



**275 000 €**

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

# Réf. 6118712

Rue de Brou 15 - 4800 Verviers

 241 m<sup>2</sup>

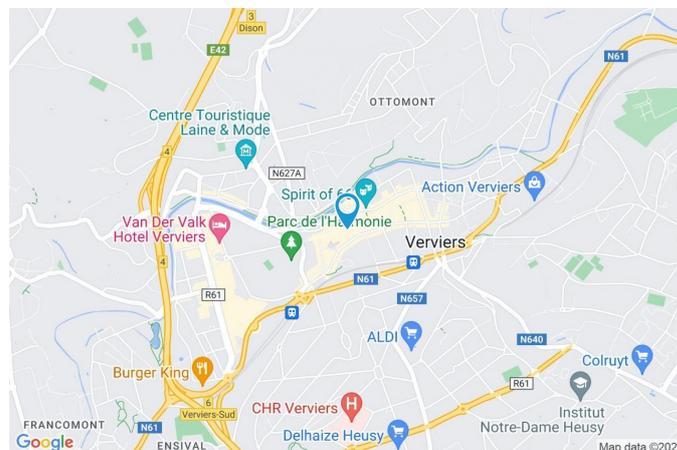


 1

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 de Brou
N°	15
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.592384
Longitude	5.859474



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	3.60 m
Surface bâtie au sol	75.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	75.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	4.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	241 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	25
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble de rapport
Environnement	Central

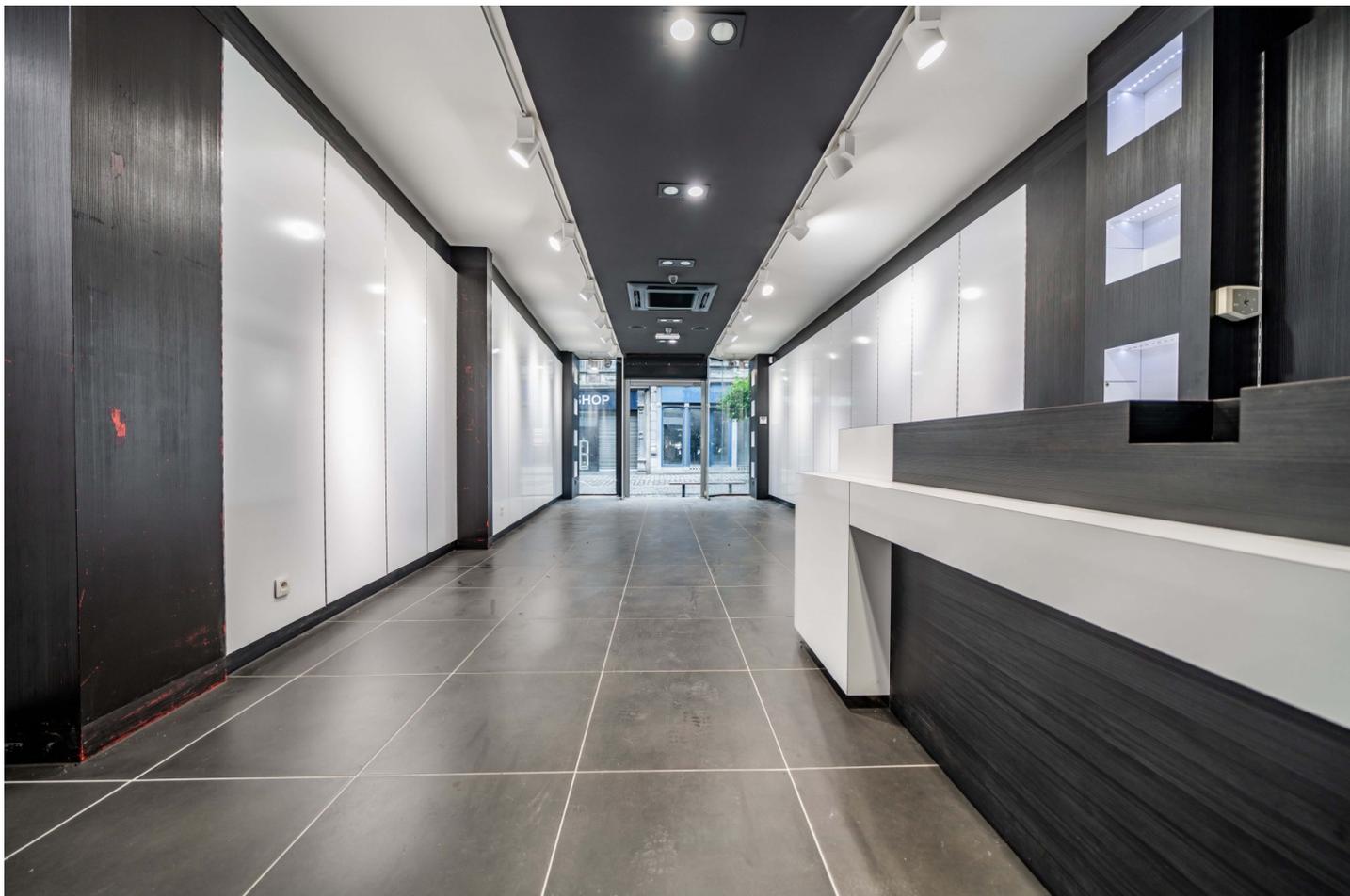


## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	61 m <sup>2</sup>
Rez commercial, wc 1, lavabo, pièce, escalier	
1er étage	49 m <sup>2</sup>
Wc 2, escalier, escalier, surface 1, surface 2, surface 3	
2ème étage	42 m <sup>2</sup>
Wc 3, escalier, surface 4, surface 5	
3ème étage	42 m <sup>2</sup>
Salle de bains, escalier, surface 6, surface 7	
4ème étage	49 m <sup>2</sup>
Hall, surface 8, surface 9, surface 10	
5ème étage	20 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	53 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 2, cave 4, cave 5, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 51.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 14.52 m

Largeur : 4.33 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés  
Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.62 m

Largeur : 0.95 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 1.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.63 m

Largeur : 0.92 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Évier</b>	1
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m		

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 4.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.57 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3.1 m

1er étage

Wc 2



 superficie : 0.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.93 m

**WC**

Classique

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2. m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

1er étage

Surface 1



 superficie : 10.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.59 m

Largeur : 2.30 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Granit

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Oui

Radiateur(s)

2.8 m

4

1

1er étage

Surface 2



 superficie : 13.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.08 m

Largeur : 2.86 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

1

Prise téléphone

Oui

1er étage

Surface 3



 superficie : 16.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 3.93 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond mural

**Chauffage**

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Oui

Radiateur(s)

2.8 m

4

Oui

1

2ème étage

Wc 3



 superficie : 4.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.98 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

2ème étage

Surface 4



 superficie : 14.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.10 m

Largeur : 2.98 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol** Vinyle

**Éclairage**

**Chauffage**

**Hauteur sous-plafond**

**Prise(s) électrique(s)**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2.7 m

1

2ème étage

Surface 5



 superficie : 17.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.97 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol** Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 4.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m  
**Extracteur d'air** Oui  
**Baignoire** 1

**Lavabo**  
**Éclairage** Simple  
**Sol** Point lumineux au plafond  
Vinyle

3ème étage

Surface 6



 superficie : 14.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.10 m

Largeur : 2.98 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol** Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

3ème étage

Surface 7



 superficie : 17.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.97 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol** Vinyle

**Éclairage**

**Chauffage**

**Hauteur sous-plafond**

**Prise(s) électrique(s)**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2.6 m

2

4ème étage

Hall



 superficie : 9.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.90 m

Largeur : 1.94 m

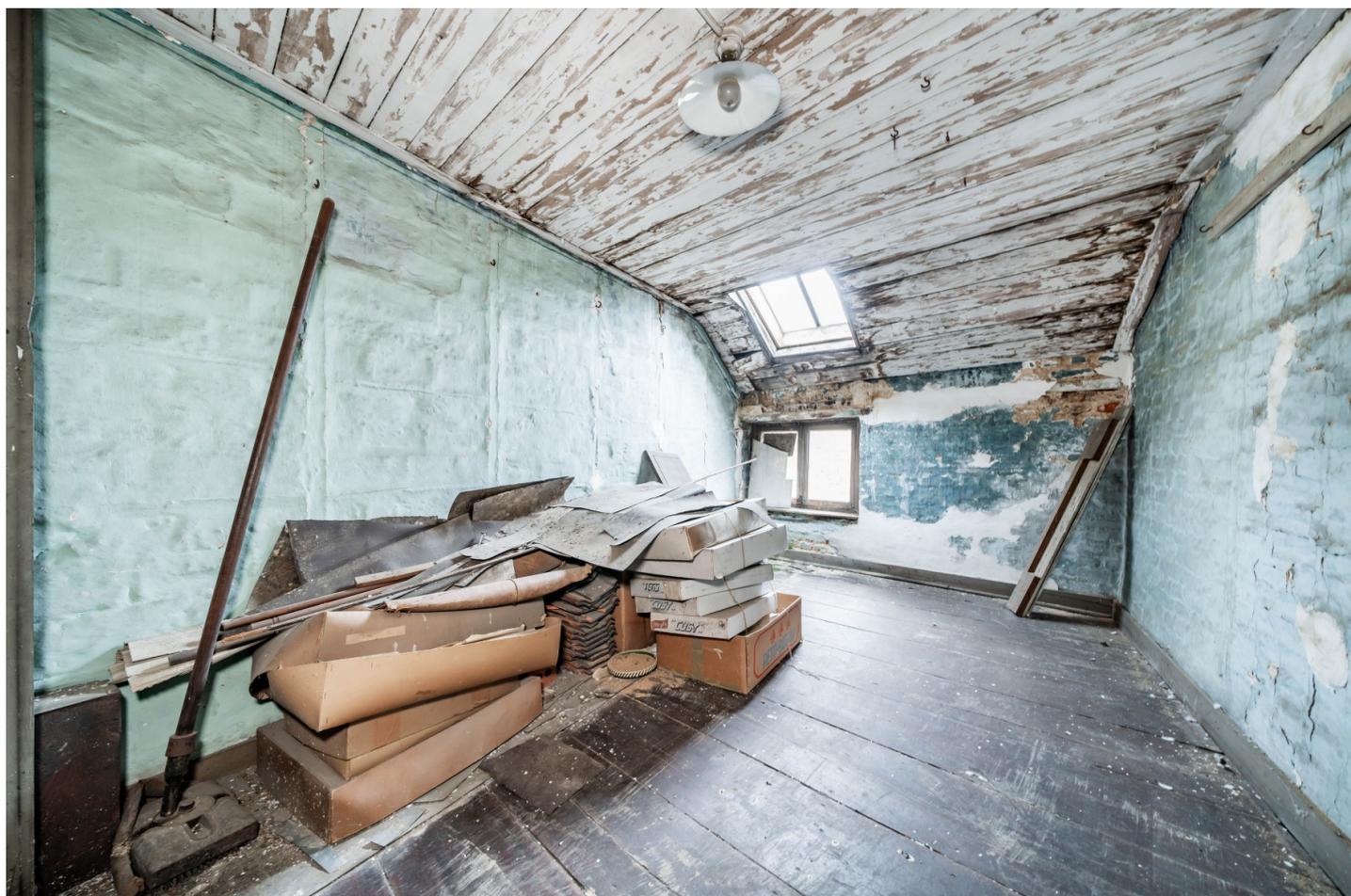
Hauteur sous-plafond 2 m

Escalier 1

Sol Plancher

4ème étage

Surface 10



 superficie : 11.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 2.95 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit  
Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Éclairage  
Hauteur sous-plafond

**Plancher**

Point lumineux au plafond  
2 m

4ème étage

Surface 8



 superficie : 9.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 2.32 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Éclairage

Hauteur sous-plafond

**Plancher**

Point lumineux mural

2 m

4ème étage

Surface 9



 superficie : 18.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.95 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit  
Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Éclairage  
Hauteur sous-plafond

**Plancher**

Point lumineux mural  
2 m

5ème étage

Grenier



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

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.05 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 7.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 1.96 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 1.77 m

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

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 1.77 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 12.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.64 m

Largeur : 2.72 m

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

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 7.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 1.58 m

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2 m

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 9.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.18 m

Hauteur sous-plafond 1.9 m

Escalier 1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 0.99 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.62 m      Largeur : 0.61 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 5.18 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.63 m      Largeur : 1.96 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 1.68 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.03 m      Largeur : 0.83 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 5.22 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.68 m      Largeur : 1.95 m

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

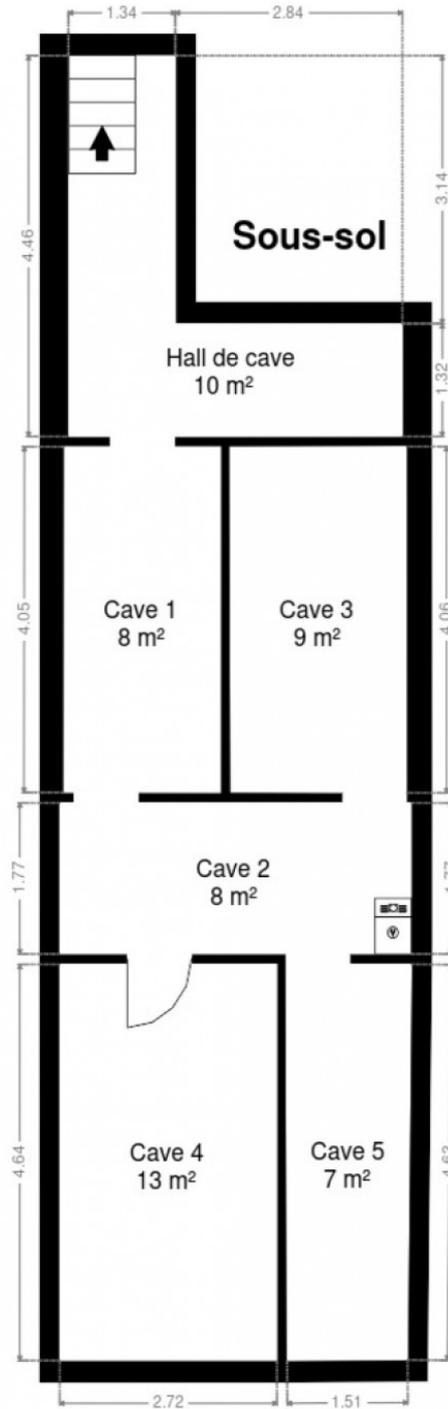
✘ superficie : 5.22 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.68 m      Largeur : 1.95 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

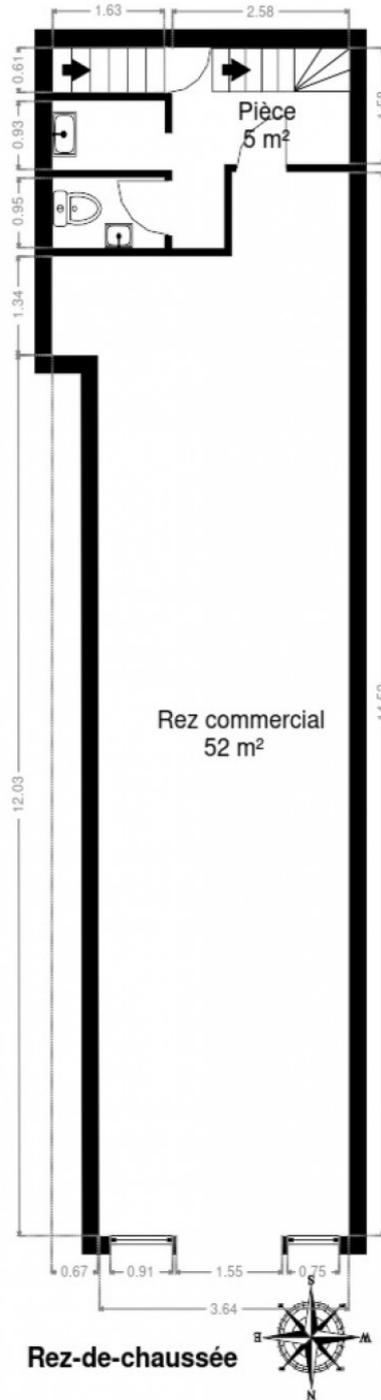
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	14.52 m	4.33 m	51.66 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.62 m	0.95 m	1.53 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.63 m	0.92 m	1.51 m <sup>2</sup>
Pièce	2.73 m	2.57 m	4.93 m <sup>2</sup>
Escalier	1.62 m	0.61 m	0.99 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Wc 2	1.02 m	0.93 m	0.94 m <sup>2</sup>
Escalier	2.63 m	1.96 m	5.18 m <sup>2</sup>
Escalier	2.03 m	0.83 m	1.68 m <sup>2</sup>
Surface 1	5.59 m	2.30 m	10.86 m <sup>2</sup>
Surface 2	5.08 m	2.86 m	13.53 m <sup>2</sup>
Surface 3	4.93 m	3.93 m	16.40 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Wc 3	2.11 m	1.98 m	4.19 m <sup>2</sup>
Escalier	2.68 m	1.95 m	5.22 m <sup>2</sup>
Surface 4	5.10 m	2.98 m	14.32 m <sup>2</sup>
Surface 5	4.50 m	3.97 m	17.86 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	2.11 m	1.98 m	4.19 m <sup>2</sup>
Escalier	2.68 m	1.95 m	5.22 m <sup>2</sup>
Surface 6	5.10 m	2.98 m	14.32 m <sup>2</sup>
Surface 7	4.50 m	3.97 m	17.86 m <sup>2</sup>
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	4.90 m	1.94 m	9.55 m <sup>2</sup>
Surface 10	4.44 m	2.95 m	11.14 m <sup>2</sup>
Surface 8	4.44 m	2.32 m	9.25 m <sup>2</sup>
Surface 9	4.78 m	3.95 m	18.88 m <sup>2</sup>
5ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.92 m	4.05 m	19.92 m <sup>2</sup>

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.05 m	1.96 m	7.94 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.39 m	1.77 m	7.78 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.39 m	1.77 m	7.78 m <sup>2</sup>
Cave 4	4.64 m	2.72 m	12.62 m <sup>2</sup>
Cave 5	4.63 m	1.58 m	7.13 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.45 m	4.18 m	9.72 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>314.1 m<sup>2</sup></b>

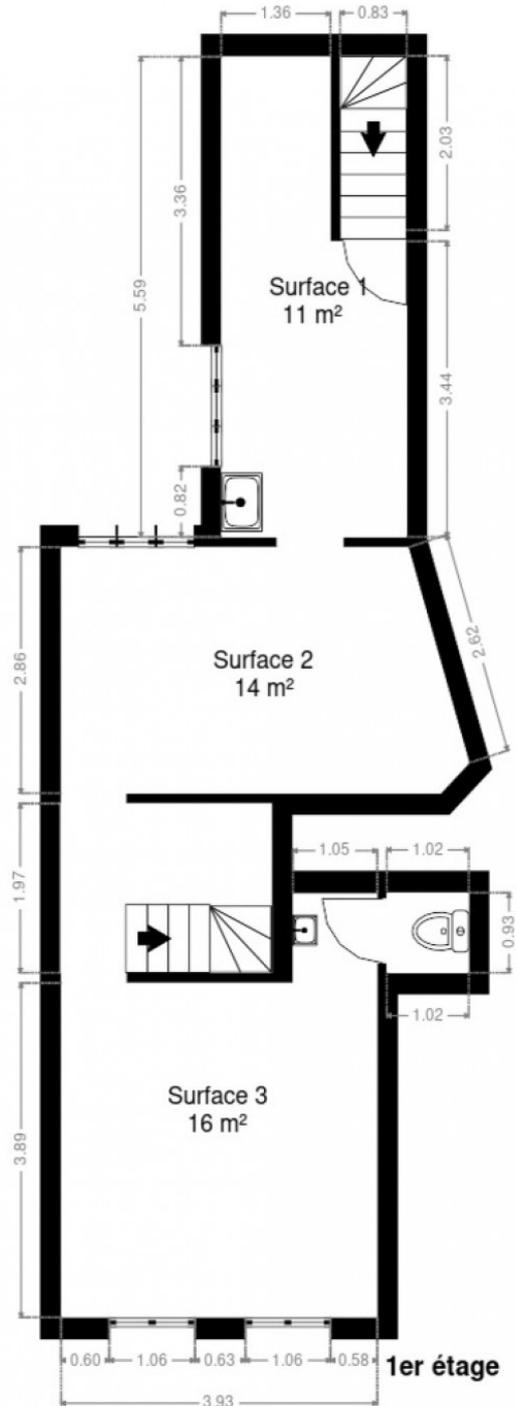
Plan - Sous-sol



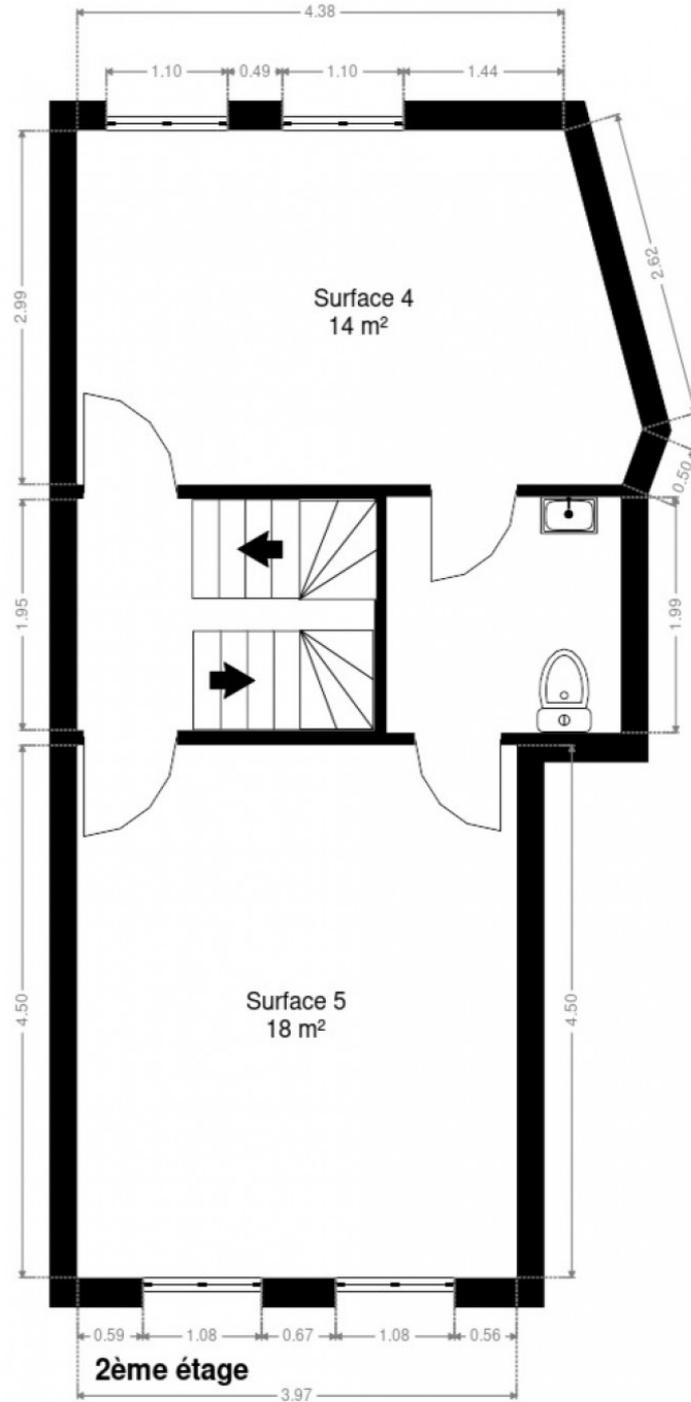
Plan - Rez-de-chaussée



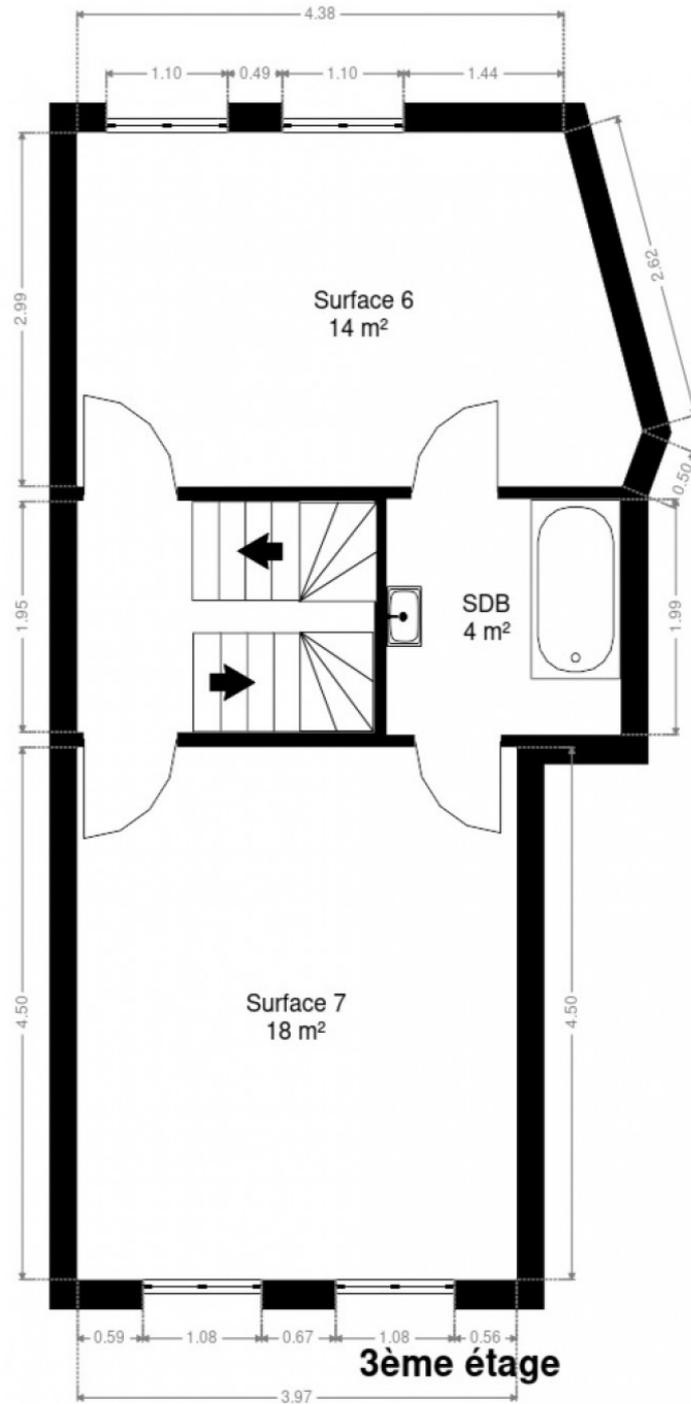
Plan - 1er étage



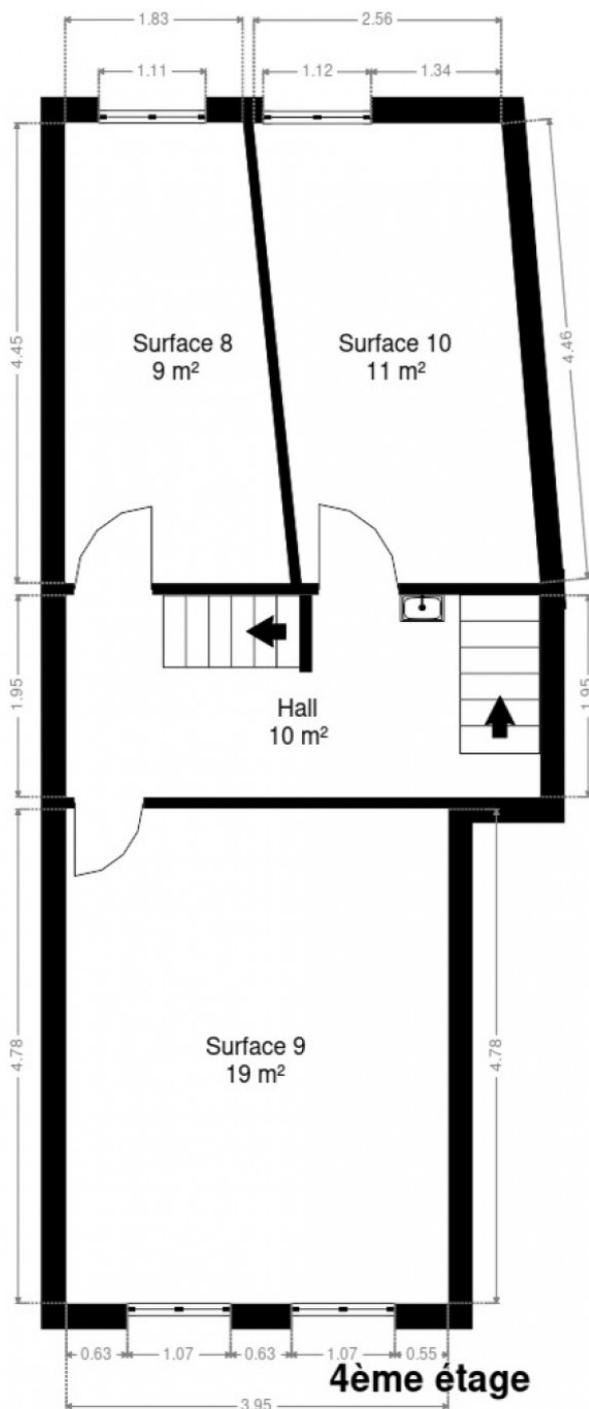
Plan - 2ème étage



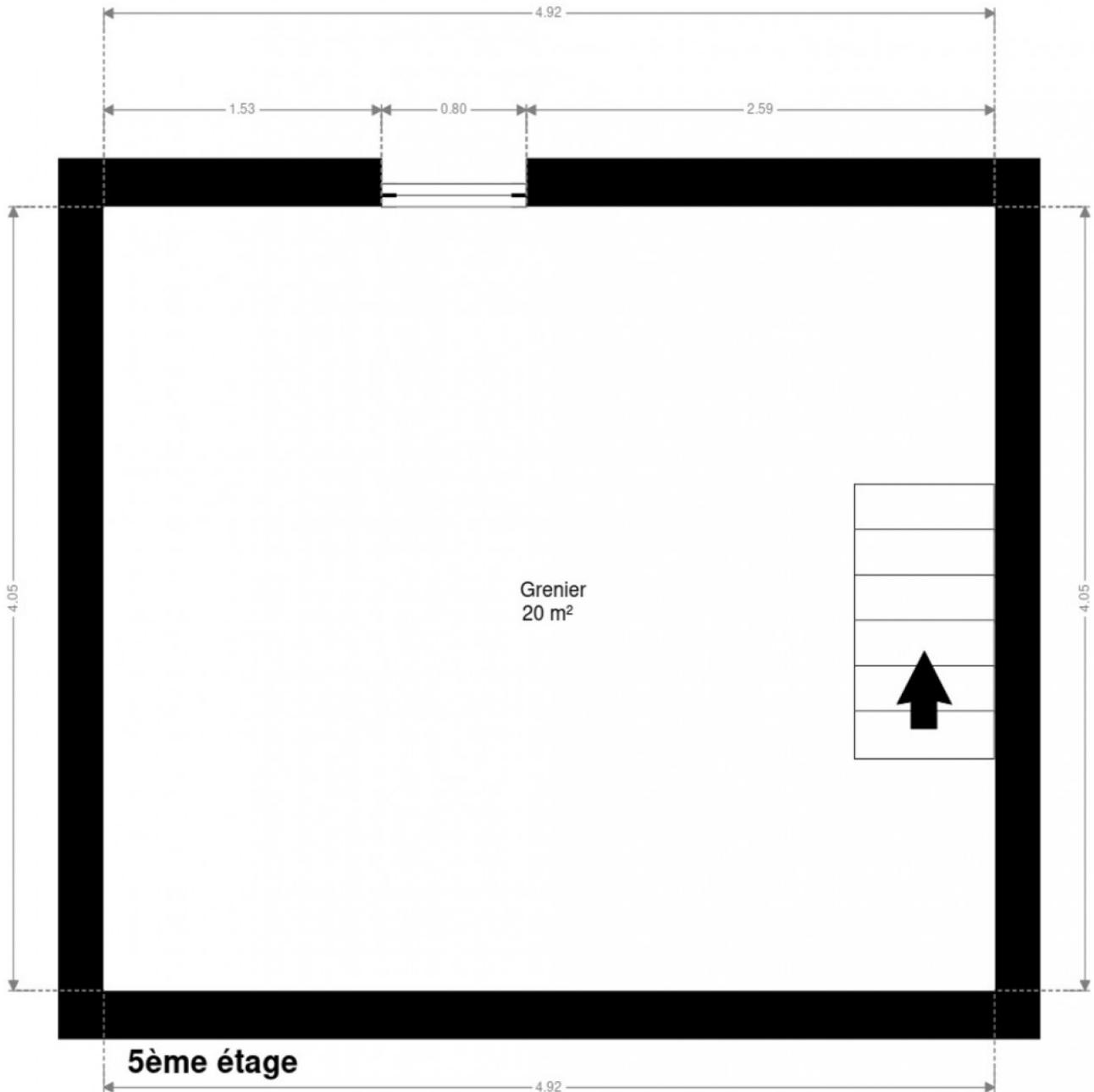
Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Plan - 5ème étage



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

**État** Bon

### Matériaux façade

Brique rouge

Pierre

**Etat** Bon

### Châssis

Matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel

**Climatisation** Oui

**Compteur gaz** Oui

**Ventilation** Naturelle

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Sylver

Nombre 1

### Compt. d'eau

Individuel

Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	2000 m

### ÉCOLES

---

Centre Scolaire Saint-François-Xavier	166 m
ESH	350 m
Secondaire	372 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

---

Magasin de vêtements	78 m
Etam Lingerie	
Agence d'assurance	87 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Gare	420 m
Verviers-Palais	
Restaurant	477 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	479 m
Hotel Des Ardennes	
Restaurant	564 m
Des Goûts et des Couleurs	
Station de transit	565 m
Verviers-Central	
Hébergement	673 m
Res	

## Plan situation



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

👤 Lenny COLLARD  
✉ lenny@ekilibre.be  
☎ +32 478 91 84 79  
Lenny  
COLLARD