



189 000 €

Réf. Paix 26

Rue de la paix 26 - 4800 Ensival



141 m²



2



1

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue Rue de la paix

N° 26

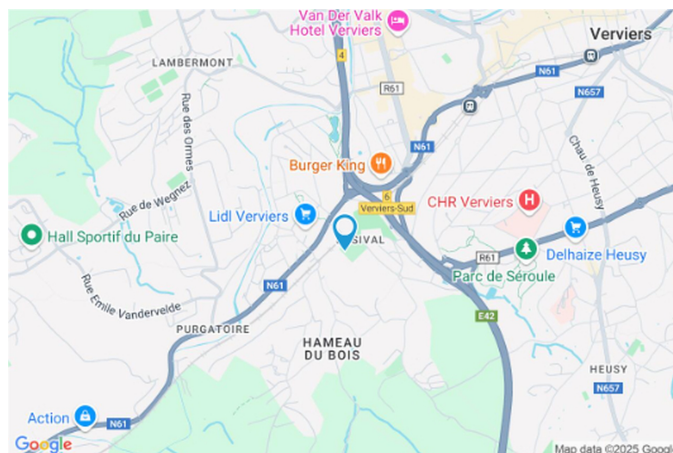
CP 4800

Ville Ensival

Pays Belgique

Latitude 50.581596

Longitude 5.844708



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest
Déclivité

Largeur de la façade 7.00 m

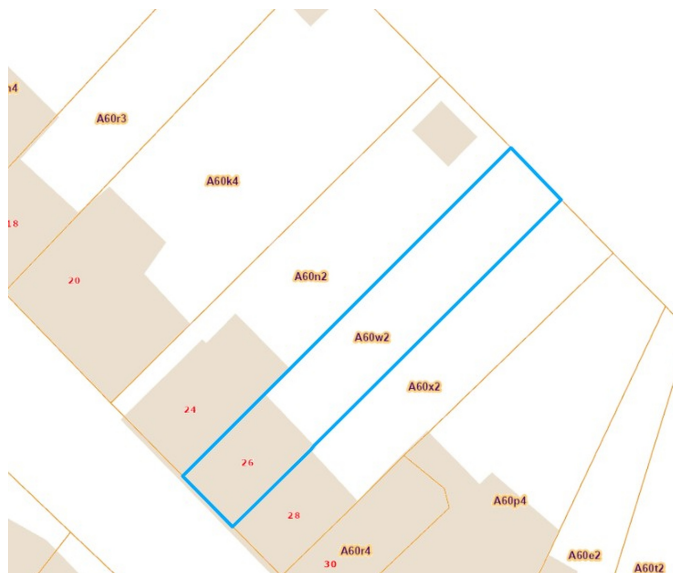
Surface bâtie au sol 65.00 m²

Profondeur de la parcelle 40 m

Surface de la parcelle 245.00 m²

Largeur de la parcelle 7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	115 m²
Surface totale	141 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Nord-est	
En pente	
Terrasse (terrain arrière)	16 m²
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	43 m²
Hall d'entrée, garage, buanderie	
1er étage	49 m²
Séjour, cuisine, bureau, escalier	
2ème étage	49 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, wc	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.52 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.09 m

Porte

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Matière pvc

Carrelage

2,4 m

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 26.28 m²

Longueur : 8.15 m

Largeur : 3.30 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Béton

2,4 m

Points lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.99 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.15 m

Évier

Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,4 m
Points lumineux mural
3

1er étage

Séjour



 superficie : 30.21 m²

Longueur : 8.92 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Air pulsé		

1er étage

Cuisine



 superficie : 8.64 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Semi-équipée
Accès
Terrasse
Jardin
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type induction
De la marque Whirlpool

Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Candy
Îlot central Oui
Porte
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Fenêtre
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
Sol
Points lumineux au plafond
Éclairage
Air pulsé
Chauffage

1er étage

Bureau



 superficie : 4.23 m²

Longueur : 2.16 m

Largeur : 1.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Air pulsé

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 5.96 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.19 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Puits de lumière

Points lumineux mural

Air pulsé

1

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 15.74 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Air pulsé

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise téléphone

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 14.62 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Air pulsé

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise téléphone

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.34 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Type Douche et bain
Douche Carrelage + porte
Baignoire Ovale

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Air pulsé
Sol Vinyle

2ème étage

Dressing



 superficie : 5.43 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Vinyle

Points lumineux au plafond

Air pulsé

2ème étage

Wc



 superficie : 0.95 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.93 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.17 m²

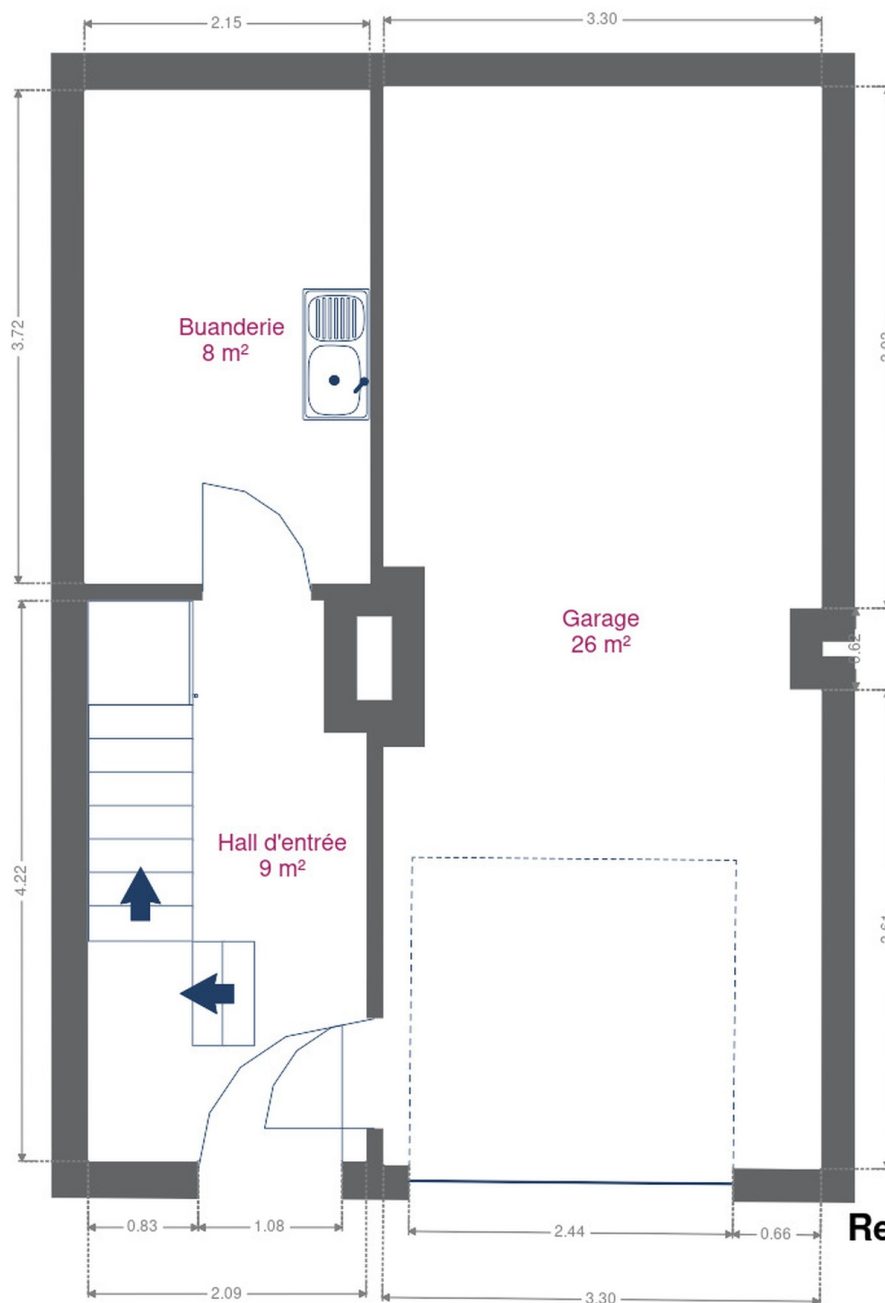
Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.19 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

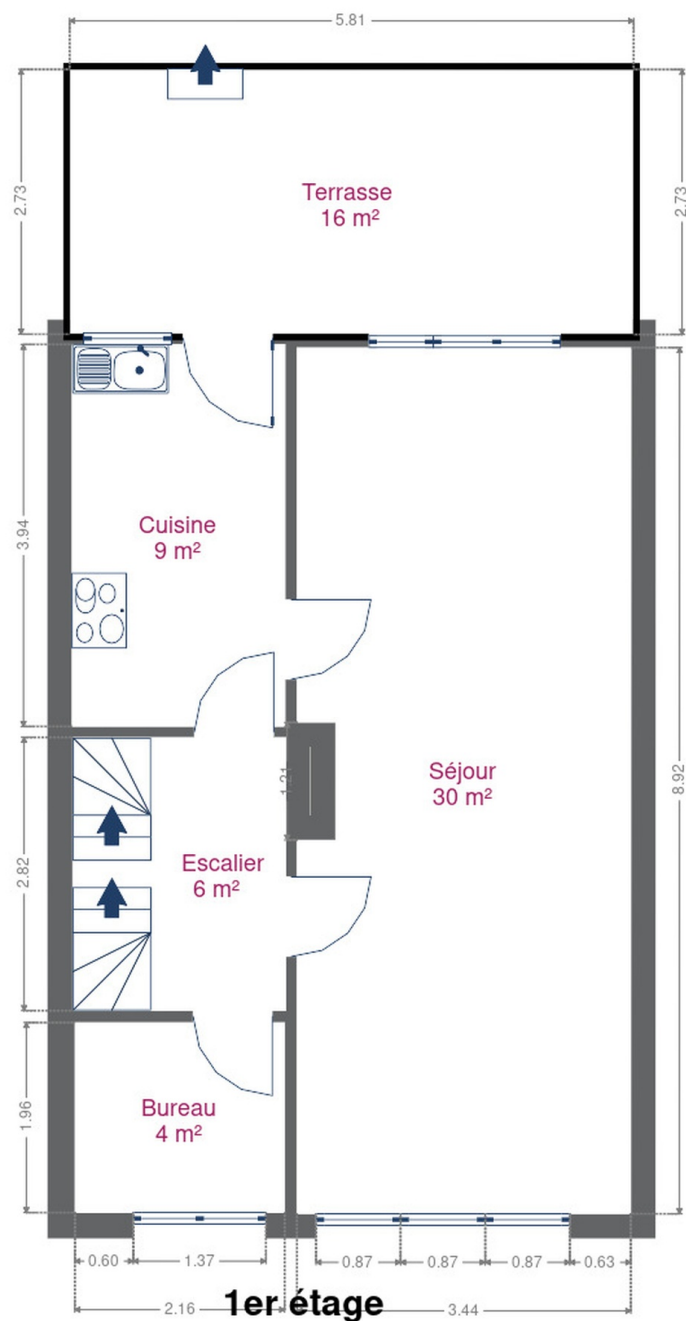
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.22 m	2.09 m	8.52 m ²
Garage	8.15 m	3.30 m	26.28 m ²
Buanderie	3.71 m	2.15 m	7.99 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.92 m	3.44 m	30.21 m ²
Cuisine	3.93 m	2.19 m	8.64 m ²
Bureau	2.16 m	1.95 m	4.23 m ²
Escalier	2.81 m	2.19 m	6.17 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.35 m	2.19 m	5.96 m ²
Chambre 1	4.57 m	3.44 m	15.74 m ²
Chambre 2	4.25 m	3.43 m	14.62 m ²
Salle de bains	2.88 m	2.19 m	6.34 m ²
Dressing	2.47 m	2.19 m	5.43 m ²
Wc	1.17 m	0.93 m	0.95 m ²
Total			141.08 m²

Plan - Rez-de-chaussée

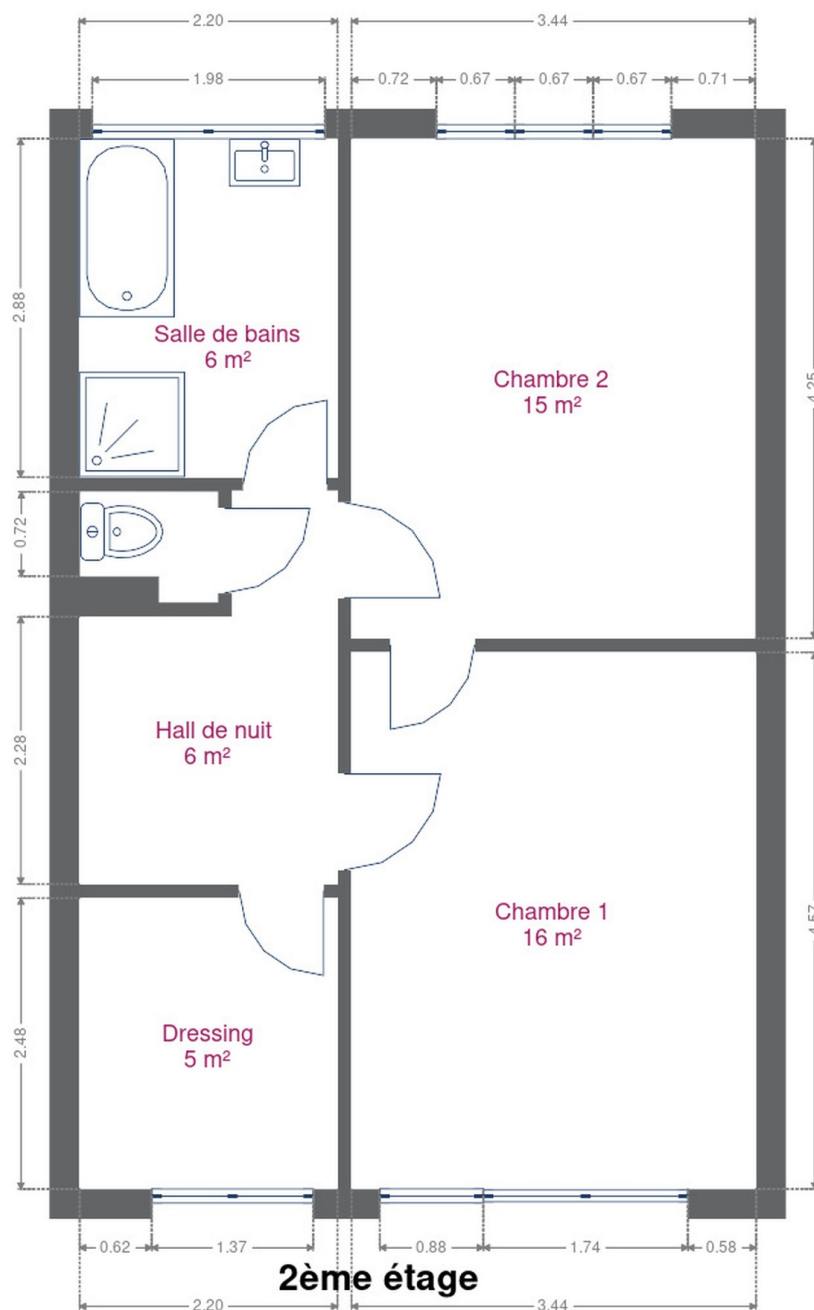


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Matériaux façade

Maconnerie

Etat

Bon

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Couleur blanc

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Air pulse au gaz

Sapragaz

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	400 m

ÉCOLES

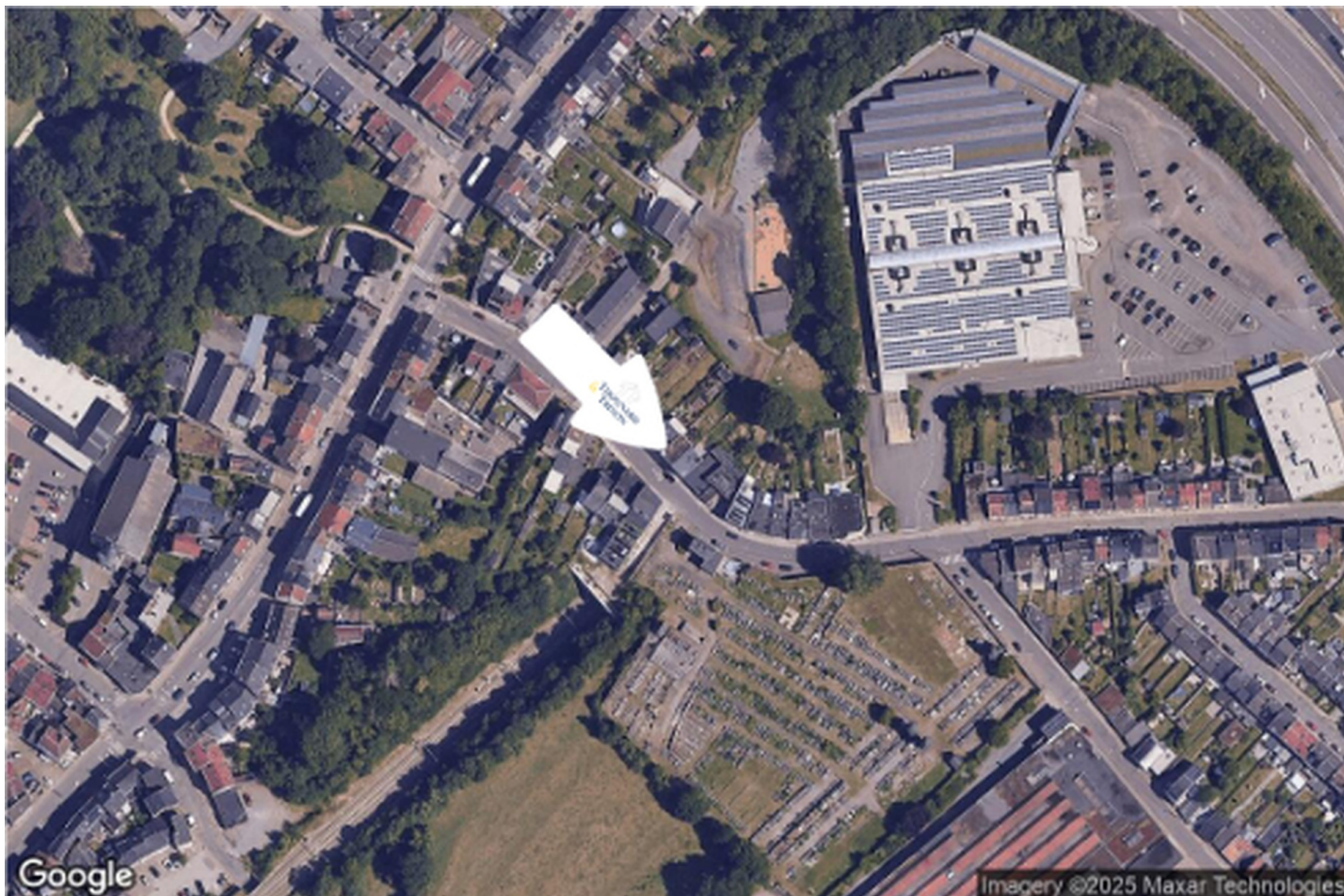
École Communale d'Ensival (Verviers)	471 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	988 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	422 m
Le Centre du Pneu	
Bar	496 m
La Villa Sauvage	
Spa	679 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	681 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Station de transit	1030 m
Verviers-Central	
Hébergement	1053 m
Res	
Université	1055 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hôpital	1071 m
CHR Verviers	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon