



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

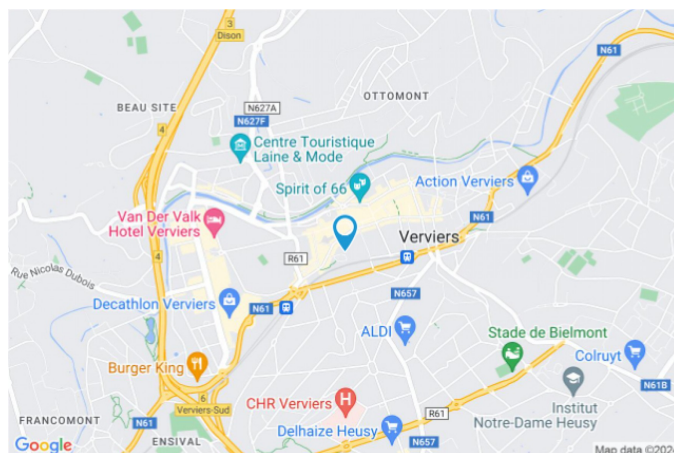
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.591980

Longitude 5.859757

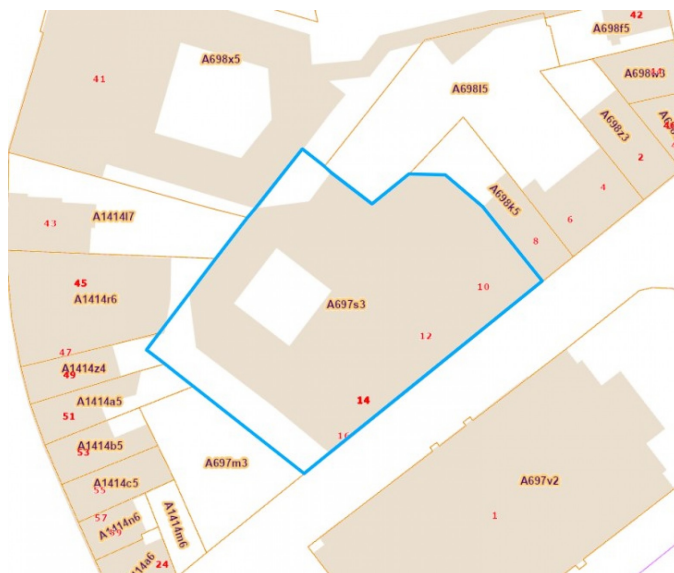


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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 m²
Surface totale	88 m²
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 m²
	Orientation nord-ouest
Balcon (terrain avant)	3 m²
	Orientation sud-est

Aménagement intérieur

2ème étage	85 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, débarras	
Sous-sol	3 m²
Cave	

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 6.25 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.81 m

Accès	Hall d'entrée commun	Vidéophone	1
Porte	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

2ème étage

Séjour

 superficie : 31.29 m²

Longueur : 7.03 m

Largeur : 4.45 m

FenêtreChâssis alu double vitrage type
basculante**Sol**

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

2ème étage

Cuisine



 superficie : 11.32 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.65 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Semi-équipée
Accès Balcon
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type induction
 De la marque Ok

Décharge machine à laver Oui
Porte
 Matière aluminium vitrée
 Vitrage double
Fenêtre Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Sol Vinyle
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

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

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

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

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,6 m

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

Porte

Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux mural

Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 2.23 m²

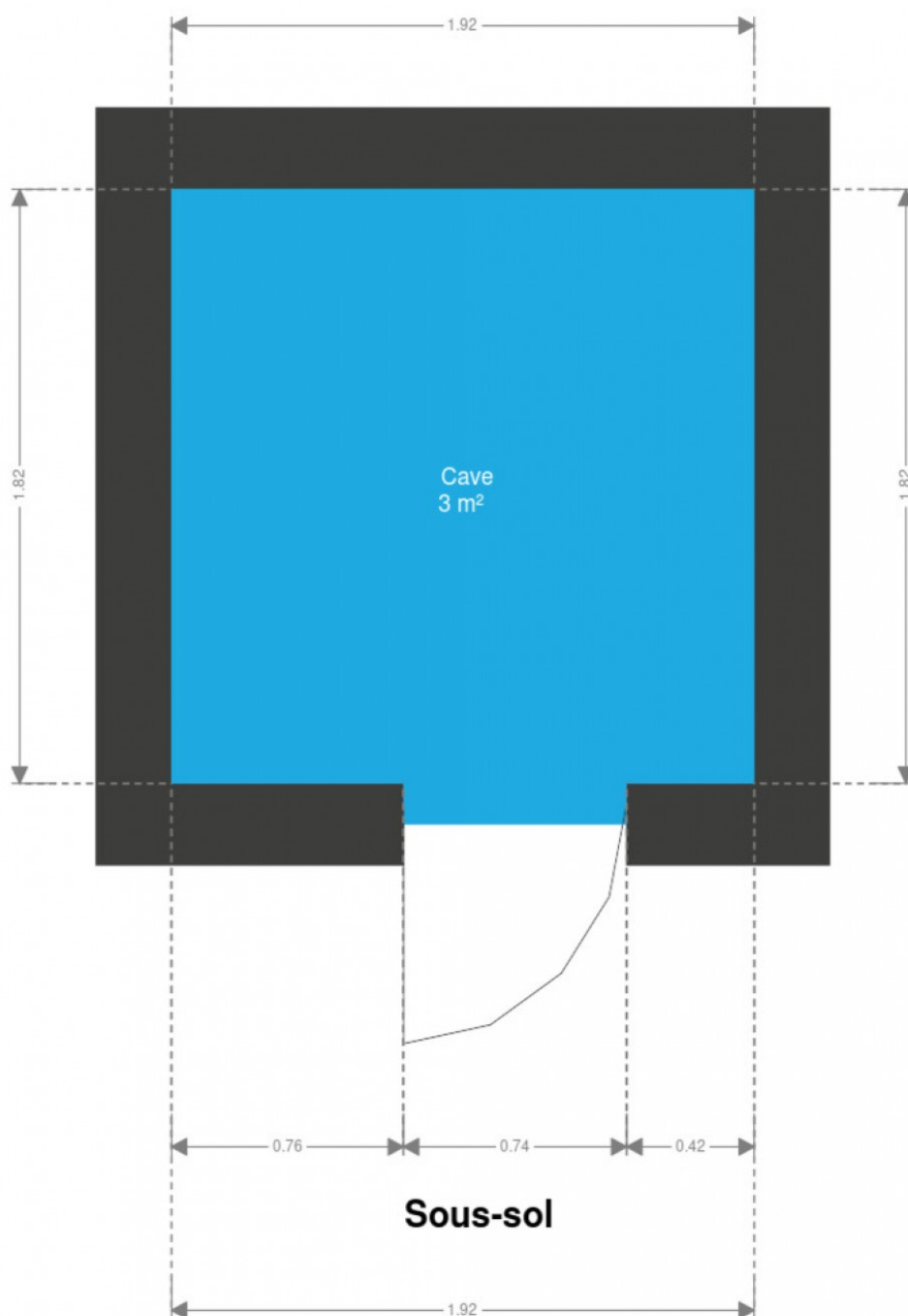
Longueur : 2.53 m

Largeur : 0.88 m

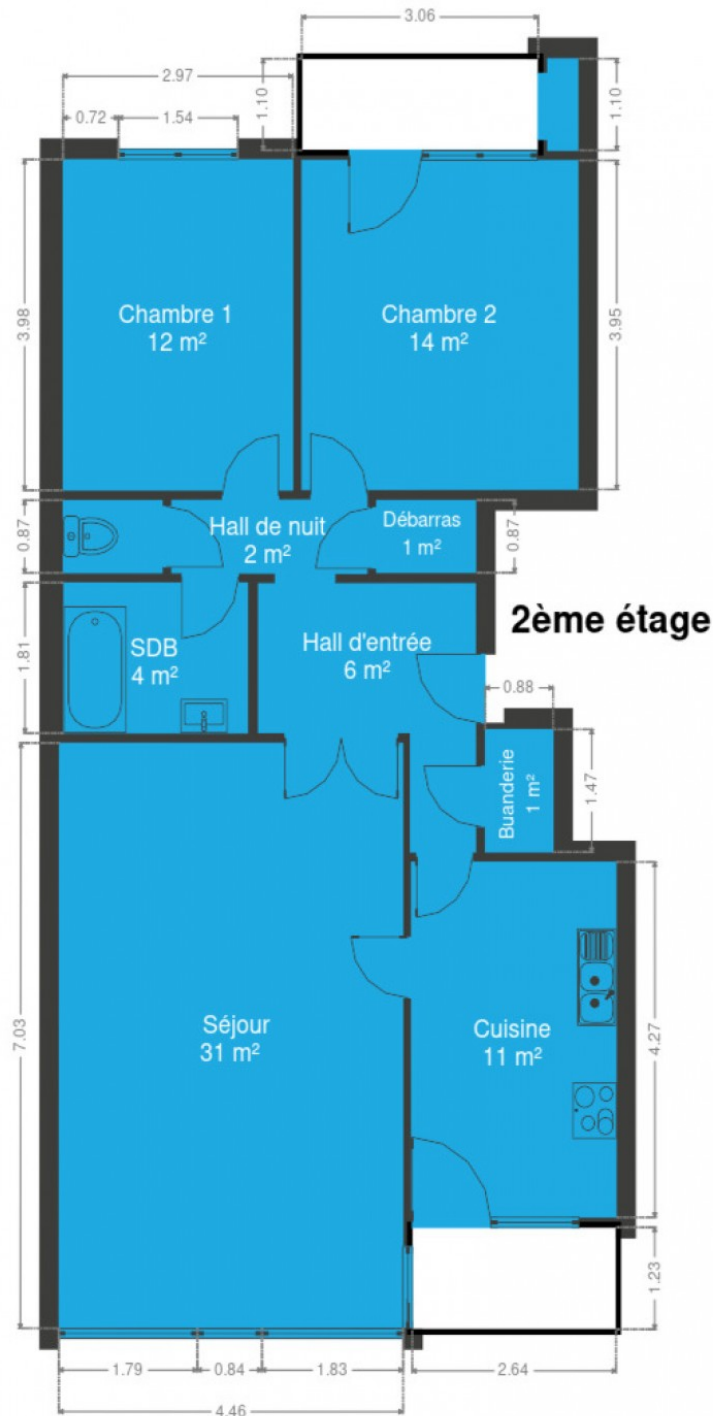
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

Maconnerie

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

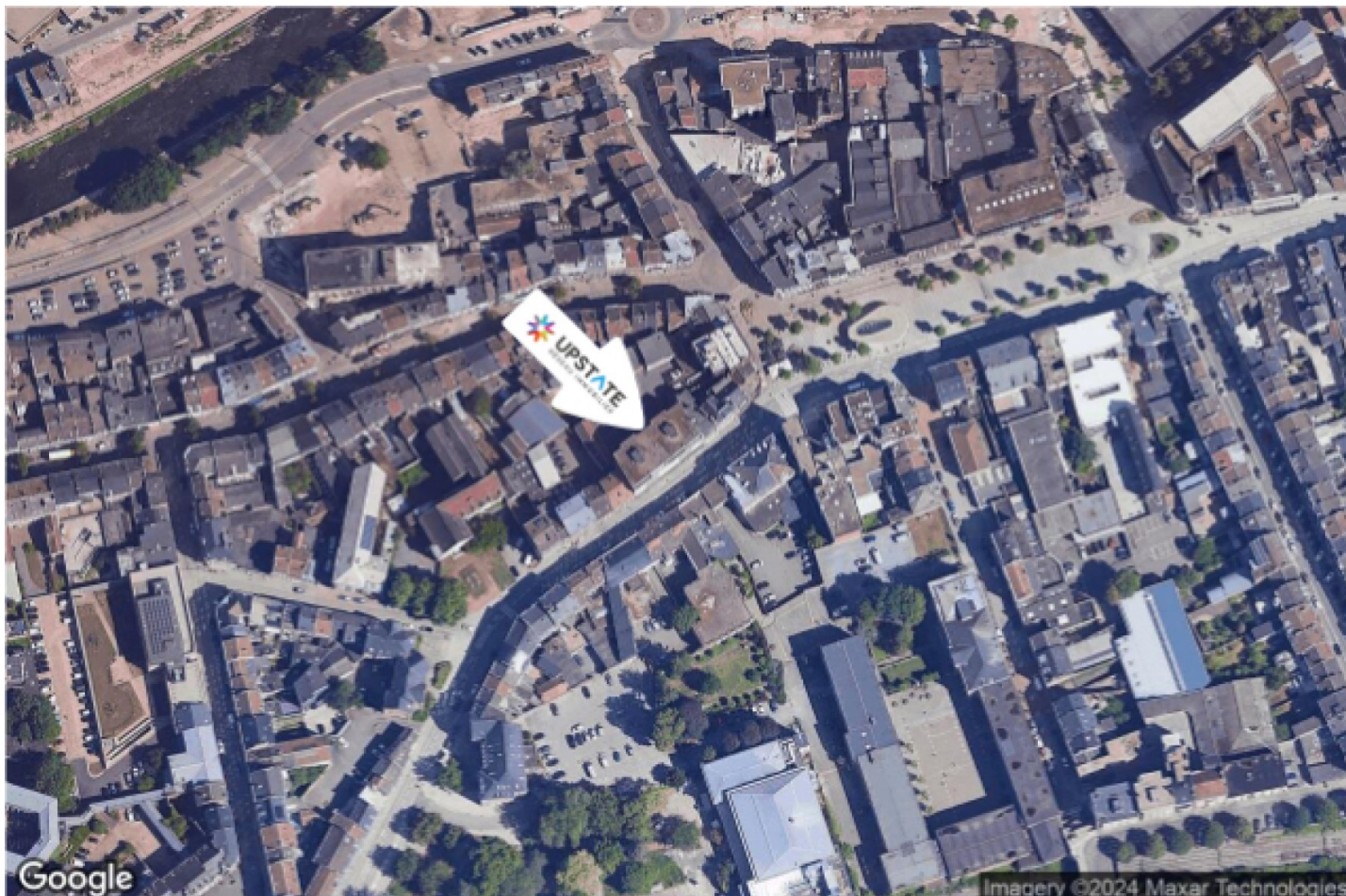
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	123 m
ESH	325 m
Secondaire	399 m



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