



340 000 €

Réf. 7634921

Avenue des grands champs 8 - 4802 Heusy



190 m²



4



1

Léonard Immobilière

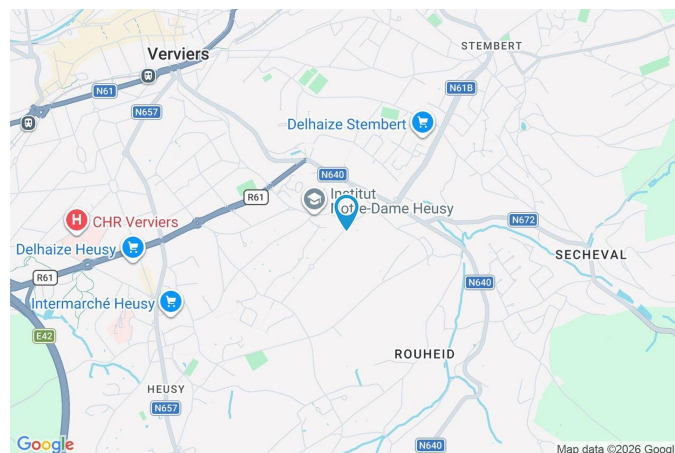
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Avenue des grands champs
N°	8
CP	4802
Ville	Heusy
Pays	Belgique
Latitude	50.582630
Longitude	5.881037



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	123.00 m ²
Profondeur de la parcelle	75 m
Surface de la parcelle	1097.00 m ²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	124 m ²
Surface totale	190 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse potager
Orientation sud-est
Déclivité plat
Jardin (terrain avant)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation nord-ouest

Jardin (terrain avant)
Déclivité plat
Jardin (terrain droit)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation sud-ouest
Déclivité en pente
Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Fermé

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, escalier	
1er étage	51 m ²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, bureau, wc 2	
Sous-sol	66 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.15 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 4.03 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 1

Porte

En bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.88 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 4.14 m

<p>Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrasse Jardin <p>Porte</p> <ul style="list-style-type: none"> Battante double Pvc vitrée Double vitrage Volets manuel matière bois 	<p>Fenêtre</p> <p>Sol</p> <p>Hauteur sous-plafond</p> <p>Éclairage</p> <p>Chauffage</p> <ul style="list-style-type: none"> Radiateur(s) Cassette à bois <p>Placard</p>	<p>Châssis PVC double vitrage volets manuel matière bois pvc oscillo-battants</p> <p>Quick-Step</p> <p>2.7 m</p> <p>Points lumineux au plafond mural</p> <p>Portes battantes</p>
--	--	--

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 25.21 m²

Longueur : 6.24 m

Largeur : 4.16 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 7

Semi-équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque BOSCH

Hotte

Type hotte murale

De la marque Zanussi

Four

Type à air pulsé

De la marque BOSCH

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type manuel

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type basculante

Sol

Carrelage

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 1.10 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière bois
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit 2



 superficie : 1.77 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 0.81 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.79 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 7.14 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.37 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 9.03 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.18 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Extracteur d'air Oui
Bain Oui
Baignoire Ovale
Bidet Oui

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage
Murs Totalement carrelés

1er étage

Bureau



 superficie : 6.27 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Wc 2



 superficie : 0.93 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.84 m

WC Classique

Fenêtre

Châssis basculante matière bois

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.3 m

Points lumineux mural

Sous-sol

Garage



 superficie : 32.04 m²

Longueur : 7.90 m

Largeur : 4.05 m

Accès Parking place(s) 1

Nombre de voitures 1

Porte
 Battante double ouverture manuelle

En bois

Fenêtre
 Châssis basculante matière bois

Simple

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Points lumineux au plafond mural

Arrivée d'eau Oui

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 15.90 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
Simple

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux béton

1/4 tournant

Points lumineux au plafond

1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 9.34 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.33 m

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 4.12 m²

Longueur : 2.28 m

Largeur : 1.80 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 4.67 m²

Longueur : 2.28 m

Largeur : 2.04 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.66 m²

Longueur : 0.87 m

Largeur : 0.75 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

☒ superficie : 6.05 m²

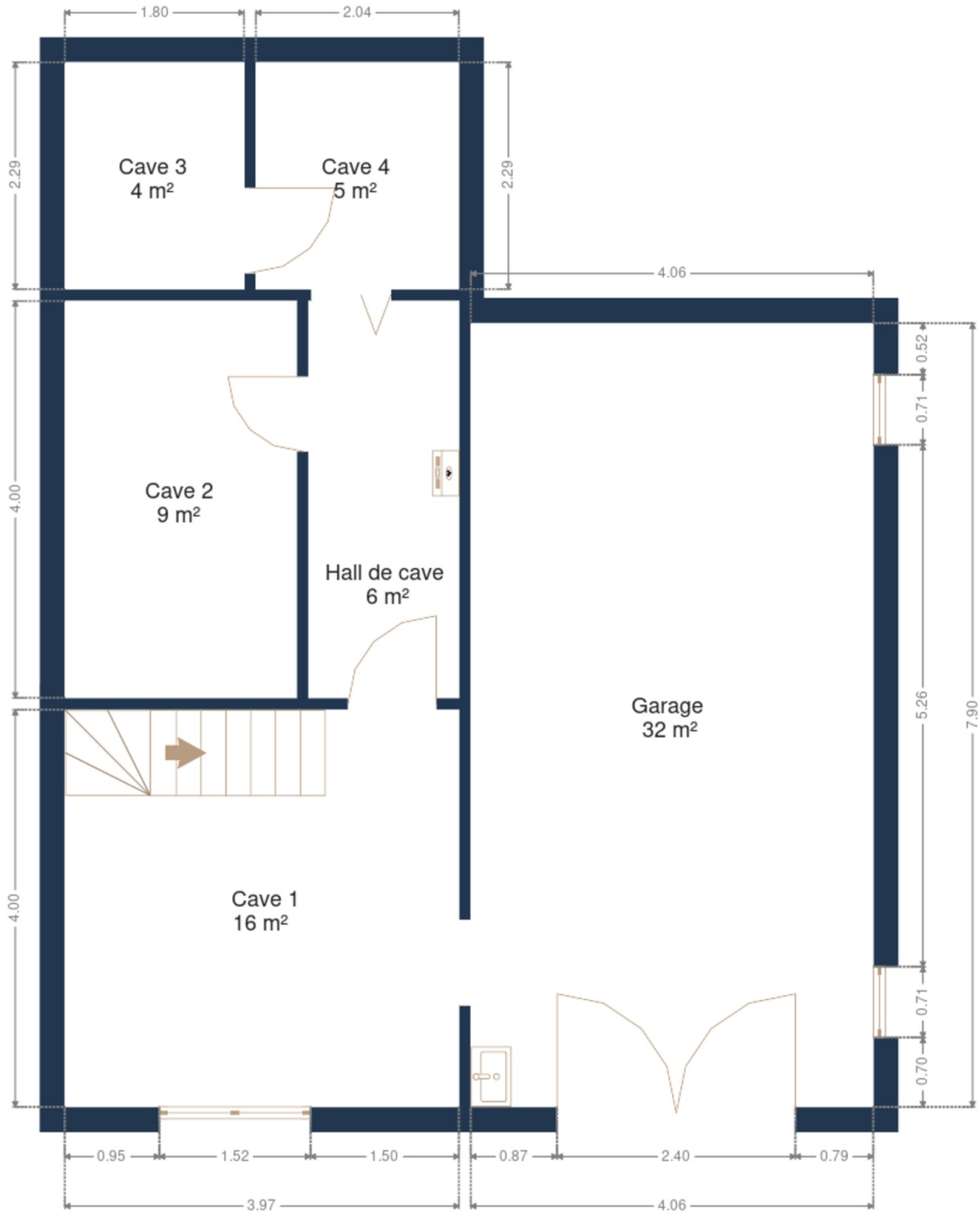
Longueur : 5.27 m

Largeur : 1.97 m

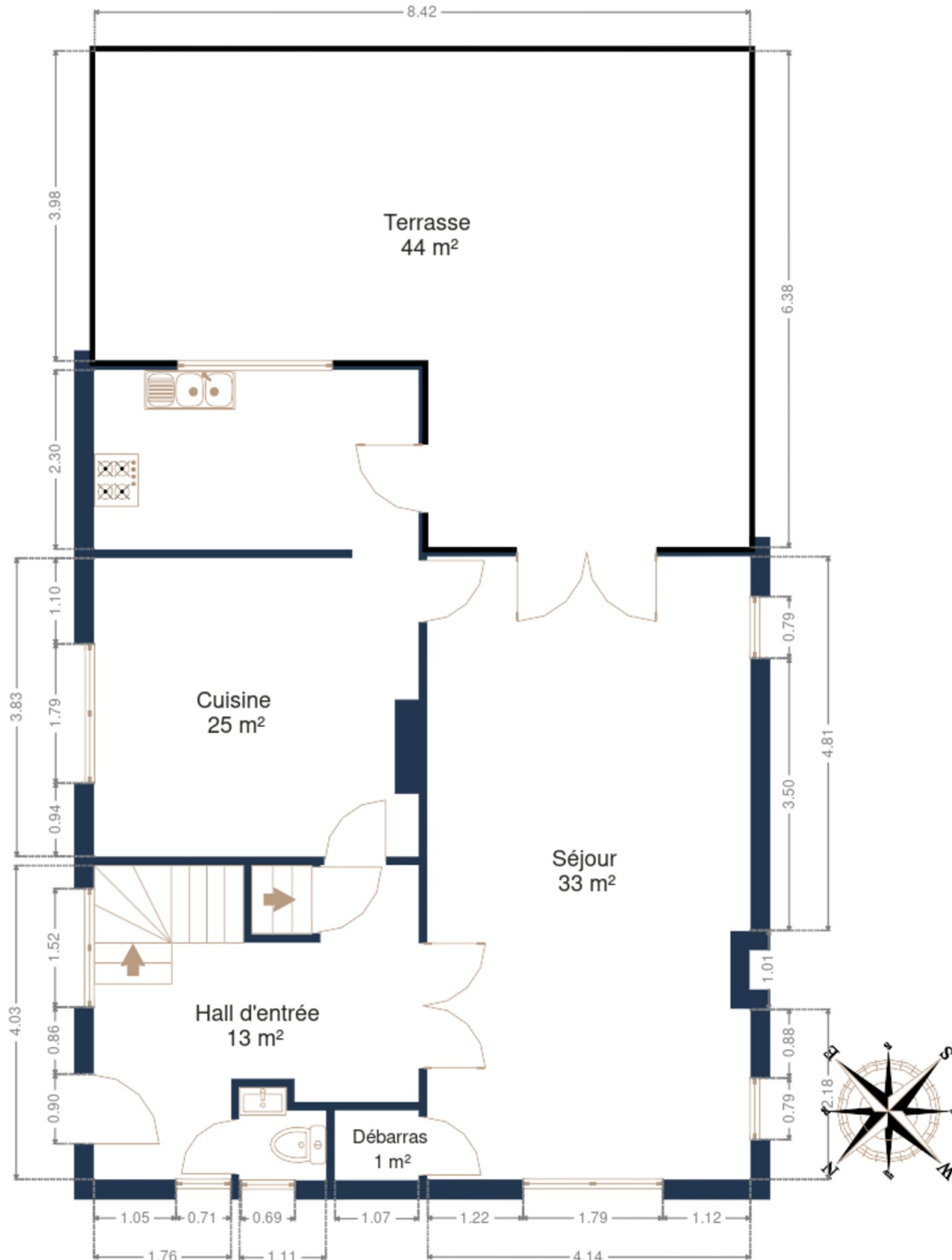
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.16 m	4.03 m	13.15 m ²
Séjour	8.00 m	4.14 m	32.88 m ²
Cuisine	6.24 m	4.16 m	25.21 m ²
Wc 1	1.18 m	1.10 m	1.16 m ²
Escalier	0.87 m	0.75 m	0.66 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	5.27 m	1.97 m	6.05 m ²
Hall de nuit 2	2.18 m	0.81 m	1.77 m ²
Chambre 1	4.15 m	3.81 m	15.79 m ²
Chambre 2	1.87 m	3.81 m	7.14 m ²
Chambre 3	3.04 m	4.07 m	12.37 m ²
Chambre 4	3.03 m	2.98 m	9.03 m ²
Salle de bains	2.10 m	1.98 m	4.18 m ²
Bureau	2.87 m	2.18 m	6.27 m ²
Wc 2	1.10 m	0.84 m	0.93 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.90 m	4.05 m	32.04 m ²
Cave 1	4.00 m	3.97 m	15.90 m ²
Cave 2	4.00 m	2.33 m	9.34 m ²
Cave 3	2.28 m	1.80 m	4.12 m ²
Cave 4	2.28 m	2.04 m	4.67 m ²
Total			202.66 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Simple et double

Volets manuel

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central foyers

Nature bois gaz

Radiateur(s) cassette à bois

À condensation à ventouse

BOSCH

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	3400
Accès autoroutier	230
Verviers-Palais	1458 m
Verviers-Central	1940 m

ÉCOLES

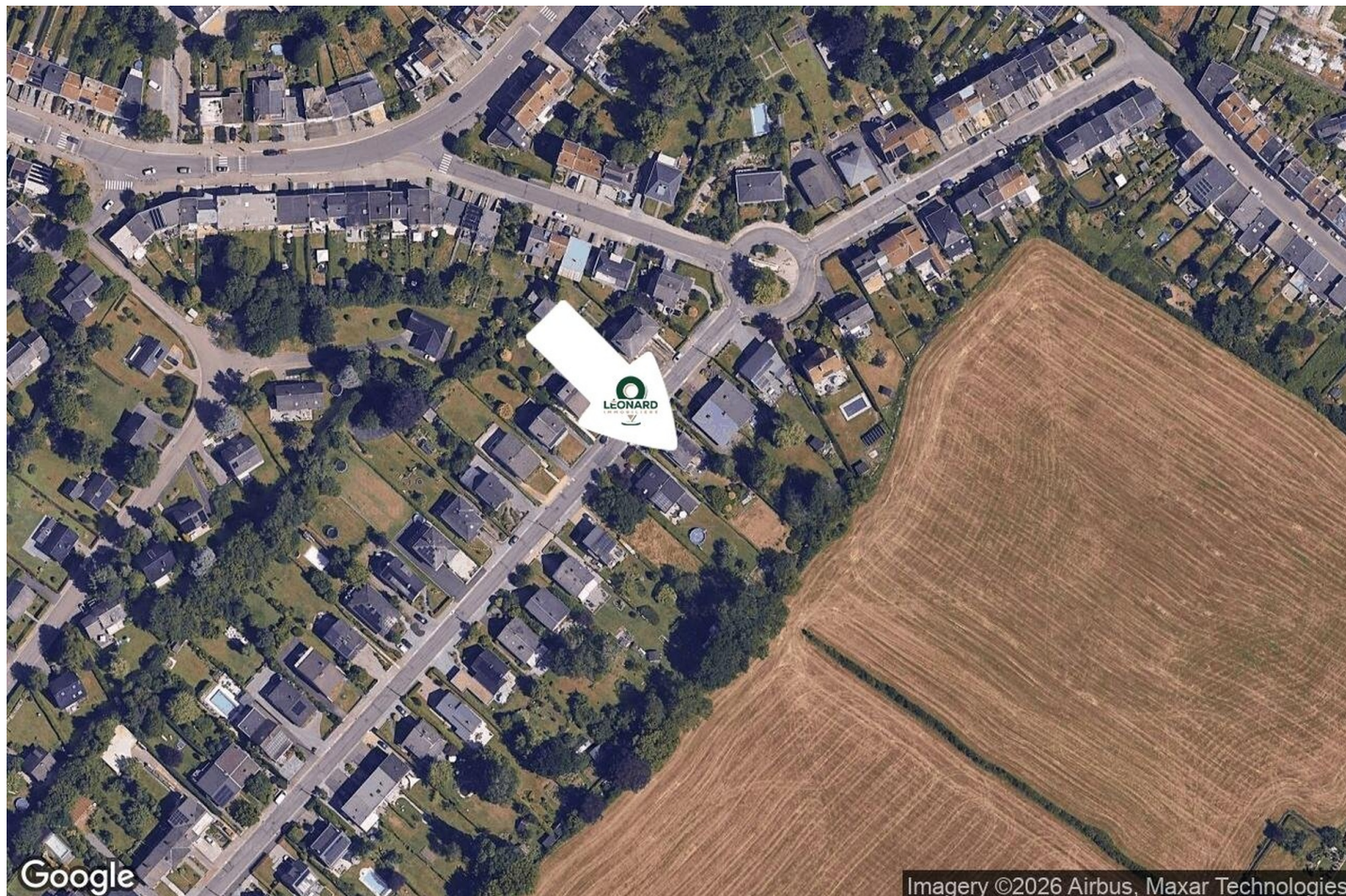
Ecole Communale Des Linaigrettes	705 m
Ecole Fondamentale	718 m
Athénée Royal Verdi	735 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	1084 m
ESI Informatique	
Hôpital	1389 m
Clinique CHC Heusy	
Restaurant	1536 m
Au Clair Obscur	
Hôpital	1553 m
CHR Verviers	
Restaurant	1573 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	1784 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Hébergement	1796 m
B&B Chatelet Cremers	
Hébergement	1874 m
Hotel Des Ardennes	

Plan situation



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

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