



275 000 €

Réf. 7727694

Avenue du Chêne 168 - 4802 Heusy



211 m²



4



1

Léonard Immobilière

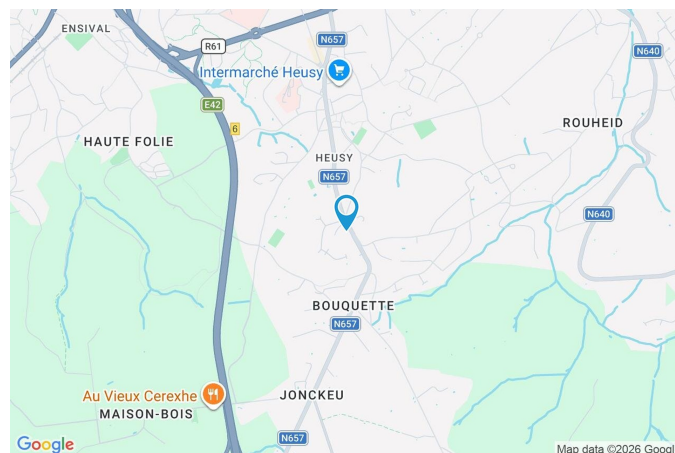
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

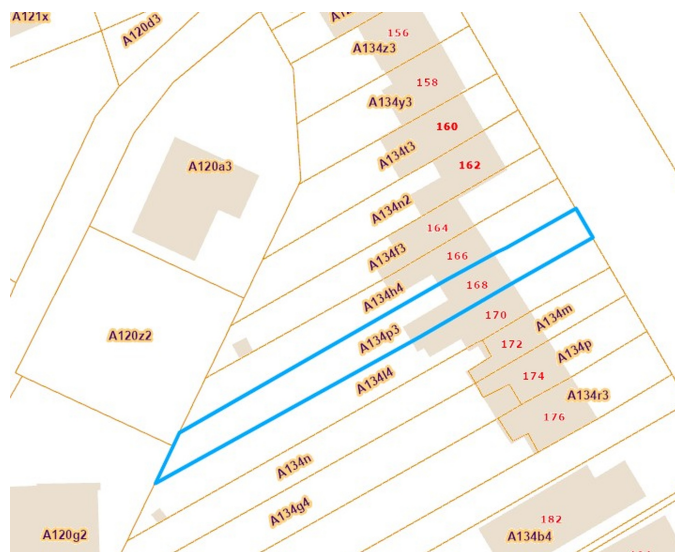
Coordonnées du bien

Rue	Avenue du Chêne
N°	168
CP	4802
Ville	Heusy
Pays	Belgique
Latitude	50.570656
Longitude	5.867338



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	68.00 m ²
Surface de la parcelle	344.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	74 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	169 m ²
Surface totale	211 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	306 m ²



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	22.5 m ²
Sol pavés	
Éclairage Oui	
Orientation sud-ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	

Jardin (terrain arrière)	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, buanderie 1, escalier	
1er étage	55 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 2, buanderie 2, escalier, hall	
2ème étage	38 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	50 m ²
Garage, cave, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.43 m²

Longueur : 8.48 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Éclairage

Chauffage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.71 m²

Longueur : 12.67 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine


X superficie : 10.12 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.29 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 5

Semi-équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Électrique

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Frigo

Encastré

Four

De la marque AEG

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 0.85 m²

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.90 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie 1



 superficie : 6.25 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.27 m

Accès		Hauteur sous-plafond	2.55 m
Terrasse		Éclairage	Points lumineux au plafond
Jardin		Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Pvc	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.05 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.57 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.29 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.32 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard
Bidet Oui

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Vinyle

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.14 m²

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.73 m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Buanderie 2



 superficie : 5.61 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.21 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 18.92 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 12.57 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Escalier



 superficie : 6.33 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 1.56 m

Sous-sol

Garage


 superficie : 28.62 m²

Longueur : 10.00 m

Largeur : 2.96 m

Nombre de voitures 2

Porte

Double ouverture manuelle

En bois

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

Pavés

1.75 m

Points lumineux au plafond

4

Sous-sol

Cave



 superficie : 3.97 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 1.53 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux mural

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Chaudierie



 superficie : 9.52 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 2.18 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.76 m² Longueur : 1.07 m Largeur : 0.71 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.34 m² Longueur : 4.03 m Largeur : 1.57 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.18 m² Longueur : 1.62 m Largeur : 1.52 m

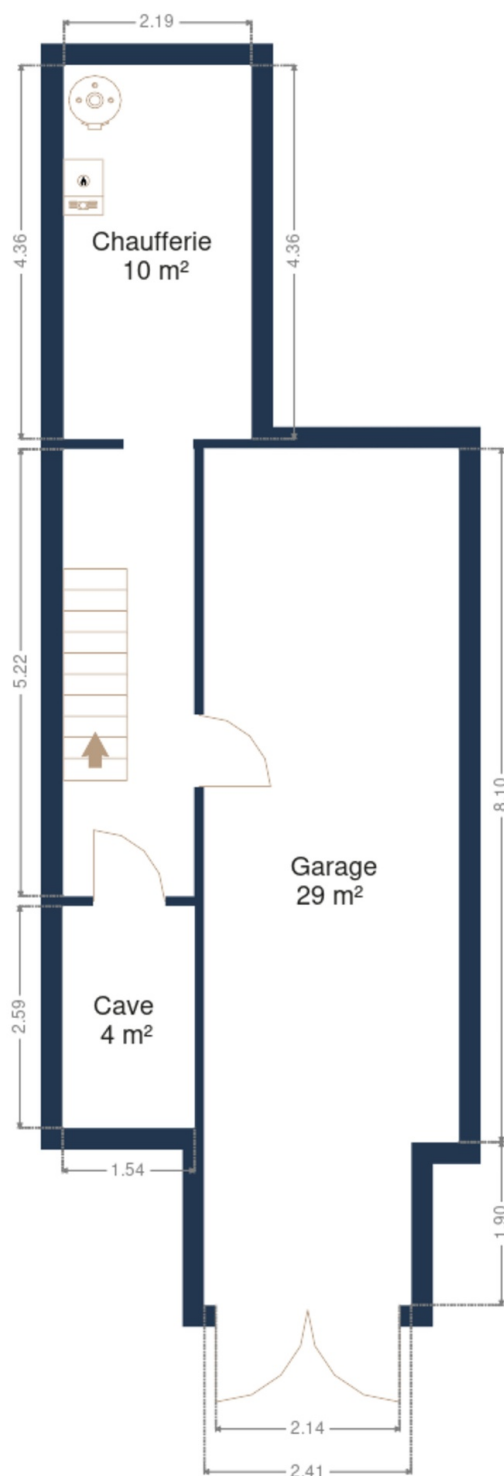
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 7.92 m² Longueur : 5.21 m Largeur : 1.51 m

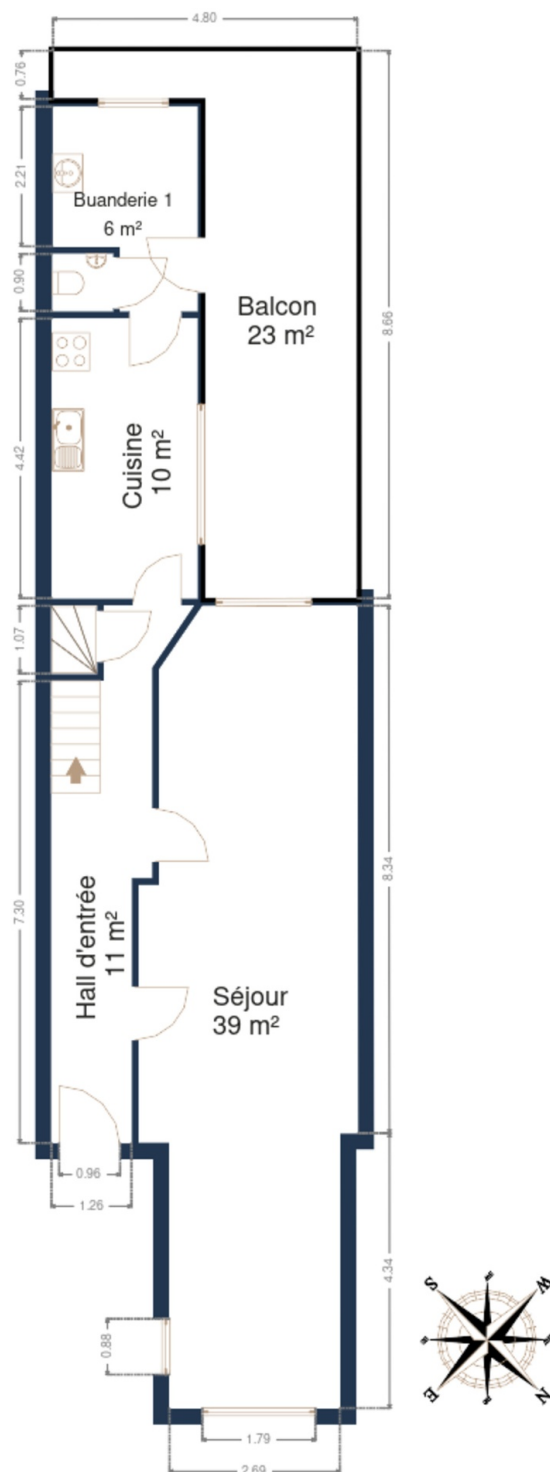
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.48 m	2.24 m	11.43 m ²
Séjour	12.67 m	3.46 m	38.71 m ²
Cuisine	4.41 m	2.29 m	10.12 m ²
Wc 1	0.95 m	0.90 m	0.85 m ²
Buanderie 1	3.22 m	2.27 m	6.25 m ²
Escalier	1.07 m	0.71 m	0.76 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.77 m	3.99 m	19.05 m ²
Chambre 2	4.08 m	3.08 m	12.57 m ²
Salle de bains	3.57 m	2.32 m	8.29 m ²
Wc 2	1.57 m	0.73 m	1.14 m ²
Buanderie 2	2.53 m	2.21 m	5.61 m ²
Escalier	4.03 m	1.57 m	6.34 m ²
Hall	1.62 m	1.52 m	2.18 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.79 m	3.94 m	18.92 m ²
Chambre 4	4.03 m	3.11 m	12.57 m ²
Escalier	4.03 m	1.56 m	6.33 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	10.00 m	2.96 m	28.62 m ²
Cave	2.58 m	1.53 m	3.97 m ²
Escalier	5.21 m	1.51 m	7.92 m ²
Chaufferie	4.35 m	2.18 m	9.52 m ²
Total			211.15 m²

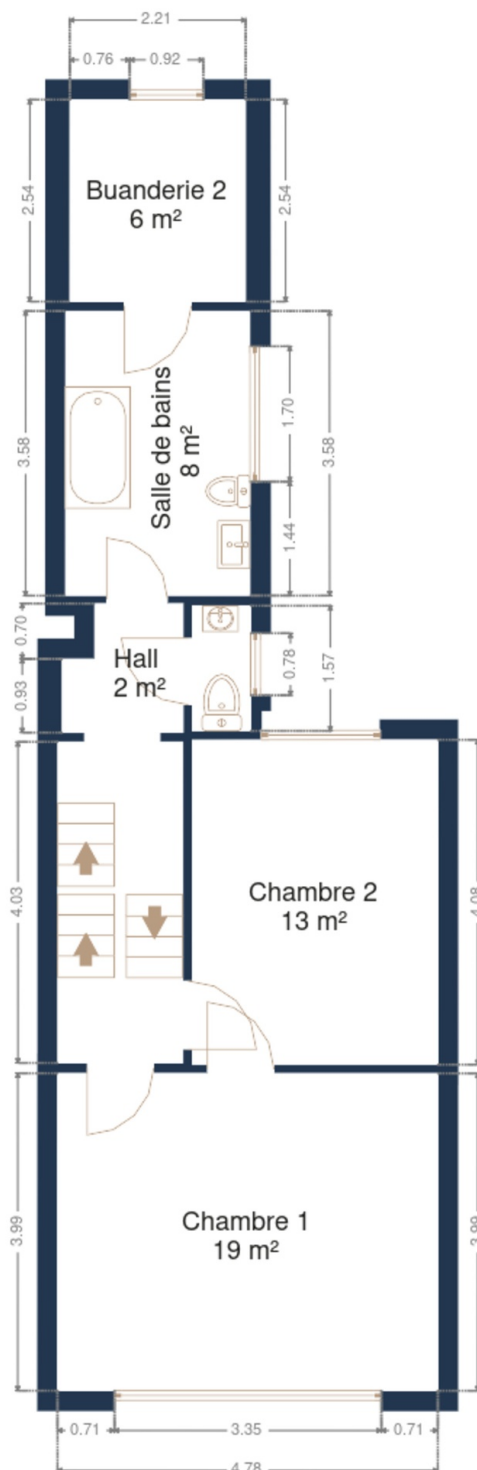
Plan - Sous-sol



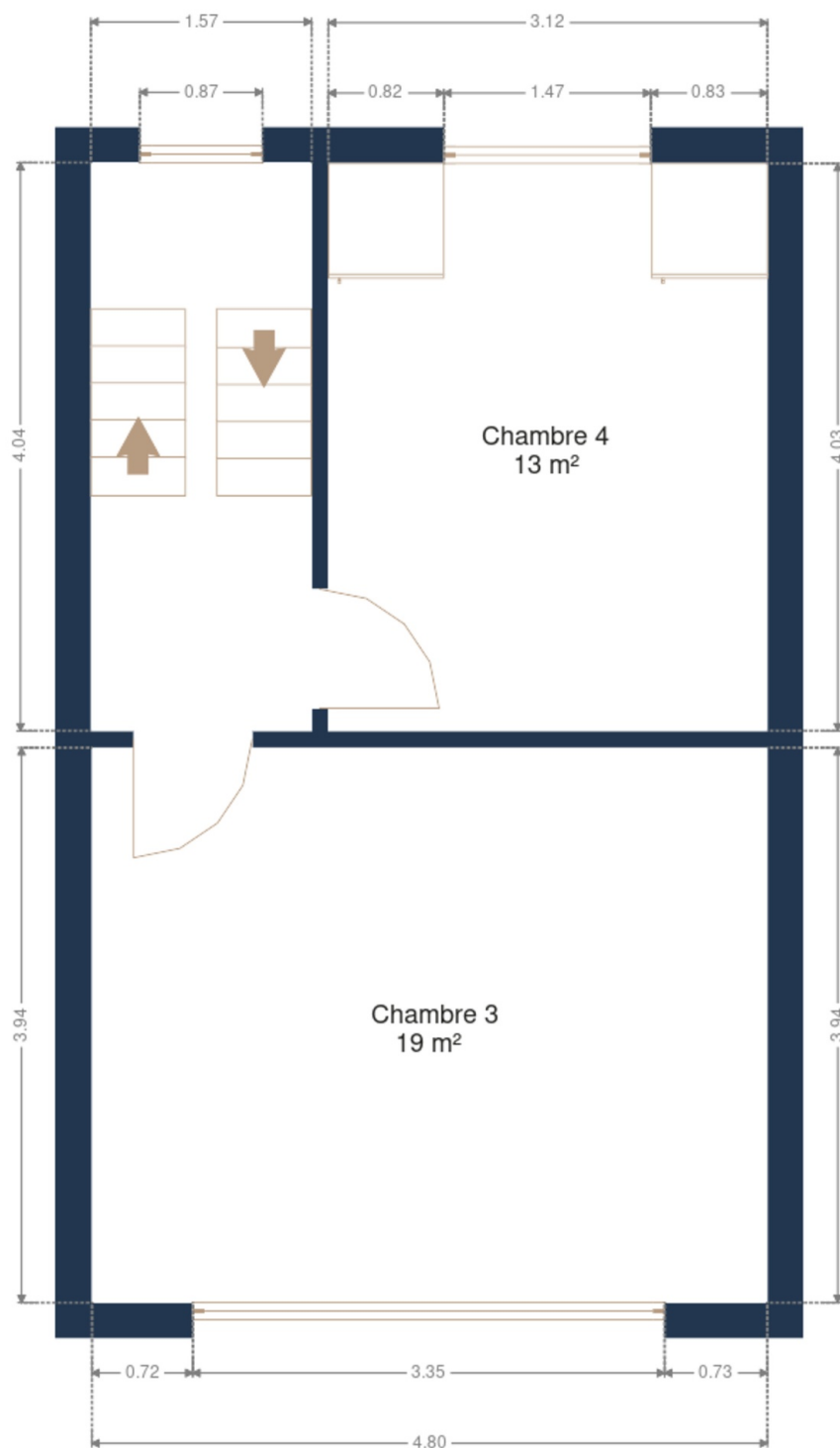
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite
Zingueries Matériaux pvc

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Double vitrage
Matière pvc
Couleur blanc
Volets roulant manuel

Compteur gaz Oui
Chauffe-eau Nombre 1
TV Prise tv
Compt. d'eau Individuel

Chauffage
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation
Vaillant

Compteur électrique
Nombre 2
Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	1500
Aérodrome du Laboru - R.V.A.	2141 m
Verviers-Central	2148 m
Verviers-Palais	2246 m

ÉCOLES

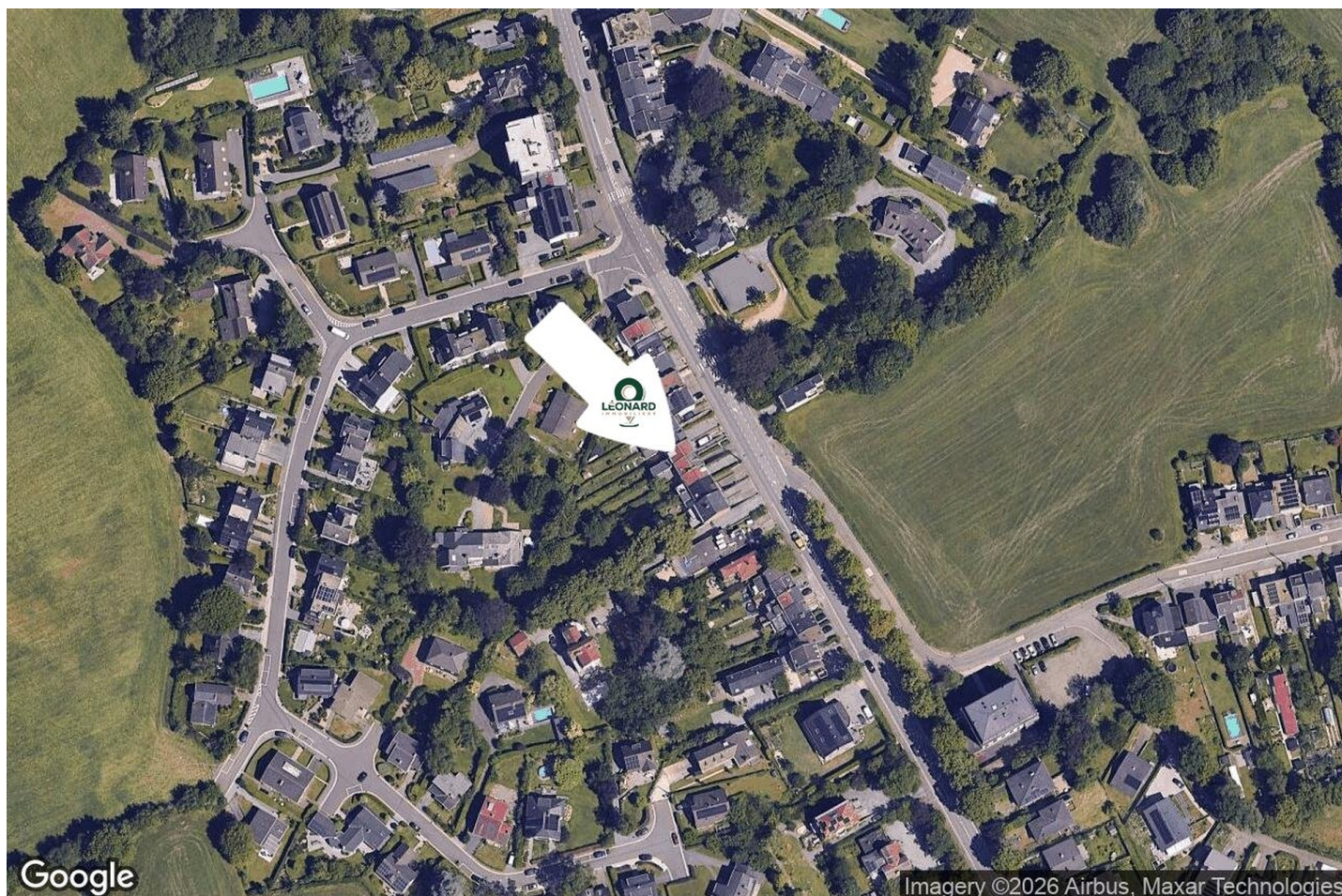
ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	619 m
École Fondamentale René Hausman	1135 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	382 m
B&B Chatelet Cremers	
Hôpital	821 m
Clinique CHC Heusy	
Université	1385 m
https://senlime.webador.be	
Magasin d'électronique	1411 m
ESI Informatique	
Hôpital	1441 m
CHR Verviers	
Réparation de voiture	1627 m
Le Centre du Pneu	
Restaurant	2001 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	2145 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