



545 000 €

Réf. 7603880

Rue Rogier 34 - 4800 Verviers

 293 m²

 5

 2

UPSTATE

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	262 m ²
Surface totale	293 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	1.5 m ²
	Orientation sud
Terrasse App 1	42 m ²
Terrasse App 2	12 m ²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	85 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, vestiaire, escalier, hall d'entrée, escalier, bureau, wc	
1er étage	62 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier, bureau, wc 1, escalier, hall	
2ème étage	59 m ²
Salon, cuisine, chambre 1, wc 2, buanderie, escalier	
3ème étage	47 m ²
Chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 3, escalier	
Sous-sol	43 m ²
Cave, cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salon



 superficie : 16.11 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.70 m

Ouvert sur

Salle à manger

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Parquet

Escalier

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Matériaux métallique

Éclairage

Points lumineux au plafond

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle à manger



 superficie : 15.13 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 2

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Accès Terrasse

Porte
Battante

Porte
En bois vitrée
Double vitrage

Fenêtre Châssis bois double vitrage sans ouverture

Sol Béton lissé

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Type de plafond Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 14.82 m²

Longueur : 6.66 m

Largeur : 2.22 m

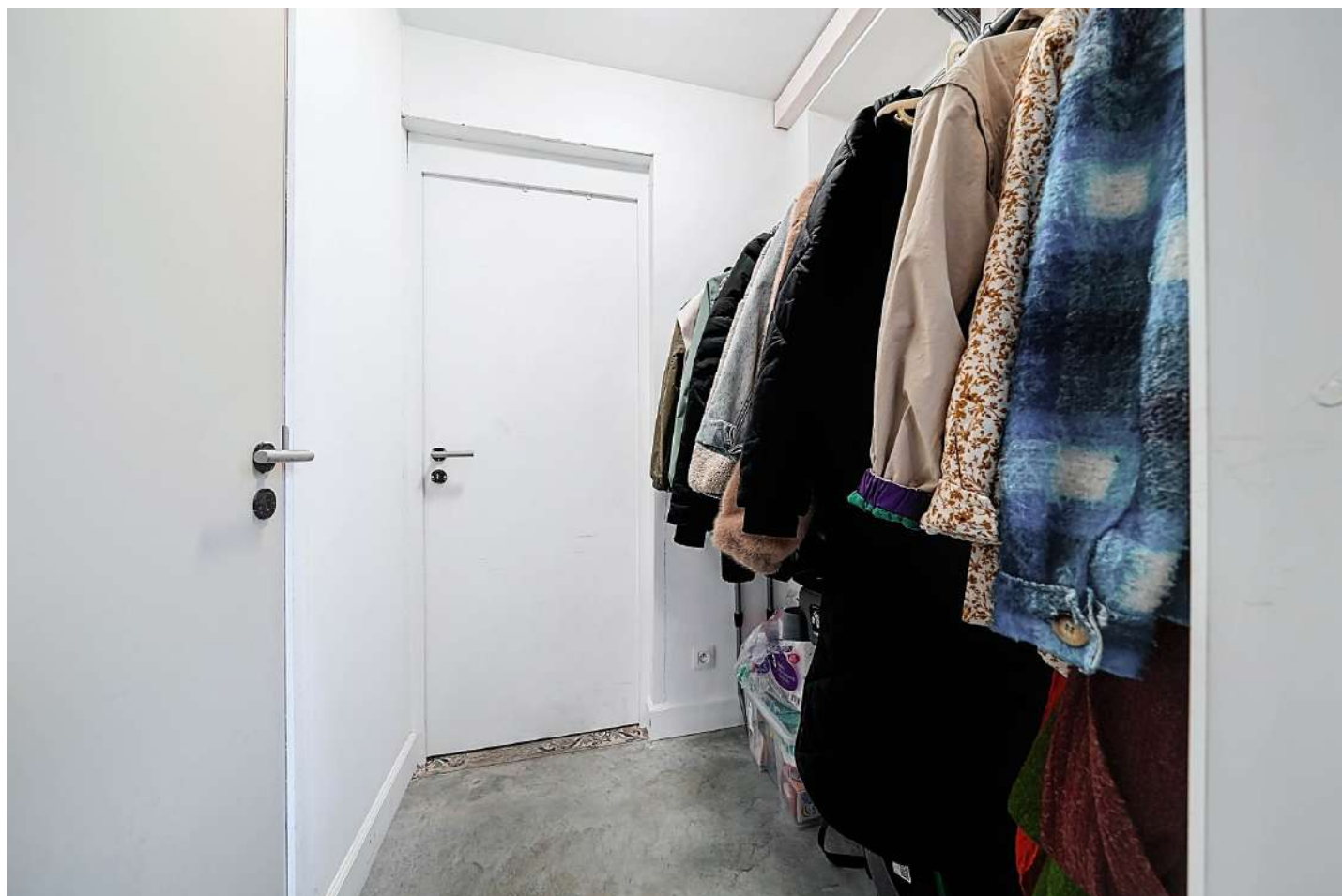
Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 Double
 Inox
Plaque de cuisson Vitrocéramique
Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo
 Encastré avec congélateur
 De la marque Ikea

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 De la marque Ikea
Four
 À air pulsé
 De la marque Ikea

Fenêtre Châssis bois double vitrage
 oscillo-battants
Sol Béton lissé
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Vestiaire



 superficie : 2.01 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.36 m

Sol	Béton lissé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 14.75 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 14.75 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 8.15 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Sèche-serviettes	Oui
Douche et bain	Oui	Murs	Totalement carrelés
Douche	Carrelage + porte	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau



 superficie : 14.71 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.73 m

Accès	Hall d'entrée commun	Prise(s) électrique(s)	4
Porte	Matière en bois	Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		
Hauteur sous-plafond	3.3 m		
Éclairage			
	Spots encastrés		
	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Wc



 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.74 m

Accès

Hall d'entrée commun

Porte

Matière en bois

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Appartement 2 - Bureau



 superficie : 8.88 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.35 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Porte		Hauteur sous-plafond	2.5 m
Matière en bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 16.24 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 22.88 m²

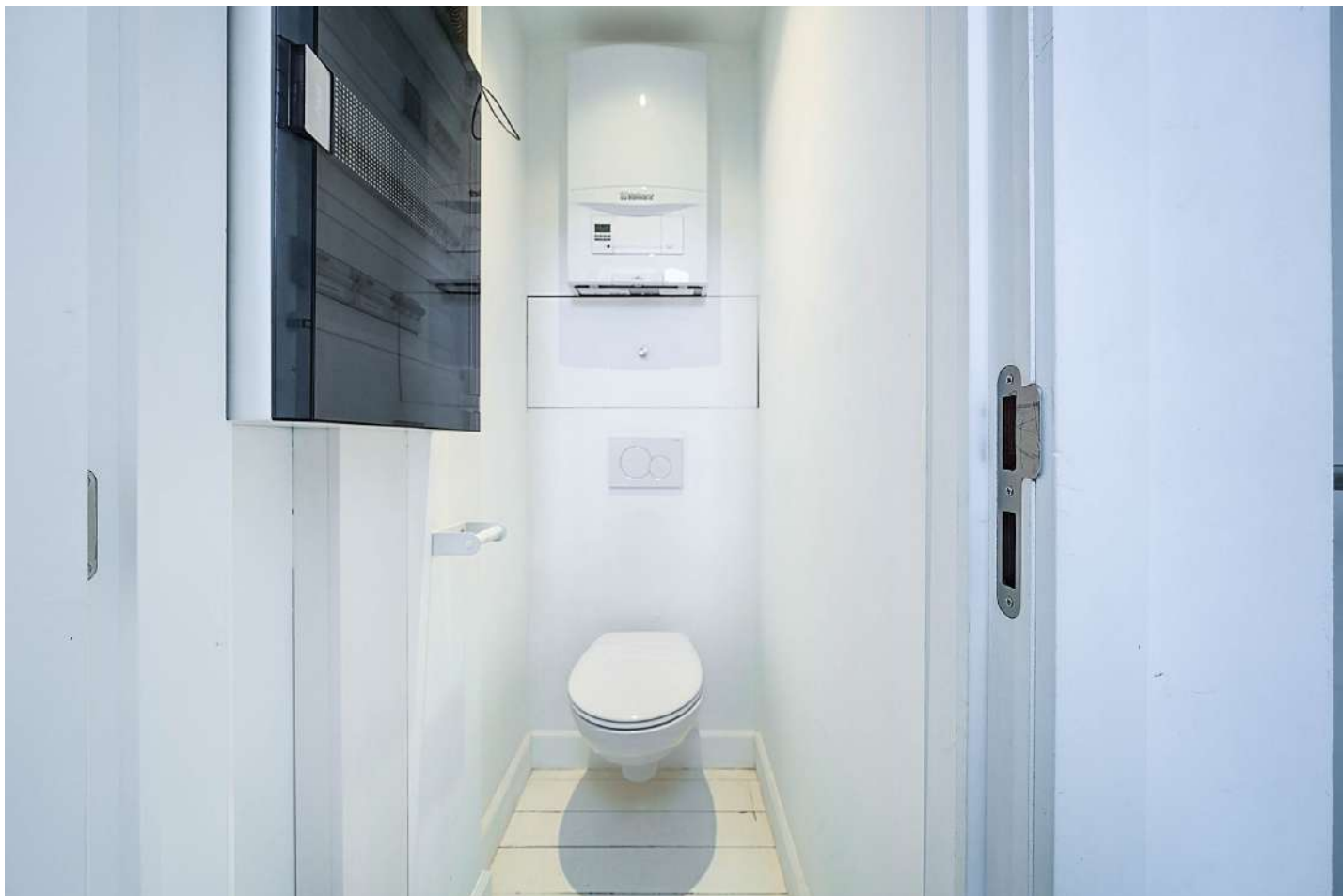
Longueur : 5.69 m

Largeur : 4.22 m

Hauteur sous-plafond	3.2 m	Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque Ikea
Prise(s) électrique(s)	7	Four	Type à air pulsé De la marque Ikea
Équipée	Oui	Îlot central	Oui
Accès	Balcon	Porte	Type battante Matière en bois Vitrage double vitrage
Évier		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Double		Éclairage	Points lumineux mural
Matière inox			
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique Tactile		
Hotte			
Type hotte intégrée			
Évacuation à recyclage			
Frigo			
Type avec congélateur			
De la marque Ikea			

2ème étage

Appartement 2 - Wc 2



 superficie : 1.02 m²

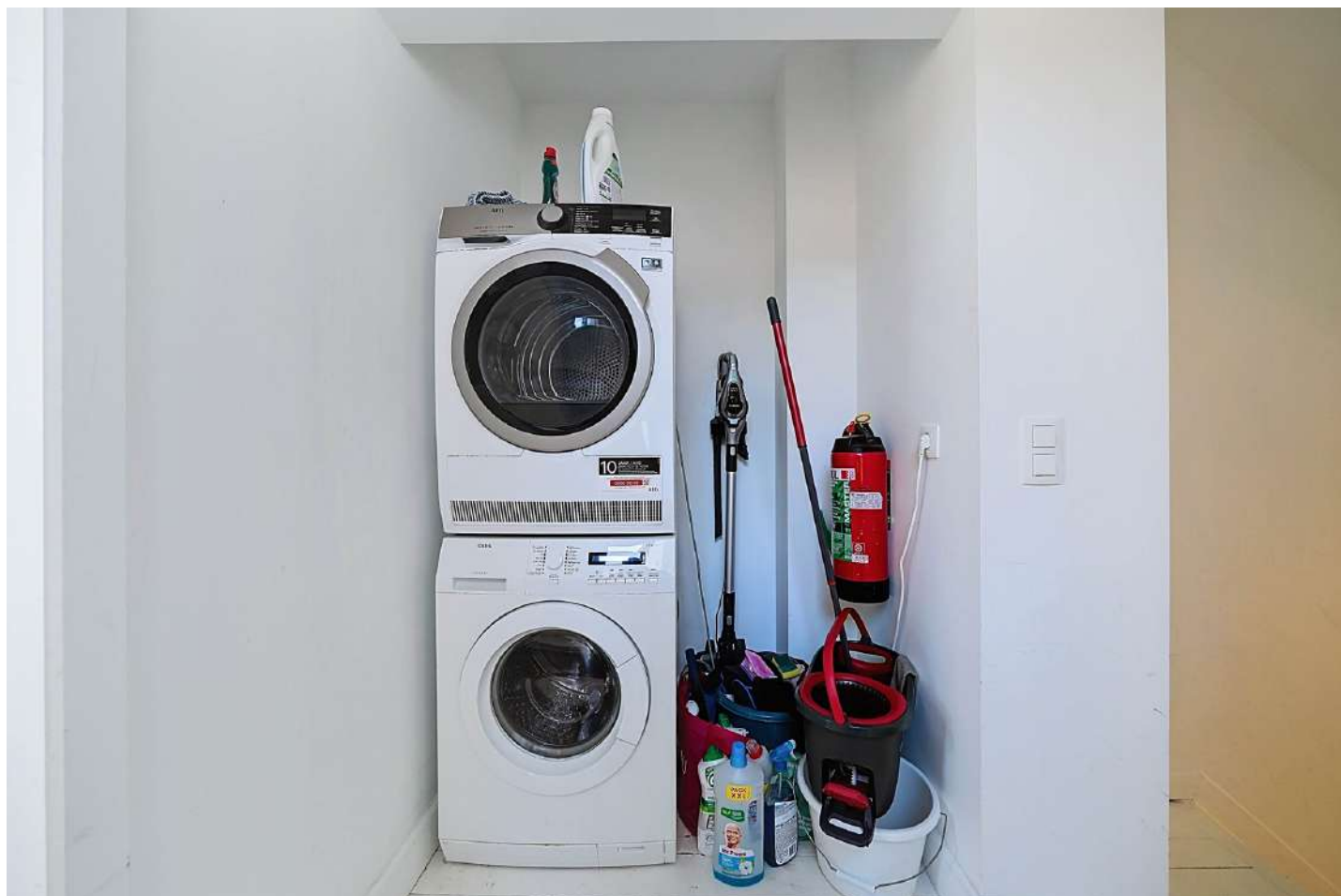
Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.78 m

WC	Suspendu
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage

Appartement 2 - Buanderie



 superficie : 3.05 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.30 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 12.13 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

3.9 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 3



 superficie : 14.64 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.9 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 7.02 m²

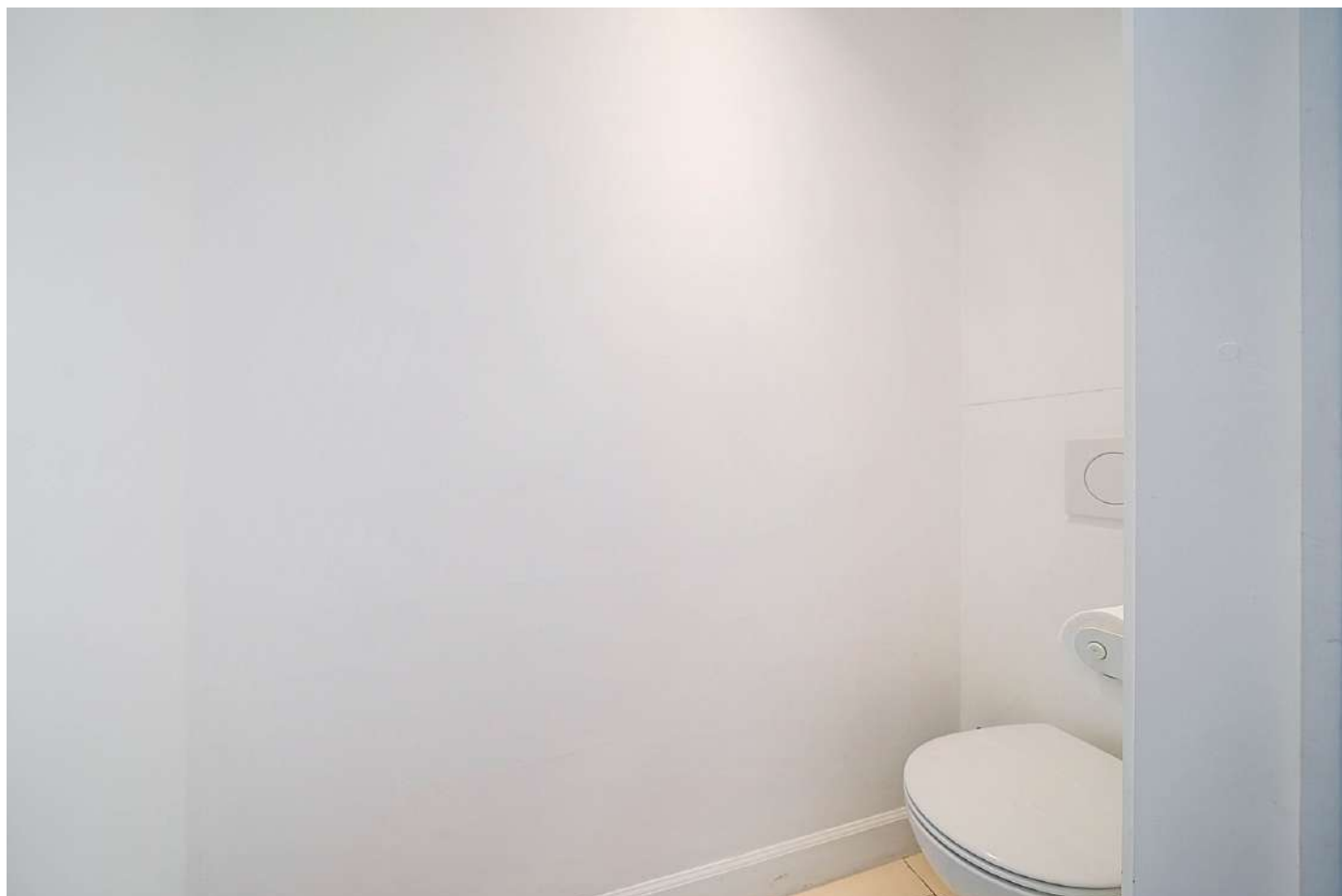
Longueur : 4.20 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond	3.1 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Douche et bain	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Parquet
Lavabo	Double	Type de plafond	Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 2 - Wc 3



 superficie : 1.32 m²

Longueur : 1.70 m

Largeur : 0.77 m

WC	Classique
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés

Appartement 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 7.78 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 1.74 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	3.4 m
Porte	En bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Granito	Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 1.20 m

WC	Classique
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 4.93 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 2.16 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Évier	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Porte	En bois	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Evacuation d'eau	Oui
Sol	Béton lissé	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.68 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 1.75 m

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 15.10 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.55 m

Sol	Pavés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

Appartement 2 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.67 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 0.82 m

1ER ÉTAGE - WC 1

 superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.81 m

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.84 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 2.59 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.87 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 1.29 m

2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 1

 superficie : 8.92 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.37 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise(s) électrique(s)	2

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.17 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 1.75 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.69 m²

Longueur : 5.74 m

Largeur : 1.99 m

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 13.90 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.5 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Voussettes
Sol	Pavés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 4.71 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 1.60 m

Sol	Pavés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 3.71 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 0.95 m

Porte	En bois	Hauteur sous-plafond	3.1 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Granito		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.70 m²

Longueur : 1.07 m

Largeur : 0.66 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 8.41 m²

Longueur : 5.27 m

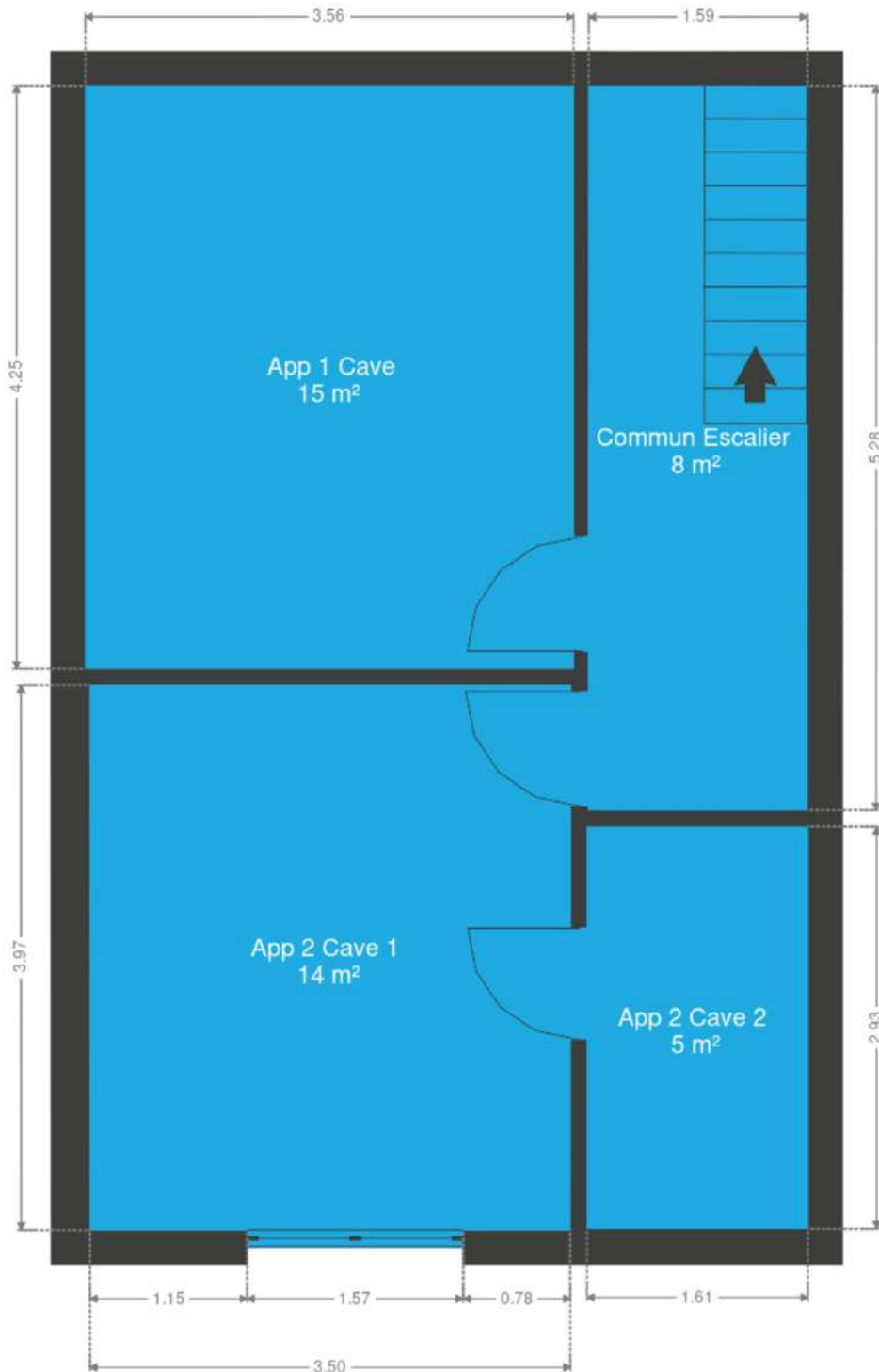
Largeur : 1.59 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

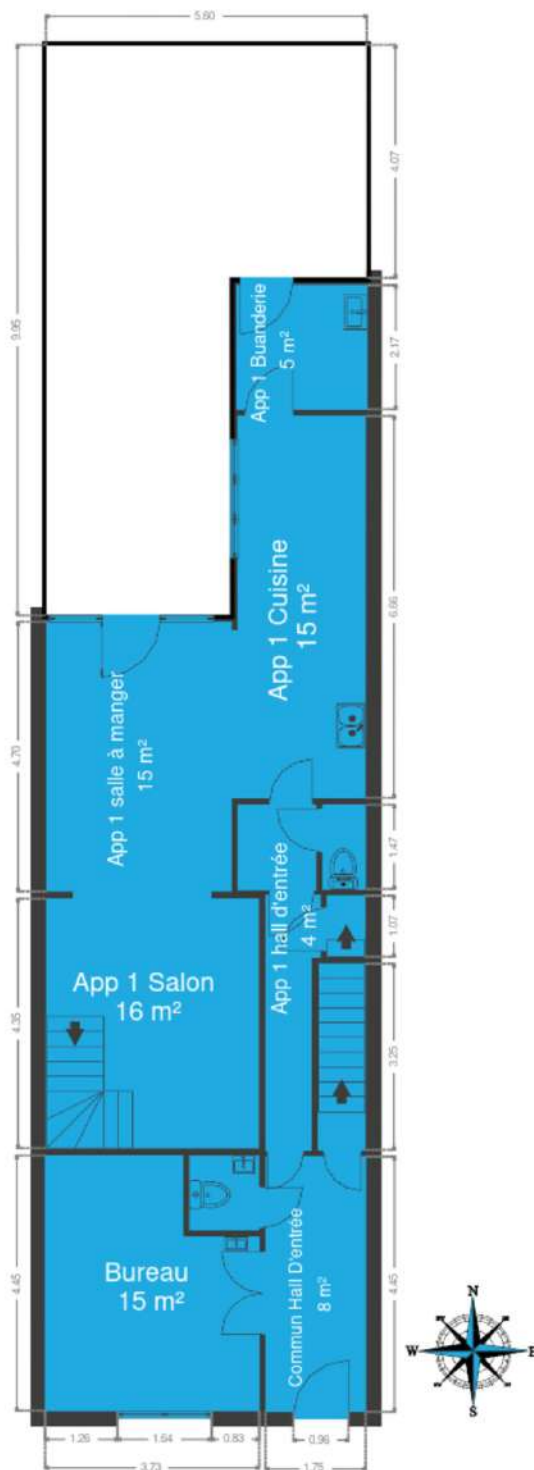
Appartement 1			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.45 m	1.74 m	7.78 m ²
Salon	4.35 m	3.70 m	16.11 m ²
Salle à manger	4.69 m	3.22 m	15.13 m ²
Cuisine	6.66 m	2.22 m	14.82 m ²
Wc	1.29 m	1.20 m	1.55 m ²
Buanderie	2.27 m	2.16 m	4.93 m ²
Vestiaire	1.48 m	1.36 m	2.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.90 m	3.50 m	14.75 m ²
Chambre 2	4.90 m	3.50 m	14.75 m ²
Salle de bains	4.22 m	1.97 m	8.15 m ²
Escalier	4.38 m	1.75 m	7.68 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.24 m	3.55 m	15.10 m ²
Appartement 2			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.24 m	0.82 m	2.67 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	3.76 m	2.35 m	8.88 m ²
Wc 1	1.29 m	0.81 m	1.05 m ²
Escalier	3.73 m	2.59 m	4.84 m ²
Hall	1.43 m	1.29 m	1.87 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.41 m	3.77 m	16.24 m ²
Cuisine	5.69 m	4.22 m	22.88 m ²
Chambre 1	3.76 m	2.37 m	8.92 m ²
Wc 2	1.30 m	0.78 m	1.02 m ²
Buanderie	2.39 m	1.30 m	3.05 m ²
Escalier	4.41 m	1.75 m	7.17 m ²

3ème étage			
	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.45 m	3.73 m	12.13 m ²
Chambre 3	4.31 m	3.49 m	14.64 m ²
Salle de bains	4.20 m	1.98 m	7.02 m ²
Wc 3	1.70 m	0.77 m	1.32 m ²
Escalier	5.74 m	1.99 m	7.69 m ²
Sous-sol			
	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.97 m	3.5 m	13.90 m ²
Cave 2	2.92 m	1.60 m	4.71 m ²
Commun			
Rez-de-chaussée			
	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.45 m	0.95 m	3.71 m ²
Escalier	1.07 m	0.66 m	0.70 m ²
Sous-sol			
	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.27 m	1.59 m	8.41 m ²
Surface de bureaux			
Rez-de-chaussée			
	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	4.45 m	3.73 m	14.71 m ²
Wc	1.46 m	0.74 m	1.09 m ²
Total			291.38 m²

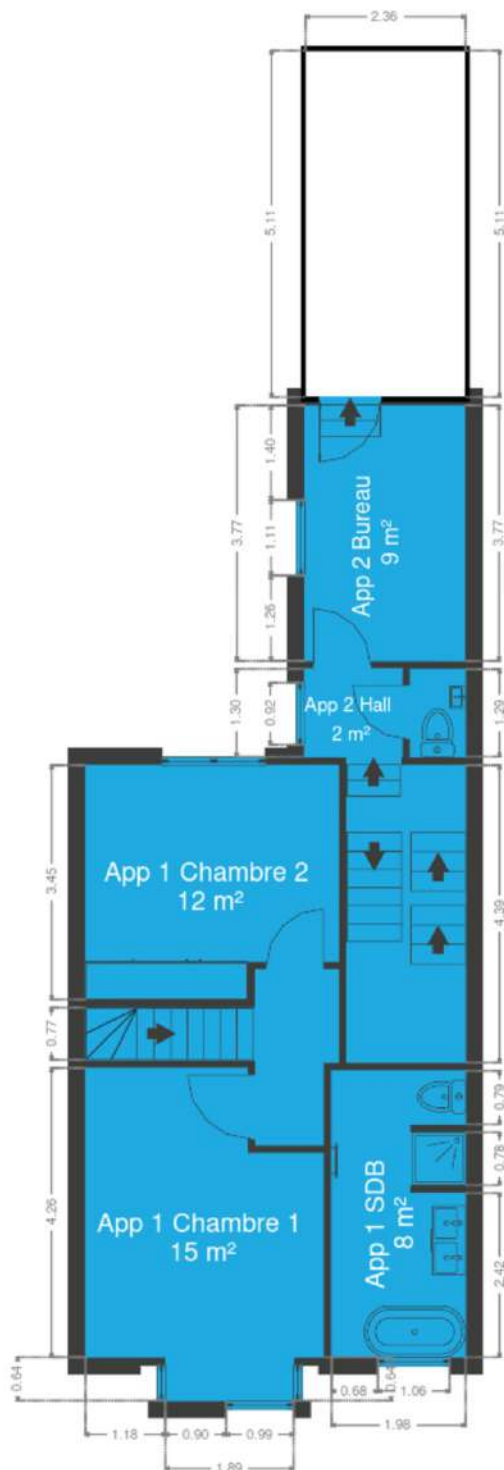
Plan - Sous-sol



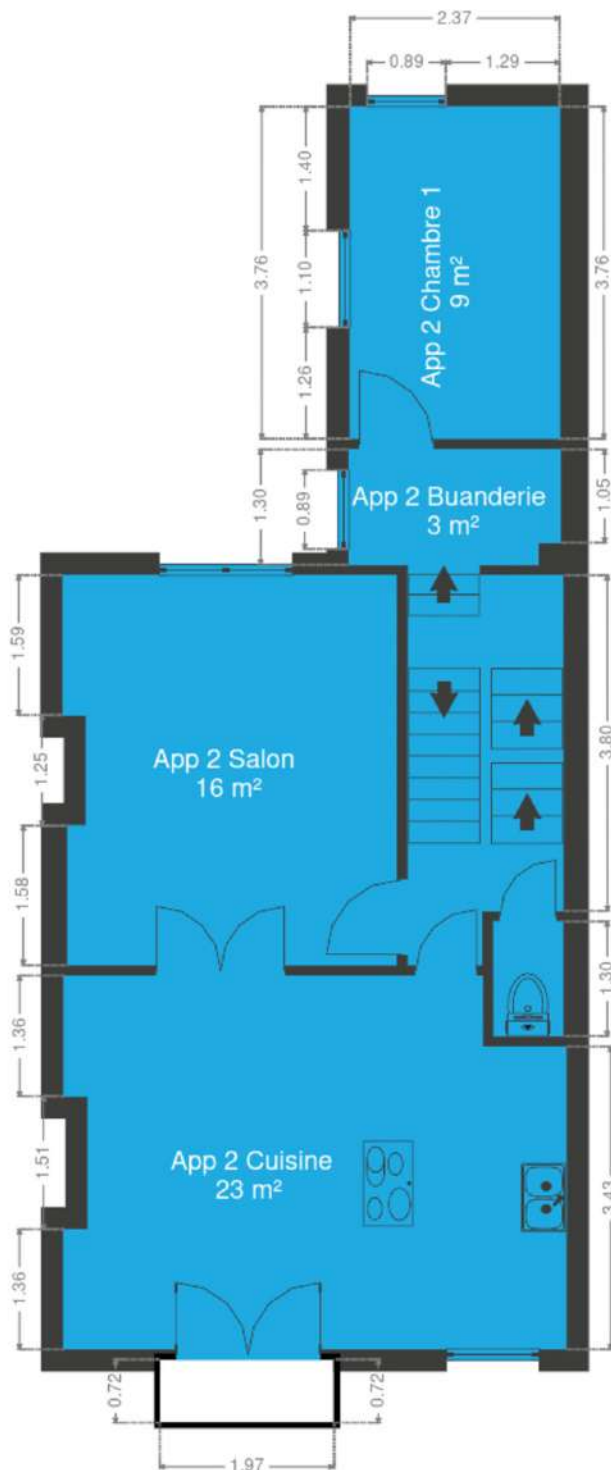
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Matière bois

Couleur gris anthracite

Double vitrage

Compteur gaz Nombre 2

Détecteur incendie Oui

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Nombre 3

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Vaillant

Nombre 2

Thermostat d'ambiance Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70
Accès ferroviaire	450
Accès autoroutier	600
Verviers-Central	403 m
Verviers-Palais	1030 m

ÉCOLES

Ecole Communale Des Boulevards	185 m
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	812 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	451 m
CHR Verviers	
Hébergement	458 m
Hotel Des Ardennes	
Réparation de voiture	514 m
Le Centre du Pneu	
Restaurant	644 m
Au Clair Obscur	
Université	646 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hébergement	657 m
Res	
Magasin de vêtements	722 m
JBC Verviers	
Spa	846 m
Van Der Valk Hotel Verviers	

Plan situation



🏠 Upstate SRL
📍 Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
✉ info@upstate.be
☎ +32 87 35 35 91
🌐 www.upstate.be

👤 Upstate SRL
✉ info@upstate.be
☎ +32 87 35 35 91
Upstate SRL