



569 000 €

Réf. 7802787

Avenue Peltzer 42 - 4800 Verviers



310 m²



3



2

UPSTATE

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

Coordonnées du bien

Rue Avenue Peltzer

N° 42

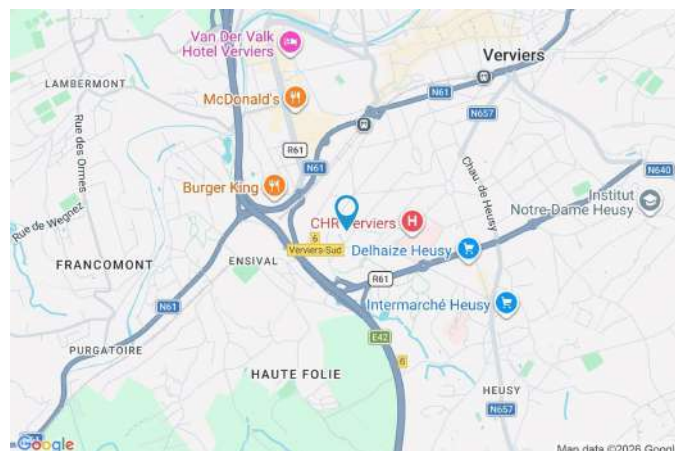
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.582703

Longitude 5.853701



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-est
Déclivité Plat

Largeur de la façade 15.00 m

Surface bâtie au sol 267.00 m²

Surface de la parcelle 1697.00 m²

Largeur de la parcelle 28.00 m

Profondeur de la parcelle 60 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	213 m²
Surface totale	310 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Parking	4 place(s)
Nombre de toilettes	3
Surface jardin	1430 m²



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	23 m²
Sol bois	
Toiles solaire ouverture manuelle éclairage	Oui
Orientation nord-ouest	
Terrasse (terrain gauche)	27 m²
Sol pavés	

Terrasse (terrain gauche)
Toiles solaire à ouverture électrique prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Oui
Orientation sud-ouest
Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation nord-ouest
Déclivité en pente
Jardin (terrain gauche)

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	161 m²
Hall d'entrée 1, séjour, cuisine, chambre 1, hall, annexe salle de bains, dressing, garage, wc, escalier, escalier,	
1er étage	99 m²
Chambre 2, chambre 3, salle de douche, grenier, escalier	
Sous-sol	50 m²
Hall d'entrée 2, bureau, cave, buanderie, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1



 superficie : 14.24 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.23 m

Accès

Cour

Porte

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.85 m

Spots encastrés

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 44.57 m²

Longueur : 9.23 m

Largeur : 5.54 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise téléphone	Oui
Chauffage		Prise réseau	Oui
Feu ouvert			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 20.81 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Prise(s) électrique(s) 10
Équipée Oui
Four vapeur Oui
Tiroir chauffe-plat Oui
Accès Terrasse et jardin
Évier One half avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque AEG
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
Frigo
 Type combi
 De la marque AEG

Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Miele
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Siemens
Porte
 Type coulissante
 Matière en bois
 Vitrage double vitrage
Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type oscillo-battants
Éclairage
 Spots encastrés
 Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.46 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.61 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.69 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.45 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Douche	Carrelage + porte	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	D'angle	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Dressing



 superficie : 13.92 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 2
Accès Balcon

Fenêtre

Sol
Éclairage

Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre

Parquet flottant

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 21.93 m²

Longueur : 6.21 m

Largeur : 3.53 m

Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Porte	Volets type électrique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.14 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.97 m

WC

Lavabo

Fenêtre

Suspendu

Simple

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.85 m

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 20.39 m²

Longueur : 6.19 m

Largeur : 3.29 m

Porte	Sol	Vinyle
Matière pvc	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Vitrage double vitrage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.13 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 3



 superficie : 30.72 m²

Longueur : 8.13 m

Largeur : 5.10 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

Portes coulissantes

3

1er étage

Salle de douche



 superficie : 12.44 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.59 m

Douche

Italienne

Sol

Vinyle

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

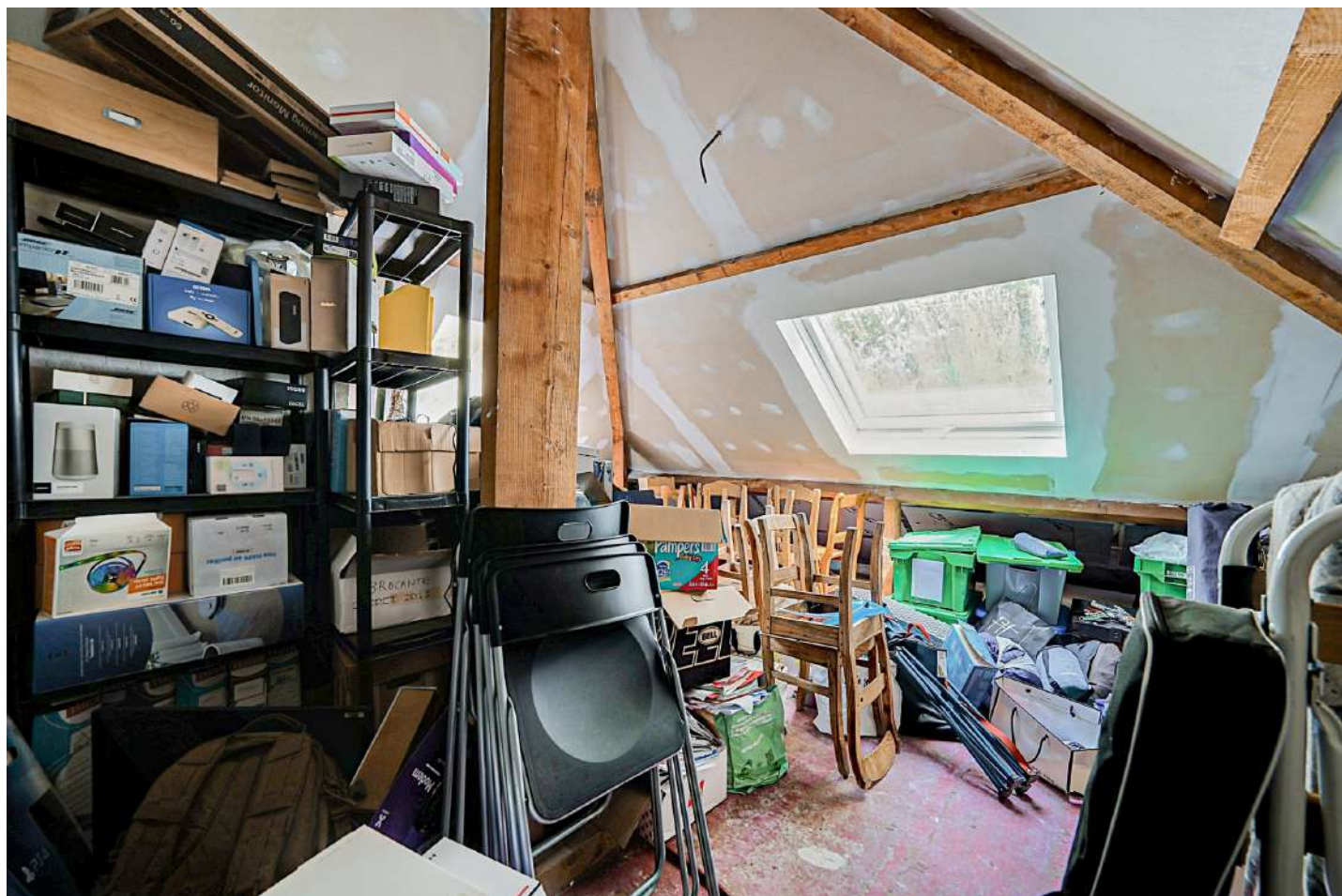
Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Grenier



 superficie : 33.76 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 6.35 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Sous-sol

Hall d'entrée 2



 superficie : 7.86 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 4.34 m

Porte

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes coulissantes

Sous-sol

Bureau



 superficie : 10.65 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.79 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

8

Sol

Parquet flottant

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 10.74 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.32 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière en bois		Prise(s) électrique(s)	2
Vitrage double vitrage		Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Evacuation d'eau	Oui
Sol	Vinyle		

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 13.97 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.01 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2 m

Points lumineux au plafond

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.34 m²

Longueur : 0.82 m

Largeur : 0.41 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.64 m²

Longueur : 0.82 m

Largeur : 0.78 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.27 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.92 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.07 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 1.05 m

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 4.84 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 1.89 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.50 m²

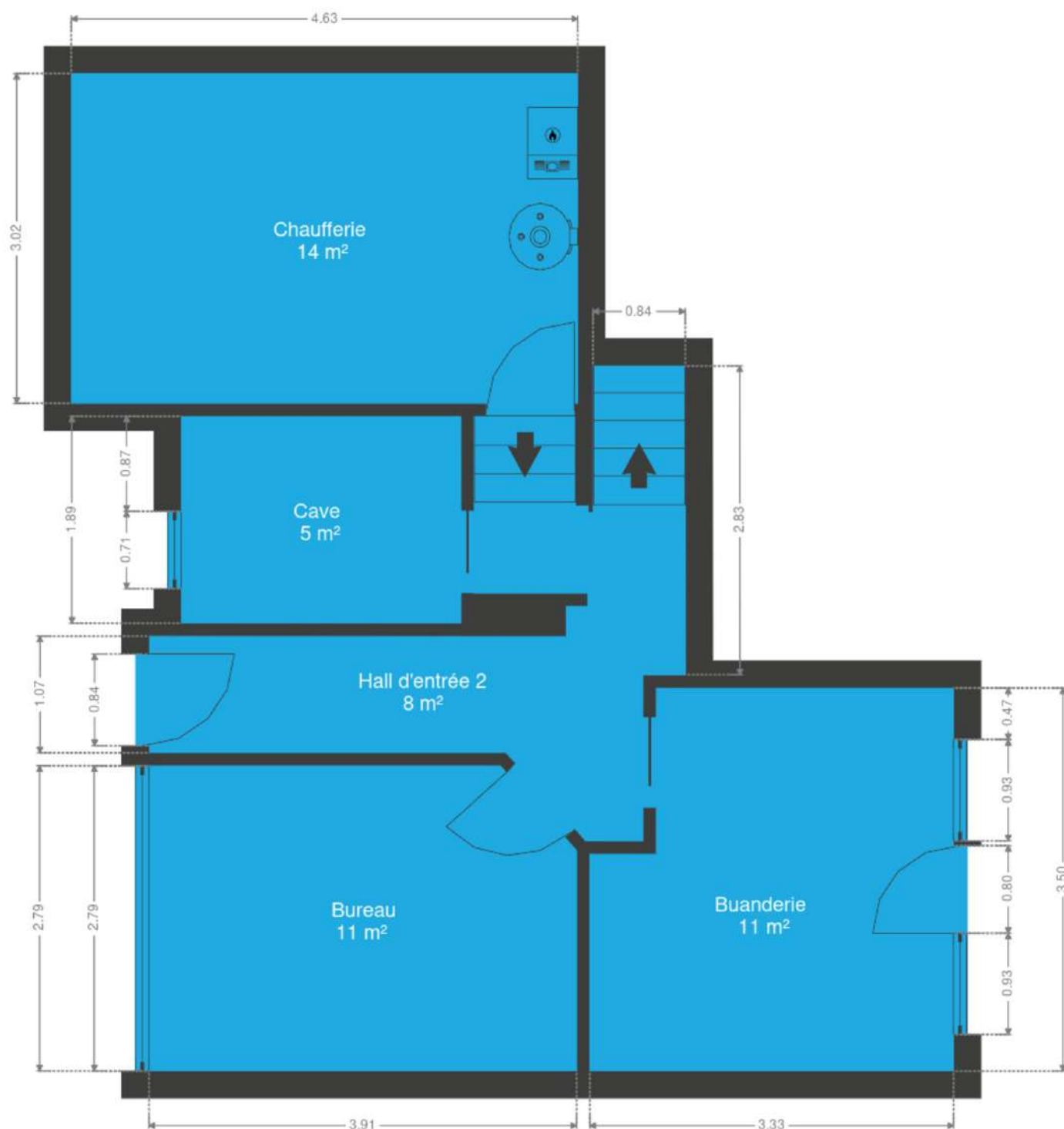
Longueur : 1.61 m

Largeur : 0.92 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	4.87 m	3.23 m	14.24 m ²
Séjour	9.23 m	5.54 m	44.57 m ²
Cuisine	6.62 m	3.54 m	20.81 m ²
Chambre 1	3.85 m	3.61 m	11.46 m ²
Salle de bains	3.60 m	3.45 m	8.69 m ²
Dressing	3.93 m	3.54 m	13.92 m ²
Garage	6.21 m	3.53 m	21.93 m ²
Wc	1.17 m	0.97 m	1.14 m ²
Escalier	0.82 m	0.41 m	0.34 m ²
Escalier	0.82 m	0.78 m	0.64 m ²
Hall	2.40 m	1.92 m	3.27 m ²
Annexe	6.19 m	3.29 m	20.39 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.28 m	3.65 m	18.13 m ²
Chambre 3	8.13 m	5.10 m	30.72 m ²
Salle de douche	4.99 m	2.59 m	12.44 m ²
Grenier	7.06 m	6.35 m	33.76 m ²
Escalier	4.29 m	1.05 m	4.07 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 2	4.90 m	4.34 m	7.86 m ²
Bureau	3.91 m	2.79 m	10.65 m ²
Cave	2.56 m	1.89 m	4.84 m ²
Buanderie	3.50 m	3.32 m	10.74 m ²
Escalier	1.61 m	0.92 m	1.50 m ²
Chauufferie	4.63 m	3.01 m	13.97 m ²
Total			310.08 m²

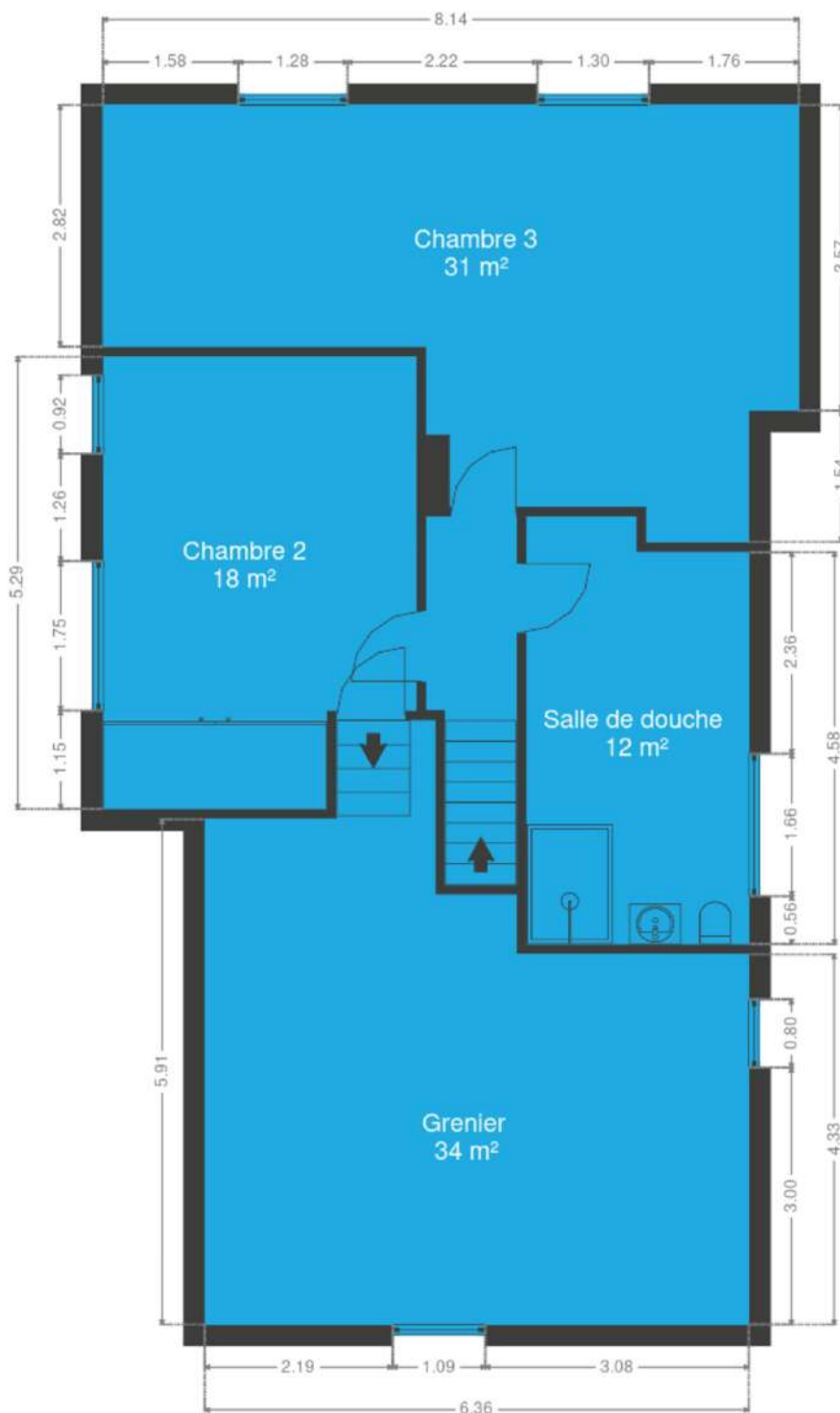
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture

Ardoises

Zingueries

Matériaux zinc

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière bois

Couleur blanc

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Marque weishaupt

Compteur électrique

Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	400
Verviers-Central	632 m
Verviers-Palais	1196 m

ÉCOLES

Ecole Communale Des Boulevards	376 m
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	744 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	320 m
Le Centre du Pneu	
Hôpital	377 m
CHR Verviers	
Hébergement	680 m
Hotel Des Ardennes	
Restaurant	806 m
Au Clair Obscur	
Magasin d'électronique	851 m
ESI Informatique	
Université	868 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hébergement	877 m
Res	
Magasin de vêtements	938 m
JBC Verviers	

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