



595 000 €

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

Réf. 68640609

Rue de Louvain 3 - 4800 Verviers



506 m²



9

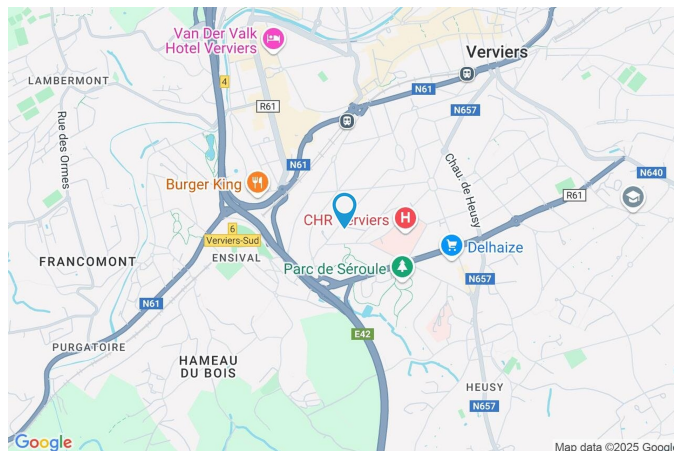


2

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

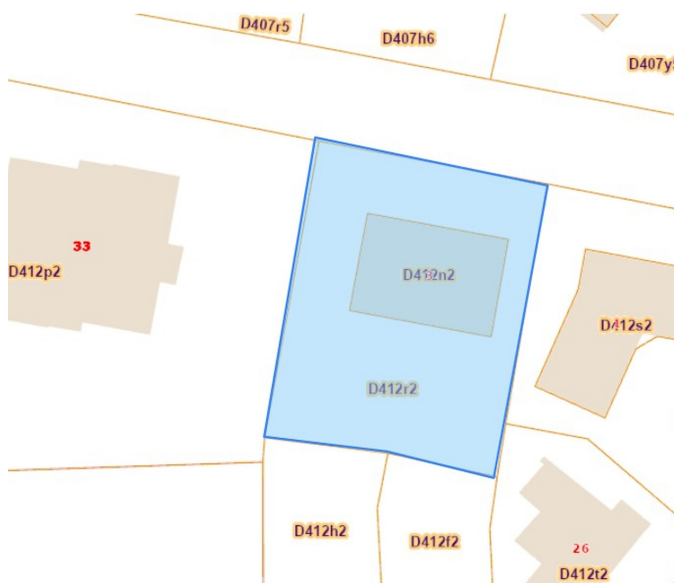
Coordonnées du bien

Rue	Rue de Louvain
N°	3
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.582615
Longitude	5.854901



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	19.00 m
Surface bâtie au sol	464.00 m²
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	1152.00 m²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	379 m²
Surface totale	506 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	42
Nombre de chambre(s)	9
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Nord-ouest
Aménagé pelouse	Plat
Arrivée d'eau	Jardin (terrain gauche)
Nord-est	Aménagé pelouse
Plat	Fermé
Jardin (terrain droit)	Sud-est
Aménagé pelouse	Plat
Fermé	Jardin (terrain arrière)
	Robot tondeuse

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	188 m²
Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, salon, salle à manger, bureau, wc 1, wc 2, escalier, lavabo 1, débarras 1, débarras 2, hall 1 séjour, cuisine, hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2,	
1er étage	178 m²
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, chambre 8, chambre 9, salle de bains 1, lavabo 2, lavabo 3, lavabo 4 salle de bains 2, dressing 1, dressing 2, wc 3, wc 4,	
Sous-sol	140 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave à vin, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1



 superficie : 8.76 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.20 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Porte

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2,7 m

Points lumineux mural au
plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 2



 superficie : 1.85 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 0.97 m

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 2

Porte

Sol
Éclairage

Matière bois

Carrelage
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 39.16 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 7.55 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Parquet

2,7 m

Points lumineux au plafond

Cassette à bois

5

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.83 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.98 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 3

Prise téléphone 1

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage double

Sol

Éclairage

Prise réseau

Parquet

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 39.16 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 7.55 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux carrelages

Type 2/4 tournant avec palier

Carrelage

2,7 m

Points lumineux mural au
plafond

3

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 21.04 m²

Longueur : 6.08 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 14
Type Équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson Type gaz
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Baucknecht

Frigo
 Type avec congélateur externe
 De la marque BOSCH
Lave-vaisselle
 Type classique
 De la marque Miele

Four Type
Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
 mural

Rez-de-chaussée

Hall de nuit 1



 superficie : 4.31 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 1.24 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.79 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.90 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants volets type électrique
matière bois

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 15.31 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

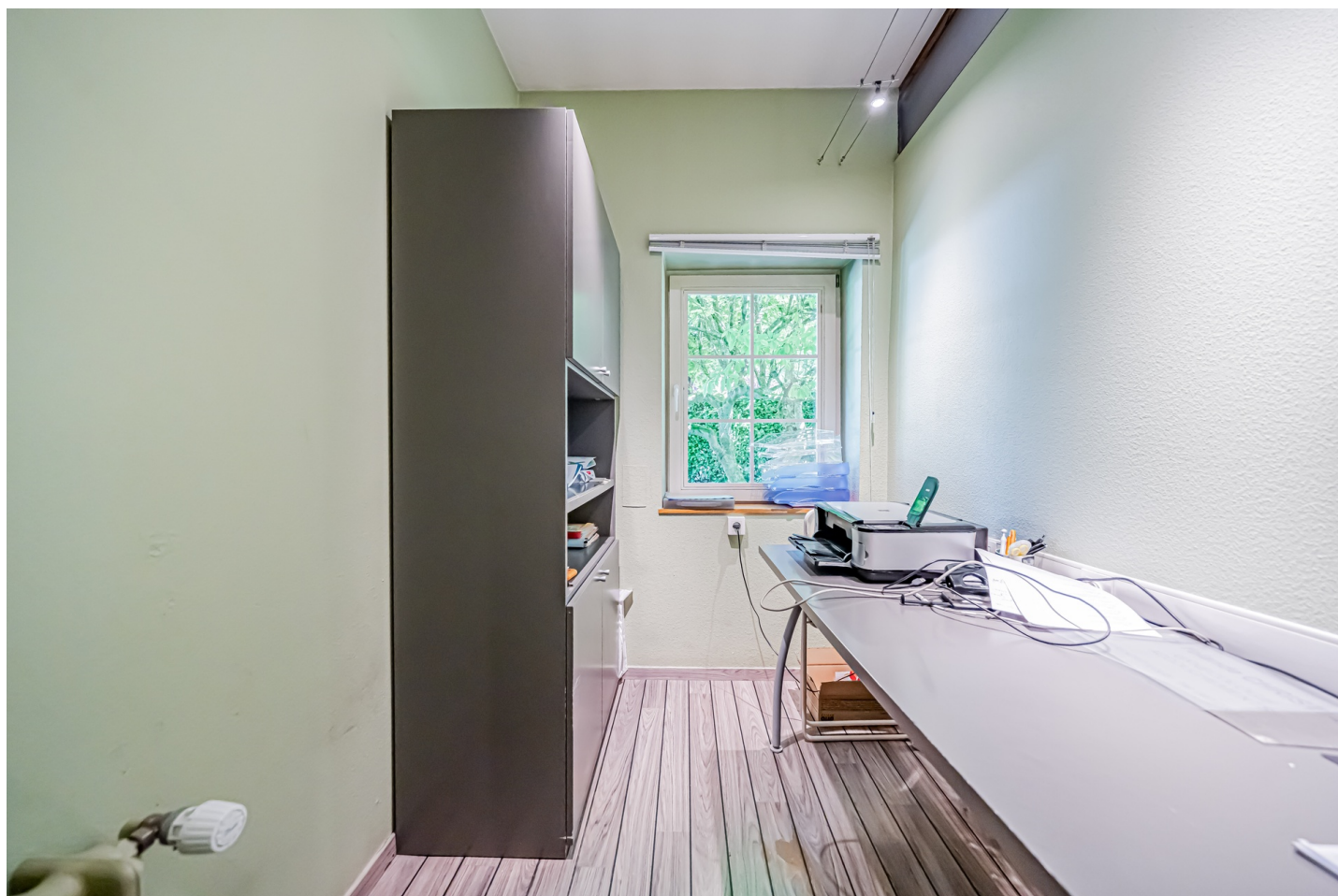
2,7 m

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 3.74 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 1.73 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type électrique matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2,7 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.98 m

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre
Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Lavabo 1



 superficie : 1.76 m²

Longueur : 1.36 m

Largeur : 1.28 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Évier

Points lumineux mural

Radiateur(s)

2,7 m

Simple

Rez-de-chaussée

Débarras 1



 superficie : 3.50 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.57 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Éclairage
Chauffage

Vinyle

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Débarras 2



 superficie : 5.89 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 1.23 m

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 8.76 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Points lumineux mural

Sol Quick-Step

1er étage

Chambre 3



 superficie : 20.42 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 3.94 m

Accès
Avec coin bain
Porte
Type double battante
Matière bois vitrée
Vitrage simple
Fenêtre
Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Terrasse
Oui

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Spots encastrés
Points lumineux mural
Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Avec dressing

Quick-Step
2,6 m
Radiateur(s)
2
Oui

1er étage

Chambre 4



 superficie : 20.57 m²

Longueur : 5.08 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 5



 superficie : 15.38 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 6



 superficie : 17.67 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

1

1

1er étage

Chambre 7



 superficie : 14.25 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 8



 superficie : 9.98 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.52 m

Avec coin douche

Douche carrelage + rideau

Évier simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2,6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1

1er étage

Chambre 9



 superficie : 9.24 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 2.27 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 4.70 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.75 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type

Douche dans le bain

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

Lavabo

Double

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Points lumineux mural au plafond

Sol

Quick-Step

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 4.61 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés au 3/4
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire		Sol	Tapis plain
Ovale			
Avec paroi de douche			

1er étage

Dressing 1



 superficie : 6.94 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.69 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Placard

Portes battantes

Sol

Quick-Step

1er étage

Dressing 2



 superficie : 13.88 m²

Longueur : 8.09 m

Largeur : 3.63 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Placard

Portes battantes

Sol

Tapis plain

1er étage

Wc 3



 superficie : 1.57 m²

Longueur : 1.59 m

Largeur : 0.98 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Wc 4



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.96 m

WC

Classique

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Lavabo 2



 superficie : 2.22 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.17 m

Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Évier	Simple
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

1er étage

Lavabo 3



 superficie : 2.28 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 1.22 m

Sol	Quick-Step	Évier	Simple
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

1er étage

Lavabo 4



 superficie : 2.76 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.41 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

1

Évier

Simple

Sous-sol

Garage



 superficie : 30.40 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 4.98 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type coulissante		Prise(s) électrique(s)	1
Matière bois			

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 32.40 m²

Longueur : 6.45 m

Largeur : 5.02 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

2

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 14.88 m²

Longueur : 8.04 m

Largeur : 2.30 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 3.23 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.29 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

1

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 9.02 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.49 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 12.04 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.31 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

1

Sous-sol

Cave à vin



 superficie : 7.25 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 3.63 m

Sol

Pavés

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Sous-sol

Buanderie



❏ superficie : 13.22 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 2.61 m

Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Pavés	Arrivée d'eau	1
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 18.05 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.55 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.84 m² Longueur : 2.95 m Largeur : 0.96 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 30.13 m² Longueur : 13.21 m Largeur : 2.28 m

Escalier

Matériaux carrelages
Type avec palier 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2,6 m

Points lumineux au plafond

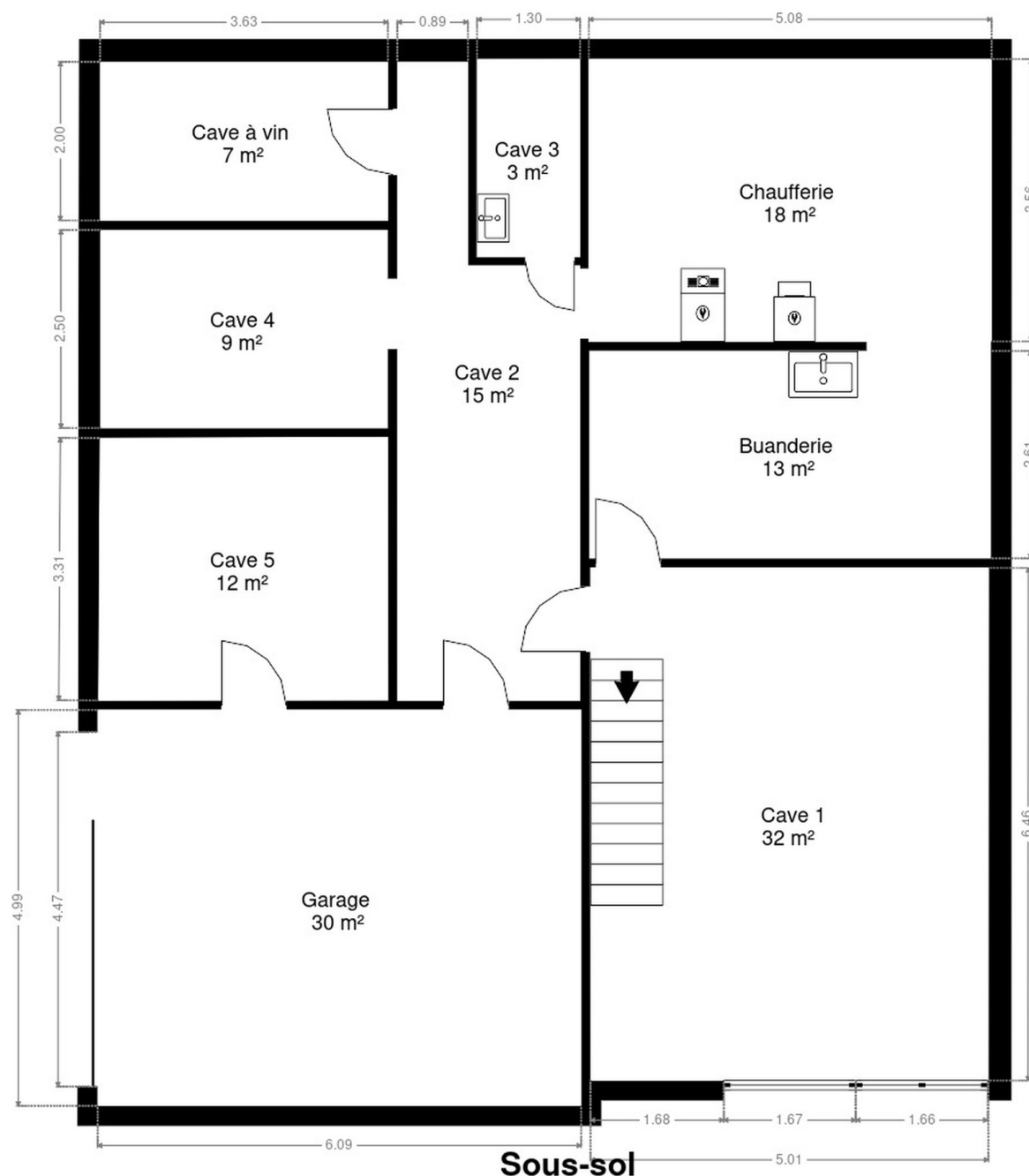
1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

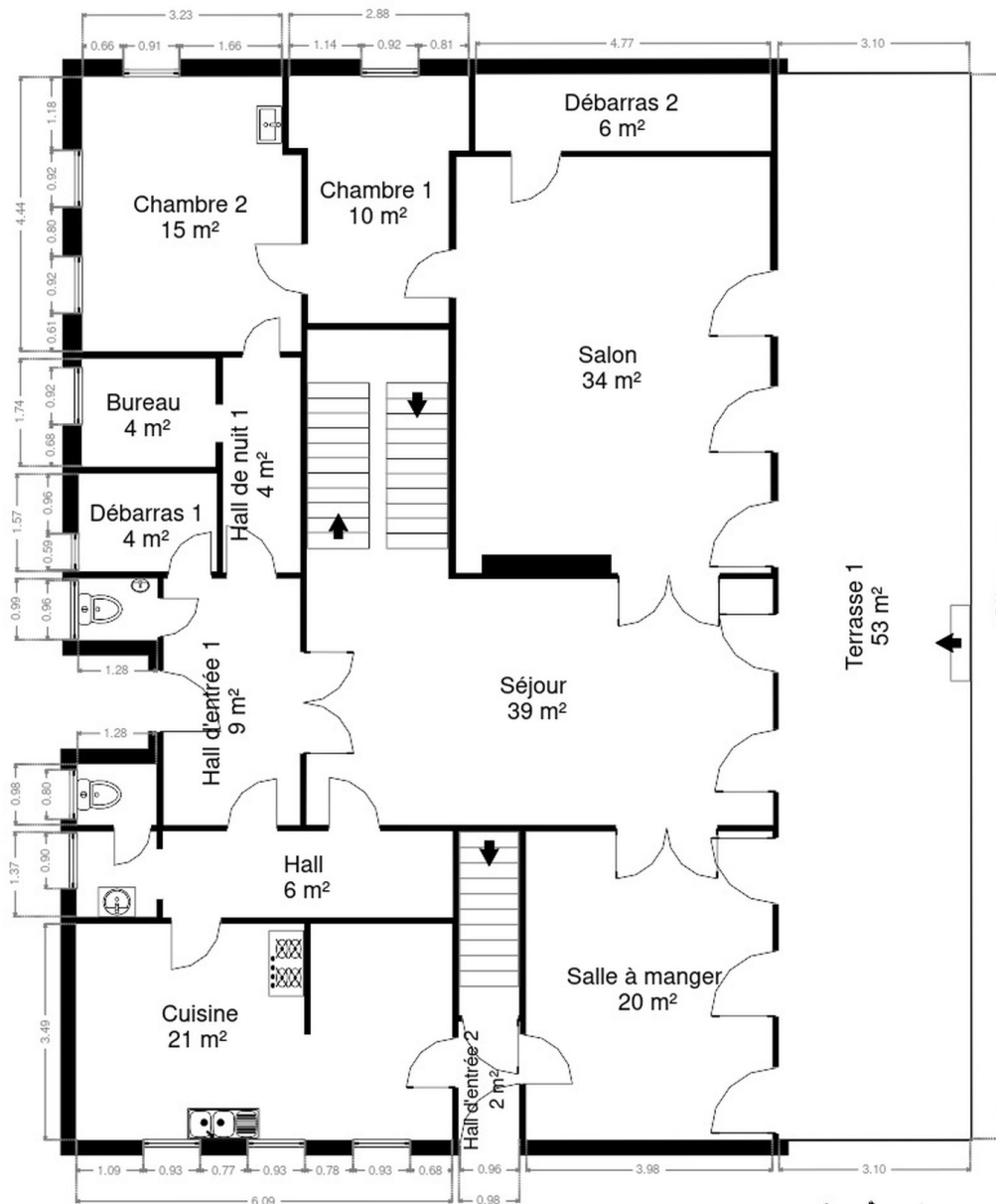
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	3.98 m	2.20 m	8.76 m ²
Hall d'entrée 2	1.89 m	0.97 m	1.85 m ²
Salon	8.00 m	7.55 m	39.16 m ²
Salle à manger	4.97 m	3.98 m	19.83 m ²
Séjour	8.00 m	7.55 m	39.16 m ²
Cuisine	6.08 m	3.49 m	21.04 m ²
Hall de nuit 1	3.46 m	1.24 m	4.31 m ²
Chambre 1	3.98 m	2.90 m	9.79 m ²
Chambre 2	4.44 m	3.53 m	15.31 m ²
Bureau	2.15 m	1.73 m	3.74 m ²
Wc 1	1.27 m	0.97 m	1.24 m ²
Wc 2	1.27 m	0.98 m	1.26 m ²
Escalier	2.95 m	0.96 m	2.84 m ²
Lavabo 1	1.36 m	1.28 m	1.76 m ²
Débarras 1	2.22 m	1.57 m	3.50 m ²
Débarras 2	4.77 m	1.23 m	5.89 m ²
Hall 1	3.98 m	2.20 m	8.76 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	13.21 m	2.28 m	30.13 m ²
Chambre 3	5.28 m	3.94 m	20.42 m ²
Chambre 4	5.08 m	4.04 m	20.57 m ²
Chambre 5	5.07 m	3.03 m	15.38 m ²
Chambre 6	4.98 m	3.60 m	17.67 m ²
Chambre 7	3.99 m	3.57 m	14.25 m ²
Chambre 8	4.40 m	2.52 m	9.98 m ²
Chambre 9	4.05 m	2.27 m	9.24 m ²
Salle de bains 1	2.68 m	1.75 m	4.70 m ²
Salle de bains 2	2.48 m	1.86 m	4.61 m ²
Dressing 1	3.27 m	2.69 m	6.94 m ²
Dressing 2	8.09 m	3.63 m	13.88 m ²
Wc 3	1.59 m	0.98 m	1.57 m ²
Wc 4	1.30 m	0.96 m	1.26 m ²
Lavabo 2	1.88 m	1.17 m	2.22 m ²
Lavabo 3	1.87 m	1.22 m	2.28 m ²
Lavabo 4	1.95 m	1.41 m	2.76 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.09 m	4.98 m	30.40 m ²
Cave 1	6.45 m	5.02 m	32.40 m ²
Cave 2	8.04 m	2.30 m	14.88 m ²
Cave 3	2.48 m	1.29 m	3.23 m ²
Cave 4	3.61 m	2.49 m	9.02 m ²
Cave 5	3.65 m	3.31 m	12.04 m ²
Cave à vin	2.00 m	3.63 m	7.25 m ²
Buanderie	5.05 m	2.61 m	13.22 m ²
Chaufferie	5.07 m	3.55 m	18.05 m ²
Total			506.55 m²

Plan - Sous-sol

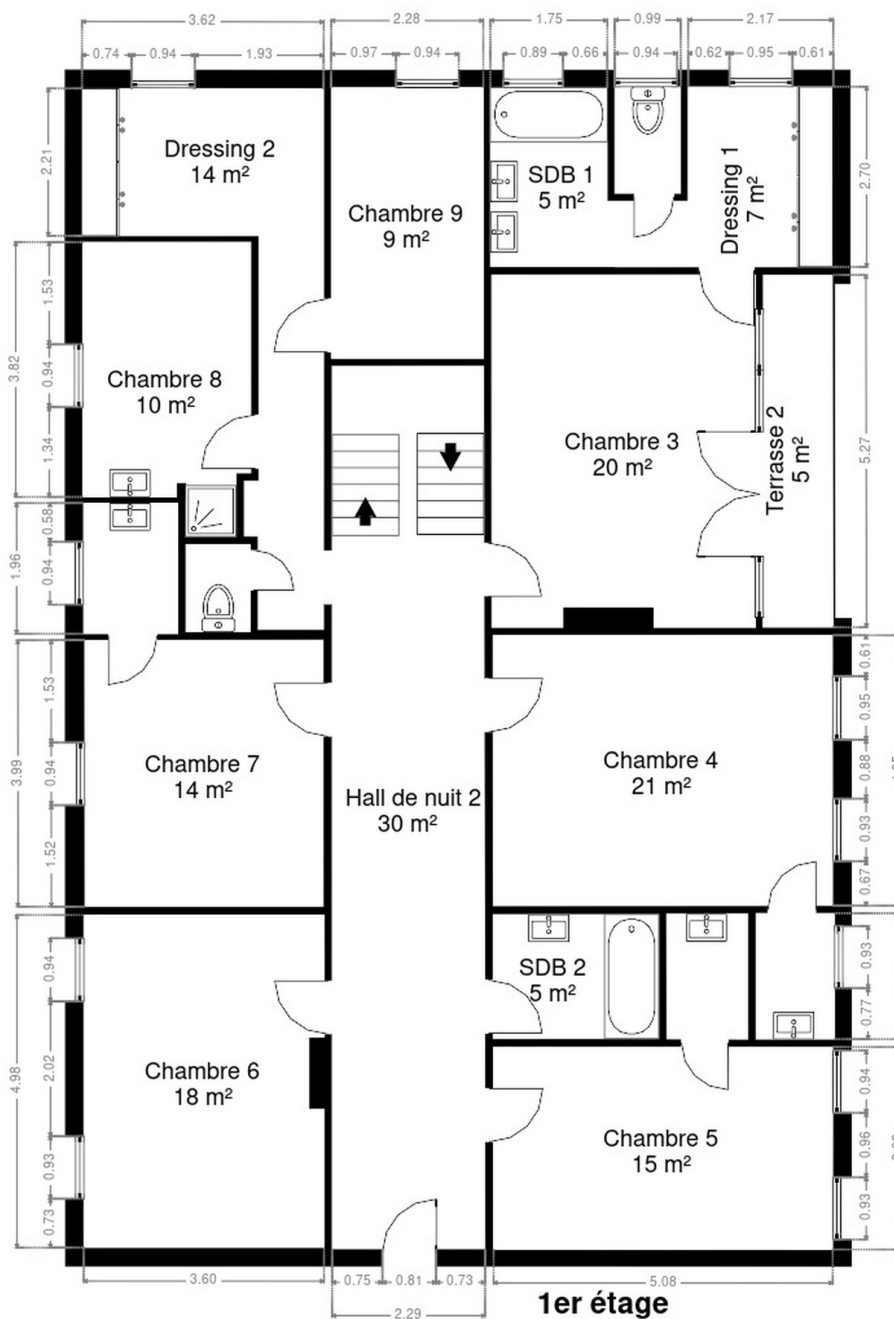


Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Maconnerie

Etat

Bon

Châssis

Vitrage simple et double

Couleur blanc

Volets type électrique

Matière bois

Compteur gaz

Nombre 1

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 24

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers central

Nature bois gaz

Radiateur(s) cassette à bois

Type à condensation

Viessmann

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	450 m

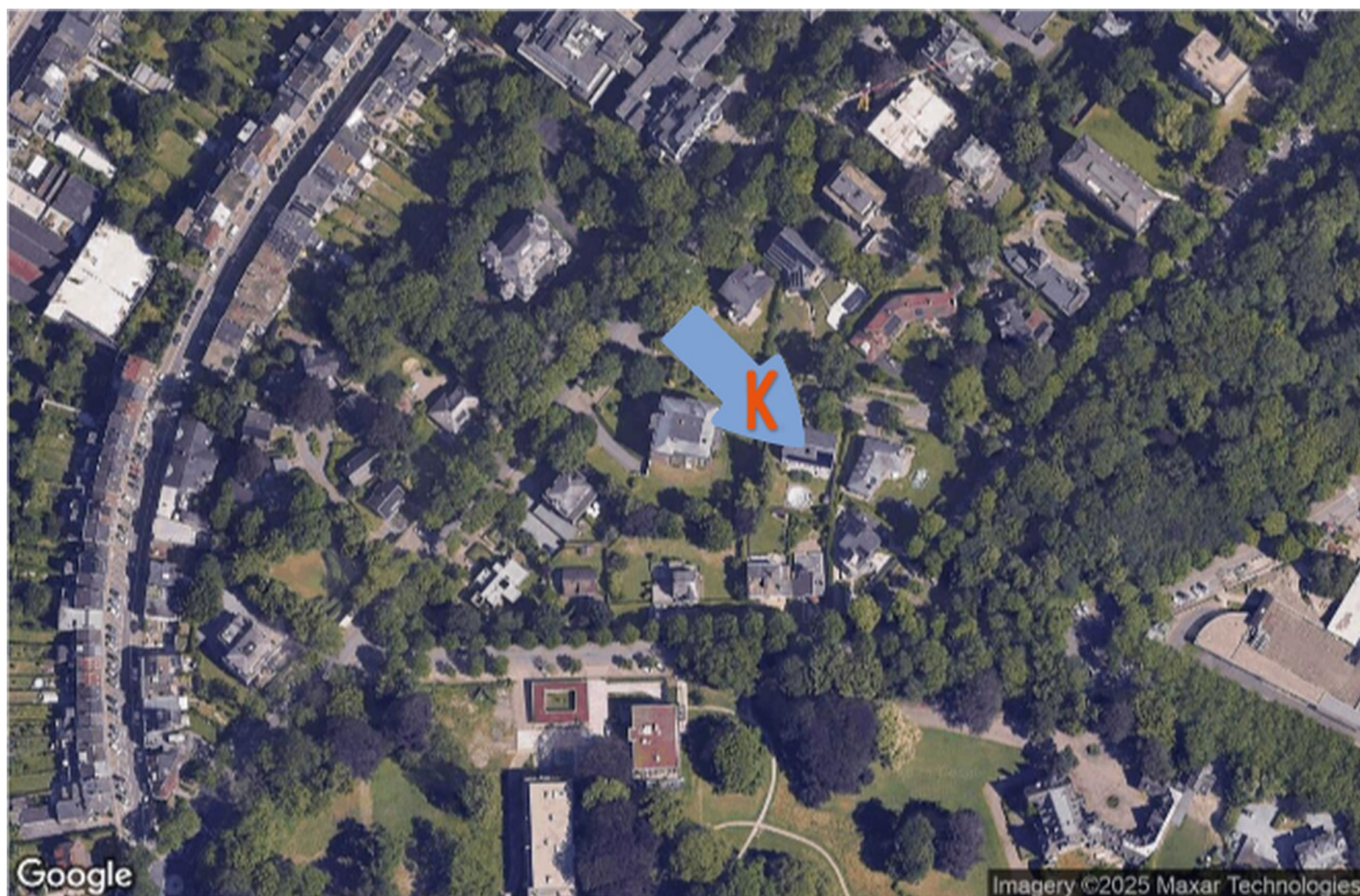
ÉCOLES

ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	1071 m
---	--------

POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	347 m
CHR Verviers	
Réparation de voiture	379 m
Le Centre du Pneu	
Station de transit	635 m
Verviers-Central	
Hébergement	672 m
Hotel Des Ardennes	
Restaurant	762 m
Au Clair Obscur	
Magasin d'électronique	767 m
ESI Informatique	
Université	901 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	901 m
Province de Liège	

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