



Faire offre à partir de 149 000 €

Réf. 5531281

Pont Saint-Laurent 13 - 2 4800 Verviers



96 m²



2

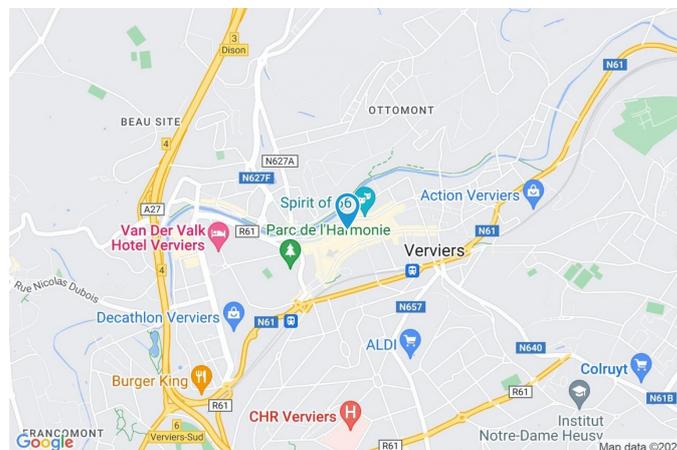


1

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	Pont Saint-Laurent
N°	13
Boite	2
Étage	2
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.592812
Longitude	5.859590



PEB

PEB No. : 20230921017632

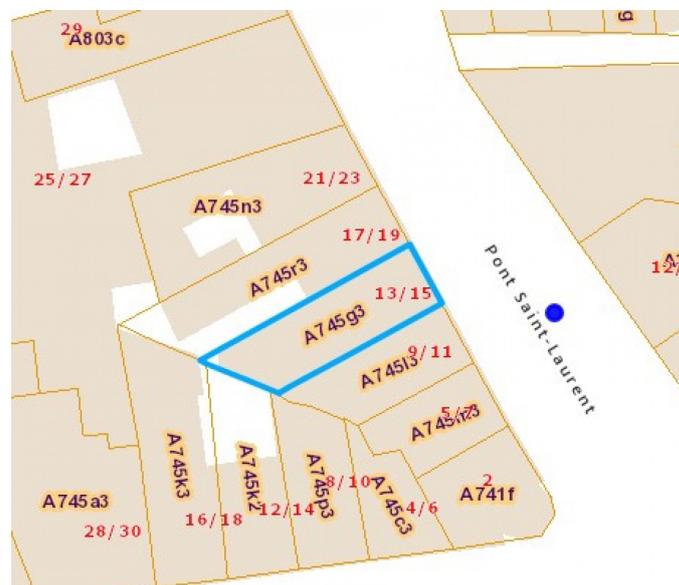
E totale : 44 527

Espec : 394



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	0.00 m ²
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m ²
Largeur de la parcelle	0.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	488 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	86 m ²
Surface totale	96 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

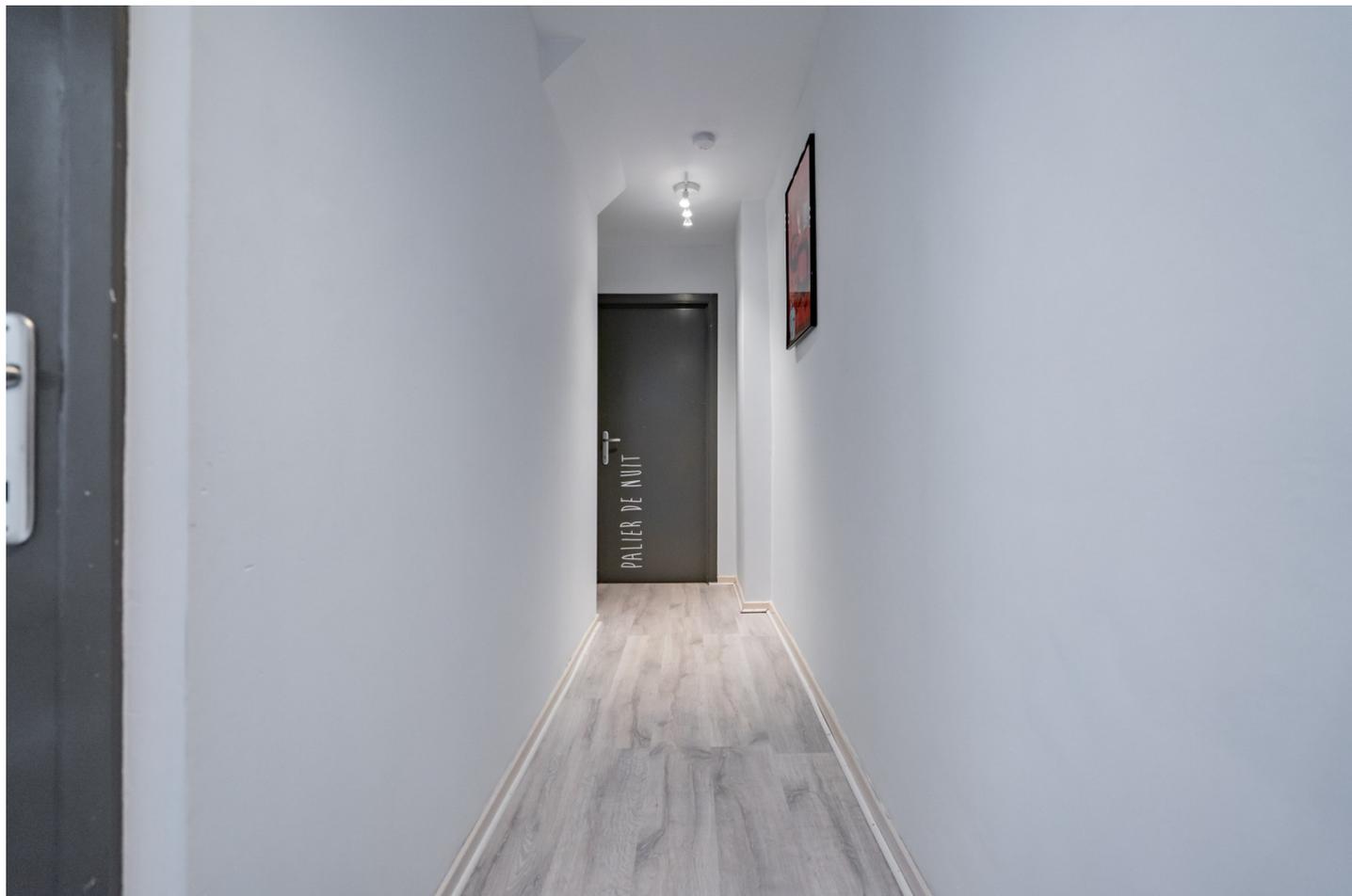


Aménagement intérieur

1er étage	43 m ²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc	
2ème étage	43 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, débarras	
Sous-sol	10 m ²
Cave	

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 7.80 m²

Longueur : 6.98 m

Largeur : 1.83 m

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Quick-Step

2,4 m

Au plafond

Avec calorimètre

1er étage

Hall de nuit 2



 superficie : 4.10 m²

Longueur : 2.63 m

Largeur : 1.55 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.37 m²

Longueur : 5.43 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Puits de lumière

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.10 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Puits de lumière		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.03 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 1.68 m

Douche	Carrelage + porte	Type de plafond	Puits de lumière
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

1er étage

Wc



☒ superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.34 m

Largeur : 0.88 m

WC

Classique

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 2.24 m²

Longueur : 1.63 m

Largeur : 1.37 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	3,1 m
Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step		

2ème étage

Salon



 superficie : 15.90 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	3,6 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre		

2ème étage

Salle à manger



 superficie : 12.49 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond

3,7 m

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise télédistribution

Oui

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

2ème étage

Cuisine



 superficie : 9.79 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.16 m

Hauteur sous-plafond 3,6 m
 Prise(s) électrique(s) 7
 Type Semi-équipée
 Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
 Plaque de cuisson Type vitrocéramique
 Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Fulgor

Four De la marque Fulgor
 Décharge machine à laver Oui
 Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
 Sol Quick-Step
 Éclairage Point lumineux au plafond
 Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

2ème étage

Débarras



☒ superficie : 2.63 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 1.37 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Éclairage

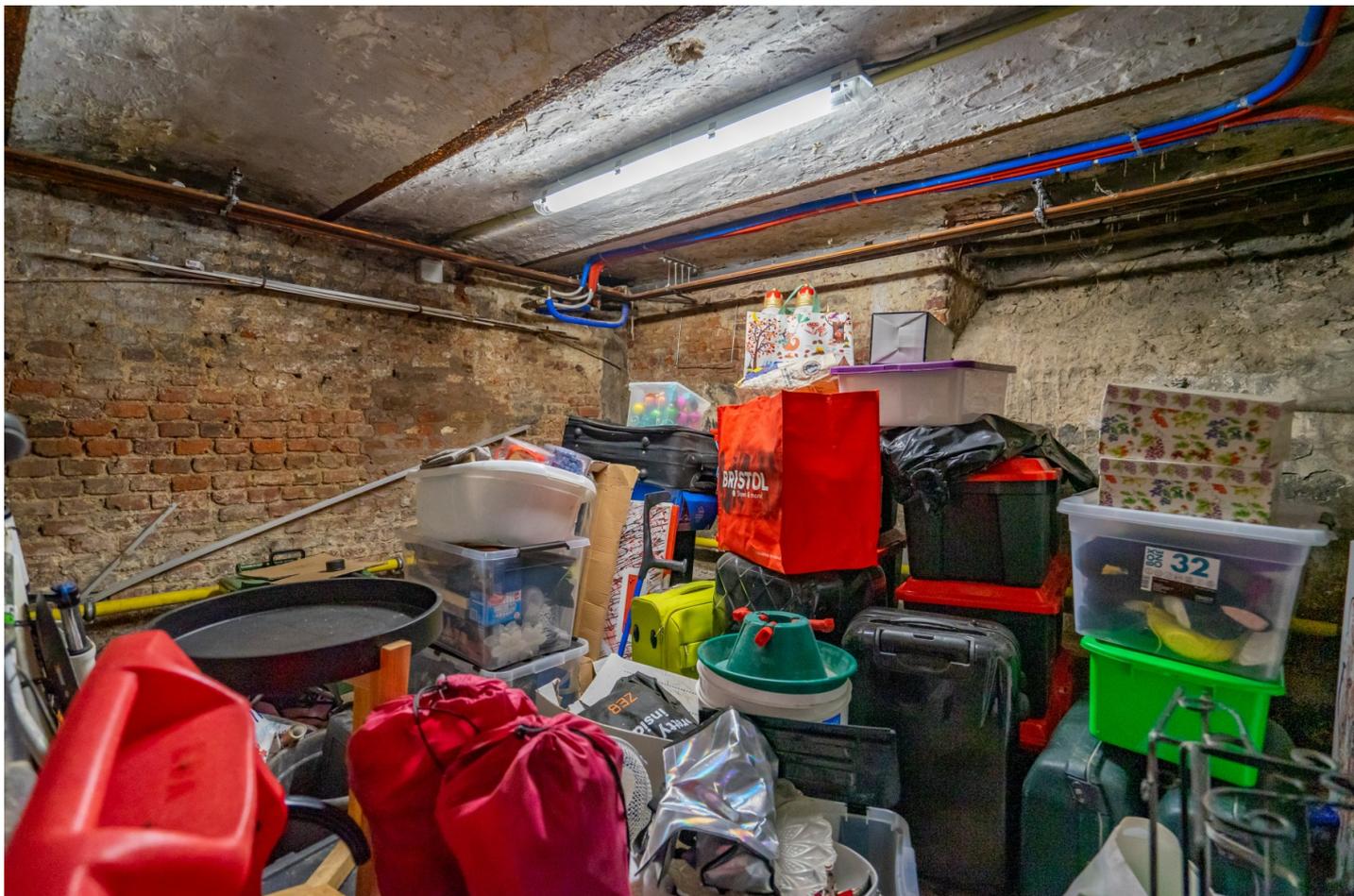
Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave



☒ superficie : 10.04 m²

Longueur : 3.45 m

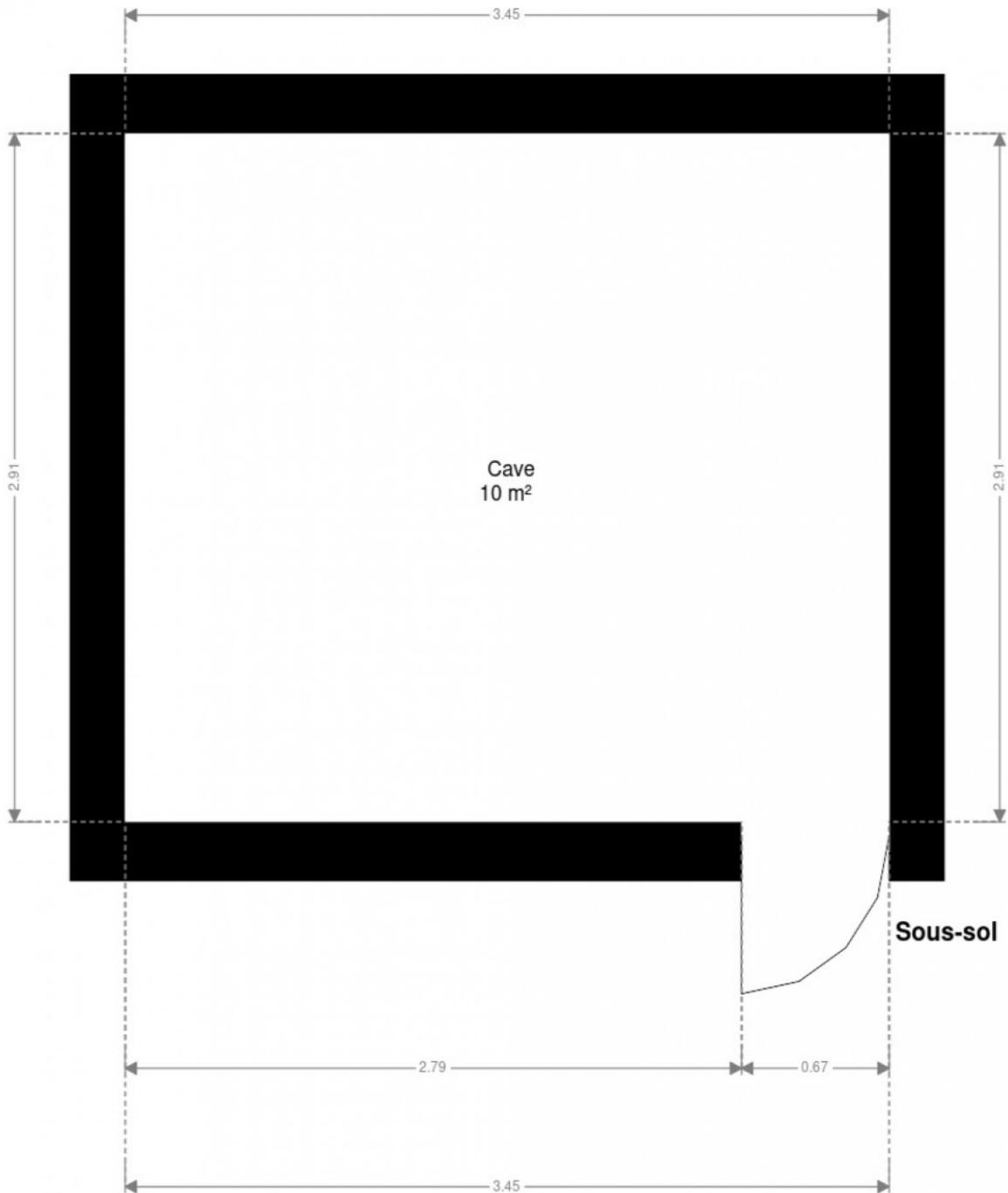
Largeur : 2.90 m

Sol	Pavés	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,0 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

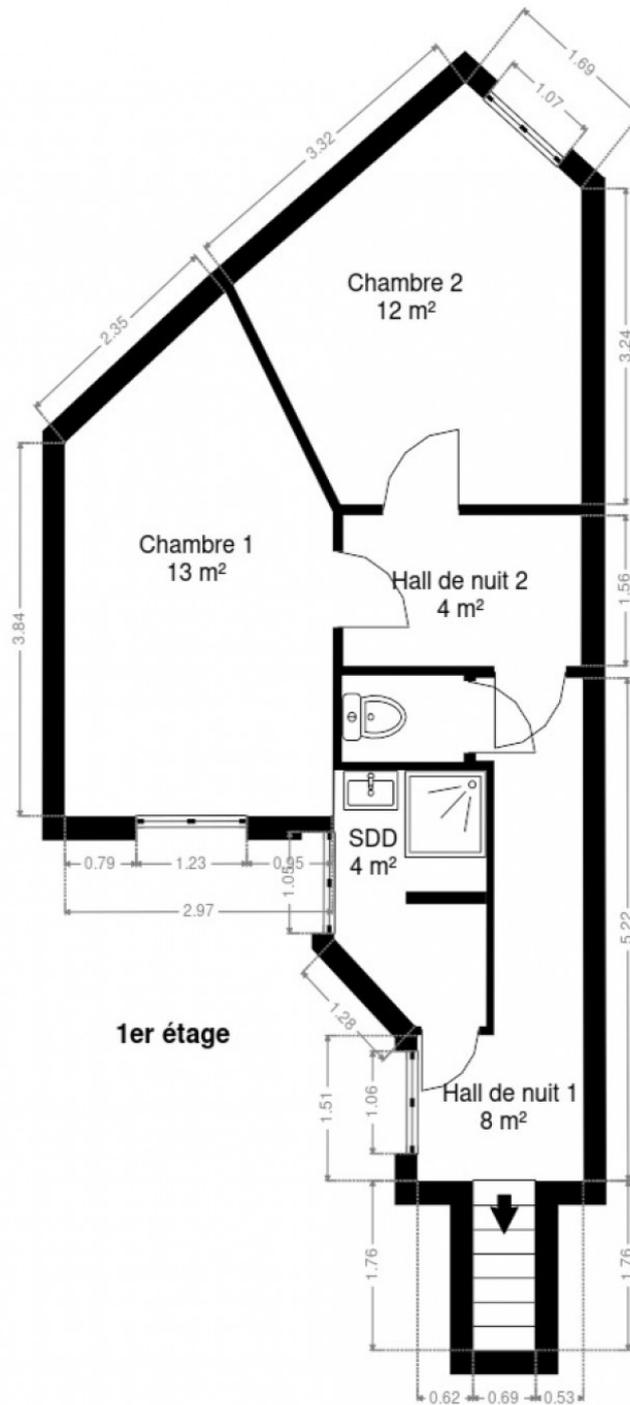
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	6.98 m	1.83 m	7.80 m ²
Hall de nuit 2	2.63 m	1.55 m	4.10 m ²
Chambre 1	5.43 m	2.96 m	13.37 m ²
Chambre 2	4.37 m	3.85 m	12.10 m ²
Salle de douche	2.64 m	1.68 m	4.03 m ²
Wc	1.34 m	0.88 m	1.19 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.63 m	1.37 m	2.24 m ²
Salon	4.50 m	3.53 m	15.90 m ²
Salle à manger	3.83 m	3.26 m	12.49 m ²
Cuisine	4.53 m	2.16 m	9.79 m ²
Débarras	1.91 m	1.37 m	2.63 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.45 m	2.90 m	10.04 m ²
Total			95.68 m²

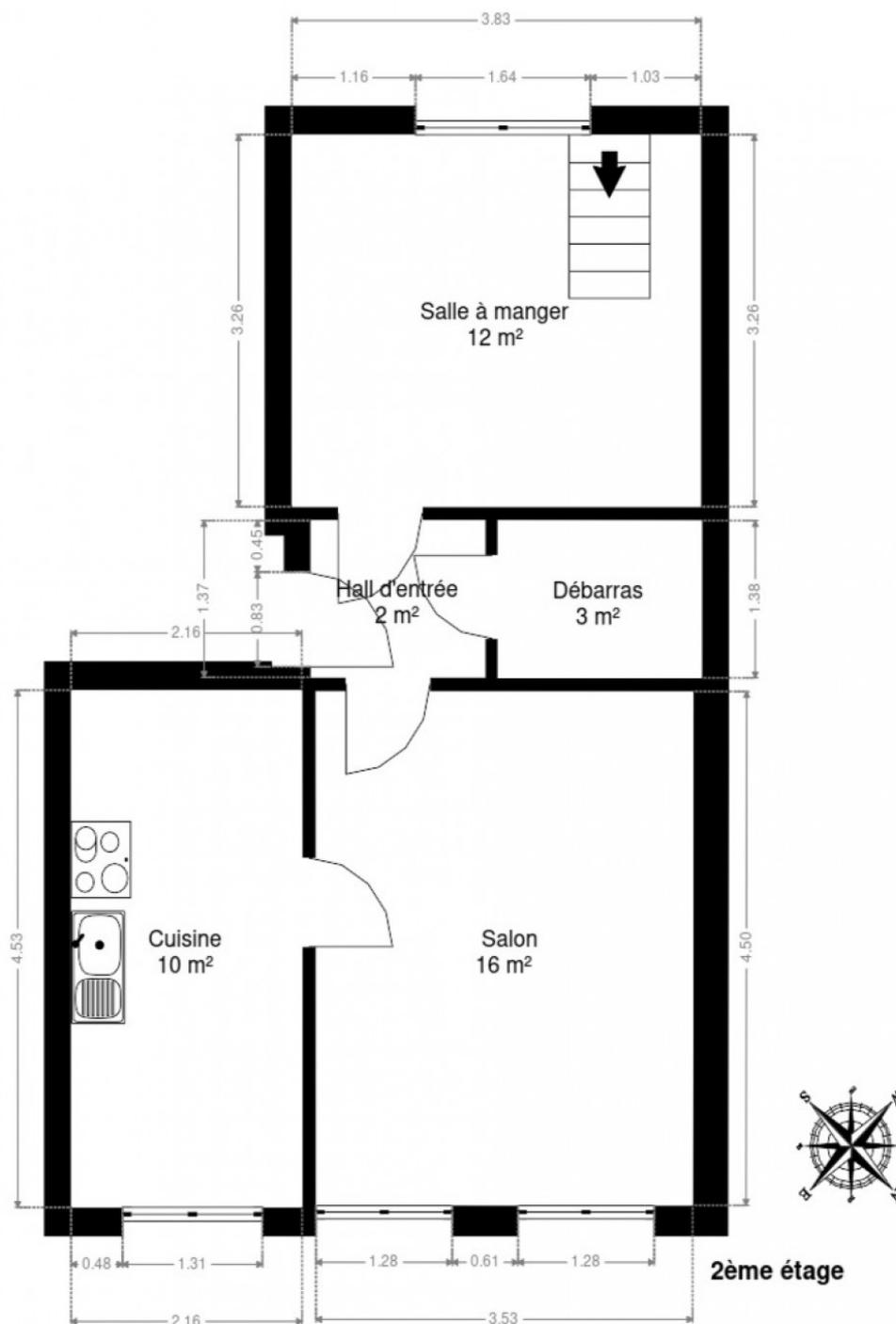
Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Pvc	
Blanc	
Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	
Nombre 1	
Nombre de litres 250	
Acv	
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Avec calorimètre	
Radiateur(s) avec calorimètre	
À ventouse	
De dietrich	
Nombre 1	
Connecté	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Commun décompteur
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	1700 m

ÉCOLES

Centre Scolaire Saint-François-Xavier	197 m
Secondaire	330 m
Thil Lorrain	330 m
ESH	354 m
Athénée Royal Verdi	1100 m
École Fondamentale René Hausman	1556 m
Ecole Communale Des Linaigrettes	1733 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	101 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	107 m
Etam Lingerie	
Gare	435 m
Verviers-Palais	
Hébergement	438 m
Bed & Breakfast Rêver d'Art	
Restaurant	522 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	524 m
Hotel Des Ardennes	
Local	534 m
Verviers	
Restaurant	546 m
Des Goûts et des Couleurs	

Plan situation



📍 Ekilibre
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy
✉ info@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00
🌐 <http://www.ekilibre.be/>
📄 N° IPI : 507491

👤 LEJEUNE Nathan
✉ nathan@ekilibre.be
☎ 0490 43 88 18