



**189 000 €**

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

# Réf. 6773210

Godin 69 - 4800 Ensival



200 m<sup>2</sup>



2

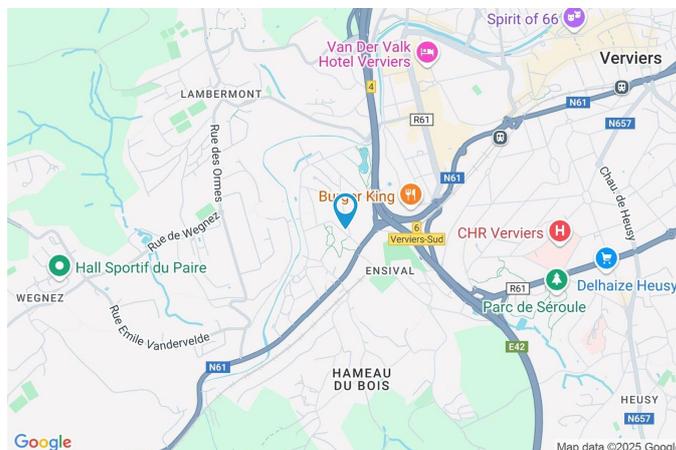


1

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	Godin
N°	69
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.583260
Longitude	5.842444



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	61.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	148.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	142 m <sup>2</sup>
Surface totale	200 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

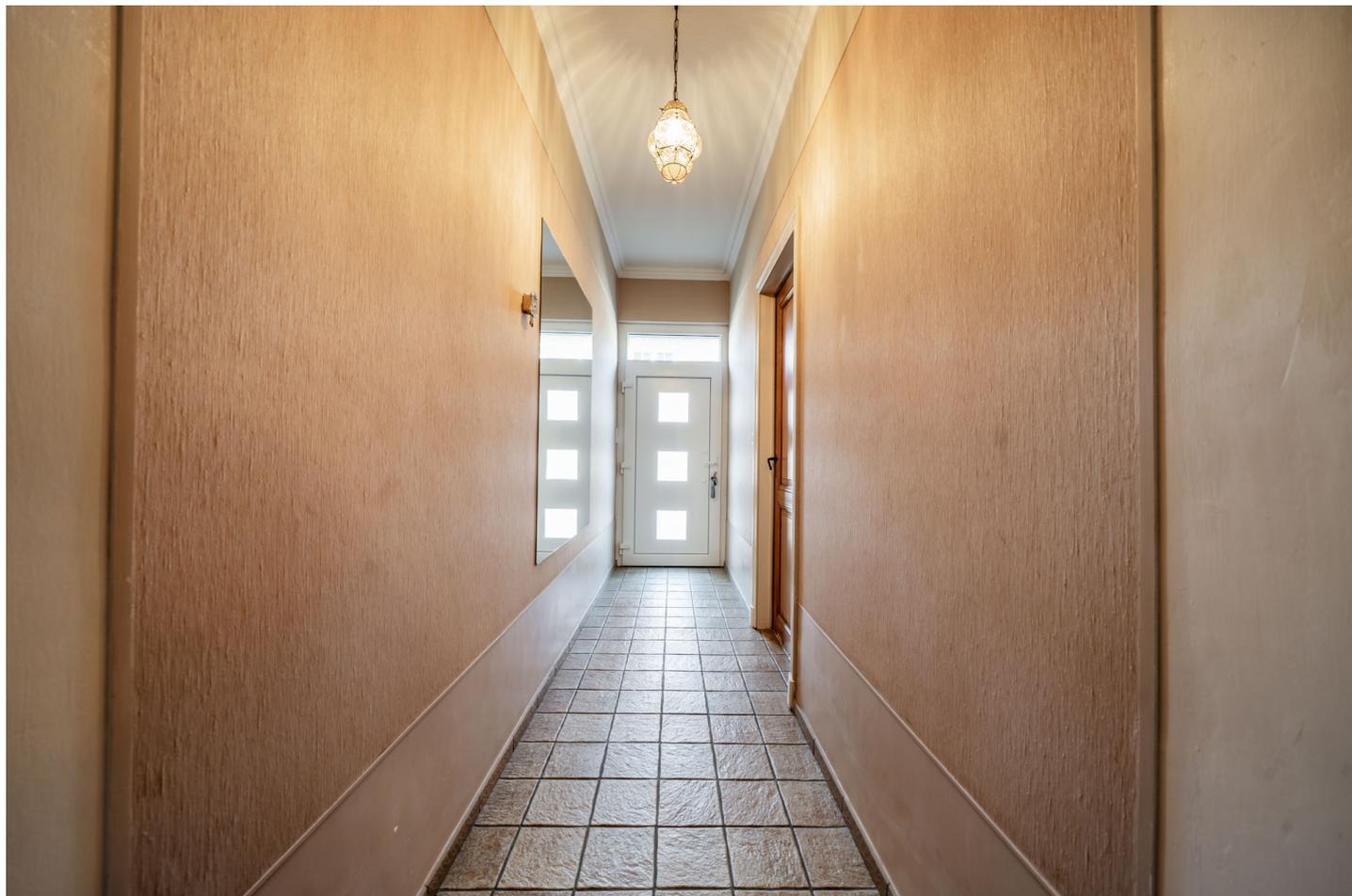
Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse		Orientation nord
Fermé		
Nord		
Plat		
Terrasse (terrain arrière)	18 m <sup>2</sup>	
Éclairage		
Sol pavés		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	50 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon 1, cuisine, wc, escalier, arrière cuisine	
1er étage	51 m <sup>2</sup>
Salon 2, salle à manger, salle de douche, hall	
2ème étage	40 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier, escalier	
3ème étage	20 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	39 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.28 m

Largeur : 2.29 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

**Escalier**

Matériaux bois  
Type avec palier 2/4 tournant

Carrelage

2,9 m

Points lumineux mural au  
plafond

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 15.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.78 m

<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,9 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.20 m

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Semi-équipée  
**Accès**  
 Terrasse  
 Jardin  
**Ouvert sur** Salon  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type gaz  
 De la marque Rosiere

**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Baucknecht  
**Lave-vaisselle**  
 Type classique  
 De la marque Proline  
**Porte**  
 Type double battante  
 Matière pvc vitrée  
 Vitrage double

**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>

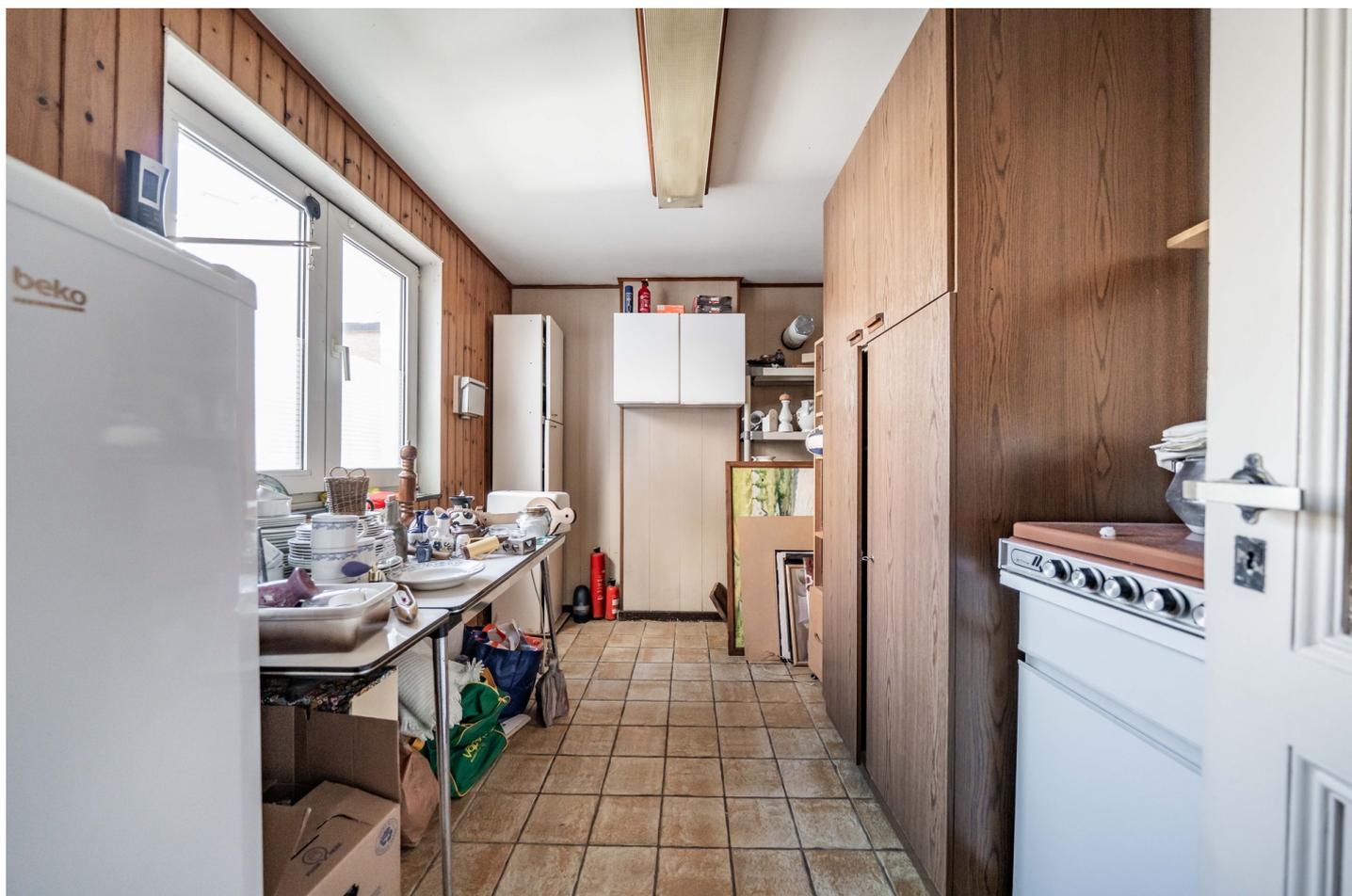
Longueur : 0.96 m

Largeur : 0.94 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m		

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 8.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.44 m

<b>Type</b>	Semi-équipée	<b>Frigo</b>	
<b>Évier</b>		Type externe	
Simple		De la marque Beko	
Avec égouttoir		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Matière inox		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural au plafond	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
Type gaz			
De la marque Etna			

1er étage

Salon 2



 superficie : 20.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.01 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Sol**

Vinyle

**Parlophone**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

1er étage

Salle à manger



 superficie : 12.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.21 m

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Ouvert sur**

Salon

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à gaz

1er étage

Salle de douche



 superficie : 11.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 2.41 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Type de plafond</b>	Faux-plafond
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>		<b>Extracteur d'air</b>	Oui
Fenêtre 2 châssis type bloc de verre		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants			

1er étage

Hall



 superficie : 7.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 1.77 m

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 18.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.61 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.16 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

3ème étage

Grenier



 superficie : 20.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.94 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 15.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.92 m

**Fenêtre**

Châssis type bloc de verre

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Pavés

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

1,9 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.90 m

**Sol** Pavés  
**Hauteur sous-plafond** 1,9 m  
**Type de plafond** Voussettes

**Éclairage** Points lumineux mural  
**Prise(s) électrique(s)** 1

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 7.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.95 m

Largeur : 0.98 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Béton  
1,9 m  
Points lumineux au plafond

**Escalier**  
Matériaux béton  
Type droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

✘ superficie : 0.55 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.76 m      Largeur : 0.72 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

✘ superficie : 1.50 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.02 m      Largeur : 0.74 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

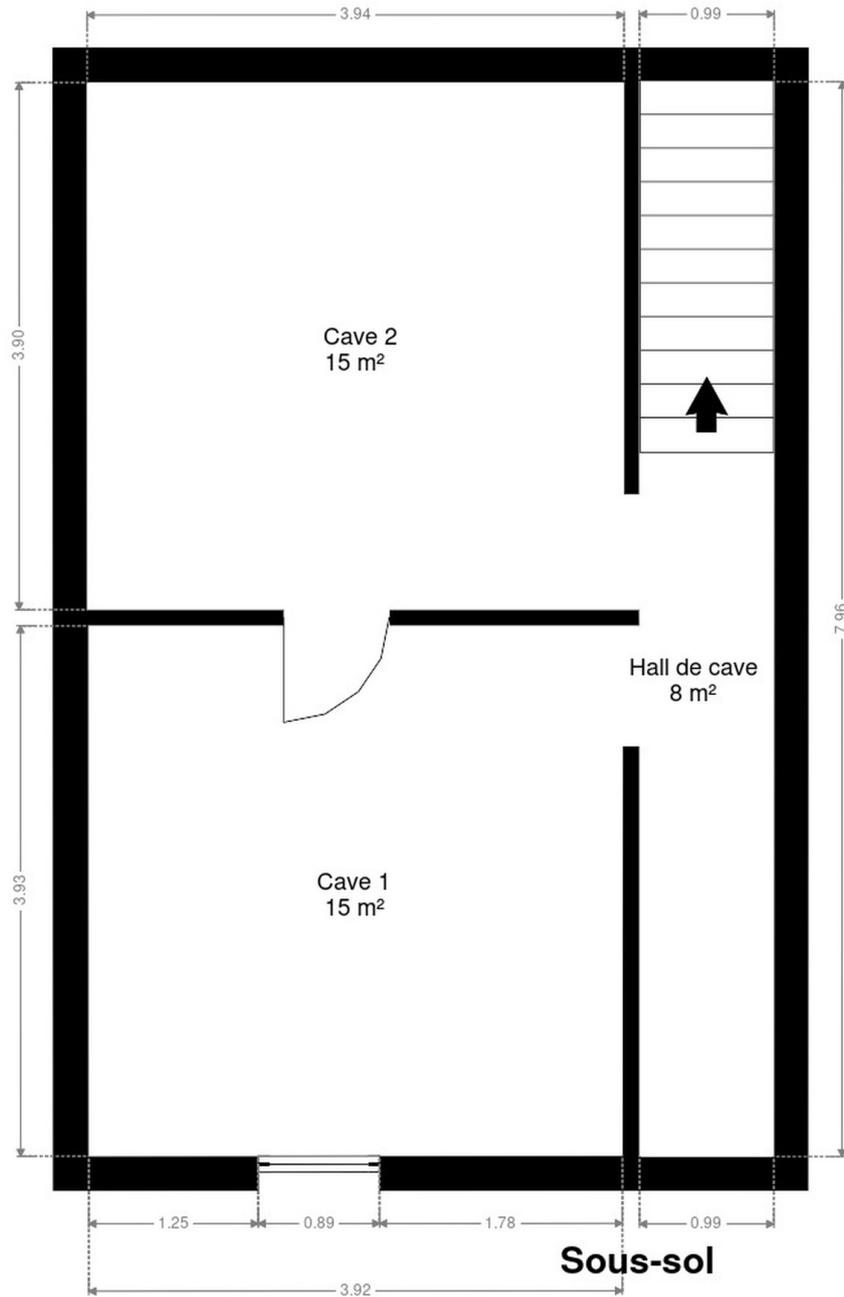
---

✘ superficie : 7.89 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.61 m      Largeur : 3.56 m

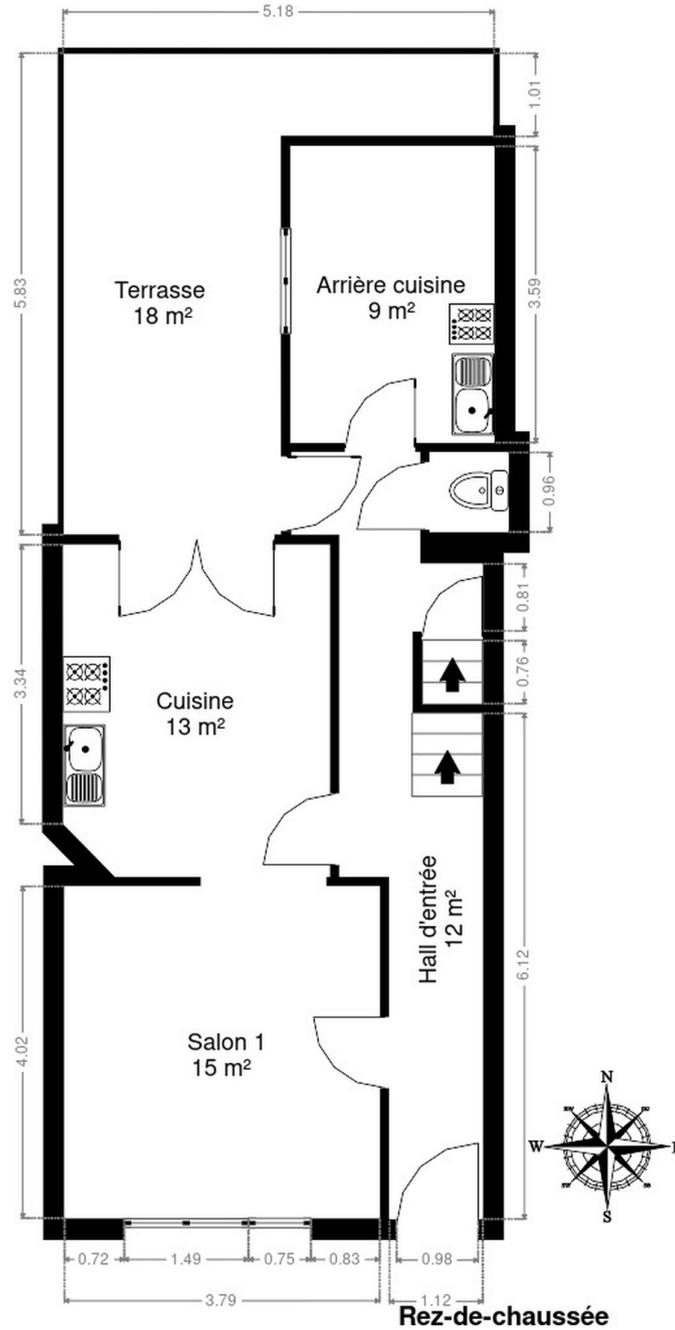
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.28 m	2.29 m	12.18 m <sup>2</sup>
Salon 1	4.01 m	3.78 m	15.20 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.01 m	3.20 m	12.66 m <sup>2</sup>
Wc	0.96 m	0.94 m	0.90 m <sup>2</sup>
Escalier	0.76 m	0.72 m	0.55 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	3.58 m	2.44 m	8.76 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 2	5.05 m	4.01 m	20.29 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.03 m	3.21 m	12.77 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.74 m	2.41 m	11.08 m <sup>2</sup>
Hall	4.03 m	1.77 m	7.15 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.05 m	3.61 m	18.26 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.61 m	3.16 m	12.76 m <sup>2</sup>
Escalier	2.02 m	0.74 m	1.50 m <sup>2</sup>
Escalier	4.61 m	3.56 m	7.89 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.07 m	3.94 m	20.00 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.92 m	3.92 m	15.39 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.94 m	3.90 m	15.39 m <sup>2</sup>
Hall de cave	7.95 m	0.98 m	7.86 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>200.59 m<sup>2</sup></b>

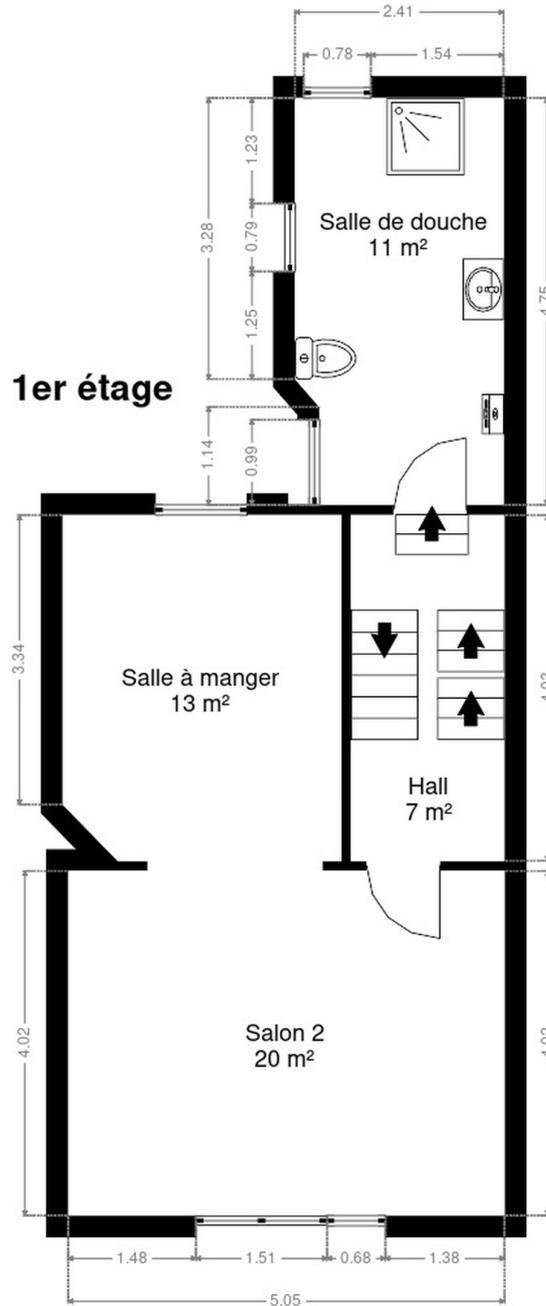
Plan - Sous-sol



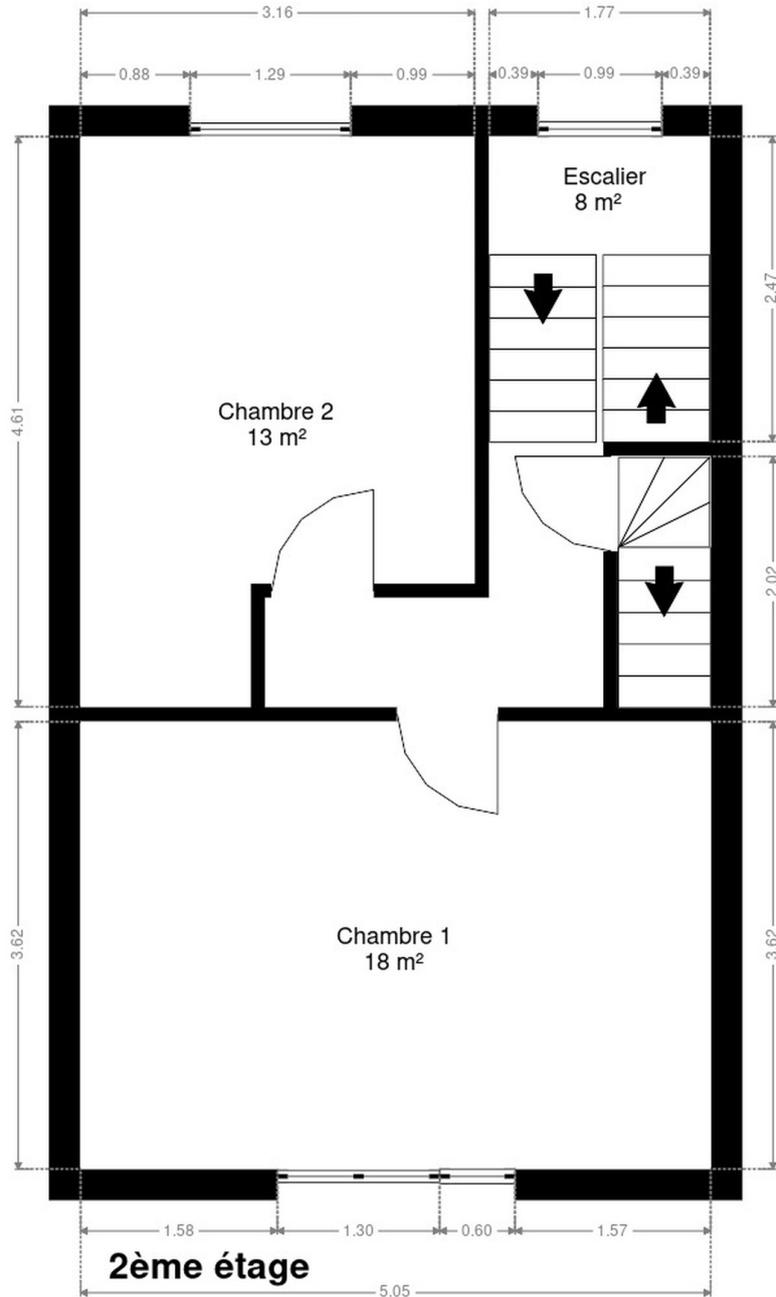
Plan - Rez-de-chaussée



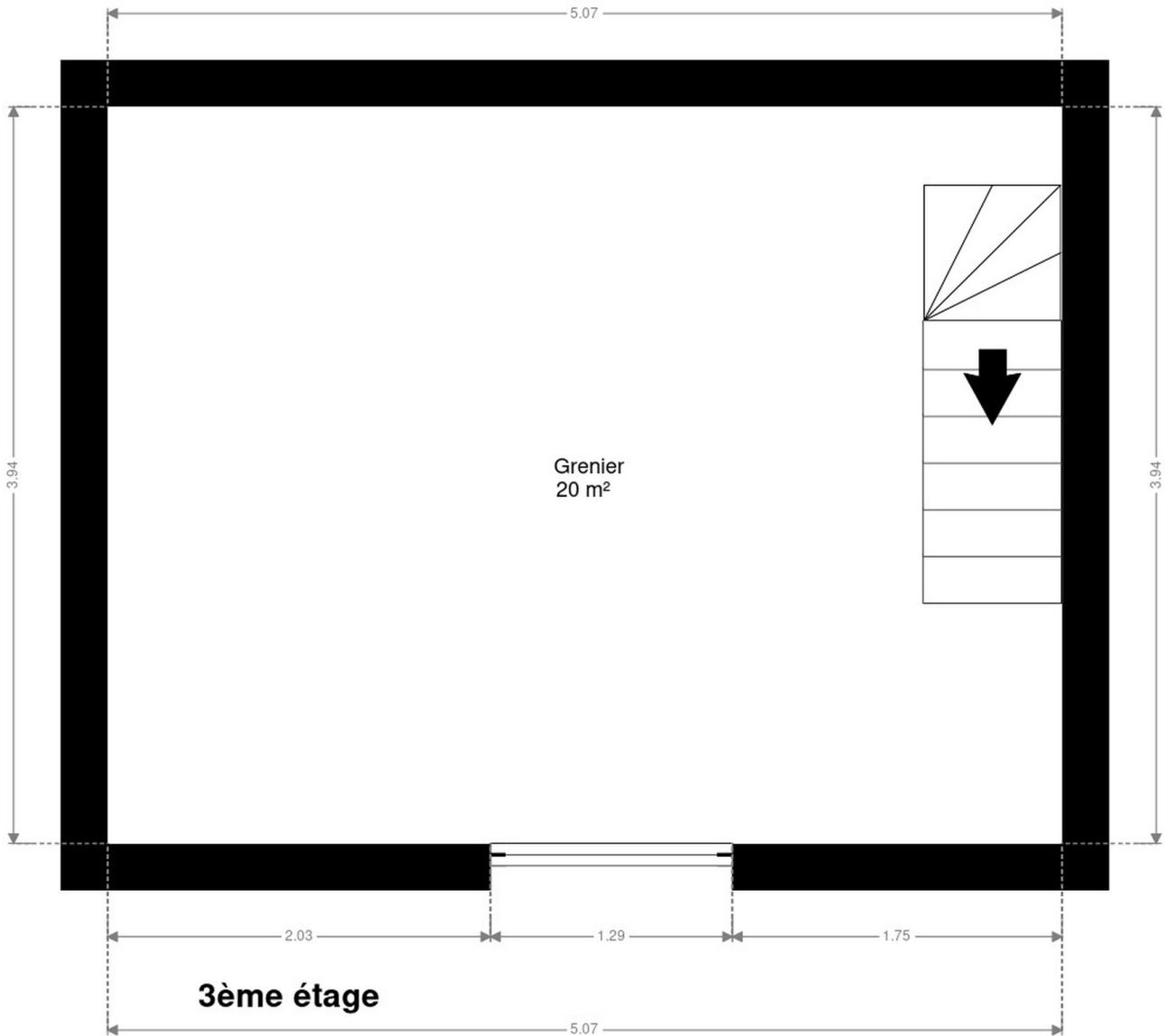
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Couleur blanc

Vitrage double

Matière pvc bois

Volets type manuel

### Compteur gaz

Nombre 1

### Parlophone

Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central foyers

Nature gaz

Radiateur(s) poêle

Type à condensation à ventouse

Bulex

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	400 m

### ÉCOLES

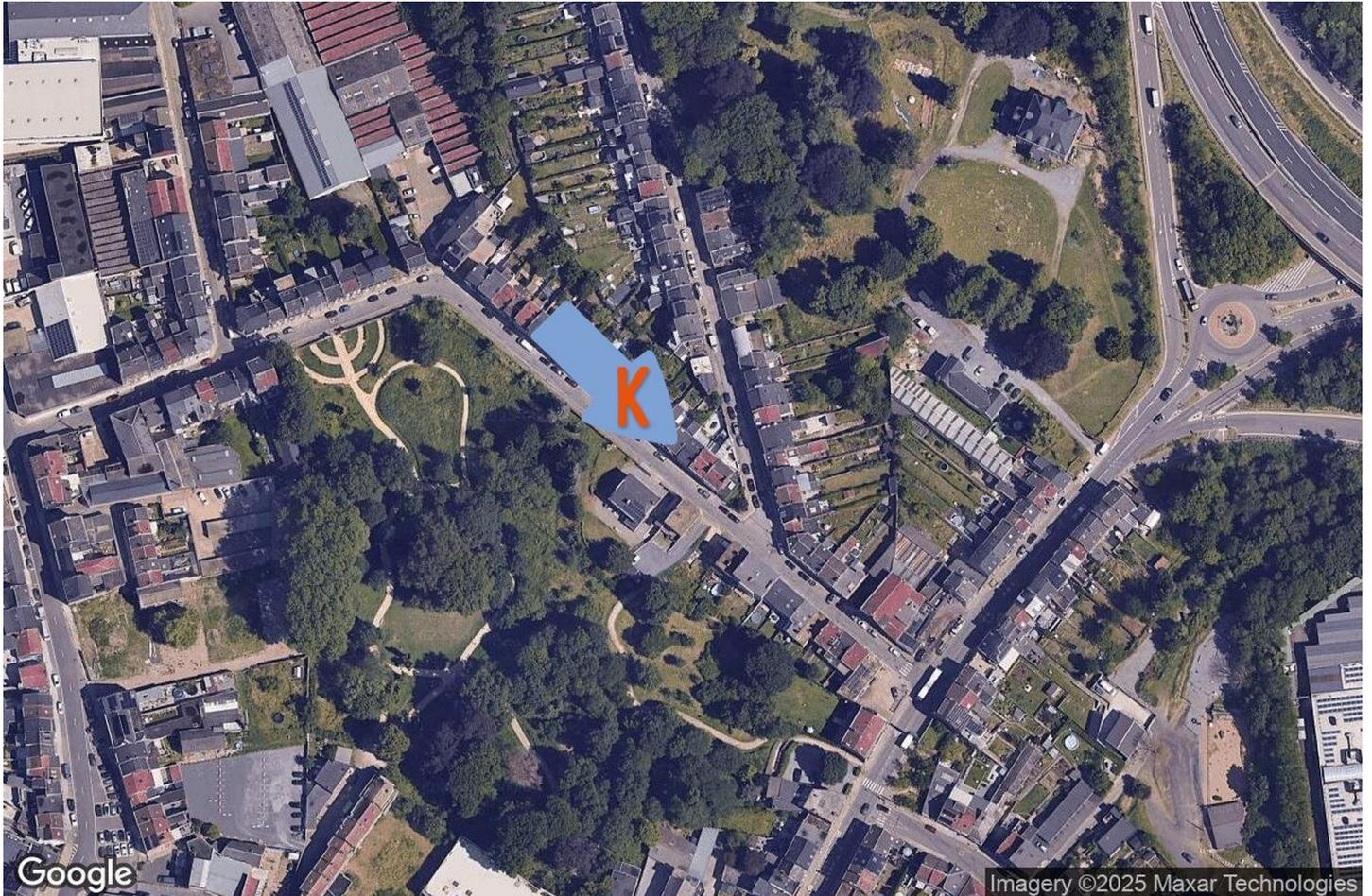
École Communale d'Ensival (Verviers)	425 m
--------------------------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	302 m
La Villa Sauvage	
Spa	468 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	469 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Réparation de voiture	638 m
Le Centre du Pneu	
Hébergement	970 m
Res	
Université	976 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	976 m
Province de Liège	
Magasin de vêtements	979 m
JBC Verviers	

## 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