



149 000 €

Réf. Coliséum - Dukers
Rue Xhavée 16 - 2 4800 Verviers



88 m²



2



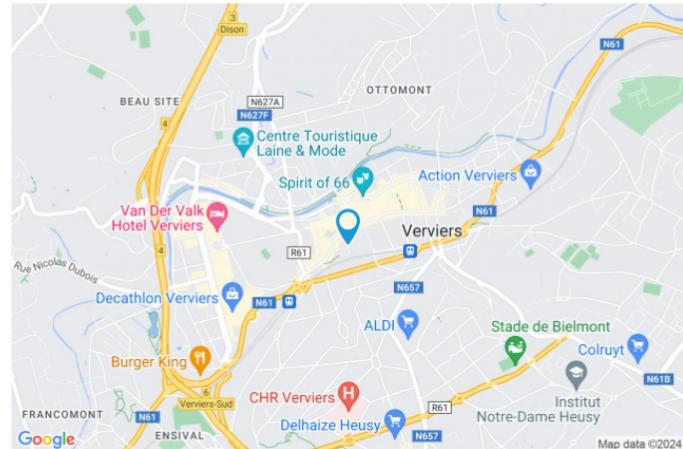
1

UPSTATE

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

Coordonnées du bien

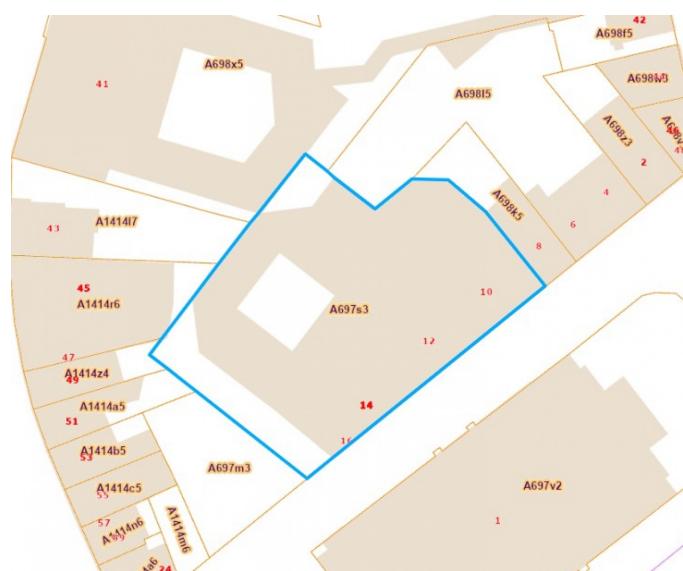
Rue	Rue Xhavée
N°	16
Boite	2
Étage	2
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.591980
Longitude	5.859757



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	88 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Centre-ville



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	3 m ²
	Orientation nord-ouest
Balcon (terrain avant)	3 m ²
	Orientation sud-est

Aménagement intérieur

2ème étage	85 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, débarras	
Sous-sol	3 m ²
Cave	

2ème étage

Hall d'entrée


☒ superficie : 6.25 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.81 m

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	Oui
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

2ème étage

Séjour



 superficie : 31.29 m²

Longueur : 7.03 m

Largeur : 4.45 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type basculante	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

2ème étage

Cuisine


☒ superficie : 11.32 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.65 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	6	Porte	
Type	Semi-équipée	Matière aluminium vitrée	
Accès	Balcon	Vitrage double	
Évier		Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Double		Sol	Vinyle
Avec égouttoir		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière inox		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Plaque de cuisson	Type induction		
	De la marque Ok		

2ème étage

Chambre 1


superficie : 11.81 m²
Longueur : 3.97 m
Largeur : 2.97 m
Fenêtre

 Châssis alu double vitrage
 volets type électrique matière
 pvc type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

4

2ème étage

Chambre 2


☒ superficie : 14.14 m²
Longueur : 3.95 m
Largeur : 3.57 m

Accès	Balcon	Sol	Vinyle
Porte		Hauteur sous-plafond	2,7 m
Matière aluminium vitrée		Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage double		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Volets type électrique matière pvc		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc		

2ème étage

Salle de bains


☒ superficie : 4.30 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage

2ème étage

Wc

**❖ superficie : 1.12 m²****Longueur : 1.28 m****Largeur : 0.87 m****WC**

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

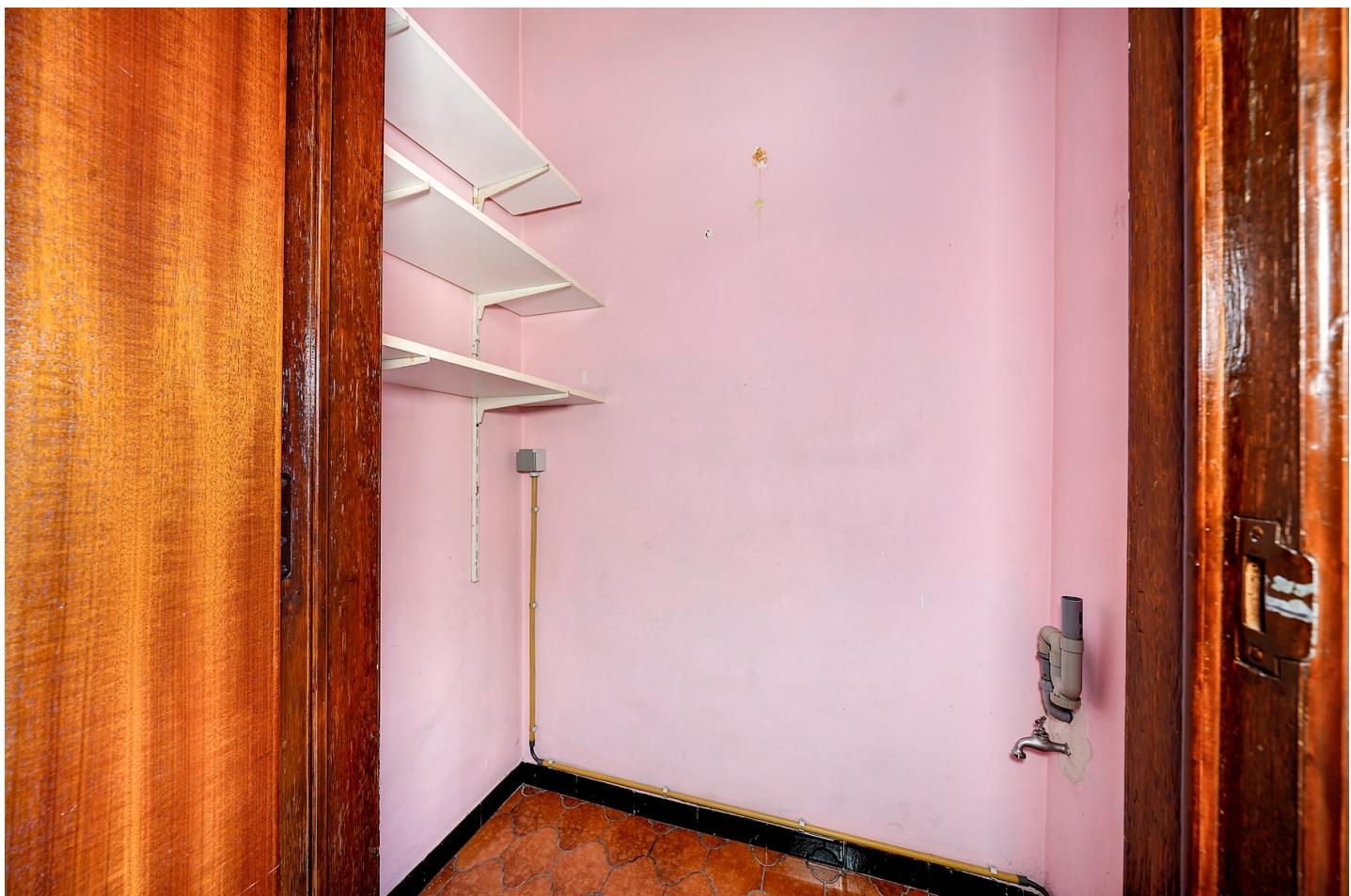
Éclairage**Extracteur d'air**

Point lumineux mural

Oui

2ème étage

Buanderie



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.87 m

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 2

2ème étage

Débarras



 superficie : 1.12 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.87 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sous-sol

Cave



 superficie : 3.48 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 1.81 m

Accès

Hall d'entrée commun

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Porte

Matière bois

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Béton

Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 2.23 m²

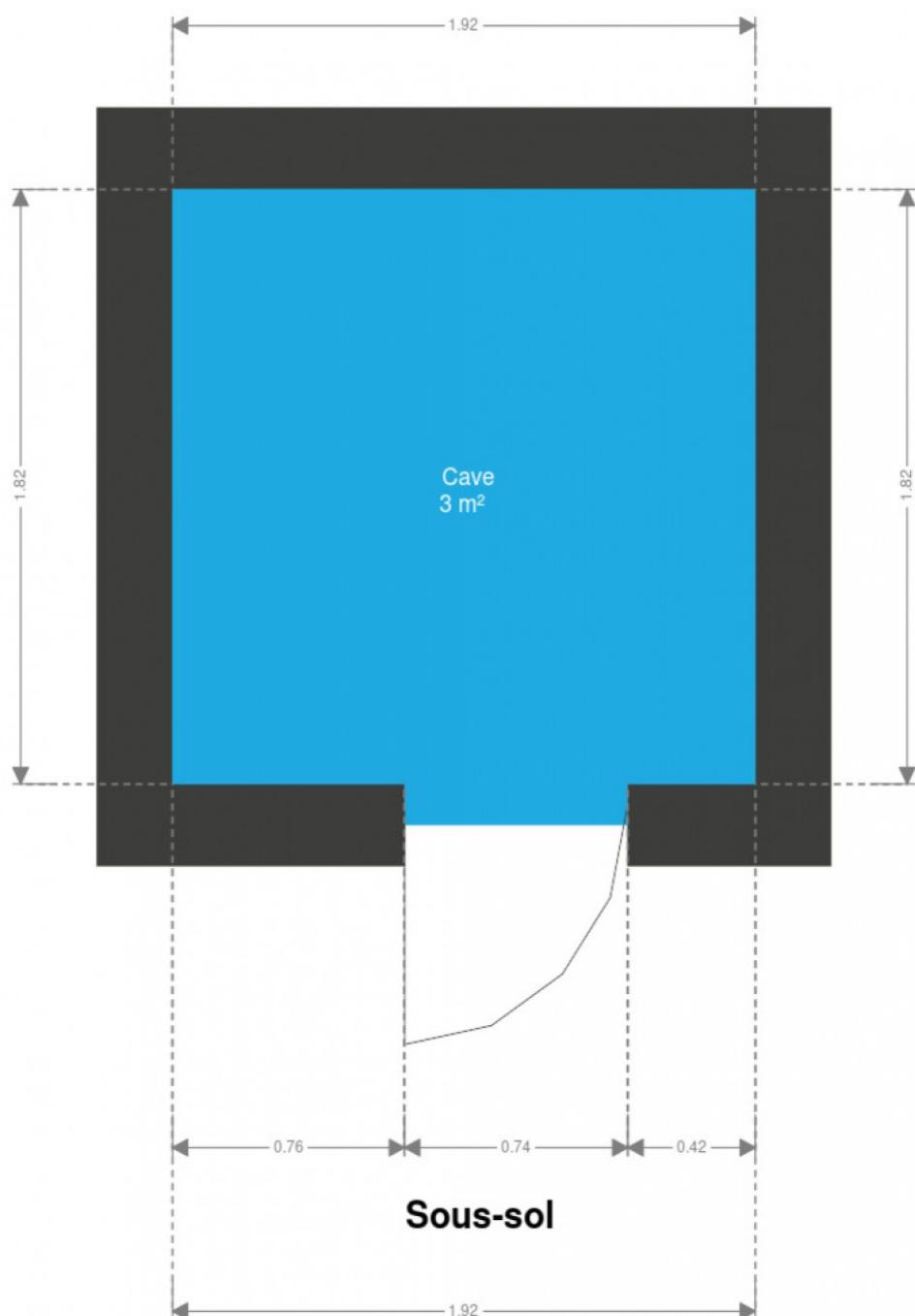
Longueur : 2.53 m

Largeur : 0.88 m

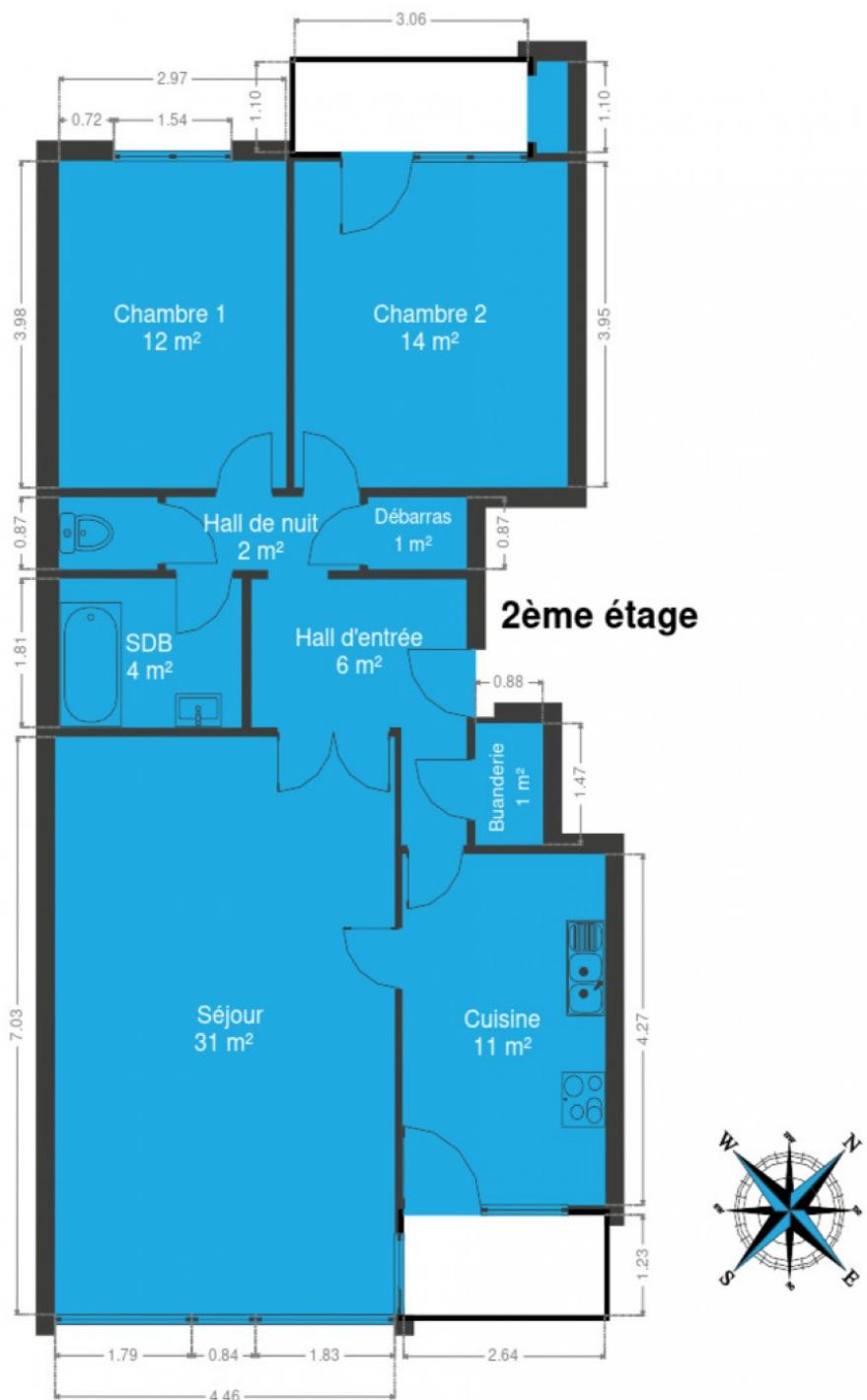
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.22 m	2.81 m	6.25 m ²
Séjour	7.03 m	4.45 m	31.29 m ²
Cuisine	4.26 m	2.65 m	11.32 m ²
Hall de nuit	2.53 m	0.88 m	2.23 m ²
Chambre 1	3.97 m	2.97 m	11.81 m ²
Chambre 2	3.95 m	3.57 m	14.14 m ²
Salle de bains	2.38 m	1.80 m	4.30 m ²
Wc	1.28 m	0.87 m	1.12 m ²
Buanderie	1.47 m	0.87 m	1.29 m ²
Débarras	1.28 m	0.87 m	1.12 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1.91 m	1.81 m	3.48 m ²
Total			88.35 m²

Plan - Sous-sol



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade Maçonnerie

Etat Bon

Châssis

Vitrage double

Couleur gris

Volets type électrique

Matière aluminium

Détecteur incendie Oui

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Individuel

Compteur à budget

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau Commun décompteur

Ascenseur Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	2200 m



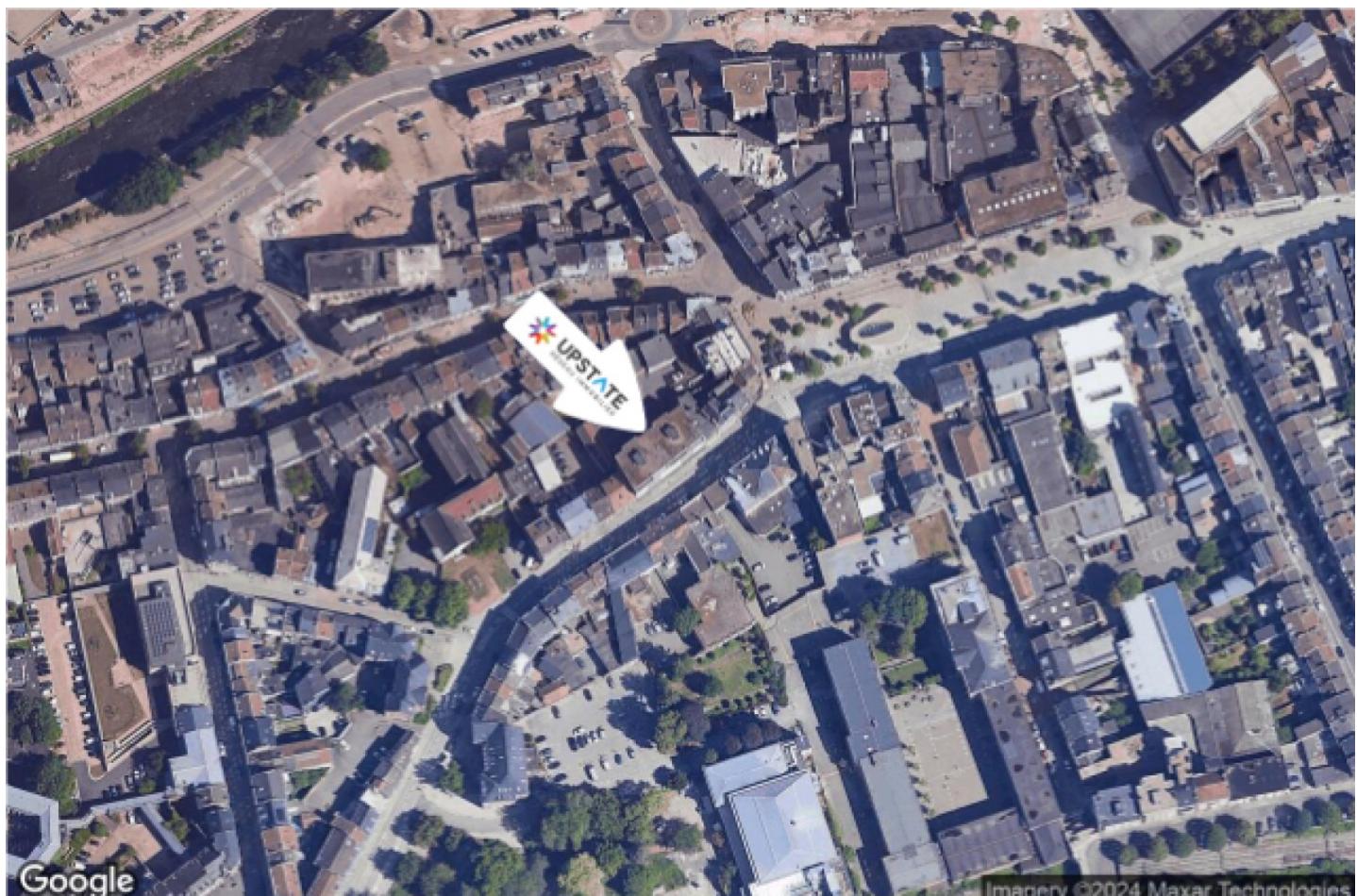
ÉCOLES

Centre Scolaire Saint-François-Xavier	123 m
ESH	325 m
Secondaire	399 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	61 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	100 m
Etam Lingerie	
Gare	384 m
Verviers-Palais	
Restaurant	429 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	450 m
Hotel Des Ardennes	
Station de transit	541 m
Verviers-Central	
Restaurant	559 m
Des Goûts et des Couleurs	
Hébergement	678 m
Res	

Plan situation



Upstate
Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
heusy@upstate.be
+32 87 35 35 91
N° IPI : 512646

Françoise Delhez
francoise.delhez@upstate.be
+32 495 69 68 15
+32 87 35 35 91
N° IPI : 503905
Françoise
Delhez