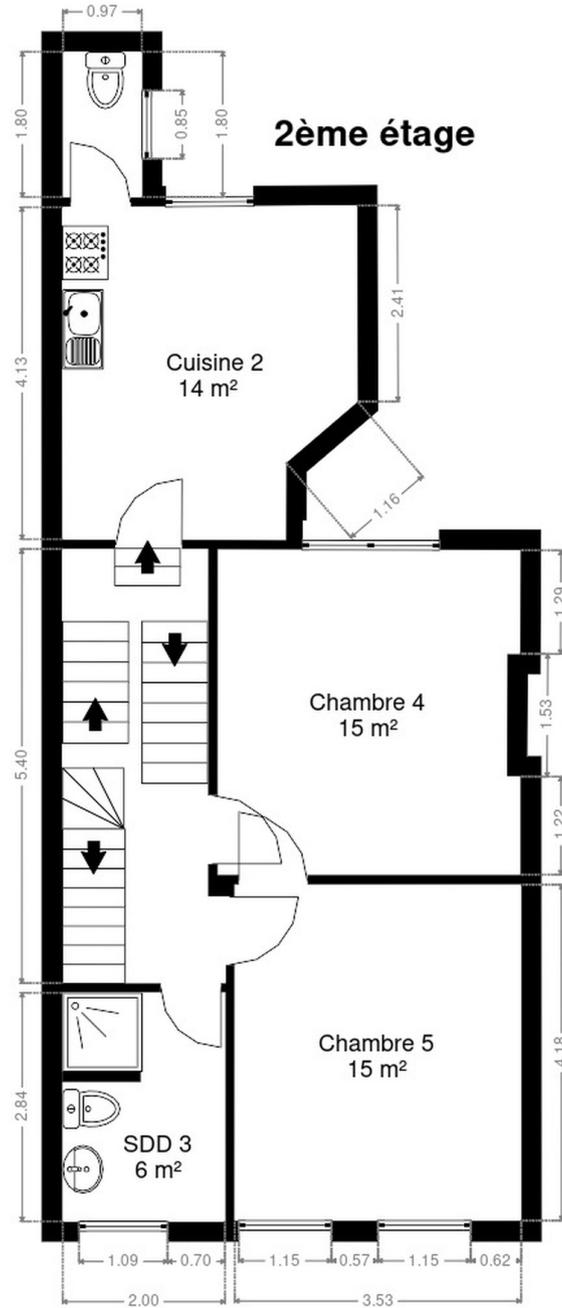
Plan - Rez-de-chaussée



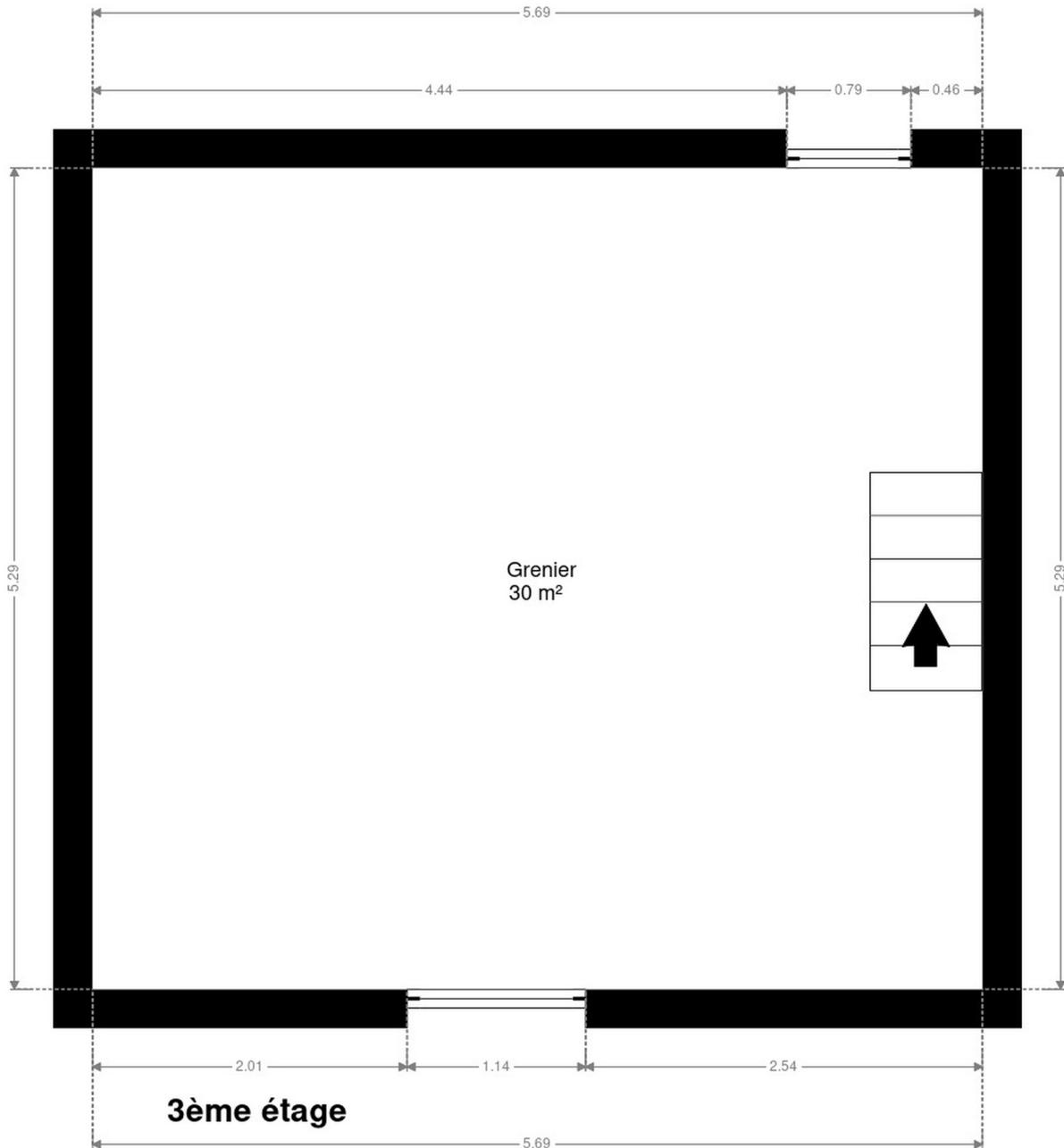
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc
État bon

État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique rouge
État Bon

Châssis

Matière pvc
Volets type manuel
Couleur blanc
Vitrage double

Compteur gaz Nombre 3
Parlophone Oui

Compteur électrique

Mono-horaire
Bi-horaire
Nombre 4

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Vaillant

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	25 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1500 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	480 m
Province de Liège	
Bar	490 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	601 m
JBC Verviers	
Hébergement	649 m
Res	
Université	655 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	655 m
Province de Liège	
Magasin de vêtements	727 m
Etam Lingerie	
Agence d'assurance	866 m
Mutualia Mutualité Neutre	

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