



260 000 €

# Réf. VerviersManège14  
Rue du Manège 14 - 4800 Verviers



237 m<sup>2</sup>



0



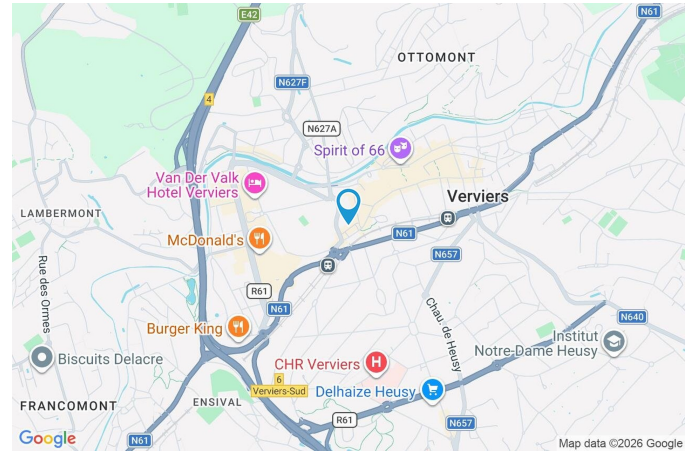
0

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

### Coordonnées du bien

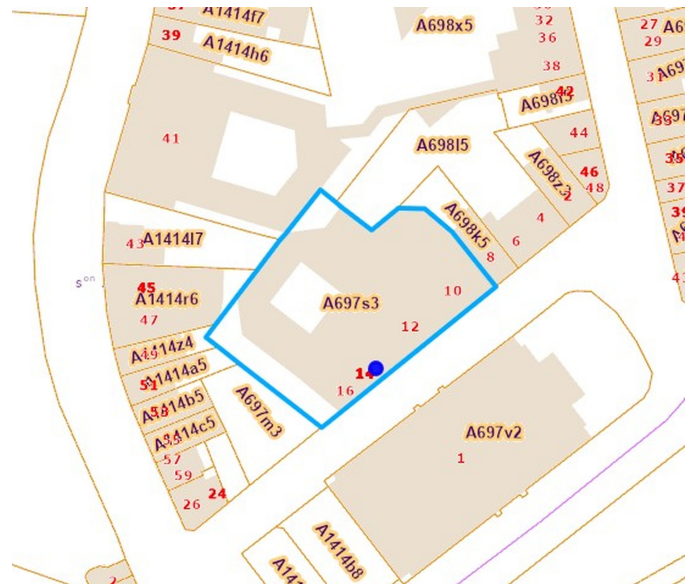
Rue	Rue du Manège
N°	14
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.590309
Longitude	5.856746



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- Orientation façade avant      Sud
- ↘ Déclivité                              En pente

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	237 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Type de propriété	Bureaux



## Aménagement intérieur

1er étage	190 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc 1, salle de réunion wc 2, pièce, débarras 1, débarras, hall 1, hall 2,	
2ème étage	47 m <sup>2</sup>
Bureau 4, bureau 5, escalier	

1er étage

Hall d'entrée

 superficie : 48.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 17.31 m

Largeur : 2.82 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	4.9 m		
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		
<b>Escalier</b>			
	Matériaux pierre naturelle		
	Type avec palier		

1er étage

Cuisine

 superficie : 7.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.95 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m**Prise(s) électrique(s)** 1**Non-équipée** Oui**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
Matière inox**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Sol** Carrelage

1er étage

Bureau 1

 superficie : 11.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.41 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Type de plafond**

Faux-plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

1er étage

Bureau 2

 superficie : 12.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.38 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Type de plafond**

Faux-plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

1er étage

Bureau 3

 superficie : 11.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.69 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Type de plafond**

Faux-plafond

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Hauteur sous-plafond**

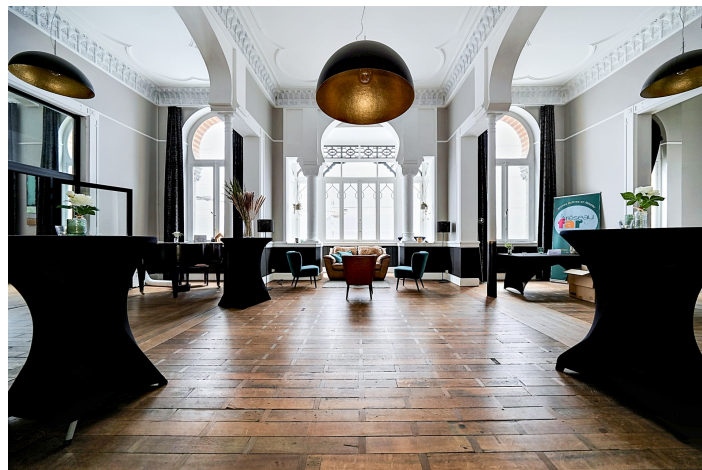
2.2 m

**Prise réseau**

Oui

1er étage

Salle de réception

 superficie : 74.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.61 m

Largeur : 7.87 m

**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Air pulsé

**Hauteur sous-plafond**

4.9 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Salle de réunion

 superficie : 58.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.30 m

Largeur : 6.36 m

**Fenêtre**Châssis type battants  
Vitrage simple**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Placard**

Portes battantes

**Chauffage**

Air pulsé

**Hauteur sous-plafond**

4.9 m

**Prise(s) électrique(s)**

10

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui

**Prise réseau**

Oui

2ème étage

Bureau 4

 superficie : 12.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.09 m

Largeur : 4.09 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise réseau**

Oui

2ème étage

Bureau 5

 superficie : 21.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.34 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise réseau**

Oui

## Autres

## 1ER ÉTAGE - WC 1

 superficie : 1.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.33 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

## 1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.19 m

Largeur : 1.18 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

## 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS 1

 superficie : 1.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.24 m

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

## 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS 2

 superficie : 6.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.20 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

## 1ER ÉTAGE - HALL 1

 superficie : 17.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.72 m

Largeur : 6.36 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	4.9 m	<b>Escalier</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6	Matériaux bois	
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural	1/4 tournant avec palier	
<b>Fenêtre</b>		<b>Sol</b>	Parquet
Châssis battants matière bois		<b>Prise téléphone</b>	Oui
Simple			

## 1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 1.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.84 m

Largeur : 1.43 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.71 m<sup>2</sup>

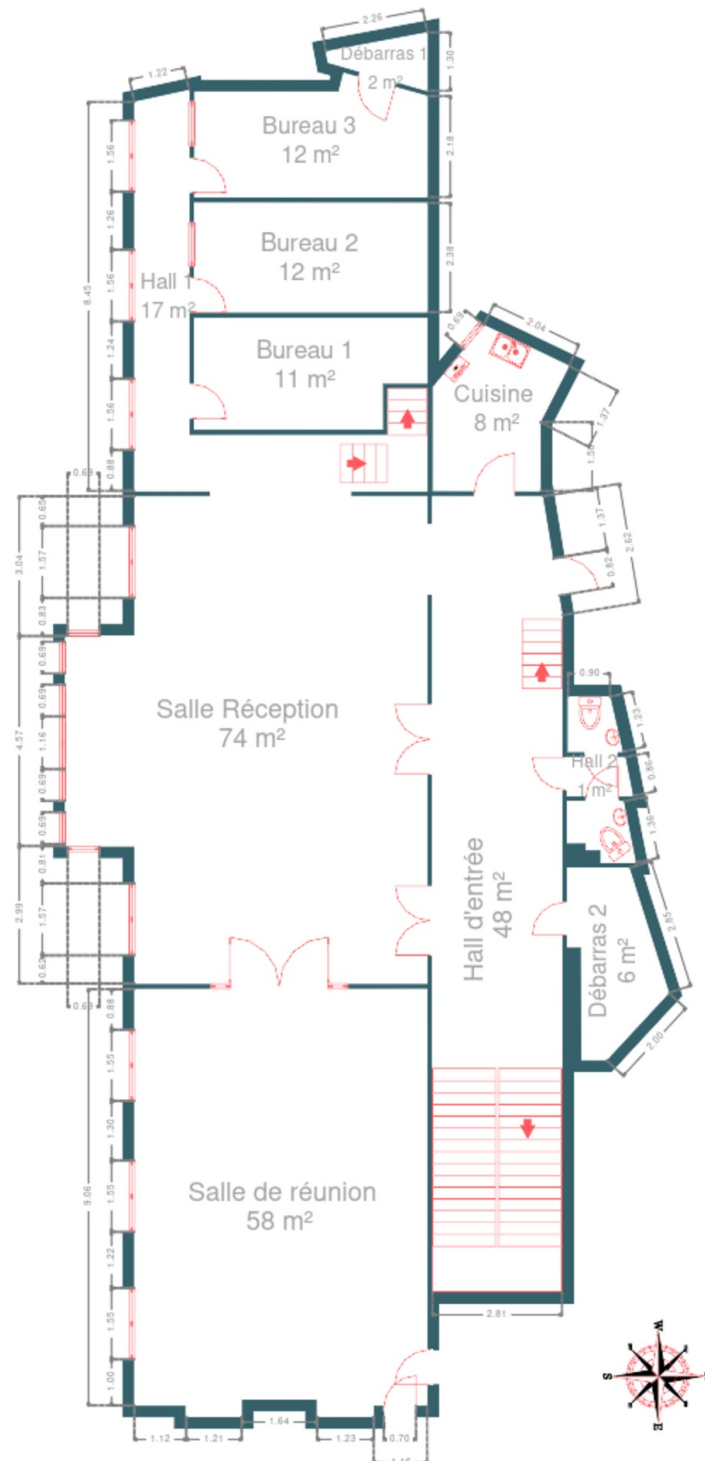
Longueur : 4.37 m

Largeur : 0.85 m

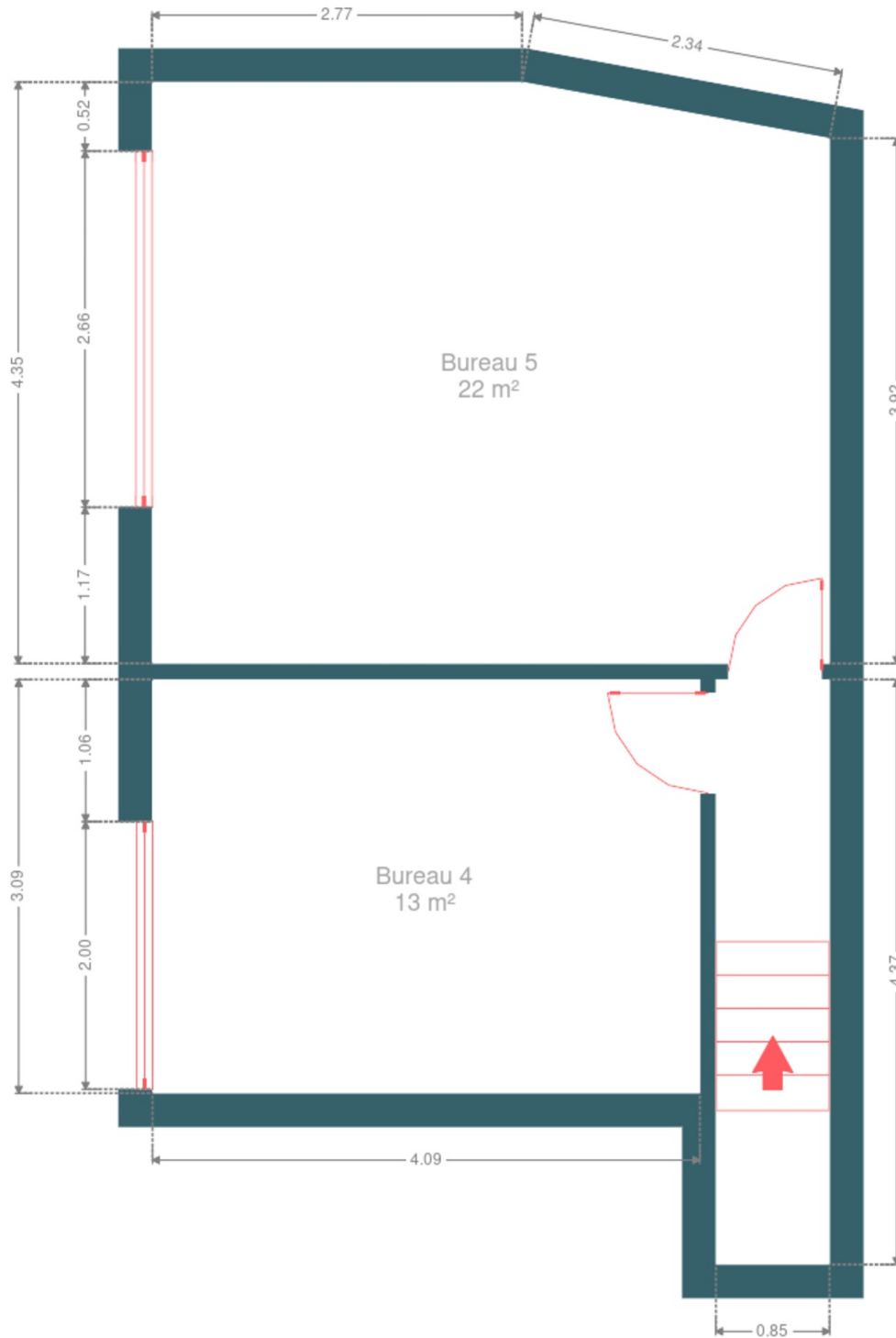
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	17.31 m	2.82 m	48.25 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.60 m	2.95 m	7.77 m <sup>2</sup>
Bureau 1	5.06 m	2.41 m	11.26 m <sup>2</sup>
Bureau 2	5.06 m	2.38 m	12.05 m <sup>2</sup>
Bureau 3	5.06 m	2.69 m	11.88 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.48 m	1.33 m	1.53 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.19 m	1.18 m	1.25 m <sup>2</sup>
Salle de réception	10.61 m	7.87 m	74.34 m <sup>2</sup>
Débarras 1	2.24 m	1.24 m	1.63 m <sup>2</sup>
Débarras 2	4.18 m	2.20 m	6.28 m <sup>2</sup>
Hall 1	8.72 m	6.36 m	17.36 m <sup>2</sup>
Hall 2	0.84 m	1.43 m	1.13 m <sup>2</sup>
Salle de réunion	9.30 m	6.36 m	58.00 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 4	3.09 m	4.09 m	12.65 m <sup>2</sup>
Bureau 5	5.06 m	4.34 m	21.53 m <sup>2</sup>
Escalier	4.37 m	0.85 m	3.71 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>290.62 m<sup>2</sup></b>

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière bois	
Couleur blanc	
Simple et double	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
Individuel	
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode air pulse au gaz	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60
Accès ferroviaire	300
Verviers-Central	250 m
Accès autoroutier	1100
Verviers-Palais	576 m

### ÉCOLES

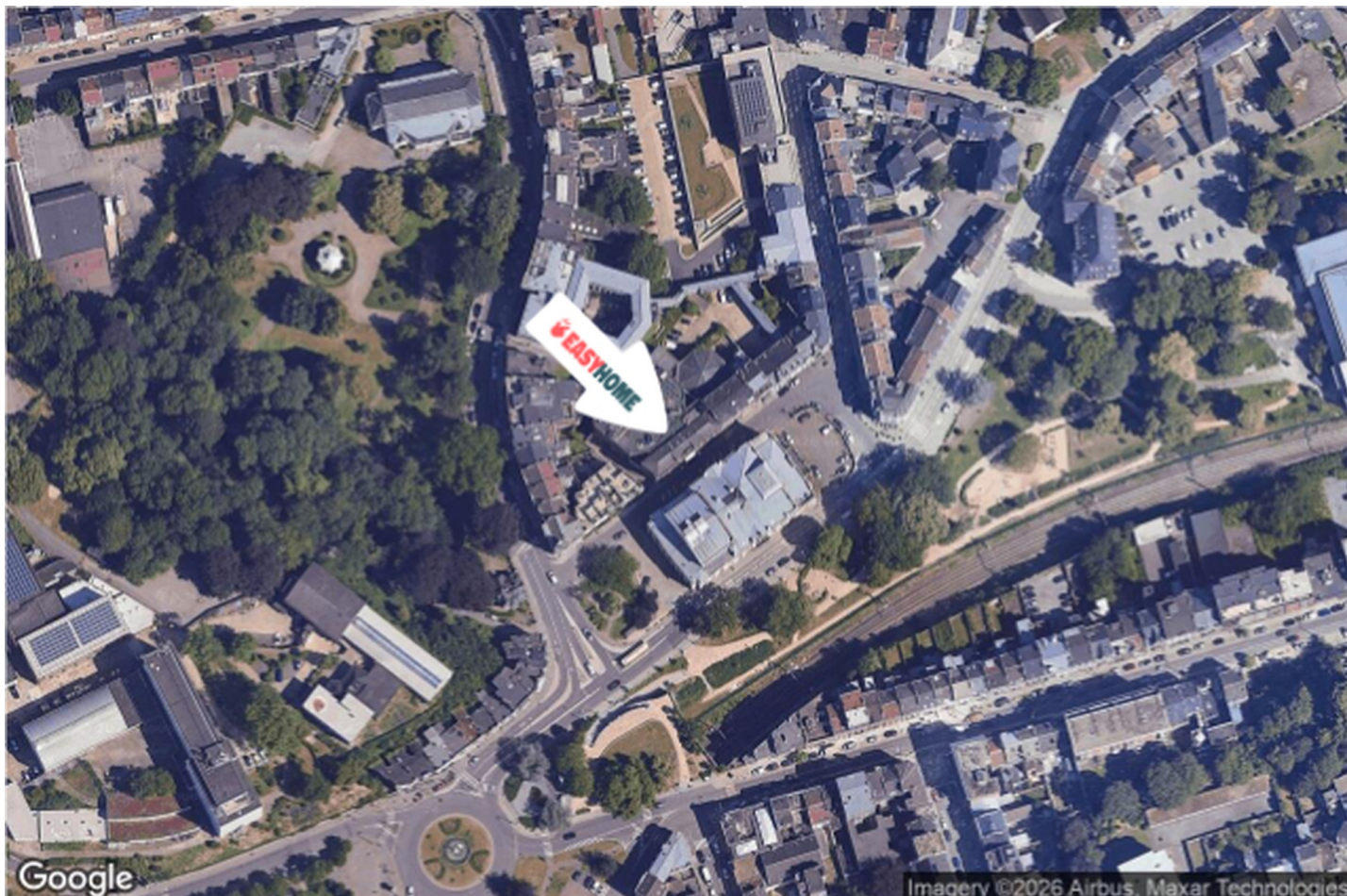
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	337 m
Ecole Communale Des Boulevards	505 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	192 m
Hotel Des Ardennes	
Agence d'assurance	336 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	386 m
Au Clair Obscur	
Université	423 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hébergement	440 m
Res	
Magasin de vêtements	498 m
JBC Verviers	
Bar	564 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Local	752 m
Verviers	

## Plan situation



🏠 EasyHome

📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne

✉ info@easyhome-immo.be

☎ +32 84 77 00 43

🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>

📄 N° IPI : 509.677

👤 Philippe DANS

✉ philippe.dans@easyhome-immo.be

☎ +32 472 08 16 12

Philippe

DANS