

Offre à partir de 80 000 €

Réf. 7922012

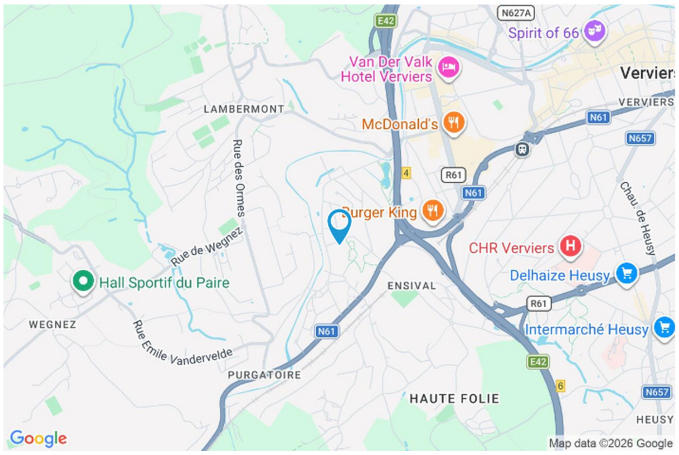
Rue Auguste Dupont 20 - 4800 Ensival

310 m² 0

Léonard Immobilière
Place Colo 8, Lambermont 4800
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Rue Auguste Dupont
N°	20
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.584282
Longitude	5.840082



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.50 m
Surface bâtie au sol	94.00 m²
Surface de la parcelle	170.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation façade arrière	EST
Profondeur de la parcelle	27 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	404 €

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface totale	310 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	4
Surface jardin	76 m²
Type de construction	Traditionnel



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 224 m²
Atelier, entrepôt 1, remise

1er étage — 111 m²
Entrepôt 2, entrepôt 3

Rez-de-chaussée

Atelier



superficie : 76.51 m² Longueur : 9.41 m Largeur : 8.13 m

Fenêtre
Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 3.2 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 4

Rez-de-chaussée

Entrepôt 1



superficie : 98.85 m² Longueur : 15.22 m Largeur : 8.12 m

Fenêtre
Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol Pavés

Escalier
Matériaux bois
Droit

Porte
Battante double
En bois

Éclairage Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 7.3 m

Type de plafond Plafond mansardé

1er étage

Entrepôt 2



superficie : 76.51 m² Longueur : 9.41 m Largeur : 8.13 m

Sol Plancher

Escalier

Matériaux bois

Droit

Éclairage Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 3.7 m

Type de plafond Plafond mansardé

1er étage

Entrepôt 3



superficie : 34.62 m² Longueur : 7.93 m Largeur : 5.60 m

Fenêtre	Châssis battants matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Autres

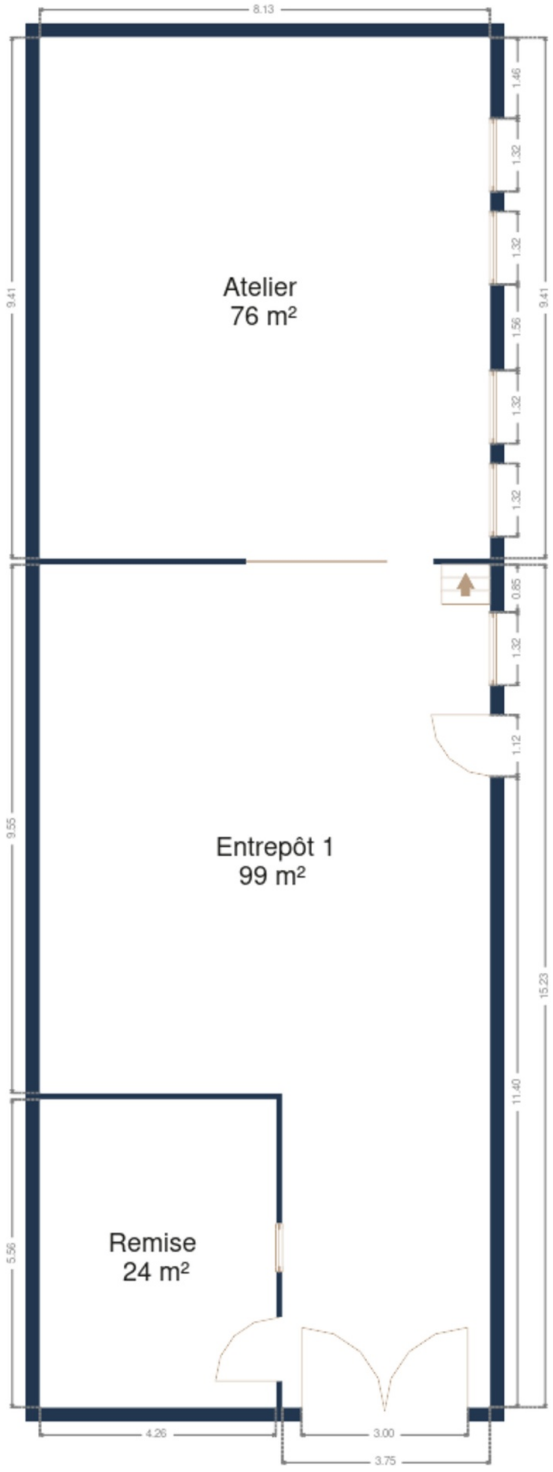
REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

superficie : 23.77 m² Longueur : 5.58 m Largeur : 4.26 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

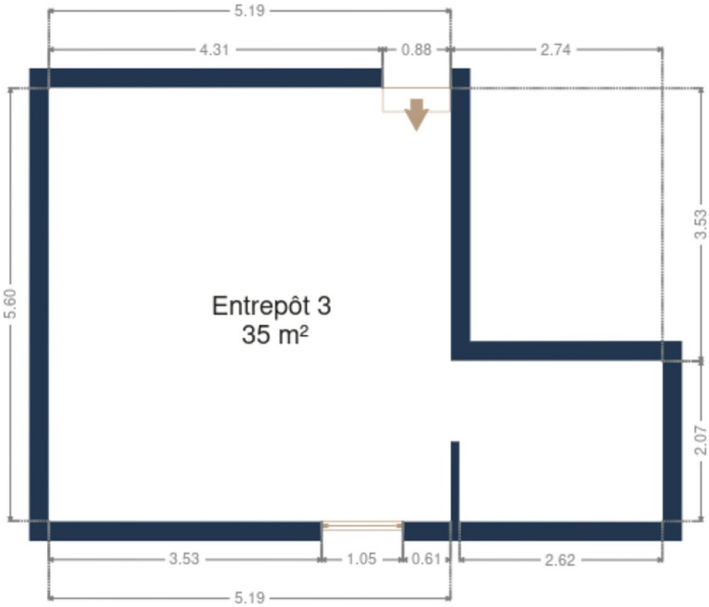
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Atelier	9.41 m	8.13 m	76.51 m²
Entrepôt 1	15.22 m	8.12 m	98.85 m²
Remise	5.58 m	4.26 m	23.77 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Entrepôt 2	9.41 m	8.13 m	76.51 m²
Entrepôt 3	7.93 m	5.60 m	34.62 m²
Total			**310.26 m²**

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





Technique

Couverture	Tuiles béton
Zingueries	
État moyen	
Matériaux pvc	
État	Moyen
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Simple	
Matière bois	
Couleur imitation bois	

Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	600
Verviers-Central	1148
Verviers-Palais	1894
Pepinster	2981

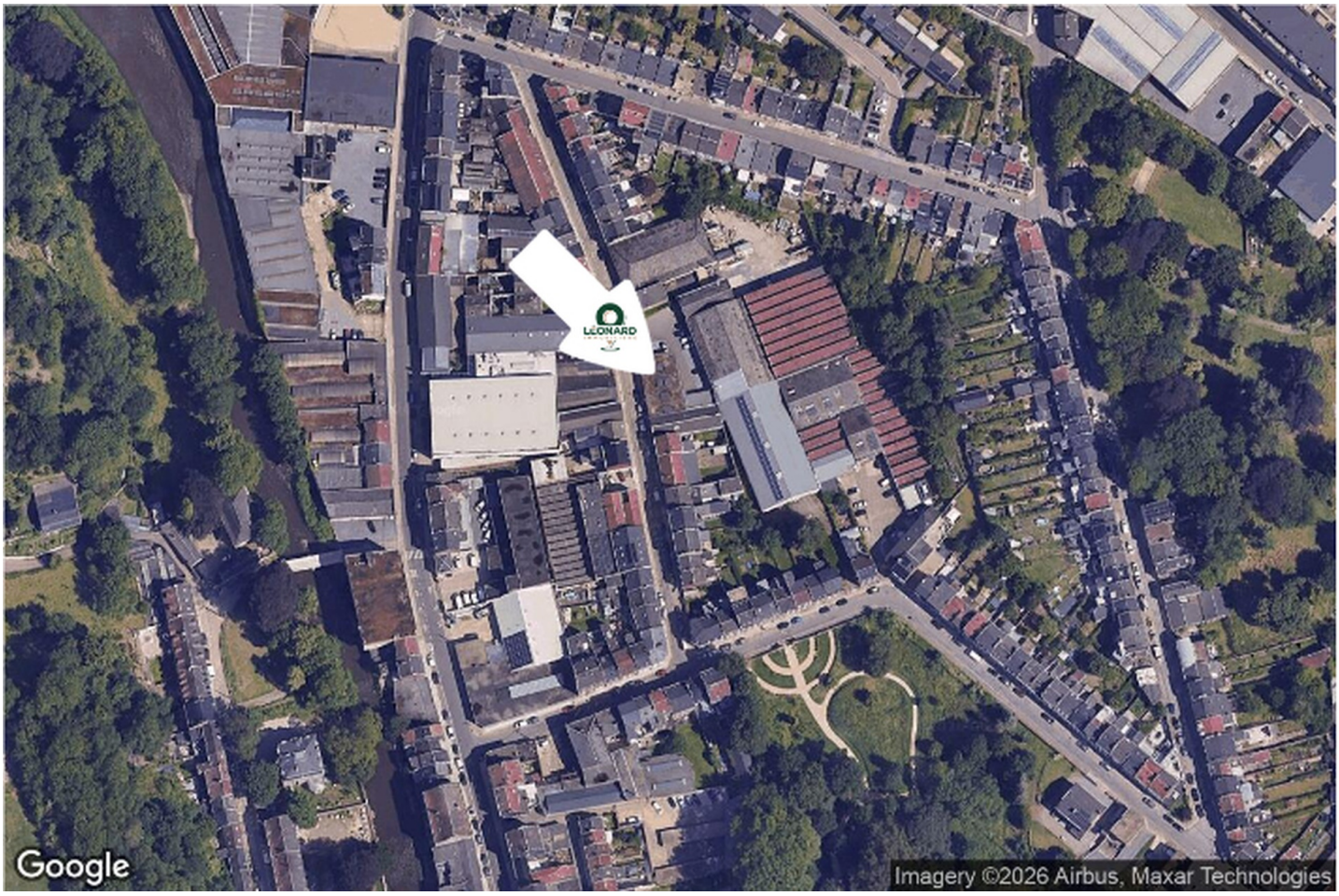
ÉCOLES

Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	353
École Communale d'Ensival (Verviers)	438
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	985

POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	178
La Villa Sauvage	
Hébergement	379
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	380
Espace Détente Ensival	
Réparation de voiture	838
Le Centre du Pneu	
Magasin de vêtements	990
JBC Verviers	
Hébergement	996
Res	
Spa	1051
Van Der Valk Hotel Verviers	
Hébergement	1235
Hotel Des Ardennes	

Plan situation



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

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