

# Maison Verviers

PHOTO retouchée IA



PHOTO retouchée IA



Votre **agence immobilière PackPRO IMMO** vous invite à découvrir cette magnifique villa avec une vue panoramique sur toute la vallée. Composée en 5 chambres à coucher avec son superbe extérieur. Située sur les hauteurs d'Ensival. Jouissant d'un cadre verdoyant et d'une vue imprenable sur la campagne environnante. Elle présente un grand séjour lumineux, donnant accès à une terrasse et au jardin, une salle à manger ouverte sur une cuisine full- équipée avec un espace dinatoire, deux salles de bains, une buanderie, deux bureaux, un grand garage, un carport un jardin de +/- 1900m<sup>2</sup>. Caractéristiques techniques : - Châssis double vitrage en aluminium, - Chauffage central au mazout, - Grand parking voiture, - Electricité conforme, - Domotique, - Système d'alarme, - Citerne à mazout de 2500 l, - Micro station d'épuration. PEB : B. RC : €.

**A voir absolument !**

#### **DESCRIPTION DU BIEN:**

##### **Rez-de-chaussée :**

- Hall d'entrée carrelé au sol et vestiaire (5m<sup>2</sup>)
- Cuisine full-équipée carrelé au sol, comprenant des meubles hauts et bas, taque au gaz, hotte, four, lave-vaisselle, frigo, micro-onde et un îlot central de 7 places (28m<sup>2</sup>) donnant accès à la terrasse et au jardin de +/- 1900m<sup>2</sup>.
- Arrière cuisine carrelé au sol (7m<sup>2</sup>)
- Salle à manger plancher en chêne massif (22m<sup>2</sup>)
- Salon plancher en chêne massif (29m<sup>2</sup>) avec une cassette à bois
- Bureau parquet au sol (17m<sup>2</sup>)
- Buanderie carrelage au sol (10m<sup>2</sup>)
- Second bureau plancher en chêne massif au sol (8m<sup>2</sup>)

##### **1er étage :**

- Hall de nuit et palier parquet au sol (20m<sup>2</sup>)
- Chambre à coucher parquet au sol (15m<sup>2</sup>)
- Chambre parental avec dressing parquet au sol (34m<sup>2</sup>) donnant accès à la salle de bain privatif comprenant une baignoire, une douche à l'italienne, un évier deux vasques et un WC (8m<sup>2</sup>)
- Chambre à coucher parquet au sol (14m<sup>2</sup>)
- Chambre à coucher parquet au sol (18m<sup>2</sup>)
- Chambre à coucher parquet au sol (14m<sup>2</sup>)
- Salle de douche carrelée, avec douche cabine BALNEO, un WC et un évier (4m<sup>2</sup>)

## Financier

Sous régime TVA	non	PEB classe	B	PEB E spec	145
PEB émission CO2	36	PEB E totale (Kwh/an)	39692	PEB code unique	20260116027352
PEB datetime	16/01/2036	PEB datetime	16/01/2026	Servitude	non
Destination bâtiment type	privé - habitation				

## Intérieur

Dressing nombre	1	Feu ouvert nombre	1	Garage surface (m <sup>2</sup> )	33 m <sup>2</sup>
Buanderie surface (m <sup>2</sup> )	10 m <sup>2</sup>	Dressing surface (m <sup>2</sup> )	12 m <sup>2</sup>	Salle de bains surface (m <sup>2</sup> )	8 m <sup>2</sup>
Caves surface (m <sup>2</sup> )	69 m <sup>2</sup>	Salle de douches surface (sdd1)	4 m <sup>2</sup>	Toilettes nombre	2
Salle de douches nombre	2	Room 1	15 m <sup>2</sup>	Room 2	34 m <sup>2</sup>
Room 3	14 m <sup>2</sup>	Chambre 4 surface (m <sup>2</sup> )	18 m <sup>2</sup>	Chambre 5 surface (m <sup>2</sup> )	14 m <sup>2</sup>
Salle de séjour	30 m <sup>2</sup>	Salle à manger surface (m <sup>2</sup> )	22 m <sup>2</sup>	Cuisine surface (m <sup>2</sup> )	27 m <sup>2</sup>
Bureau surface (m <sup>2</sup> )	17 m <sup>2</sup>	Cuisine	oui	Cuisine	super-équipée
Double vitrage	oui	Double vitrage type	isol. thermique et acoustique	Salle de bains	douche et bain
Isolation	oui	Électricité type	220 V	Fenêtres	oui
Évier	oui	Évier type	2	Vitrage type	double vitrage
Alarme	oui	Façade avant type	crépi	Châssis type	aluminium
Parking intérieur	oui	Parking extérieur	oui	Garage nombre	1
Carport	oui	Salle à manger	oui	Parking extérieur nombre	1
Débarras	oui	Vestiaire	oui	Lave-vaisselle	oui
Hall d'entrée	oui	Buanderie	oui	Cage d'escalier	oui
Caves	oui	Chambres général revêtement de sol	parquet	Bureau	oui
Chambre 3 revêtement de sol	parquet	Chambre 4 revêtement de sol	parquet	Chambre 1 revêtement de sol	parquet
Revêtement du sol	carrelages			Chambre 2 revêtement de sol	parquet
				Chambre 5 revêtement de sol	parquet

## Extérieur

Surface nette surface (m <sup>2</sup> )	254 m <sup>2</sup>	Surface bâtie surf. bât. princ.	254 m <sup>2</sup>	Terrasse	1
Éclairage	oui	Piscine	non	Électricité	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Environnement 1	villa	Environnement 1	vue sur la campagne	Environnement 1	Vue dégagée
Zone inondable (Fl.) type inondation		Environs - ville	oui	Environs - ville distance (m)	1000 m
Classe A (aucune chance)		Environs - magasins	oui	Environs - magasins distance (m)	1000 m
Environs - écoles	oui	Environs - écoles distance (m)	1000 m	Environs - transports en commun	oui
Transport en commun	1000 m	Environs - autoroute	oui	Environs - autoroute distance (m)	3000 m