



**199 000 €**

# Réf. 5951208

Centre 69 - 4800 Verviers



353 m<sup>2</sup>



4

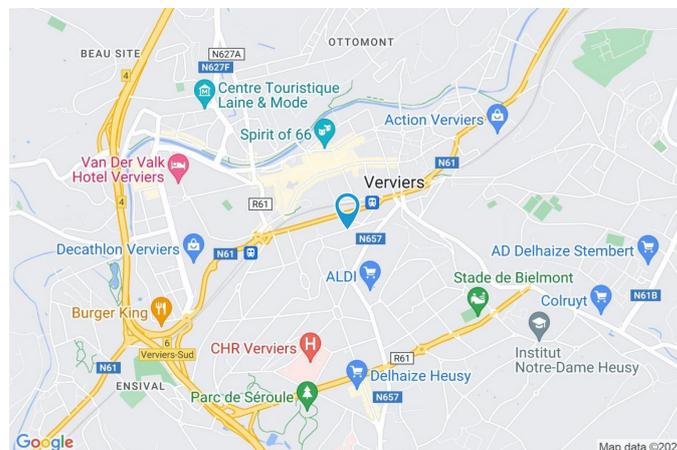


2

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	Centre
N°	69
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.589252
Longitude	5.862825



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord  
↘ Déclivité En pente

Largeur de la façade 5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	279 m <sup>2</sup>
Surface totale	353 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Fermé murs	
Sud	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	7 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	87 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, bureau, hall, pièce, hall d'entrée, escalier	
1er étage	71 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, wc, hall, escalier	
2ème étage	56 m <sup>2</sup>
Salon, cuisine, salle de bains, escalier	
3ème étage	55 m <sup>2</sup>
Escalier, chambre 1, chambre 2, dressing, escalier	
4ème étage	33 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	51 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, wc, cave à vin, chaufferie, escalier	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salon



 superficie : 16.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.69 m

**Accès** Hall d'entrée commun  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Porte** Bois  
**Fenêtre**  
Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple  
Volets type manuel matière bois

**Éclairage** Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise téléphone** Oui  
**Prise réseau** Oui

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle à manger



 superficie : 18.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.69 m

**Hauteur sous-plafond**

3,9 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Ouvert sur**

Salon

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Porte**

Matière bois

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 11.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.03 m

**Hauteur sous-plafond** 2,7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 9  
**Type** Semi-équipée

**Accès**  
Terrasse  
Jardin

**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox

**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Indesit

**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure

**Four**  
Type à air pulsé  
De la marque Indesit

**Porte**  
Matière bois vitrée  
Vitrage simple

**Fenêtre**  
Châssis matière bois  
Vitrage simple

**Sol** Carrelage

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 11.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.99 m

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

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Type**

Douche et bain

**Douche**

Cabine

**Baignoire**

Ovale

**WC**

Classique

**Lavabo**

Double

**Décharge machine à laver** Oui

**Porte**

Matière bois vitrée

Vitrage simple

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Bureau



 superficie : 9.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.54 m

**Fenêtre**

Châssis type à guillotine matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Véranda



 superficie : 9.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.96 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Bois  
Simple

**Éclairage**

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Type de plafond

Mural

3,8 m

2

Puits de lumière

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 19.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.34 m

Largeur : 3.71 m

**Avec coin douche**

Douche carrelage + rideau

Évier simple

**Fenêtre**

Châssis type porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

3,6 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 27.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.83 m

Largeur : 5.47 m

**Fenêtre**

Châssis type porte-fenêtre matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui

**Prise réseau**

Oui

1er étage

Appartement 1 - Chambre 3



 superficie : 8.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.52 m

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Appartement 1 - Wc



 superficie : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.92 m

**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Type de plafond** Puits de lumière  
**Éclairage** Point lumineux mural  
**Prise(s) électrique(s)** 1

2ème étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 19.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.34 m

Largeur : 3.71 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Parlophone**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

3,3 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 16.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.54 m

**Hauteur sous-plafond** 3,3 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Type** Semi-équipée

**Accès** Balcon

**Évier**  
Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque Beko

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Beko

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Beko

**Porte**

Type double

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 7.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.64 m

Largeur : 2.00 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,3 m	<b>Lavabo</b>	Double
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Décharge machine à laver</b>	Oui
<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>WC</b>	Classique	<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 15.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.51 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 16.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.70 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

3ème étage

Appartement 2 - Dressing



 superficie : 8.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.02 m

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 15.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.56 m

Largeur : 1.76 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	Carrelage
Type double	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,9 m
Matière bois vitrée	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Vitrage simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	<b>Escalier</b>	
Châssis type sans ouverture matière bois	Matériaux bois	
Vitrage simple	Type 2/4 tournant avec palier	

4ème étage

Commun - Grenier



 superficie : 33.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.92 m

Largeur : 5.63 m

**Type de grenier** Seulement rangement

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

**Sol** Parquet

**Hauteur sous-plafond** 1,6 m

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

1

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 16.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.98 m

Largeur : 3.54 m

**Fenêtre**

Châssis matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Pavés

2,4 m

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 5.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.52 m

**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

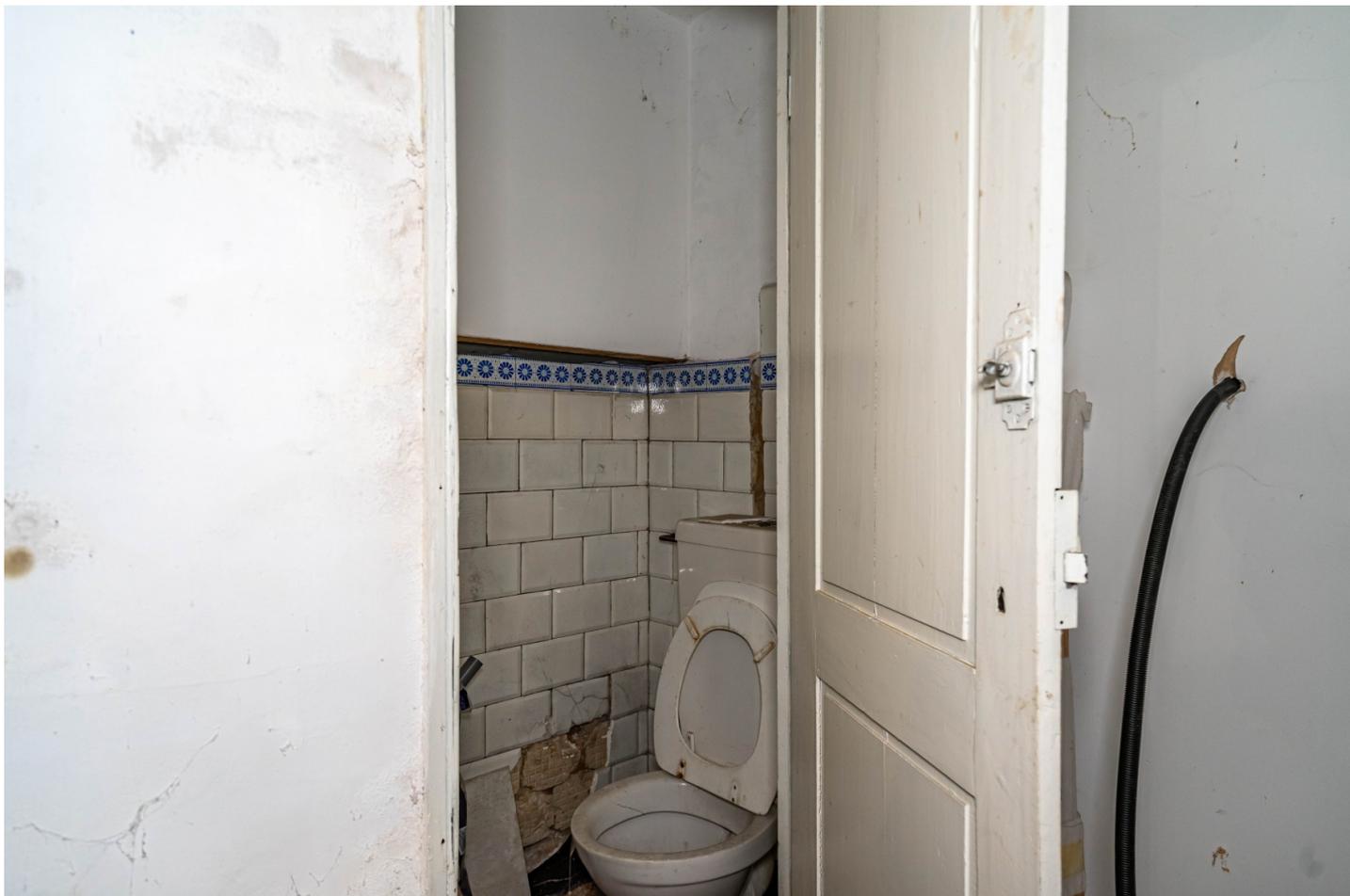
2,2 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Wc



 superficie : 1.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.64 m

Largeur : 0.76 m

**WC** Classique

**Sol** Pavés

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m

Sous-sol

Commun - Cave à vin



 superficie : 4.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.02 m

Largeur : 1.65 m

**Sol**

Béton  
Pavés

**Éclairage**

Hauteur sous-plafond

Point lumineux au plafond

2,3 m

Sous-sol

Commun - Chaufferie



 superficie : 12.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.42 m

**Sol**

Béton  
Pavés

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

## Appartement 1 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

---

❏ superficie : 2.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.95 m

### 1ER ÉTAGE - HALL

---

❏ superficie : 2.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.45 m

## Commun - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 1.27 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.87 m      Largeur : 0.67 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 10.72 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.34 m      Largeur : 2.00 m

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 11.39 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.56 m      Largeur : 3.10 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

✘ superficie : 9.37 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.22 m      Largeur : 1.79 m

## Appartement 2 - Autres

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

❏ superficie : 12.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.26 m

Largeur : 2.00 m

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

❏ superficie : 2.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.43 m

Largeur : 0.89 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.37 m	3.69 m	16.14 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.04 m	3.69 m	18.63 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.98 m	3.03 m	11.76 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.99 m	2.99 m	11.95 m <sup>2</sup>
Bureau	3.79 m	2.54 m	9.62 m <sup>2</sup>
Hall	2.50 m	0.95 m	2.38 m <sup>2</sup>
Véranda	3.23 m	2.96 m	9.54 m <sup>2</sup>

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.34 m	3.71 m	19.86 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.83 m	5.47 m	27.91 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.49 m	2.52 m	8.81 m <sup>2</sup>
Wc	1.39 m	0.92 m	1.28 m <sup>2</sup>
Hall	1.69 m	1.45 m	2.46 m <sup>2</sup>

### Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.56 m	1.76 m	15.32 m <sup>2</sup>
Escalier	1.87 m	0.67 m	1.27 m <sup>2</sup>

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.34 m	2.00 m	10.72 m <sup>2</sup>

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.56 m	3.10 m	11.39 m <sup>2</sup>

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.92 m	5.63 m	33.43 m <sup>2</sup>

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.98 m	3.54 m	16.70 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.92 m	2.52 m	5.54 m <sup>2</sup>
Wc	1.64 m	0.76 m	1.26 m <sup>2</sup>
Cave à vin	3.02 m	1.65 m	4.99 m <sup>2</sup>
Chaudière	3.90 m	3.42 m	12.70 m <sup>2</sup>
Escalier	5.22 m	1.79 m	9.37 m <sup>2</sup>

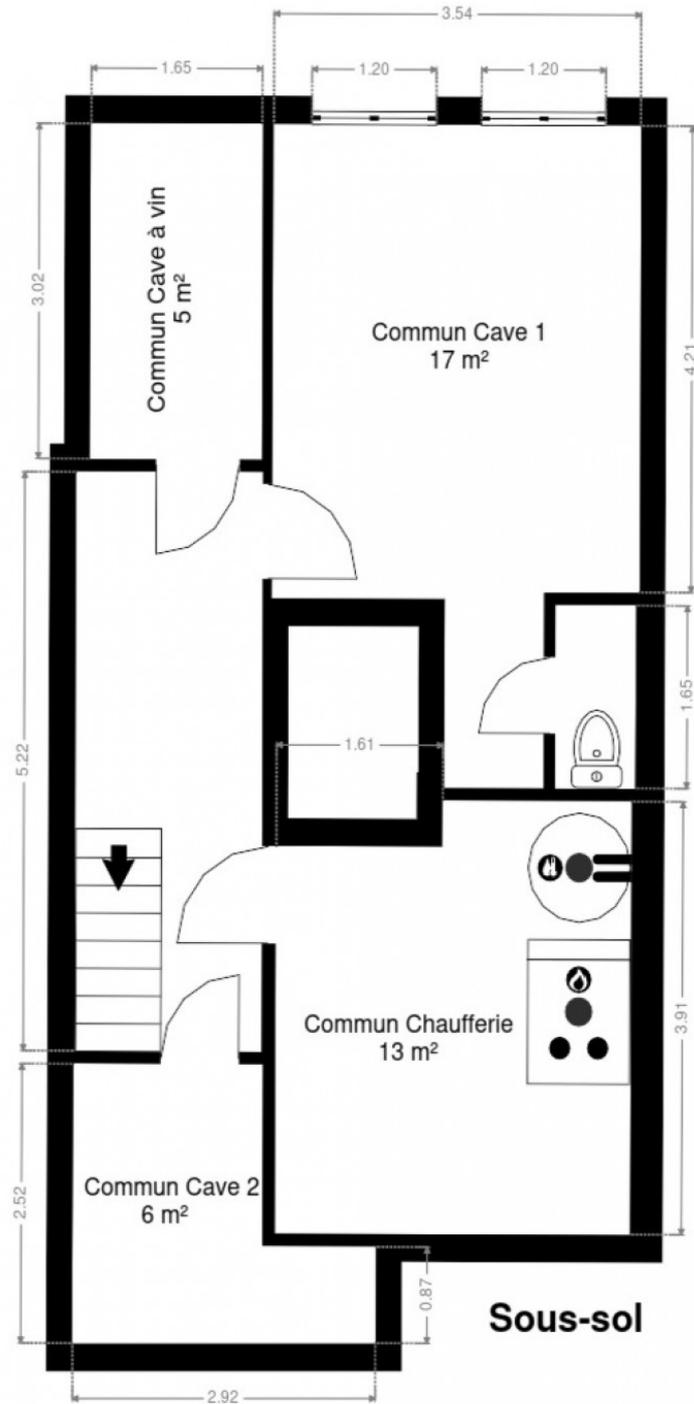
## Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.34 m	3.71 m	19.86 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.56 m	3.54 m	16.15 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.64 m	2.00 m	7.31 m <sup>2</sup>
Escalier	6.26 m	2.00 m	12.56 m <sup>2</sup>

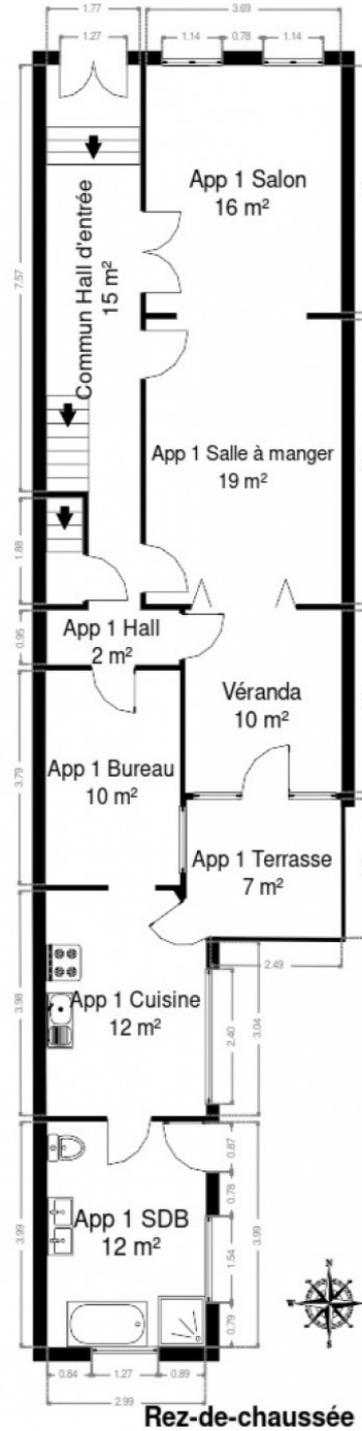
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.38 m	3.51 m	15.41 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.56 m	3.70 m	16.89 m <sup>2</sup>
Dressing	4.43 m	2.02 m	8.98 m <sup>2</sup>
Escalier	2.43 m	0.89 m	2.16 m <sup>2</sup>

<b>Total</b>			<b>362.35 m<sup>2</sup></b>
--------------	--	--	-----------------------------

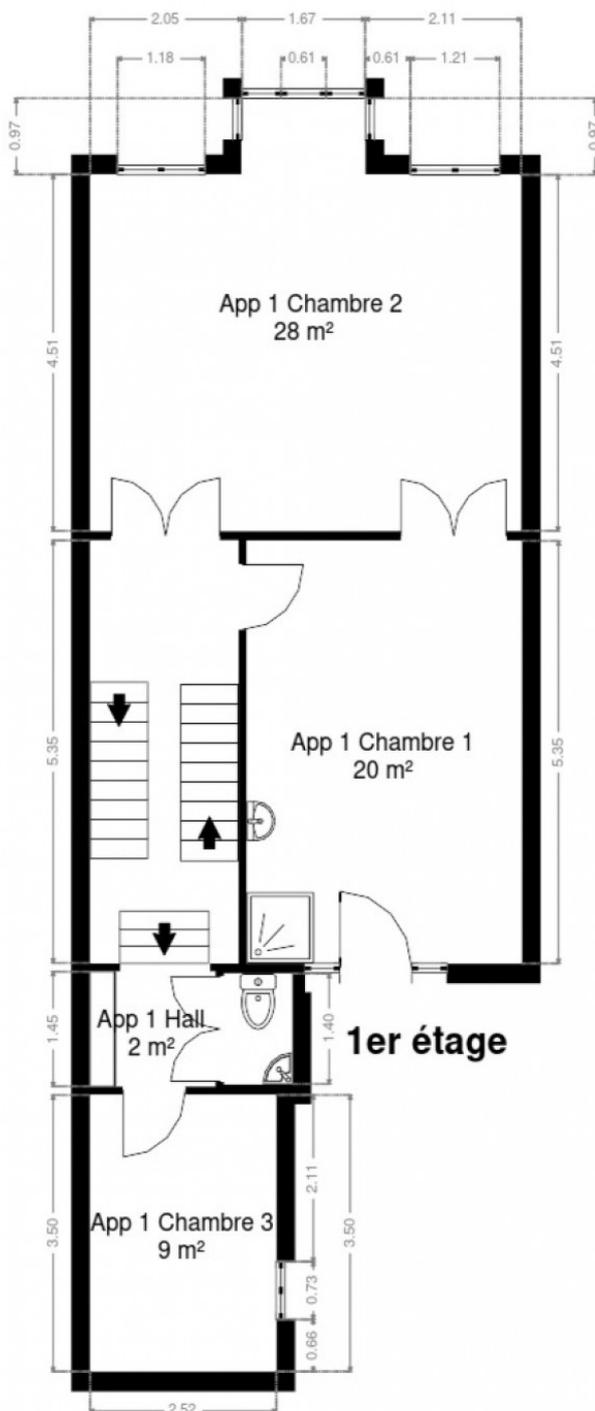
Plan - Sous-sol



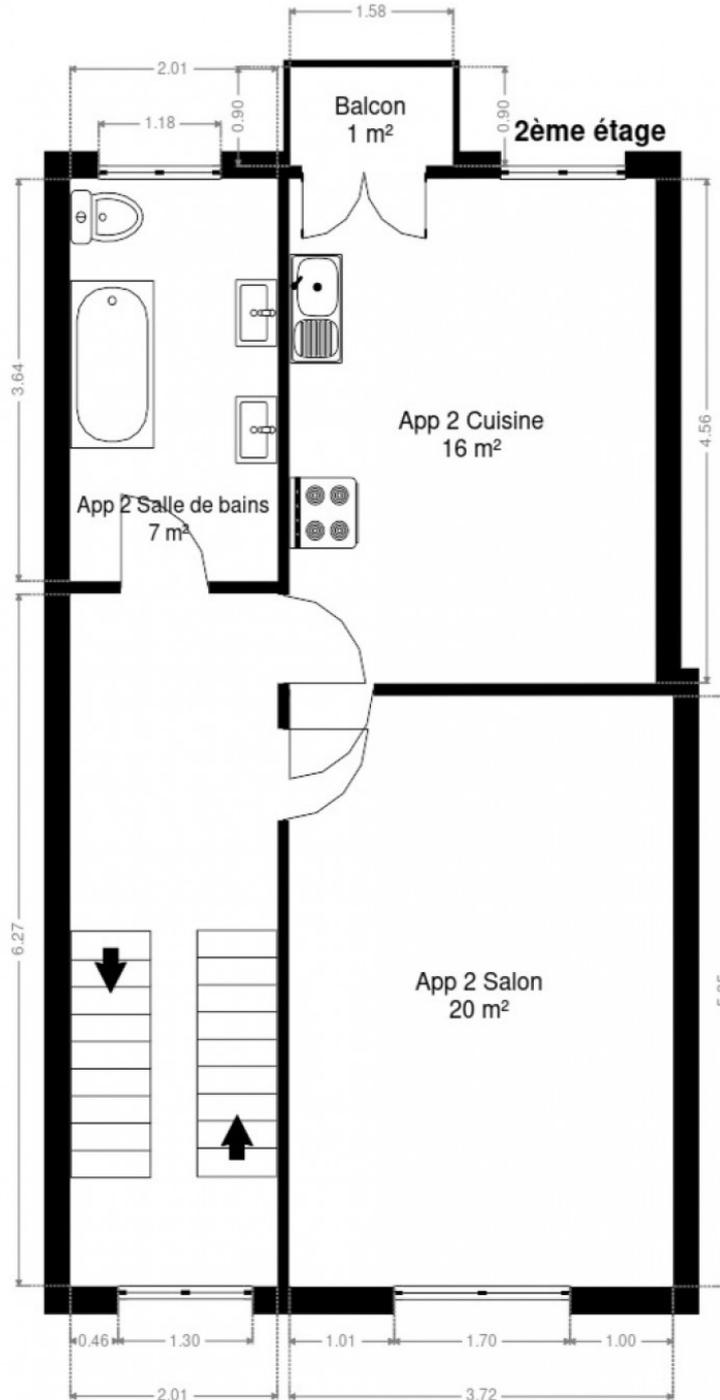
Plan - Rez-de-chaussée



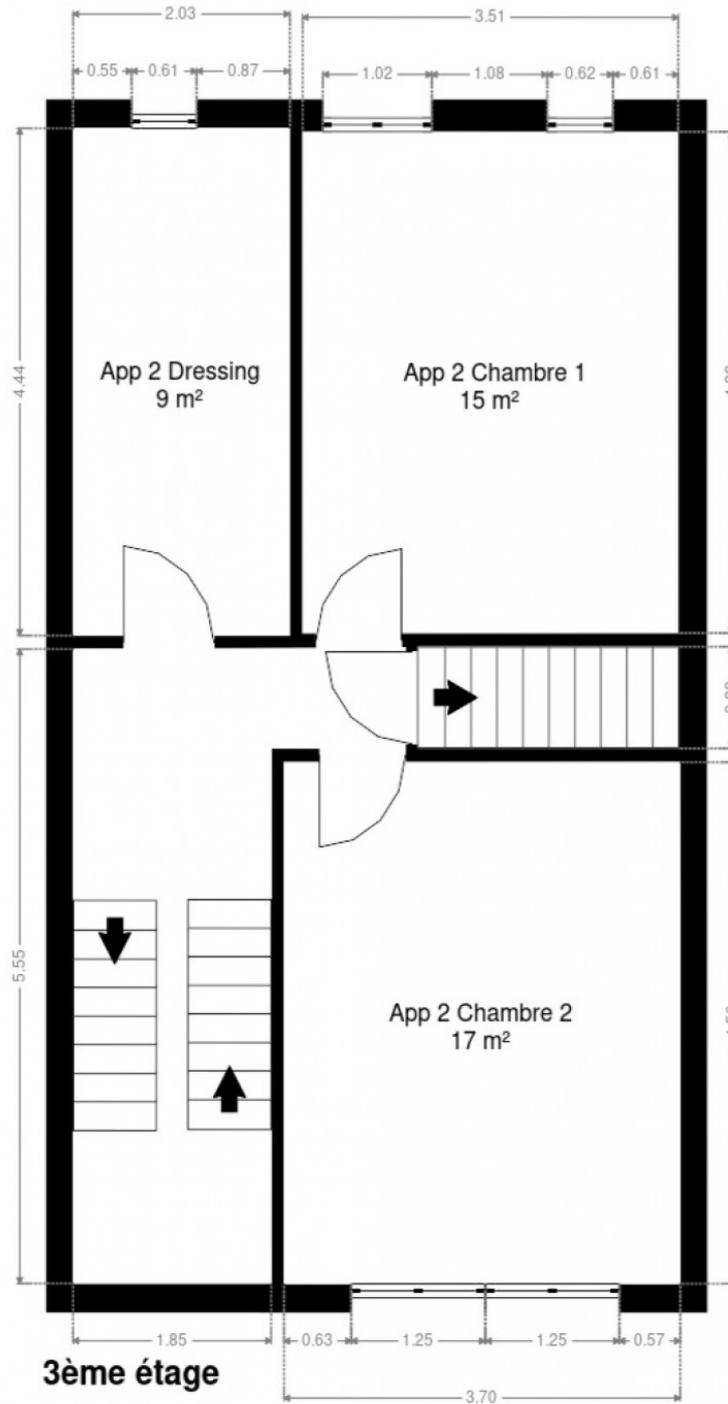
Plan - 1er étage



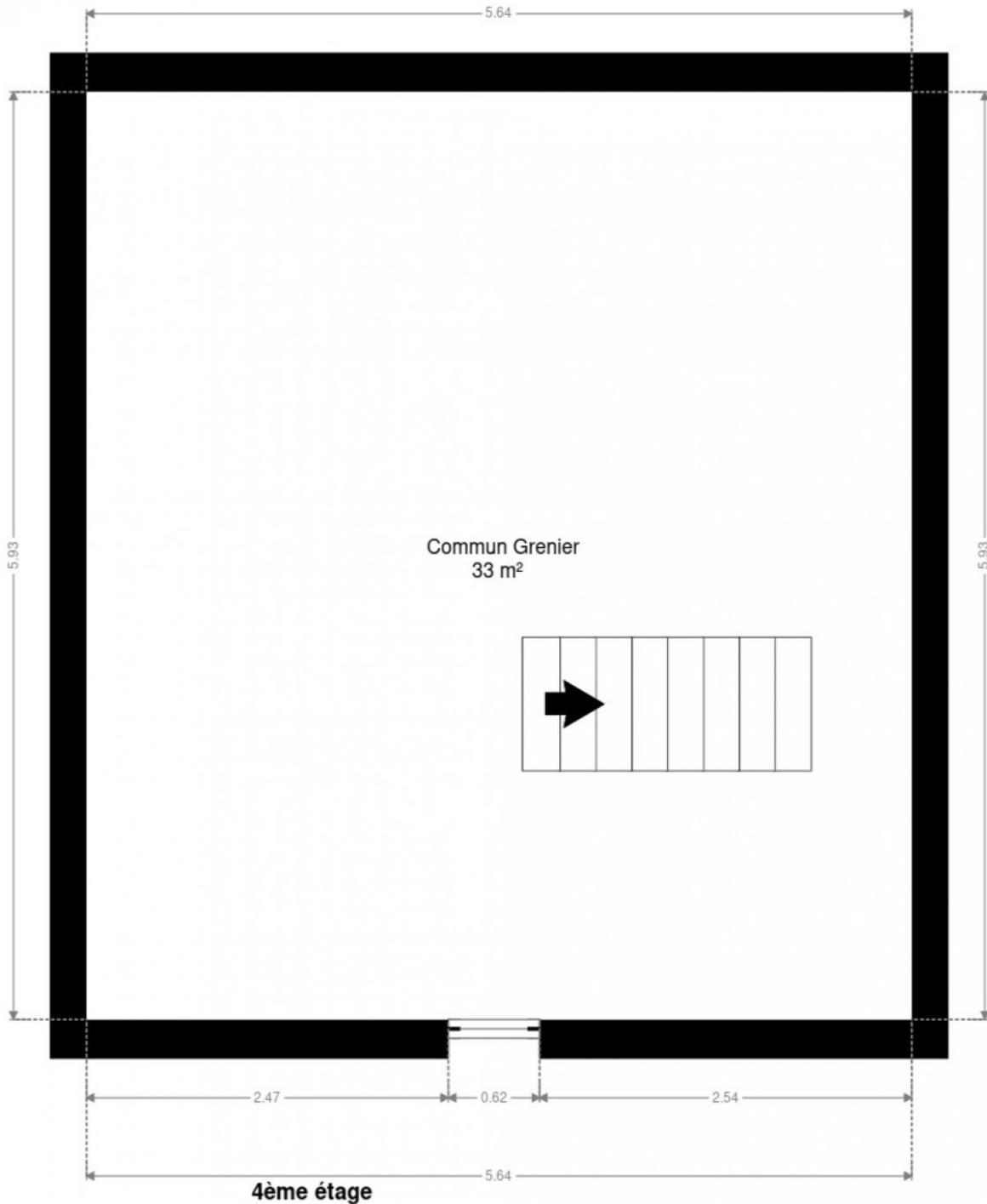
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc pvc

État bon

**État**

Bon

**Couverture**

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

Blocs

**Etat**

Bon

### Châssis

Matière bois pvc

Volets type manuel

Couleur blanc

Vitrage simple et double

**Compteur gaz**

Nombre 1

**Chauffe-eau**

Nombre de litres 250

**Détecteur incendie**

Oui

**Parlophone**

Oui

**Compteur électrique**

Mono-horaire

Individuel

Nombre 4

**Chauffage**

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à condensation

Marque viessmann

Thermostat d'ambiance

**Compt. d'eau**

Commun

**TV**

Prise tv

**Téléphone**

Oui

**Internet**

Câble

**Citerne mazout**

Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	2100 m

### ÉCOLES

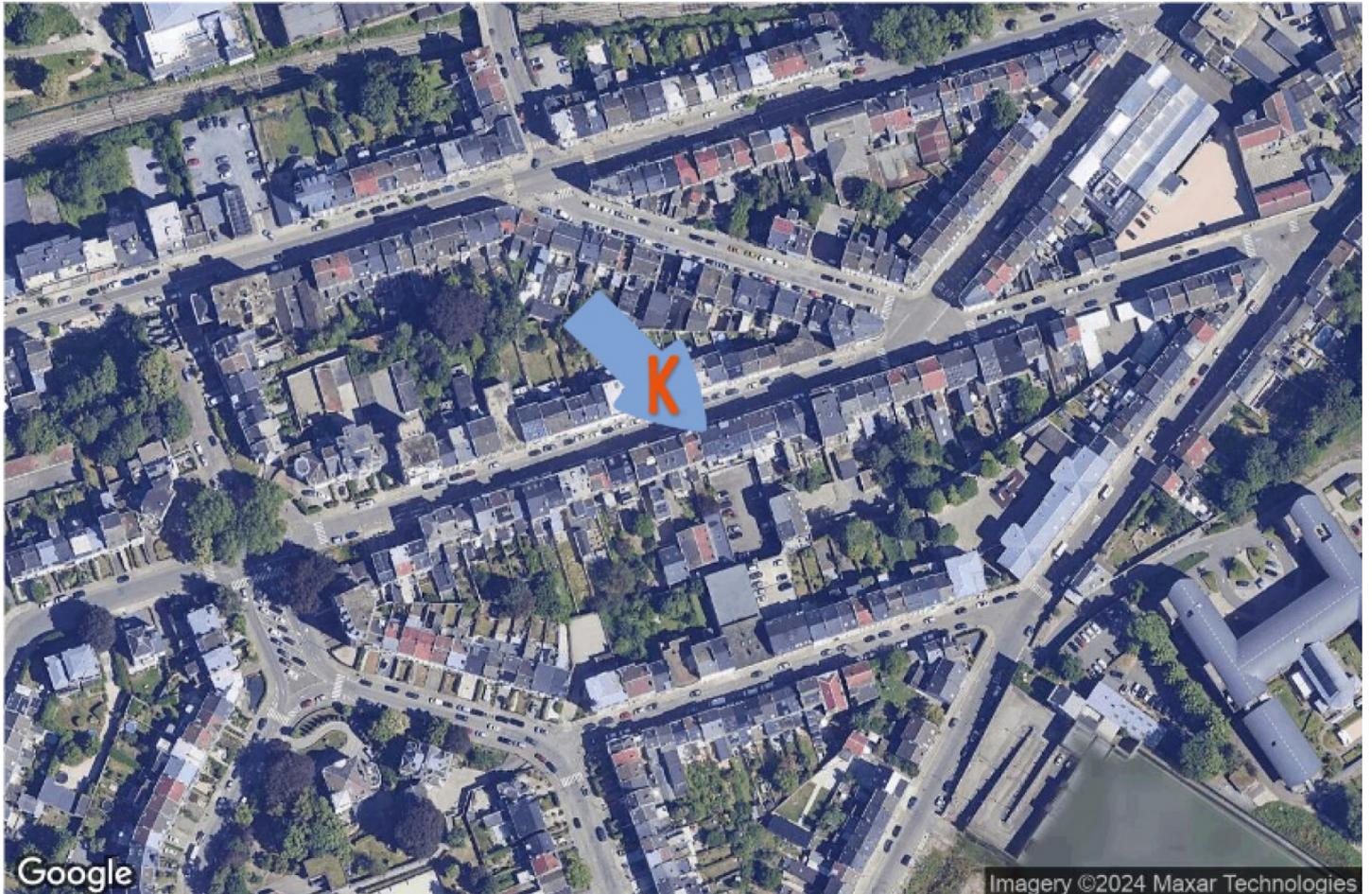
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	261 m
ESH	307 m
Aide à l'Education pour L'Afrique	464 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	166 m
Au Clair Obscur	
Gare	224 m
Verviers-Palais	
Hébergement	226 m
Bed & Breakfast Rêver d'Art	
Agence d'assurance	351 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	454 m
Etam Lingerie	
Hébergement	472 m
Hotel Des Ardennes	
Station de transit	565 m
Verviers-Central	
Restaurant	584 m
Des Goûts et des Couleurs	

## 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