



**377 000 €**

# Réf. 5564560

Chaussée de Theux 26 26 - 4802 Heusy



121 m<sup>2</sup>



3



2

SPRL Ekilibre  
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy  
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmédy  
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne  
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

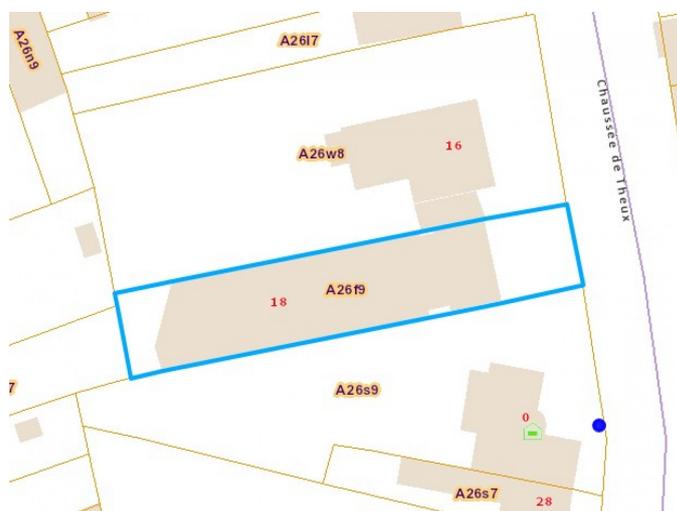
## Coordonnées du bien

Rue	Chaussée de Theux 26
N°	26
Étage	3
CP	4802
Ville	Heusy
Pays	Belgique
Latitude	50.581268
Longitude	5.865486



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	
Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	0.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	0.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

---

Etat général	Excellent
Surface habitable	110 m <sup>2</sup>
Surface totale	121 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement



## Descriptif extérieur

---

Terrasse (terrain gauche)	11 m <sup>2</sup>
Prise(s) électrique(s) 1	
Sol carrelage	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

---

3ème étage	110 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc, buanderie, hall	

3ème étage

Living



 superficie : 50.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.21 m

Largeur : 4.77 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type coulissante		Vidéophone	1
Matière pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	4
Vitrage double		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		

3ème étage

Cuisine

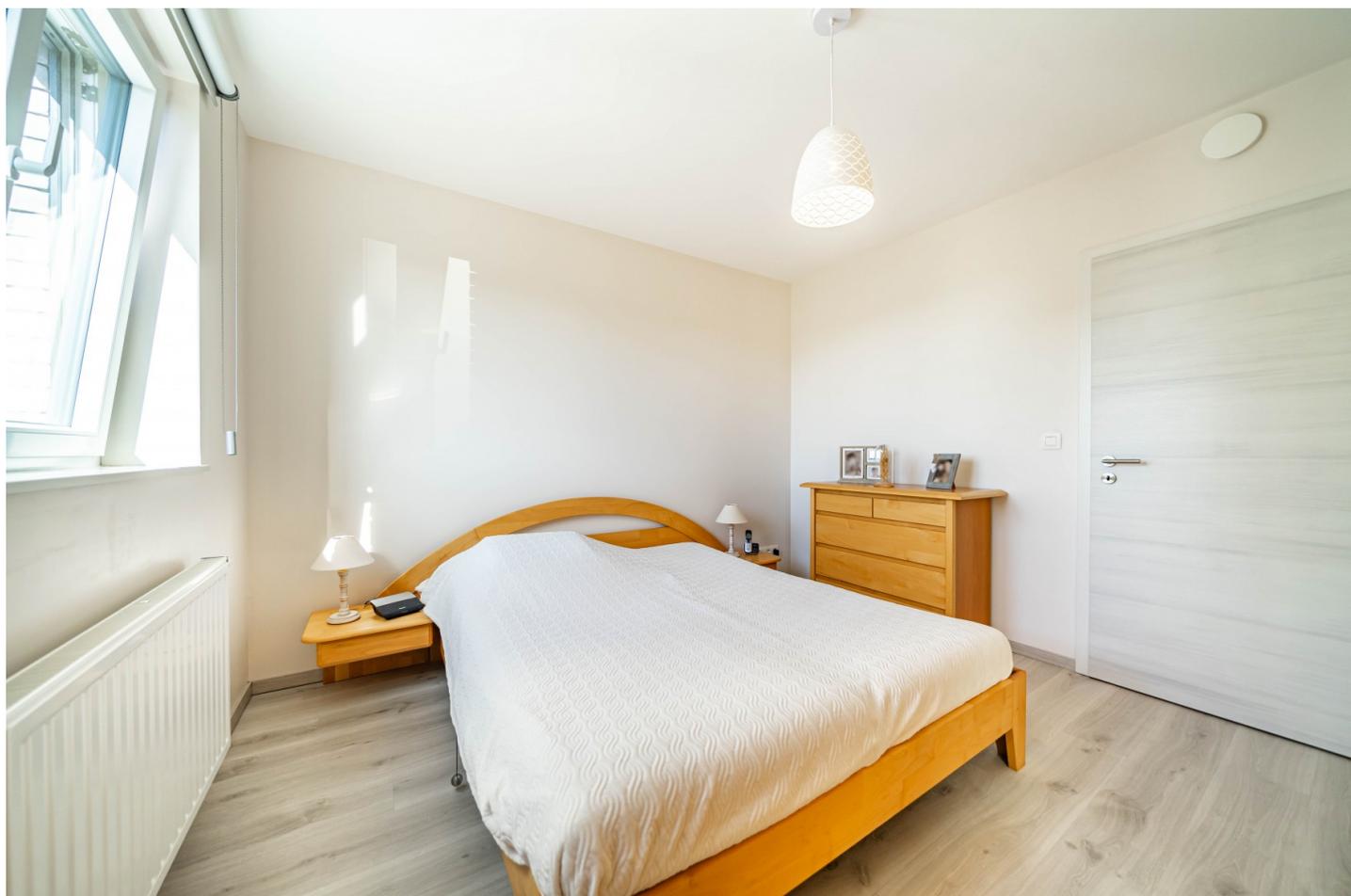


Hauteur sous-plafond 2,5 m  
 Prise(s) électrique(s) 4  
 Type Équipée  
 Ouvert sur Living  
 Évier  
 One half  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
 Plaque de cuisson  
 Type vitrocéramique  
 De la marque AEG  
 Hotte  
 Type hotte murale  
 Évacuation à recyclage  
 De la marque AEG

Frigo  
 Type encastré avec congélateur  
 De la marque AEG  
 Four  
 Type à air pulsé  
 De la marque AEG  
 Fenêtre  
 Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Sol  
 Carrelage  
 Éclairage  
 Point lumineux au plafond  
 Chauffage  
 Radiateur(s)

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 11.77 m<sup>2</sup>

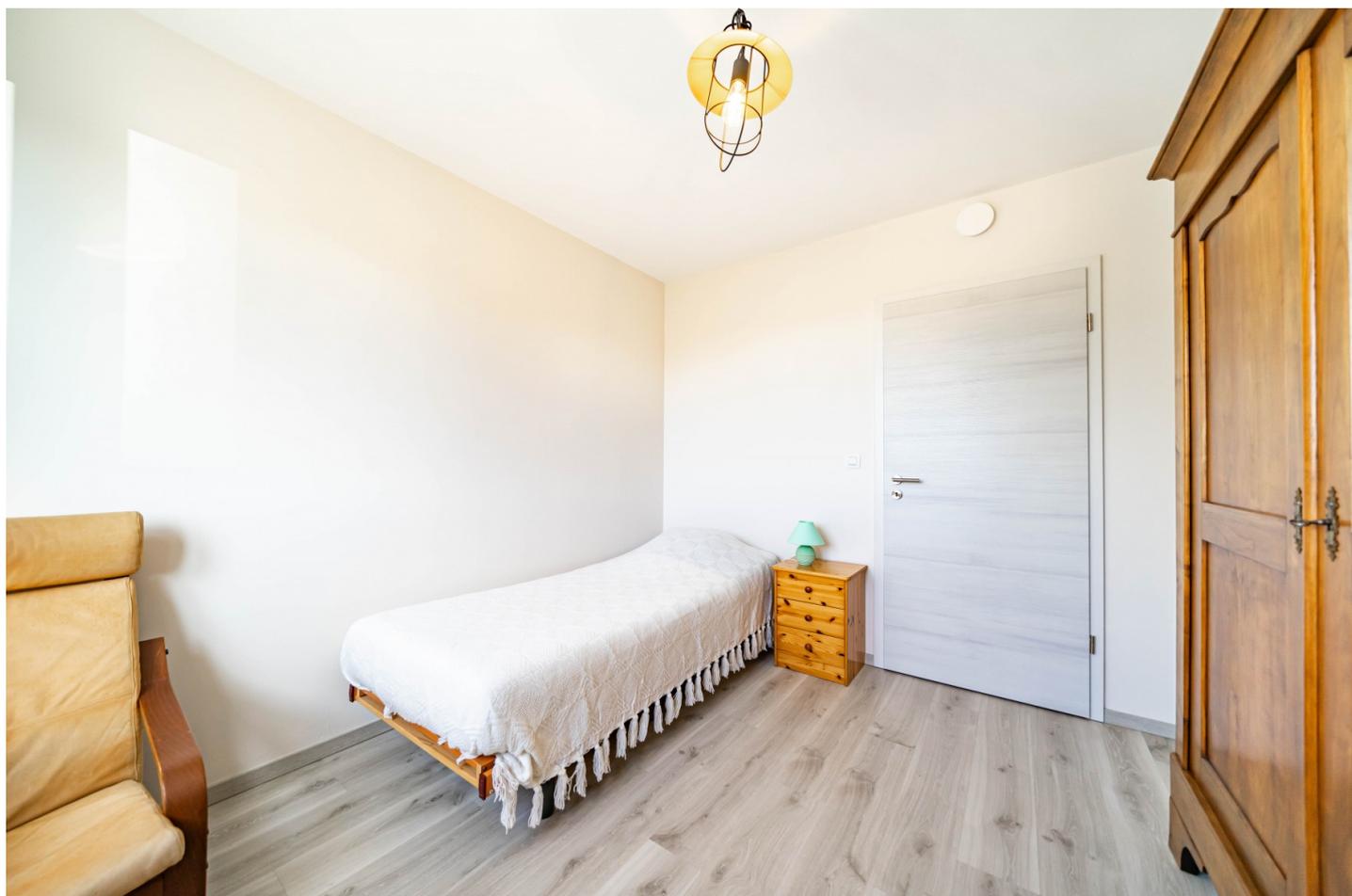
Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 10.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 10.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.40 m<sup>2</sup>

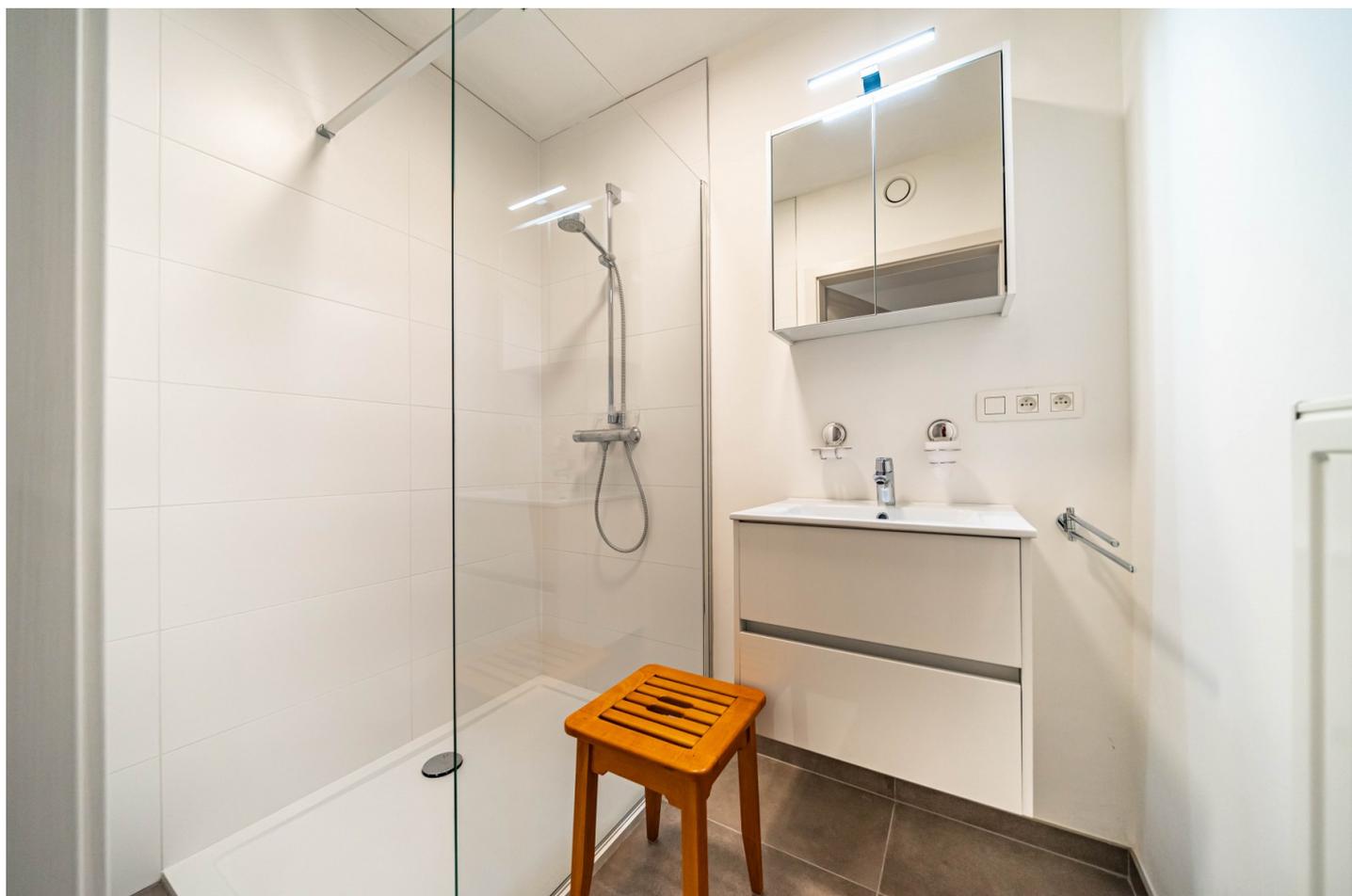
Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

3ème étage

Salle de douche



 superficie : 2.90 m<sup>2</sup>

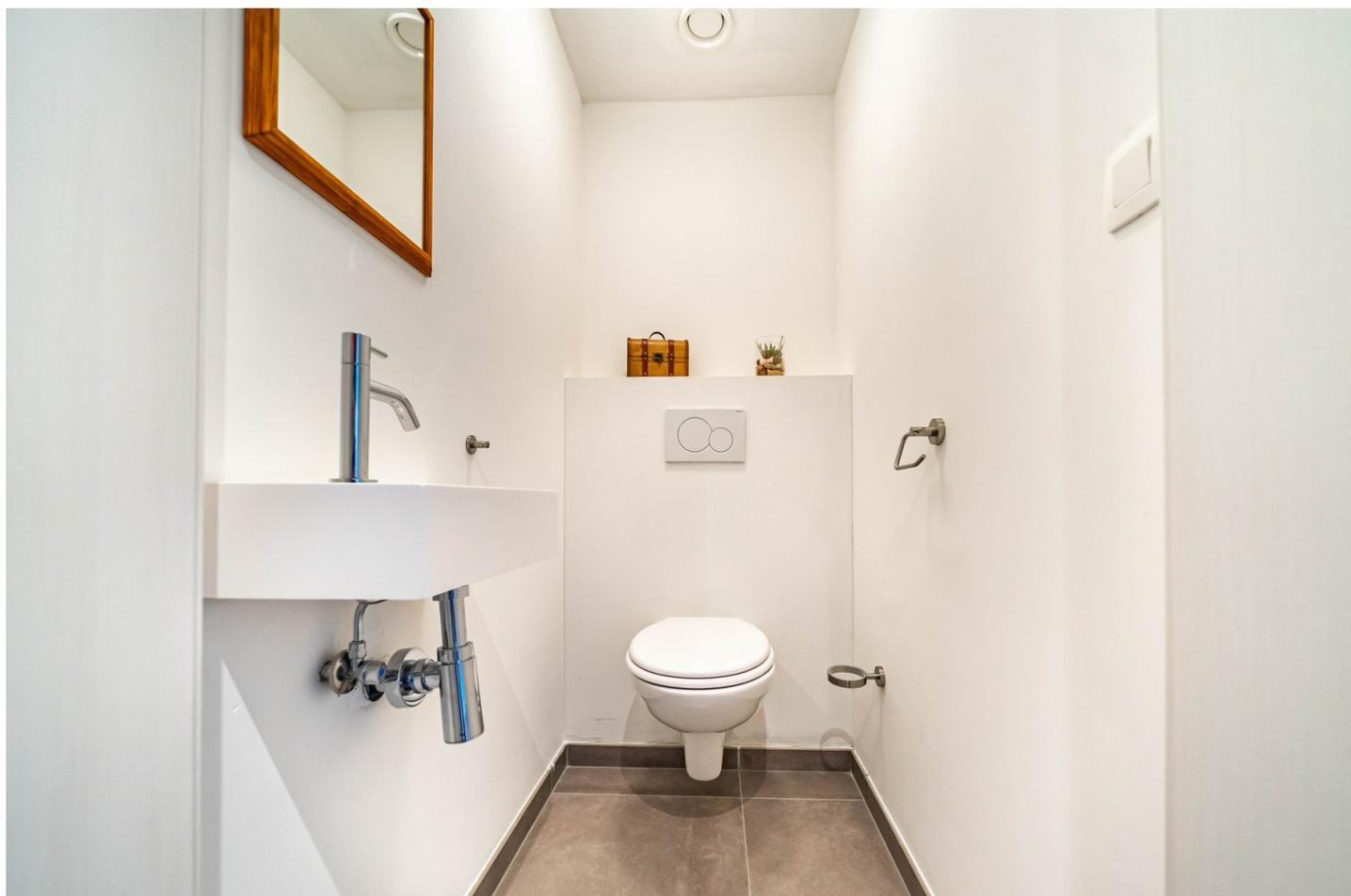
Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.44 m

Douche	Italienne	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

3ème étage

Wc



 superficie : 1.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.45 m

Largeur : 0.90 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,3 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

3ème étage

Buanderie



☒ superficie : 3.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.44 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

3ème étage

Hall



 superficie : 12.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.16 m

Largeur : 2.54 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Porte

Matière bois

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Accès

Hall d'entrée commun

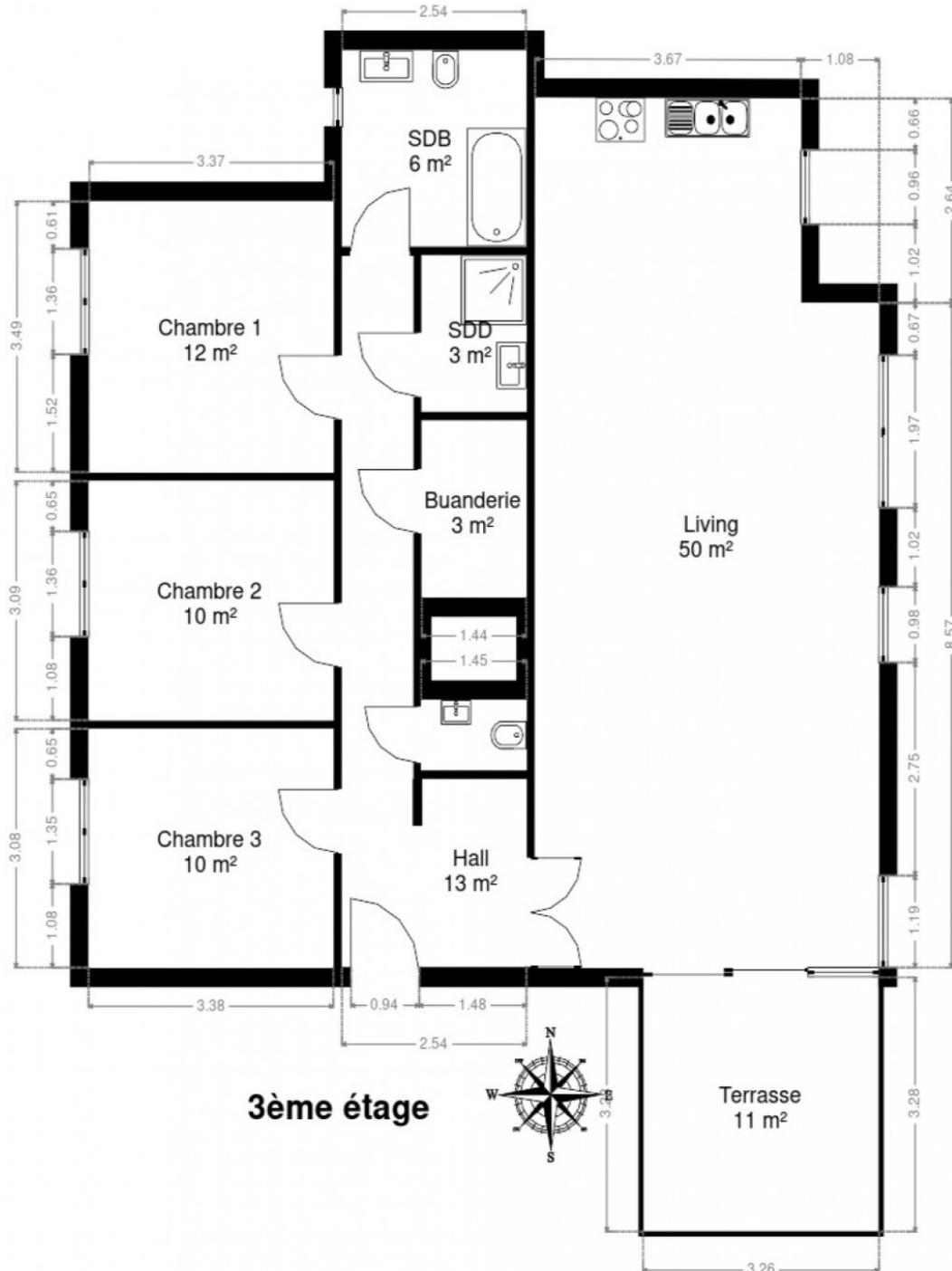
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	11.21 m	4.77 m	50.38 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.49 m	3.37 m	11.77 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.37 m	3.08 m	10.42 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.37 m	3.07 m	10.39 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.53 m	2.52 m	6.40 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.01 m	1.44 m	2.90 m <sup>2</sup>
Wc	1.45 m	0.90 m	1.31 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.27 m	1.44 m	3.28 m <sup>2</sup>
Hall	9.16 m	2.54 m	12.75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>109.6 m<sup>2</sup></b>

---

Plan - 3ème étage



Extérieur

---



## Technique

Année de construction 2021

Matériaux façade

Brique

Crépis

Etat Bon

Châssis

Couleur gris anthracite

Matière pvc

Année 2021

Vitrage double

Compteur gaz Individuel

Ventilation Double flux

Détecteur incendie Nombre 2

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à ventouse à condensation

Marque vaillant

Année 2021

Thermostat d'ambiance

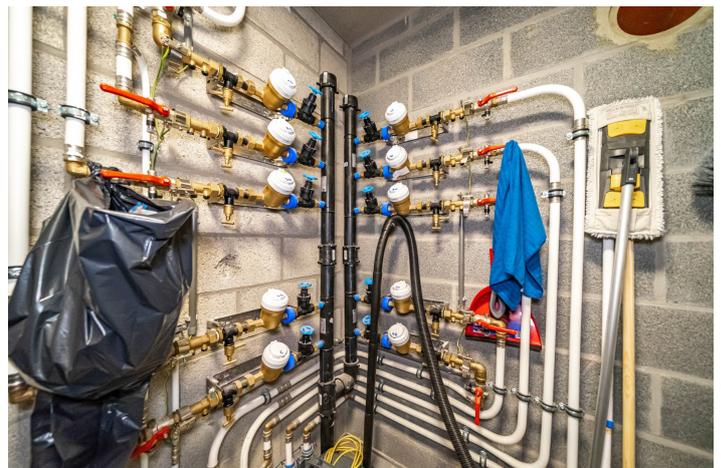
Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Local poubelles Oui

Internet Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	1100 m

### ÉCOLES

École Fondamentale René Hausman	372 m
ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	568 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	423 m
CHR Verviers	
Université	469 m
Docteur Dethier Sophie	
Point d'intérêt	660 m
Le Forem - Centre de formation de Heusy	
Restaurant	831 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	939 m
Bed & Breakfast Rêver d'Art	
Hébergement	1046 m
Hotel Des Ardennes	
Gare	1060 m
Verviers-Palais	
Station de transit	1065 m
Verviers-Central	

## Plan situation



📍 Ekilibre

📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy

✉️ [verviers@ekilibre.be](mailto:verviers@ekilibre.be)

☎️ +32 87 31 63 00

🌐 <http://www.ekilibre.be/>

📄 N° IPI : 507491

👤 Ekilibre Ensival

✉️ [verviers@ekilibre.be](mailto:verviers@ekilibre.be)

☎️ +32 87 31 63 00

Ekilibre Ensival