



249 000 €

Réf. 5554887

Rue des Vergers 8 - 4620 Fléron



143 m²



4

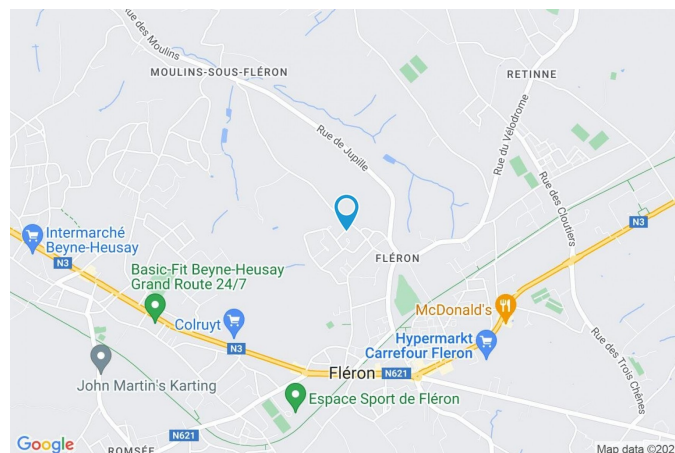


1

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

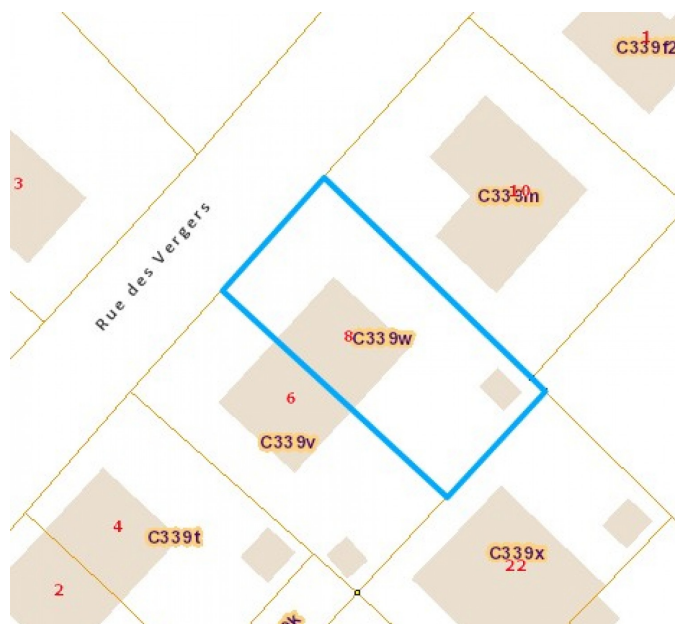
Coordonnées du bien

Rue	Rue des Vergers
N°	8
CP	4620
Ville	Fléron
Pays	Belgique
Latitude	50.621922
Longitude	5.682115



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	91.00 m²
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	441.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	99 m²
Surface totale	143 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Barbecue	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)
Fermé haies	Aménagé pelouse
Sud-est	Nord-est
Plat	Plat
Jardin (terrain avant)	Parking (terrain avant)
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)
Nord-ouest	Pergola
	Place(s) 1
	25 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	63 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc	
1er étage	55 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.61 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.53 m

Porte	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Type droit	
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 22.76 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 3.58 m

Accès	Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Terrasse		volets type électrique matière
Jardin		pvc type sans ouverture
Porte	Sol	Carrelage
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Matière bois vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s)
Volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	5
	Prise télédistribution	Oui
	Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.68 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée
Accès
Terrasse
Jardin
Évier
One half
Avec égouttoir
Matière résine
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Smeg
Hotte
Type hotte sous-encastree
Évacuation extérieure
De la marque BOSCH

Frigo
Type encastré
De la marque BOSCH
Four
De la marque Electrolux
Porte
Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage double
Volets type électrique matière pvc
Fenêtre
Châssis bois double vitrage
volets type électrique matière
pvc type oscillo-battants
Sol
Carrelage
Éclairage
Point lumineux au plafond
Chauffage
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.37 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 4.14 m

Accès	Jardin	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type sectionnelle à ouverture électrique		Prise(s) électrique(s)	6
Matière pvc vitrée			
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.67 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 0.85 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.55 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 2.75 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Quick-Step

2,4 m

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.24 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Placard	Portes battantes
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.75 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.35 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.96 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 4



 superficie : 11.44 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.61 m²

Longueur : 2.94 m

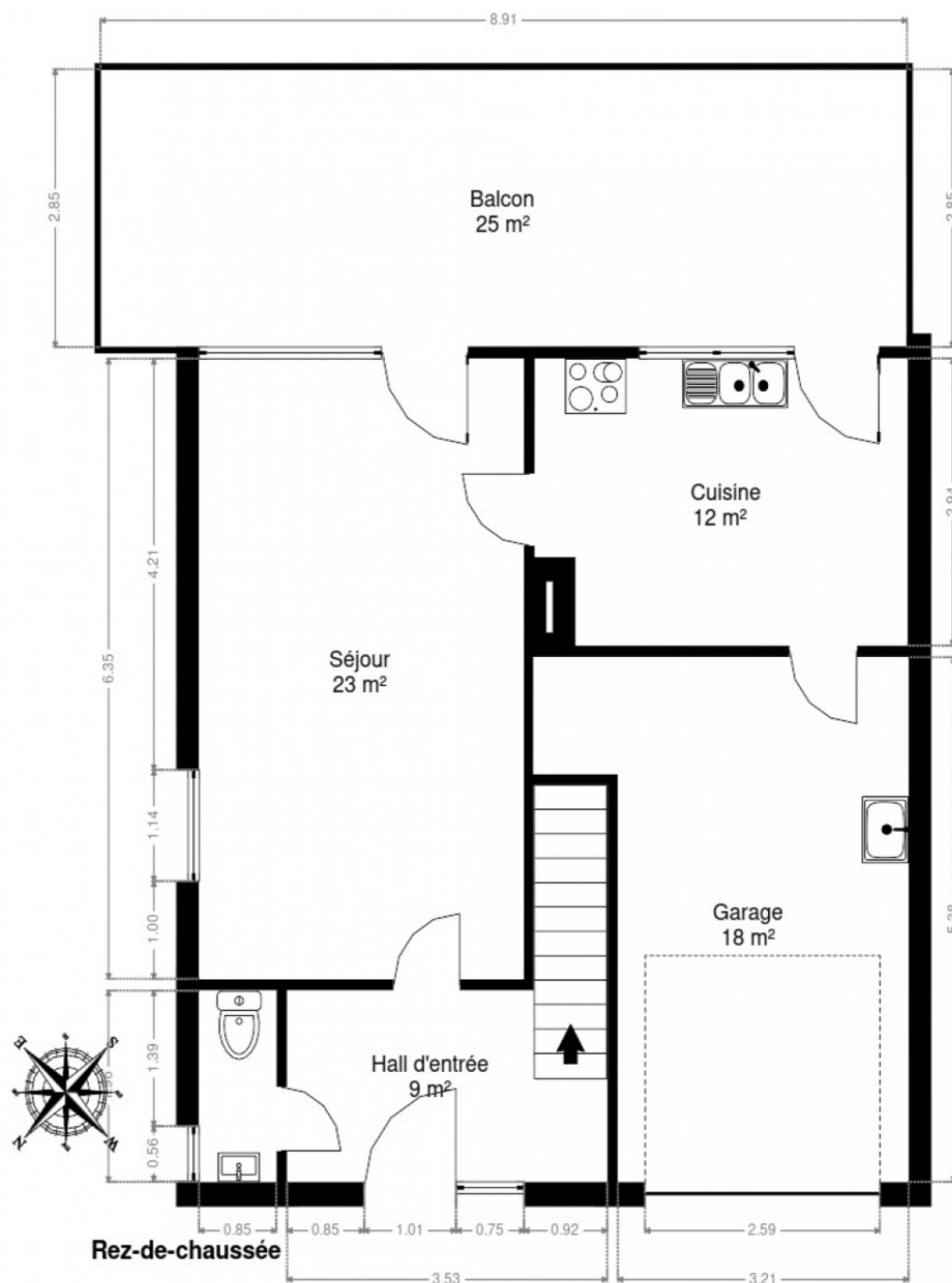
Largeur : 1.67 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage		

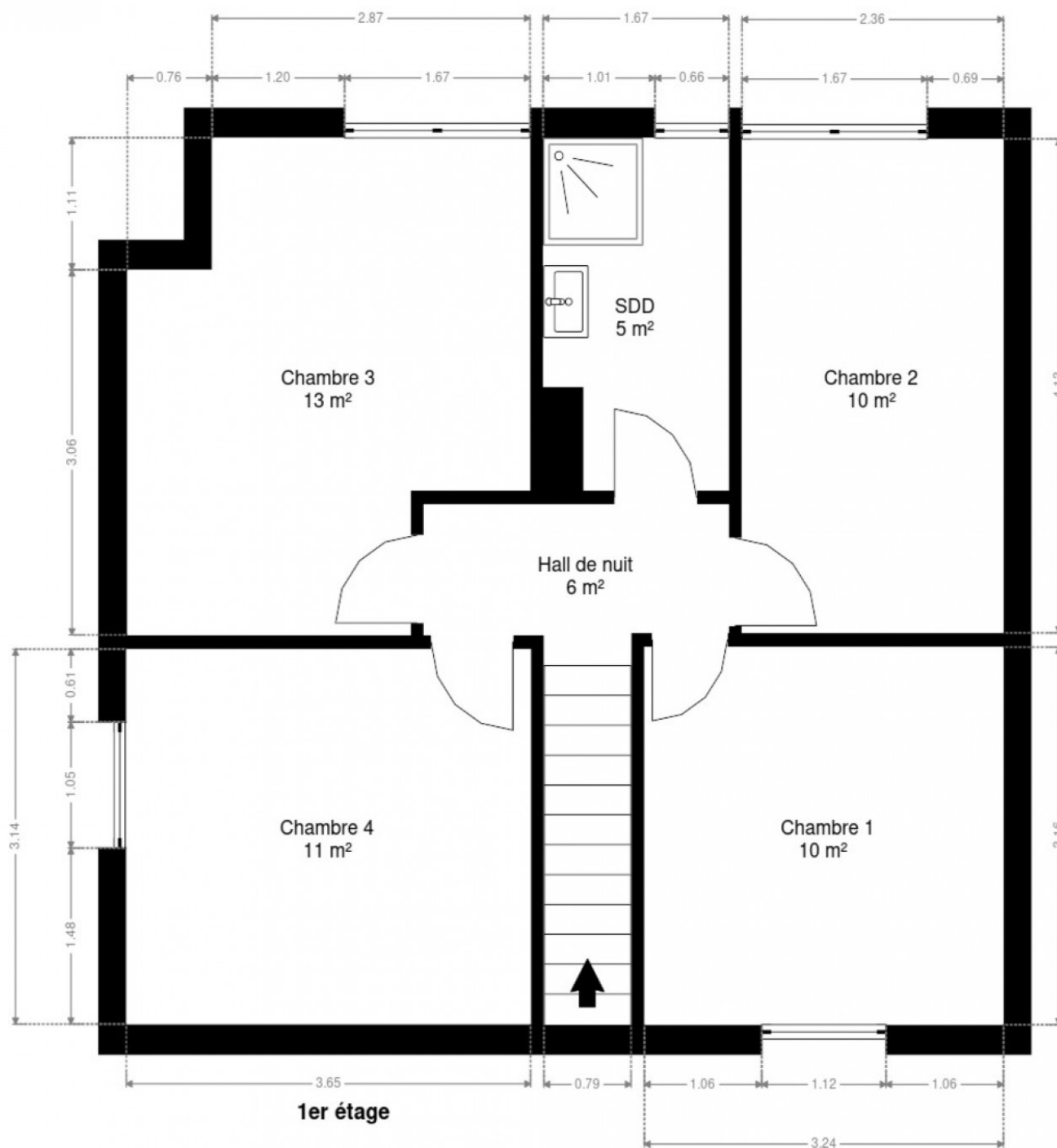
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.06 m	3.53 m	8.61 m ²
Séjour	6.35 m	3.58 m	22.76 m ²
Cuisine	4.11 m	2.94 m	11.68 m ²
Garage	5.37 m	4.14 m	18.37 m ²
Wc	1.96 m	0.85 m	1.67 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.35 m	2.75 m	5.55 m ²
Chambre 1	3.24 m	3.16 m	10.24 m ²
Chambre 2	4.13 m	2.35 m	9.75 m ²
Chambre 3	4.16 m	3.63 m	12.96 m ²
Chambre 4	3.64 m	3.13 m	11.44 m ²
Salle de douche	2.94 m	1.67 m	4.61 m ²
Total			117.64 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc bois

Volets type manuel électrique

Couleur imitation bois

Vitrage double

Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Marque acv

Alarme

Périmétrique

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à condensation

Marque ideal standard

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	8000 m
Accès autoroutier	6700 m

ÉCOLES

Centre scolaire Sainte Julienne DOA	831 m
Communaute Francaise	1409 m
Ecole Jean XXIII Asbl	1822 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	491 m
Piscine Communale de Fléron	
Station de bus	713 m
FLERON Terminus (stationnement)	
Nourriture	805 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Point d'intérêt	837 m
Art-Photo	
Banque	863 m
ING Fléron - Agent Independant	
Nourriture	930 m
La Fromagée	
Réparation de voiture	944 m
Midas	
Point d'intérêt	956 m
Humans Technology	

Plan situation



📍 Ekilibre
📍 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