



225 000 €

Réf. 7595483

Avenue du Chêne 116 - C 4802 Heusy



127 m²



2



1

Léonard Immobilière

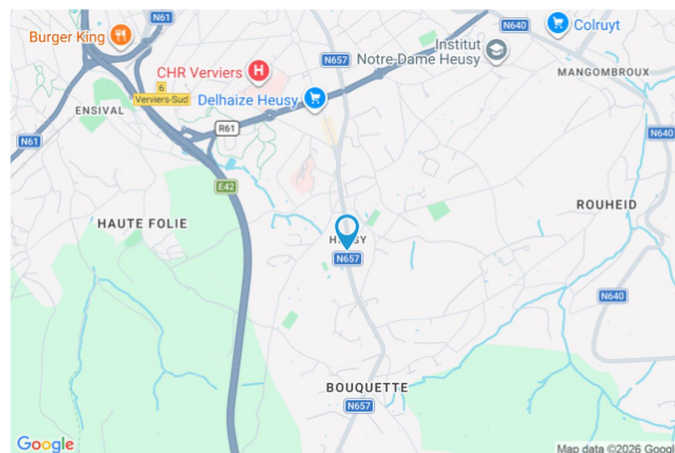
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Avenue du Chêne
N°	116
Boîte	C
Étage	4
CP	4802
Ville	Heusy
Pays	Belgique
Latitude	50.575821
Longitude	5.865779



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an

PEB No. : 20240729013599

E totale : 29054 KWH/AN

Espec : 261 kWh/m².an

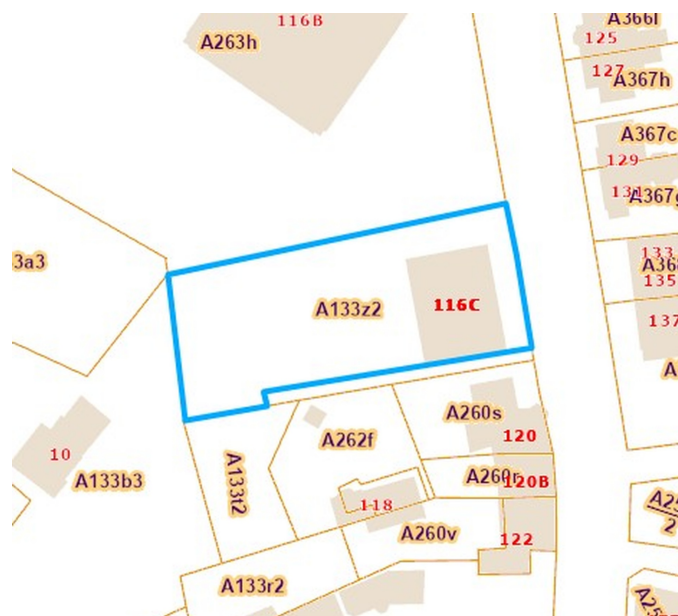


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est
➤ Déclivité Plat

Largeur de la façade 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m²
Surface totale	127 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	5 m²
	Orientation ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	19 m²
Garage	
4ème étage	97 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, débarras	
5ème étage	11 m²
Grenier	

4ème étage

Intérieur - Hall d'entrée


 superficie : 6.30 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 1.90 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	En bois	Parlophone	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

4ème étage

Intérieur - Séjour


 superficie : 40.16 m²

Longueur : 8.59 m

Largeur : 4.84 m

Accès
Porte

Coulissante
Pvc vitrée
Double vitrage

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Balcon

Tapis plain

2,5 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre
Feu ouvert

Prise(s) électrique(s) 8

Prise télédistribution 1

Prise téléphone 1

Prise réseau 1

4ème étage

Intérieur - Cuisine



 superficie : 11.12 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 3.33 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 10
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque Zanussi
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Induction
 De la marque AEG
Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure

Frigo
 Encastré avec congélateur
 De la marque Zanussi
Lave-vaisselle
 Intégré
 De la marque Miele
Four
 À air pulsé
 De la marque Zanussi

Fenêtre Châssis bois double vitrage
 oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

4ème étage

Intérieur - Chambre 1



 superficie : 16.27 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Sol

Tapis plain

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

5

Éclairage

Points lumineux au plafond

4ème étage

Intérieur - Chambre 2



 superficie : 16.55 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

5

4ème étage

Intérieur - Salle de bains



 superficie : 5.45 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.57 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Bain Oui
Baignoire Ovale
Bidet Oui

Lavabo Double
Murs Totalemt carrelés
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre
Sol Carrelage

4ème étage

Intérieur - Wc



 superficie : 0.94 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.79 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

5ème étage

Intérieur - Grenier



 superficie : 10.96 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 1.97 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Garage


 superficie : 18.51 m²

Longueur : 5.41 m

Largeur : 3.41 m

Accès

Hall d'entrée commun
Parking

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle
En bois métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Intérieur - Autres

4ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 0.63 m² Longueur : 1.10 m Largeur : 0.80 m

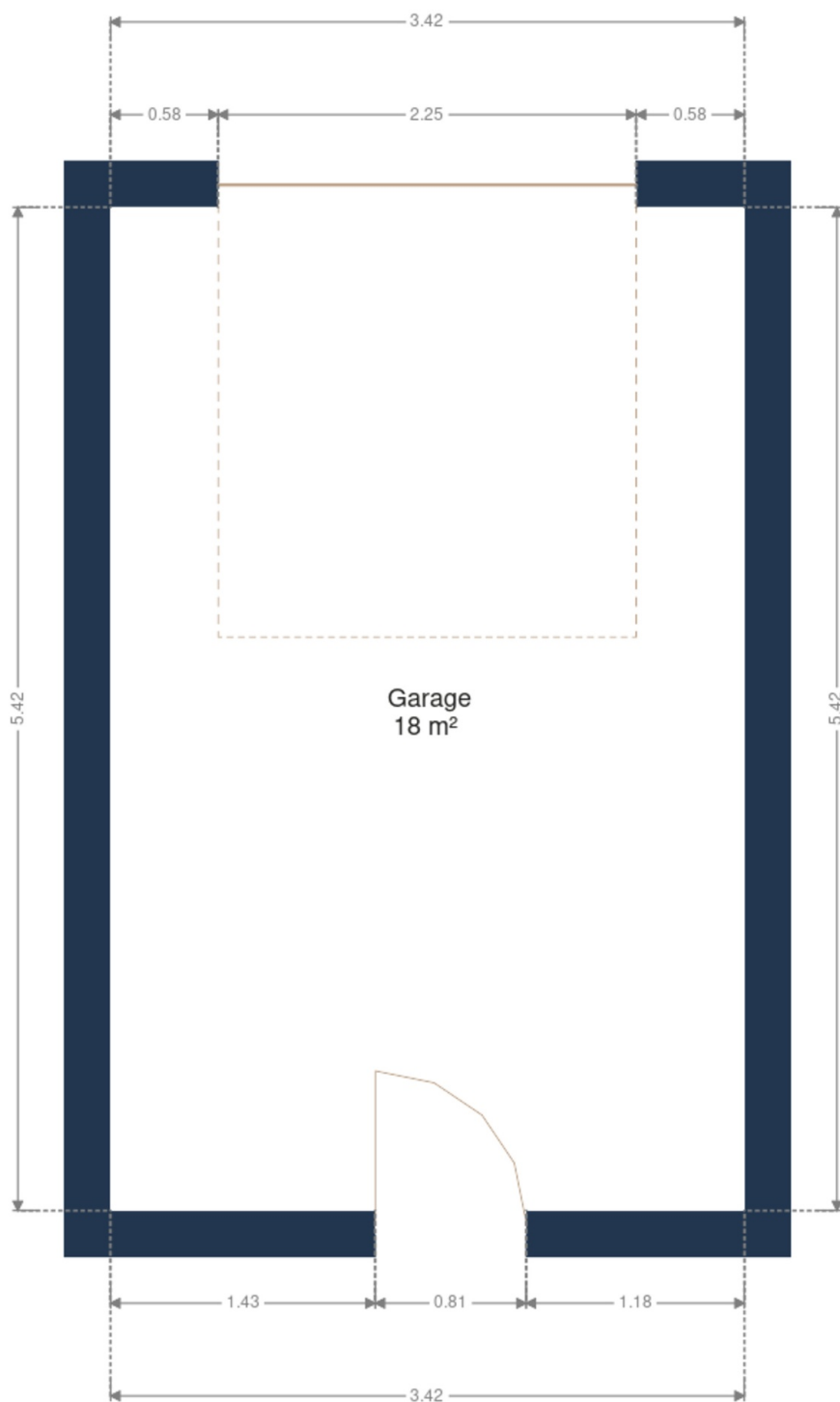
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

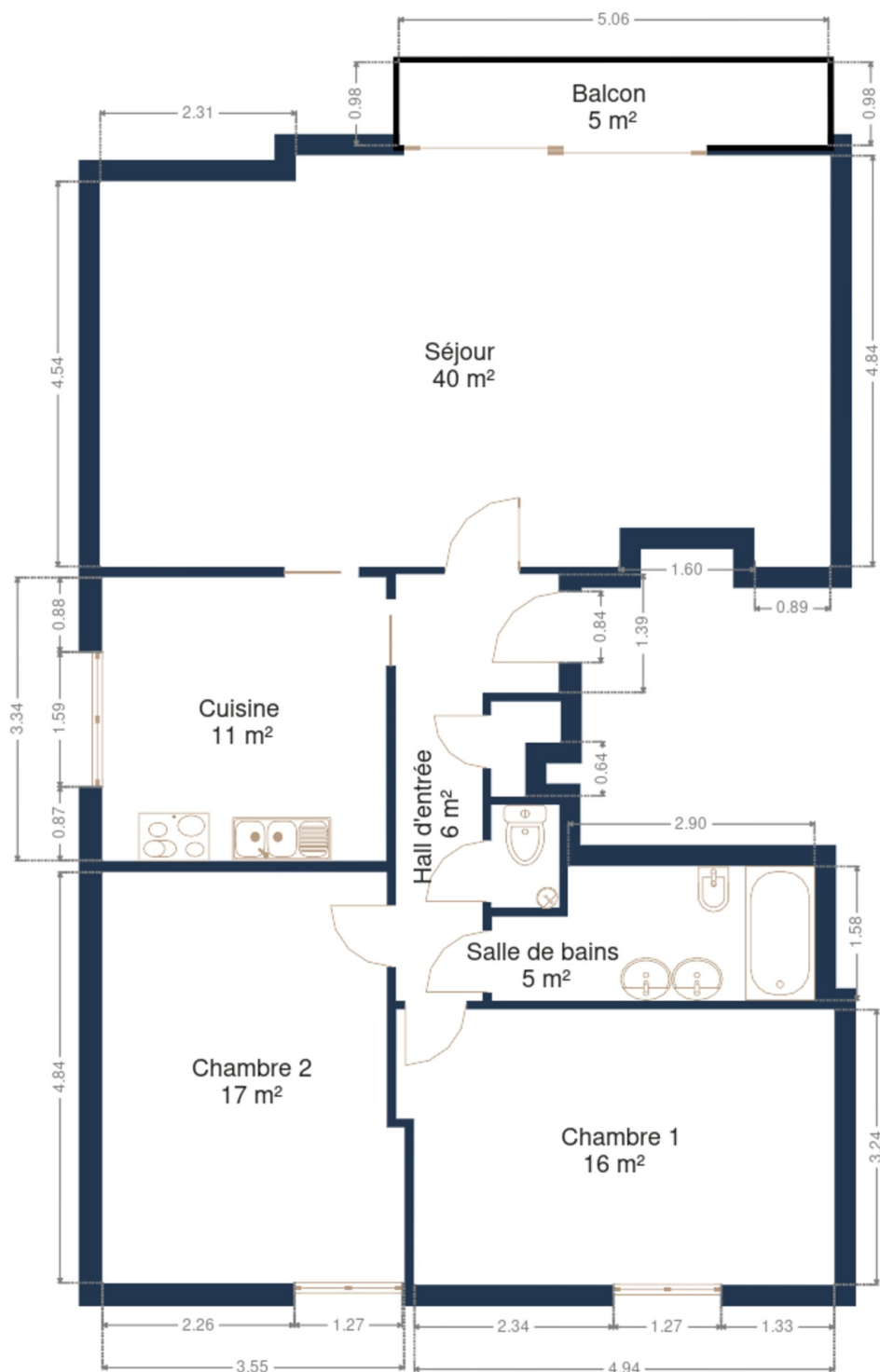
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.41 m	3.41 m	18.51 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.01 m	1.90 m	6.30 m ²
Séjour	8.59 m	4.84 m	40.16 m ²
Cuisine	3.33 m	3.33 m	11.12 m ²
Chambre 1	5.15 m	3.23 m	16.27 m ²
Chambre 2	4.83 m	3.55 m	16.55 m ²
Salle de bains	3.79 m	1.57 m	5.45 m ²
Wc	1.19 m	0.79 m	0.94 m ²
Débarras	1.10 m	0.80 m	0.63 m ²
5ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.94 m	1.97 m	10.96 m ²
Total			126.89 m²

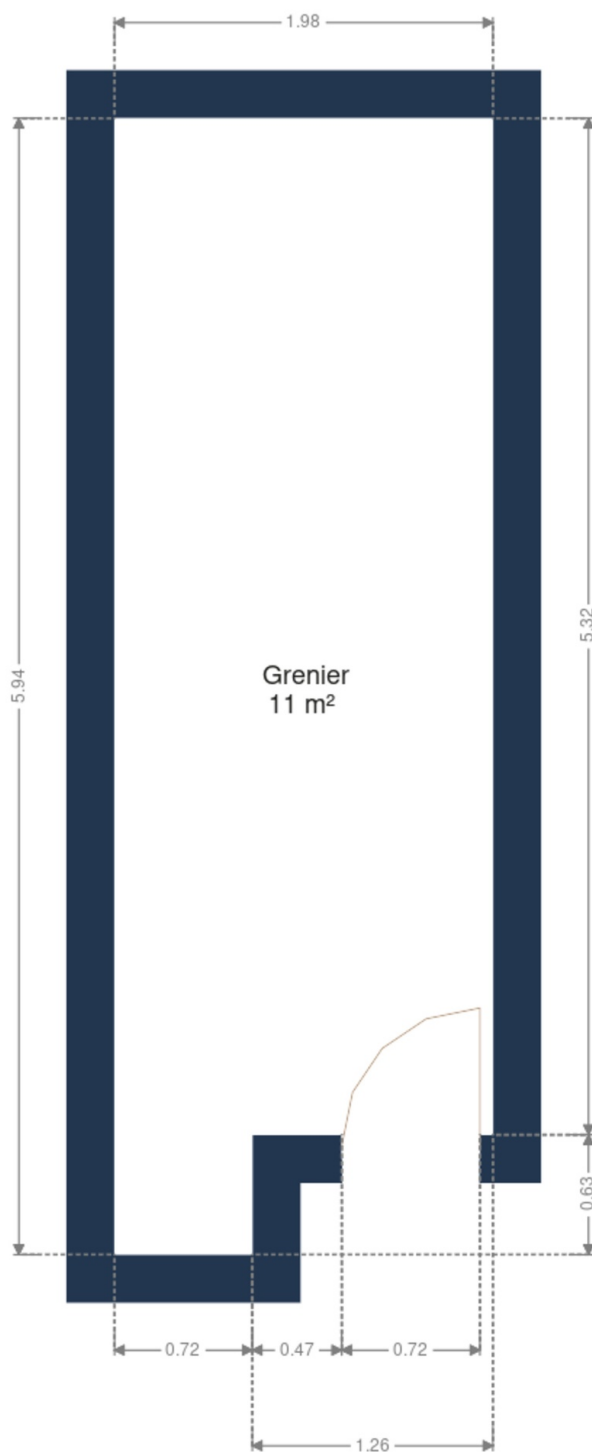
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 4ème étage



Plan - 5ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique rouge
Etat Bon

Châssis

Couleur bleu
Matière bois pvc
Double vitrage

Parlophone Oui
Compteur électrique Individuel

Chauffage

Type central
Radiateur(s) avec calorimètre

Ascenseur Oui
TV Prise tv
Téléphone Oui
Local poubelles Oui
Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	80
Accès ferroviaire	2900
Accès autoroutier	1400
Verviers-Central	1583 m
Verviers-Palais	1666 m
Aérodrome du Laboru - R.V.A.	2655 m

ÉCOLES

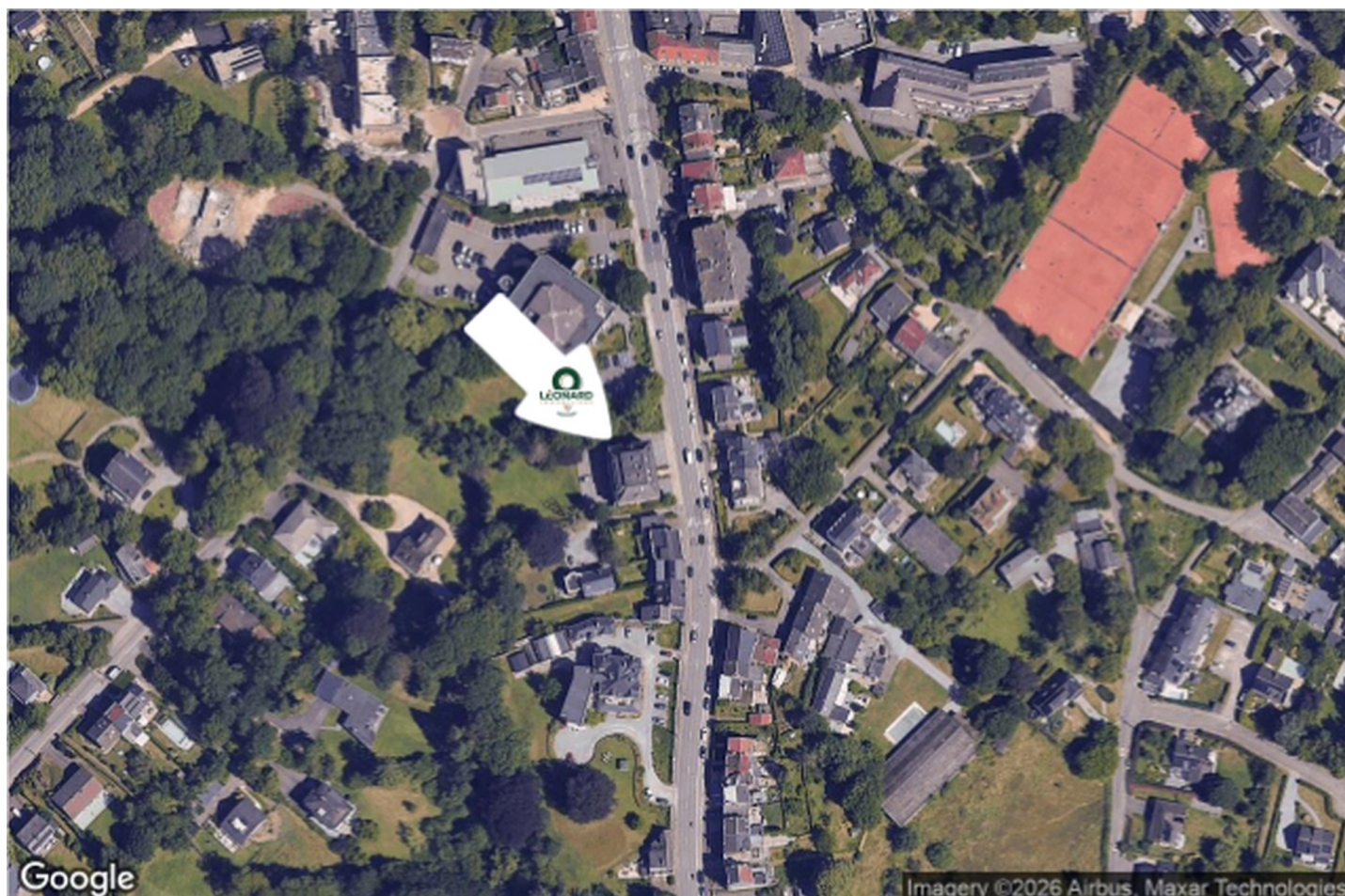
ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	49 m
École Fondamentale René Hausman	629 m
Ecole Communale Des Boulevards	1311 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	832 m
ESI Informatique	
Hôpital	881 m
CHR Verviers	
Hébergement	943 m
B&B Chatelet Cremers	
Réparation de voiture	1205 m
Le Centre du Pneu	
Restaurant	1417 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	1574 m
Hotel Des Ardennes	
Point d'intérêt	1718 m
Le Forem - Centre de formation de Verviers	
Agence d'assurance	1844 m
Mutualia Mutualité Neutre	

Plan situation



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

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