



**199 000 €**

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

# Réf. 6913730

Gérardheid 20 - 4800 Ensival



181 m<sup>2</sup>



4



1

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



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	146 m <sup>2</sup>
Surface totale	181 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Aménagé pelouse  
Fermé  
Nord-ouest  
En pente  
Terrasse multiple (terrain arrière)  
Éclairage Pergola sol carrelage  
Orientation nord-ouest métré surface 13 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2 Pergola orientation nord-ouest métré surface 11 m<sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	69 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, escalier	
1er étage	70 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, bureau, escalier	
Sous-sol	42 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.74 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m
Matière pvc vitrée		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Vitrage double		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>		<b>Escalier</b>	
Carrelage		Matériaux bois	
Quick-Step		Type 1/4 tournant	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 25.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.71 m

Largeur : 4.50 m

**Ouvert sur**

Cuisine  
Salle à manger

**Fenêtre**

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

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

1

**Prise téléphone**

1

**Prise réseau**

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.58 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Ouvert sur** Salon

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Quick-Step

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 5.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.72 m

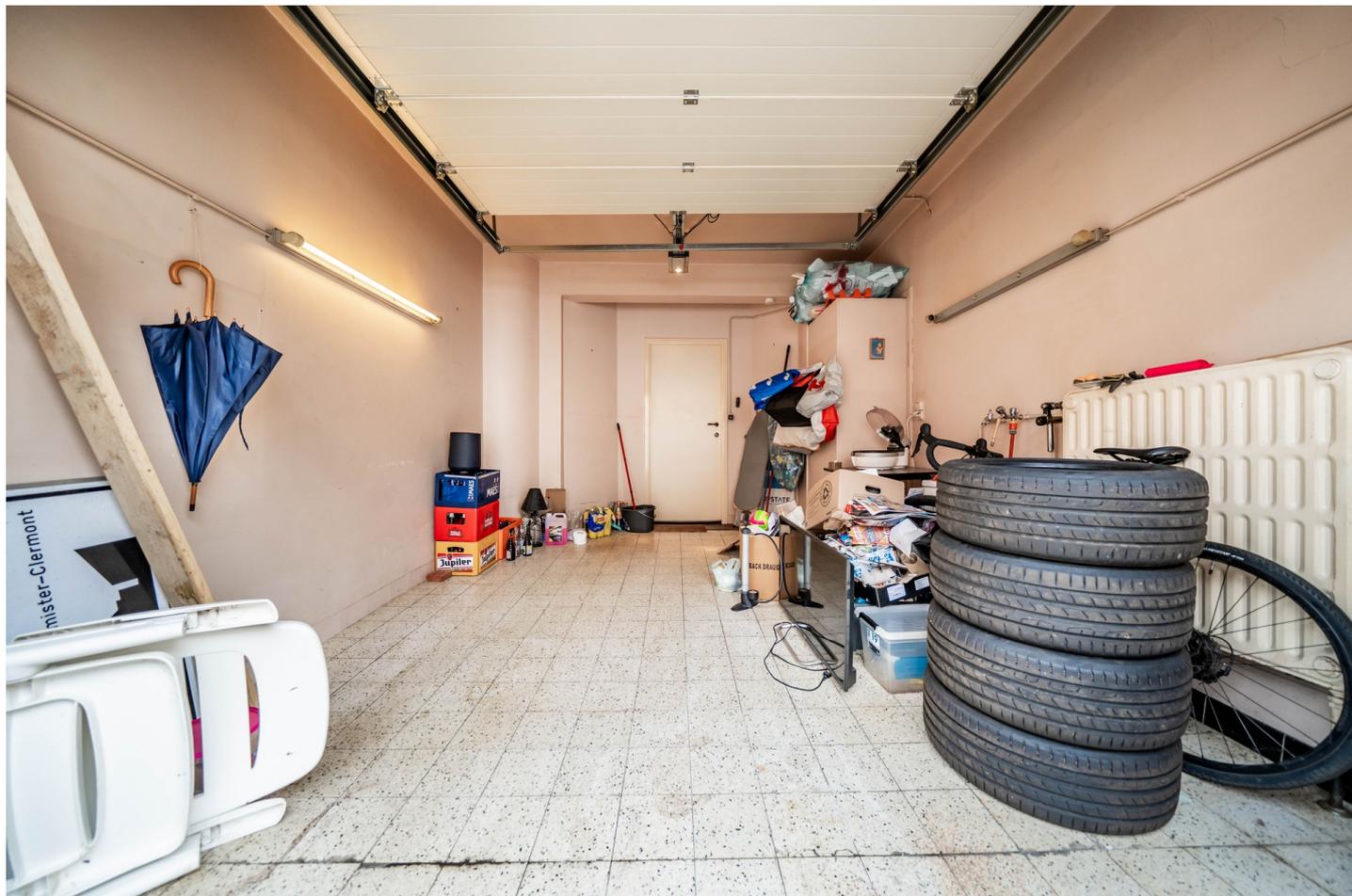
Largeur : 2.04 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Équipée  
**Ouvert sur** Salon  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type gaz  
 De la marque Valberg  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Valberg

**Frigo**  
 Type avec congélateur externe  
 De la marque Hisense  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Valberg  
**Sol** Quick-Step  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Placard** Portes battantes

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.20 m<sup>2</sup>

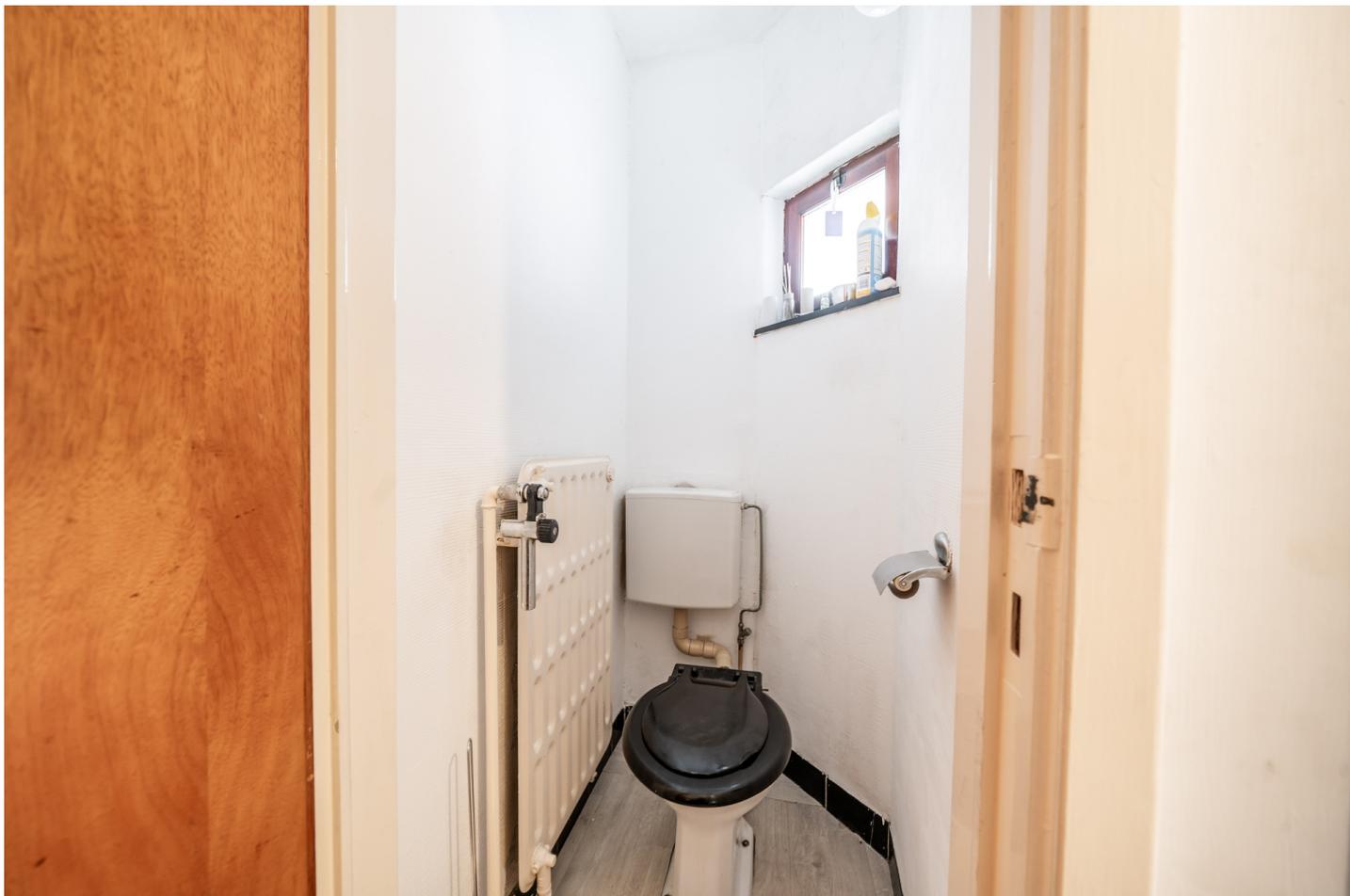
Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.54 m

<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Arrivée d'eau</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,8 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.16 m

Largeur : 0.80 m

**WC** Classique

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

Quick-Step

2,5 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.58 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.58 m

<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.54 m

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 9.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 2.06 m

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.05 m

**Hauteur sous-plafond** 2,7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Extracteur d'air** Oui  
**Type** Bain  
**Baignoire** D'angle  
**WC** Classique

**Lavabo** Double  
**Murs** Carrelés au 3/4  
**Éclairage** Points lumineux au plafond mural  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage

1er étage

Bureau



 superficie : 5.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.59 m

Largeur : 2.04 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 2.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.72 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2,1 m

**Éclairage** Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.40 m

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2,0 m  
**Type de plafond** Plafond mansardé

**Éclairage**  
**Arrivée d'eau**

Points lumineux au plafond  
1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 5.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.07 m

<b>Accès</b>	<b>Sol</b>	Béton
Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
Jardin	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>	<b>Arrivée d'eau</b>	1
Matière bois vitrée		
Vitrage simple		

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 13.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.41 m

<b>Évier</b>	<b>Sol</b>	Béton
Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
Matière pierre	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
Châssis type battants matière bois	<b>Evacuation d'eau</b>	1
Vitrage simple	<b>Arrivée d'eau</b>	1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

✘ superficie : 0.79 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.09 m      Largeur : 0.72 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

✘ superficie : 5.22 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.55 m      Largeur : 2.04 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

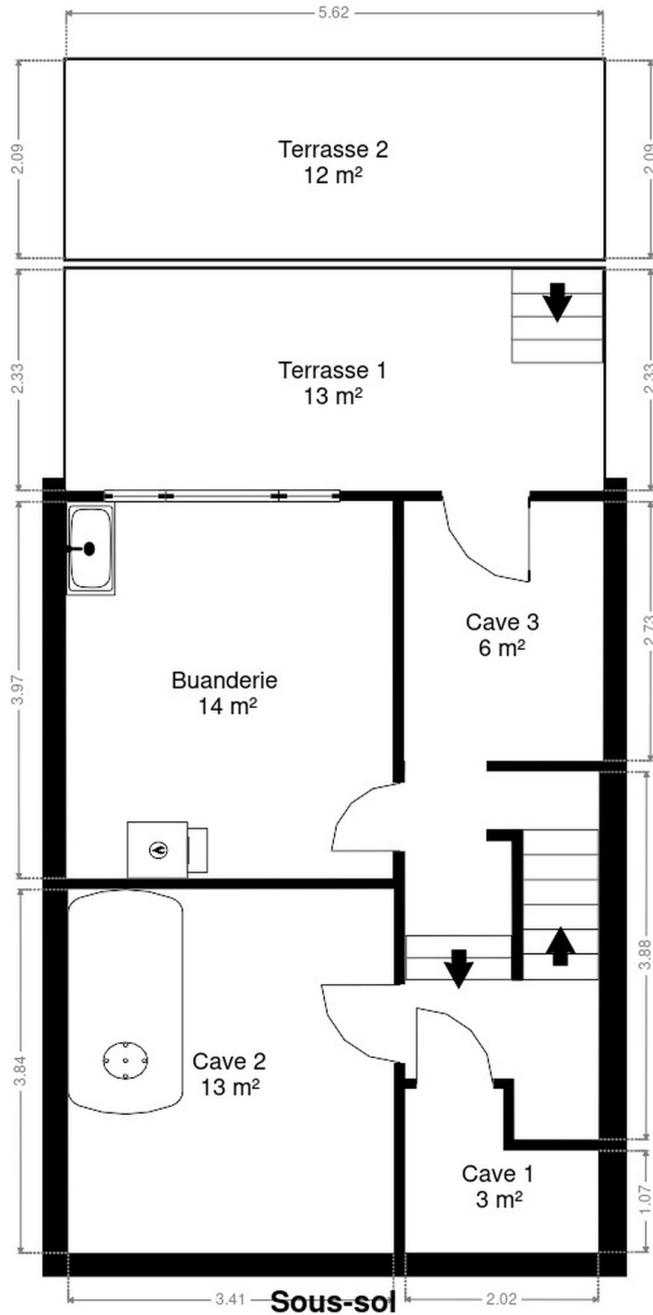
---

✘ superficie : 7.11 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.87 m      Largeur : 2.02 m

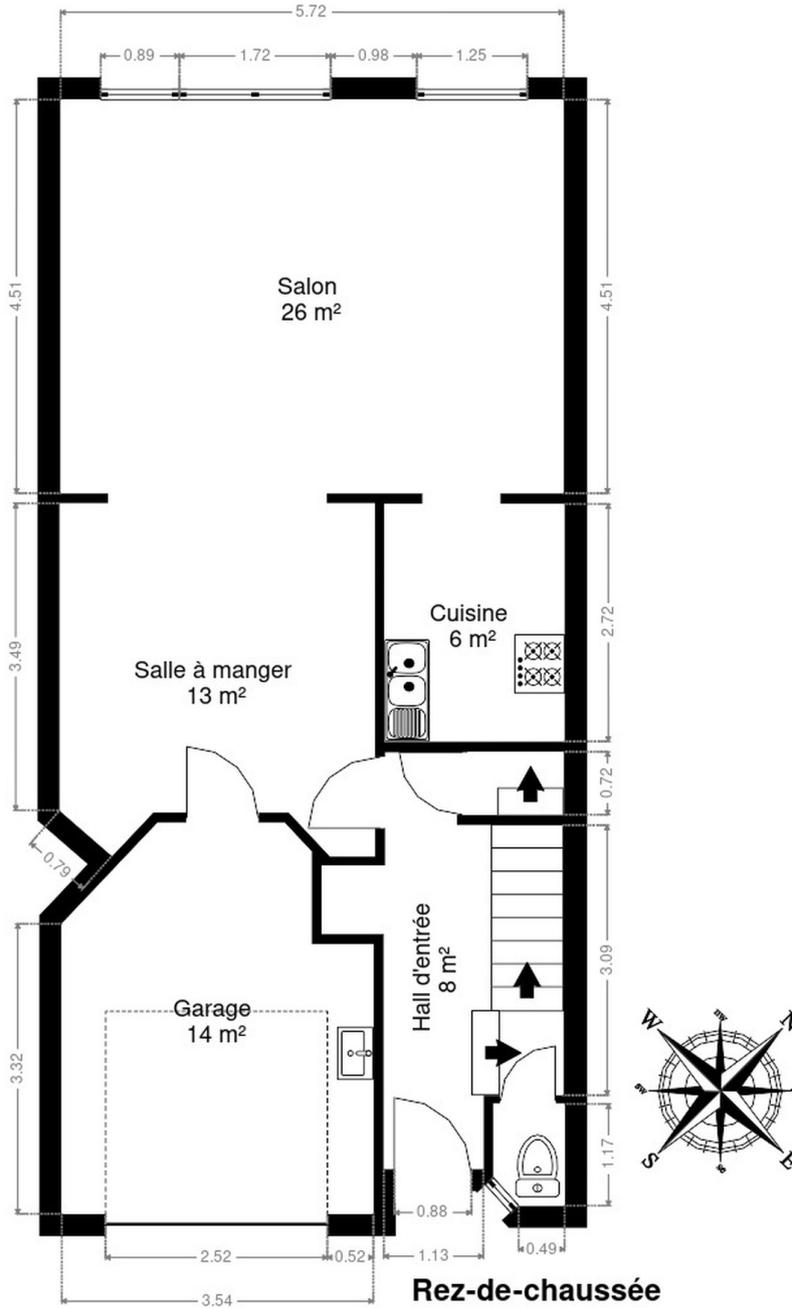
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.77 m	2.74 m	8.47 m <sup>2</sup>
Salon	5.71 m	4.50 m	25.78 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.04 m	3.58 m	13.31 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.72 m	2.04 m	5.55 m <sup>2</sup>
Garage	4.48 m	3.54 m	14.20 m <sup>2</sup>
Wc	1.16 m	0.80 m	0.89 m <sup>2</sup>
Escalier	1.09 m	0.72 m	0.79 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.03 m	3.58 m	14.30 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.04 m	3.58 m	14.22 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.49 m	3.54 m	15.95 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.49 m	2.06 m	9.29 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.81 m	2.05 m	5.79 m <sup>2</sup>
Bureau	2.59 m	2.04 m	5.28 m <sup>2</sup>
Escalier	2.55 m	2.04 m	5.22 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.01 m	1.72 m	2.82 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.83 m	3.40 m	13.06 m <sup>2</sup>
Cave 3	2.73 m	2.07 m	5.67 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.97 m	3.41 m	13.56 m <sup>2</sup>
Escalier	3.87 m	2.02 m	7.11 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>181.26 m<sup>2</sup></b>

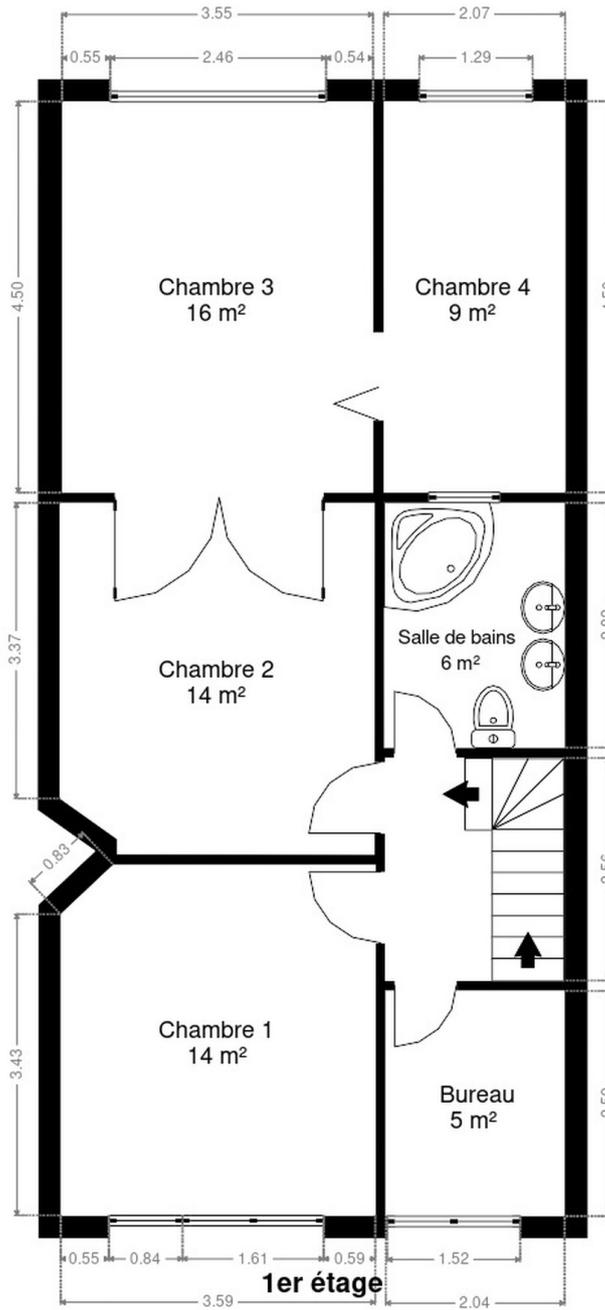
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Pierre de taille

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Matière pvc bois

Volets type manuel

Couleur blanc

Vitrage simple et double

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Ferrolli

Thermostat d'ambiance

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	900 m

### ÉCOLES

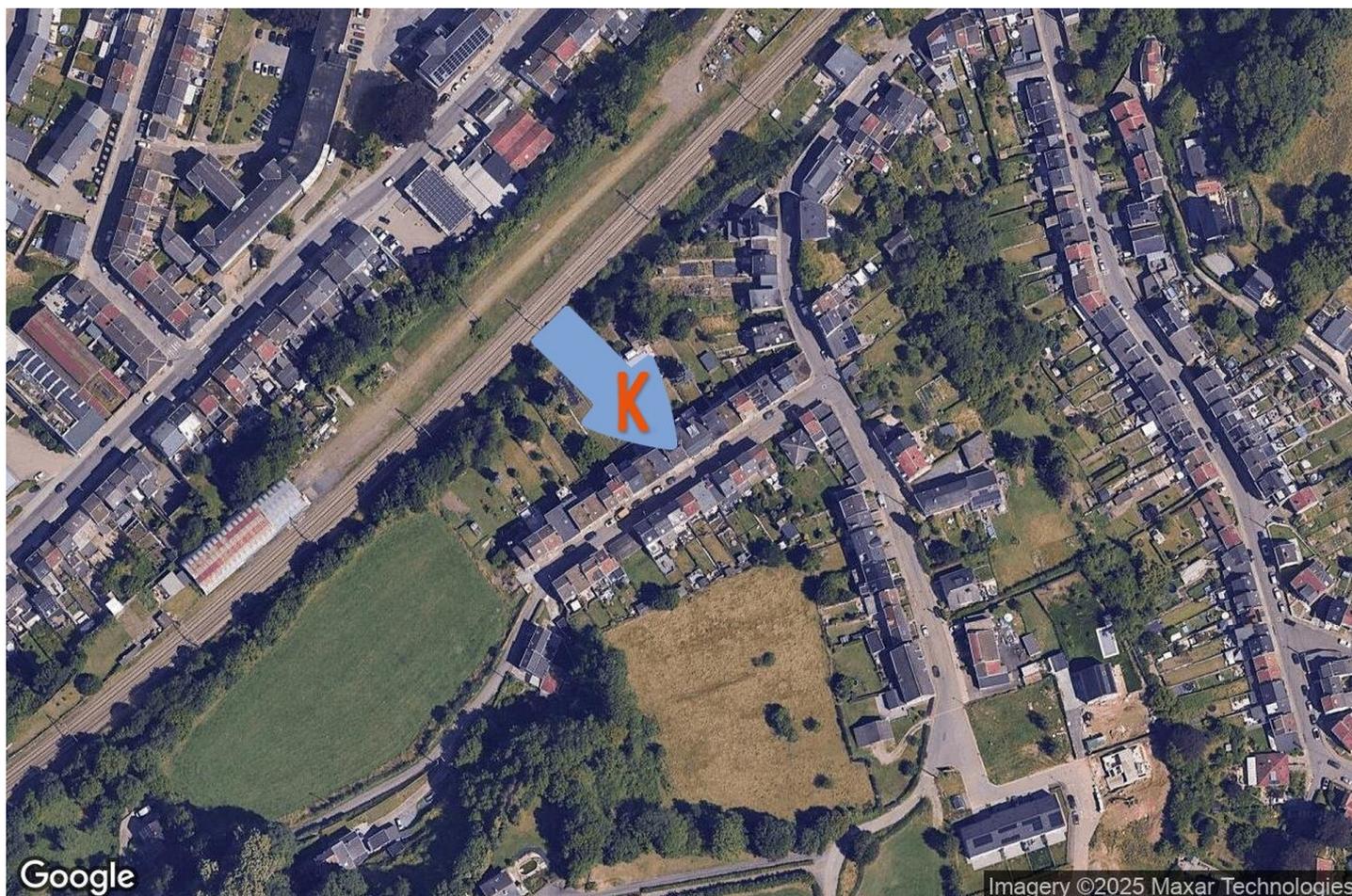
École Communale d'Ensival (Verviers)	322 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	566 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	599 m
La Villa Sauvage	
Réparation de voiture	740 m
Le Centre du Pneu	
Spa	1044 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	1045 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Hôpital	1428 m
CHR Verviers	
Station de transit	1517 m
Verviers-Central	
Hébergement	1521 m
Res	
Université	1524 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	

## 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