



240 000 €

Réf. 7625383

Rue des Weines 9 - 4800 Ensival



205 m²



3



1

Léonard Immobilière

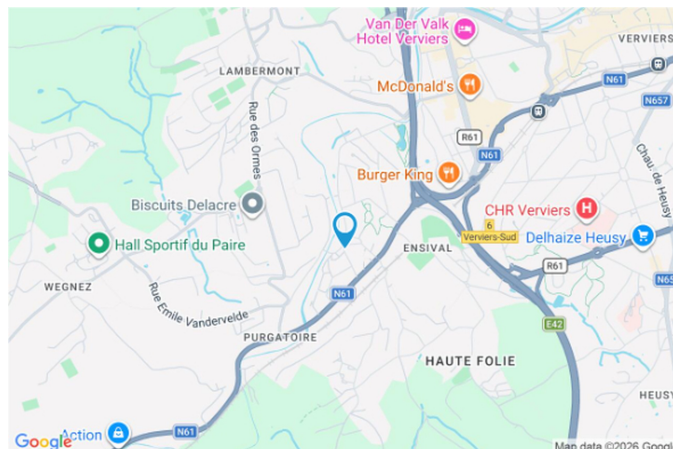
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

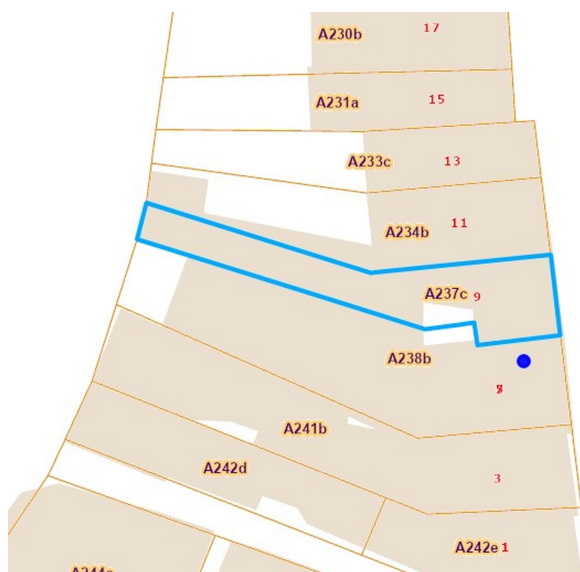
Coordonnées du bien

Rue	Rue des Weines
N°	9
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.582119
Longitude	5.839270



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	90.00 m ²
Profondeur de la parcelle	28 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	Bon
Surface habitable	189 m ²
Surface totale	205 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	21 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m ²
Hall d'entrée, garage, escalier, atelier	
1er étage	56 m ²
Salon, salle à manger, cuisine	
2ème étage	35 m ²
Chambre 1, salle de bains, buanderie, escalier	
3ème étage	35 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier, débarras	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 2.77 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.10 m

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage


 superficie : 15.99 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.22 m

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle à ouverture électrique

Pvc

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.3 m

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 57.18 m²

Longueur : 20.67 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2 m

1er étage

Salon



 superficie : 23.13 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.64 m

Ouvert sur

Salle à manger

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

Oui

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant 2/4 tournant

1er étage

Salle à manger



 superficie : 10.46 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.03 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

Spots encastrés

Radiateur(s)

1er étage

Cuisine


X superficie : 22.75 m²

Longueur : 8.24 m

Largeur : 2.90 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 8
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque Siemens
Accès Terrasse
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Simple
Avec égouttoir
Résine
Plaque de cuisson
Gaz
De la marque Smeg
Hotte
Hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Smeg

Frigo
Encastré avec congélateur
De la marque Siemens
Lave-vaisselle
Full-intégré
De la marque BOSCH

Four
À air pulsé
De la marque Smeg

Porte
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Carrelage
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 14.80 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

7

2ème étage

Salle de bains


 superficie : 11.60 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Douche et bain	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Vinyle

2ème étage

Buanderie



 superficie : 3.51 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Plancher

Evacuation d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 14.80 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

4

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.60 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Débarras



 superficie : 3.51 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Spots encastrés

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 3.25 m² Longueur : 2.49 m Largeur : 1.61 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 4.75 m² Longueur : 2.65 m Largeur : 1.78 m

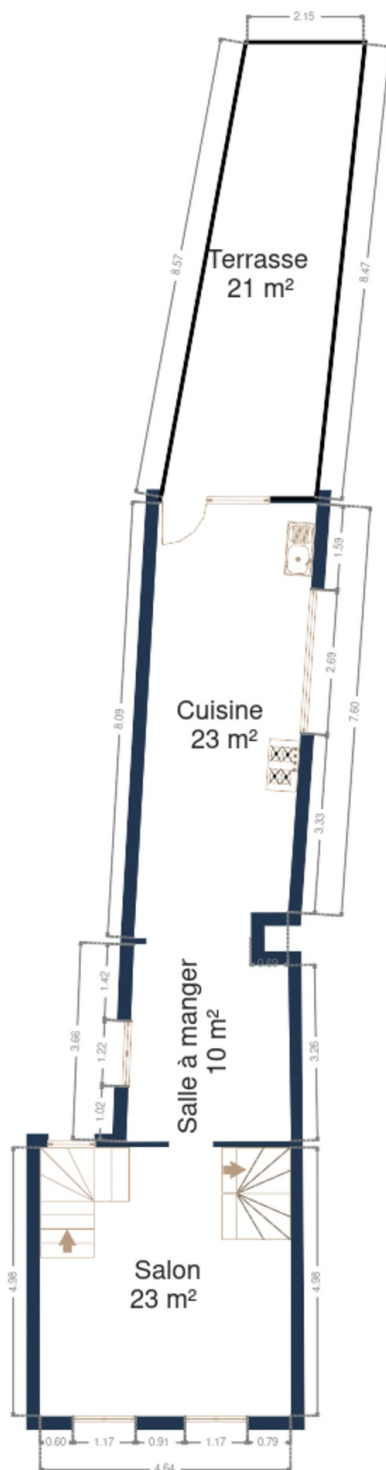
3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 4.75 m² Longueur : 2.65 m Largeur : 1.78 m

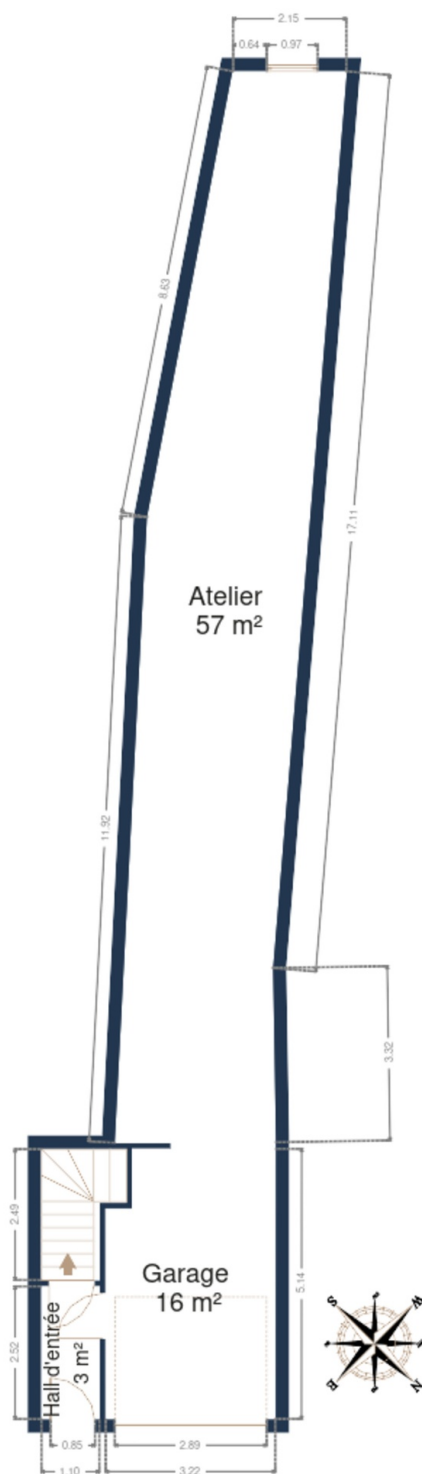
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.52 m	1.10 m	2.77 m ²
Garage	5.13 m	3.22 m	15.99 m ²
Escalier	2.49 m	1.61 m	3.25 m ²
Atelier	20.67 m	3.39 m	57.18 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.98 m	4.64 m	23.13 m ²
Salle à manger	3.65 m	3.03 m	10.46 m ²
Cuisine	8.24 m	2.90 m	22.75 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.73 m	3.12 m	14.80 m ²
Salle de bains	4.60 m	2.81 m	11.60 m ²
Buanderie	1.94 m	1.81 m	3.51 m ²
Escalier	2.65 m	1.78 m	4.75 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.73 m	3.12 m	14.80 m ²
Chambre 3	4.60 m	2.81 m	11.60 m ²
Escalier	2.65 m	1.78 m	4.75 m ²
Débarras	1.94 m	1.81 m	3.51 m ²
Total			204.85 m²

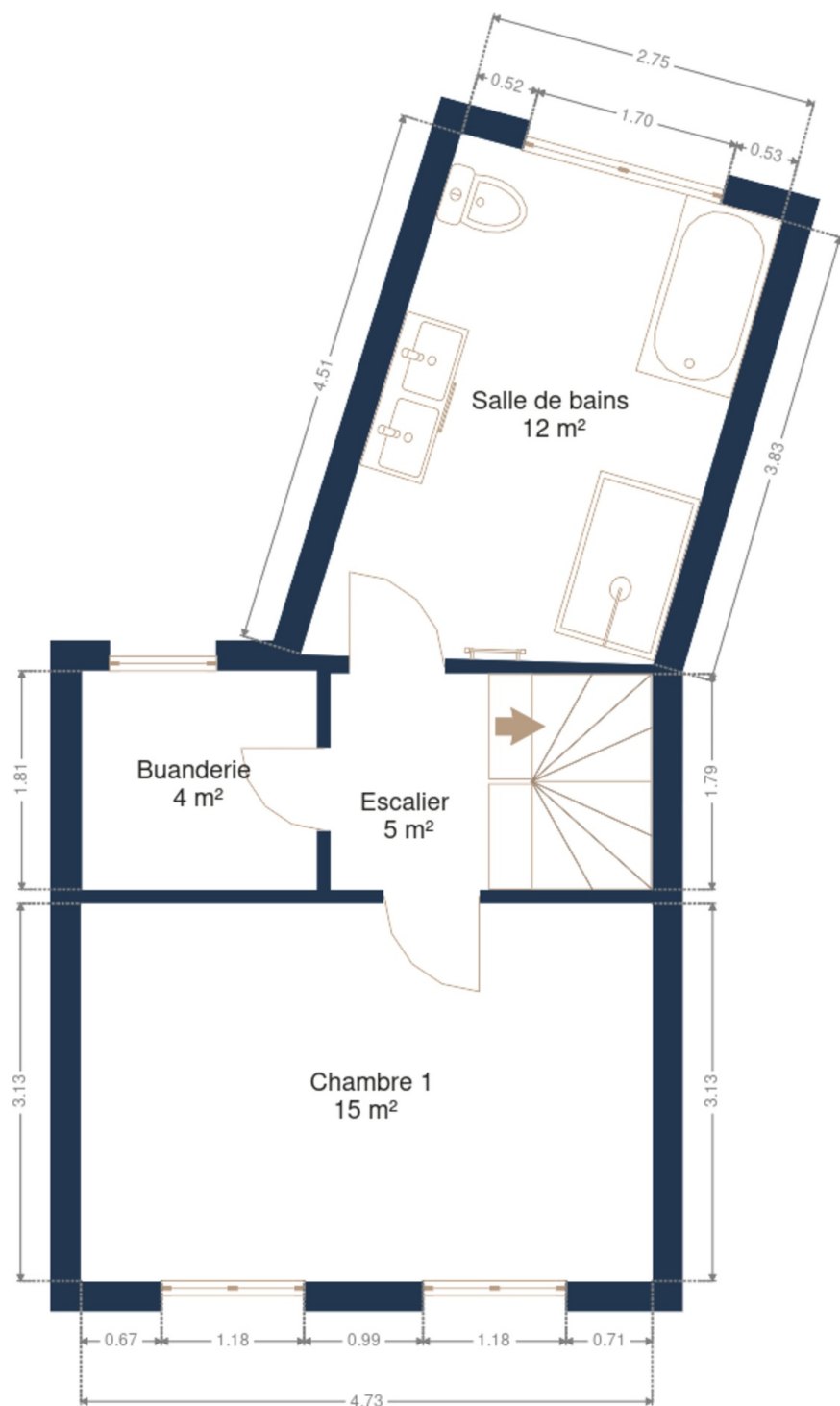
Plan - 1er étage



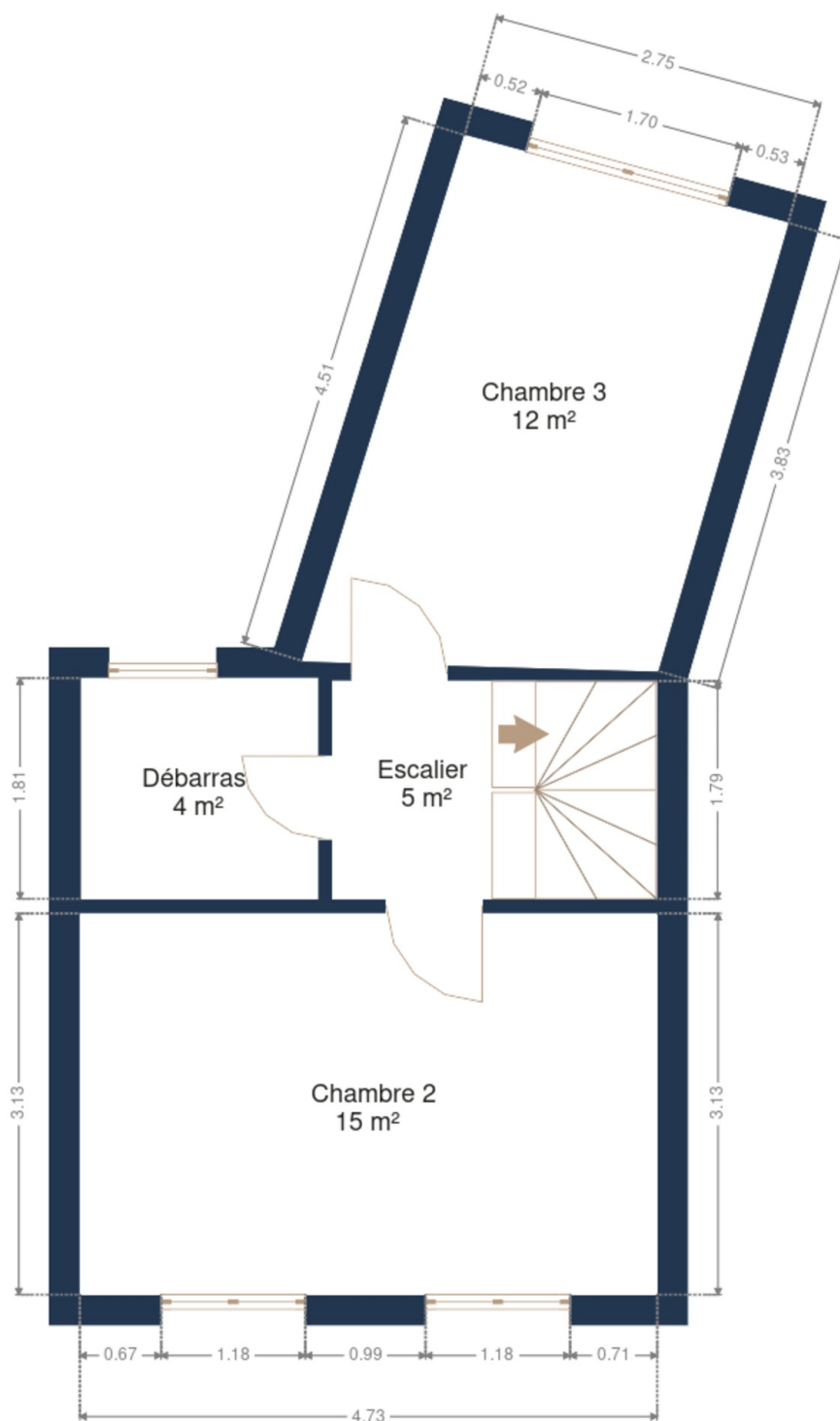
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2025

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon

Couverture Ardoises

Matériaux façade Crépis

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur gris imitation bois

Compteur gaz Nombre 1

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type foyers central

Nature pellet gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

BOSCH

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40
Accès ferroviaire	1800
Accès autoroutier	700
Verviers-Central	1310 m
Verviers-Palais	2049 m
Pepinster	2795 m

ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	192 m
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	283 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	751 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	146 m
La Villa Sauvage	
Hébergement	625 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	626 m
Espace Détente Ensival	
Réparation de voiture	809 m
Le Centre du Pneu	
Hébergement	1209 m
Res	
Magasin de vêtements	1211 m
JBC Verviers	
Bar	1281 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Hôpital	1396 m
CHR Verviers	

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