



159 000 €

Réf. VerviersFyon73-75
Rue Fyon 73-75 - 4800 Verviers



197 m²



5



1

CASULA SPRL

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

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	197 m ²
Surface totale	197 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1



Aménagement intérieur

1er étage	53 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, wc, débarras, arrière cuisine	
2ème étage	33 m ²
Dressing, bureau	
3ème étage	111 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, escalier	

1er étage

Hall d'entrée

 superficie : 6.18 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.43 m

Accès Hall d'entrée commun
Porte Matière en bois
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux mural
Escalier Matériaux bois
Type droit

1er étage

Living

 superficie : 31.89 m²

Longueur : 6.59 m

Largeur : 4.86 m

Avec coin cuisine

Semi-équipée

Type de plafond

Plafond mansardé

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Éclairage**

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Cuisine

 superficie : 5.74 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond 2 m
Prise(s) électrique(s) 2
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Living

Évier
Double
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson
Induction
De la marque 1

Hotte
Hotte sous-encastree
Évacuation extérieure
De la marque Smeg

Frigo
Encastré
De la marque Smeg

Four
À air pulsé
De la marque Smeg

Sol Quick-Step

Éclairage
Spots encastrés
Points lumineux mural

2ème étage

Dressing

 superficie : 8.95 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.22 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Hauteur sous-plafond 5 m**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit**Sol**

Quick-Step

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Bureau

 superficie : 24.39 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Quick-Step	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2 m	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type droit	

3ème étage

Chambre 1

 superficie : 32.81 m²

Longueur : 12.22 m

Largeur : 2.90 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

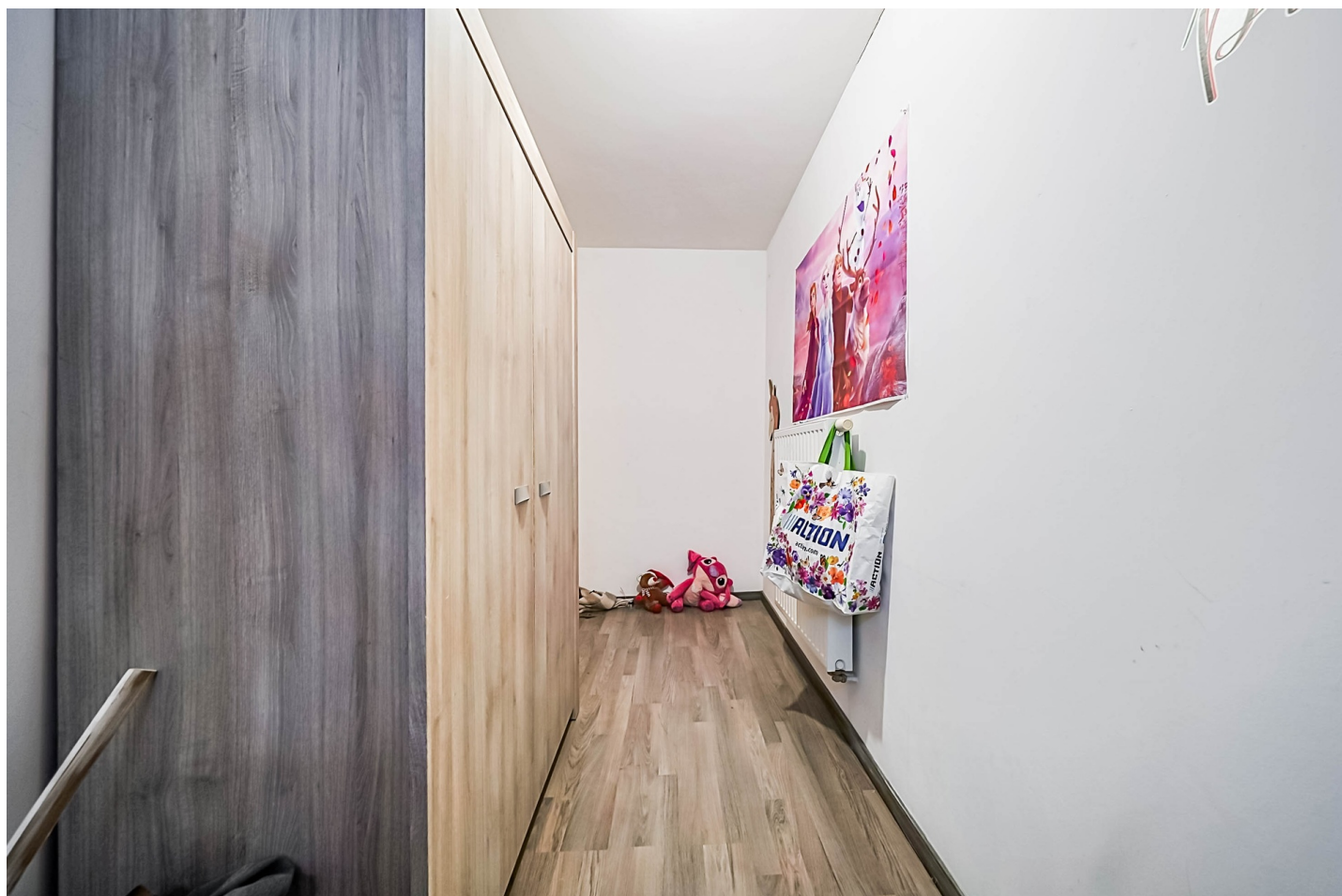
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

3ème étage

Chambre 2

 superficie : 10.20 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 1.72 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

3ème étage

Chambre 3

 superficie : 13.64 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.82 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Chambre 4

 superficie : 11.79 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 1.98 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Chambre 5

 superficie : 9.25 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.77 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.39 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.22 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 3

Douche dans le bain Oui

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

WC

Lavabo

Fenêtre

Éclairage

Sol

Type de plafond

Classique

Simple

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Points lumineux au plafond

Quick-Step

Plafond mansardé

Autres

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 1.03 m

WC Classique
Lavabo Simple
Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Spots encastrés

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 1.25 m

Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ARRIÈRE CUISINE

 superficie : 5.74 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.42 m

Éclairage Spots encastrés
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2 m

3ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 18.40 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.66 m

Sol	Quick-Step	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Puits de lumière		

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.18 m²

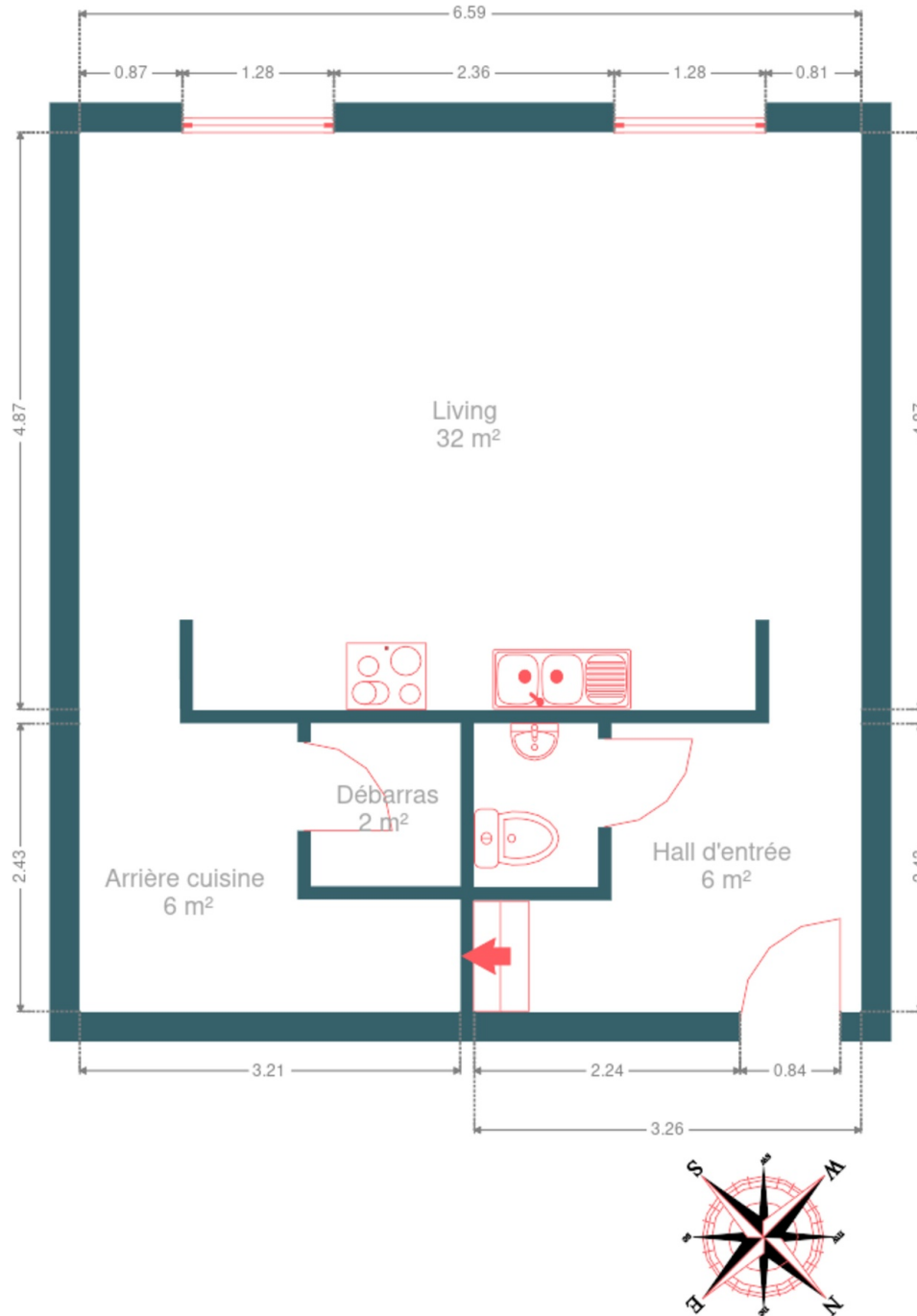
Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.22 m

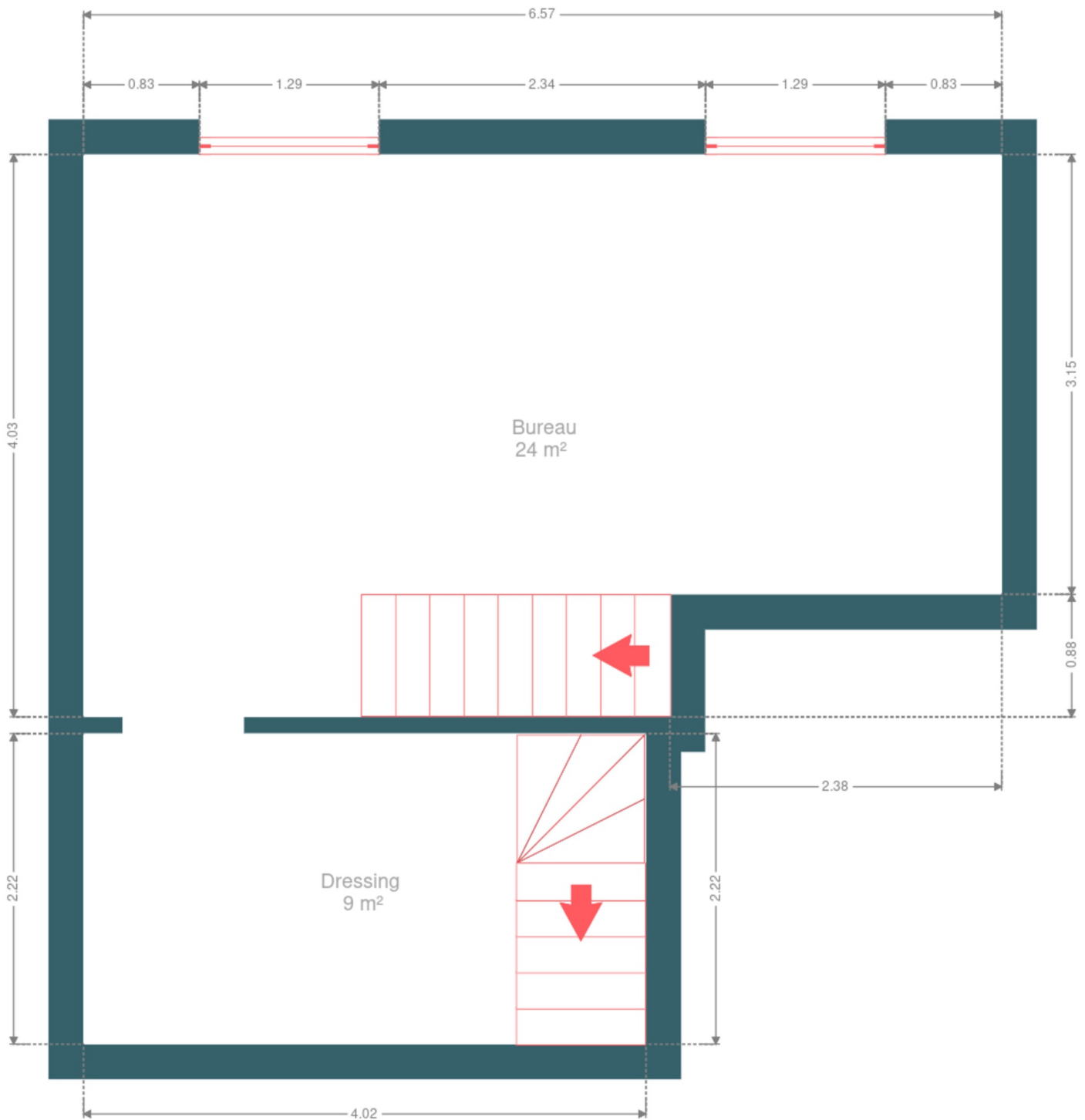
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.25 m	2.43 m	6.18 m ²
Living	6.59 m	4.86 m	31.89 m ²
Cuisine	3.20 m	2.42 m	5.74 m ²
Wc	1.37 m	1.03 m	1.42 m ²
Débarras	1.37 m	1.25 m	1.72 m ²
Arrière cuisine	3.20 m	2.42 m	5.74 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Dressing	4.02 m	2.22 m	8.95 m ²
Bureau	6.57 m	4.02 m	24.39 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.89 m	4.66 m	18.40 m ²
Chambre 1	12.22 m	2.90 m	32.81 m ²
Chambre 2	5.93 m	1.72 m	10.20 m ²
Chambre 3	4.83 m	2.82 m	13.64 m ²
Chambre 4	5.93 m	1.98 m	11.79 m ²
Chambre 5	3.79 m	2.77 m	9.25 m ²
Salle de bains	2.97 m	2.22 m	6.39 m ²
Escalier	3.68 m	2.22 m	8.18 m ²
Total			196.69 m²

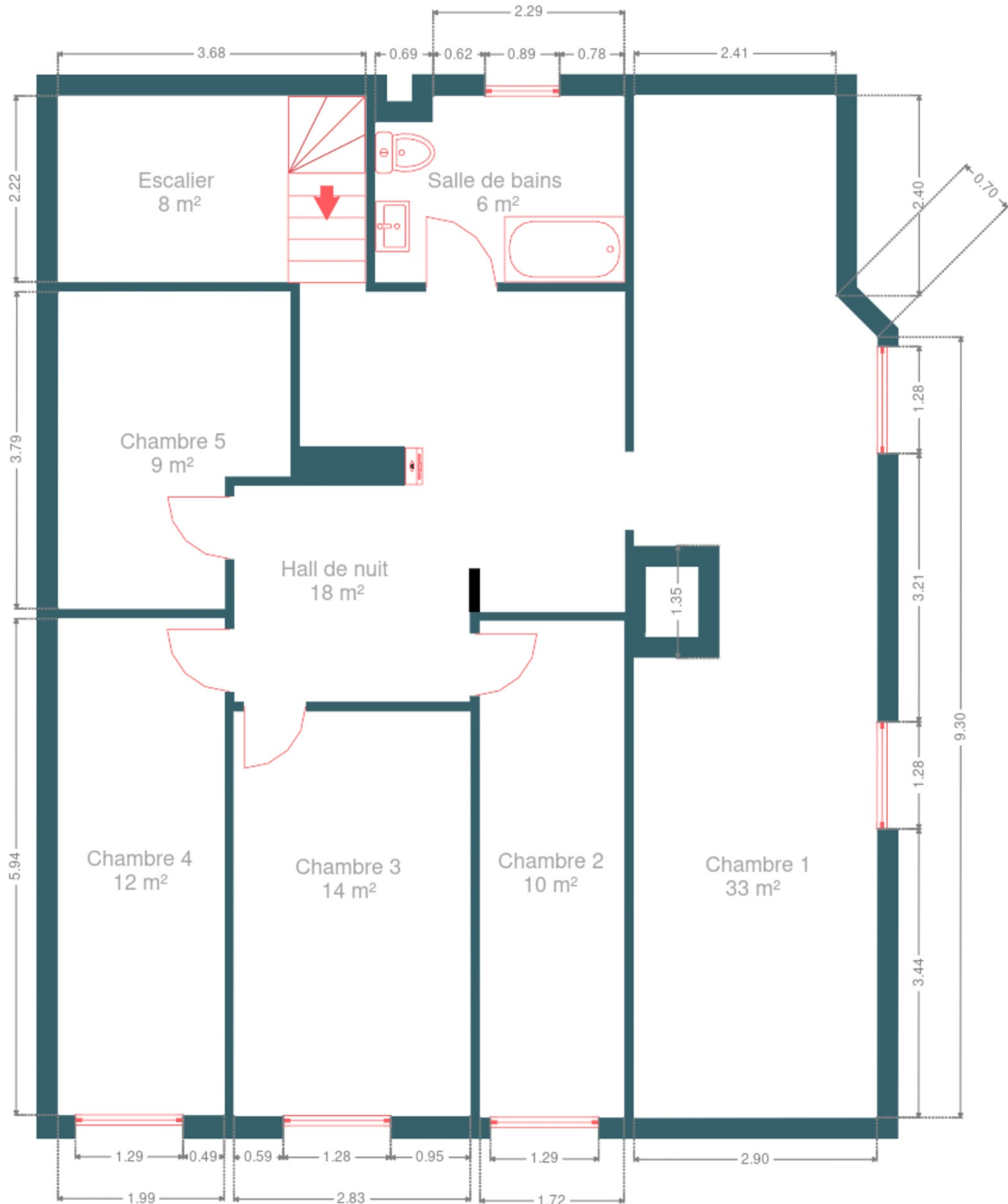
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique rouge
Etat Bon

Châssis

Matière bois
Couleur imitation bois
Double vitrage

Compteur gaz Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation à ventouse
Vaillant

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	2000
Accès autoroutier	1900
Verviers-Central	760 m
Verviers-Palais	790 m

ÉCOLES

Ecole de la Providence Verviers	168 m
Secondaire	468 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	557 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	365 m
Etam Lingerie	
Agence d'assurance	470 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Hébergement	612 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	658 m
JBC Verviers	
Hébergement	660 m
Res	
Hébergement	726 m
Hotel Des Ardennes	
Restaurant	805 m
Des Goûts et des Couleurs	
Restaurant	850 m
Au Clair Obscur	

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

- 👤 Xhordan FUSHEZA
- ✉ xhordan@easyhome-immo.be
- ☎ +32 456726532
- Xhordan
FUSHEZA