



145 000 €

# Réf. DE HEUSY 32

Rue de Heusy 32 - 13 4800 Verviers



91 m<sup>2</sup>



2



1

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

Appartement à vendre de 91m<sup>2</sup>



## DESCRIPTION

---

À VENDRE – appartement 2 chambres avec terrasses à Verviers (proche centre) Situé au 4ème étage d'un immeuble avec ascenseur, à deux pas du centre de Verviers et de toutes les commodités (transports, commerces, écoles), ce spacieux appartement de 91 m<sup>2</sup> habitables saura vous séduire par ses atouts.

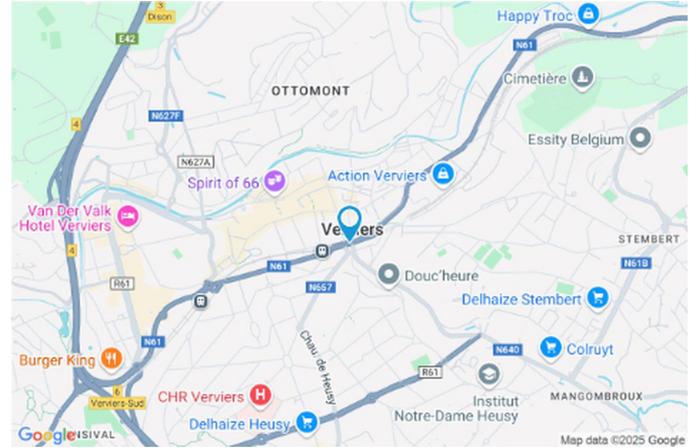
Composition : hall d'entrée, 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, 2 terrasses de 4 m<sup>2</sup>, cuisine équipée de 15 m<sup>2</sup>, salle de bain de 4 m<sup>2</sup>, buanderie (2 m<sup>2</sup>), débarras et WC séparé, 2 caves privatives.

Equipements : châssis en PVC double vitrage, chauffage central au gaz avec calorimètres, Electricité en cours de contrôle, ascenseur dans l'immeuble.

Charges mensuelles : environ 310 €/mois, comprenant : chauffage, eau et frais communs. Idéal pour un premier achat, un couple ou un investissement locatif. ? Localisation idéale : calme tout en étant proche du centre-ville et des grands axes.  
? Pour plus d'informations ou une visite, contactez-nous sans tarder !

### Coordonnées du bien

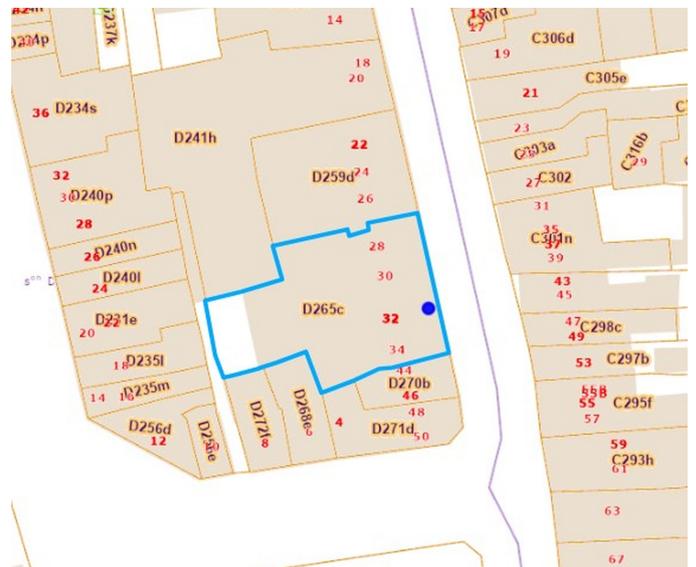
Rue	Rue de Heusy
N°	32
Boite	13
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.592133
Longitude	5.867040



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant      Est  
 Déclivité                                      Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	91 m <sup>2</sup>
Surface totale	91 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	4 m <sup>2</sup>
	Orientation ouest
Terrasse (terrain avant)	4 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

4ème étage	91 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, débarras	

4ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 13.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.87 m

Largeur : 6.01 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Porte</b>	Bois	<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

4ème étage

Séjour



 superficie : 26.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.66 m

Largeur : 4.05 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
Matière pvc vitrée		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
Vitrage double		<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise réseau</b>	1

4ème étage

Cuisine



 superficie : 14.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.78 m

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Type**

Équipée

**Accès**

Balcon

**Ouvert sur**

Séjour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

**Frigo**

Type encastré avec congélateur

De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**

Type classique

De la marque Highone

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Smeg

**Porte**

Type double battante

Matière bois vitrée

Vitrage double

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

4ème étage

Chambre 1



 superficie : 14.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.80 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

4ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.30 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

4ème étage

Salle de bains



 superficie : 3.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

Largeur : 1.55 m

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Baignoire**

Ovale

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Sol**

Carrelage

Vinyle

4ème étage

Wc



 superficie : 1.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.00 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre

4ème étage

Buanderie



 superficie : 2.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

Largeur : 0.90 m

**Sol**

Carrelage  
Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

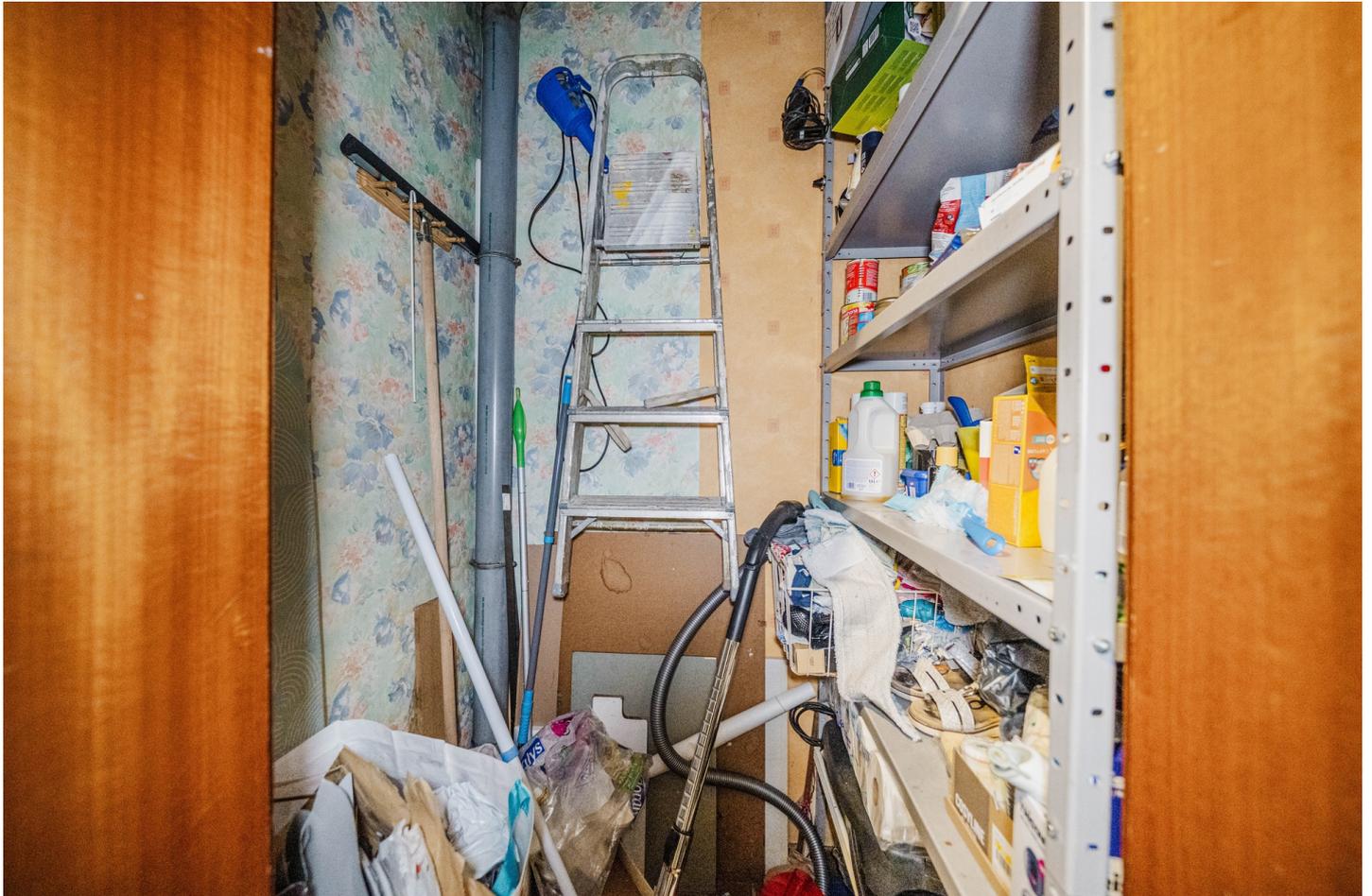
Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

2

4ème étage

Débarras



 superficie : 1.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

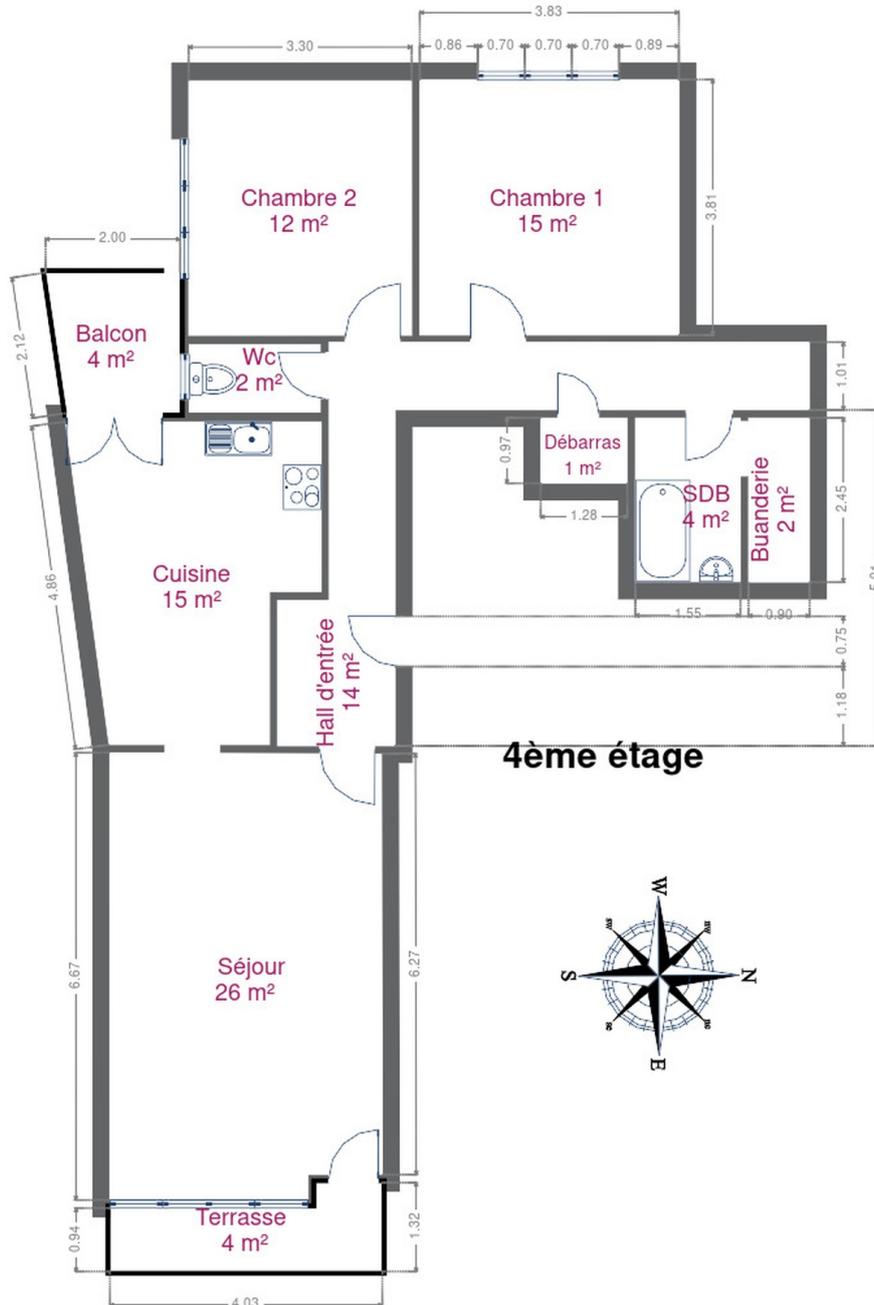
Largeur : 0.97 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.87 m	6.01 m	13.72 m <sup>2</sup>
Séjour	6.66 m	4.05 m	26.42 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.81 m	3.78 m	14.93 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.83 m	3.80 m	14.60 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.79 m	3.30 m	12.53 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.44 m	1.55 m	3.79 m <sup>2</sup>
Wc	1.94 m	1.00 m	1.95 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.44 m	0.90 m	2.21 m <sup>2</sup>
Débarras	1.27 m	0.97 m	1.24 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>91.39 m<sup>2</sup></b>

Plan - 4ème étage



Extérieur

---



## Technique

---

<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Imitation bois	
Double	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 100
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Individuel
<b>Chauffage</b>	
Central	
Avec calorimètre	
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	2100 m

### ÉCOLES

ESH	191 m
Institut Sainte-Claire Verviers	260 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	69 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Local	104 m
Verviers	
Restaurant	177 m
Des Goûts et des Couleurs	
Gare	213 m
Verviers-Palais	
Agence d'assurance	453 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	603 m
Au Clair Obscur	
Magasin de vêtements	610 m
Etam Lingerie	
Hébergement	859 m
Hotel Des Ardennes	

## 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

👤 Audrey Charpentier  
✉ audrey.charpentier@immo-tt.be  
☎ +32 493 34 67 96  
☎ +32 87 34 11 22  
Audrey  
Charpentier