



280 000 €

Réf. Theux 60 - Heusy
Chaussée de Theux 60 - 4802 Heusy



213 m²



2



1

Coordonnées du bien

Rue Chaussée de Theux

N° 60

CP 4802

Ville Heusy

Pays Belgique

Latitude 50.578262

Longitude 5.865391

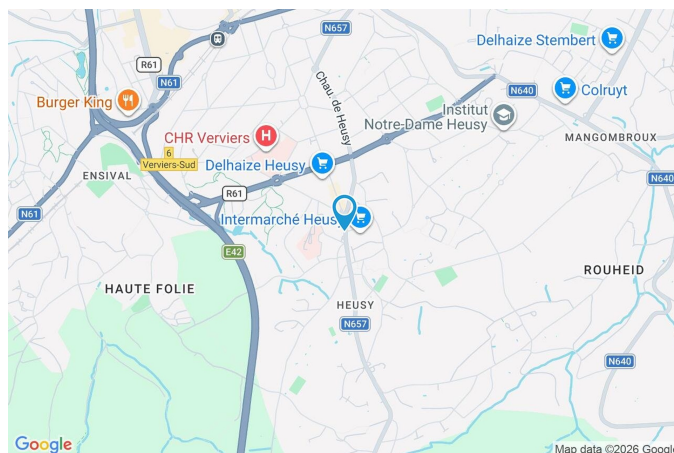
PEB

Emission co2 : 45 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20250418012409

E totale : 30026 KWH/AN

Espec : 249 kWh/m².an



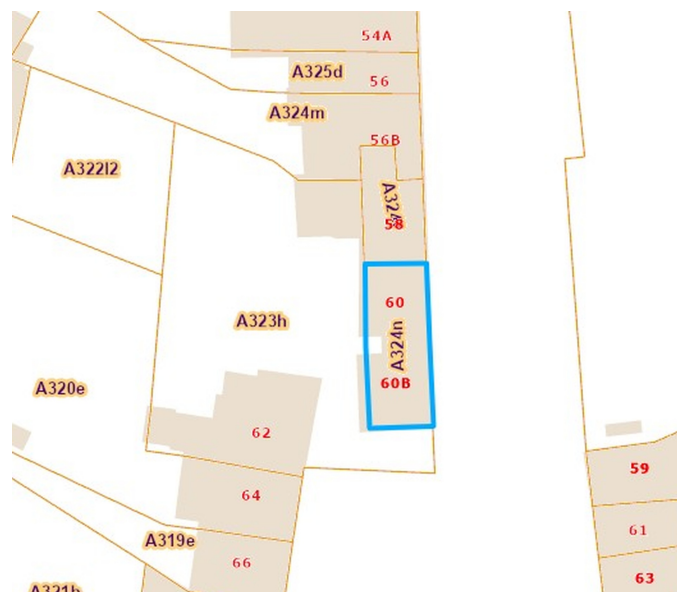
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	18.00 m
▶ Surface bâtie au sol	125.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	7 m
▶ Surface de la parcelle	125.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	18.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1.676 €
------------------	---------



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	179 m ²
Surface totale	213 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Immeuble de rapport



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	75 m²
Escalier, rez commercial 1, rez commercial 2, escalier, lavabo, hall rez commercial 3, rez commercial 4, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4,	
1er étage	48 m²
Salon, salle à manger, cuisine, escalier	
2ème étage	48 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
Sous-sol	42 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, wc 5, wc 6, wc 7, escalier	

1er étage

Appartement - Salon



 superficie : 18.16 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.88 m

Ouvert sur

Cuisine

Salle à manger

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Appartement - Salle à manger



 superficie : 14.67 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 3.33 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Ouvert sur

Salon

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Appartement - Cuisine



 superficie : 8.09 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 9

Semi-équipée Oui

Ouvert sur Salon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Beko

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Beko

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Appartement - Chambre 1



 superficie : 14.33 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage battants
Sol Parquet
Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
4

2ème étage

Appartement - Chambre 2



 superficie : 18.08 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Appartement - Salle de bains



 superficie : 7.79 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux mural
Bain	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Vinyle
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple		
Murs			
Totalement carrelés			
Bois			

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 1



 superficie : 42.94 m²

Longueur : 7.21 m

Largeur : 6.75 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol Vinyle

Porte Pvc

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Radiateur(s)

2.8 m

14

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 2



 superficie : 4.82 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 1.64 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 3



 superficie : 8.38 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.91 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 4



 superficie : 4.70 m²

Longueur : 2.28 m

Largeur : 2.06 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	3
Chauffage	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Lavabo



 superficie : 3.50 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.55 m

Sol

Carrelage

Évier

Éclairage

Spots encastrés

Double

Chauffage

Radiateur(s)

Céramique

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 1



☒ superficie : 6.81 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 1.82 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 2



 superficie : 16.54 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
Simple

Sol

Béton
Pavés

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 3



 superficie : 10.94 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
Simple

Sol

Béton
Pavés

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Appartement - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.99 m²

Longueur : 2.21 m

Largeur : 0.90 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.69 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.01 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.25 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 3.19 m

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.03 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.93 m

WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 0.92 m²

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.90 m

WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 3

 superficie : 2.13 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 1.38 m

WC	Urinoire	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 4

 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.93 m

WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.81 m²

Longueur : 0.90 m

Largeur : 0.90 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.01 m²

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.00 m

SOUS-SOL - WC 5

 superficie : 1.18 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 1.19 m

WC	Urinoire
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - WC 6

 superficie : 1.54 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 1.19 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - WC 7

 superficie : 0.99 m²

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.82 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.49 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 1.79 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

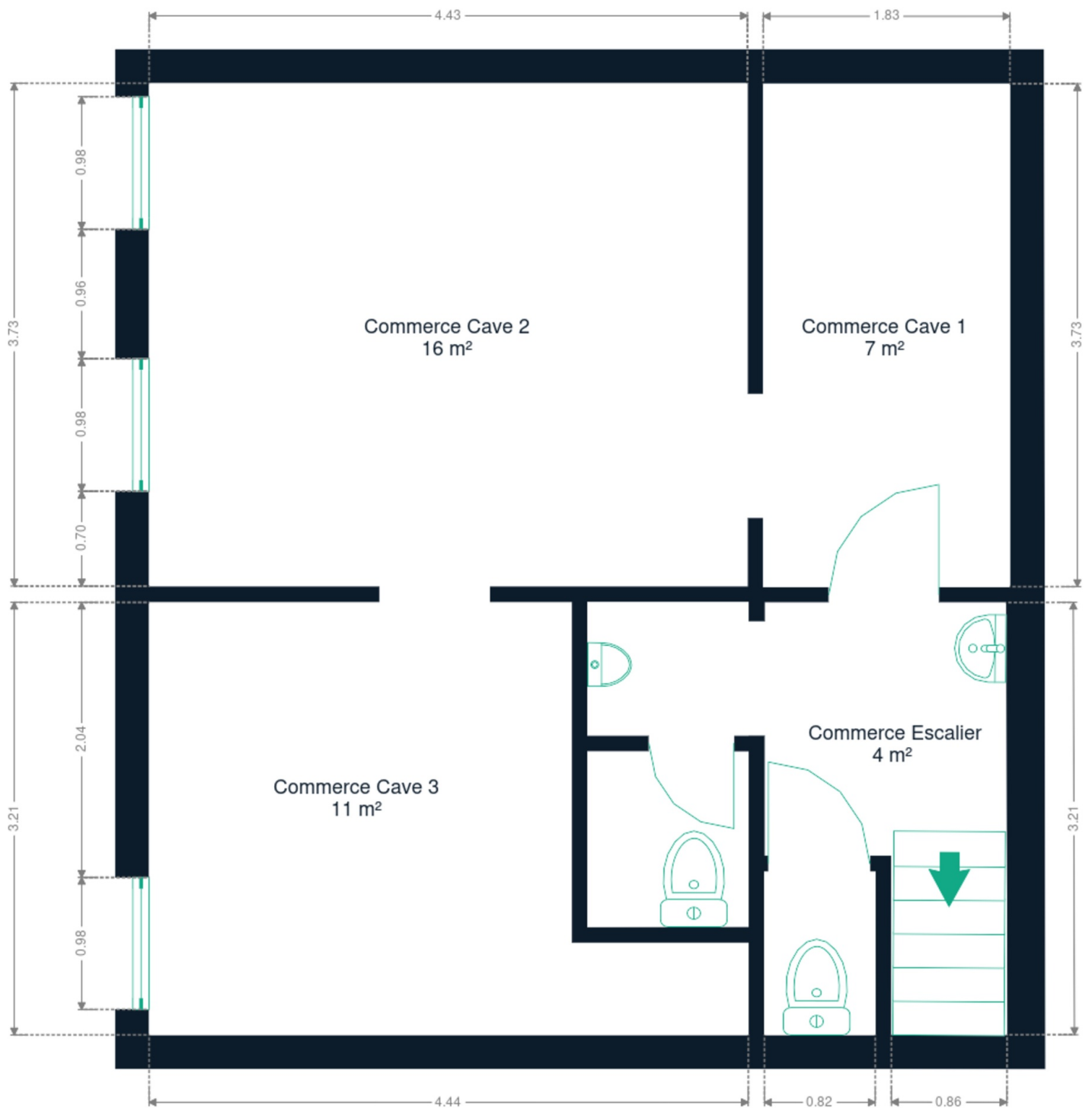
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.21 m	0.90 m	1.99 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.67 m	3.88 m	18.16 m ²
Salle à manger	4.70 m	3.33 m	14.67 m ²
Cuisine	3.85 m	2.09 m	8.09 m ²
Escalier	3.33 m	2.01 m	6.69 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.65 m	3.36 m	14.33 m ²
Chambre 2	4.71 m	3.83 m	18.08 m ²
Salle de bains	3.82 m	2.03 m	7.79 m ²
Escalier	3.36 m	3.19 m	8.25 m ²

Rdc commercial

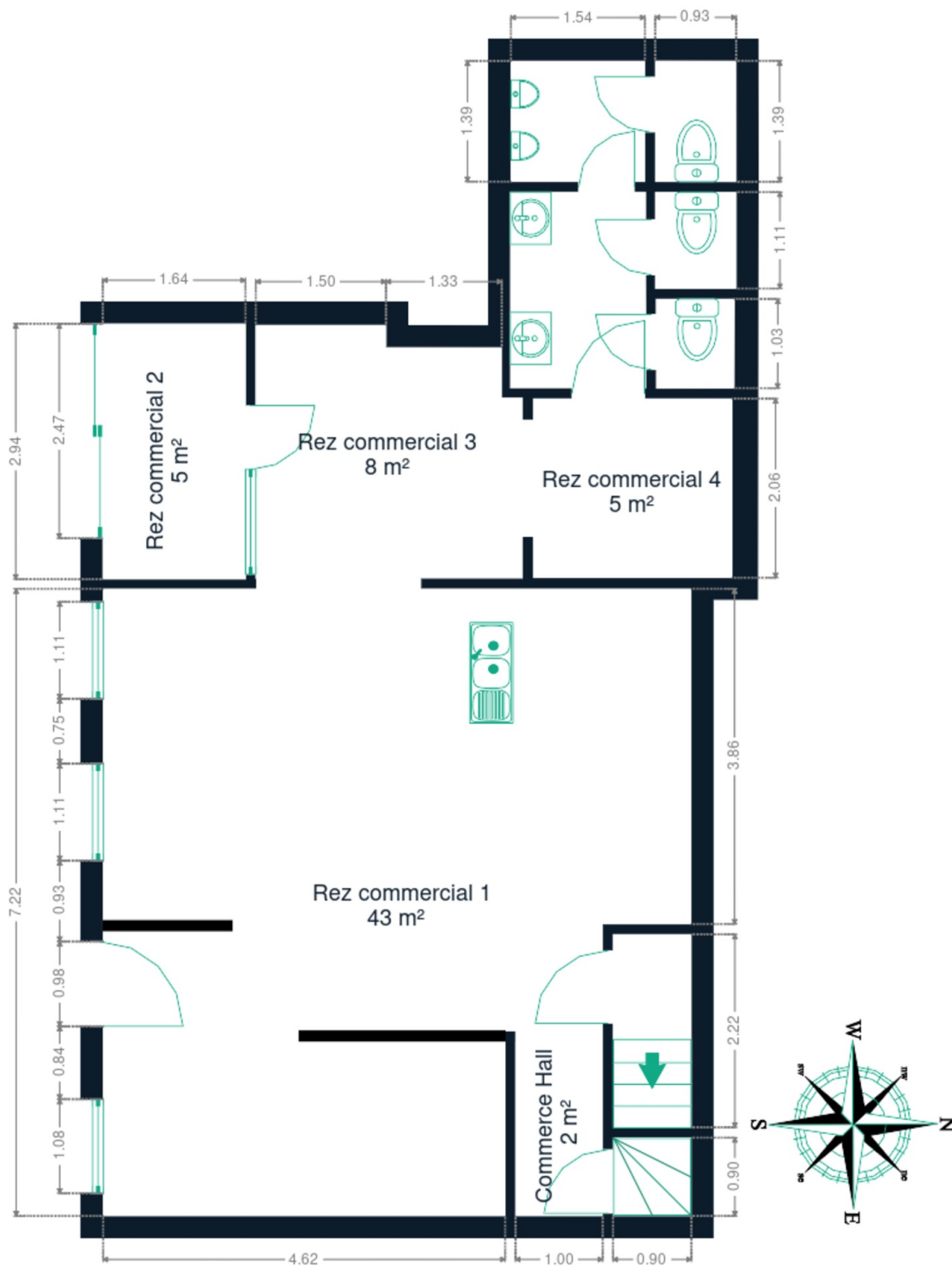
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	7.21 m	6.75 m	42.94 m ²
Rez commercial 2	2.94 m	1.64 m	4.82 m ²
Rez commercial 3	3.06 m	2.91 m	8.38 m ²
Rez commercial 4	2.28 m	2.06 m	4.70 m ²
Wc 1	1.10 m	0.93 m	1.03 m ²
Wc 2	1.02 m	0.90 m	0.92 m ²
Wc 3	1.53 m	1.38 m	2.13 m ²
Wc 4	1.39 m	0.93 m	1.29 m ²
Escalier	0.90 m	0.90 m	0.81 m ²
Lavabo	2.25 m	1.55 m	3.50 m ²
Hall	2.01 m	1.00 m	2.01 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.73 m	1.82 m	6.81 m ²
Cave 2	4.43 m	3.73 m	16.54 m ²
Cave 3	4.44 m	3.20 m	10.94 m ²
Wc 5	0.99 m	1.19 m	1.18 m ²
Wc 6	1.29 m	1.19 m	1.54 m ²
Wc 7	1.21 m	0.82 m	0.99 m ²
Escalier	3.20 m	1.79 m	4.49 m ²
Total			213.07 m²

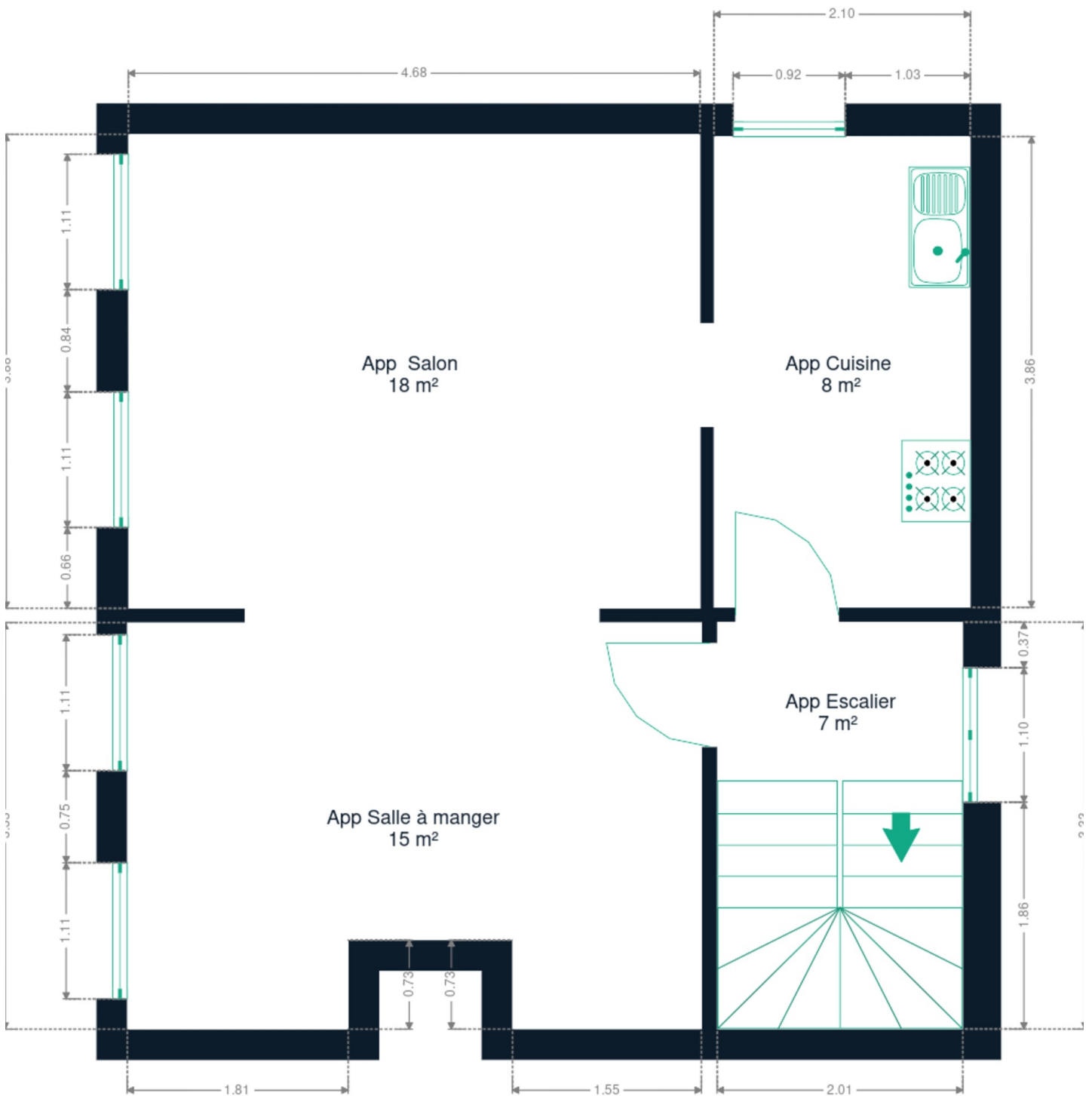
Plan - Sous-sol



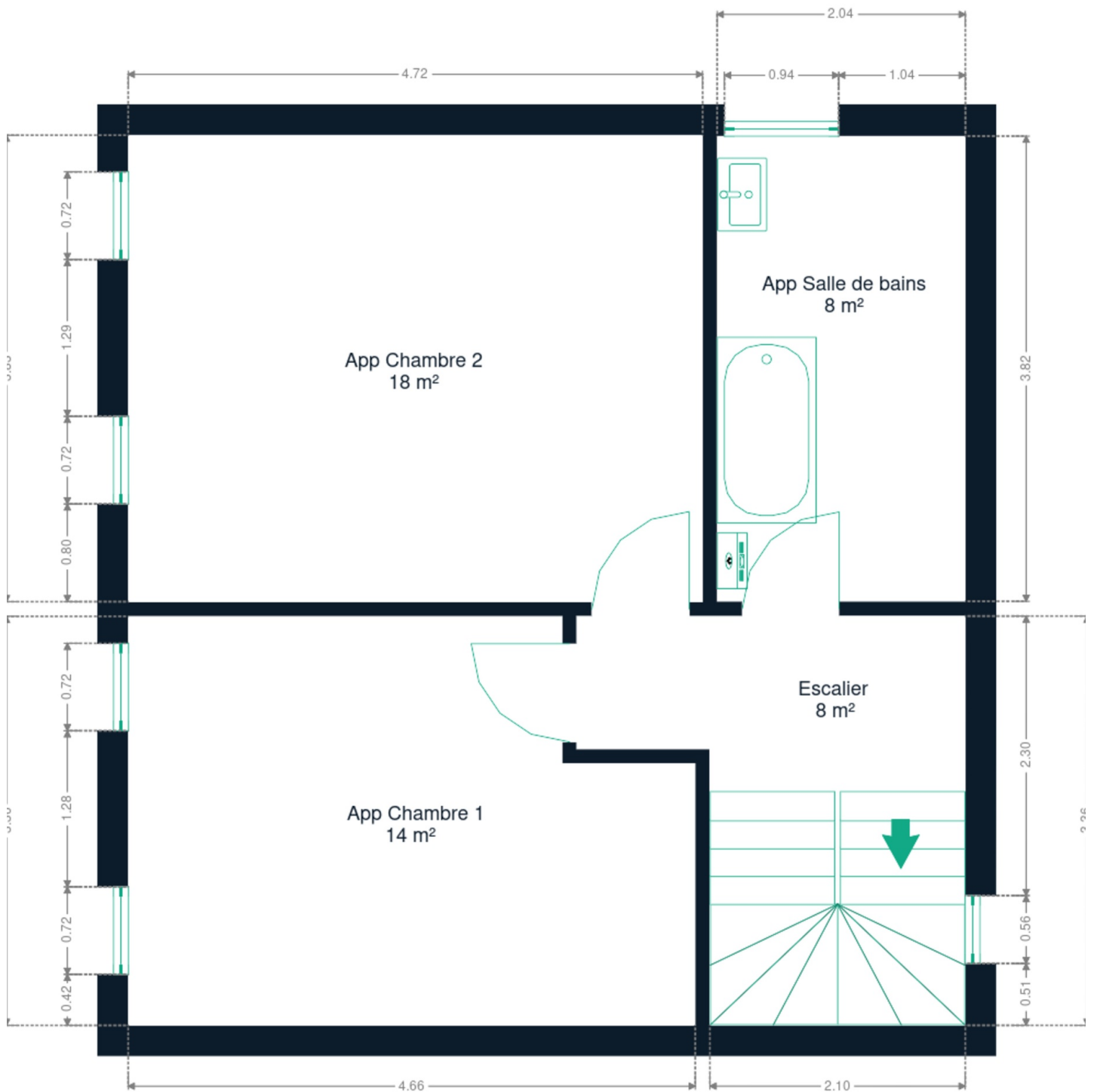
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique

Peinte

État

Bon

Châssis

Simple et double

Couleur gris

Matière bois pvc

Compteur gaz

Nombre 1

Alarme

Volumétrique

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Individuel

Nombre 2

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Accès ferroviaire	2500
Accès autoroutier	1100
Verviers-Central	1336 m
Verviers-Palais	1394 m
Aérodrome du Laboru - R.V.A.	2913 m

ÉCOLES

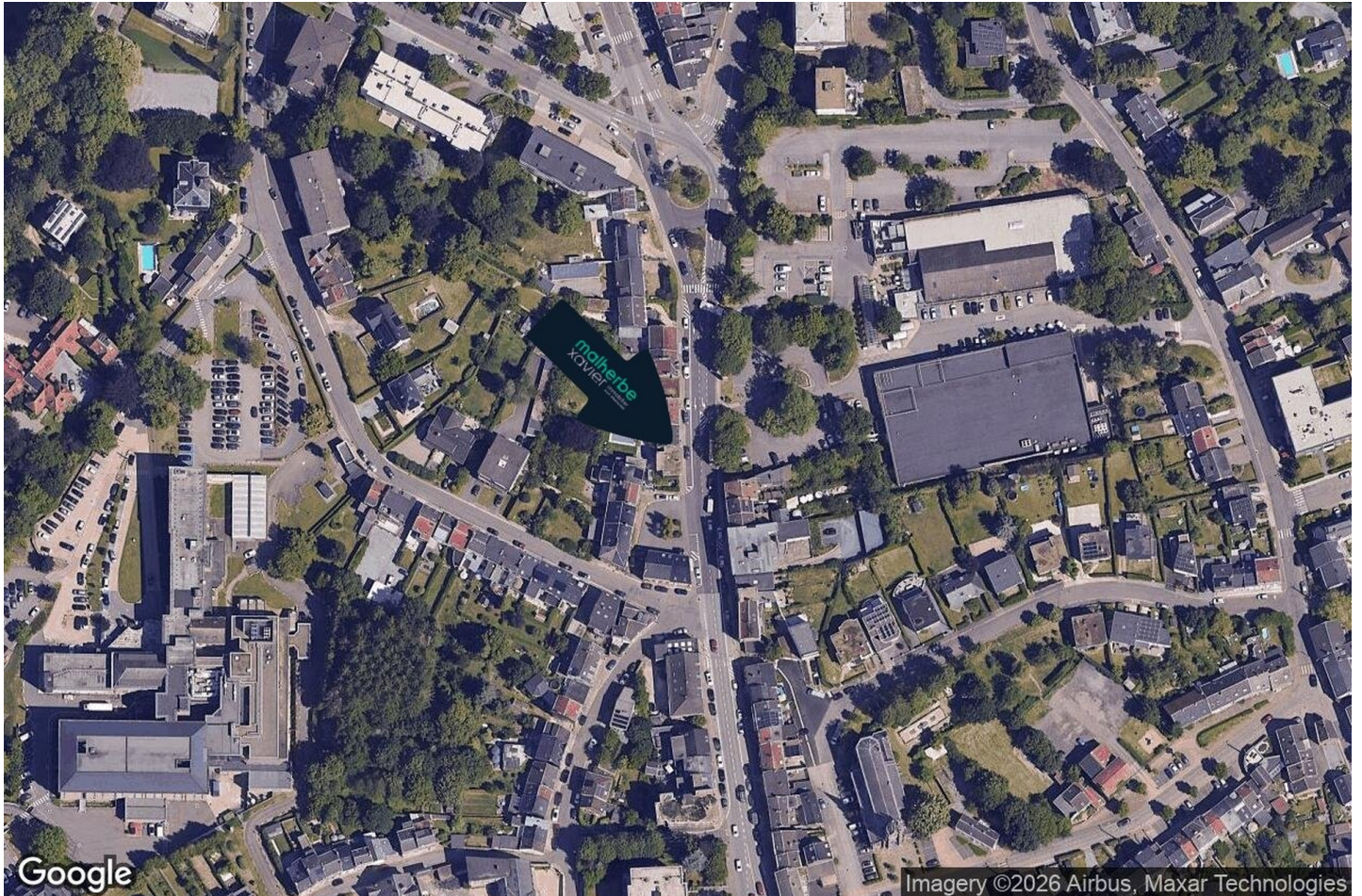
École Fondamentale René Hausman	441 m
Ecole Communale Des Boulevards	1074 m
Athénée Royal Verdi	1377 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	1487 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	561 m
ESI Informatique	
Hôpital	650 m
CHR Verviers	
Réparation de voiture	1084 m
Le Centre du Pneu	
Restaurant	1147 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	1208 m
B&B Chatelet Cremers	
Hébergement	1320 m
Hotel Des Ardennes	
Agence d'assurance	1573 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1628 m
Etam Lingerie	

Plan situation



📍 Malherbe Xavier - Immobilier
📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
📄 N° IPI : 512.855

👤 Xavier Malherbe
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
Xavier
Malherbe