



89 000 €

Réf. 7591564

Jules Henrard 9 - 4800 Verviers



195 m²



6



0

Léonard Immobilière

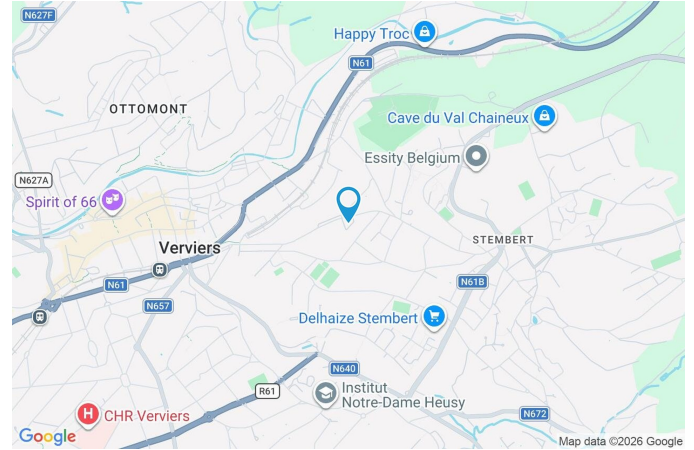
Place Colo 8, Lambermont 4800

tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

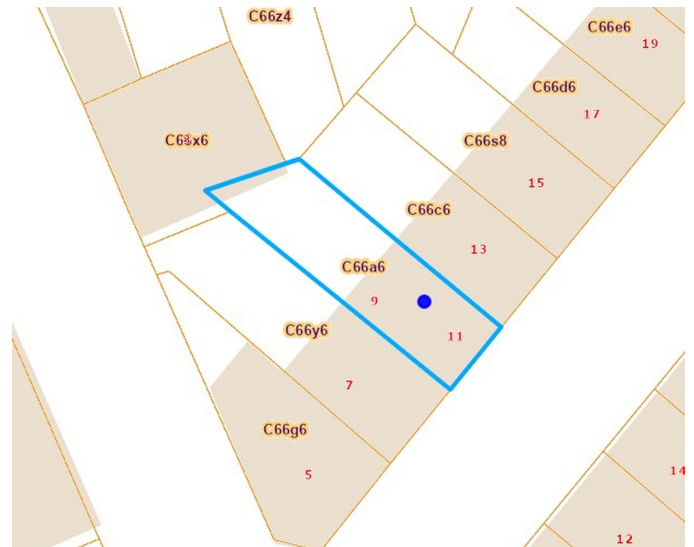
Coordonnées du bien

Rue	Jules Henrard
N°	9
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.593067
Longitude	5.880253



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	48.00 m ²
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	95.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	127 m²
Surface totale	195 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	6
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation nord-ouest
Déclivité en pente

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	38 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, wc, escalier	
1er étage	39 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, hall 1	
2ème étage	38 m²
Chambre 4, chambre 5, chambre 6, hall 2	
3ème étage	42 m²
Grenier	
Sous-sol	38 m²
Cuisine, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.62 m²

Longueur : 7.79 m

Largeur : 1.74 m

Porte

En bois

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Escalier

Sol

Matériaux bois

Droit

Carrelage

Granito

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.81 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants volets manuel

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.11 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.80 m²

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.82 m

WC

Classique

Sol

Fenêtre

Carrelage

Châssis battants matière bois

Granito

Simple

Hauteur sous-plafond

2 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.39 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.19 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.08 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.34 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Hall 1



 superficie : 6.71 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Sol

Vinyle

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 8.39 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.19 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 11.08 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 12.39 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Hall 2



 superficie : 6.71 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Sol

Plancher

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

Avec palier 2/4 tournant

3ème étage

Grenier



 superficie : 42.12 m²

Longueur : 8.10 m

Largeur : 5.20 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cuisine



 superficie : 12.24 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Non-équipée Oui

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Granito

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 3.47 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.30 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.49 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 8.60 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.24 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 8.20 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 1.73 m

Accès

Jardin

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Porte

Matière en bois

Escalier

Sol

Matériaux bois

Carrelage

Type droit

Granito

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.83 m²

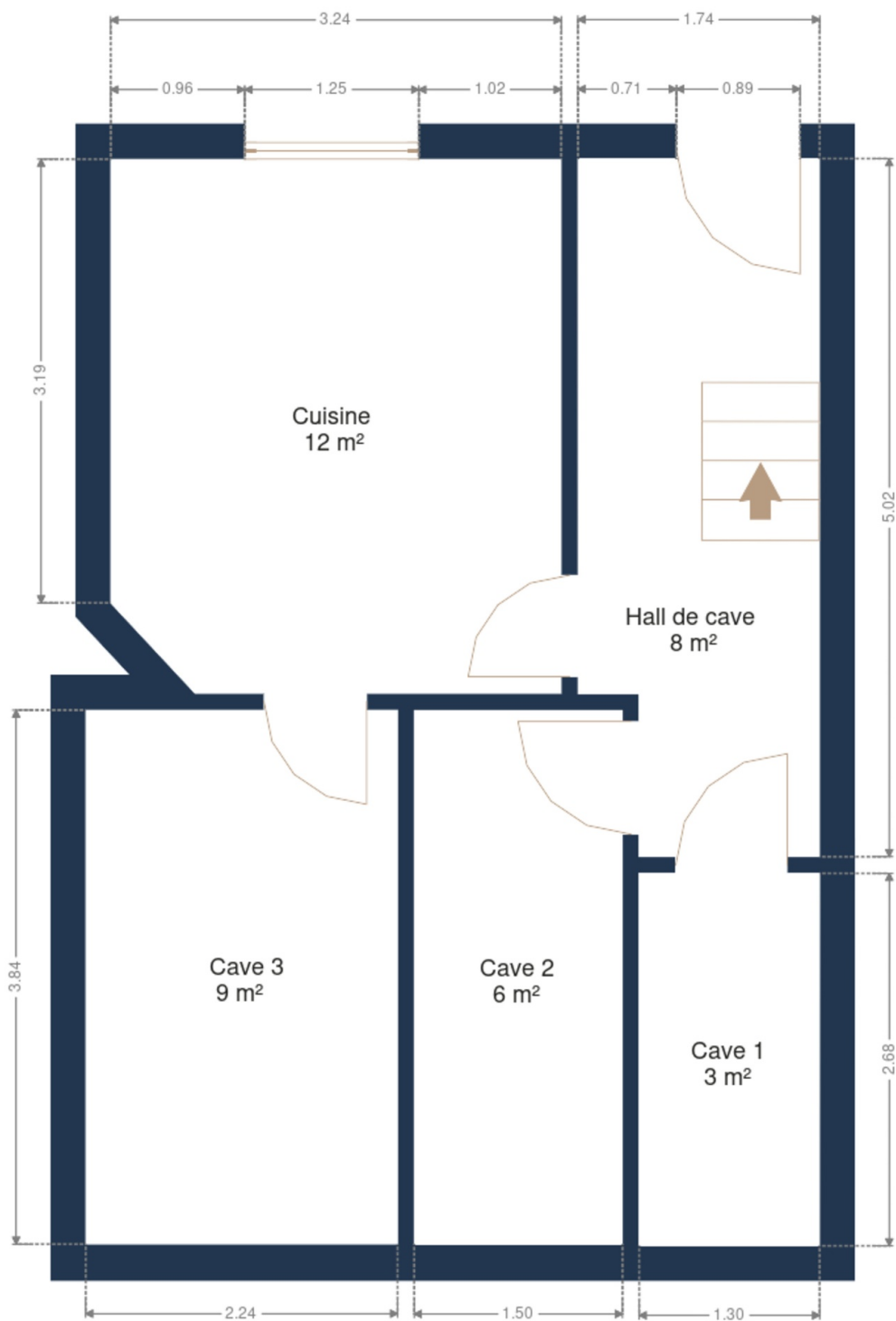
Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.83 m

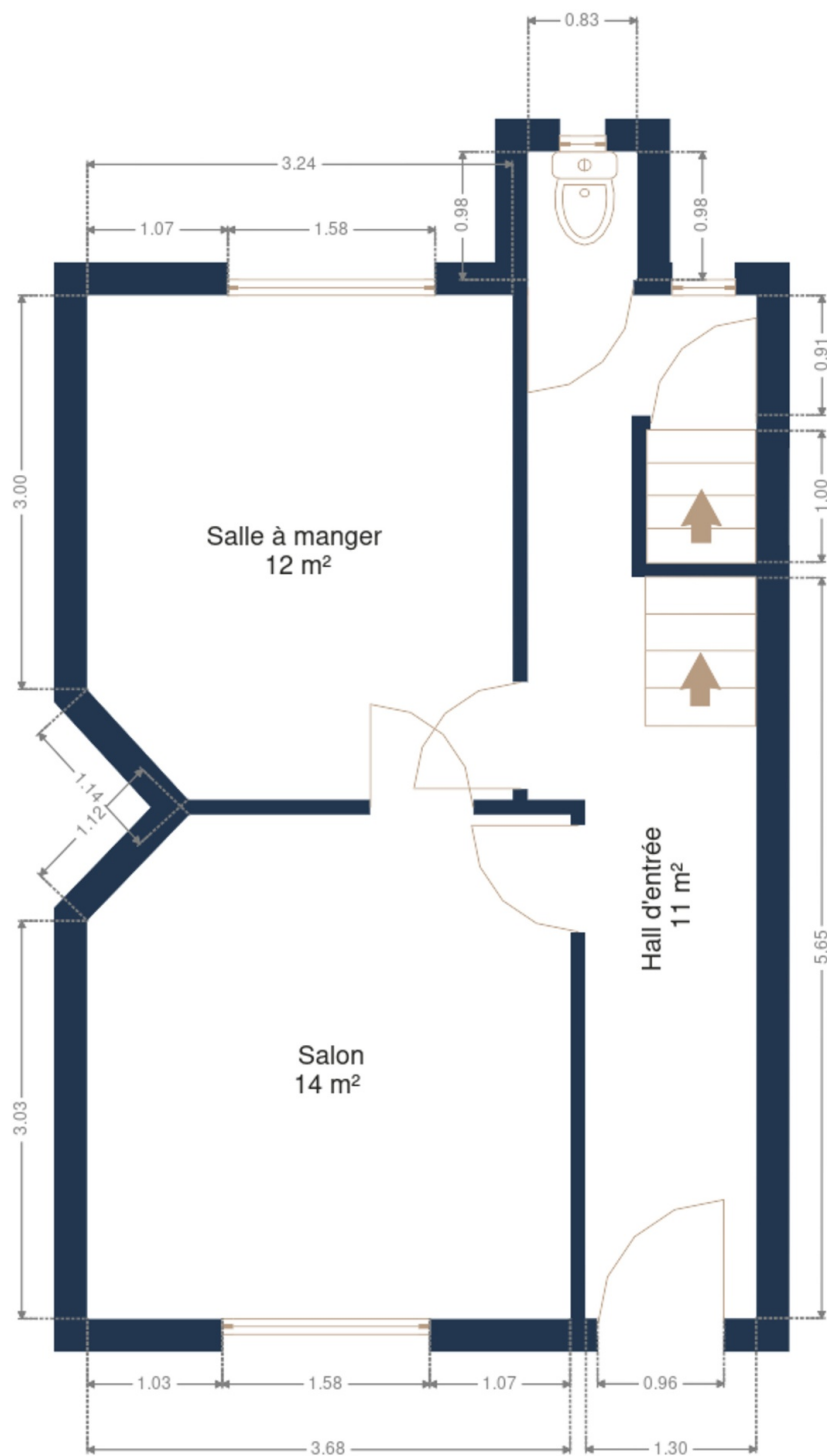
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.79 m	1.74 m	10.62 m ²
Salon	3.84 m	3.67 m	13.81 m ²
Salle à manger	3.84 m	3.23 m	12.11 m ²
Wc	0.97 m	0.82 m	0.80 m ²
Escalier	1.00 m	0.83 m	0.83 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.82 m	2.19 m	8.39 m ²
Chambre 2	3.89 m	2.93 m	11.08 m ²
Chambre 3	3.77 m	3.37 m	12.34 m ²
Hall 1	3.79 m	1.76 m	6.71 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	3.82 m	2.19 m	8.39 m ²
Chambre 5	3.89 m	2.93 m	11.08 m ²
Chambre 6	3.78 m	3.37 m	12.39 m ²
Hall 2	3.79 m	1.76 m	6.71 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.10 m	5.20 m	42.12 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	3.84 m	3.23 m	12.24 m ²
Cave 1	2.68 m	1.30 m	3.47 m ²
Cave 2	3.84 m	1.49 m	5.74 m ²
Cave 3	3.84 m	2.24 m	8.60 m ²
Hall de cave	5.01 m	1.73 m	8.20 m ²
Total			195.63 m²

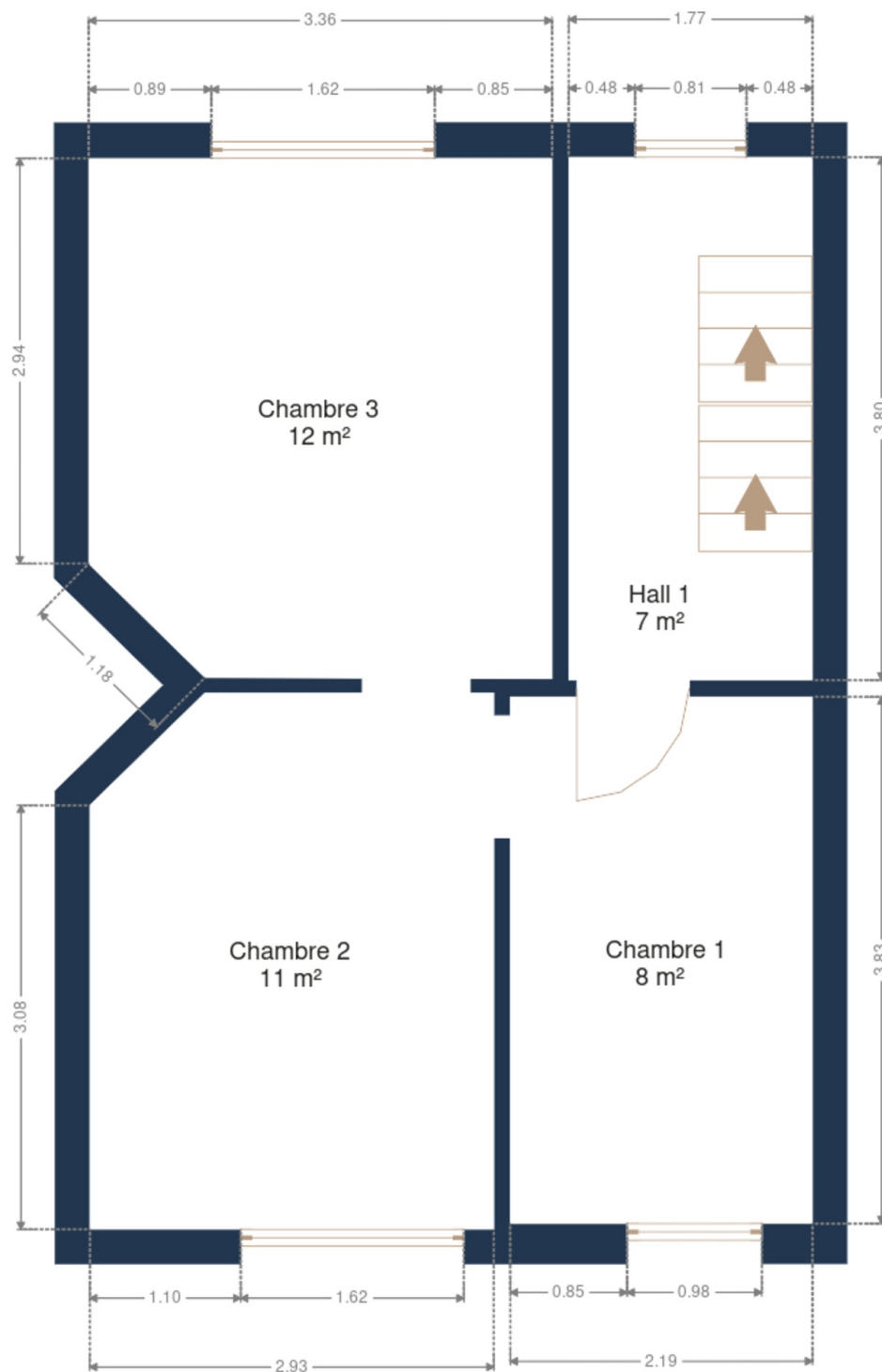
Plan - Sous-sol



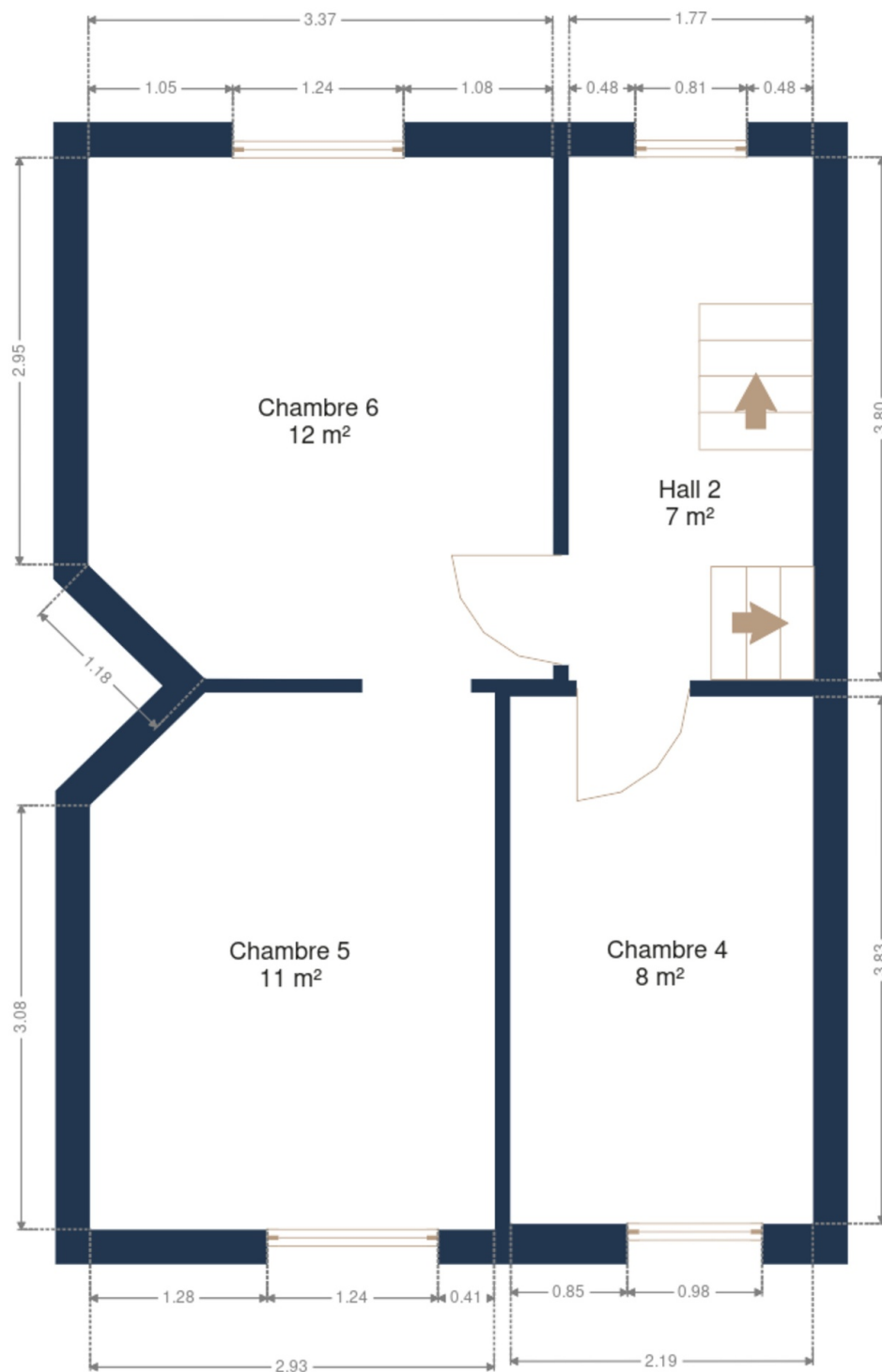
Plan - Rez-de-chaussée



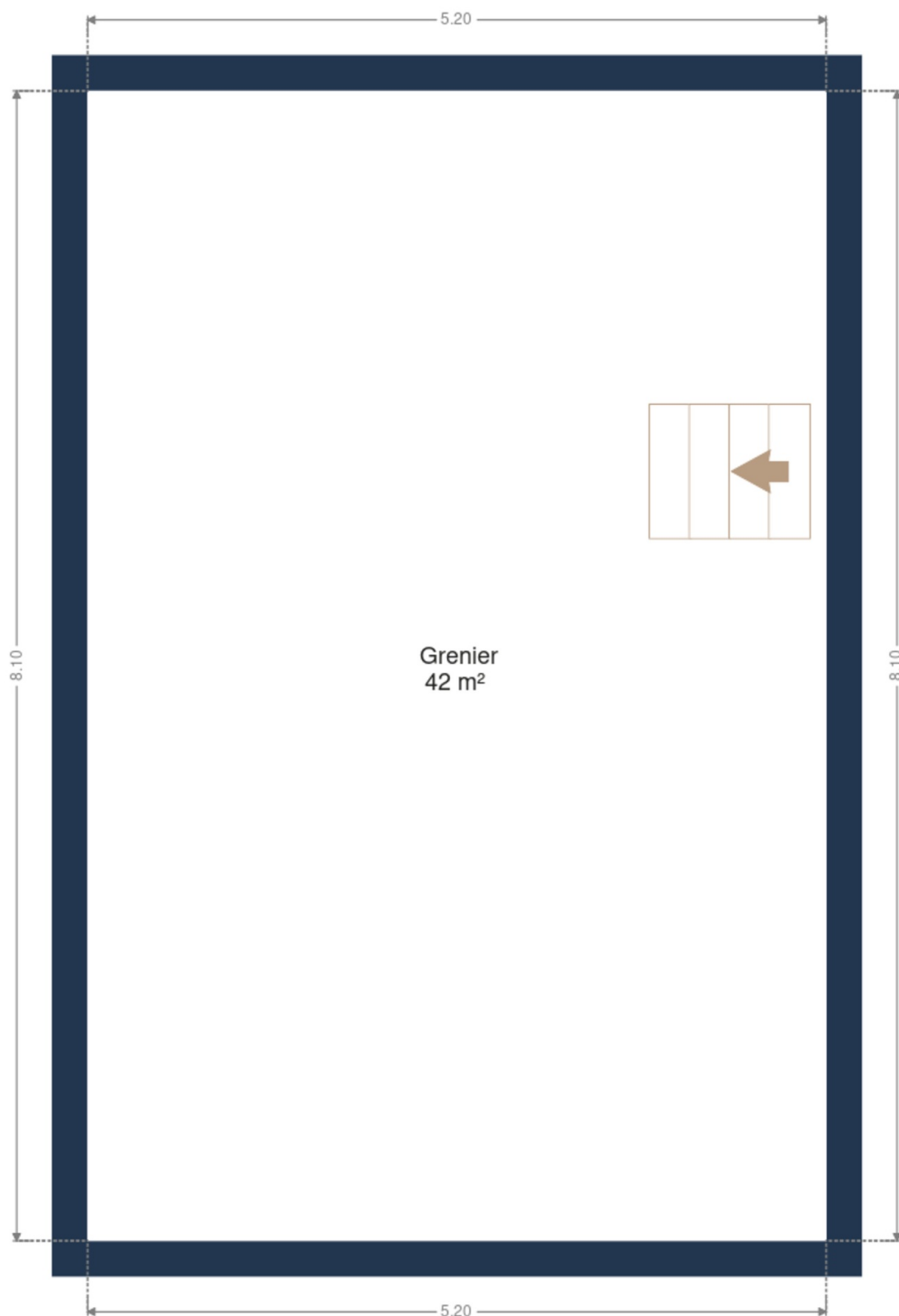
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Matière bois
Double vitrage

Compteur électrique Nombre 2
Compt. d'eau Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	1300
Accès autoroutier	3000
Verviers-Palais	1114 m
Verviers-Central	1855 m

ÉCOLES

Ecole Communale Des Linaigrettes	520 m
Athénée Royal Verdi	597 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	606 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	924 m
Des Goûts et des Couleurs	
Point d'intérêt	1208 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Agence d'assurance	1390 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	1454 m
Au Clair Obscur	
Magasin d'électronique	1493 m
ESI Informatique	
Magasin de vêtements	1546 m
Etam Lingerie	
Hébergement	1768 m
Hotel Des Ardennes	

Plan situation



🏠 Léonard Immobiliaire
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
✅ N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobiliaire
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobiliaire