

250 000 €

Réf. 6237538
RUE DU PALAIS 18 - 4800 Verviers



338 m²



6

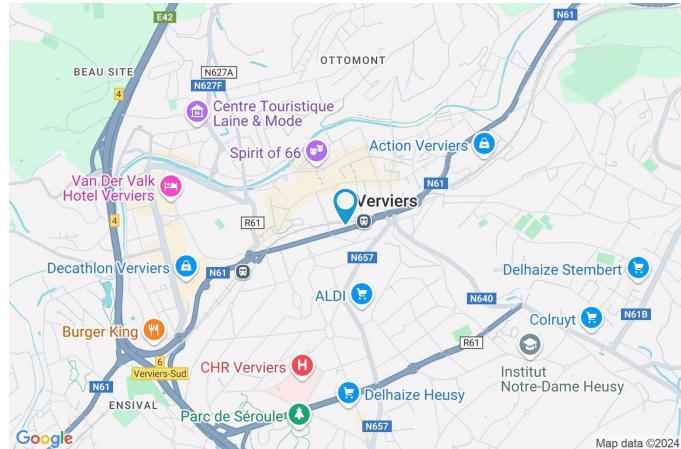


2

Léonard Immobilière
Rue Thibomont 46, Lambermont 4800
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	RUE DU PALAIS
N°	18
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.590458
Longitude	5.863395

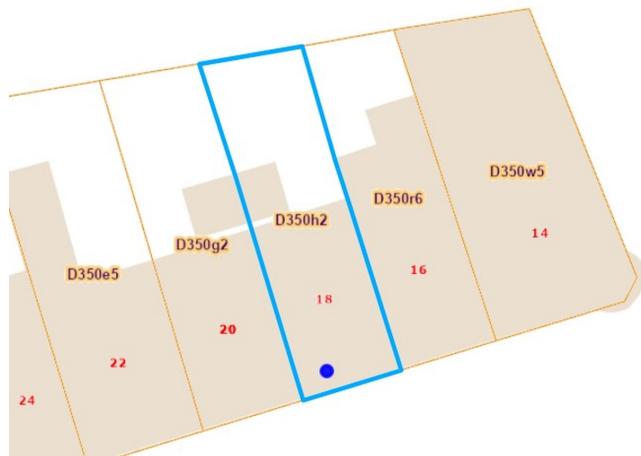


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud
↖ Déclivité

Largeur de la façade	5.65 m
Surface bâtie au sol	85.00 m ²
Profondeur de la parcelle	21 m
Surface de la parcelle	160.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	263 m ²
Surface totale	338 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble de rapport



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	10 m ²
	Sol pavés

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m ²
Séjour, chambre, salle de douche, sas d'entrée	
1er étage	62 m ²
Wc, remise, salon, cuisine, hall	
2ème étage	58 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
3ème étage	56 m ²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, escalier	
4ème étage	49 m ²
Grenier	
Sous-sol	60 m ²
Cuisine, cave, buanderie, cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Commun - Sas d'entrée



 superficie : 4.94 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.57 m

Sol

Porte

Type battante

Matière pvc

Carrelage

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Point lumineux au plafond

3.62 m

Sous-sol

Commun - Cave



☒ superficie : 6.39 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 1.42 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

App 1 - Séjour



 **superficie** : 18.65 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

3.63 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

App 1 - Chambre



 superficie : 20.23 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

3.63 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

App 1 - Salle de douche



 superficie : 8.75 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.62 m

Douche	Cabine	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	1
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	3
Murs	Totalement carrelés	Mobiliers	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage	Décharge machine à laver	Oui
Hauteur sous-plafond	2.30 m		

1er étage

App 1 - Wc



 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.93 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Lavabo

Simple

Éclairage

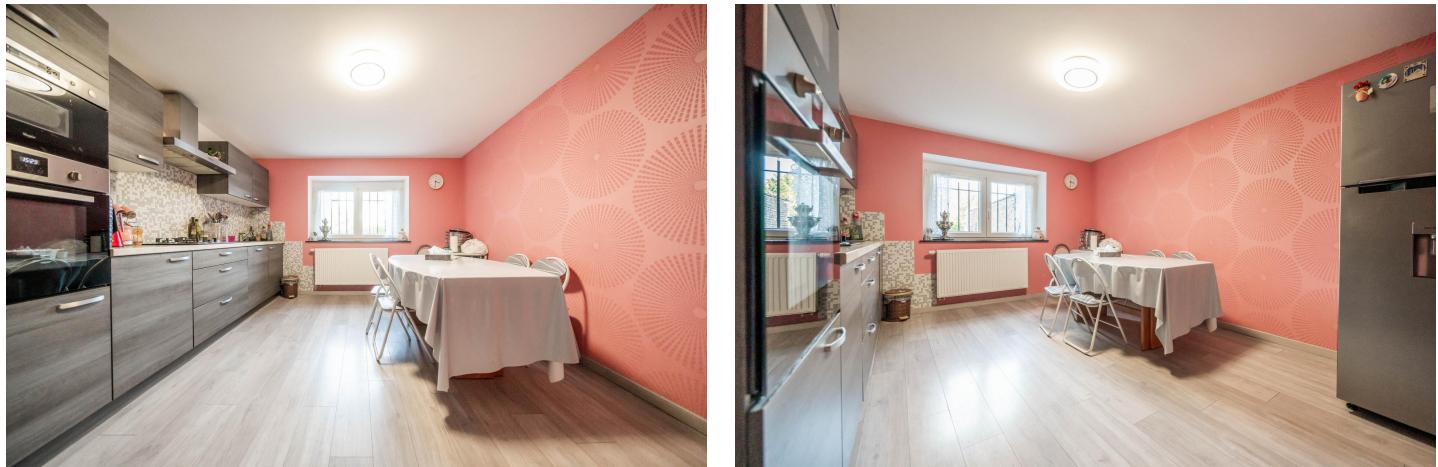
Point lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Sous-sol

App 1 - Cuisine



XS superficie : 16.47 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.58 m

Hauteur sous-plafond 2.30 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Fric

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Type multifonction

De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Parquet flottant

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Sous-sol

App 1 - Cave



☒ superficie : 18.88 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.04 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

1

Sous-sol

App 1 - Buanderie



 superficie : 9.24 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.76 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.40 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

1er étage

App 2 - Salon



Surface : 30.42 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 5.07 m

Accès	Balcon	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	3.36 m	Prise télédistribution	Oui

1er étage

App 2 - Cuisine



Surface : 19.35 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.84 m

Hauteur sous-plafond 3.15 m

Prise(s) électrique(s) 5

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte intégrée

Évacuation à recyclage

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Type multifonction

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Parquet flottant

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

2ème étage

App 2 - Chambre 1



 superficie : 18.90 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.94 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

App 2 - Chambre 2



 superficie : 17.89 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.88 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.94 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

App 2 - Salle de bains



 superficie : 7.27 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.04 m

Hauteur sous-plafond	2.82 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui

3ème étage

App 2 - Chambre 3



 superficie : 17.71 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

App 2 - Chambre 4



 superficie : 9.37 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

App 2 - Chambre 5



☒ superficie : 16.40 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

3

4ème étage

App 2 - Grenier



 superficie : 48.84 m²

Longueur : 8.06 m

Largeur : 6.06 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit
matière métallique

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

App 1 - Autres

1ER ÉTAGE - REMISE

 superficie : 6.93 m² Longueur : 2.82 m Largeur : 2.48 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.90 m		

App 2 - Autres

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 4.65 m² Longueur : 3.03 m Largeur : 2.01 m

Hauteur sous-plafond	3.40 m	Sol	Parquet flottant
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
Escalier			
Matériaux bois			
Type droit			

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 13.96 m² Longueur : 6.48 m Largeur : 3.11 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 12.06 m² Longueur : 5.06 m Largeur : 4.62 m

Commun - Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 8.67 m² Longueur : 4.64 m Largeur : 1.86 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

App 1

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Séjour	4.86 m	3.83 m	18.65 m ²
Chambre	4.97 m	4.07 m	20.23 m ²
Salle de douche	3.34 m	2.62 m	8.75 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Wc	1.22 m	0.93 m	1.13 m ²
Remise	2.82 m	2.48 m	6.93 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	4.60 m	3.58 m	16.47 m ²
Cave	4.67 m	4.04 m	18.88 m ²
Buanderie	3.38 m	2.76 m	9.24 m ²

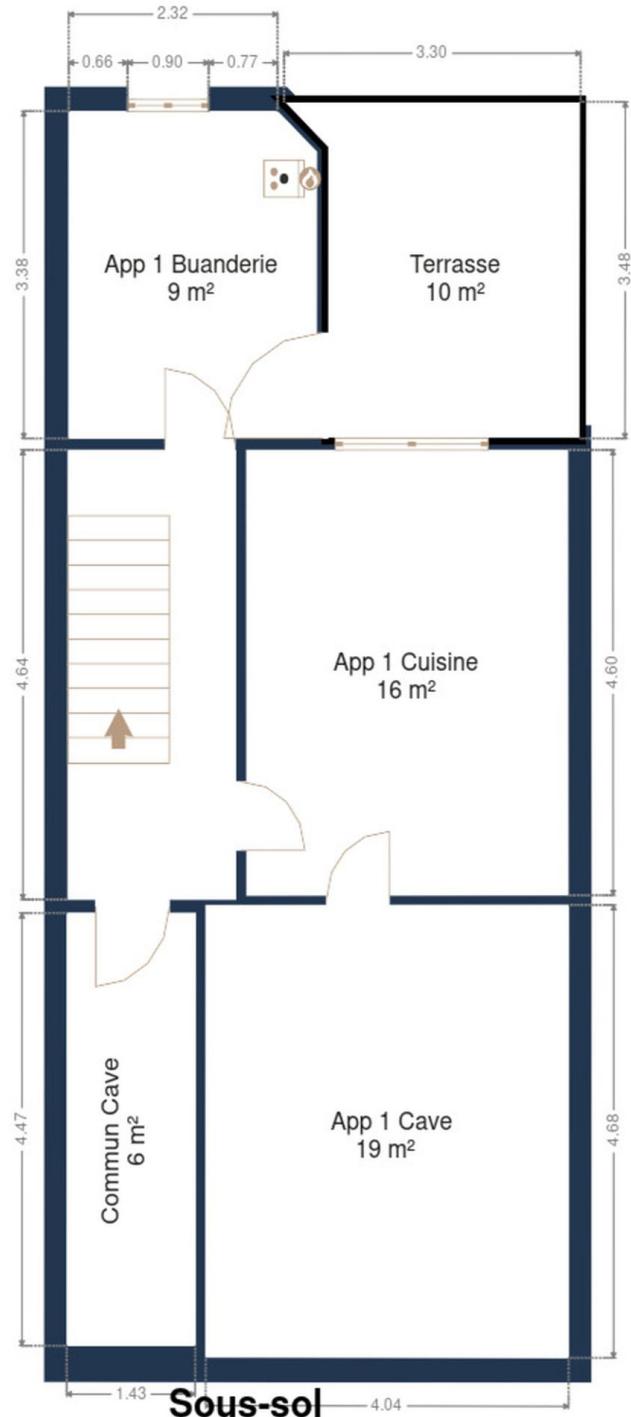
App 2

	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Salon	5.99 m	5.07 m	30.42 m ²
Cuisine	5.04 m	3.84 m	19.35 m ²
Hall	3.03 m	2.01 m	4.65 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.91 m	3.85 m	18.90 m ²
Chambre 2	5.04 m	3.88 m	17.89 m ²
Salle de bains	3.61 m	2.04 m	7.27 m ²
Escalier	6.48 m	3.11 m	13.96 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.60 m	3.85 m	17.71 m ²
Chambre 4	4.63 m	2.02 m	9.37 m ²
Chambre 5	4.89 m	3.85 m	16.40 m ²
Escalier	5.06 m	4.62 m	12.06 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.06 m	6.06 m	48.84 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Sas d'entrée	3.15 m	1.57 m	4.94 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.47 m	1.42 m	6.39 m ²
Escalier	4.64 m	1.86 m	8.67 m ²
Total			337.1 m²

Plan - Sous-sol



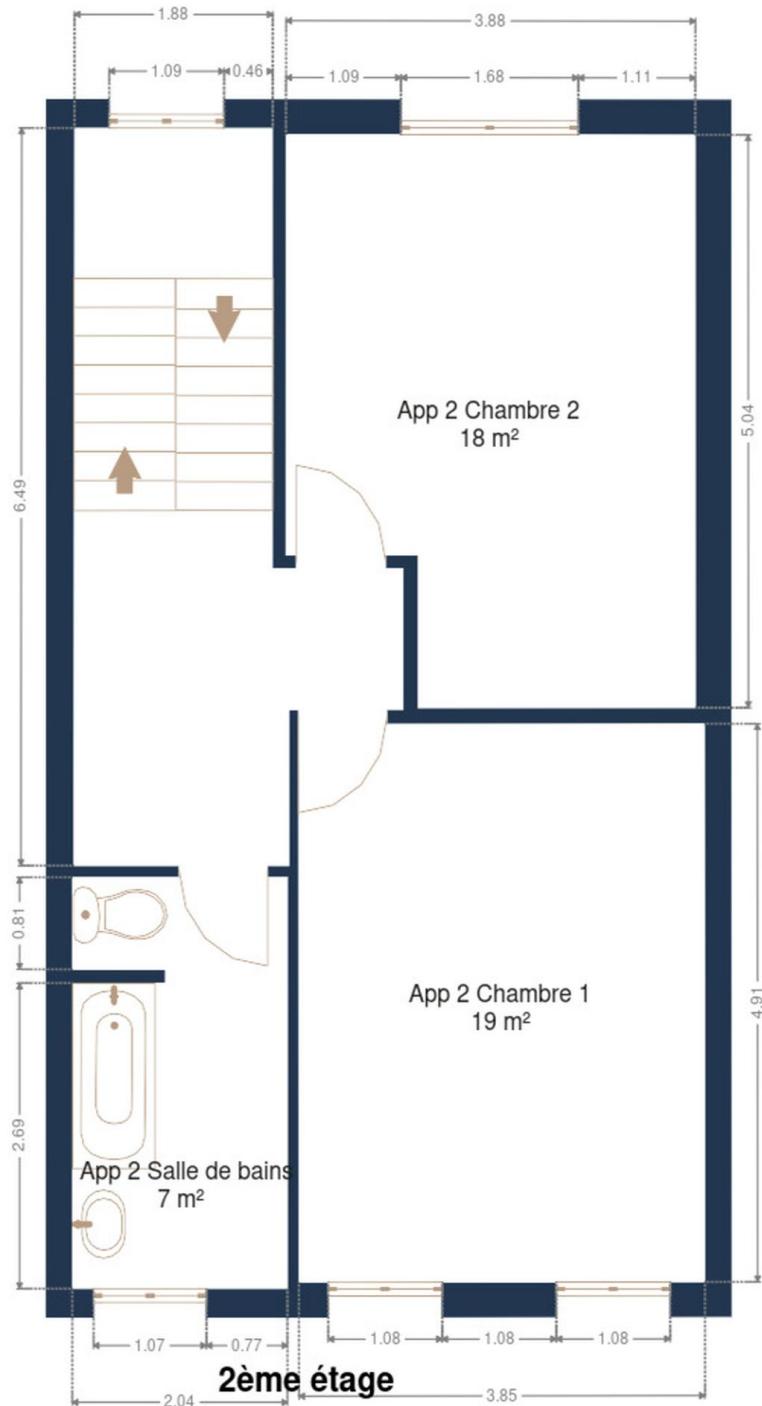
Plan - Rez-de-chaussée



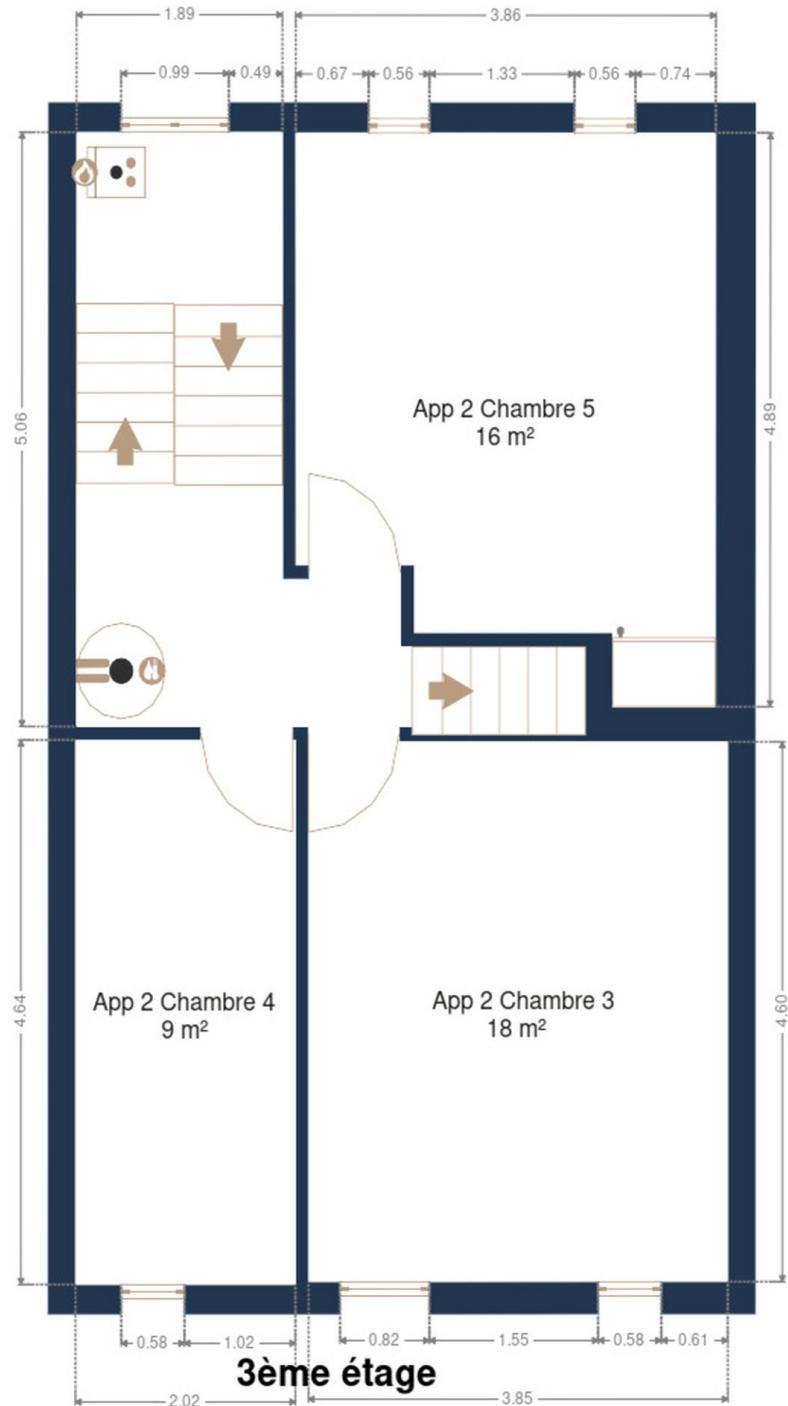
Plan - 1er étage



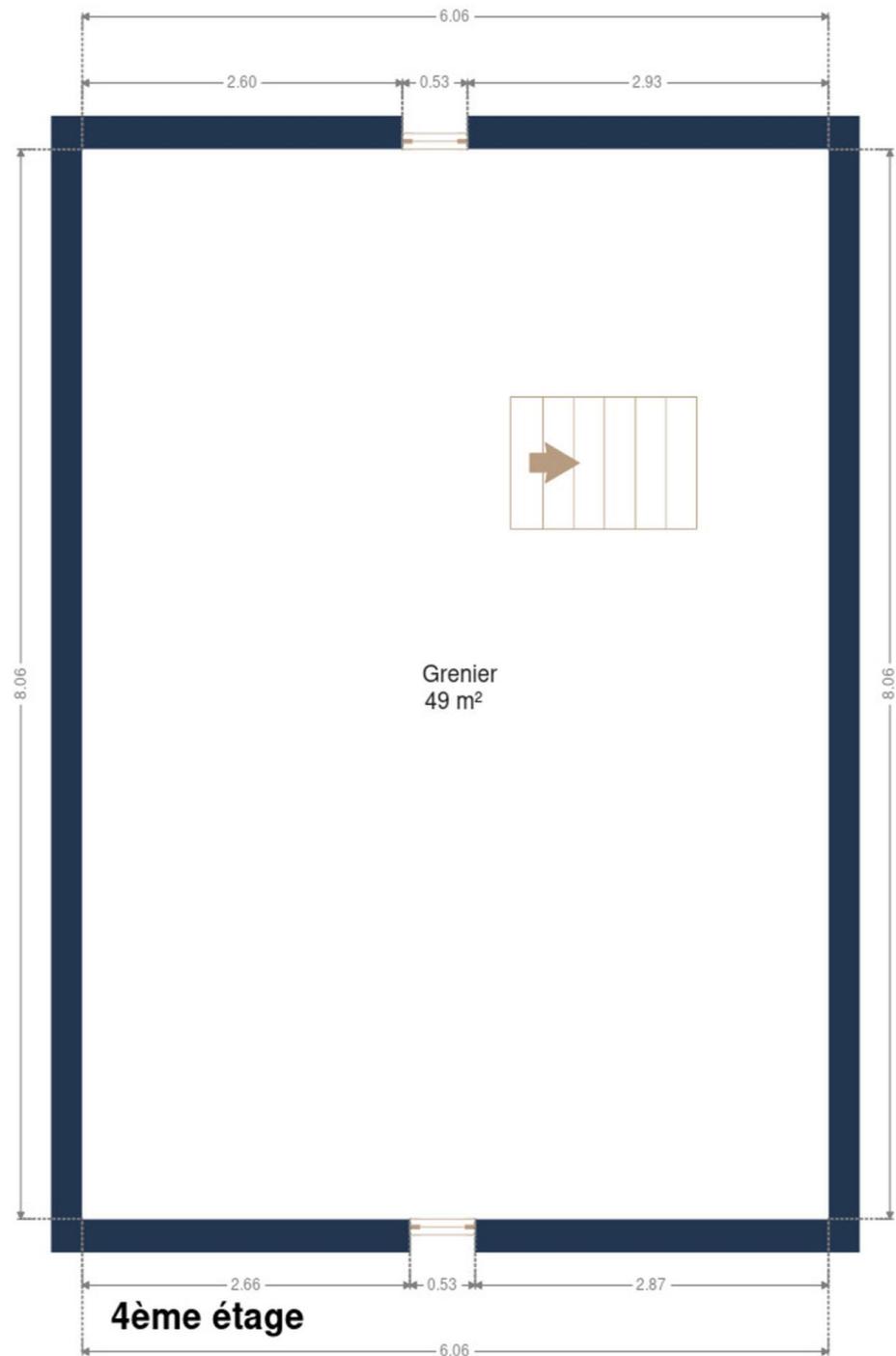
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux pvc

Couverture Ardoises

Matériaux façade Béton

Etat Bon

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Volets type manuel

Couleur blanc



Compteur gaz Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à ventouse

Vaillant

Nombre 2

Thermostat d'ambiance

TV Prise tv

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	1300 m



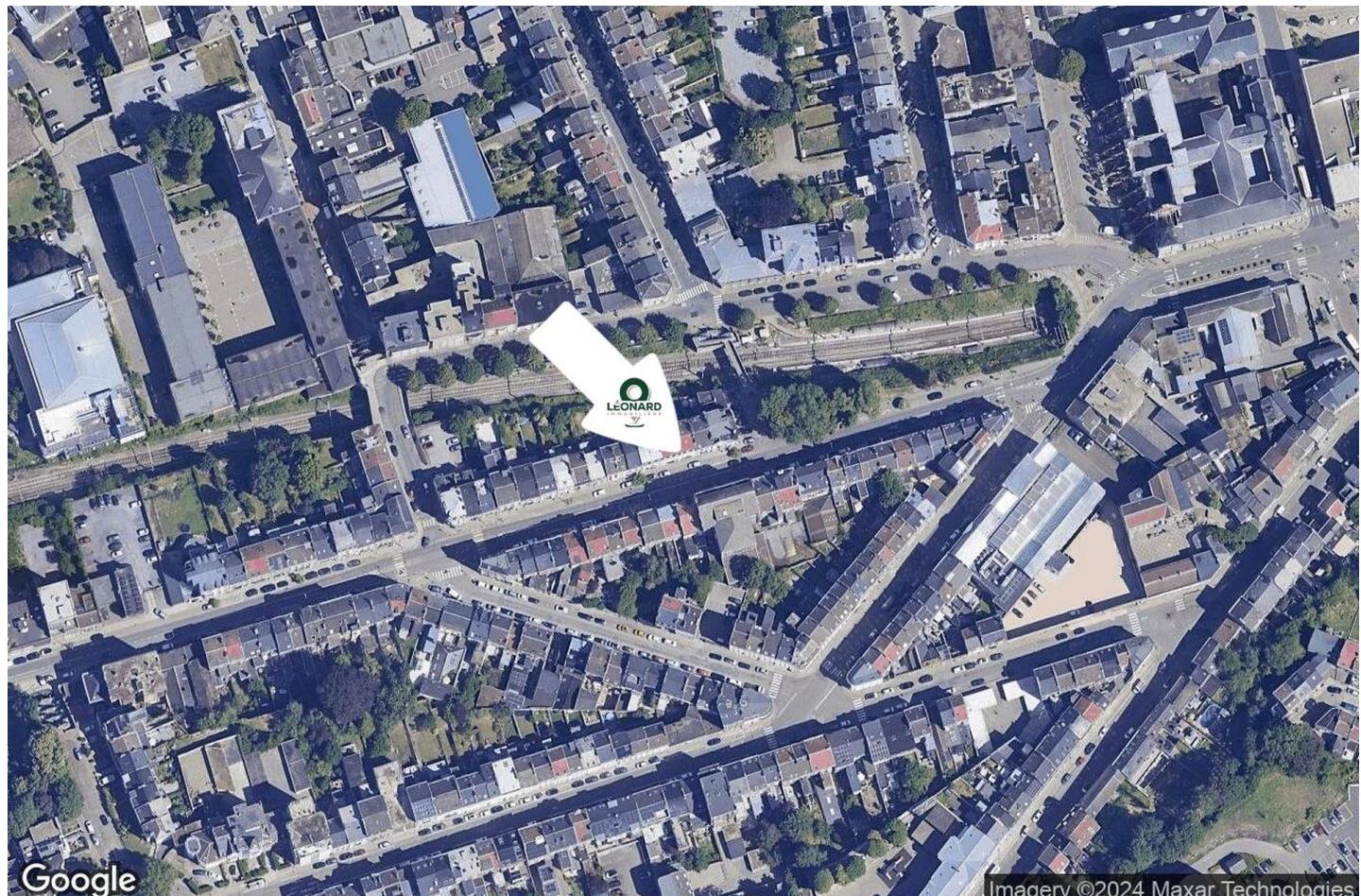
ÉCOLES

ESH	167 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	183 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	111 m
Verviers-Palais	
Agence d'assurance	266 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	296 m
Au Clair Obscur	
Université	361 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Magasin de vêtements	404 m
Etam Lingerie	
Restaurant	451 m
Des Goûts et des Couleurs	
Hébergement	547 m
Hotel Des Ardennes	
Station de transit	645 m
Verviers-Central	

Plan situation



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

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