



299 000 €

Réf. 7720307

Rue Joseph Melen 11 - 4800 Verviers



254 m²



3



1

Léonard Immobilière

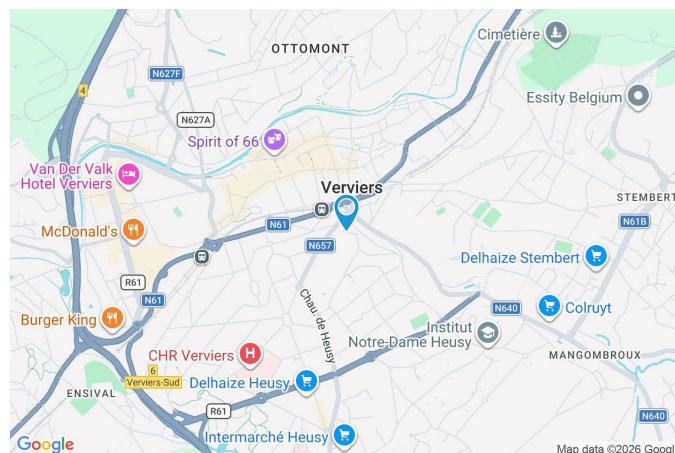
Place Colo 8, Lambermont 4800

tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Rue Joseph Melen
N°	11
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.589531
Longitude	5.866922



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	5.90 m
Surface bâtie au sol	66.00 m ²
Profondeur de la parcelle	15 m
Surface de la parcelle	87.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	205 m ²
Surface totale	254 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Bel-étage
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	27 m ²
Sol carrelage	
Barbecue éclairage	Oui
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	74 m ²
Hall d'entrée, garage, buanderie, escalier, pièce, débarras 1	
1er étage	49 m ²
Séjour, cuisine, wc, escalier	
2ème étage	48 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, escalier, escalier, débarras 2	
3ème étage	34 m ²
Chambre 3	
Sous-sol	49 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.92 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 1.86 m

Porte		Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Pvc vitrée			
Double vitrage		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Escalier	
		Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Tournant	
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.16 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 1.80 m

Évier Simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.95 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Evacuation d'eau Oui

Arrivée d'eau Oui

1er étage

Séjour



 superficie : 36.48 m²

Longueur : 9.08 m

Largeur : 5.61 m

Accès	Terrasse	Sol	Parquet flottant
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.85 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	14
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

1er étage

Cuisine



 superficie : 6.00 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond 2.85 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Ariston

Hotte

Hotte sous-encastree

Frigo

Externe combi

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Siemens

Four

Traditionnel

De la marque Miele

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Wc



 superficie : 0.88 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.73 m

WC

Suspendu

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 15.74 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 17.26 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.00 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche dans le bain Oui
Baignoire Avec paroi de douche
WC Classique

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)
Sol Vinyle

2ème étage

Dressing



 superficie : 2.83 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.56 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 33.63 m²

Longueur : 6.69 m

Largeur : 5.41 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit volets électrique	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Spots encastrés	Droit	

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.35 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 1.78 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 17.26 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.68 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 15.72 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.68 m

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

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 2.80 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.56 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 34.21 m² Longueur : 9.36 m Largeur : 3.65 m

Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2.95 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type sectionnelle		Fosse mécanique	Oui
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Béton		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.39 m² Longueur : 1.76 m Largeur : 0.79 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE

 superficie : 23.67 m² Longueur : 5.61 m Largeur : 4.21 m

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Pavés
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.9 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 1

 superficie : 0.95 m² Longueur : 1.17 m Largeur : 0.81 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.77 m² Longueur : 3.89 m Largeur : 1.80 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.74 m² Longueur : 1.80 m Largeur : 0.97 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.75 m² Longueur : 2.80 m Largeur : 1.76 m

2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS 2

 superficie : 0.88 m² Longueur : 1.20 m Largeur : 0.73 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux mural

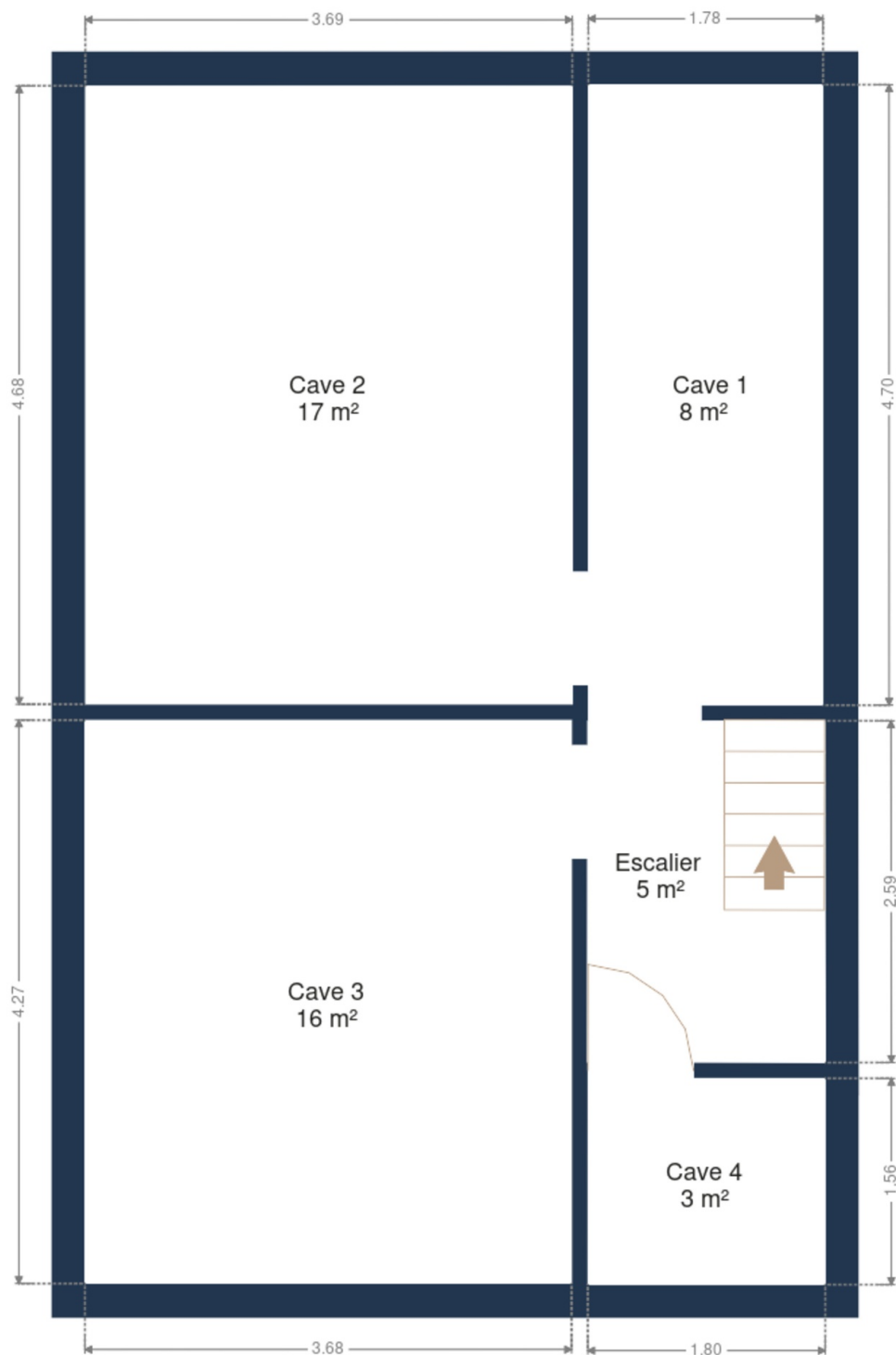
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.65 m² Longueur : 2.58 m Largeur : 1.80 m

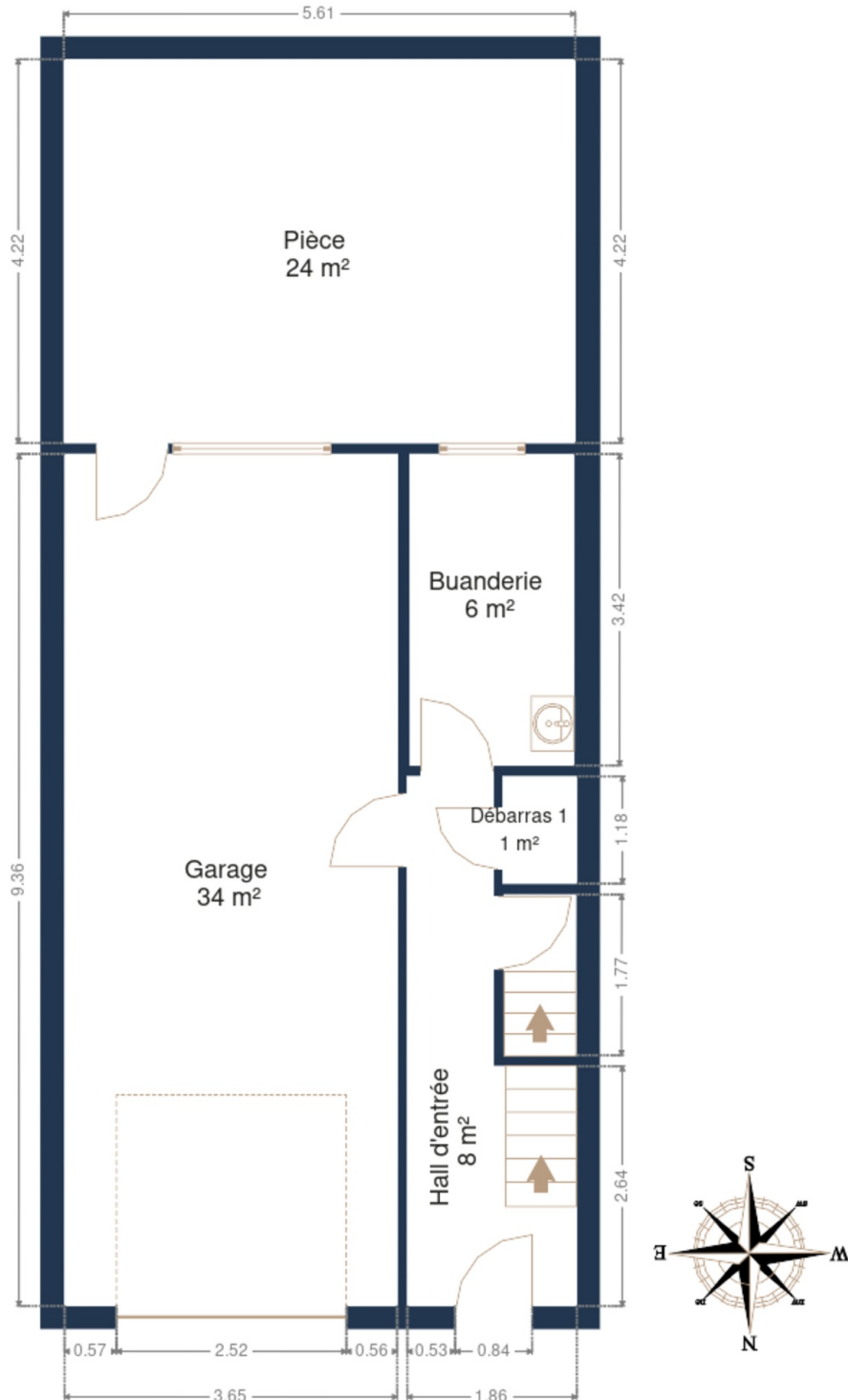
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.82 m	1.86 m	7.92 m ²
Garage	9.36 m	3.65 m	34.21 m ²
Buanderie	3.42 m	1.80 m	6.16 m ²
Escalier	1.76 m	0.79 m	1.39 m ²
Pièce	5.61 m	4.21 m	23.67 m ²
Débarras 1	1.17 m	0.81 m	0.95 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.08 m	5.61 m	36.48 m ²
Cuisine	3.38 m	1.77 m	6.00 m ²
Wc	1.20 m	0.73 m	0.88 m ²
Escalier	3.89 m	1.80 m	5.77 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.27 m	3.68 m	15.74 m ²
Chambre 2	4.68 m	3.68 m	17.26 m ²
Salle de bains	3.38 m	1.77 m	6.00 m ²
Dressing	1.81 m	1.56 m	2.83 m ²
Escalier	1.80 m	0.97 m	1.74 m ²
Escalier	2.80 m	1.76 m	3.75 m ²
Débarras 2	1.20 m	0.73 m	0.88 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.69 m	5.41 m	33.63 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.70 m	1.78 m	8.35 m ²
Cave 2	4.68 m	3.68 m	17.26 m ²
Cave 3	4.26 m	3.68 m	15.72 m ²
Cave 4	1.79 m	1.56 m	2.80 m ²
Escalier	2.58 m	1.80 m	4.65 m ²
Total			254.04 m²

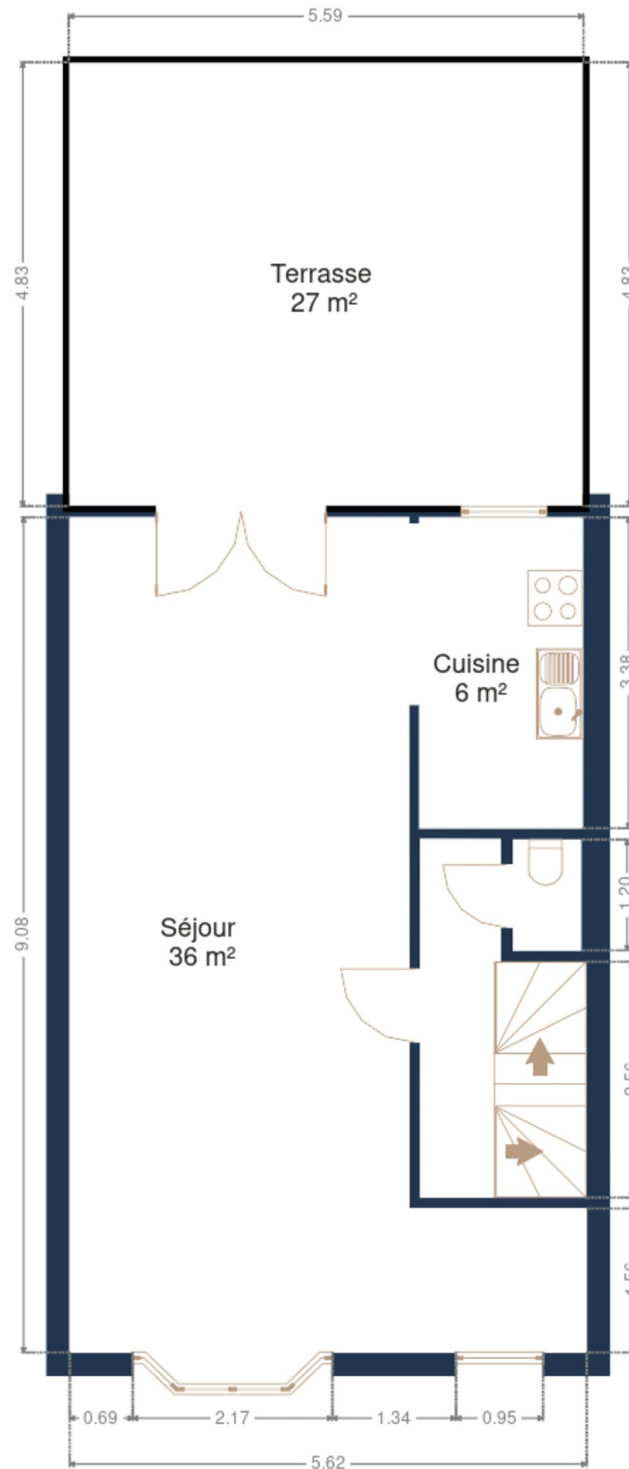
Plan - Sous-sol



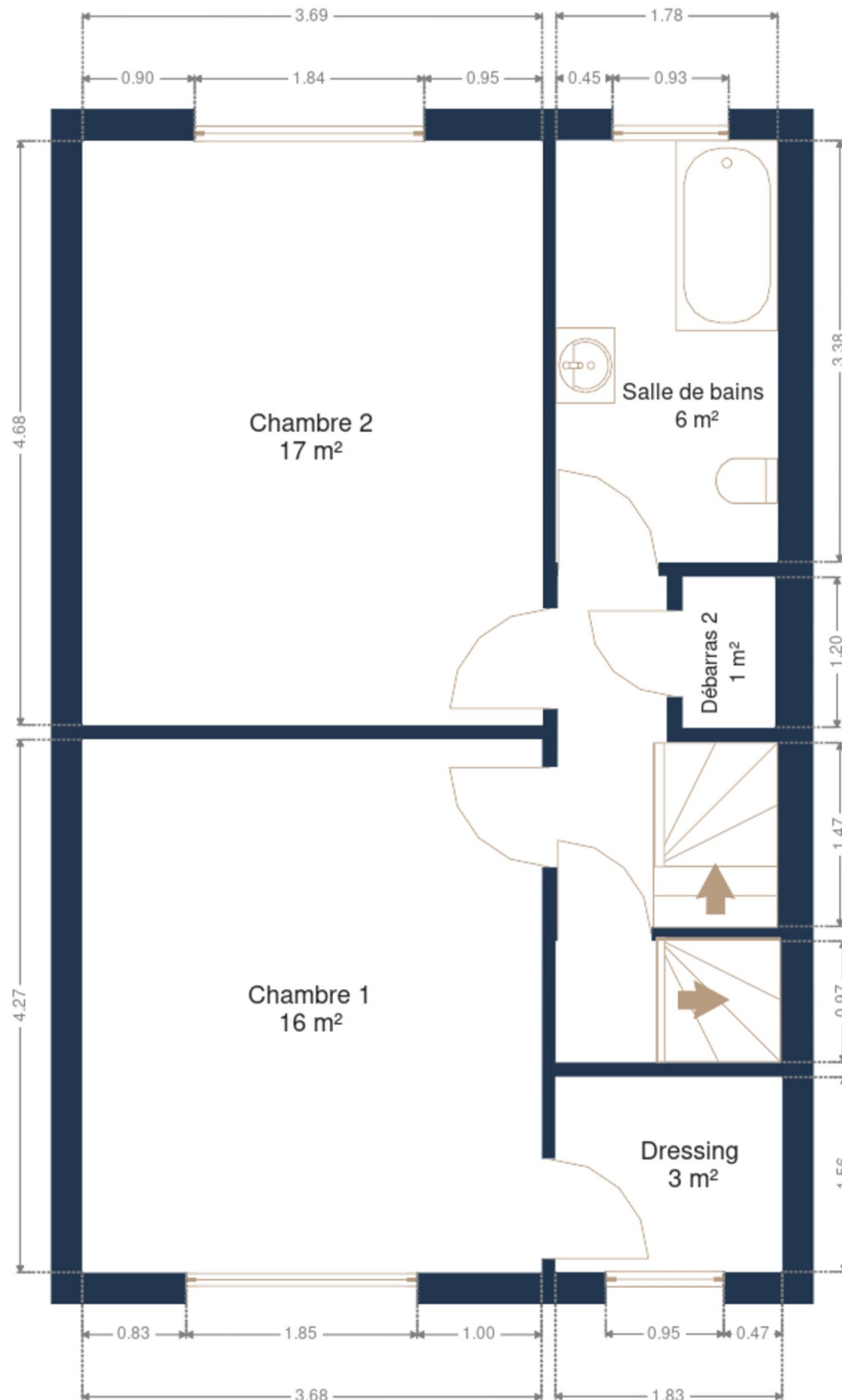
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur gris	
Double vitrage	
Compteur gaz	Oui
Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaïques
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Buderus	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	800
Accès autoroutier	2500
Verviers-Palais	201 m
Verviers-Central	848 m

ÉCOLES

Ecoles Fondamentales, Saint-Joseph	92 m
ESH	313 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Local	188 m
Verviers	
Université	358 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Restaurant	434 m
Au Clair Obscur	
Restaurant	466 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	528 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	672 m
Etam Lingerie	
Magasin d'électronique	697 m
ESI Informatique	
Hébergement	763 m
Hotel Des Ardennes	

Plan situation



📍 Léonard Immobilière
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
✔ N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilière
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobilière