



135 000 €

Réf. 7671886

Crapaurue 134 - 303 4800 Verviers



69 m²



2



1

UPSTATE

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

Coordonnées du bien

Rue Crapaurue

N° 134

Boite 303

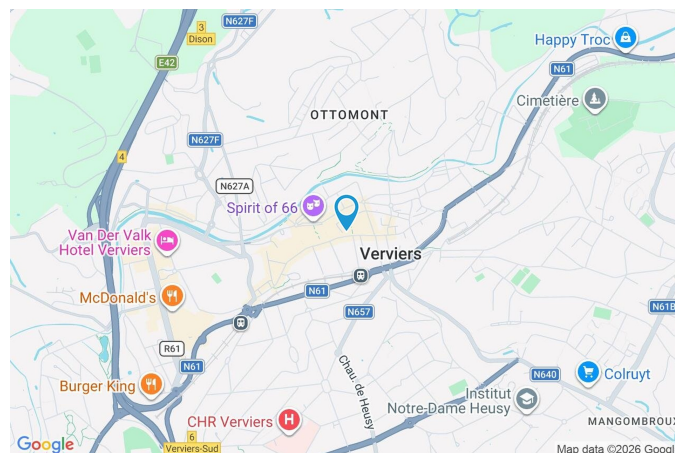
CP 4800

Ville Verviers



Pays Belgique

Latitude 50.592953

Longitude 5.863707



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant Sud-est
 Déclivité En pente

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	64 m ²
Surface totale	69 m ²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Aménagement intérieur

3ème étage	64 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
Sous-sol	5 m ²
Cave	

3ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 2.40 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.18 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	En bois	Parlophone	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

3ème étage

Living



 superficie : 36.02 m²

Longueur : 6.97 m

Largeur : 5.62 m

Avec coin cuisine	Équipée	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Air conditionné	Chaud-froid
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui

3ème étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 5

Équipée Oui

Ouvert sur Living

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Whirlpool

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type avec congélateur

De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Whirlpool

Four

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

3ème étage

Hall de nuit



 superficie : 4.32 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 1.39 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 10.68 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.41 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 6.99 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 3.55 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.58 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés au 3/4
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Douche dans le bain	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage

Sous-sol

Cave



 superficie : 4.76 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.78 m

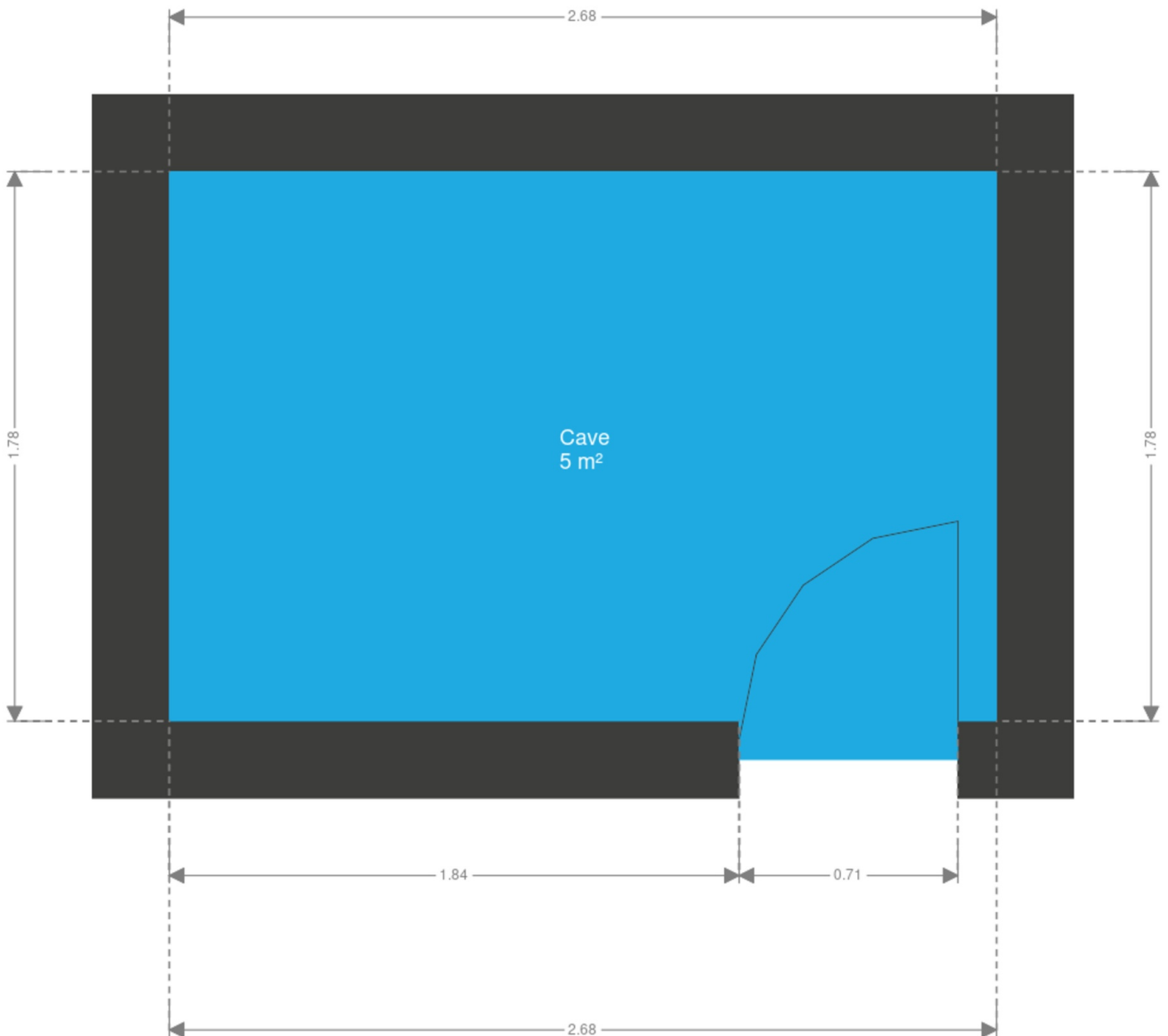
Accès Hall d'entrée commun
Porte En bois
Sol Béton

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

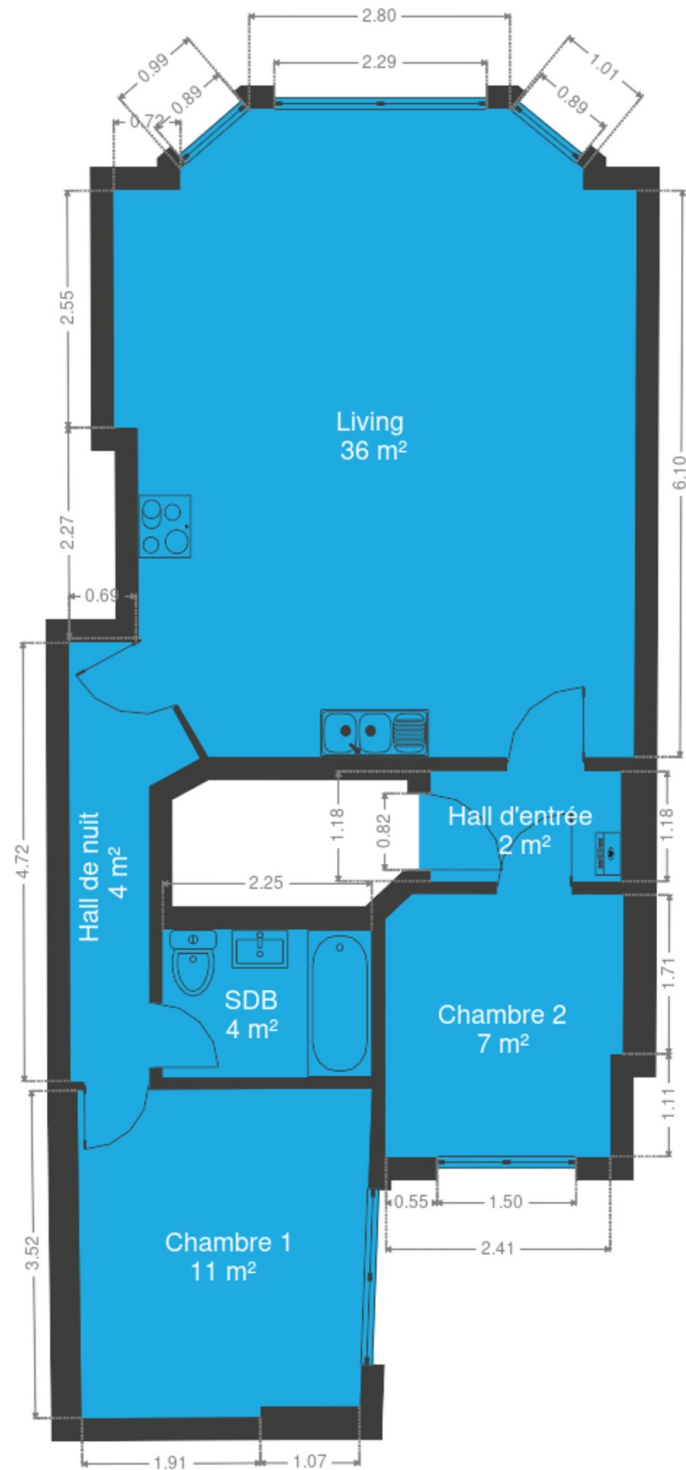
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.03 m	1.18 m	2.40 m ²
Living	6.97 m	5.62 m	36.02 m ²
Hall de nuit	4.71 m	1.39 m	4.32 m ²
Chambre 1	3.52 m	2.41 m	10.68 m ²
Chambre 2	2.82 m	3.15 m	6.99 m ²
Salle de bains	2.24 m	1.58 m	3.55 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.67 m	1.78 m	4.76 m ²
Total			68.72 m²

Plan - Sous-sol



Plan - 3ème étage



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Double vitrage	
Climatisation	Oui
Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Double flux
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
À condensation à ventouse	
Viessmann	
Thermostat d'ambiance	Oui
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60
Accès ferroviaire	300
Accès autoroutier	3000
Verviers-Palais	253 m
Verviers-Central	798 m

ÉCOLES

ESH	132 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	247 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	233 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Agence d'assurance	239 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	260 m
Des Goûts et des Couleurs	
Local	319 m
Verviers	
Magasin de vêtements	384 m
Etam Lingerie	
Restaurant	557 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	716 m
Hotel Des Ardennes	
Hébergement	976 m
Res	

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