



**265 000 €**

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

# Réf. 6816271

Rue Hodiamont 9 - 5 G 4802 Heusy



111 m<sup>2</sup>



2

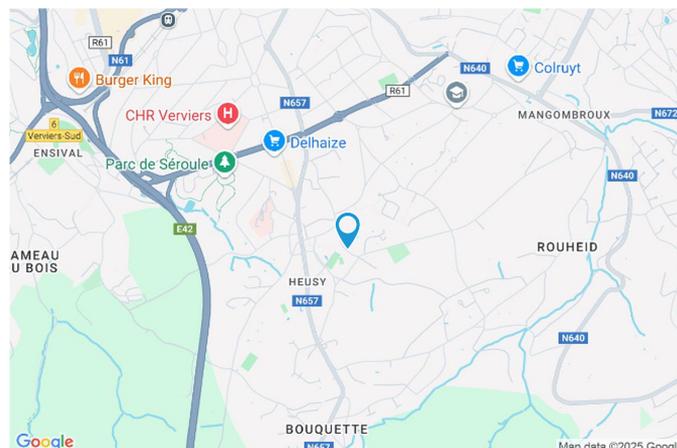


1

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

## Coordonnées du bien

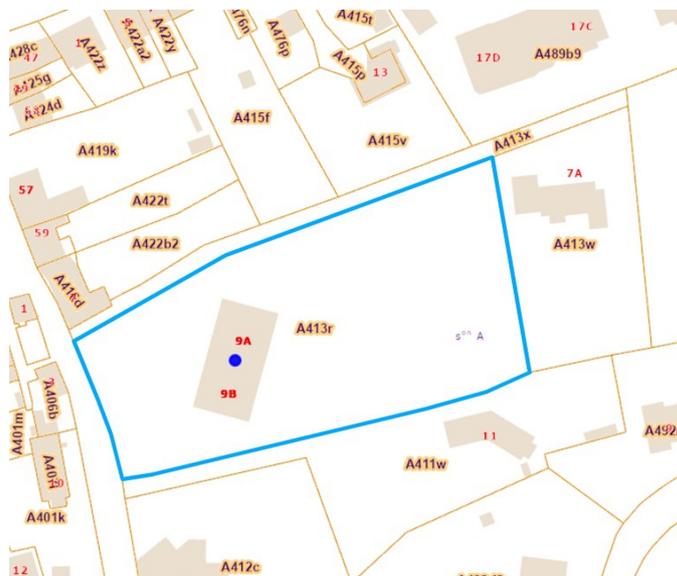
Rue	Rue Hodiamont
N°	9
Boite	5 G
Étage	5
CP	4802
Ville	Heusy
Pays	Belgique
Latitude	50.577198
Longitude	5.869527



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- Orientation façade avant      Ouest
- Déclivité                              Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	86 m <sup>2</sup>
Surface totale	111 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	5
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	8 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

5ème étage	86 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras	
-2 étage	25 m <sup>2</sup>
Garage, cave	

5ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 8.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.57 m

Largeur : 1.53 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Parlophone</b>	Oui		

5ème étage

Séjour



 superficie : 28.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.90 m

Largeur : 4.81 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Type coulissante		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
Matière bois vitrée		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
Vitrage double		<b>Prise télédistribution</b>	1

5ème étage

Cuisine



 superficie : 11.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.81 m

Largeur : 2.46 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Type** Équipée  
**Ouvert sur** Séjour

**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox

**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Whirlpool

**Hotte**  
Type hotte télescopique hotte sous-encastree  
Évacuation extérieure

**Frigo**  
Type encastré  
De la marque BOSCH  
**Lave-vaisselle**  
Type full-intégré  
De la marque Whirlpool

**Four**  
Type à air pulsé  
De la marque Whirlpool

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
type basculante

**Sol** Carrelage

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s) avec calorimètre

**Prise télédistribution** 1

5ème étage

Chambre 1



 superficie : 17.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.75 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

5ème étage

Chambre 2



 superficie : 9.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.62 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

5ème étage

Salle de douche



 superficie : 6.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.80 m

Largeur : 3.81 m

**Douche**

Carrelage + porte  
Italienne

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Extracteur d'air**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

3

5ème étage

Wc



 superficie : 1.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.62 m

Largeur : 0.85 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

-2 étage

Garage



 superficie : 19.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.32 m

Largeur : 2.72 m

**Accès** Hall d'entrée commun

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type ouverture manuelle

Matière bois métallique

**Sol** Béton

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

**Éclairage** Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)** 1

-2 étage

Cave



 superficie : 4.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.68 m

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

**Porte**

Matière bois

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Béton

## Autres

### 5ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

---

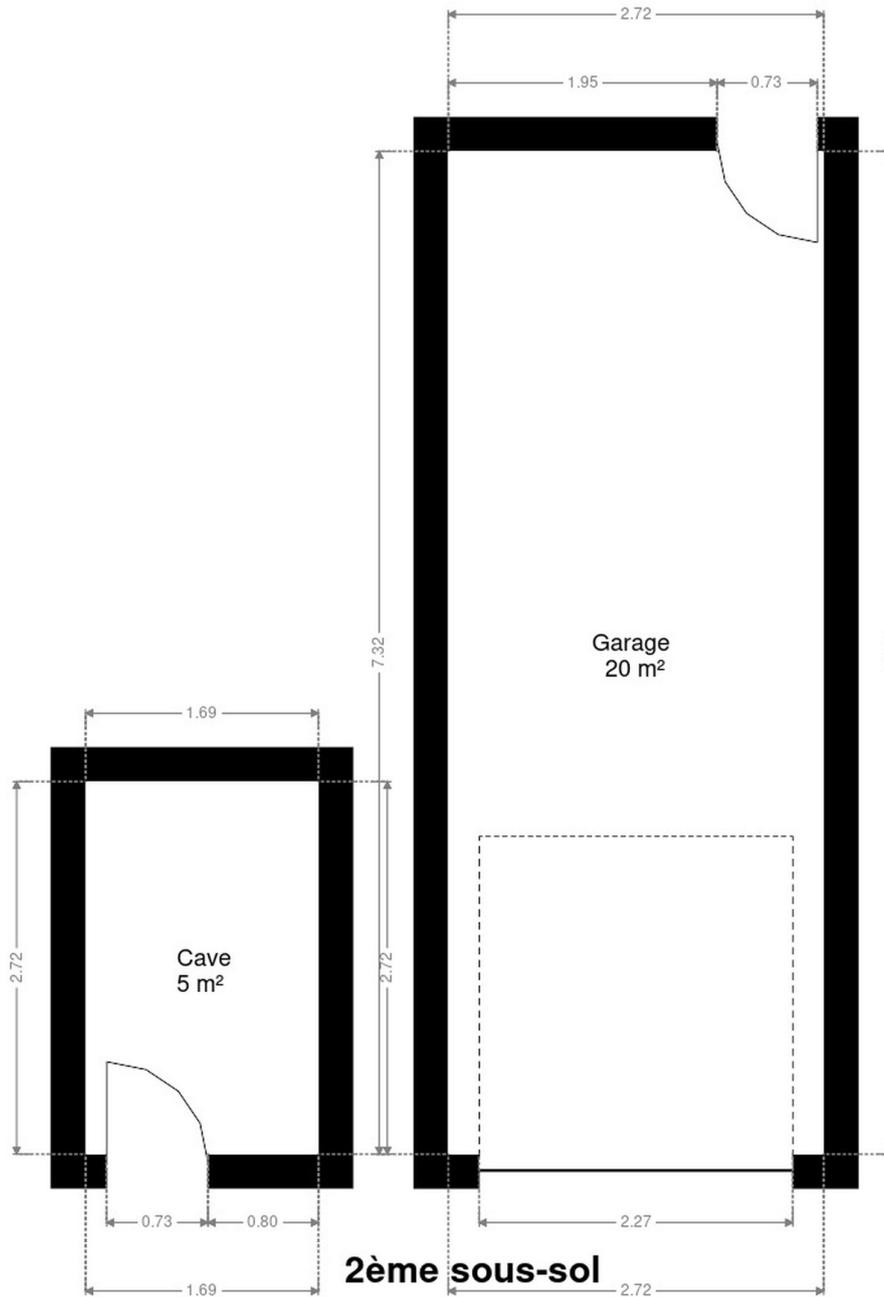
 superficie : 2.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.61 m      Largeur : 1.60 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

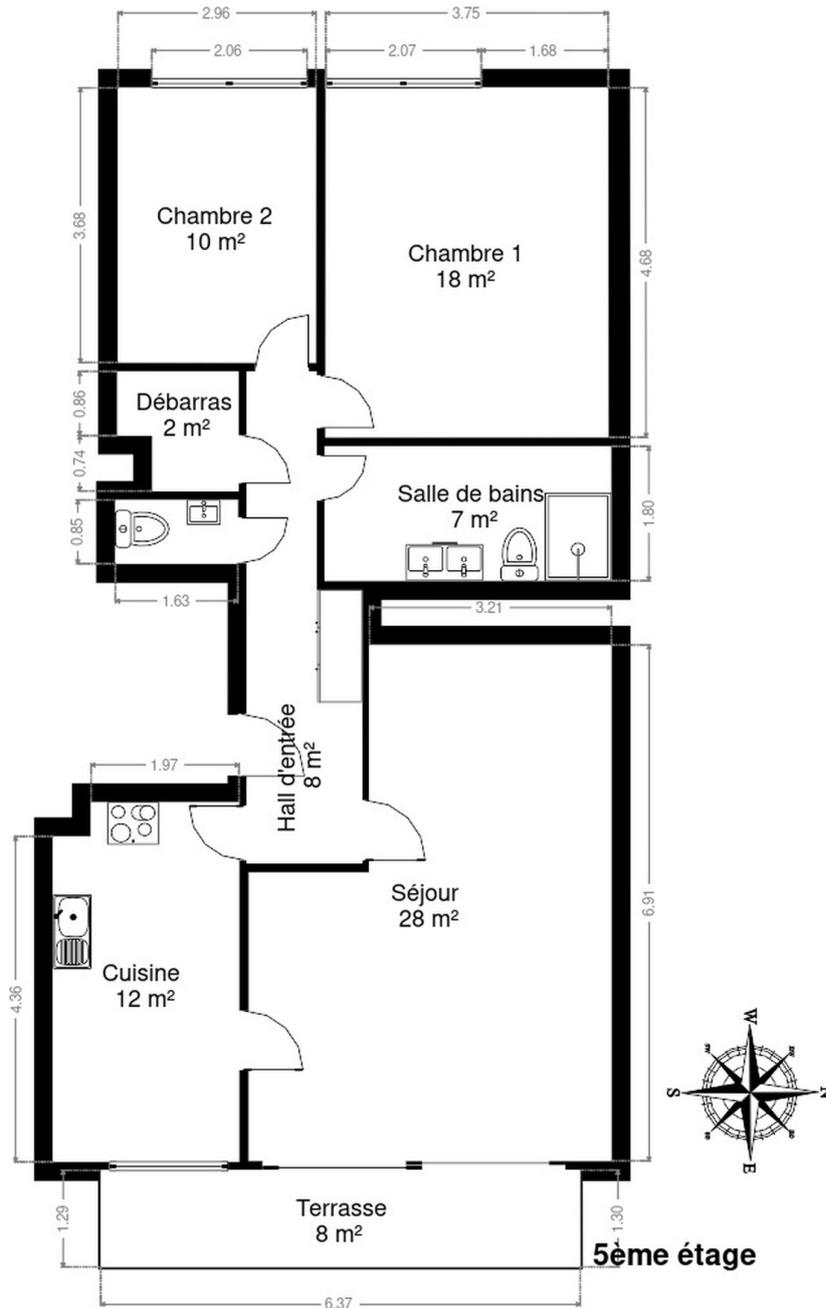
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

5ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.57 m	1.53 m	8.31 m <sup>2</sup>
Séjour	6.90 m	4.81 m	28.39 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.81 m	2.46 m	11.65 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.68 m	3.75 m	17.57 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.67 m	2.62 m	9.66 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.80 m	3.81 m	6.85 m <sup>2</sup>
Wc	1.62 m	0.85 m	1.38 m <sup>2</sup>
Débarras	1.61 m	1.60 m	2.23 m <sup>2</sup>
-2 étage	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.32 m	2.72 m	19.92 m <sup>2</sup>
Cave	2.72 m	1.68 m	4.59 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>110.55 m<sup>2</sup></b>

Plan - -2 étage



Plan - 5ème étage



Extérieur

---



## Technique

---

### Matériaux façade

Pierre du pays  
Bardage eternit

**Etat** Bon

### Châssis

Matière bois  
Vitrage double

**Compteur gaz** Individuel

**Détecteur incendie** Oui

**Parlophone** Oui

**Compteur électrique** Individuel

### Chauffage

Type central  
Nature gaz  
Radiateur(s) avec calorimètre  
Thermostat d'ambiance

**Compt. d'eau** Commun décompteur

**Ascenseur** Oui

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	1600 m

### ÉCOLES

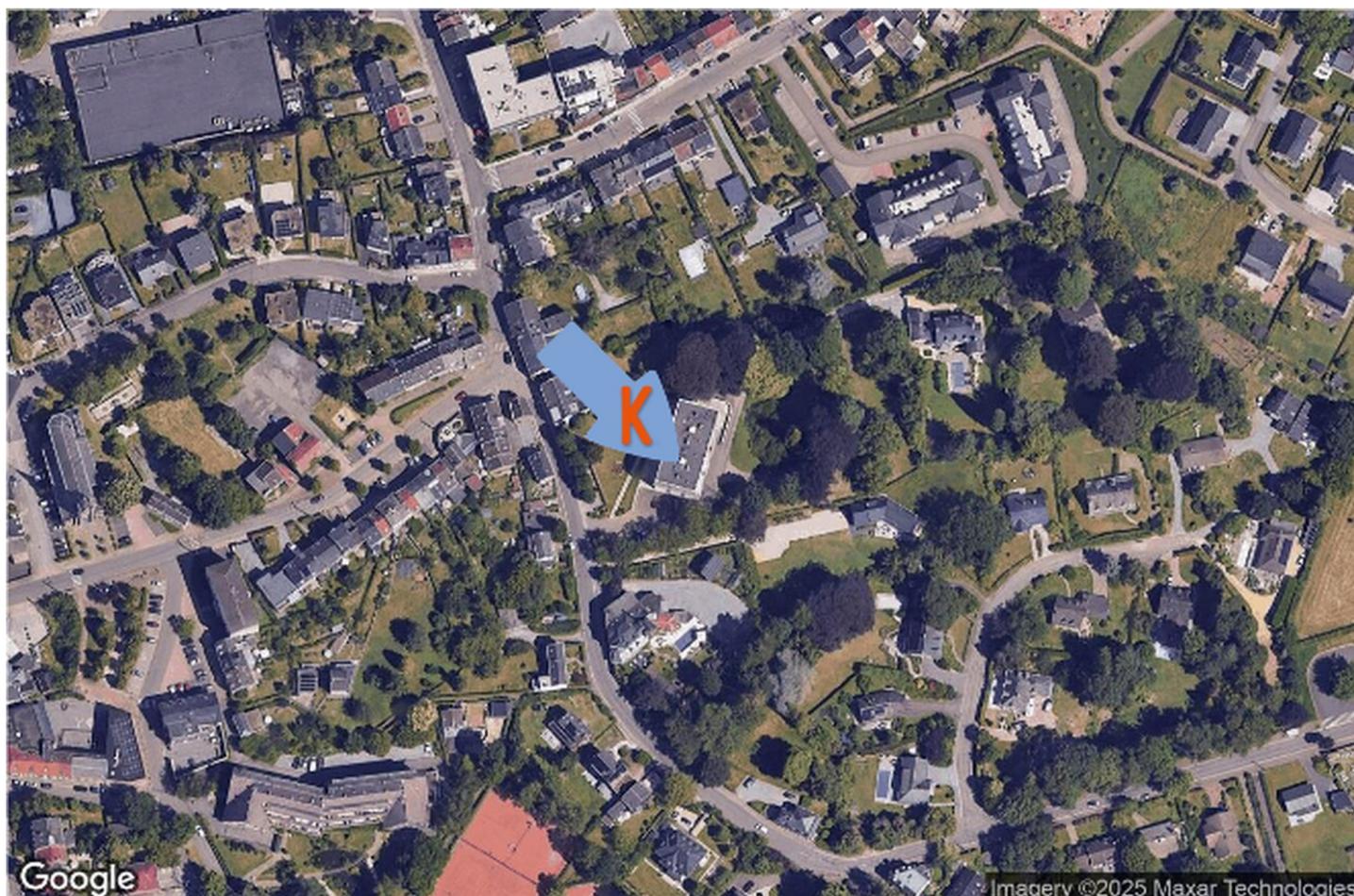
ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	261 m
École Fondamentale René Hausman	392 m
Athénée Royal Verdi	1387 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	730 m
ESI Informatique	
Hôpital	904 m
CHR Verviers	
Hébergement	1036 m
B&B Chatelet Cremers	
Restaurant	1361 m
Au Clair Obscur	
Gare	1547 m
Verviers-Palais	
Localité	1563 m
Verviers	
Hébergement	1579 m
Hotel Des Ardennes	
Station de transit	1593 m
Verviers-Central	

## Plan situation



📍 Ekilibre  
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy  
✉ info@ekilibre.be  
☎ +32 87 31 63 00

👤 Glenn VALENDUC  
✉ glenn@ekilibre.be  
☎ +32 478 41 65 85  
Glenn  
VALENDUC