



**415 000 €**

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

# Réf. 6296996

Rue Jean Gôme 39 - B 4802 Heusy



157 m<sup>2</sup>



3

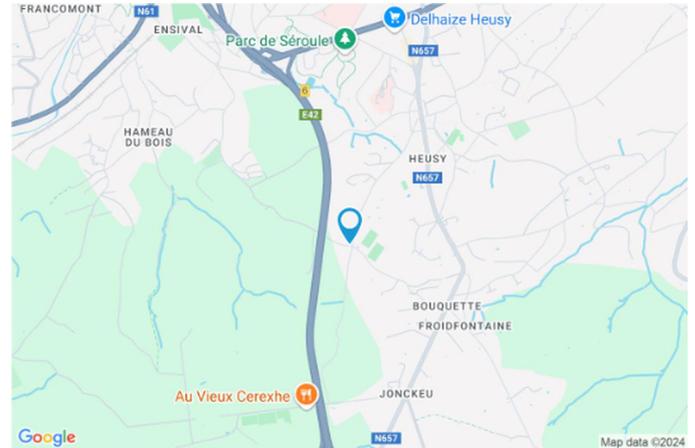


1

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 Jean Gôme
N°	39
Boîte	B
Étage	1
CP	4802
Ville	Heusy
Pays	Belgique
Latitude	50.570992
Longitude	5.859974



## PEB

PEB No. : 20241104002017  
E totale : 29 302  
Espec : 155



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

---

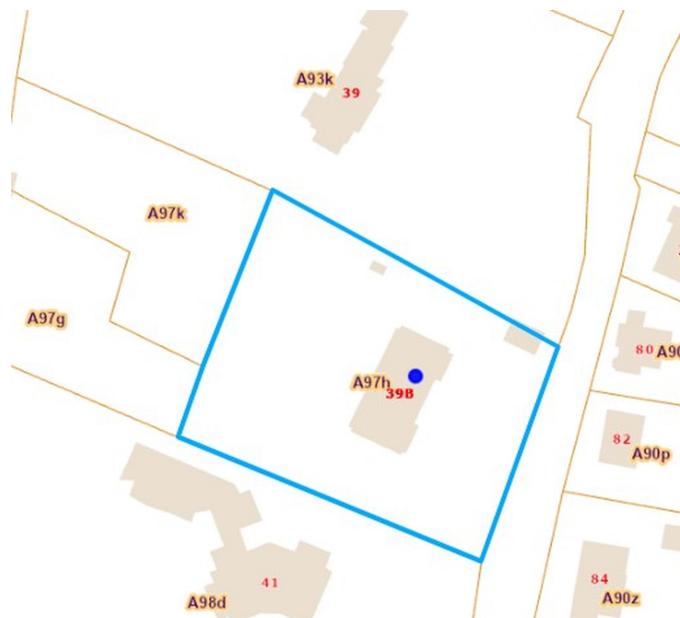
➤ Orientation façade avant      Sud-ouest  
↘ Déclivité                              Plat

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

---

Revenu cadastral                      1479 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	150 m <sup>2</sup>
Surface totale	157 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	3 m <sup>2</sup>	Terrasse (terrain gauche)	11 m <sup>2</sup>
	Orientation nord-est	Sol bois	
Jardin (terrain gauche)		Toiles solaire à ouverture électrique	
Fermé haies		Orientation nord-ouest	
Commun			
Aménagé pelouse			
Nord-ouest			
Plat			

## Aménagement intérieur

1er étage	150 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, buanderie, débarras, hall, lavabo chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc,	
Sous-sol	7 m <sup>2</sup>
Cave	

1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 4.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.57 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Anti-effraction		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage		

1er étage

Séjour



 superficie : 48.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.47 m

Largeur : 6.63 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Vidéophone</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise télédistribution</b>	Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 17.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.87 m

**Hauteur sous-plafond** 2,7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 11  
**Type** Équipée  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
 One half  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque AEG  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Zanussi  
**Frigo**  
 Type combi encastré  
 De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque Zanussi  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Zanussi  
**Porte**  
 Type coulissante  
 Matière pvc vitrée  
 Vitrage double

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Prise télédistribution** Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.94 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.27 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Sol</b>	Tapis plain
<b>Avec coin bain</b>	Oui	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Vitrage double		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
Volets type électrique matière pvc		<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture volets type électrique matière pvc	<b>Avec dressing</b>	Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.34 m

Largeur : 3.24 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.90 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.77 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Lavabo</b>	Double
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Type</b>	Douche et bain	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Classique		

1er étage

Dressing



 superficie : 5.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.56 m

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Sol**

Tapis plain

**Éclairage**

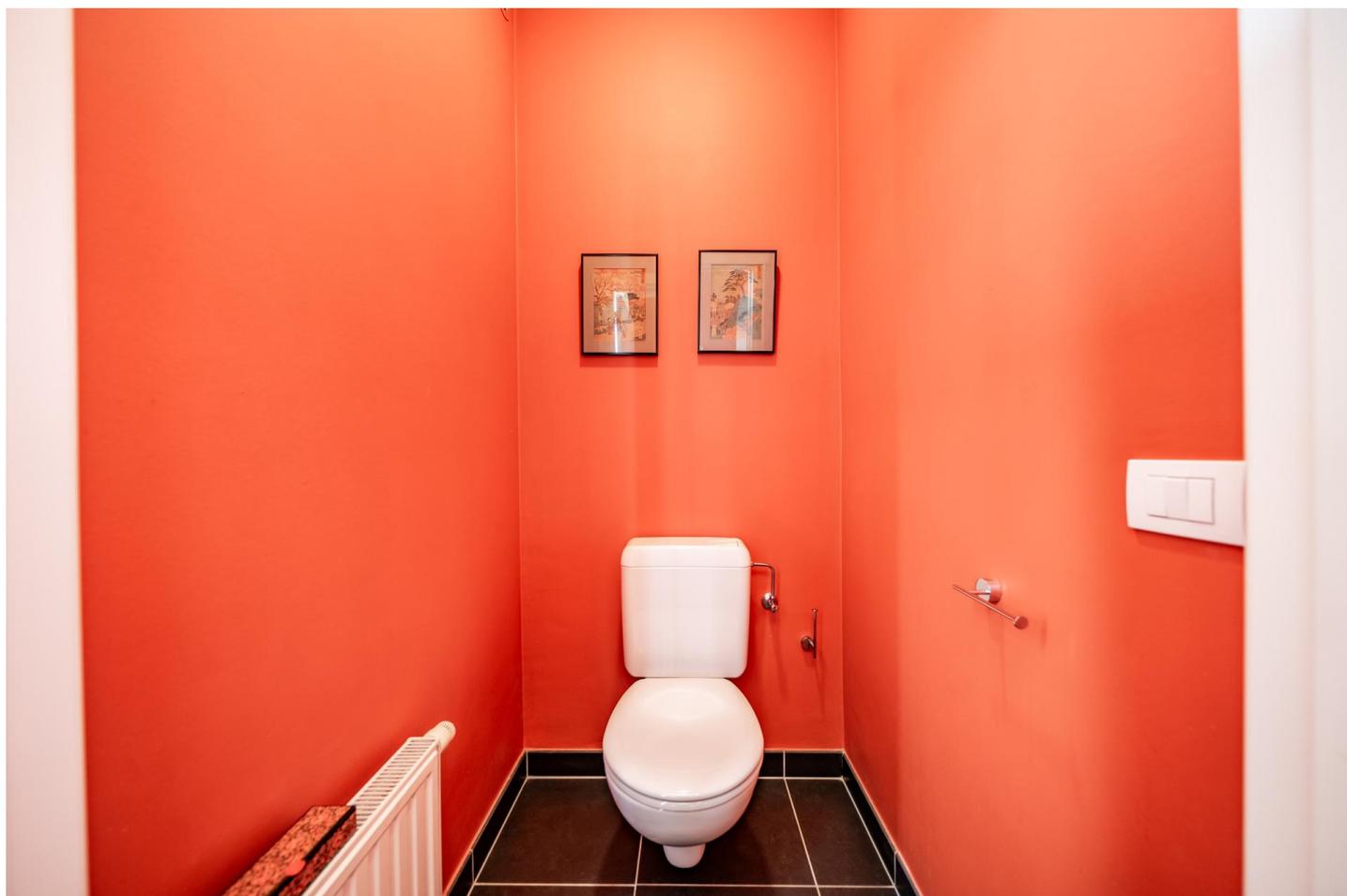
Point lumineux au plafond

**Placard**

Oui

1er étage

Wc



 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.22 m

Largeur : 1.08 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

1er étage

Buanderie



 superficie : 11.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

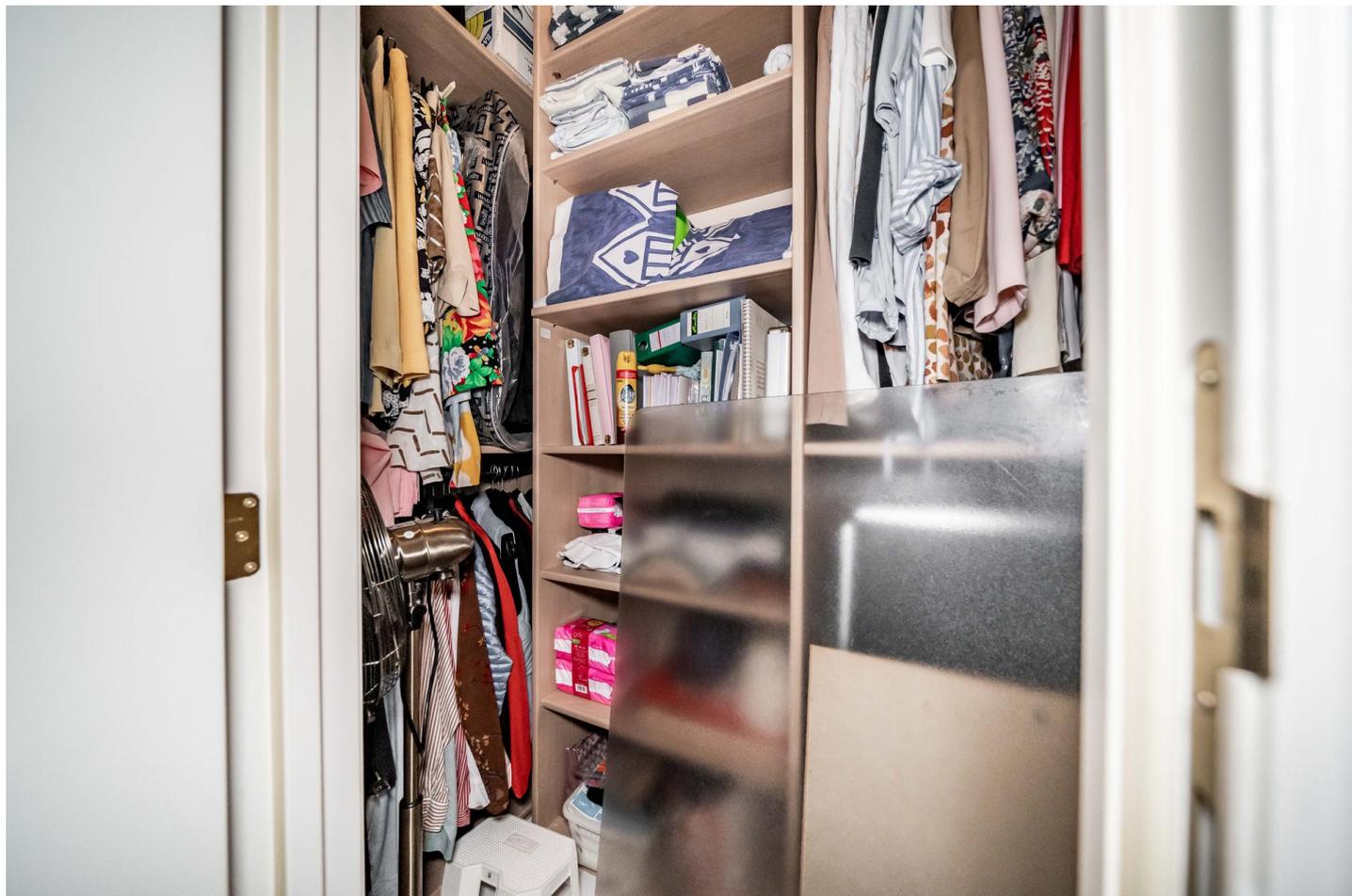
Largeur : 3.30 m

**Évier** 1  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,7 m

**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Prise(s) électrique(s)** 3

1er étage

Débarras



 superficie : 2.17 m<sup>2</sup>

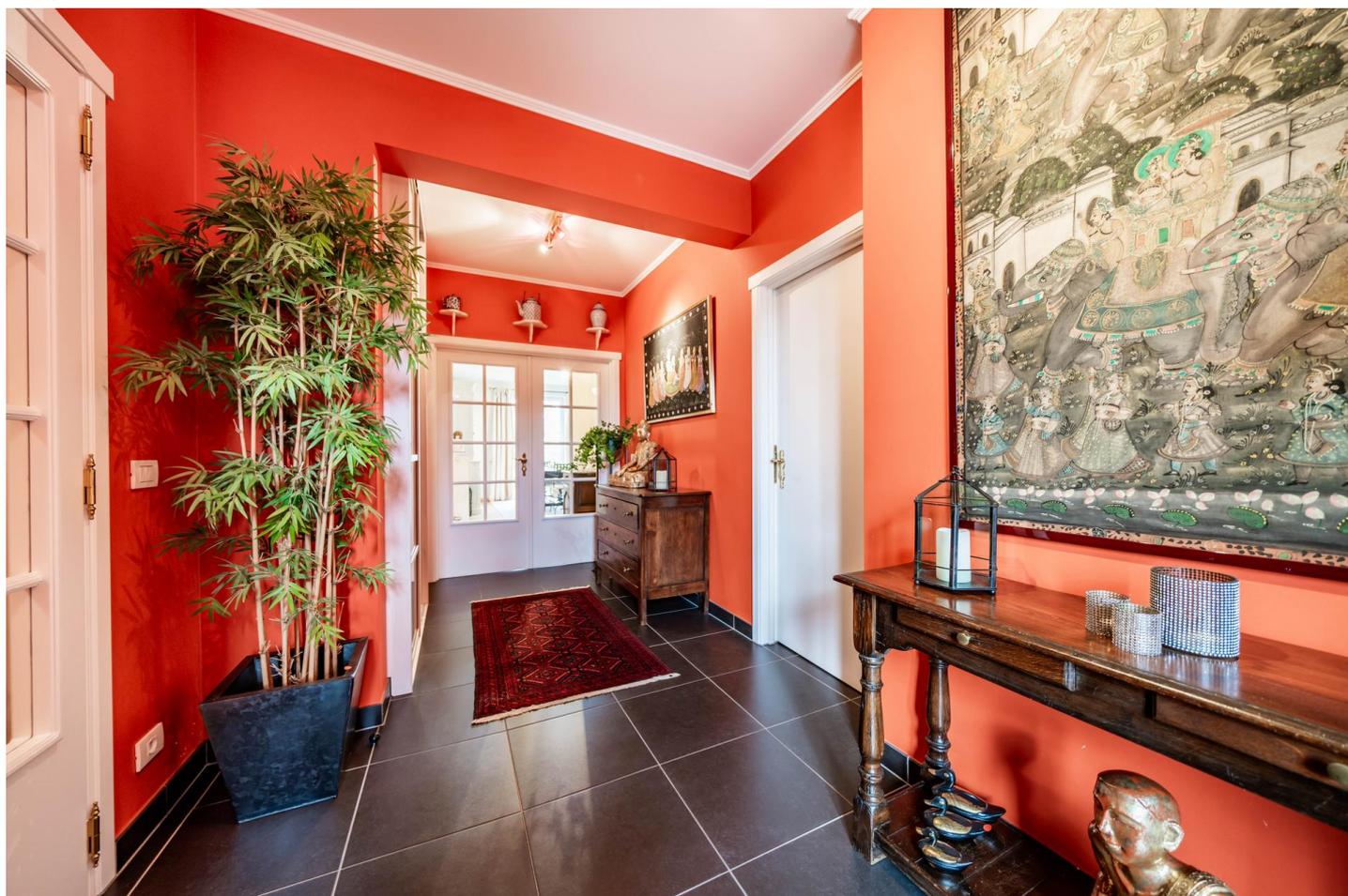
Longueur : 2.14 m

Largeur : 1.07 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Placard</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond mural		

1er étage

Hall



 superficie : 10.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 2.32 m

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Placard**

Portes coulissantes

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

1er étage

Lavabo



 superficie : 2.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.08 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

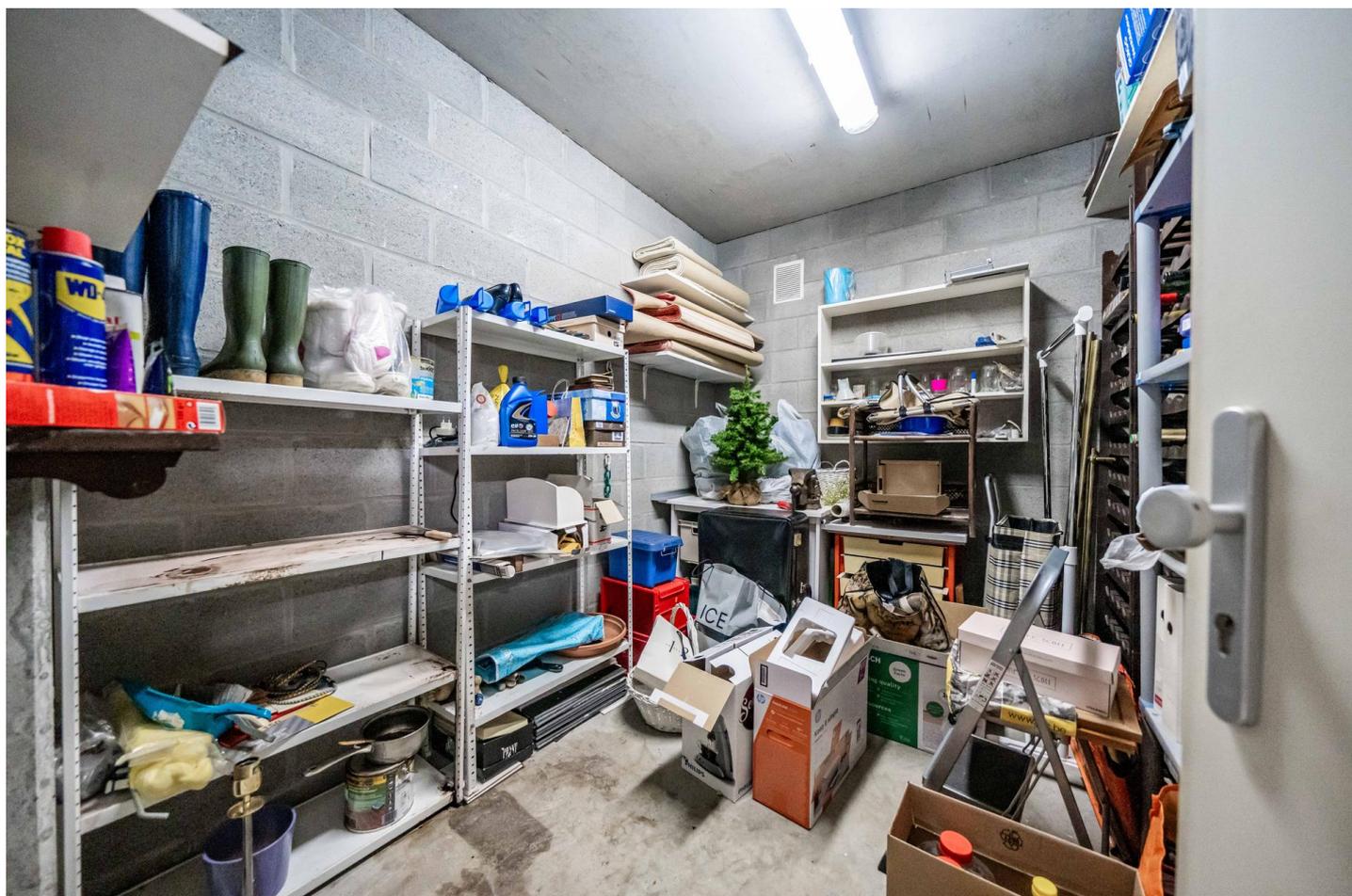
Point lumineux au plafond

**Évier**

Simple

Sous-sol

Cave



 superficie : 6.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.93 m

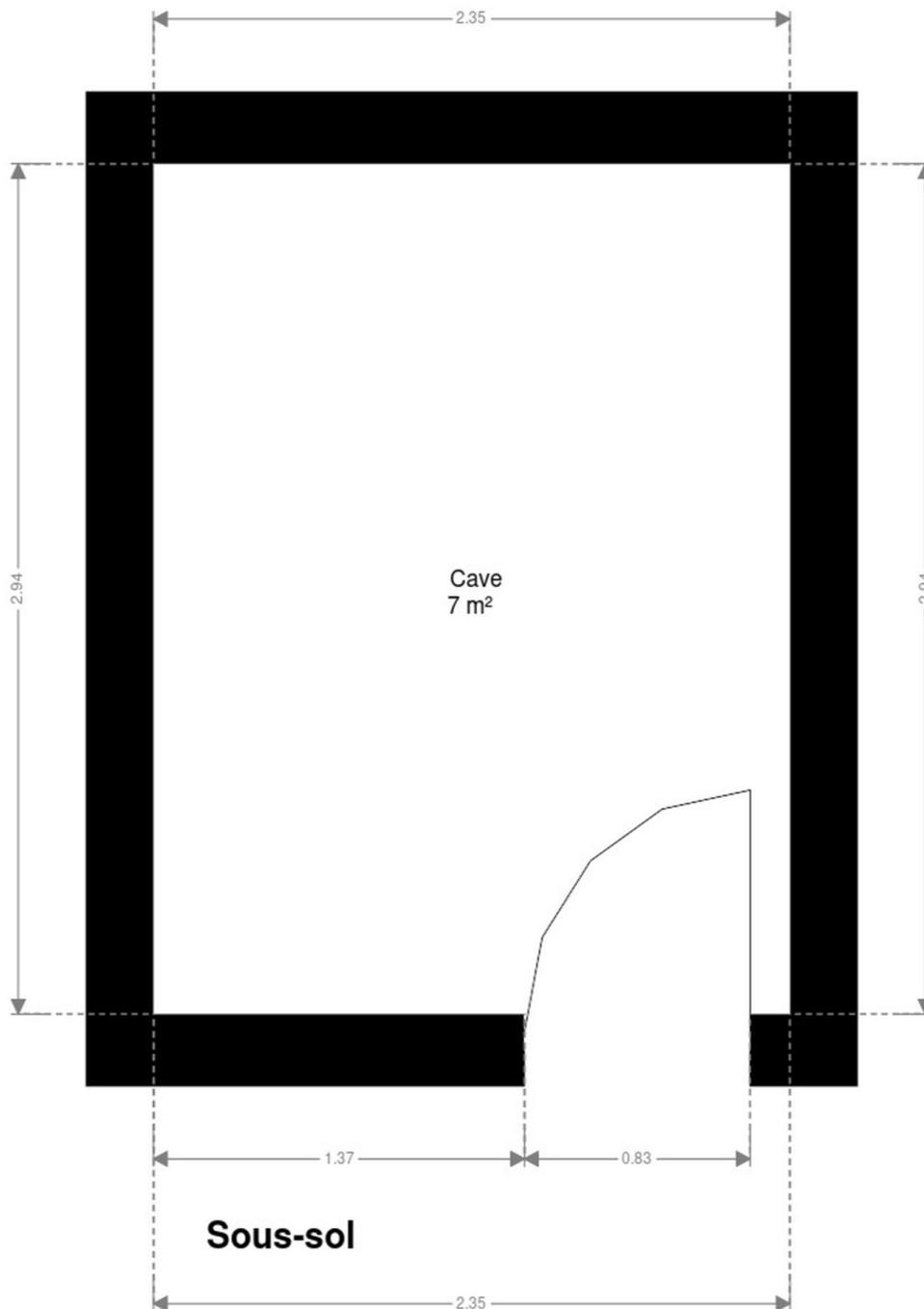
Largeur : 2.35 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Béton	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

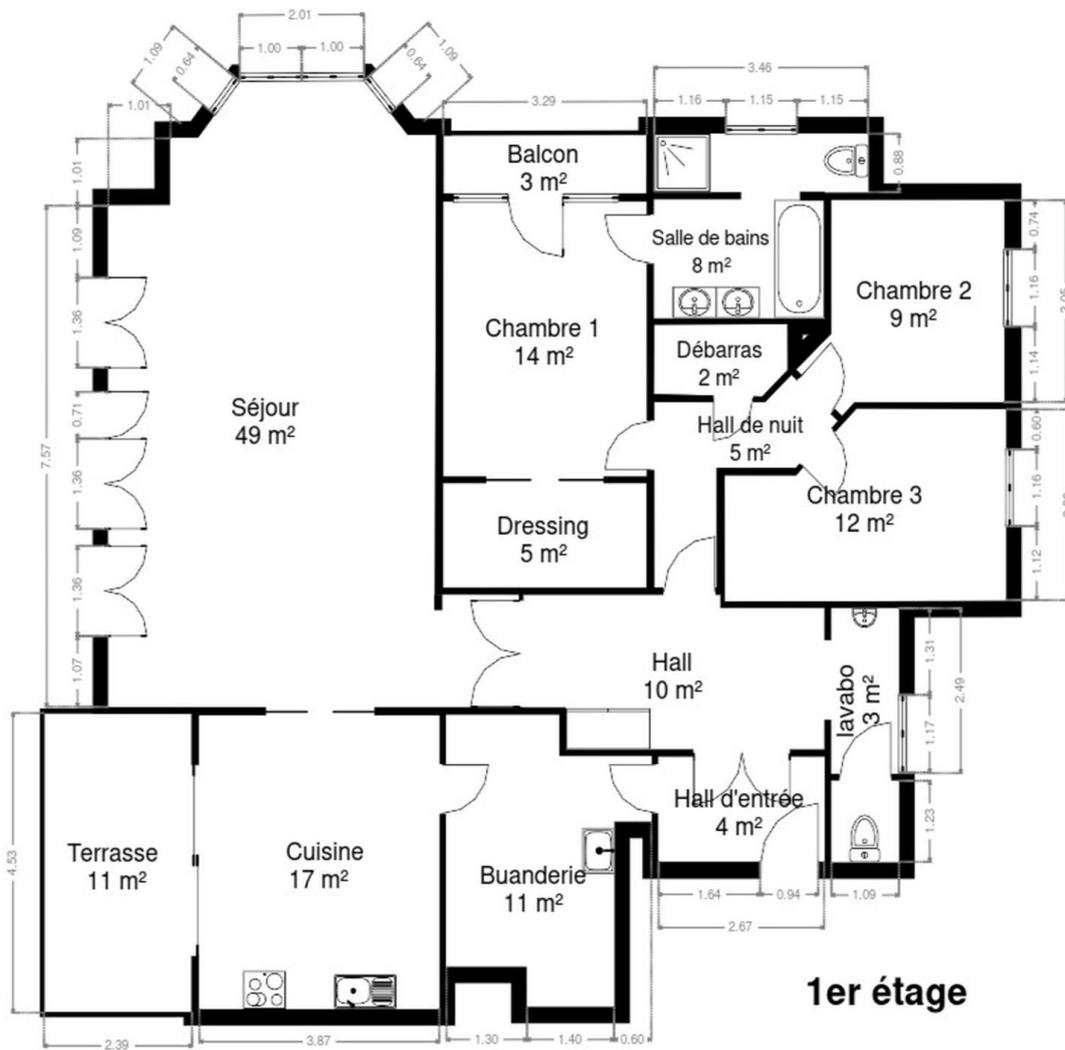
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.67 m	1.57 m	4.21 m <sup>2</sup>
Séjour	9.47 m	6.63 m	48.92 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.42 m	3.87 m	17.13 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	3.19 m	2.94 m	4.54 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.14 m	3.27 m	13.55 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.34 m	3.24 m	8.81 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.53 m	2.90 m	11.45 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.45 m	2.77 m	8.08 m <sup>2</sup>
Dressing	3.27 m	1.56 m	5.11 m <sup>2</sup>
Wc	1.22 m	1.08 m	1.33 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.40 m	3.30 m	11.15 m <sup>2</sup>
Débarras	2.14 m	1.07 m	2.17 m <sup>2</sup>
Hall	4.84 m	2.32 m	10.49 m <sup>2</sup>
Lavabo	2.49 m	1.08 m	2.70 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.93 m	2.35 m	6.90 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>156.54 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



1er étage



Extérieur



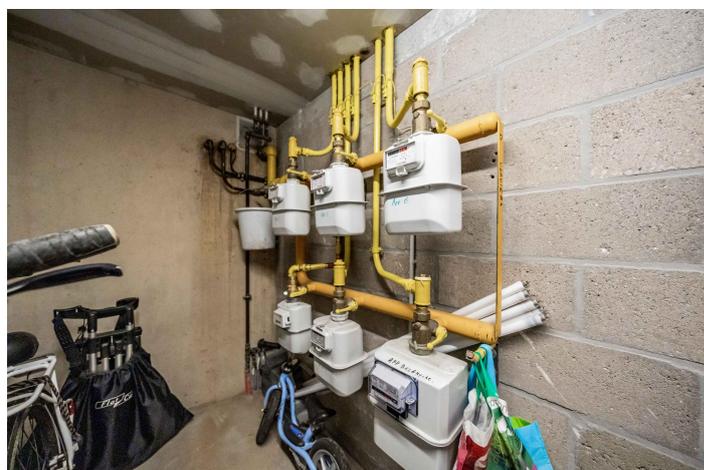
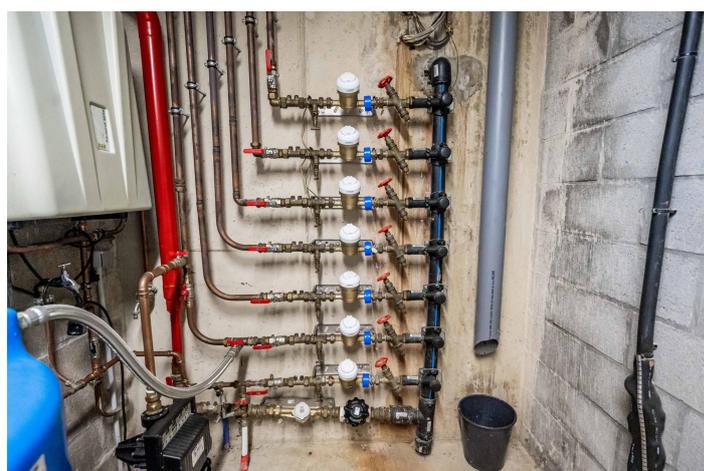
## Extérieur

---



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Blanc	
Double	
Pvc	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre 1
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Individuel
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Radson	
Type à ventouse	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Local poubelles</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	2000 m

### ÉCOLES

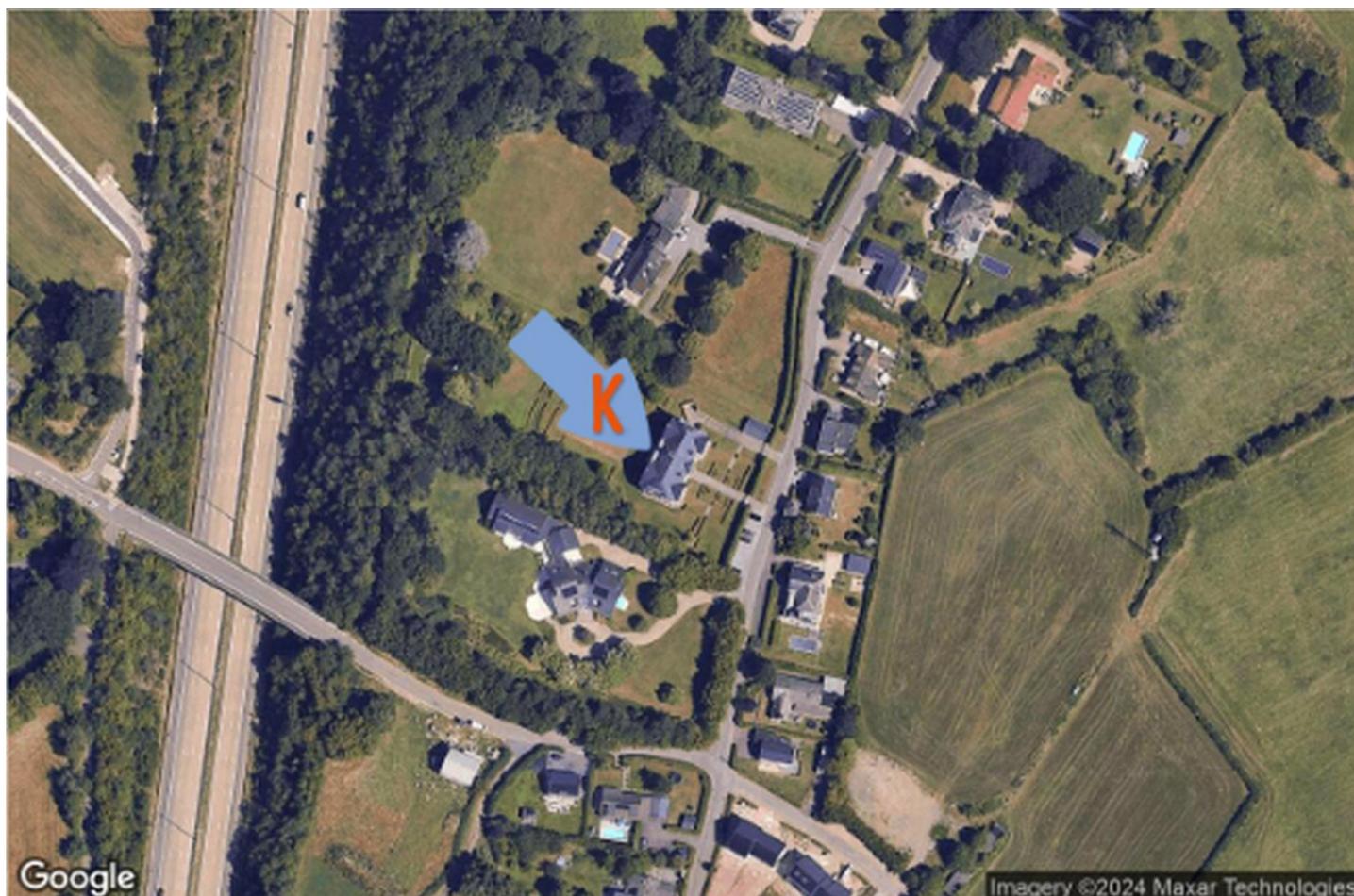
ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	724 m
École Fondamentale René Hausman	1319 m
École Communale d'Ensival (Verviers)	1863 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	1994 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	2268 m
Athénée Royal Verdi	2271 m
Thil Lorrain	2684 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	823 m
B&B Chatelet Cremers	
Hôpital	1280 m
CHR Verviers	
Magasin d'électronique	1427 m
ESI Informatique	
Restaurant	1917 m
Au Clair Obscur	
Station de transit	1941 m
Verviers-Central	
Hébergement	1976 m
Hotel Des Ardennes	
Aéroport	2050 m
Aérodrome du Laboru - R.V.A.	
Bar	2055 m
La Villa Sauvage	

## Plan situation



📍 Ekilibre

📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy

✉ info@ekilibre.be

☎ +32 87 31 63 00

🌐 <http://www.ekilibre.be/>

📄 N° IPI : 507491

👤 LEJEUNE Nathan

✉ nathan@ekilibre.be

☎ 0490 43 88 18