



399 000 €

Réf. 5333395

Avenue Hanlet 74 - 4802 Heusy



398 m²



3



1

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	Avenue Hanlet
N°	74
CP	4802
Ville	Heusy
Pays	Belgique
Latitude	50.582314
Longitude	5.865720

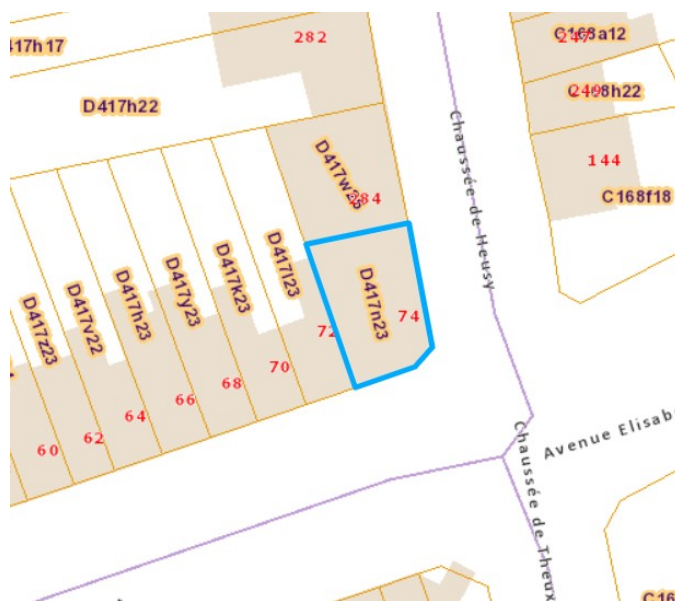


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- Orientation façade avant Est
- Déclivité

Largeur de la façade	16.00 m
Surface bâtie au sol	174.00 m²
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	174.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	288 m ²
Surface totale	398 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	30
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	3 m ²
	Orientation est
Terrasse (terrain arrière)	30 m ²
Sol béton	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	156 m ²
Rez commercial, cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, wc, lavabo, pièce 1, escalier, escalier, hall d'entree 1	
1er étage	134 m ²
Hall d'entree 2, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, débarras	
Sous-sol	108 m ²
Cave 1, cave 2, hall, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie	

1er étage

Appartement - Hall d'entrée



 superficie : 14.20 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 6.01 m

Accès
Terrasse
Hall d'entrée commun

Porte
Bois
Simple

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

1er étage

Appartement - Séjour



 superficie : 53.37 m²

Longueur : 9.53 m

Largeur : 6.88 m

Accès	Balcon	Éclairage	Au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	4
Bois		Prise télédistribution	Oui
Double		Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

1er étage

Appartement - Cuisine



 superficie : 10.90 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Semi-équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox
Hotte
Hotte sous-encastree
Zanussi

Frigo
Externe
Autre
Fenêtre Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Éclairage Au plafond

1er étage

Appartement - Chambre 1



 superficie : 10.30 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,6 m

1er étage

Appartement - Chambre 2



 superficie : 14.27 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,6 m

1er étage

Appartement - Chambre 3



 superficie : 8.13 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.20 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,6 m

1er étage

Appartement - Salle de bains



 superficie : 5.95 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 2

Extracteur d'air Oui

Baignoire Ovale

Lavabo

Murs

Fenêtre

Éclairage

Double

Totalement carrelés

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Au plafond

1er étage

Appartement - Wc



 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.79 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond

1er étage

Appartement - Débarras



 superficie : 1.98 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.12 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



 superficie : 60.05 m²

Longueur : 16.21 m

Largeur : 4.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Porte

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Pvc

Prise(s) électrique(s)

17

Double

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Cuisine



 superficie : 5.52 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 1.84 m

Hauteur sous-plafond : 2,5 m
Prise(s) électrique(s) : 1
Type : Semi-équipée
Évier : Simple
Avec égouttoir : Inox

Plaque de cuisson : Électrique
Frigo : Externe
Autre : Autre
Éclairage : Mural

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Bureau 1



 superficie : 15.07 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.18 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Pvc		Éclairage	Au plafond
Double		Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Bureau 2



 superficie : 11.40 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.14 m

Type de plafond

Puits de lumière

Prise(s) électrique(s)

15

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Au plafond

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Bureau 3



 superficie : 10.72 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	26
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Bureau 4



 superficie : 24.77 m²

Longueur : 5.69 m

Largeur : 4.64 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2-5 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc



✂ superficie : 1.87 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 1.27 m

WC	Classique	Chauffage	1
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Pièce 1



 superficie : 7.72 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.46 m

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 1



 superficie : 21.66 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 4.11 m

Porte
Blindée
Anti-effraction

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Tapis plain
2,7 m
Au plafond

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 2



✂ superficie : 12.30 m²

Longueur : 5.75 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Rdc commercial - Hall



 superficie : 12.28 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 5.37 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Au plafond

Escalier

Carrelages

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée 1



 superficie : 10.09 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 2.82 m

Prise(s) électrique(s) 1

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Porte

Éclairage

Bois

Au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 21.66 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 4.11 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 12.30 m²

Longueur : 5.75 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Commun - Cave 3



✕ superficie : 6.10 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 1.45 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Éclairage Mural

Sous-sol

Commun - Hall de cave



 superficie : 12.28 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 5.37 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
Carrelages	
Droit	

Sous-sol

Commun - Chaufferie



✂ superficie : 9.45 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.84 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Éclairage Mural

Prise(s) électrique(s) 1

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.16 m² Longueur : 1.84 m Largeur : 0.63 m

1ER ÉTAGE - HALL D ENTREE 2

✕ superficie : 14.20 m² Longueur : 6.14 m Largeur : 6.02 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Escalier		Éclairage	Au plafond
Carrelages			
1/4 tournant			

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO

✕ superficie : 2.07 m² Longueur : 1.84 m Largeur : 1.12 m

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Évier	Simple

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 5.16 m² Longueur : 4.94 m Largeur : 1.07 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.13 m	6.01 m	14.20 m ²
Séjour	9.53 m	6.88 m	53.37 m ²
Cuisine	3.66 m	2.98 m	10.90 m ²
Chambre 1	3.51 m	2.93 m	10.30 m ²
Chambre 2	4.09 m	3.48 m	14.27 m ²
Chambre 3	3.69 m	2.20 m	8.13 m ²
Salle de bains	2.90 m	2.05 m	5.95 m ²
Wc	1.49 m	0.79 m	1.19 m ²
Débarras	1.75 m	1.12 m	1.98 m ²

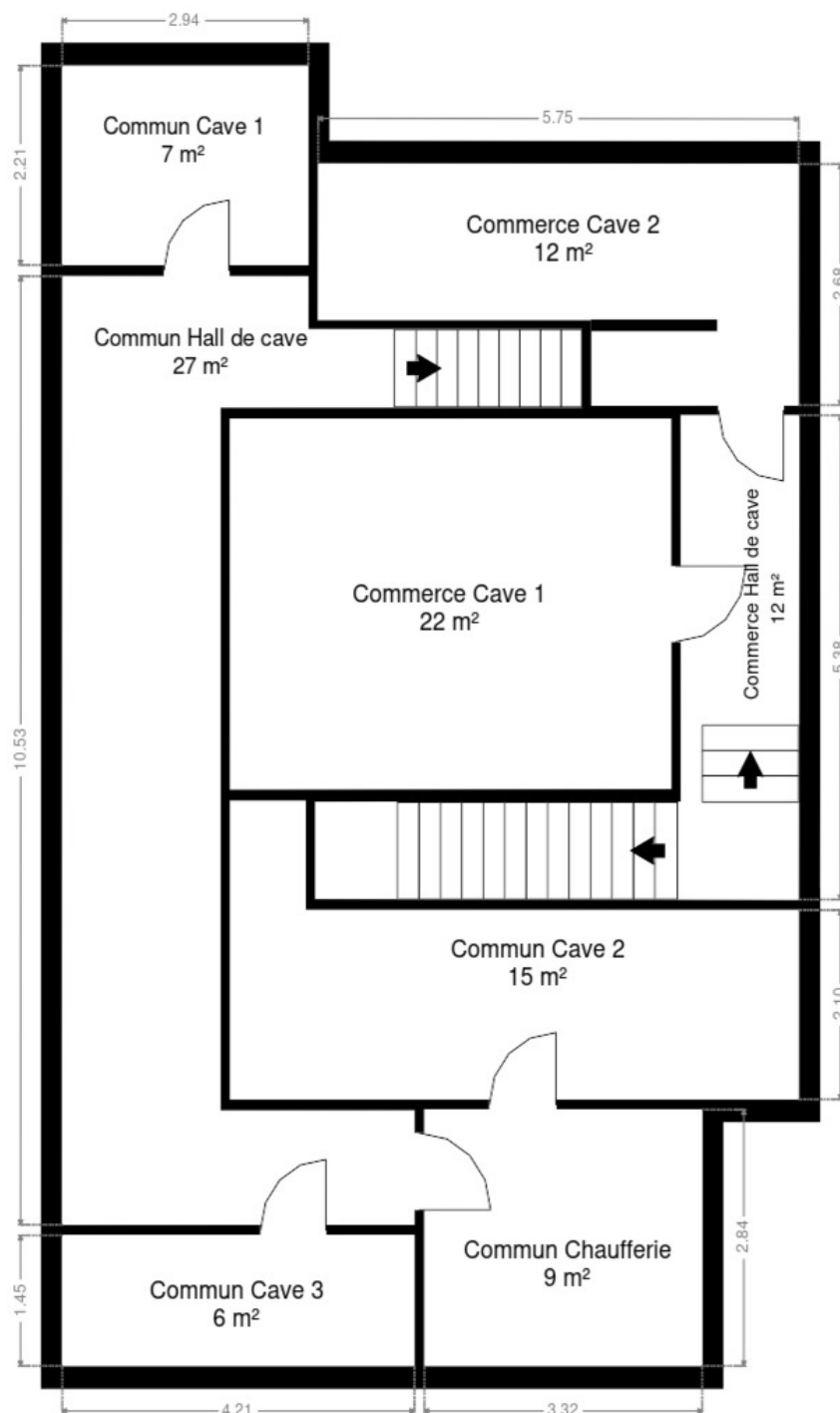
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	1.84 m	0.63 m	1.16 m ²
Hall d'entree 1	4.49 m	2.82 m	10.09 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entree 2	6.14 m	6.02 m	14.20 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.27 m	4.11 m	21.66 m ²
Cave 2	5.75 m	2.67 m	12.30 m ²
Cave 3	4.21 m	1.45 m	6.10 m ²
Hall de cave	5.78 m	5.37 m	12.28 m ²
Chaufferie	3.32 m	2.84 m	9.45 m ²

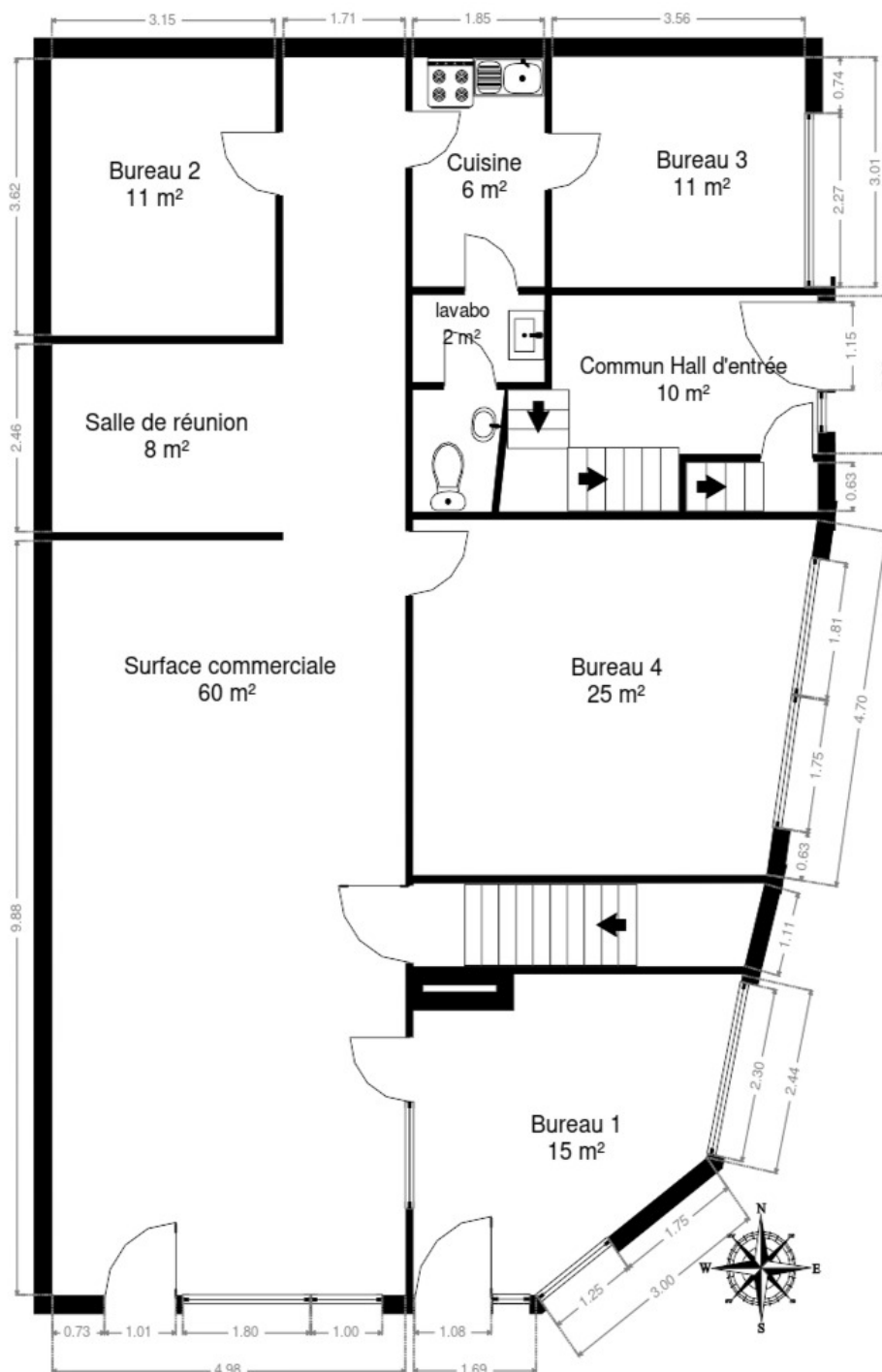
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	16.21 m	4.98 m	60.05 m ²
Cuisine	2.98 m	1.84 m	5.52 m ²
Bureau 1	4.63 m	4.18 m	15.07 m ²
Bureau 2	3.62 m	3.14 m	11.40 m ²
Bureau 3	3.56 m	3.00 m	10.72 m ²
Bureau 4	5.69 m	4.64 m	24.77 m ²
Wc	1.58 m	1.27 m	1.87 m ²
Lavabo	1.84 m	1.12 m	2.07 m ²
Pièce 1	3.14 m	2.46 m	7.72 m ²
Escalier	4.94 m	1.07 m	5.16 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.27 m	4.11 m	21.66 m ²
Cave 2	5.75 m	2.67 m	12.30 m ²
Hall	5.78 m	5.37 m	12.28 m ²
Total			398.12 m²

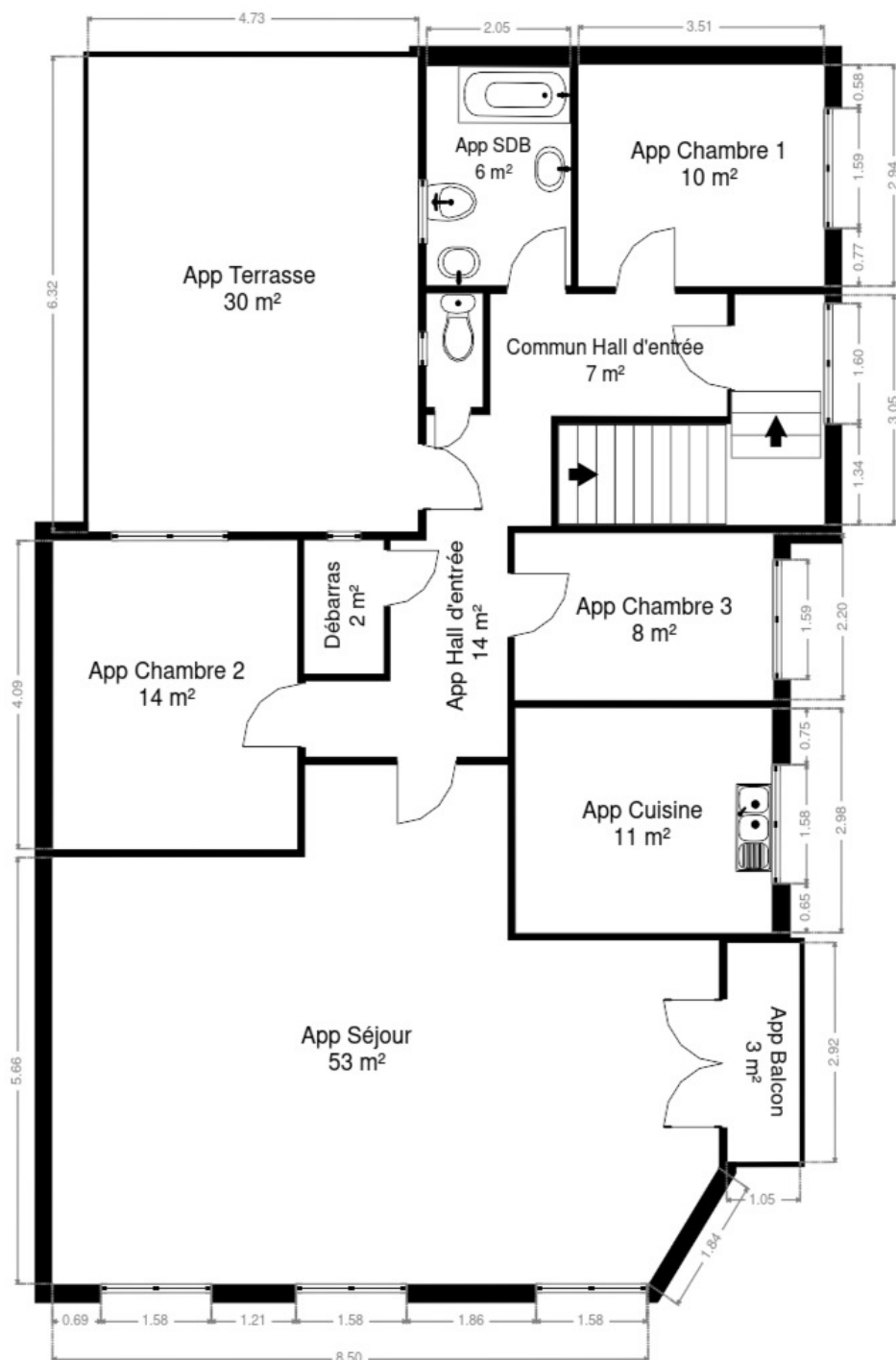
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Vitrage simple double

Compteur gaz

Nombre 2

Compteur électrique

Commun

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à condensation

Marque viessmann

Nombre 2

Thermostat d'ambiance Oui

TV

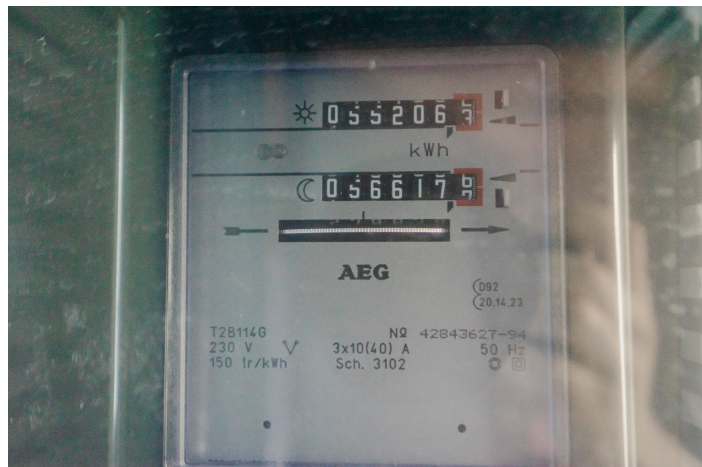
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1200 m

ÉCOLES

École Fondamentale René Hausman	392 m
Athénée Royal Verdi	979 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	110 m
ESI Informatique	
Hôpital	417 m
CHR Verviers	
Hôpital	563 m
Clinique CHC Heusy	
Restaurant	732 m
Au Clair Obscur	
Gare	945 m
Verviers-Palais	
Local	982 m
Verviers	
Station de transit	997 m
Verviers-Central	
Université	1042 m
Haute École Charlemagne	

Plan situation



🏠 Ekilibre

📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy

✉️ verviers@ekilibre.be

☎️ +32 87 31 63 00

🌐 <http://www.ekilibre.be/>

📄 N° IPI : 507491

👤 Ekilibre Ensival

✉️ verviers@ekilibre.be

☎️ +32 87 31 63 00

Ekilibre Ensival