



145 000 €

Réf. DE HEUSY 32

Rue de Heusy 32 - 13 4800 Verviers



91 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

Appartement à vendre de 91m²



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 m² habitables saura vous séduire par ses atouts.

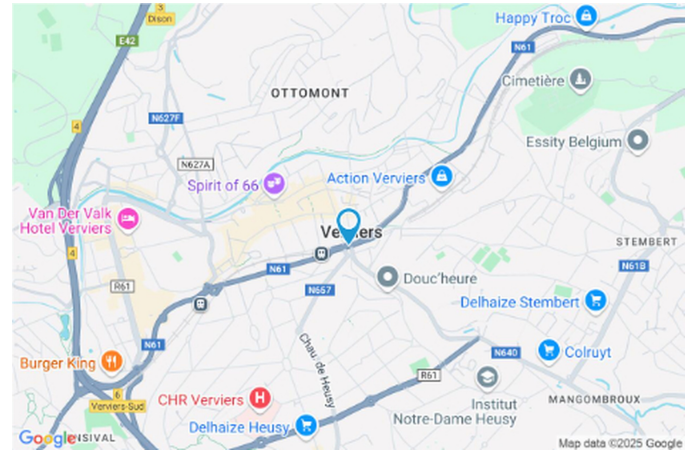
Composition : hall d'entrée, 2 chambres de 12 m² et 15 m², 2 terrasses de 4 m², cuisine équipée de 15 m², salle de bain de 4 m², buanderie (2 m²), débarras et WC séparé, 2 caves privatives.

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

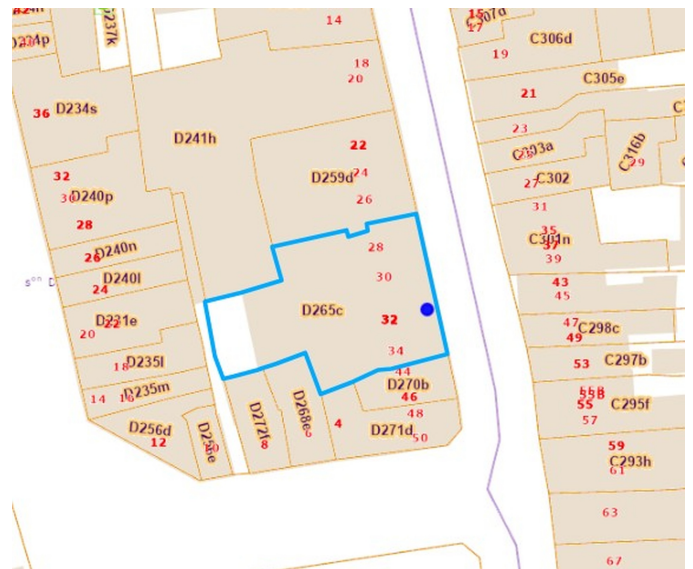
Rue	Rue de Heusy
N°	32
Boite	13
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.592133
Longitude	5.867040



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 ²
Surface totale	91 m ²
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 ²
	Orientation ouest
Terrasse (terrain avant)	4 m ²
Sol bois	
Orientation est	

Aménagement intérieur

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

4ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 13.72 m²

Longueur : 7.87 m

Largeur : 6.01 m

Accès Hall d'entrée commun
Porte Bois
Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Au plafond
Parlophone Oui
Prise(s) électrique(s) 1

4ème étage

Séjour



 superficie : 26.42 m²

Longueur : 6.66 m

Largeur : 4.05 m

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

4ème étage

Cuisine



 superficie : 14.93 m²

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 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

2

4ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.53 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.00 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

4ème étage

Buanderie



 superficie : 2.21 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 0.90 m

Sol

Carrelage
Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

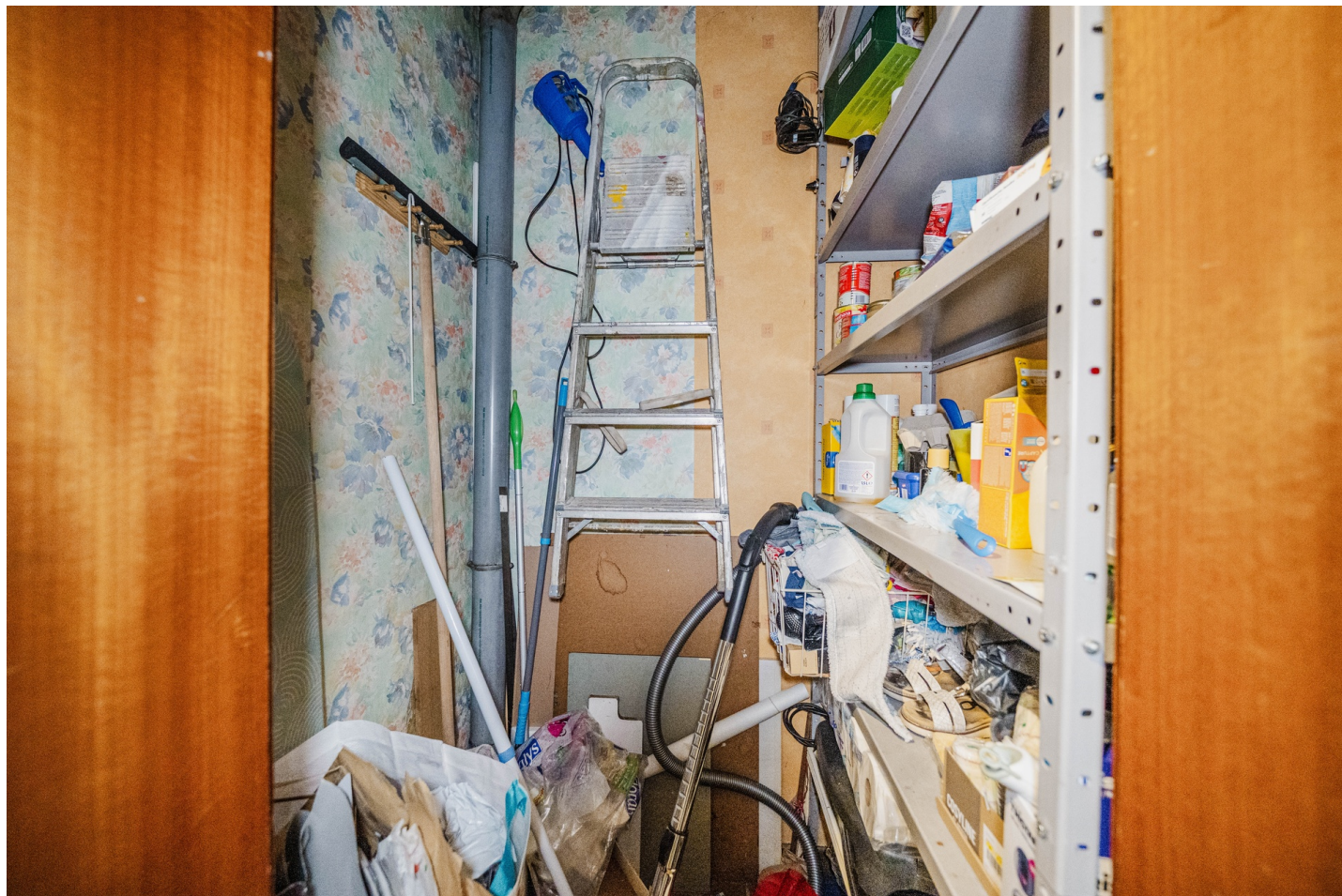
Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

4ème étage

Débarras



 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.27 m

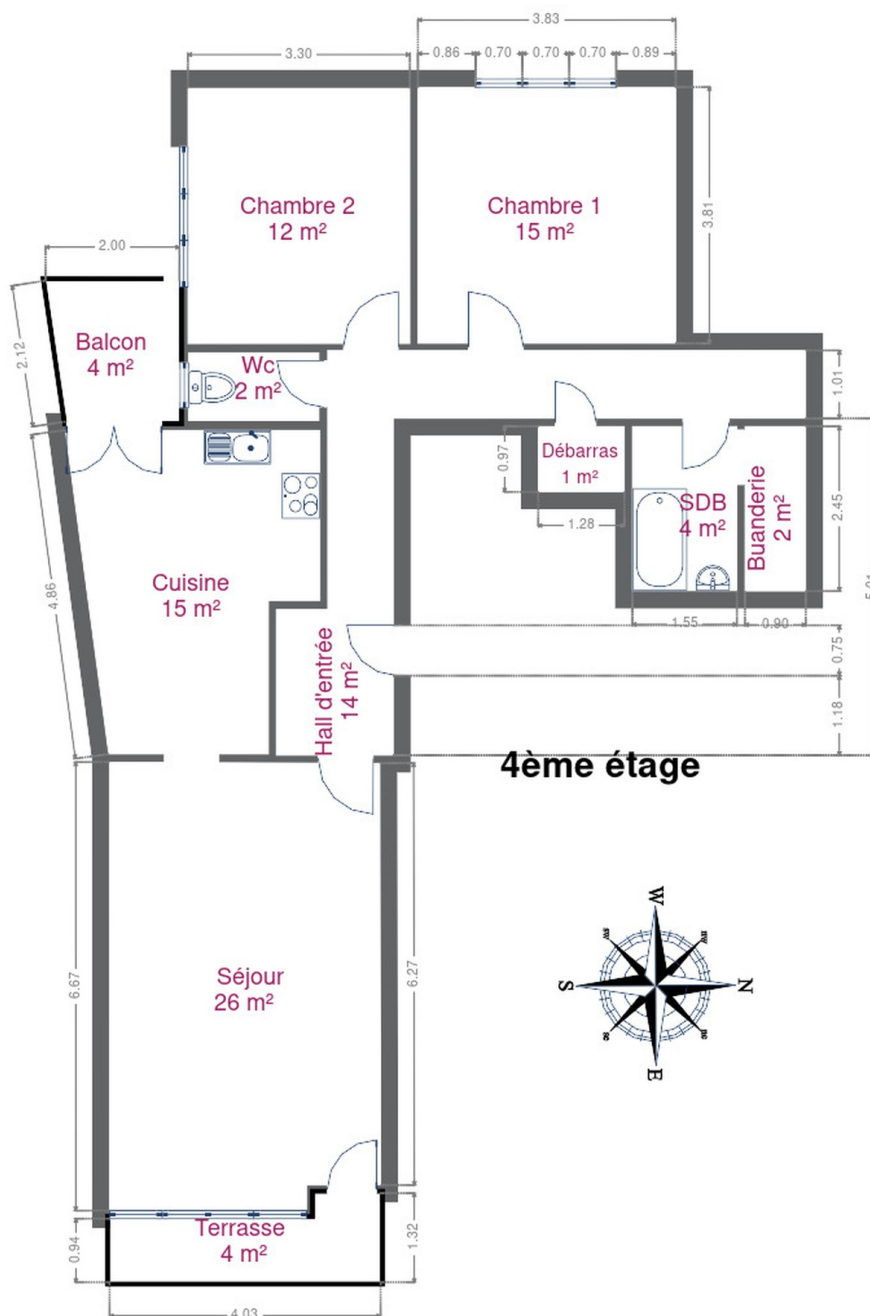
Largeur : 0.97 m

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 ²
Séjour	6.66 m	4.05 m	26.42 m ²
Cuisine	4.81 m	3.78 m	14.93 m ²
Chambre 1	3.83 m	3.80 m	14.60 m ²
Chambre 2	3.79 m	3.30 m	12.53 m ²
Salle de bains	2.44 m	1.55 m	3.79 m ²
Wc	1.94 m	1.00 m	1.95 m ²
Buanderie	2.44 m	0.90 m	2.21 m ²
Débarras	1.27 m	0.97 m	1.24 m ²
Total			91.39 m ²

Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

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