



265 000 €

Réf. 5951181

Laoureux 36 - 4800 Verviers

 314 m²

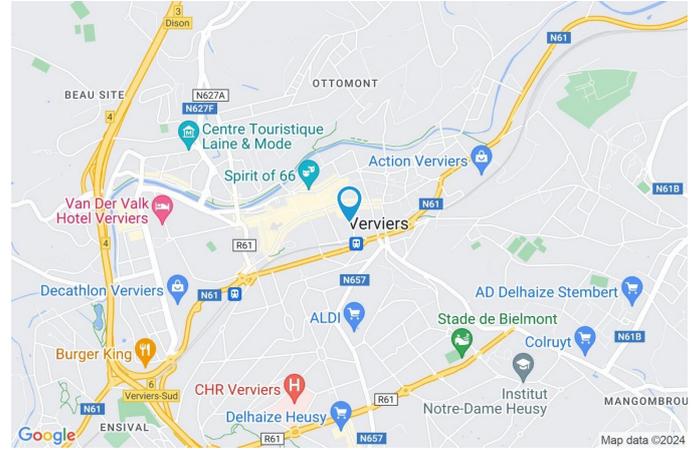
 4

 2

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

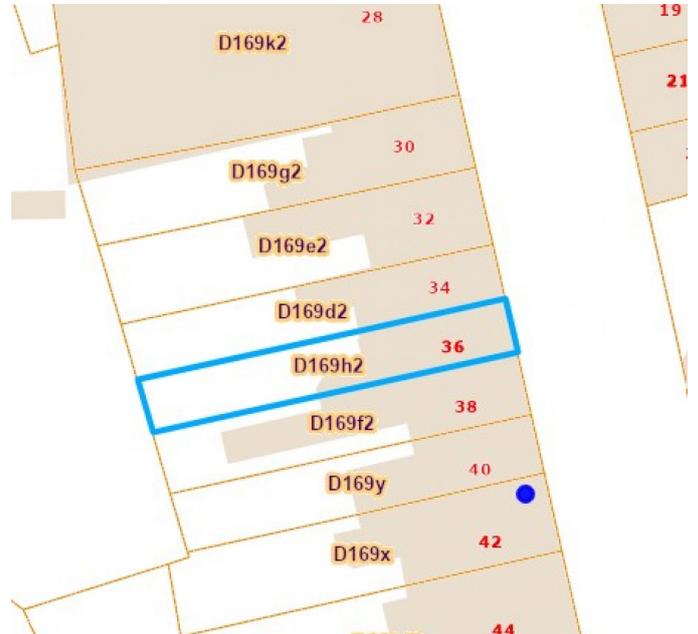
Coordonnées du bien

Rue	Laoureux
N°	36
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.591755
Longitude	5.864328



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	313 m ²
Surface totale	314 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs	
Aménagé pelouse	
Ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	14 m ²
Sol pavés	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m ²
Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc, hall d'entrée, escalier	
1er étage	52 m ²
Hall, living, chambre, salle de bains, wc	
2ème étage	73 m ²
Hall, salon, salle à manger, cuisine	
3ème étage	56 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
4ème étage	17 m ²
Mezzanine	
Sous-sol	65 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 3, hall de cave, cave à vin, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Séjour



 superficie : 19.15 m²

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.60 m

Accès	Hall d'entrée commun
Ouvert sur	Cuisine
Porte	Bois
Hauteur sous-plafond	4 m

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 8.04 m²

Longueur : 2.74 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond 3,1 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Non-équipée
Accès
Terrasse
Jardin

Ouvert sur Salle à manger
Porte
Pvc
Double
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Type de plafond Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 16.62 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.86 m

Accès Hall d'entrée commun

Hauteur sous-plafond 4,0 m

Porte

Double

Bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière bois

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 17.17 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 2.44 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Accès

Terrasse

Jardin

Hall d'entrée commun

Type Non équipée

Lavabo Simple

Porte

Pvc

Double

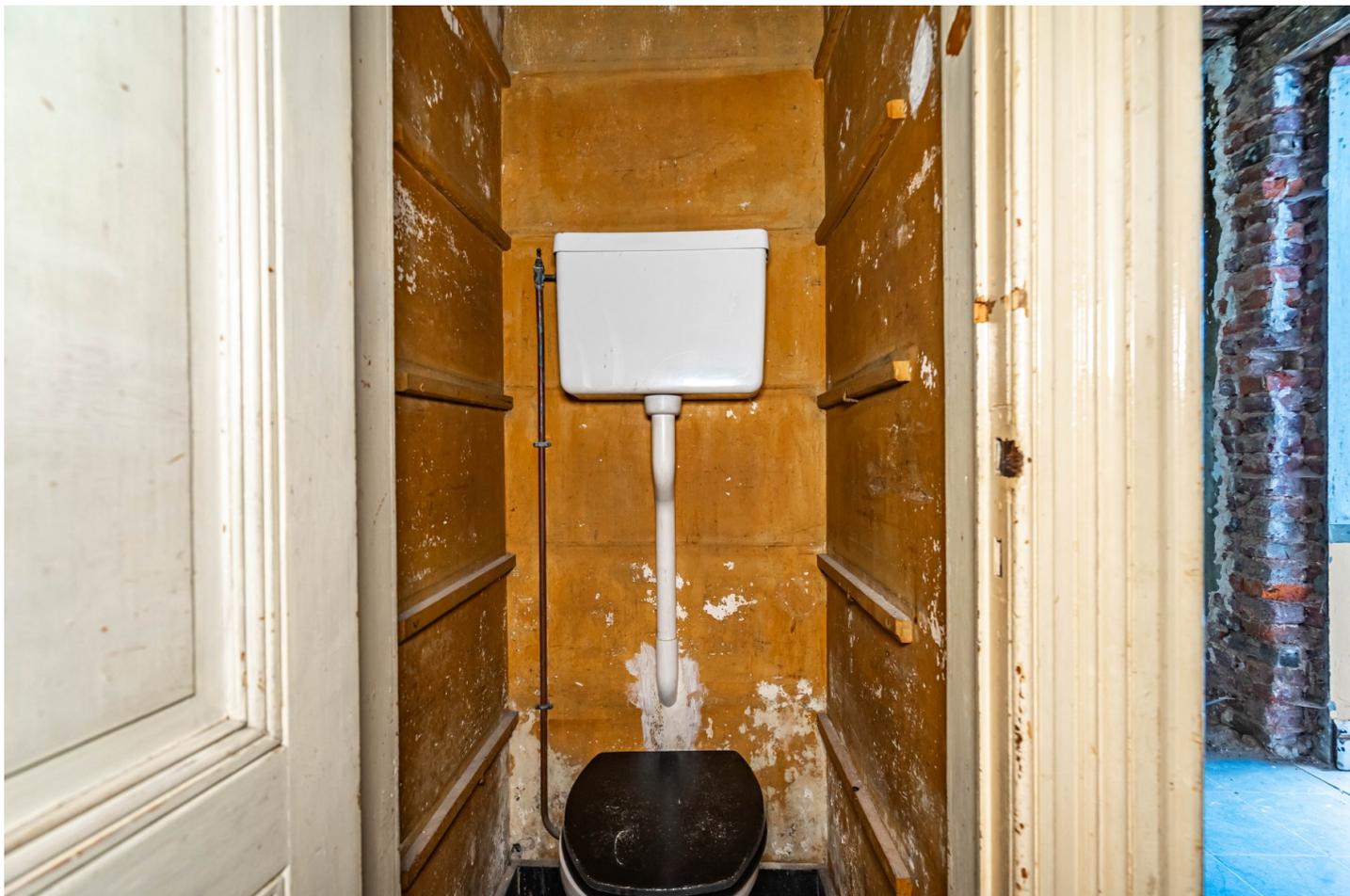
Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Fenêtre 2 châssis matière bois vitrage simple

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Wc



 superficie : 0.53 m²

Longueur : 0.74 m

Largeur : 0.72 m

Accès

Hall d'entrée commun

Sol

Carrelage

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Porte

Matière bois

2ème étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 25.20 m²

Longueur : 5.57 m

Largeur : 4.58 m

Ouvert sur

Salle à manger

Sol

Parquet

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

2ème étage

Appartement 2 - Salle à manger



 superficie : 20.78 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 3.67 m

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 17.17 m²

Longueur : 7.48 m

Largeur : 2.38 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type

Non-équipée

Accès

Hall d'entrée commun

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

3ème étage

Appartement 2 - Hall de nuit



 superficie : 12.71 m²

Longueur : 6.96 m

Largeur : 2.03 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Parquet

2,8 m

Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 15.36 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Parquet

22,8 m
Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 20.76 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

22,8 m

Type de plafond

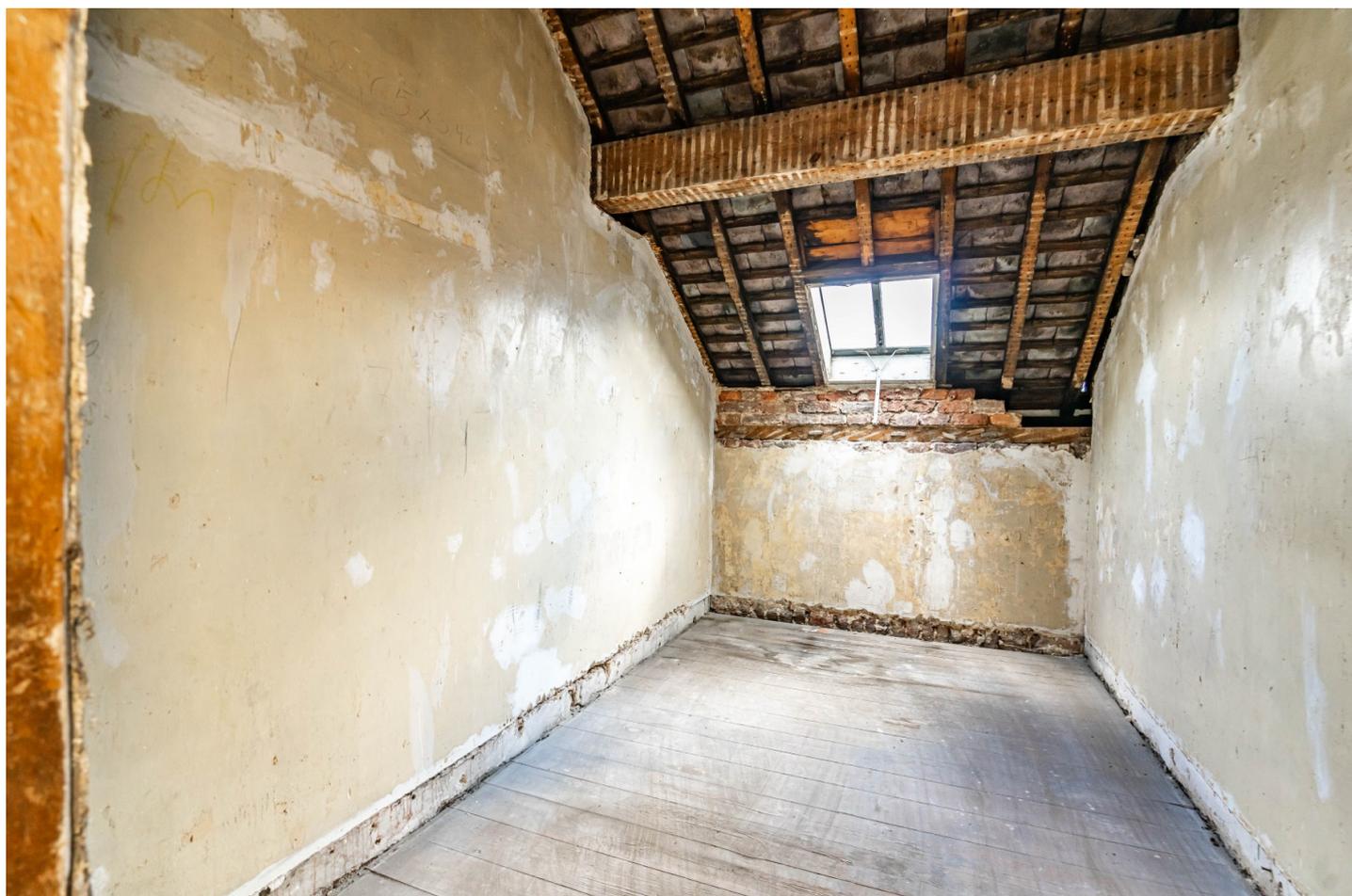
Plafond mansardé

Escalier

Matériaux bois
Type droit

3ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 7.04 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Type Non équipée

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Sol

Type de plafond

Parquet

Plafond mansardé

4ème étage

Appartement 2 - Mezzanine



 superficie : 17.38 m²

Longueur : 5.62 m

Largeur : 4.43 m

Hauteur sous-plafond 1,4 m

Type de plafond Plafond mansardé

Escalier

Bois

Droit

1er étage

Appartement 3 - Living



 superficie : 19.46 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 3.68 m

Accès

Hall d'entrée commun
Balcon

Porte

Double
Bois
Double

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

3,7 m

1er étage

Appartement 3 - Chambre



 superficie : 25.20 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 4.58 m

Accès

Hall d'entrée commun

Sol

Parquet

Porte

Matière bois

Hauteur sous-plafond

3,7 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

1er étage

Appartement 3 - Salle de bains



☒ superficie : 12.97 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 2.32 m

Hauteur sous-plafond	3,2 m
Type	Non équipée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

1er étage

Appartement 3 - Wc



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.73 m

Accès

Hall d'entrée commun

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Porte

Type double

Matière bois

Sol

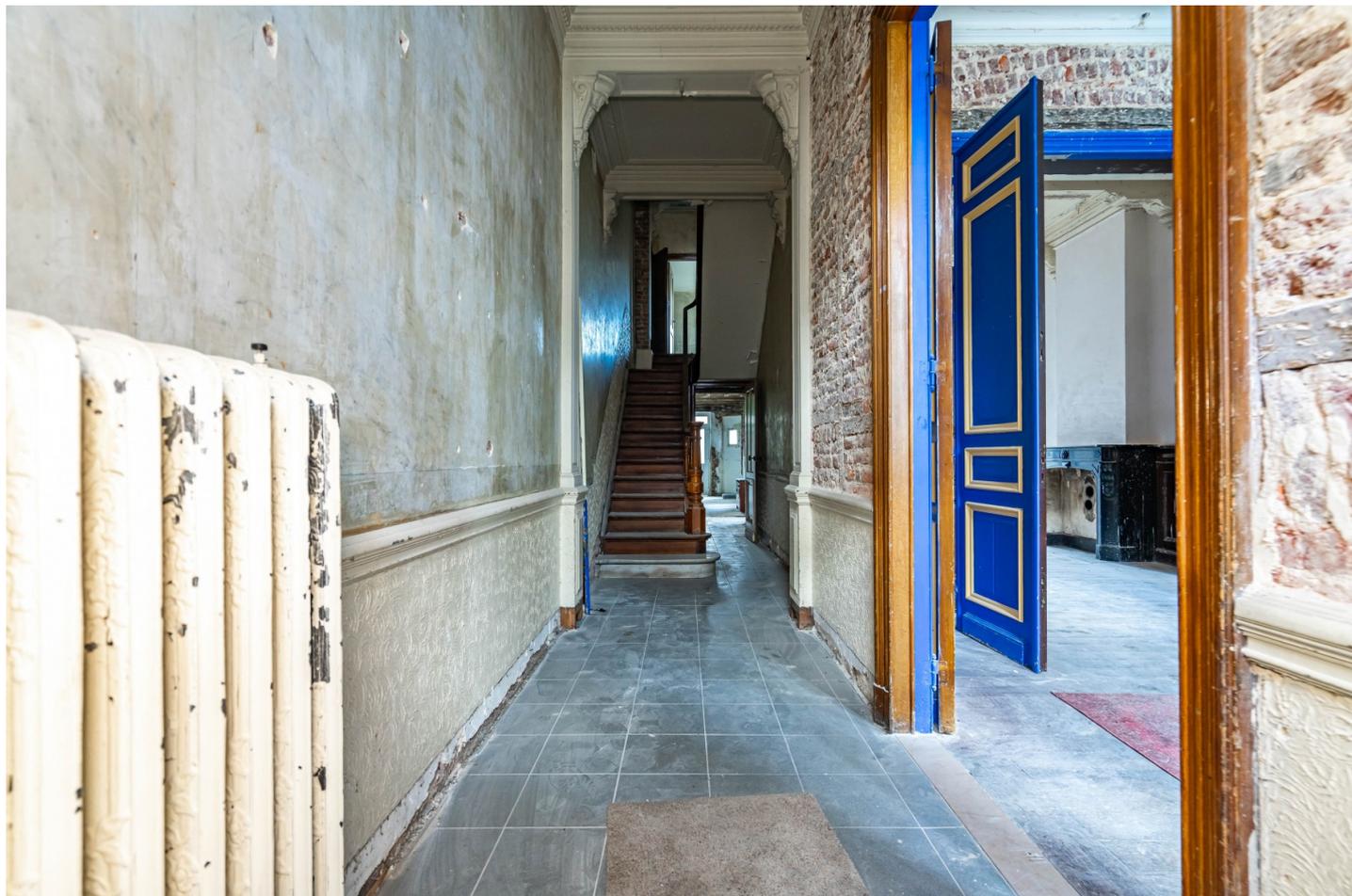
Parquet

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 15.19 m²

Longueur : 9.63 m

Largeur : 1.84 m

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant avec palier

Carrelage

4,0 m

1er étage

Commun - Hall



 superficie : 12.34 m²

Longueur : 6.99 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond 3,7 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Placard

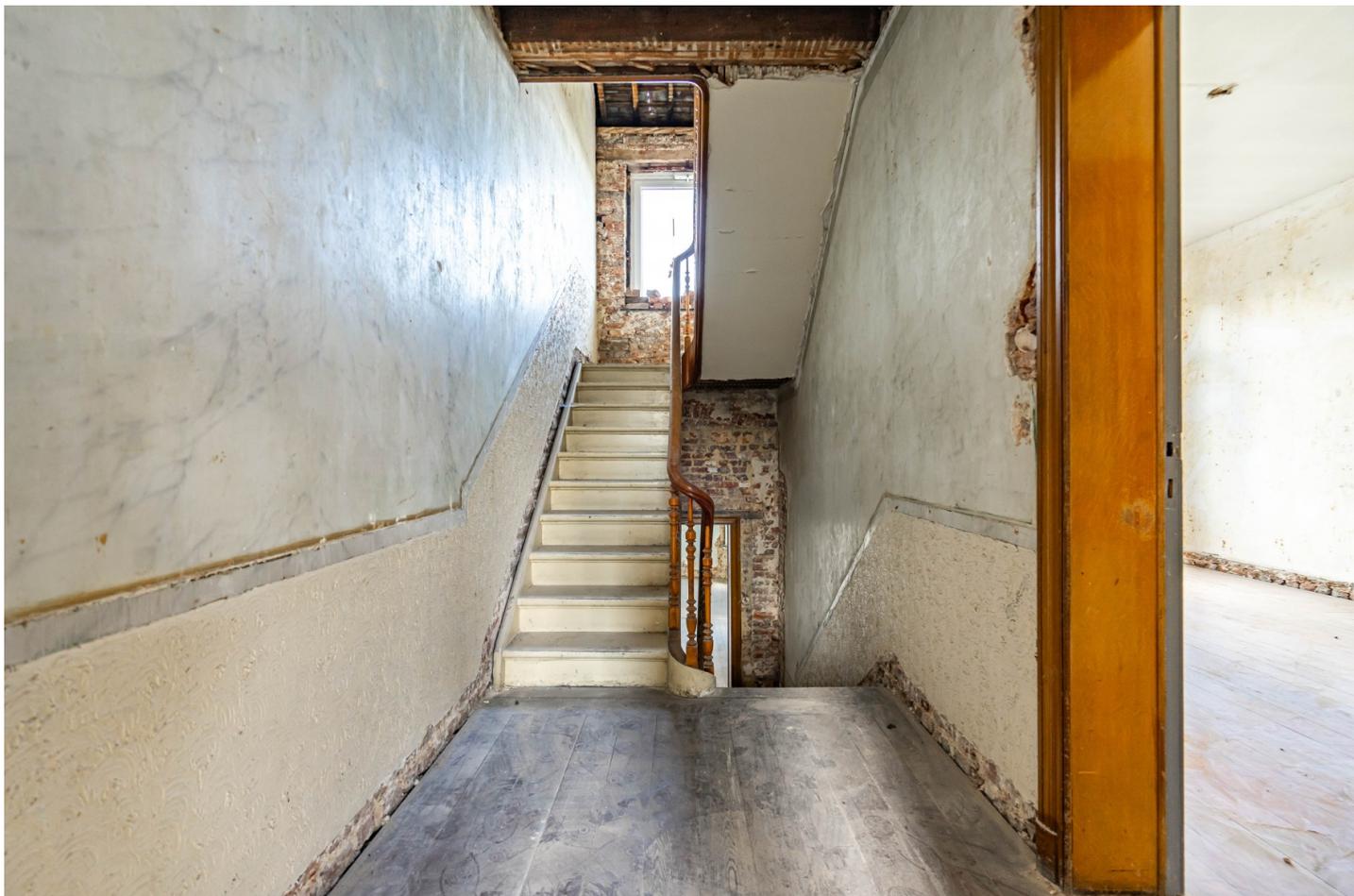
Sol

Portes battantes

Parquet

2ème étage

Commun - Hall



 superficie : 10.26 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Sol

Parquet

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 3.80 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.35 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 8.41 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 1.58 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 3



 superficie : 10.29 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.27 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 3



 superficie : 10.29 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.27 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Hall de cave



 superficie : 11.10 m²

Longueur : 6.68 m

Largeur : 1.74 m

Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Escalier	
Type de plafond	Voussettes		Matériaux bois
Éclairage	Point lumineux au plafond		Type droit

Sous-sol

Commun - Cave à vin



 superficie : 5.30 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 1.57 m

Sol

Pavés

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Type de plafond

Voussettes

Sous-sol

Commun - Chaufferie



☒ superficie : 15.36 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.66 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.00 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.72 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.44 m	3.60 m	19.15 m ²
Cuisine	2.74 m	2.94 m	8.04 m ²
Chambre	4.38 m	3.86 m	16.62 m ²
Salle de bains	7.73 m	2.44 m	17.17 m ²
Wc	0.74 m	0.72 m	0.53 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.63 m	1.84 m	15.19 m ²
Escalier	1.39 m	0.72 m	1.00 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	6.99 m	1.77 m	12.34 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	5.77 m	1.77 m	10.26 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.81 m	1.35 m	3.80 m ²
Cave 2	5.30 m	1.58 m	8.41 m ²
Cave 3	4.53 m	2.27 m	10.29 m ²
Cave 3	4.53 m	2.27 m	10.29 m ²
Hall de cave	6.68 m	1.74 m	11.10 m ²
Cave à vin	5.30 m	1.57 m	5.30 m ²
Chaufferie	4.19 m	3.66 m	15.36 m ²

Appartement 2

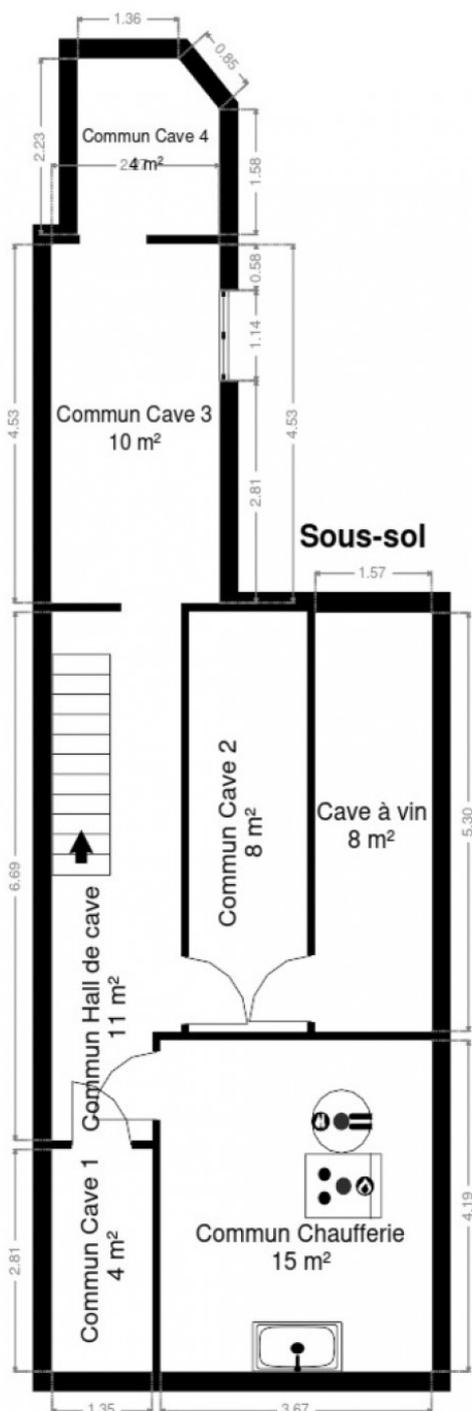
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.57 m	4.58 m	25.20 m ²
Salle à manger	5.76 m	3.67 m	20.78 m ²
Cuisine	7.48 m	2.38 m	17.17 m ²

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.96 m	2.03 m	12.71 m ²
Chambre 1	4.61 m	3.40 m	15.36 m ²
Chambre 2	5.77 m	3.66 m	20.76 m ²
Salle de bains	3.42 m	2.05 m	7.04 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	5.62 m	4.43 m	17.38 m ²

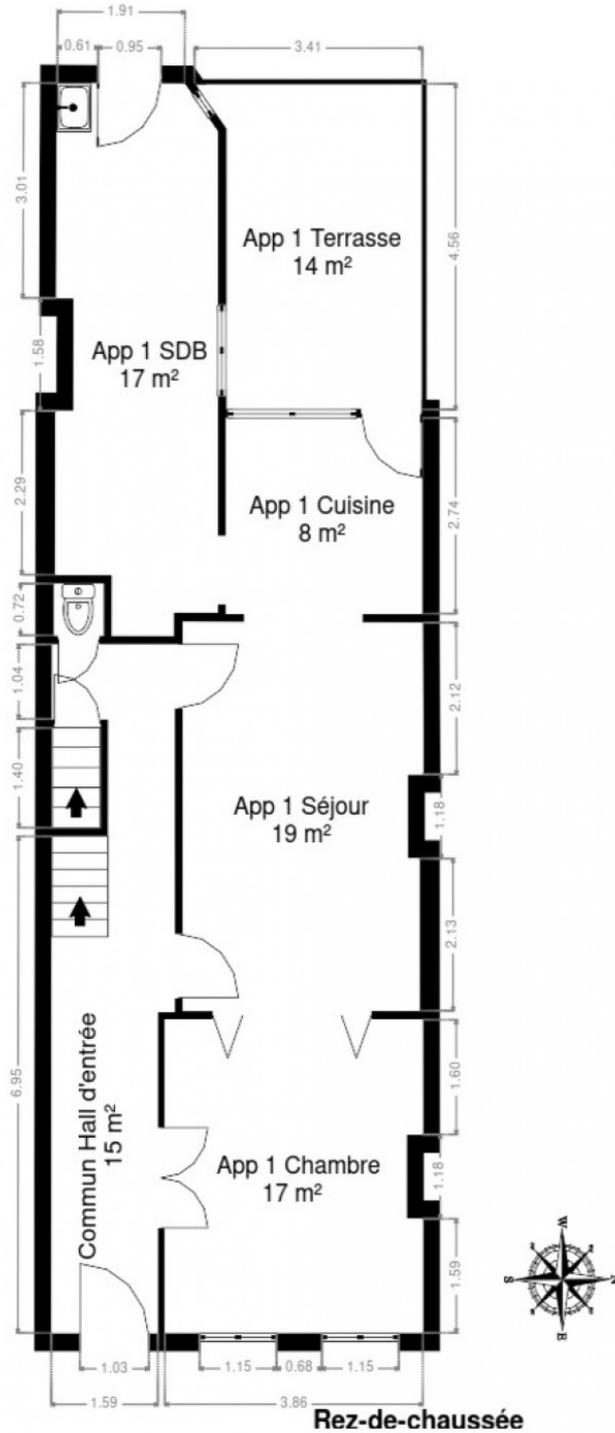
Appartement 3

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.35 m	3.68 m	19.46 m ²
Chambre	5.56 m	4.58 m	25.20 m ²
Salle de bains	5.70 m	2.32 m	12.97 m ²
Wc	1.50 m	0.73 m	1.11 m ²
Total			359.99 m²

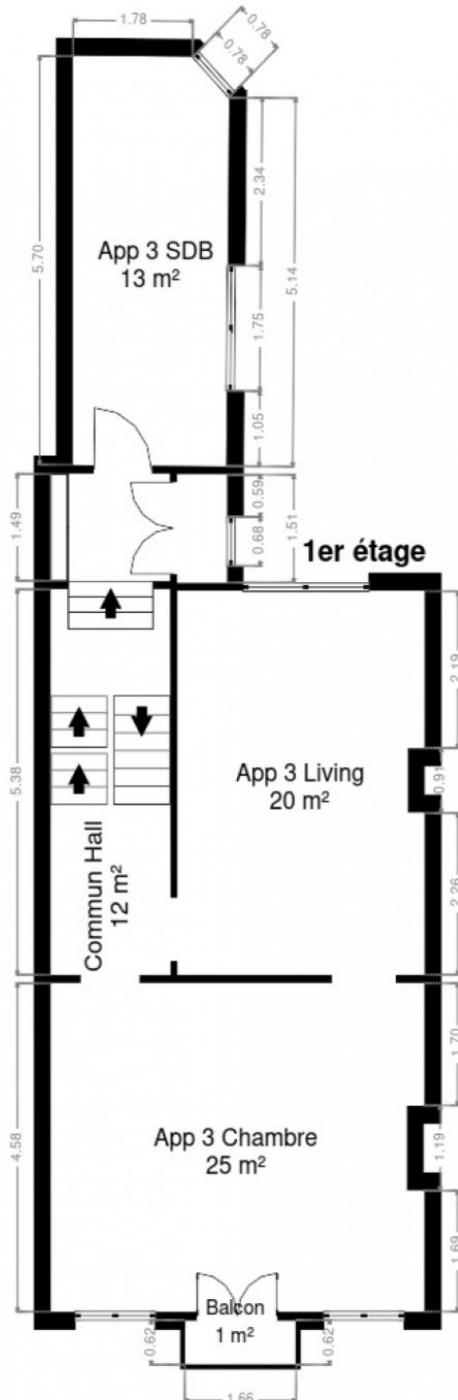
Plan - Sous-sol



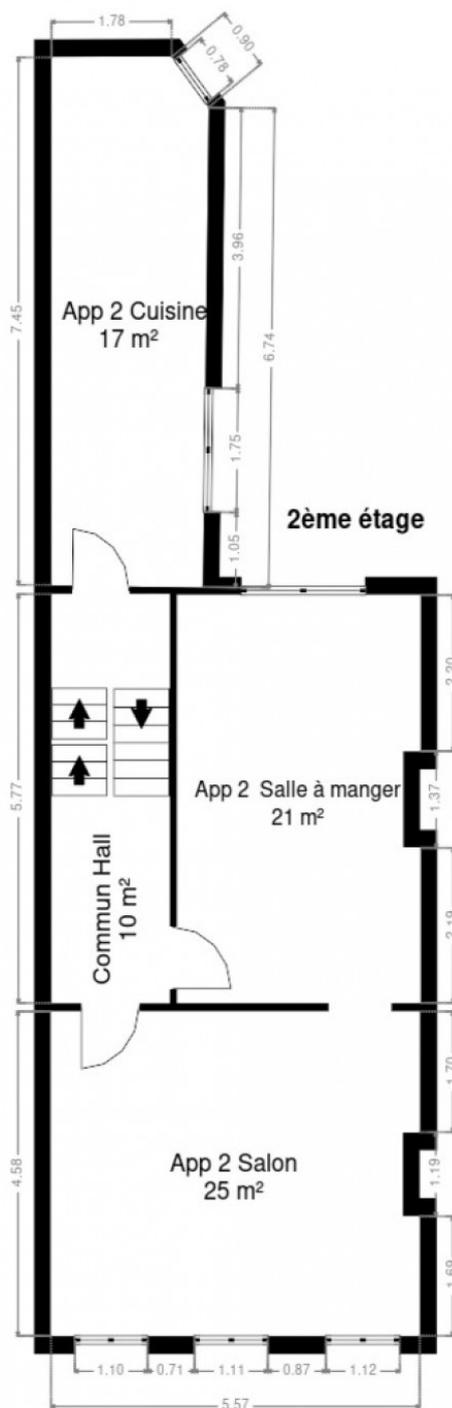
Plan - Rez-de-chaussée



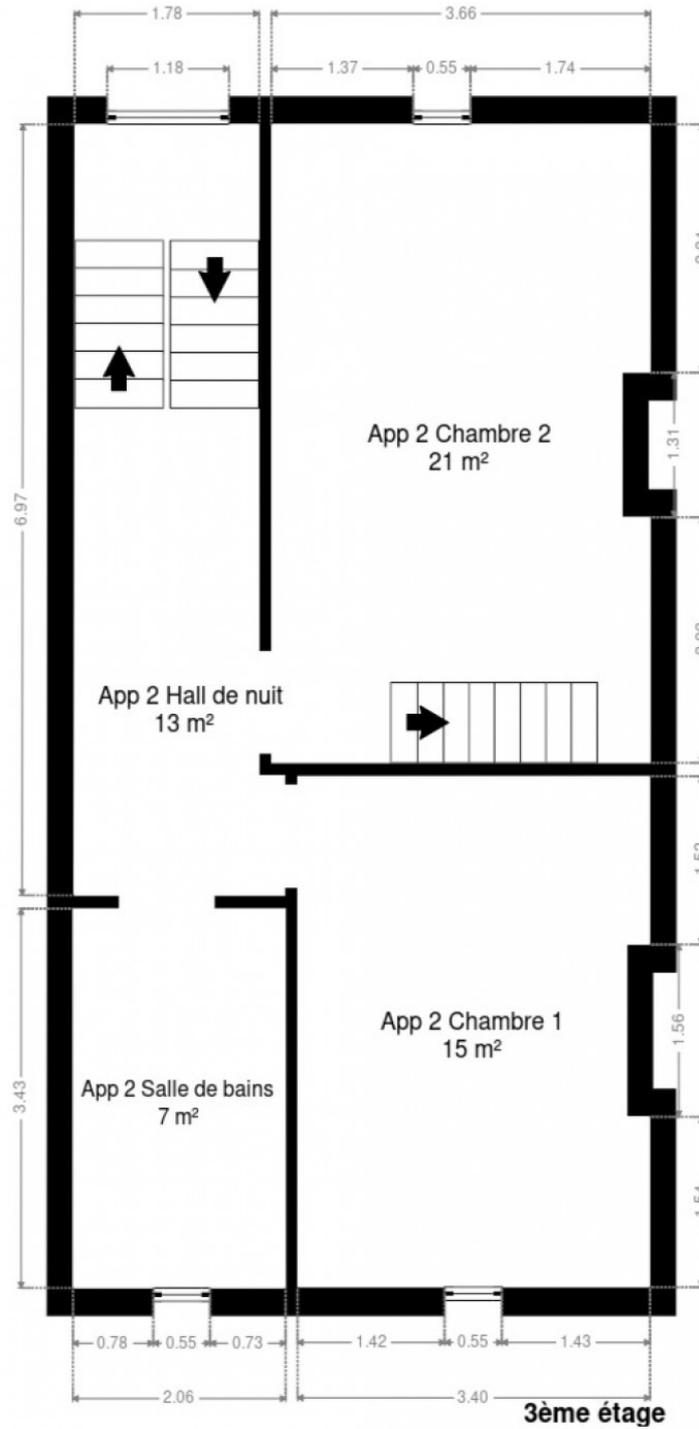
Plan - 1er étage



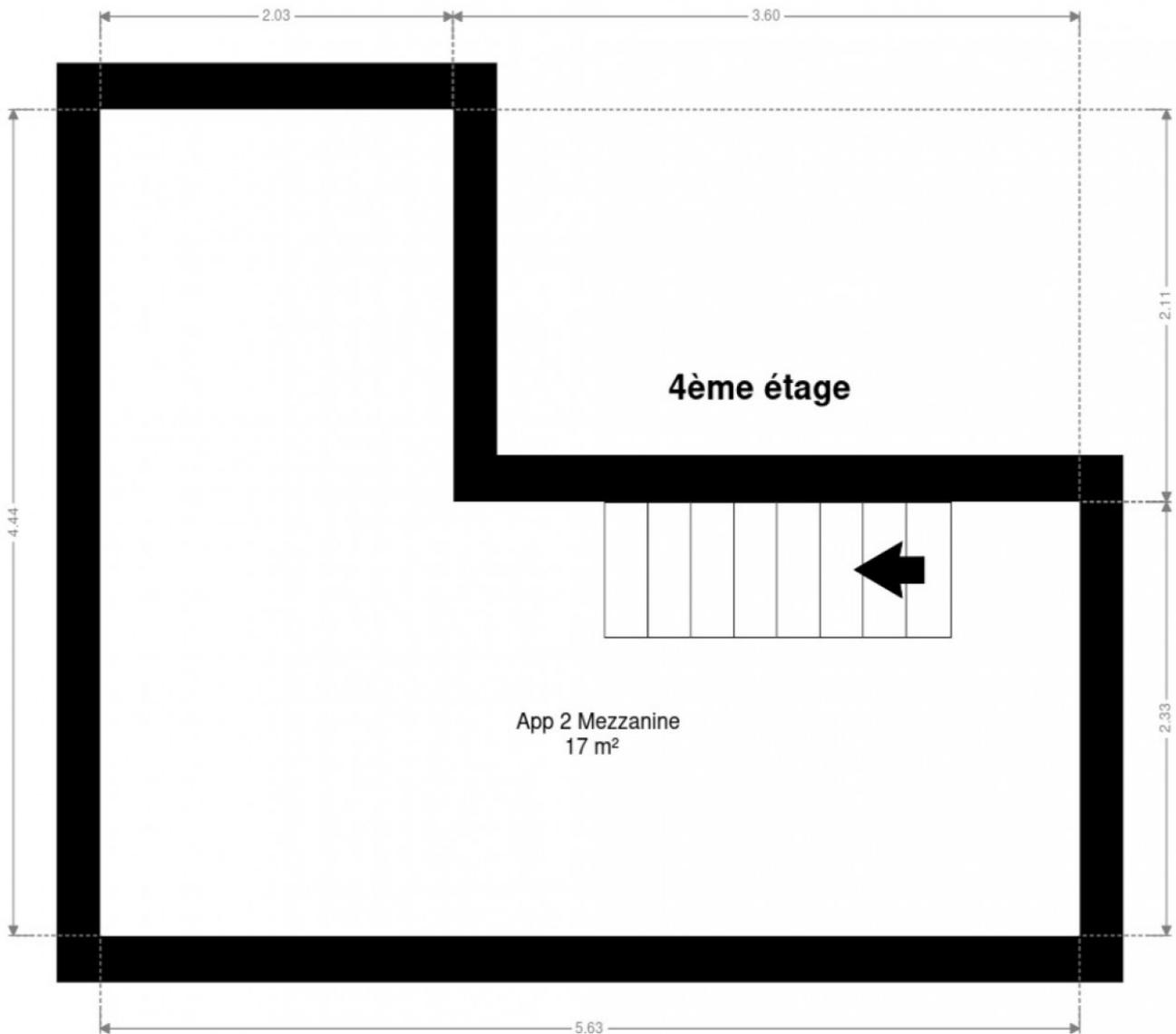
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Couleur blanc

Vitrage simple et double

Matière pvc bois

Volets type manuel

Compteur gaz

Nombre 2

Chauffe-eau

Marque acv

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à condensation

Marque saint-roch

Compt. d'eau

Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	1800 m

ÉCOLES

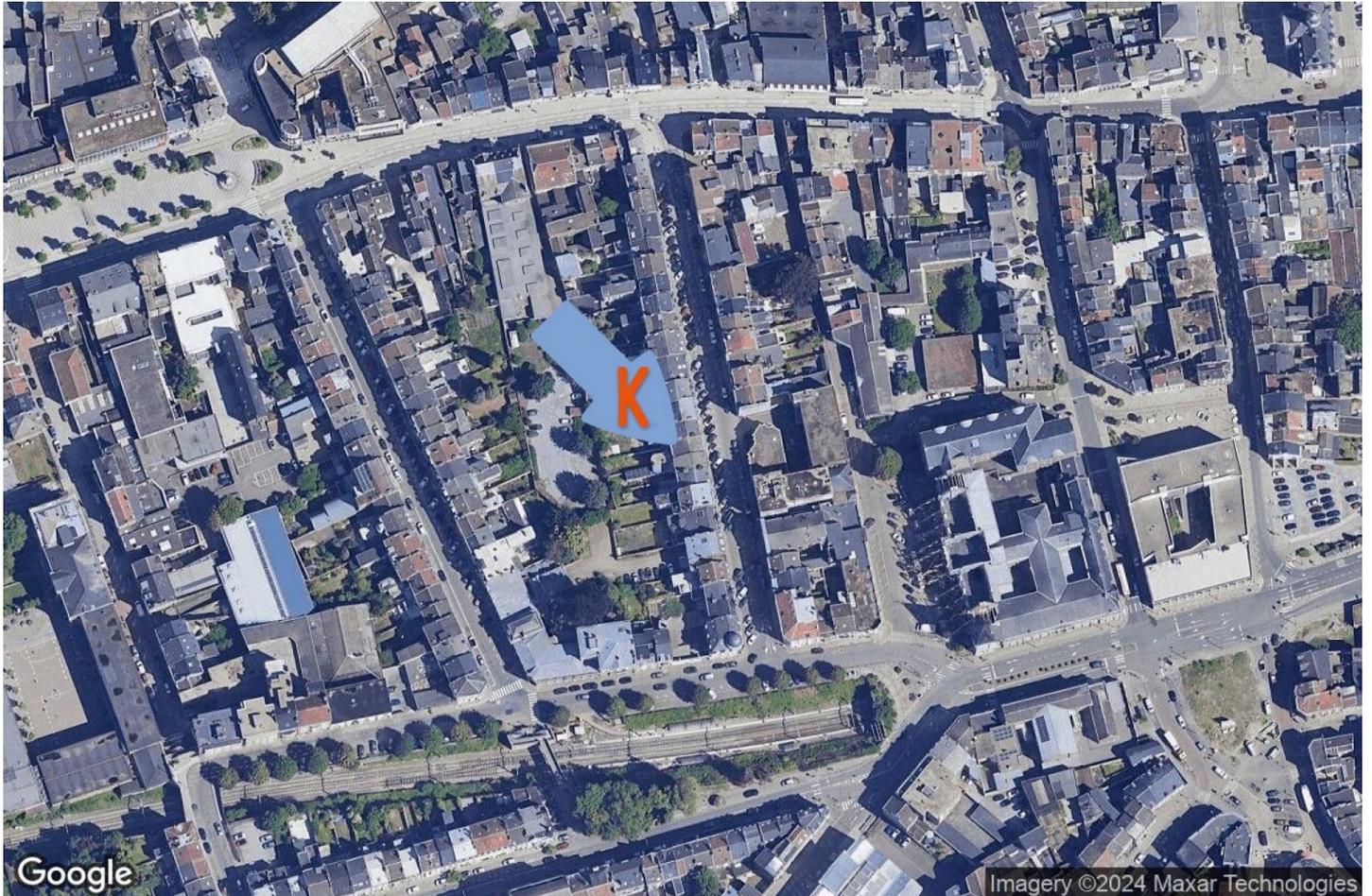
ESH	9 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	223 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	113 m
Verviers-Palais	
Université	219 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Agence d'assurance	264 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	297 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin de vêtements	422 m
Etam Lingerie	
Restaurant	453 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	458 m
Bed & Breakfast Rêver d'Art	
Hébergement	671 m
Hotel Des Ardennes	

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