



289 000 €

Réf. 7678325

Rue des Déportés 16 - 4800 Verviers



338 m²



5



1

UPSTATE

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

Coordonnées du bien

Rue Rue des Déportés

N° 16

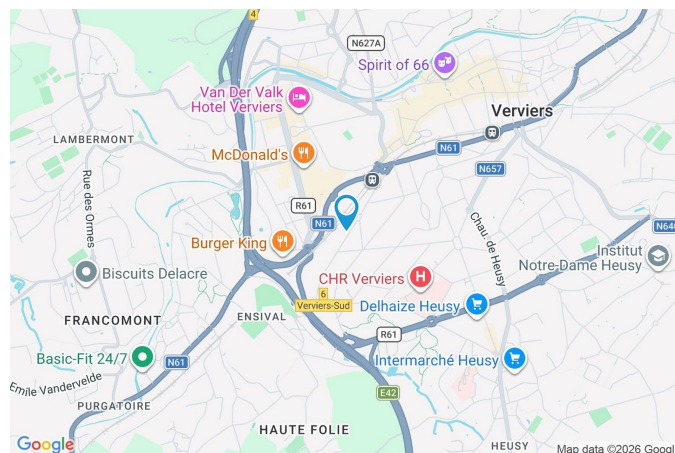
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.585587

Longitude 5.852949



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
➤ Déclivité En pente

➤ Largeur de la façade 9.00 m

➤ Surface bâtie au sol 127.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 47 m

➤ Surface de la parcelle 324.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	228 m ²
Surface totale	338 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison de maître



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	20 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	85 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, wc 1, escalier, arrière cuisine	
1er étage	85 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 2, escalier, hall	
2ème étage	57 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, escalier,	
3ème étage	42 m ²
Grenier	
Sous-sol	69 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, wc 3, hall de cave, cave à vin	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 18.55 m²

Longueur : 10.18 m

Largeur : 3.12 m

Porte		Éclairage		Points lumineux au plafond
En bois vitrée		Chauffage		Radiateur(s)
Simple		Escalier		
Sol	Marbre	Matériaux bois		
Hauteur sous-plafond	3.5 m	Droit		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 39.81 m²

Longueur : 8.84 m

Largeur : 4.50 m

Fenêtre

Châssis à guillotine matière bois

Simple

Volets électrique

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Éclairage

Points lumineux mural au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.51 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 2

Non-équipée Oui

Murs Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Volets roulant manuel

Sol Granito

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 7.20 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.21 m

Accès

Terrasse

Sol

Granito

Porte

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Pvc vitrée

Éclairage

Aucun

Double vitrage

Chauffage

Radiateur(s)

Volets électrique

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets électrique

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 0.90 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.74 m

WC	Classique
Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 6.20 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.06 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier

Simple
Avec égouttoir
Inox

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Plaque de cuisson

Gaz

Four

Traditionnel

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets roulant manuel

Porte

En bois vitrée
Simple

Volets roulant manuel

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.43 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.49 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type roulant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

3.2 m
Points lumineux au plafond
2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 30.44 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 5.29 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol		Chauffage	Radiateur(s)
Vinyle		Prise(s) électrique(s)	2
Plancher		Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	3.2 m	Prise téléphone	Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 12.89 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 3.34 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1	Chauffage	Radiateur(s)
Douche dans le bain	Oui	Sol	Granito
Baignoire	Standard	Type de plafond	Puits de lumière
Lavabo	Simple		
Murs	Totalement carrelés		
Fenêtre			
	Châssis battants matière bois		
	Simple		
	Volets roulant manuel		

1er étage

Wc 2



 superficie : 0.86 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.70 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.9 m
Murs	Totalement carrelés	Type de plafond	Puits de lumière
Sol	Granito	Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 7.43 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Tapis plain
Plancher

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 16.98 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.01 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol		Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	1
	Tapis plain		
	Plancher		

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 20.63 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.50 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Avec évier	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol		Prise(s) électrique(s)	1
	Tapis plain		
	Plancher		

3ème étage

Grenier



 superficie : 41.63 m²

Longueur : 6.66 m

Largeur : 6.25 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 2.25 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.23 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.74 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 16.19 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 19.75 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.32 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 11.07 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.74 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2 m
Porte		Éclairage	Points lumineux mural
En bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	3
Simple		Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Wc 3



 superficie : 0.72 m²

Longueur : 0.98 m

Largeur : 0.73 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Aucun

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 10.53 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 1.76 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2 m

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sous-sol

Cave à vin



 superficie : 6.70 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.74 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.25 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 0.76 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.05 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 1.99 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.81 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 1.16 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 4.86 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.50 m

Sol

Vinyle

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.48 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 0.83 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.37 m²

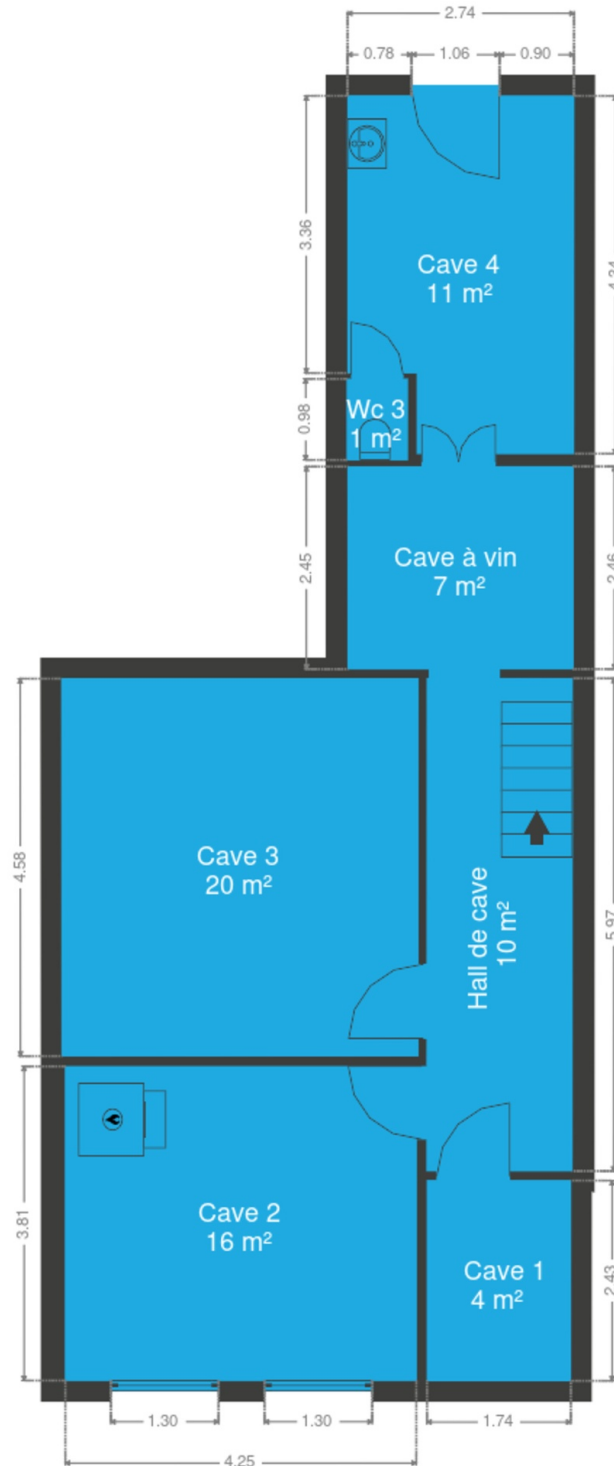
Longueur : 2.68 m

Largeur : 2.00 m

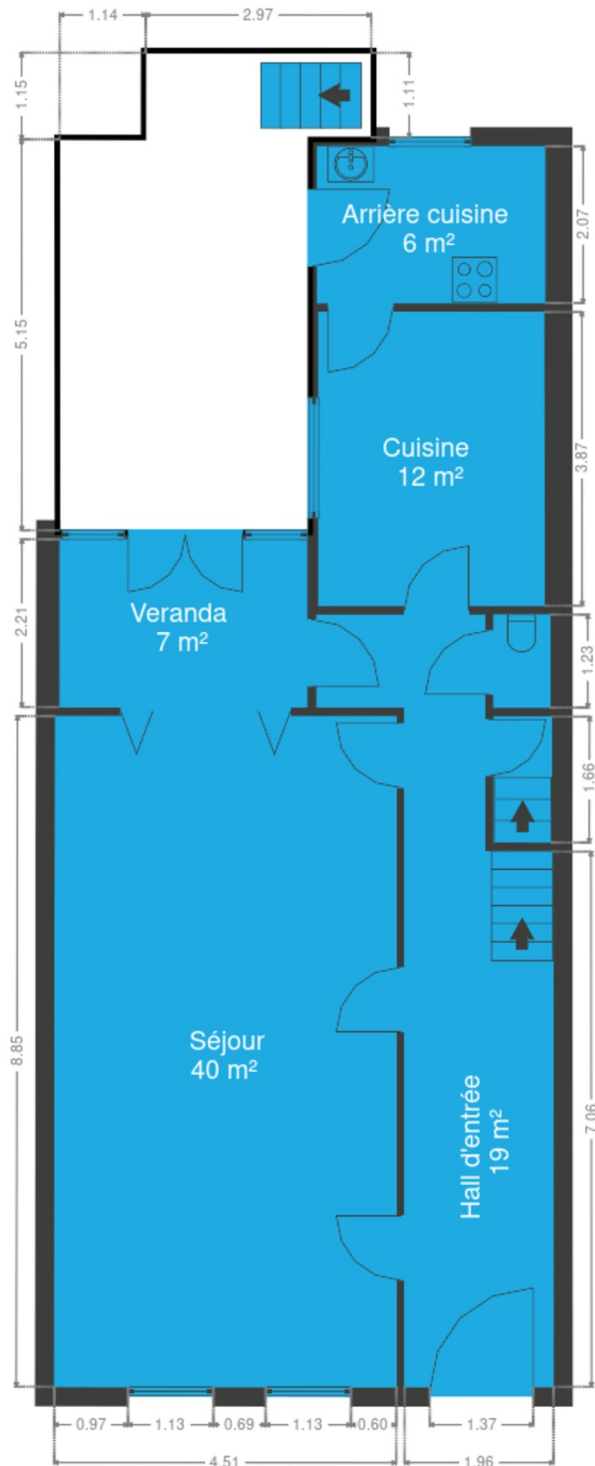
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	10.18 m	3.12 m	18.55 m ²
Séjour	8.84 m	4.50 m	39.81 m ²
Cuisine	3.87 m	2.97 m	11.51 m ²
Véranda	3.25 m	2.21 m	7.20 m ²
Wc 1	1.22 m	0.74 m	0.90 m ²
Escalier	1.66 m	0.76 m	1.25 m ²
Arrière cuisine	3.00 m	2.06 m	6.20 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.55 m	4.49 m	20.43 m ²
Chambre 2	6.62 m	5.29 m	30.44 m ²
Salle de bains	5.17 m	3.34 m	12.89 m ²
Wc 2	1.23 m	0.70 m	0.86 m ²
Escalier	4.54 m	1.99 m	9.05 m ²
Hall	1.56 m	1.16 m	1.81 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.03 m	2.50 m	4.86 m ²
Chambre 3	2.96 m	2.50 m	7.43 m ²
Chambre 4	4.22 m	4.01 m	16.98 m ²
Chambre 5	4.57 m	4.50 m	20.63 m ²
Escalier	1.77 m	0.83 m	1.48 m ²
Escalier	2.68 m	2.00 m	5.37 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.66 m	6.25 m	41.63 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.43 m	1.74 m	4.23 m ²
Cave 2	4.25 m	3.80 m	16.19 m ²
Cave 3	4.57 m	4.32 m	19.75 m ²
Cave 4	4.33 m	2.74 m	11.07 m ²
Wc 3	0.98 m	0.73 m	0.72 m ²
Hall de cave	5.97 m	1.76 m	10.53 m ²
Cave à vin	2.45 m	2.74 m	6.70 m ²
Total			328.47 m²

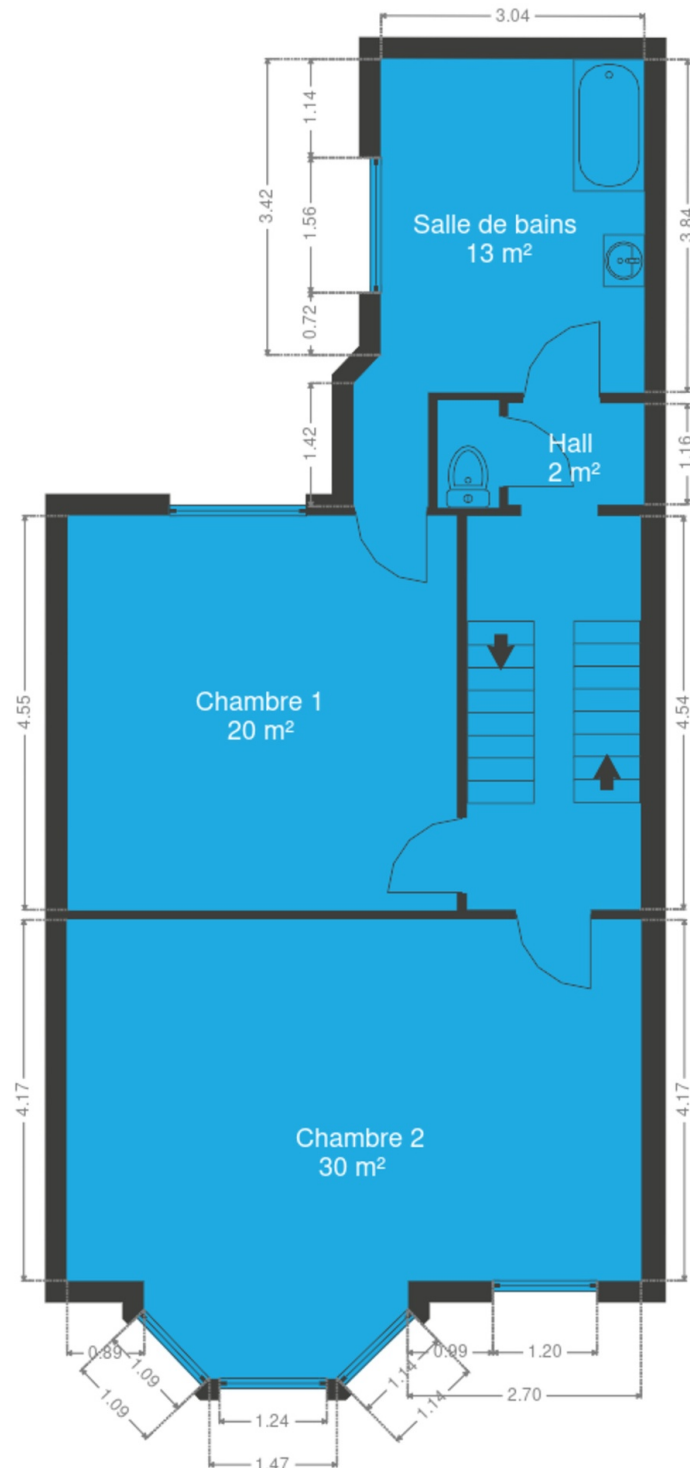
Plan - Sous-sol



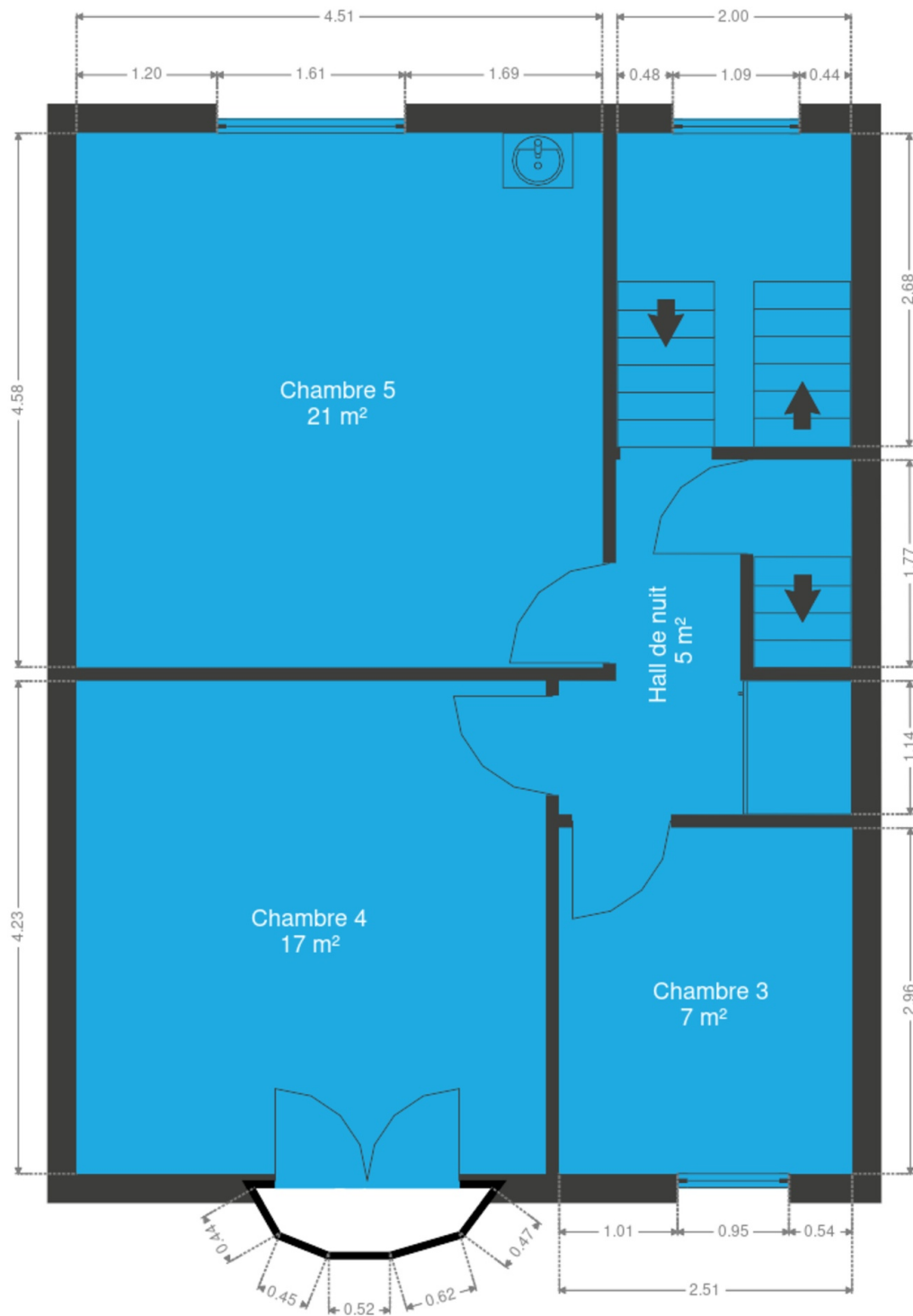
Plan - Rez-de-chaussée



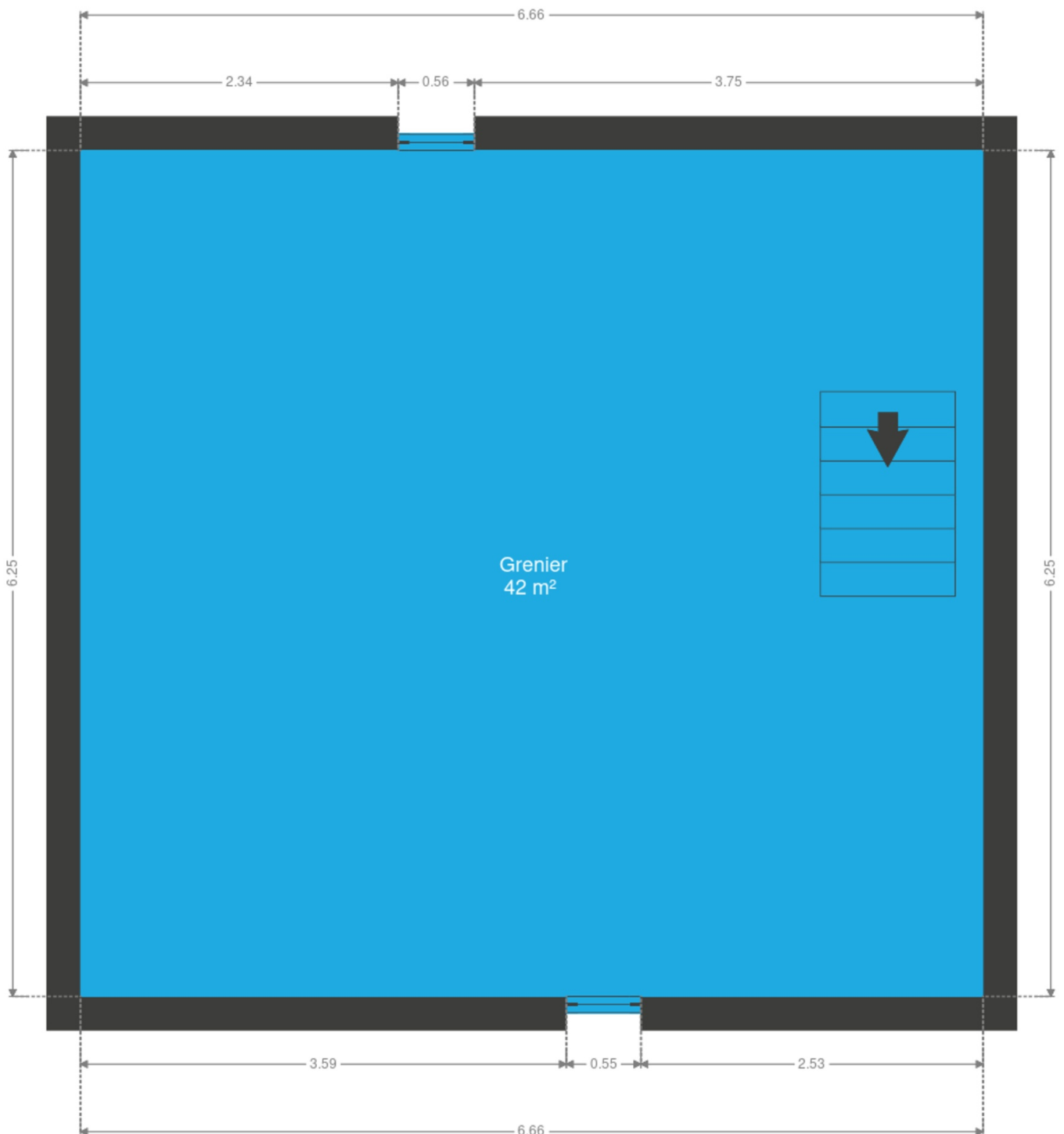
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Volets électrique manuel

Simple et double

Couleur blanc

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Viessmann

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	250
Accès autoroutier	1000
Verviers-Central	338 m
Verviers-Palais	1021 m

ÉCOLES

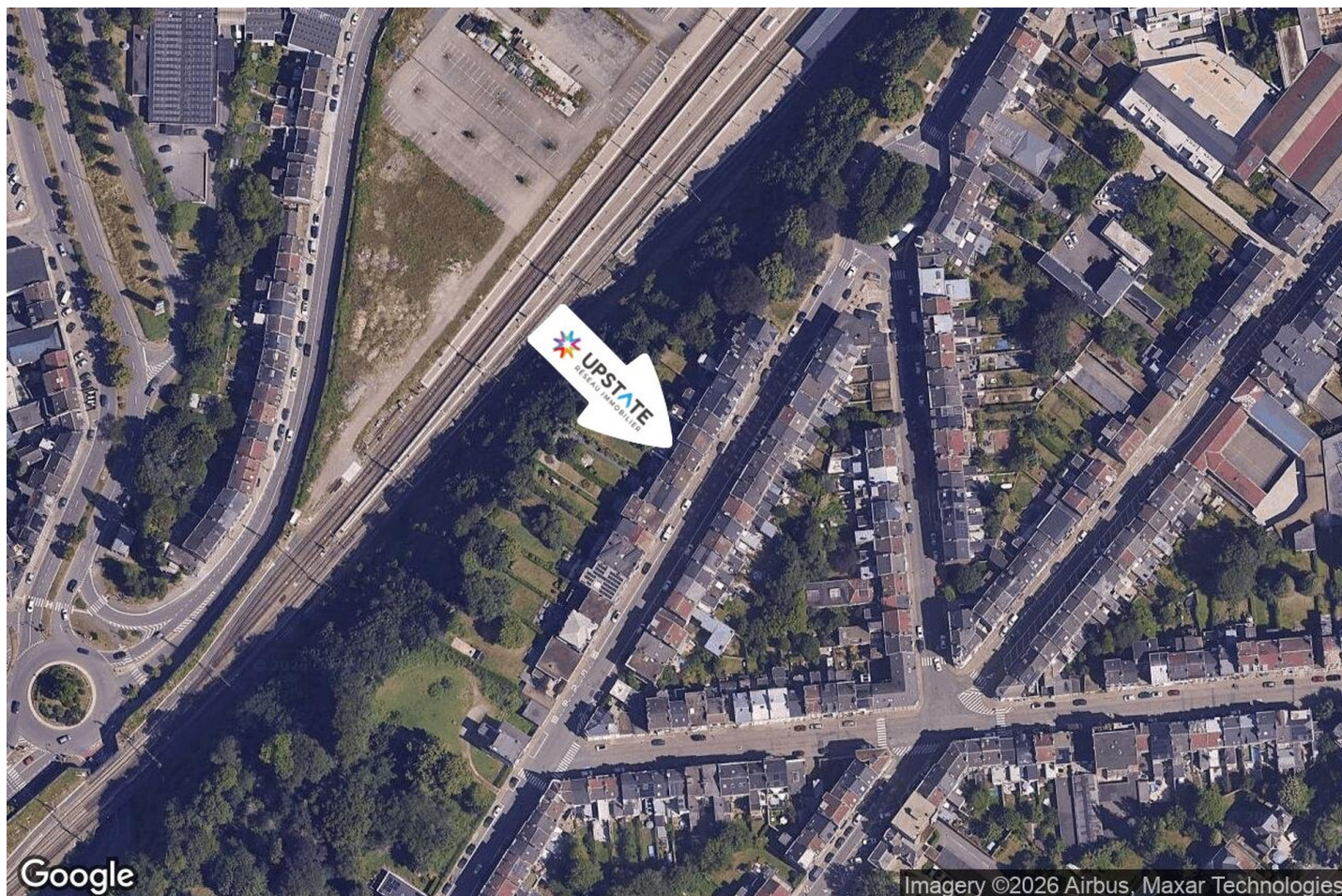
Ecole Communale Des Boulevards	206 m
--------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	407 m
Hotel Des Ardennes	
Université	544 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hôpital	550 m
CHR Verviers	
Hébergement	554 m
Res	
Réparation de voiture	575 m
Le Centre du Pneu	
Magasin de vêtements	618 m
JBC Verviers	
Restaurant	647 m
Au Clair Obscur	
Université	741 m
Province de Liège	

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