



169 000 €

Réf. 5349254

Rue Grand-Ville 56 - 4800 Ensival



248 m²



8

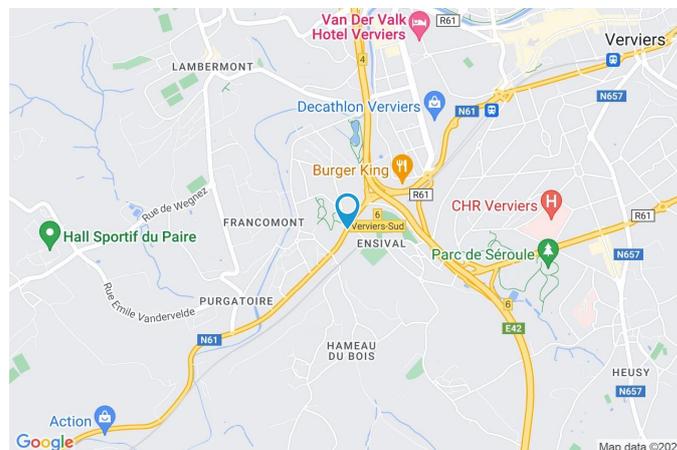


4

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	Rue Grand-Ville
N°	56
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.581841
Longitude	5.843256



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	75.00 m ²
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	135.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	248 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	34
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle de bains	4
	Immeuble de rapport



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	18 m ²
Sol béton	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m ²
Hall d'entrée, escalier, séjour, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall	
1er étage	69 m ²
Escalier, salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, buanderie, hall	
2ème étage	65 m ²
Escalier, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
3ème étage	59 m ²
Escalier, salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	
Sous-sol	54 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, cave	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Séjour



Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 1



☒ superficie : 12.45 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 2



✘ superficie : 12.93 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 6.53 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

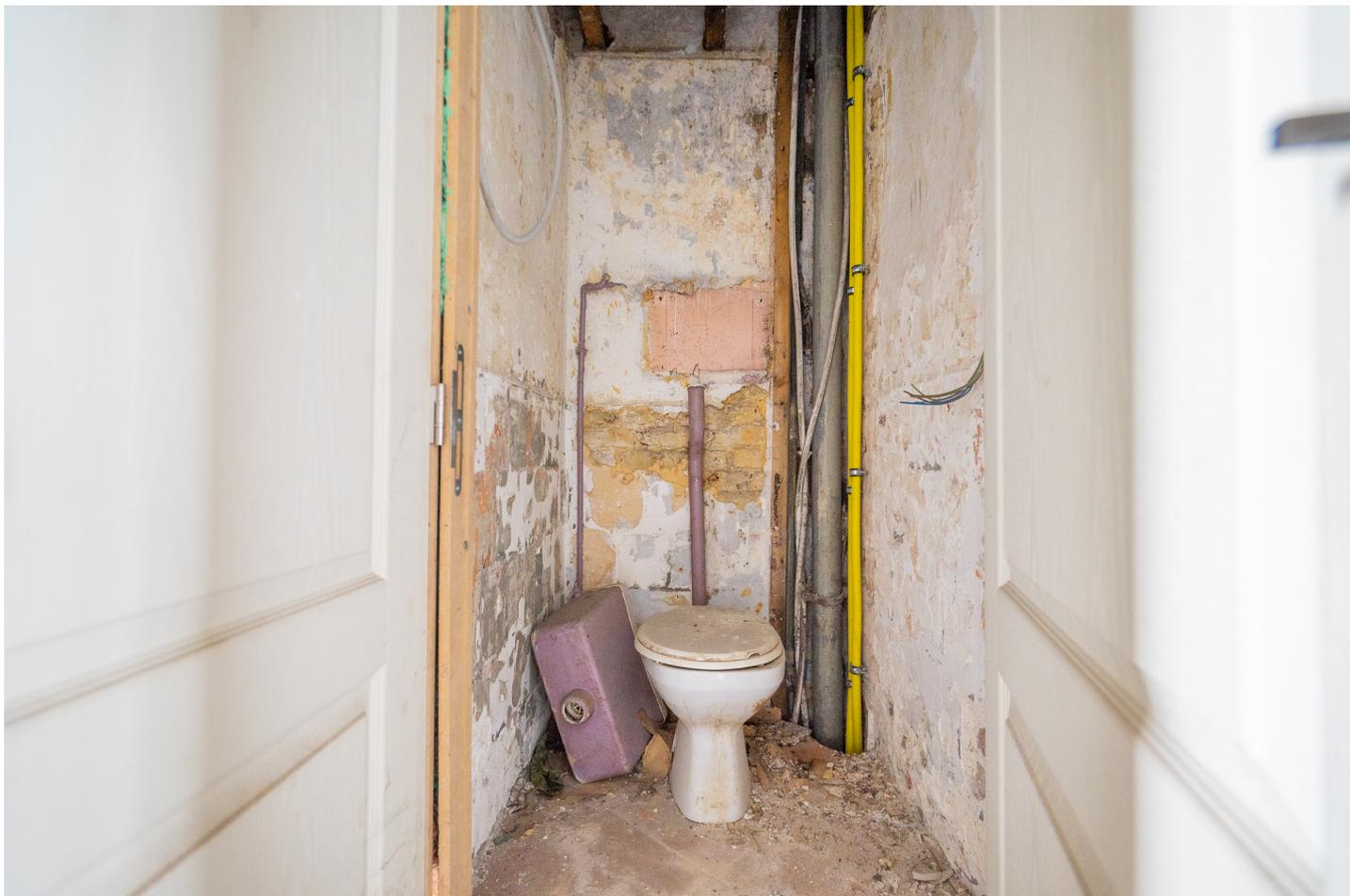
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage Point lumineux mural au plafond

Sol Béton

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Wc



✘ superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.93 m

WC

Classique

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Appartement 1 - Cave



☒ superficie : 15.40 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 3.56 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 12.08 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.24 m

Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Parlophone	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,85 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 12.24 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Non-équipée
Ouvert sur Salon
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson
Four
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage
Type gaz
1
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Vinyle
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

1er étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 12.21 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 2,85 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

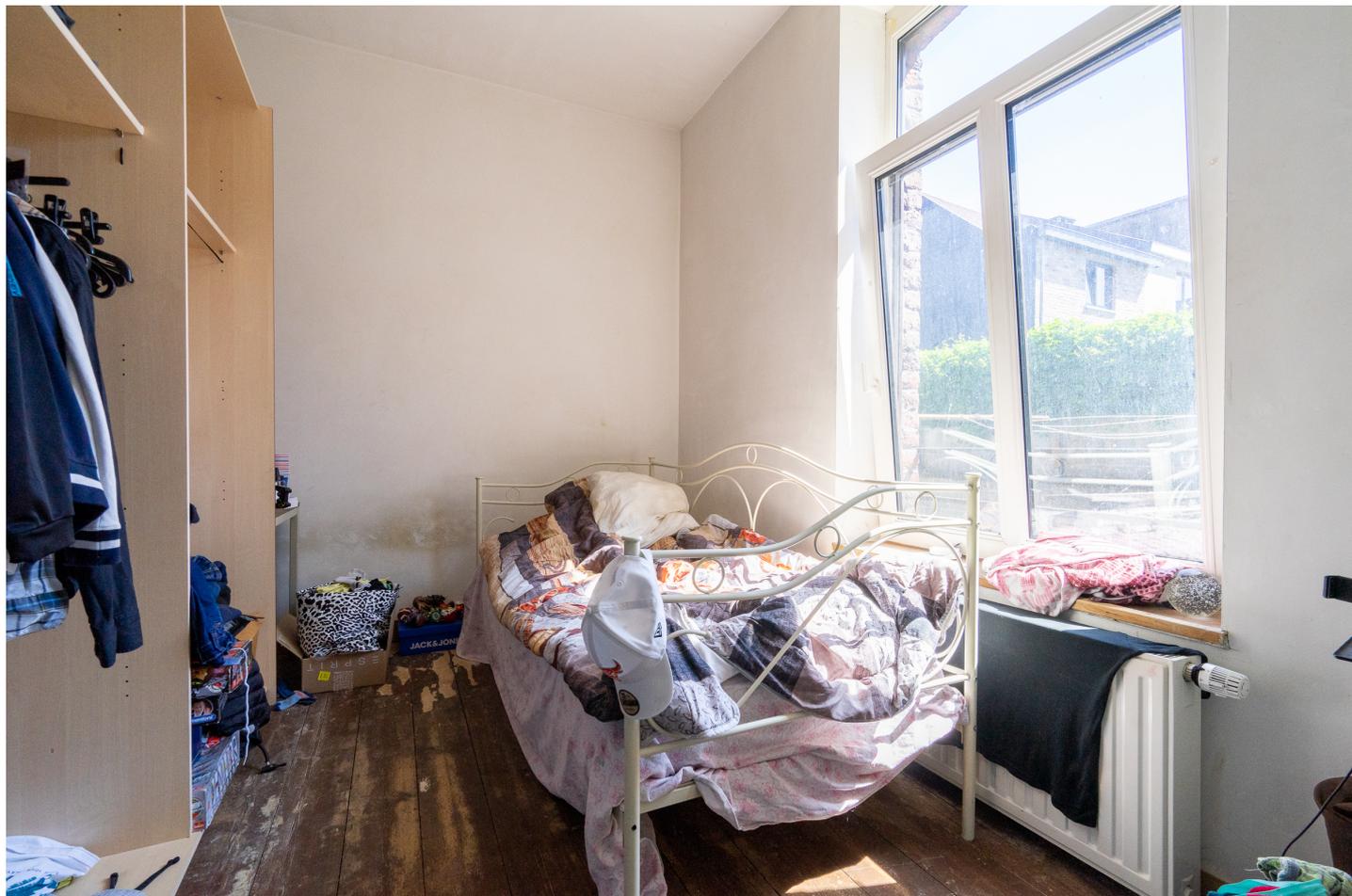
Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1er étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 12.02 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 2,85 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 7.88 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 2.22 m

Hauteur sous-plafond	2,85 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Vinyle

1er étage

Appartement 2 - Buanderie



 superficie : 3.68 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 1.90 m

WC 1
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,85 m

Éclairage Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 2

2ème étage

Appartement 3 - Salon



 superficie : 12.09 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.24 m

Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Parlophone	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

2ème étage

Appartement 3 - Salle à manger



 superficie : 12.24 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Vinyle

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2ème étage

Appartement 3 - Cuisine



☒ superficie : 12.24 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Non-équipée
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Décharge machine à laver Oui
Sol Vinyle
Éclairage Point lumineux au plafond

2ème étage

Appartement 3 - Chambre 1



 superficie : 8.45 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Appartement 3 - Chambre 2



 superficie : 12.02 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,75 m

Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 2

2ème étage

Appartement 3 - Salle de bains



 superficie : 2.28 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 1.06 m

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Type

Douche

Douche

Carrelage + porte

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Vinyle

3ème étage

Appartement 4 - Salon



 superficie : 4.76 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.86 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,15 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

3ème étage

Appartement 4 - Cuisine



☒ superficie : 12.41 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.51 m

Hauteur sous-plafond : 2,15 m
Prise(s) électrique(s) : 4
Type : Non-équipée
Ouvert sur : Salon

Fenêtre : Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol : Vinyle
Type de plafond : Plafond mansardé
Éclairage : Point lumineux au plafond

3ème étage

Appartement 4 - Chambre 1



 superficie : 12.24 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Vinyle	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage

Appartement 4 - Chambre 2



 superficie : 12.89 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Vinyle	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage

Appartement 4 - Salle de bains



☒ superficie : 4.76 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond 2,1 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Sol Vinyle

Sous-sol

Commun - Cave 1



☒ superficie : 9.69 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 2.79 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Commun - Cave 2



☒ superficie : 7.89 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.42 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Commun - Cave 3



☒ superficie : 9.66 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.16 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Appartement 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.08 m² Longueur : 3.42 m Largeur : 1.19 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Éclairage	Point lumineux mural	Sol	Carrelage
Porte	Matière bois		

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

☒ superficie : 8.80 m² Longueur : 5.65 m Largeur : 2.77 m

Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Type tournant	

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.66 m² Longueur : 1.27 m Largeur : 0.51 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 6.04 m² Longueur : 3.06 m Largeur : 1.97 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 6.01 m² Longueur : 3.07 m Largeur : 1.96 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 9.25 m² Longueur : 3.25 m Largeur : 2.84 m

SOUS-SOL - CAVE 4

☒ superficie : 3.55 m² Longueur : 2.54 m Largeur : 1.39 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

☒ superficie : 7.73 m² Longueur : 4.36 m Largeur : 2.91 m

Sol	Briques	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Escalier	Type tournant
Type de plafond	Voussettes		

Appartement 2 - Autres

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.92 m²

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.46 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m

Éclairage Point lumineux mural

Sol Vinyle

Appartement 4 - Autres

3ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.56 m² Longueur : 2.86 m Largeur : 0.89 m

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.73 m	3.33 m	12.45 m ²
Chambre 2	4.47 m	3.26 m	12.93 m ²
Salle de bains	2.96 m	2.20 m	6.53 m ²
Wc	1.19 m	0.93 m	1.11 m ²
Hall	3.42 m	1.19 m	4.08 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.46 m	3.56 m	15.40 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.65 m	2.77 m	8.80 m ²
Escalier	1.27 m	0.51 m	0.66 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.06 m	1.97 m	6.04 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.07 m	1.96 m	6.01 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.25 m	2.84 m	9.25 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.46 m	2.79 m	9.69 m ²
Cave 2	3.25 m	2.42 m	7.89 m ²
Cave 3	3.43 m	3.16 m	9.66 m ²
Cave 4	2.54 m	1.39 m	3.55 m ²
Hall de cave	4.36 m	2.91 m	7.73 m ²

Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.72 m	3.24 m	12.08 m ²
Cuisine	3.69 m	3.31 m	12.24 m ²
Chambre 1	3.71 m	3.29 m	12.21 m ²
Chambre 2	3.69 m	3.25 m	12.02 m ²
Salle de bains	4.21 m	2.22 m	7.88 m ²
Buanderie	1.93 m	1.90 m	3.68 m ²
Hall	1.99 m	1.46 m	2.92 m ²

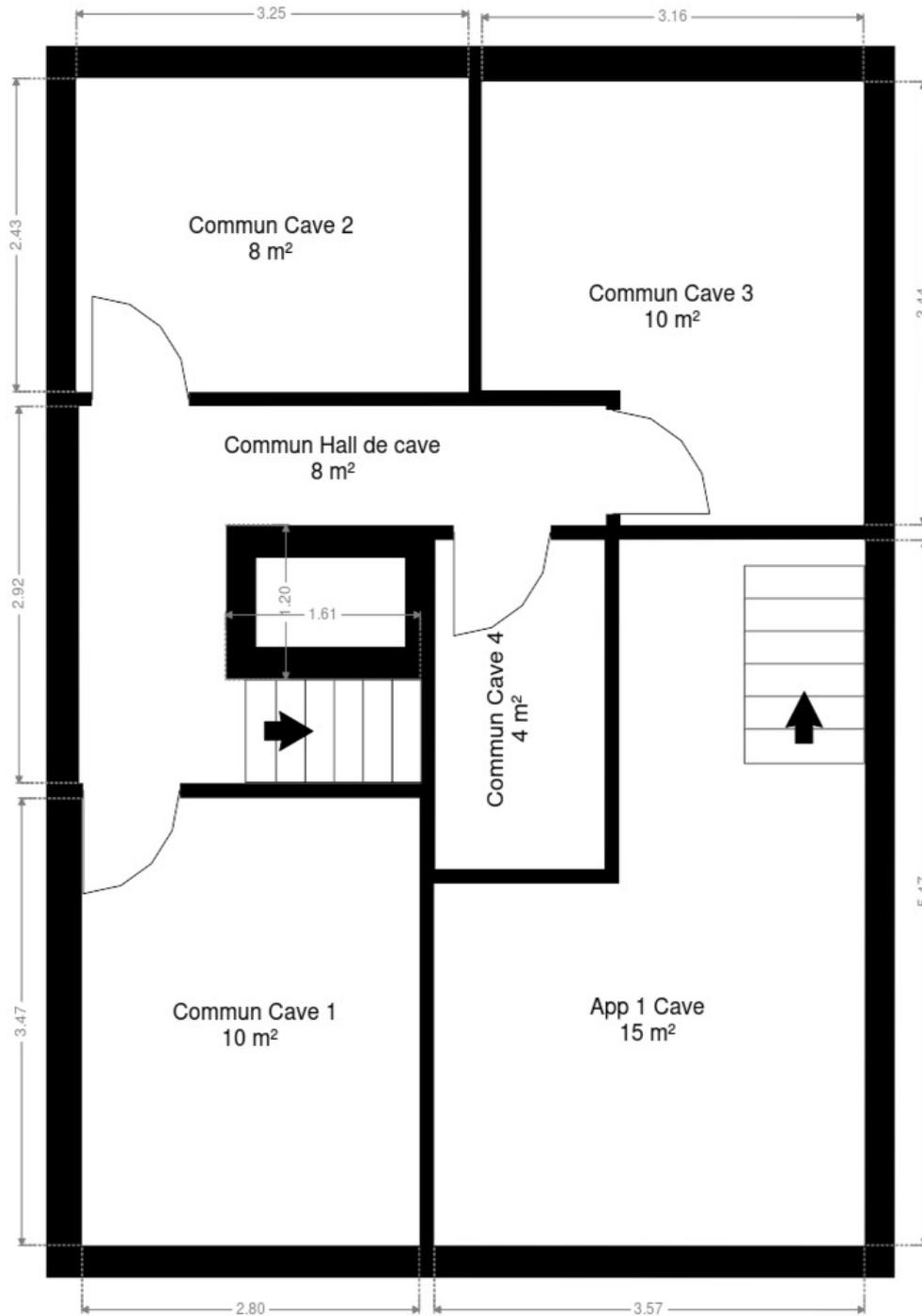
Appartement 3

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.72 m	3.24 m	12.09 m ²
Salle à manger	3.69 m	3.31 m	12.24 m ²
Cuisine	3.69 m	3.31 m	12.24 m ²
Chambre 1	3.35 m	2.51 m	8.45 m ²
Chambre 2	3.69 m	3.25 m	12.02 m ²
Salle de bains	2.15 m	1.06 m	2.28 m ²

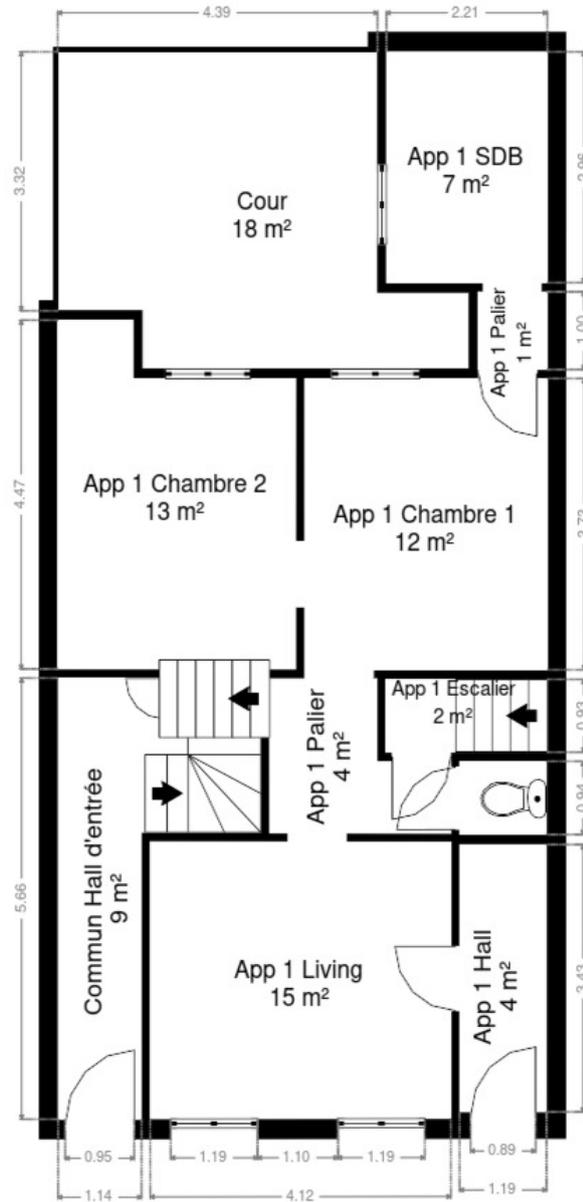
Appartement 4

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	2.55 m	1.86 m	4.76 m ²
Cuisine	3.83 m	3.51 m	12.41 m ²
Chambre 1	3.76 m	3.25 m	12.24 m ²
Chambre 2	3.62 m	3.56 m	12.89 m ²
Salle de bains	2.55 m	1.86 m	4.76 m ²
Hall	2.86 m	0.89 m	2.56 m ²
Total			293.75 m²

Plan - Sous-sol



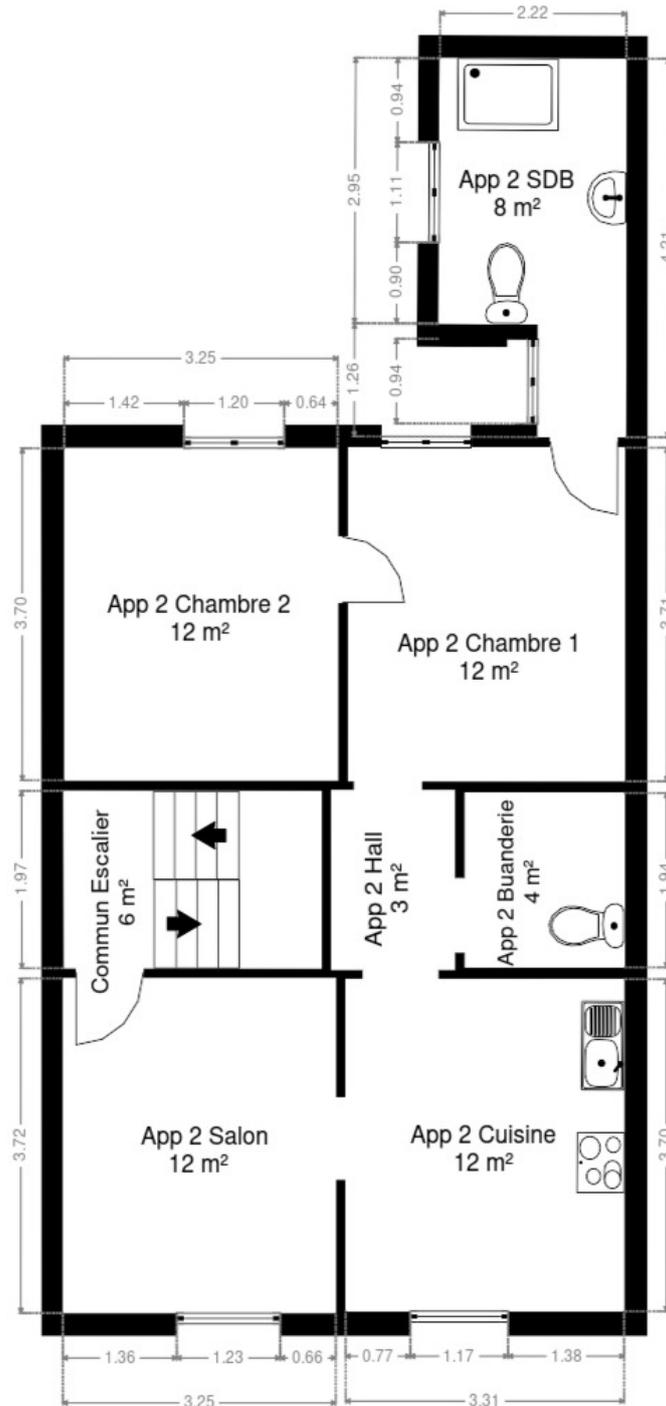
Plan - Rez-de-chaussée



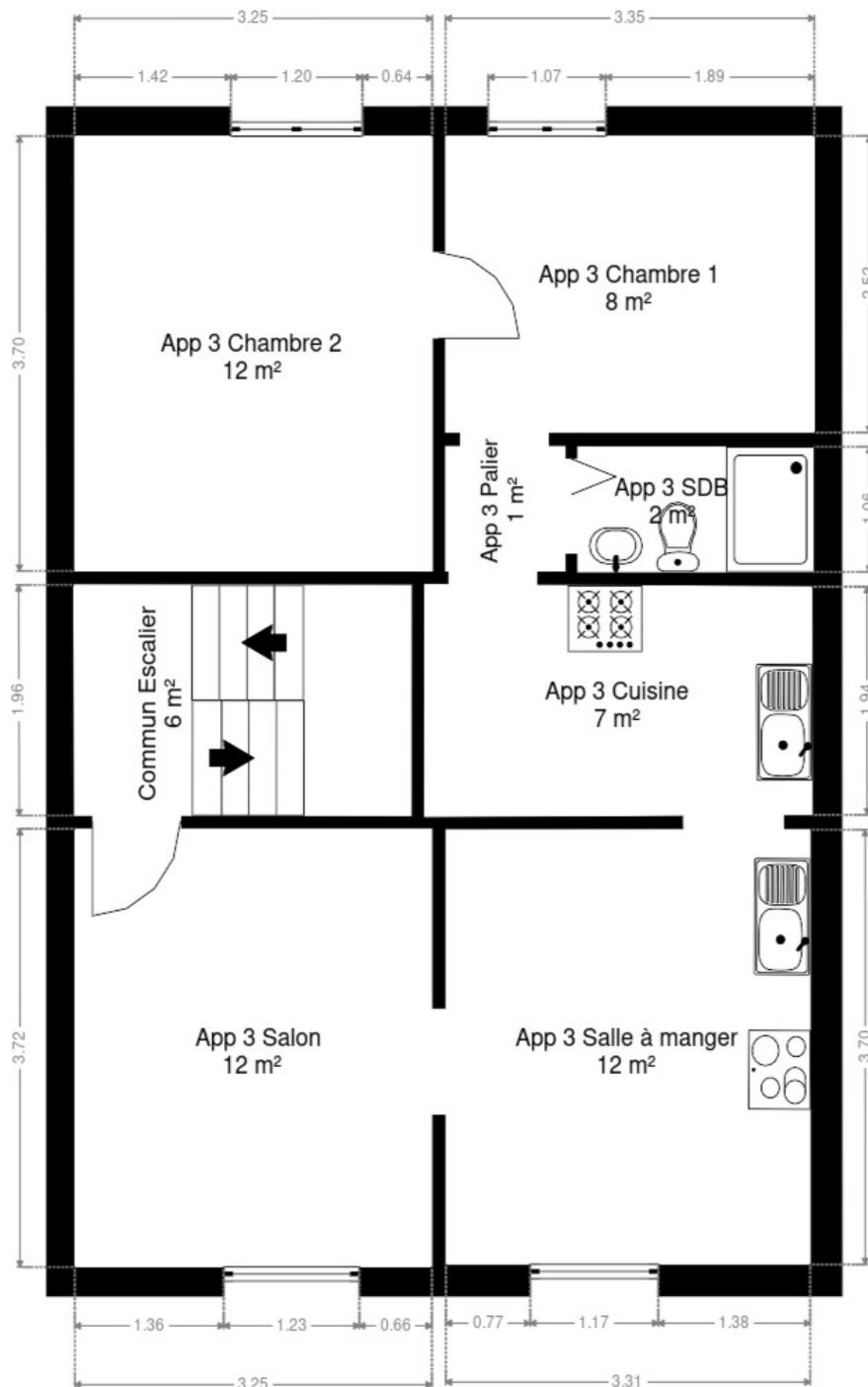
Rez-de-chaussée



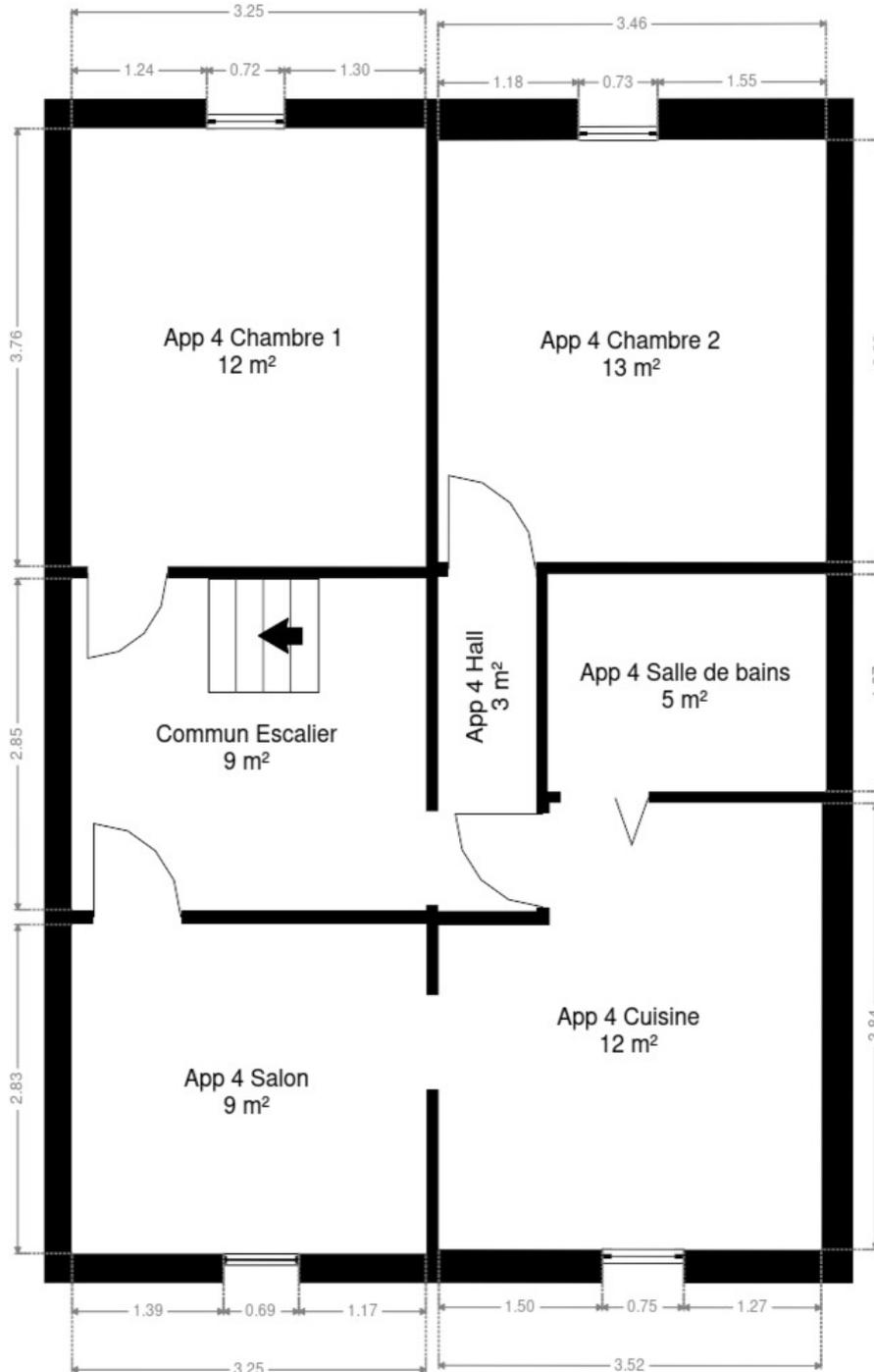
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage

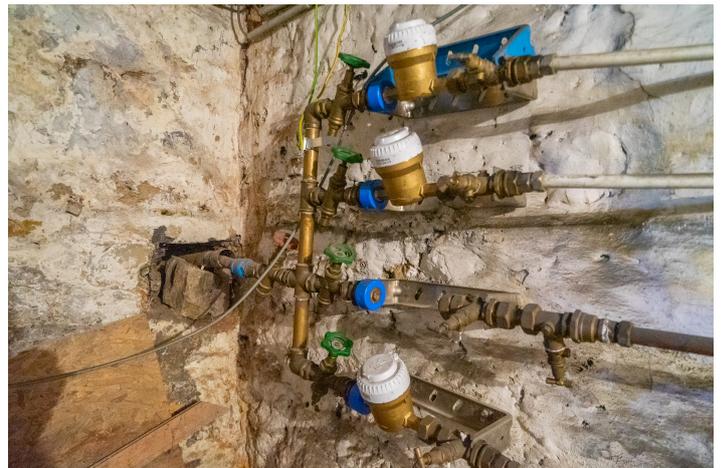


Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Vitrage double	
Compteur gaz	Nombre 4
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	
Type central individuel	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Chaudière type à condensation à ventouse	
Marque vaillant	
Compt. d'eau	Nombre 4
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	200 m

ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	382 m
HEPL	777 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	528 m
Le Centre du Pneu	
Point d'intérêt	598 m
Le Forem - Centre de formation d'Ensival	
Université	1077 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Station de transit	1087 m
Verviers-Central	
Magasin de vêtements	1091 m
JBC Verviers	
Pharmacie	1129 m
Pharmacie Schyns	
Hôpital	1171 m
CHR Verviers	
Restaurant	1447 m
Au Clair Obscur	

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