



**195 000 €**

# Réf. MH2410  
Rue de stembert 35-37 - 4800 Verviers



334 m<sup>2</sup>



7



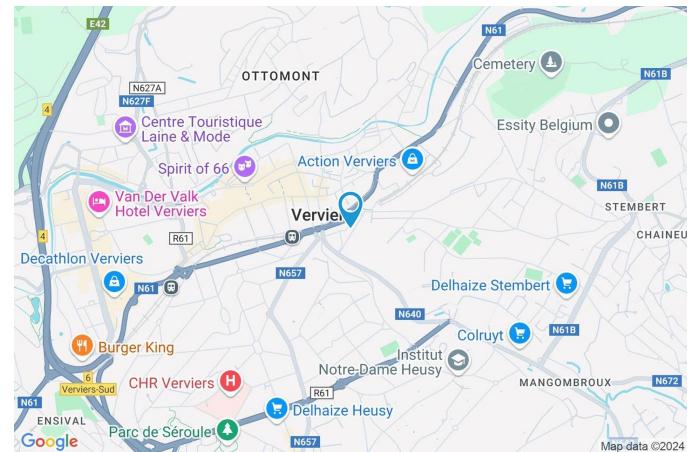
3

**UPSTATE**

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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de stembert
N°	35-37
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.591103
Longitude	5.869677

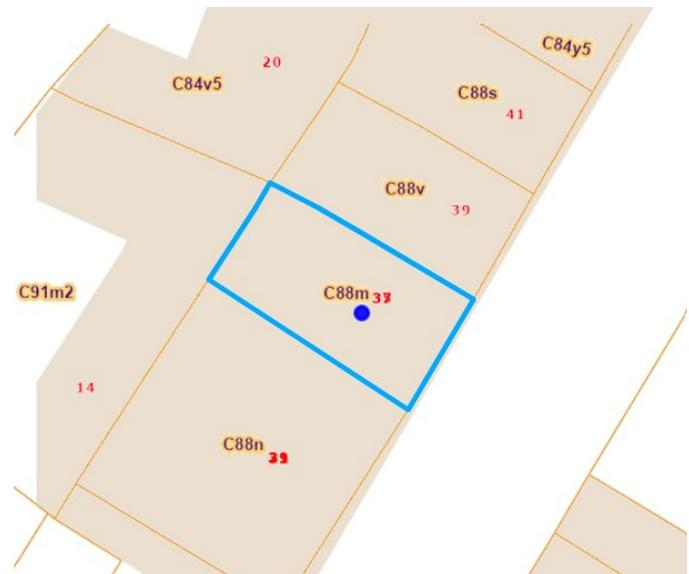


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant      Est  
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade      0.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	247 m <sup>2</sup>
Surface totale	334 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1
Environnement	Appartement Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	16 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	61 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, escalier, salon, cuisine, chambre, salle de douche	
1er étage	64 m <sup>2</sup>
Escalier, salon, cuisine, chambre, salle de bains	
2ème étage	64 m <sup>2</sup>
Escalier, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier	
3ème étage	52 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, escalier	
4ème étage	40 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	53 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, débarras	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salon


☒ superficie : 19.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 4.19 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,0 m
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Poêle à gaz
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

## Rez-de-chaussée



## Appartement 1 - Cuisine


☒ superficie : 6.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.52 m

Largeur : 2.49 m

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Type**

Non-équipée

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre


✖ superficie : 20.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.08 m

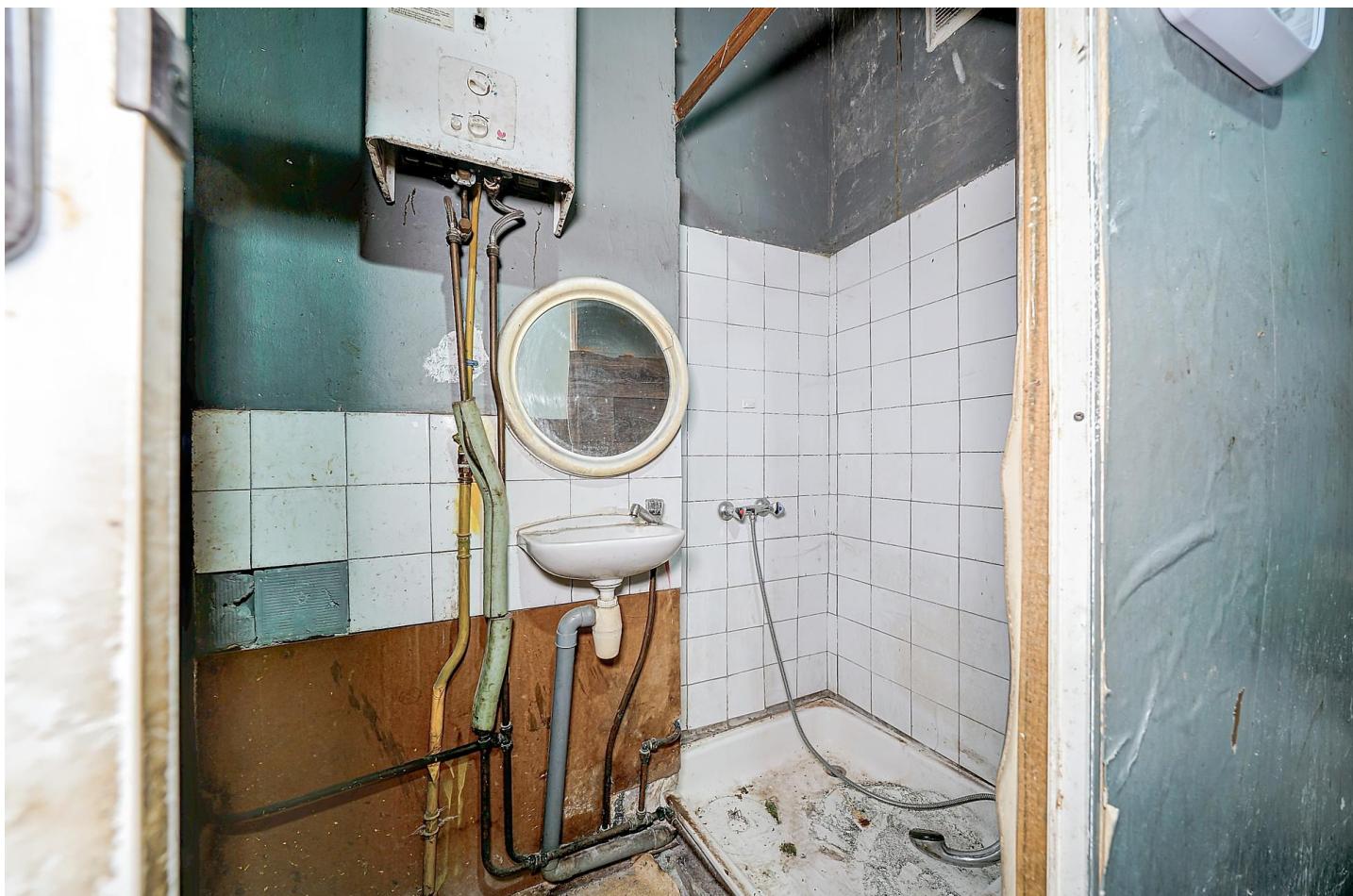
Largeur : 4.07 m

<b>Porte</b>	Matière bois
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,0 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Prise réseau</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 2.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.11 m

**Douche**

Italienne

**Sol**

Vinyle

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Murs**

Carrelés à mi-hauteur

1er étage

Appartement 2 - Salon


☒ superficie : 16.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.75 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		

1er étage

Appartement 2 - Cuisine


☒ superficie : 11.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.60 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Frigo</b>	Type externe avec congélateur
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Type</b>	Non-équipée	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Évier</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
One half		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Avec égouttoir			
Matière inox			

1er étage

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 19.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.27 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains


☒ superficie : 9.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	4	Murs	Carrelés au 3/4
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple		

2ème étage

Appartement 3 - Salon



 superficie : 19.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.27 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Appartement 3 - Salle à manger


☒ superficie : 16.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.75 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Prise télédistribution</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Prise téléphone</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine		

2ème étage

Appartement 3 - Cuisine


☒ superficie : 11.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.60 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Type</b>	Non-équipée	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Ouvert sur</b>	Salle à manger	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Évier</b>			
One half			
Avec égouttoir			
Matière résine			

2ème étage

Appartement 3 - Salle de bains


☒ superficie : 9.84 m<sup>2</sup>

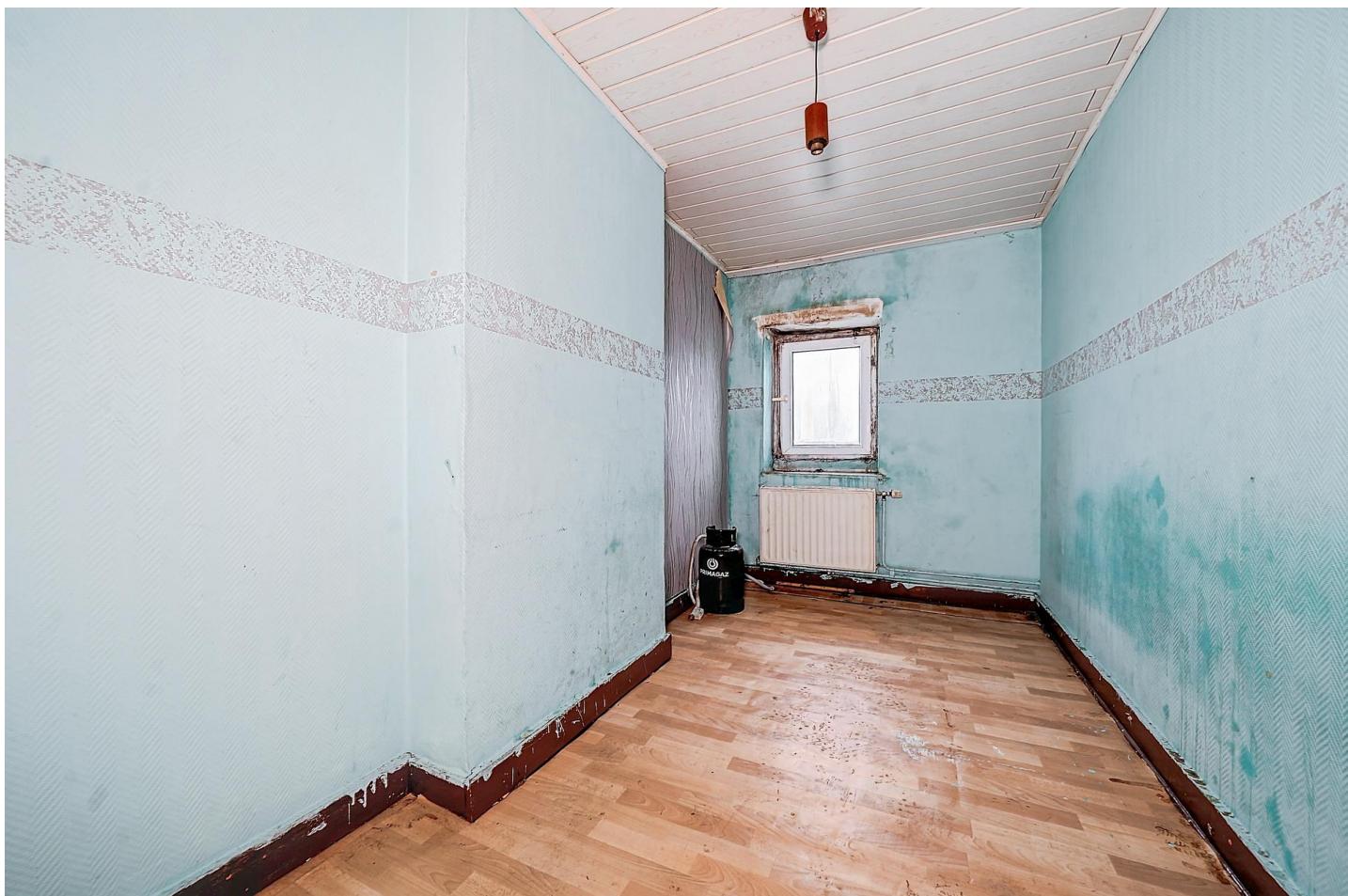
Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Prise(s) électrique(s)	3	Décharge machine à laver	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Type	Bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	Ovale	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Vinyle

3ème étage

Appartement 3 - Chambre 1



 superficie : 8.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.09 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

3ème étage

Appartement 3 - Chambre 2



 superficie : 8.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.11 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

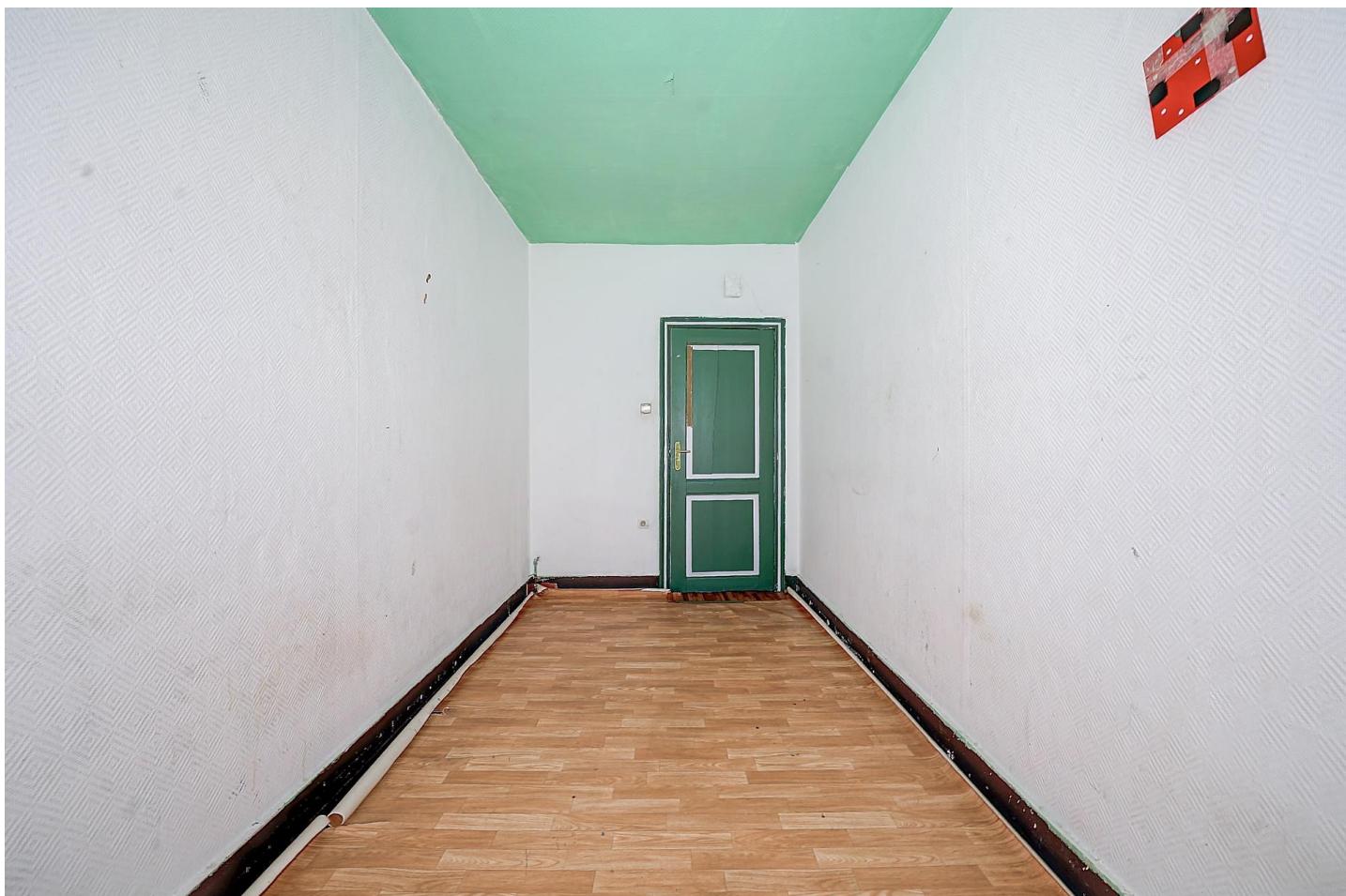
Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

3ème étage

Appartement 3 - Chambre 3



 superficie : 8.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 2.06 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

3ème étage

Appartement 3 - Chambre 4



 superficie : 8.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.24 m

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière métallique  
Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

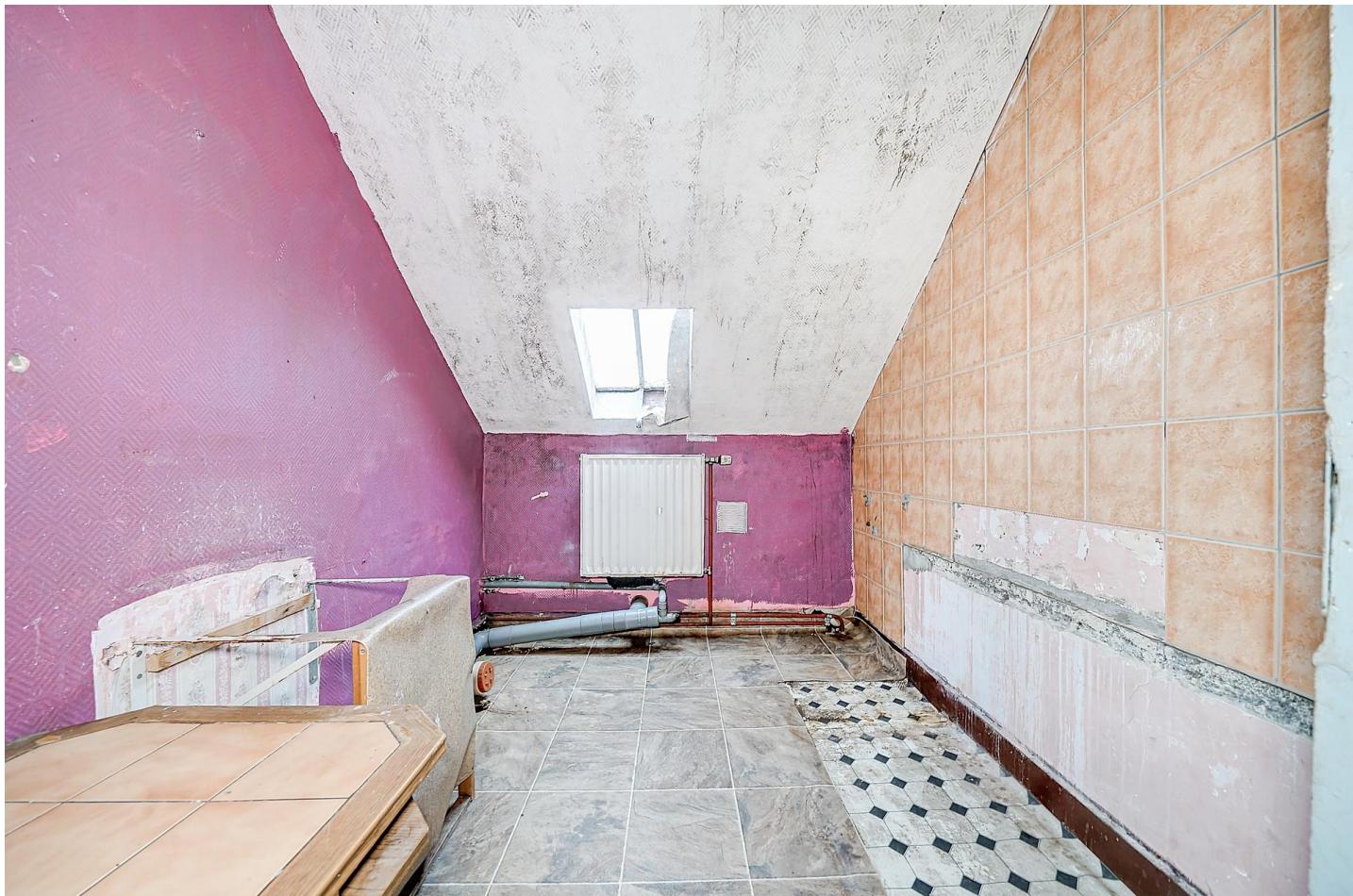
Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

3ème étage

Appartement 3 - Chambre 5



 superficie : 7.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.25 m

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière métallique  
Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

4ème étage

Appartement 3 - Grenier



 superficie : 39.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.33 m

Largeur : 6.30 m

Type de grenier	Aménageable	Hauteur sous-plafond	3,0 m
Fenêtre		Type de plafond	Plafond mansardé
Châssis type fenêtre de toit matière métallique		Escalier	
Vitrage simple		Matériaux bois	
Sol	Plancher	Type droit	

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée

 superficie : 11.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.38 m

Largeur : 1.77 m

<b>Porte</b>	Matière pvc	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	<b>Escalier</b>	
<b>Sol</b>	Carrelage	Matériaux bois	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,9 m	Type 2/4 tournant avec palier	

## Sous-sol

## Commun - Cave 1



 superficie : 4.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 1.29 m

**Sol** Pavés

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Type de plafond** Voussettes

**Éclairage** Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 17.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2,4 m

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 3



superficie : 11.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.13 m

**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 4



superficie : 6.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.69 m

Largeur : 1.73 m

**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

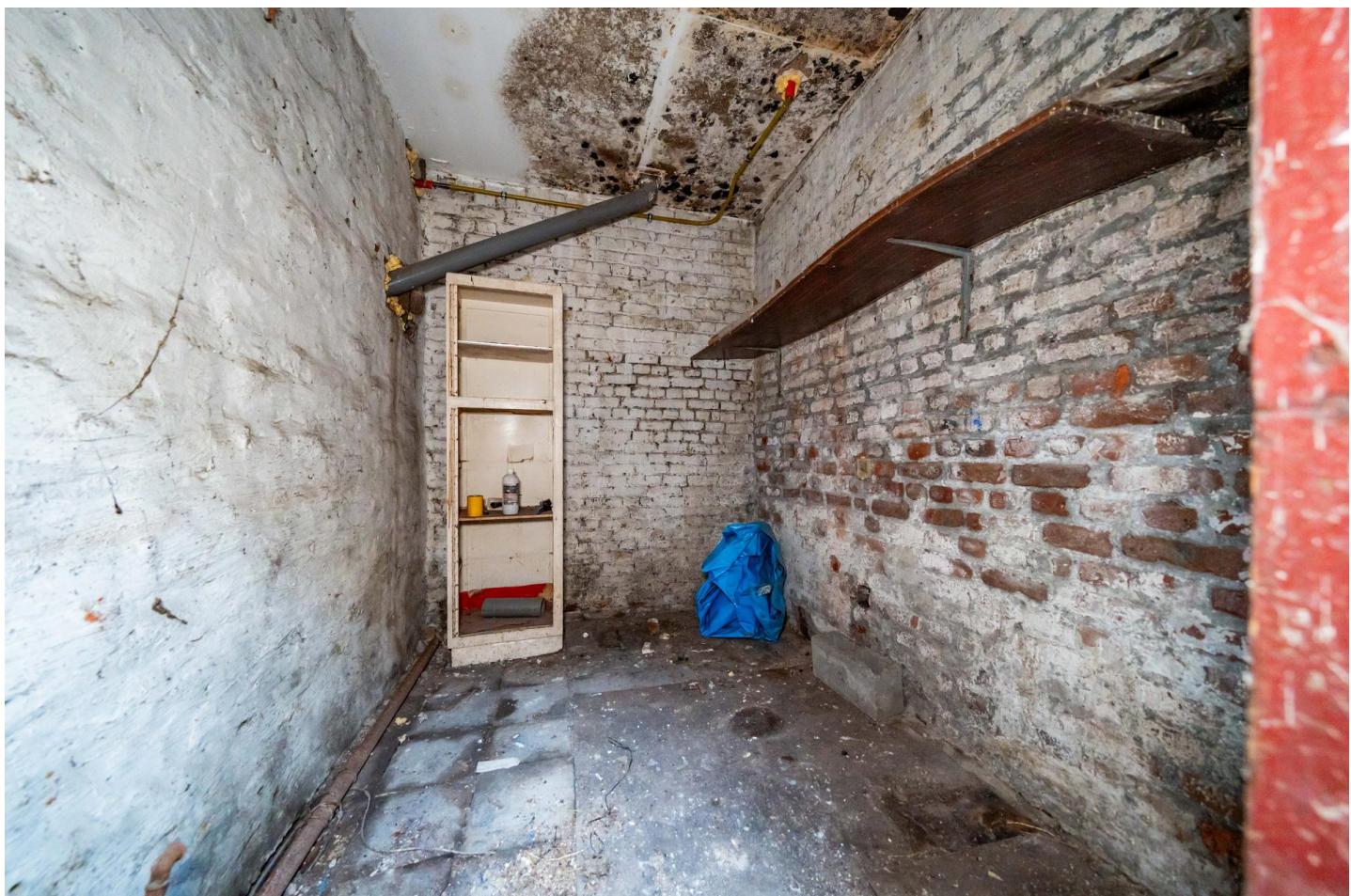
2,4 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Débarras



superficie : 5.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.06 m

Accès	Terrasse
Porte	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,4 m

## Commun - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.57 m <sup>2</sup>	Longueur : 0.76 m	Largeur : 0.75 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.72 m <sup>2</sup>	Longueur : 4.27 m	Largeur : 1.81 m
--	-------------------	------------------

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.07 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.24 m	Largeur : 1.80 m
--	-------------------	------------------

### SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 7.29 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.97 m	Largeur : 1.83 m
--	-------------------	------------------

## Appartement 3 - Autres

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.34 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.91 m	Largeur : 1.81 m
--	-------------------	------------------

### 3ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 4.84 m <sup>2</sup>	Longueur : 5.51 m	Largeur : 0.88 m
--	-------------------	------------------

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.03 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.80 m	Largeur : 1.79 m
--	-------------------	------------------

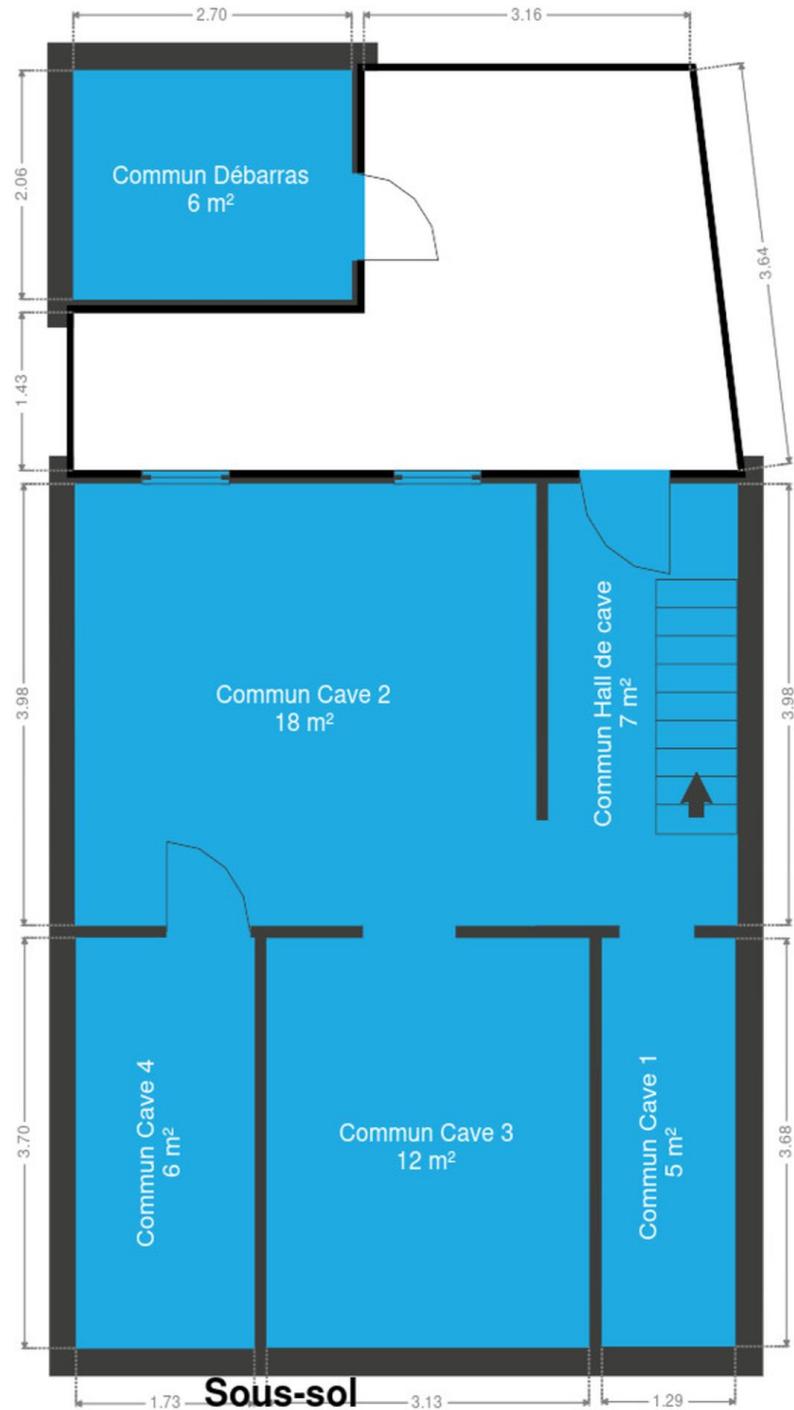
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1			
	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	4.59 m	4.19 m	19.25 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.52 m	2.49 m	6.29 m <sup>2</sup>
Chambre	5.08 m	4.07 m	20.69 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.49 m	1.11 m	2.76 m <sup>2</sup>
Commun			
	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.38 m	1.77 m	11.93 m <sup>2</sup>
Escalier	0.76 m	0.75 m	0.57 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.27 m	1.81 m	7.72 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.24 m	1.80 m	3.07 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.67 m	1.29 m	4.75 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.47 m	3.98 m	17.81 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.68 m	3.13 m	11.53 m <sup>2</sup>
Cave 4	3.69 m	1.73 m	6.40 m <sup>2</sup>
Hall de cave	3.97 m	1.83 m	7.29 m <sup>2</sup>
Débarras	2.70 m	2.06 m	5.57 m <sup>2</sup>
Appartement 2			
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.25 m	3.75 m	16.00 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.25 m	2.60 m	11.08 m <sup>2</sup>
Chambre	4.55 m	4.27 m	19.45 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.75 m	2.62 m	9.84 m <sup>2</sup>

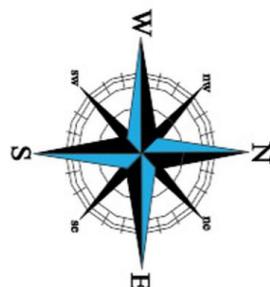
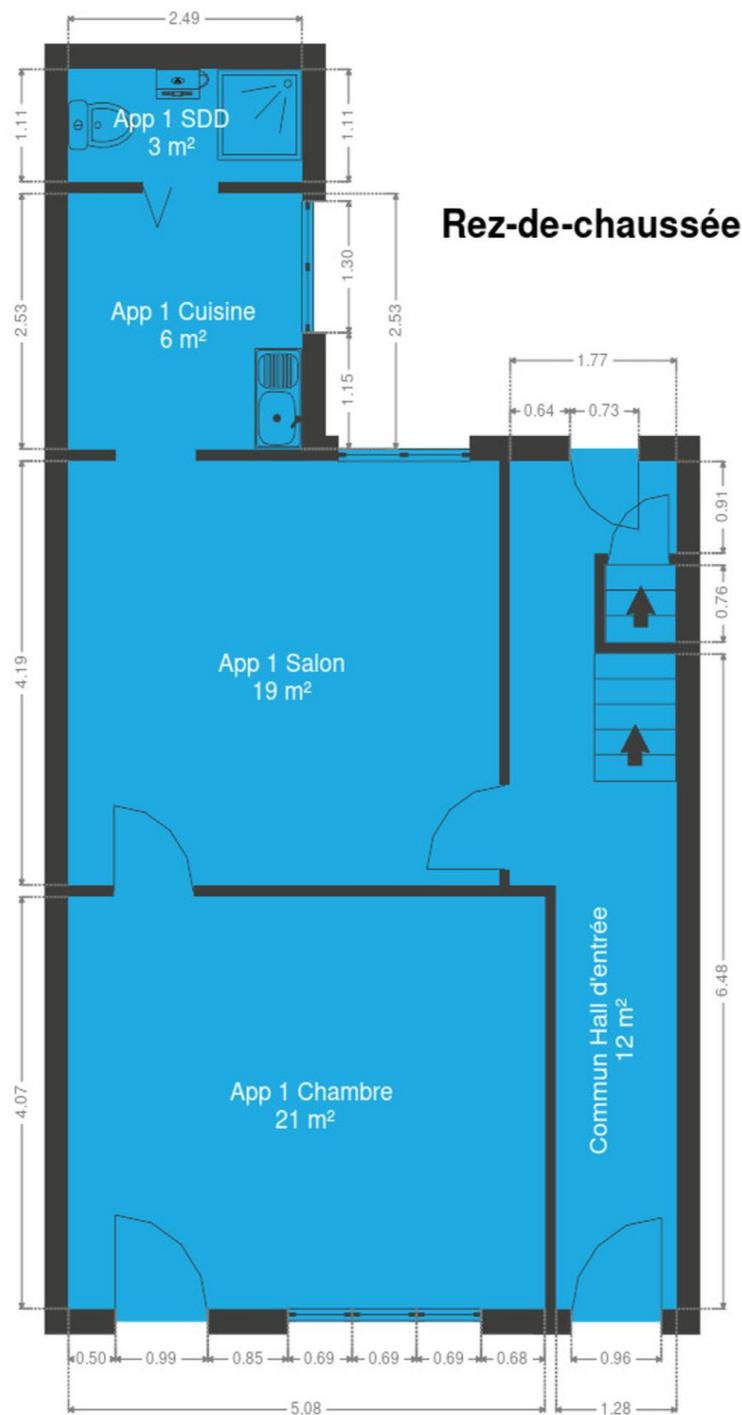
## Appartement 3

	Longueur	Largeur	Superficie
<b>2ème étage</b>			
Salon	4.55 m	4.27 m	19.45 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.25 m	3.75 m	16.00 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.25 m	2.60 m	11.08 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.75 m	2.62 m	9.84 m <sup>2</sup>
Escalier	2.91 m	1.81 m	4.34 m <sup>2</sup>
<b>3ème étage</b>			
Hall de nuit	5.51 m	0.88 m	4.84 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.22 m	2.09 m	8.86 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.22 m	2.11 m	8.93 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.21 m	2.06 m	8.70 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.25 m	2.24 m	8.20 m <sup>2</sup>
Chambre 5	3.28 m	2.25 m	7.41 m <sup>2</sup>
Escalier	2.80 m	1.79 m	5.03 m <sup>2</sup>
<b>4ème étage</b>			
Grenier	6.33 m	6.30 m	39.94 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>334.62 m<sup>2</sup></b>

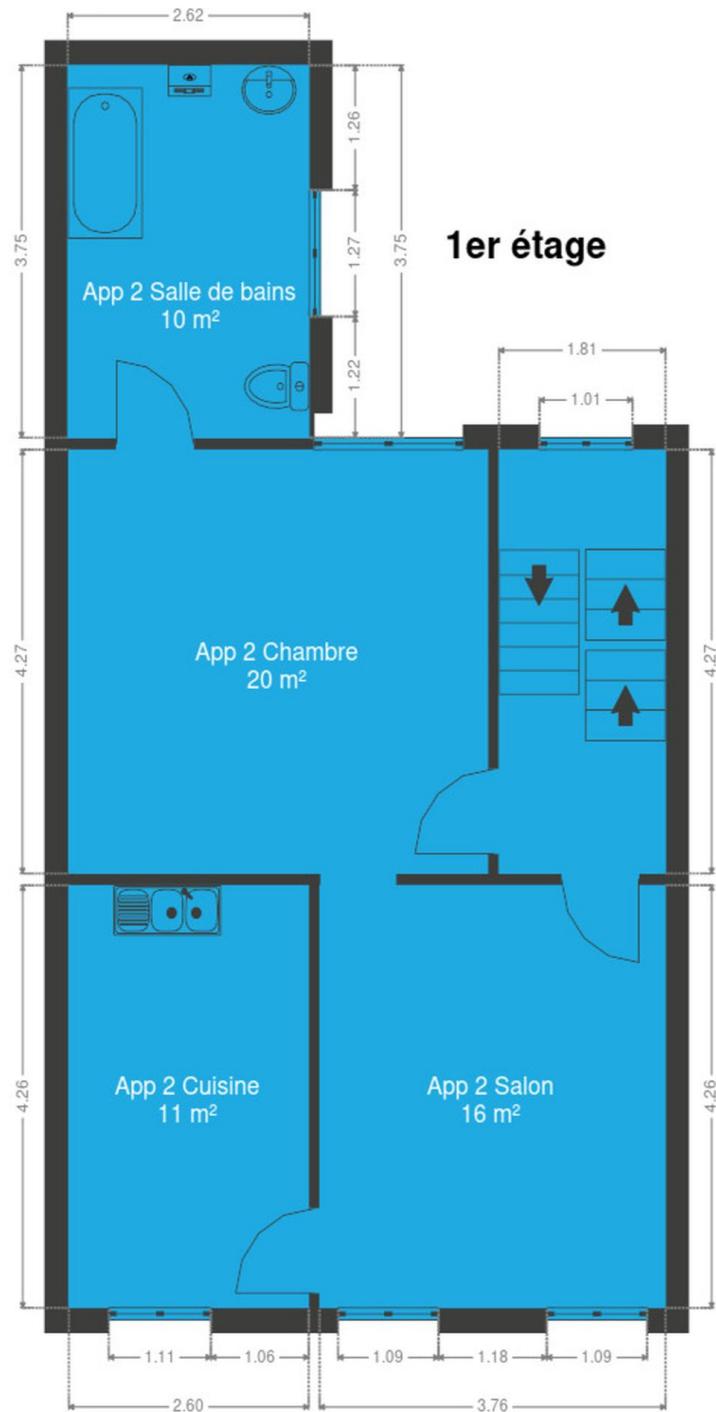
## Plan - Sous-sol



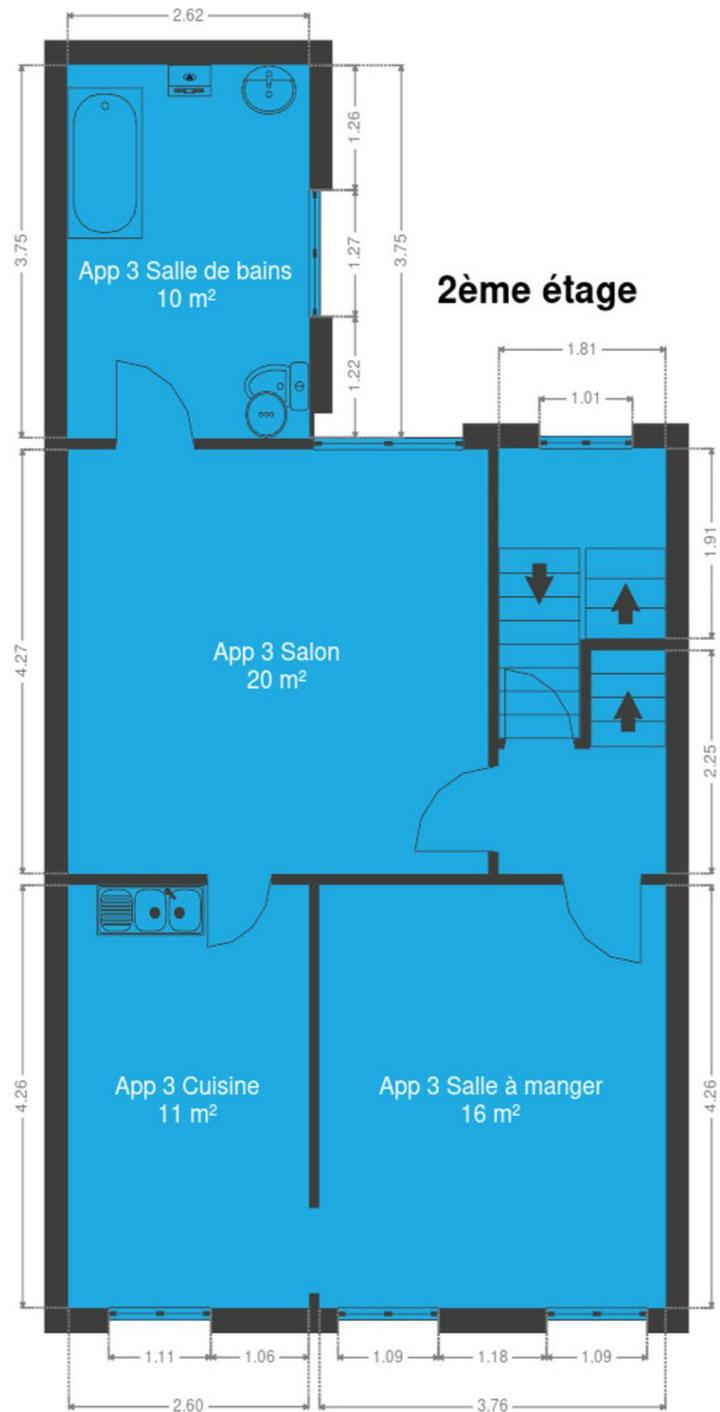
## Plan - Rez-de-chaussée



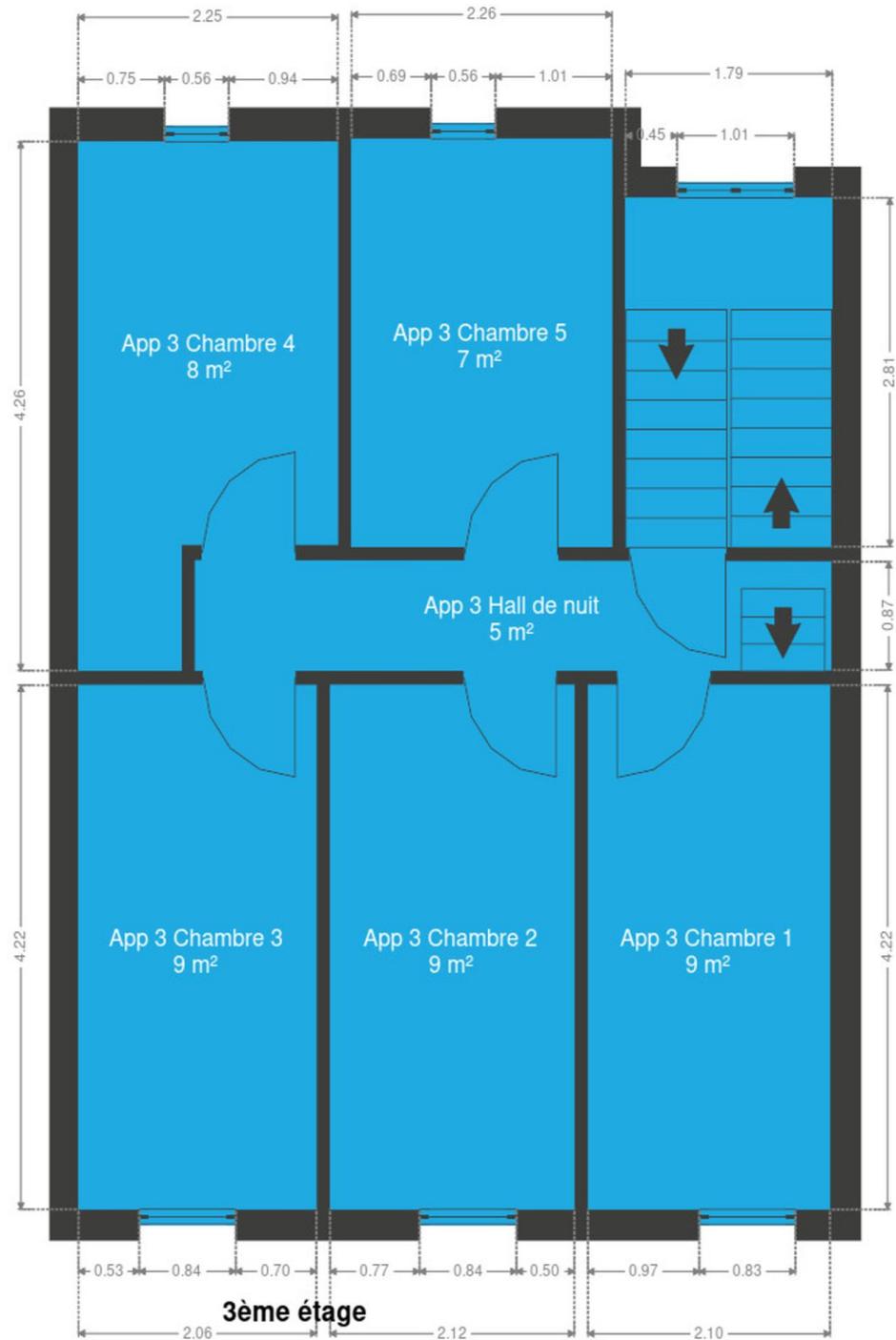
Plan - 1er étage



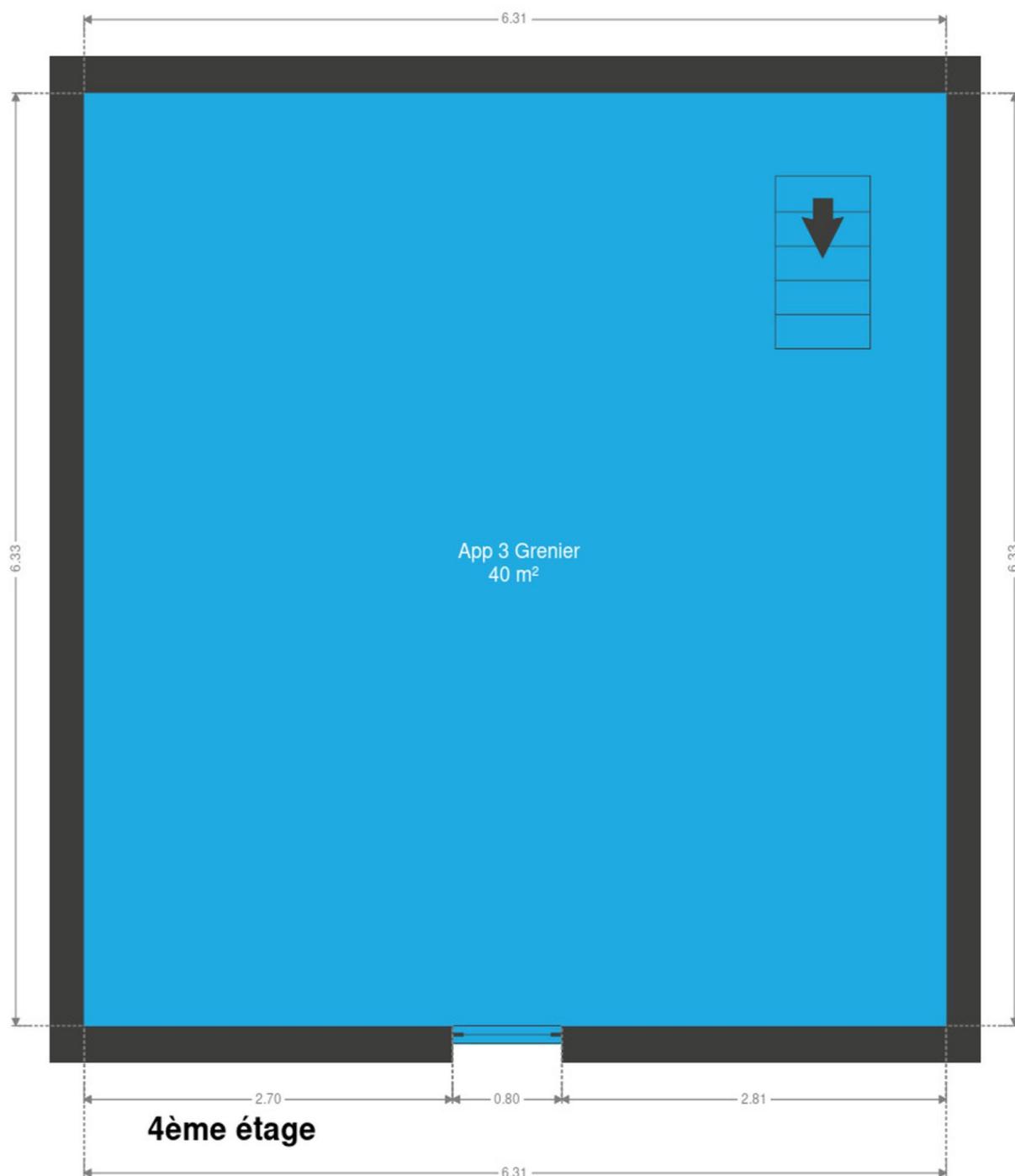
## Plan - 2ème étage



## Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



## Extérieur



## Technique

**Zingueries**

État bon

Matériaux pvc

**État**

Bon

**Couverture**

Ardoises naturelles

**Matériaux façade**

Brique

**Etat**

Bon

**Châssis**

Vitrage simple et double

Matière pvc bois métallique

Couleur blanc


**Compteur gaz**

Nombre 3

**Chauffe-eau**

Nombre 1

Nombre de litres 100

**Détecteur incendie**

Oui

**Compteur électrique**

Mono-horaire

Bi-horaire

Nombre 4

**Chaudage**

Type central

Nature gaz

Radiateur(s) poêle

Type à ventouse à condensation

Bulex vaillant

Nombre 3

**Compt. d'eau**

Individuel

Nombre 3

**TV**

Prise tv

**Téléphone**

Oui

**Internet**

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	2200 m



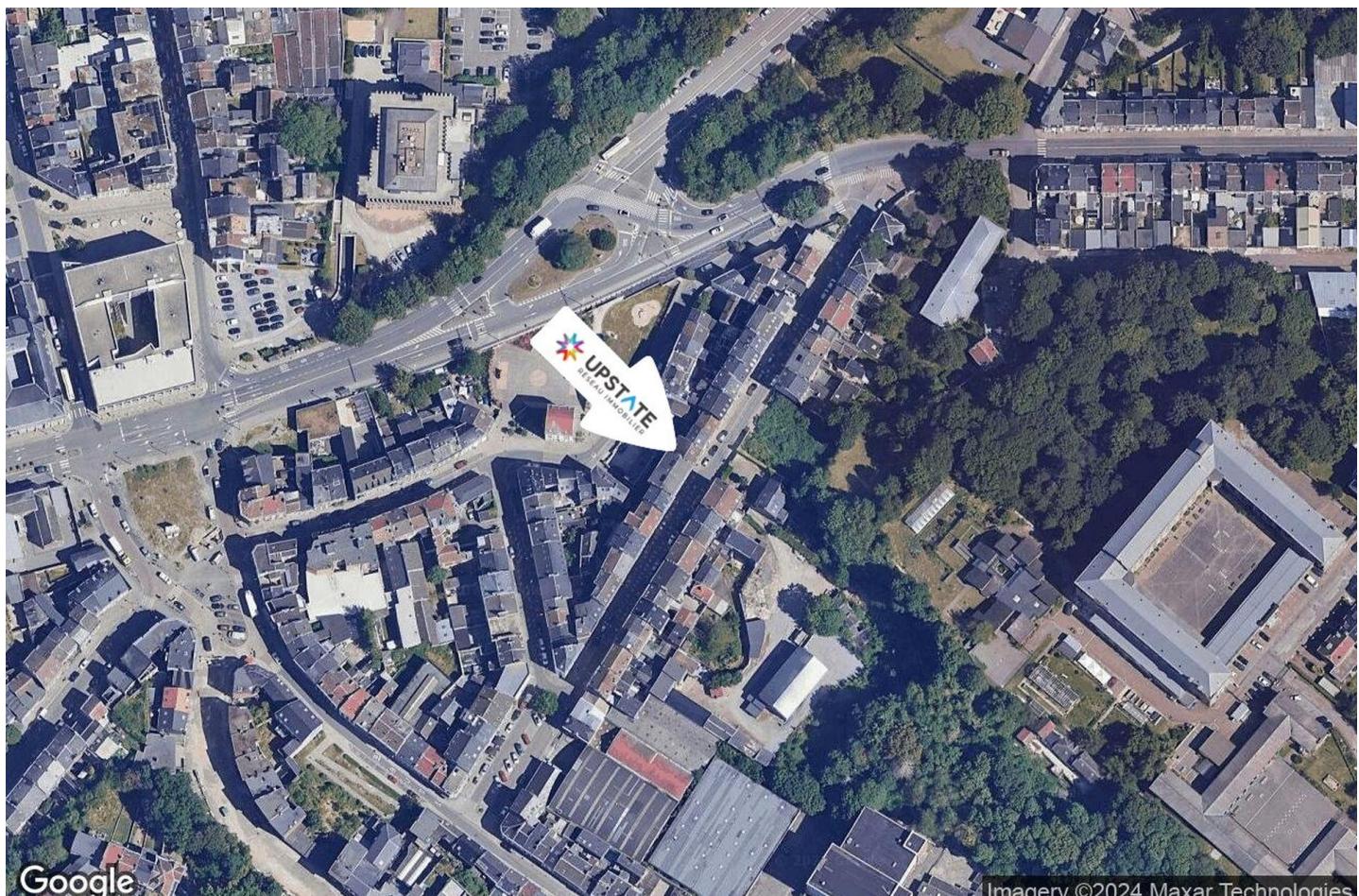
### ÉCOLES

Institut Sainte-Claire Verviers	242 m
---------------------------------	-------

### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	120 m
HELMo Verviers	
Université	211 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	339 m
Des Goûts et des Couleurs	
Gare	340 m
Verviers-Palais	
Agence d'assurance	649 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	683 m
Au Clair Obscur	
Magasin de vêtements	806 m
Etam Lingerie	
Magasin d'électronique	911 m
ESI Informatique	

## Plan situation



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

Michaël Hercot  
michael.hercot@upstate.be  
+32 494 86 24 60  
+32 87 35 35 91  
N° IPI : 507357  
Michaël  
Hercot