malherbe xavier



285 000 €

Réf. DE LA SEIGNEURIE 97

Chaussée de la Seigneurie 97 - 4800 Petit-rechain

163 m² | 2 | 1

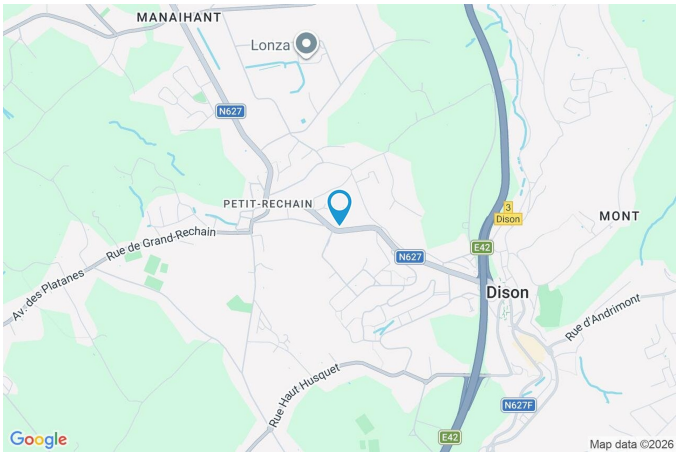
Malherbe Xavier - Immobilier
Rue de Botrange 79 --- 4950 Waimes
Téléphone : +32 473 55 68 70 / Mail : xavier@mx-immo.be
TVA : BE 0776 738 188 / IPI 512 855

Réf. DE LA SEIGNEURIE 97

Adresse du bien :
Chaussée de la Seigneurie 97 4800 - Petit-rechain

Coordonnées du bien

Rue	Chaussée de la Seigneurie
N°	97
CP	4800
Ville	Petit-rechain
Pays	Belgique
Latitude	50.613113
Longitude	5.840379



PEB

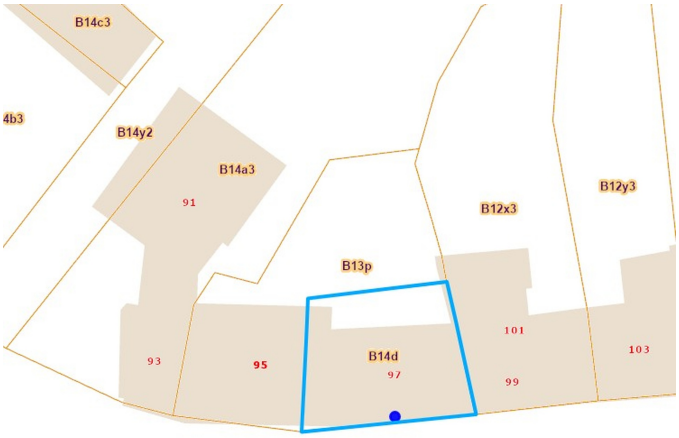
Emission co2 : 19 kg CO?/m².an
PEB No. : 20260921005239
E totale : 20588 KWH/AN
Espec : 105 kWh/m².an

PEB B

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	En pente
Largeur de la façade	9.40 m
Surface bâtie au sol	95.00 m²
Surface de la parcelle	125.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Profondeur de la parcelle	10 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	473 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	163 m²
Surface totale	163 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	44 m²

Sol béton

Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Oui

Orientation nord-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 53 m²

Hall d'entrée, bureau, cave, wc 1, buanderie, hall

1er étage — 55 m²

Séjour, cuisine

2ème étage — 55 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 2

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 5.97 m² | Longueur : 3.54 m | Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond	2.25 m	**Éclairage**	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1	**Placard**	Portes battantes
Sol	Béton lissé	**Chauffage**	Radiateur(s)

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Rez-de-chaussée

Bureau



superficie : 18.43 m² Longueur : 4.30 m Largeur : 4.28 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Béton lissé	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2.2 m	**Prise réseau**	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

Rez-de-chaussée

Cave



superficie : 7.68 m² | Longueur : 4.30 m | Largeur : 1.78 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Wc 1



superficie : 1.17 m² | Longueur : 1.29 m | Largeur : 1.00 m

WC	Suspendu
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 9.62 m² Longueur : 3.53 m Largeur : 2.72 m

Évier
- Simple
- Avec égouttoir
- Inox

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Béton lissé

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Spots encastrés

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 4

Arrivée d'eau Oui

Evacuation d'eau Oui

Rez-de-chaussée

Hall



superficie : 9.94 m² | Longueur : 4.53 m | Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond	2.35 m	**Placard**	Portes battantes
Éclairage	Spots encastrés	**Sol**	Béton lissé
Escalier			
Matériaux bois			
2/4 tournant avec palier			

1er étage

Séjour



superficie : 42.16 m² Longueur : 9.40 m Largeur : 5.96 m

Accès	Terrasse
Porte	
Pvc vitrée	
Double vitrage	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	

Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux au plafond	
Chauffage	
Radiateur(s)	
Poêle à bois	
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	Oui

1er étage

Cuisine





superficie : 12.98 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 2.86 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 8
Américaine équipée Oui
Four micro ondes Oui
Ouvert sur Séjour
Évier
One half
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique Tactile
De la marque Siemens
Hotte
Type en îlot
Oui
Frigo
Type américain
Oui
Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque Siemens
Four
Type à air pulsé
De la marque Siemens
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Parquet flottant
Éclairage Spots encastrés

2ème étage

Hall de nuit



superficie : 10.95 m² Longueur : 4.73 m Largeur : 4.38 m

Escalier
- Matériaux bois
- 2/4 tournant

Fenêtre
- Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
- Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage

Chambre 1



superficie : 15.47 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 3.41 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.45 m	**Prise(s) électrique(s)**	5
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise réseau**	Oui

2ème étage

Chambre 2



superficie : 14.76 m² Longueur : 4.26 m Largeur : 3.46 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Parquet flottant	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.45 m	**Prise(s) électrique(s)**	4
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise réseau**	Oui

2ème étage

Salle de bains



superficie : 11.98 m² Longueur : 4.34 m Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	**Éclairage**	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	4	**Chauffage**	Radiateur(s)
Douche et bain	Oui	**Sol**	Parquet flottant
Douche	Carrelage + porte	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Baignoire	Standard		
Lavabo	Double		

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

2ème étage

Wc 2



superficie : 2.11 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 1.19 m

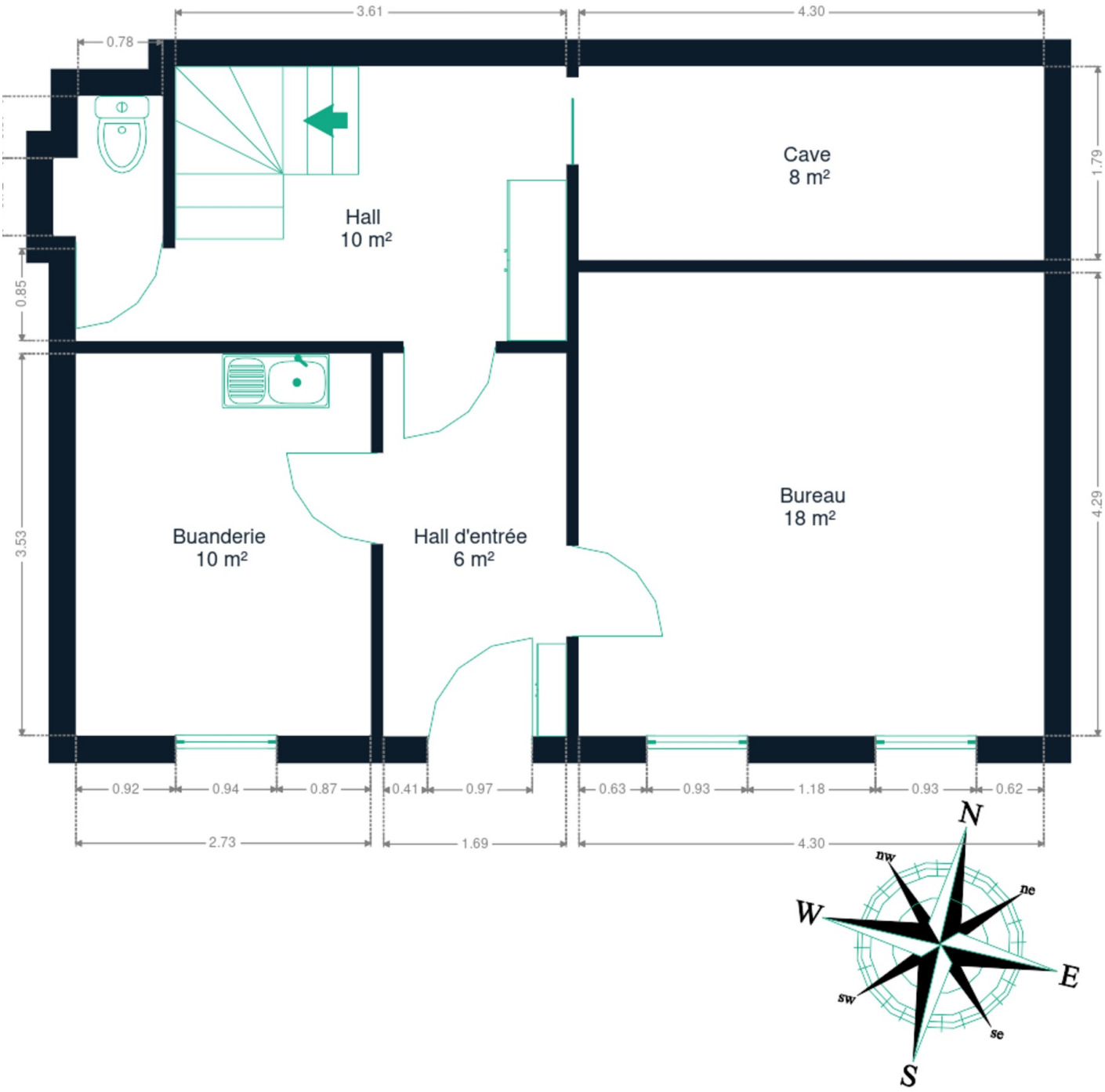
WC	Suspendu	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Parquet flottant	**Éclairage**	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.25 m		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.54 m	1.68 m	5.97 m²
Bureau	4.30 m	4.28 m	18.43 m²
Cave	4.30 m	1.78 m	7.68 m²
Wc 1	1.29 m	1.00 m	1.17 m²
Buanderie	3.53 m	2.72 m	9.62 m²
Hall	4.53 m	2.53 m	9.94 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Séjour	9.40 m	5.96 m	42.16 m²
Cuisine	4.52 m	2.86 m	12.98 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	4.73 m	4.38 m	10.95 m²
Chambre 1	4.52 m	3.41 m	15.47 m²
Chambre 2	4.26 m	3.46 m	14.76 m²
Salle de bains	4.34 m	2.76 m	11.98 m²
Wc 2	1.77 m	1.19 m	2.11 m²
Total			163.22 m²

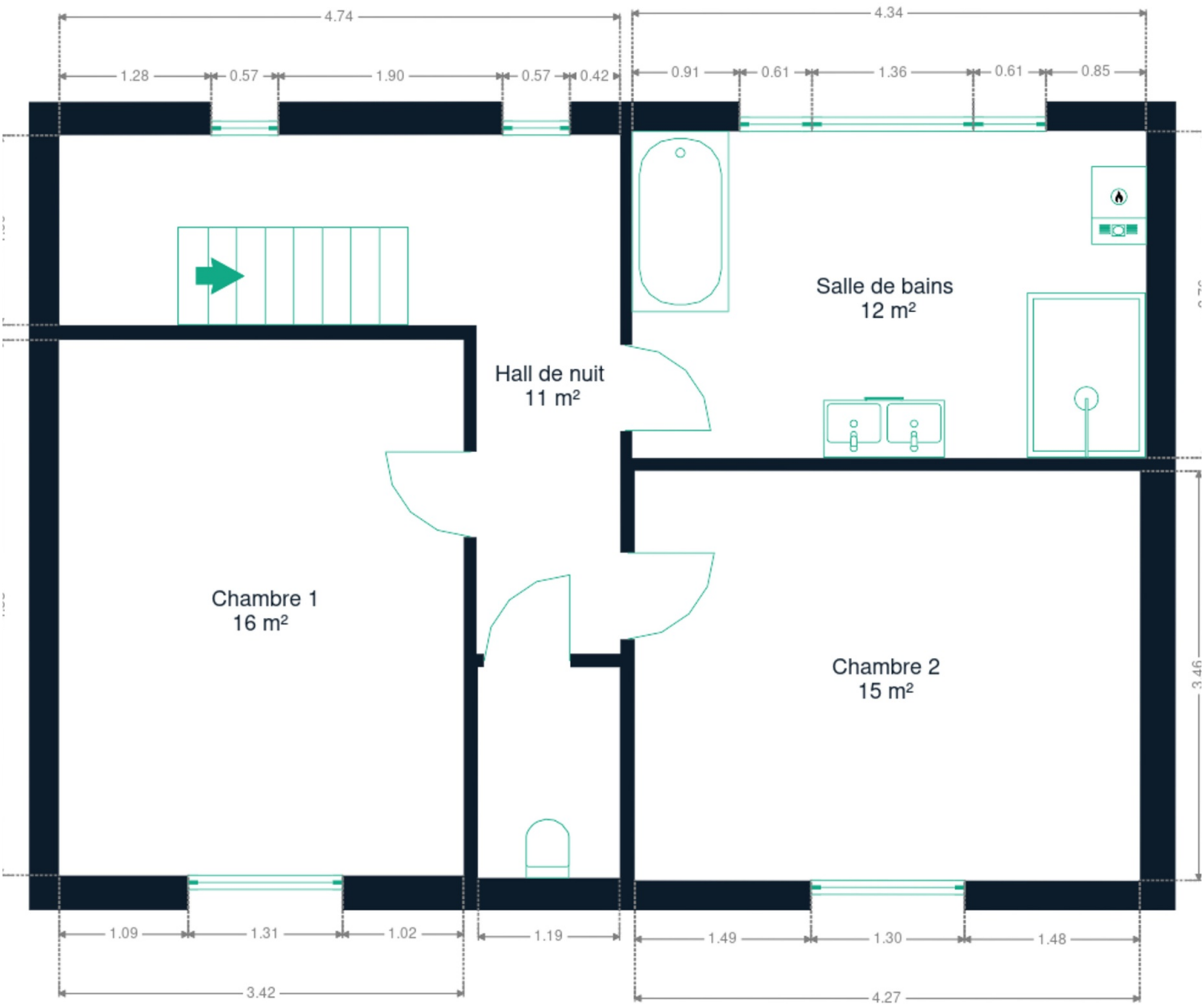
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur





Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur gris	
Compteur gaz	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Mono-horaire







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	5000
Accès autoroutier	900
Verviers-Central	2943



ÉCOLES

Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	732
Ecole Saint-Fiacre	754
Ecole Luc Hommel	1148

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	107
Hôtel Le Midi	
Réparation de voiture	1298
QTeam Chaineux	
Concessionnaire	1435
Seat Groupe Autosphere Verviers	
Concessionnaire	1542
GLGauto	
Salle de cinéma	2307
Pathé Verviers	
Bar	2448
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	2572
JBC Verviers	
Agence d'assurance	2740
Mutualia Mutualité Neutre	

Plan situation



Malherbe Xavier - Immobilier
Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
xavier@mx-immo.be
+32 473 55 68 70
N° IPI : 512.855

Xavier Malherbe
xavier@mx-immo.be
+32 473 55 68 70
Xavier
Malherbe