



**200 000 €**

# Réf. MH2404

Rue de Stembert 185 - 4800 Verviers



158 m<sup>2</sup>



4



1

**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° 185

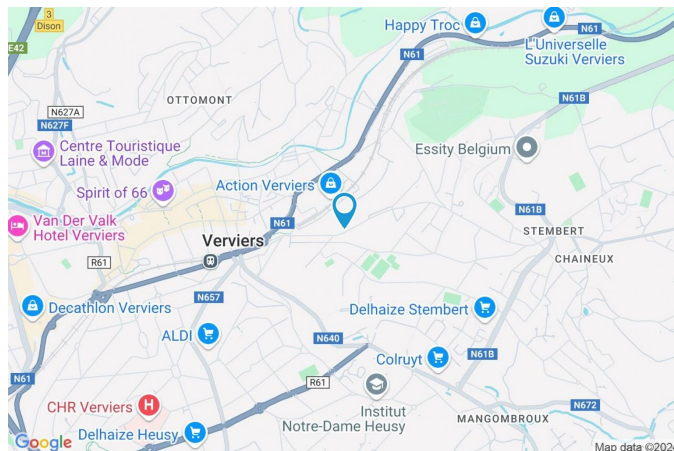
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.592323

Longitude 5.875791



### PEB

PEB No. : 20240807011499

E totale : 59210

Espec : 406



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	74.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	27 m
➤ Surface de la parcelle	155.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	577 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	128 m²
Surface totale	158 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Nord	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	20 m²
Sol carrelage	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	57 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	35 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall 1	
2ème étage	36 m²
Chambre 3, chambre 4, dressing, hall 2	
Sous-sol	30 m²
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.09 m

Largeur : 1.66 m

**Porte**

Pvc

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

Droit

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.26 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

Oui

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Parquet

3,0 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.32 m

**Hauteur sous-plafond** 3,0 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Ouvert sur** Salon  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

**Sol**  
**Éclairage**  
**Chauffage**

Parquet  
Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.17 m

**Hauteur sous-plafond** 2,7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Semi-équipée  
**Évier** Simple  
**Plaque de cuisson**  
 Type gaz  
 De la marque Smeg  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure

**Frigo** Type encastré  
**Four** De la marque Zanussi  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 volets type manuel type  
 oscillo-battants  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.51 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

1

**Porte**

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Volets type électrique

**Fenêtre**

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique type sans  
ouverture

Carrelage

2,5 m

Point lumineux mural

6

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.28 m

Largeur : 3.23 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,8 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.32 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.22 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.90 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,75 m	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Baignoire</b>	Avec paroi de douche	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Lavabo</b>	Double		

1er étage

Hall 1



 superficie : 6.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 1.65 m

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 10.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 3.25 m

**Avec évier**

Oui

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
battants volets type manuel

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux mural au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

**Avec dressing**

Oui

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 12.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.35 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond		

2ème étage

Hall 2



 superficie : 6.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 1.68 m

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel

**Escalier**

Matériaux bois

Type avec palier 2/4 tournant

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC


 superficie : 0.79 m<sup>2</sup>
 Longueur : 1.09 m
 Largeur : 0.73 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER


 superficie : 0.63 m<sup>2</sup>
 Longueur : 0.87 m
 Largeur : 0.72 m

## 2ÈME ÉTAGE - DRESSING


 superficie : 6.16 m<sup>2</sup>
 Longueur : 3.29 m
 Largeur : 1.87 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
<b>Sol</b>	Tapis plain
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

## SOUS-SOL - CAVE 1


 superficie : 15.52 m<sup>2</sup>
 Longueur : 4.97 m
 Largeur : 3.12 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type battants	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Béton	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,95 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui

## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 11.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.24 m

**Sol**

Béton

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

1,95 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

## SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 2.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.58 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,95 m

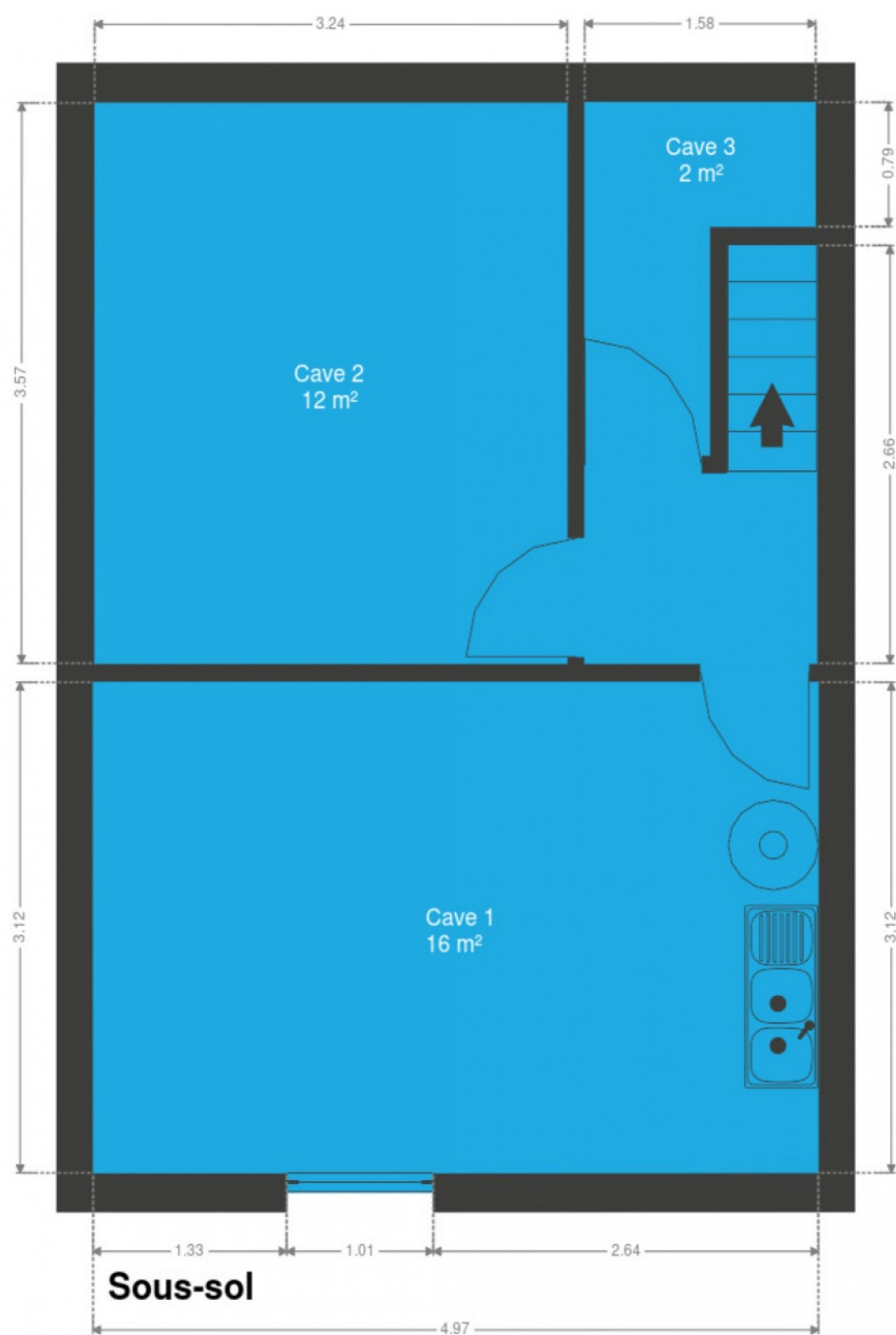
**Éclairage**

Point lumineux au plafond

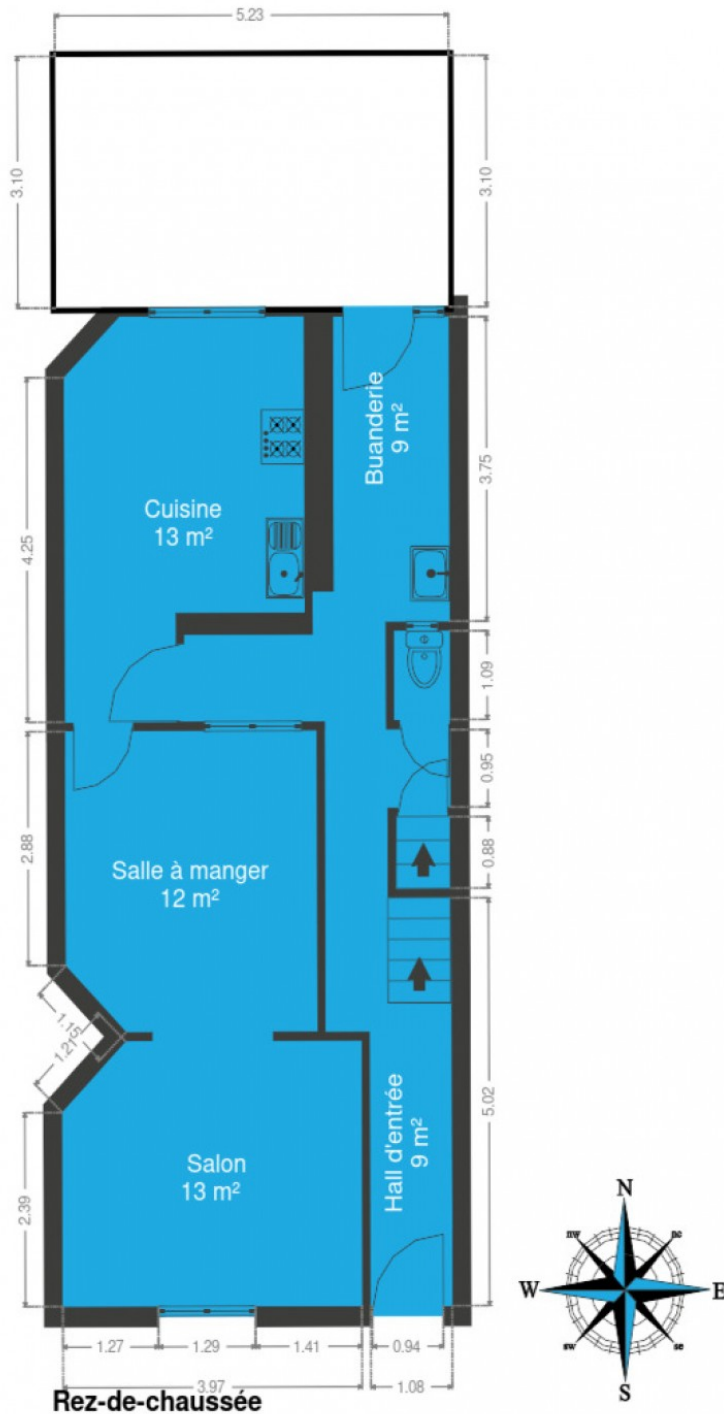
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.09 m	1.66 m	8.85 m <sup>2</sup>
Salon	3.96 m	3.26 m	12.57 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.70 m	3.32 m	11.99 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.98 m	3.17 m	13.26 m <sup>2</sup>
Wc	1.09 m	0.73 m	0.79 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.97 m	3.51 m	8.79 m <sup>2</sup>
Escalier	0.87 m	0.72 m	0.63 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.28 m	3.23 m	10.33 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.69 m	3.32 m	11.97 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.27 m	1.90 m	6.22 m <sup>2</sup>
Hall 1	3.81 m	1.65 m	6.32 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.29 m	3.25 m	10.73 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.92 m	3.35 m	12.90 m <sup>2</sup>
Dressing	3.29 m	1.87 m	6.16 m <sup>2</sup>
Hall 2	3.88 m	1.68 m	6.55 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.97 m	3.12 m	15.52 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.56 m	3.24 m	11.55 m <sup>2</sup>
Cave 3	2.24 m	1.58 m	2.49 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>157.62 m<sup>2</sup></b>

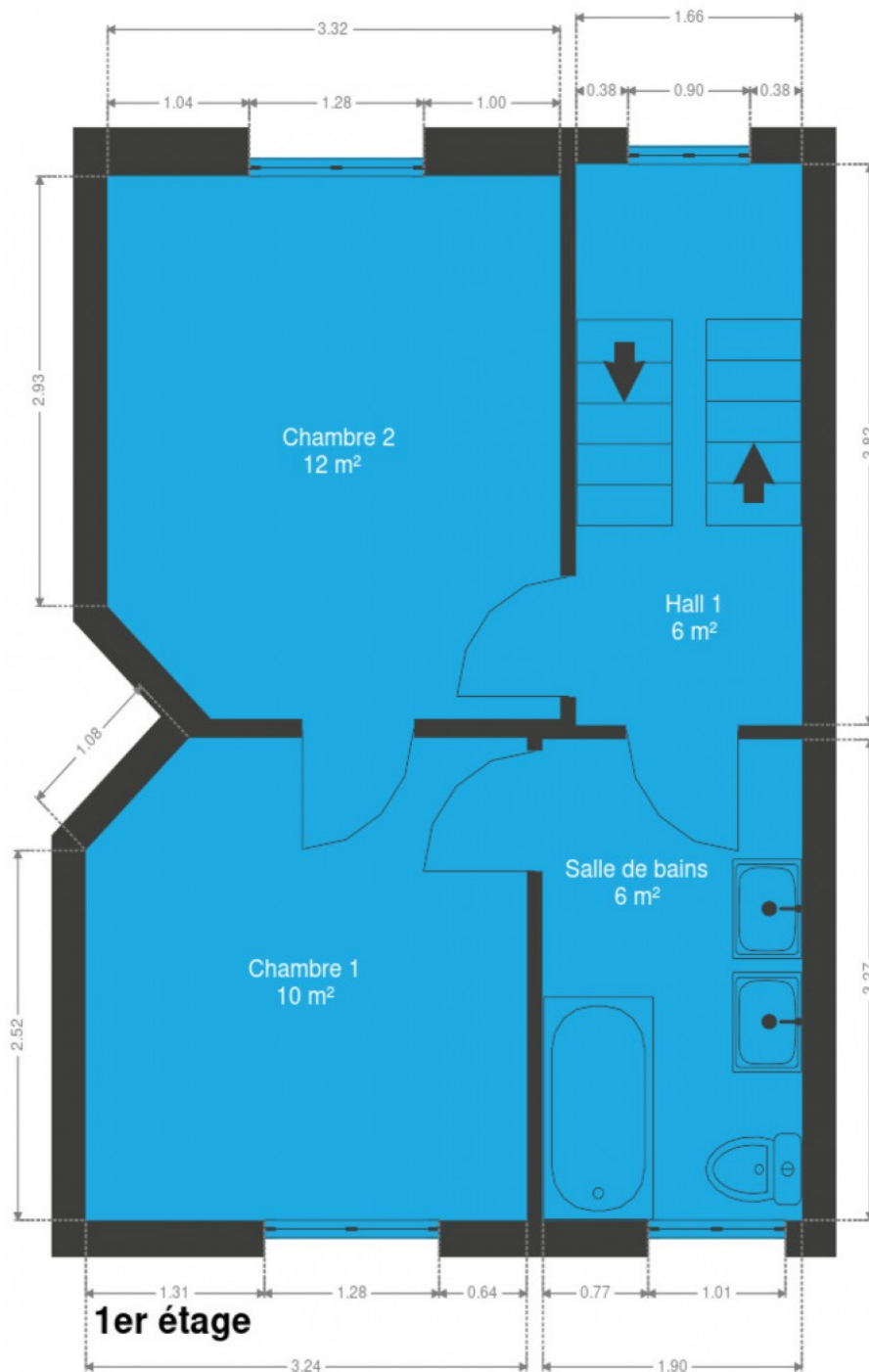
## Plan - Sous-sol



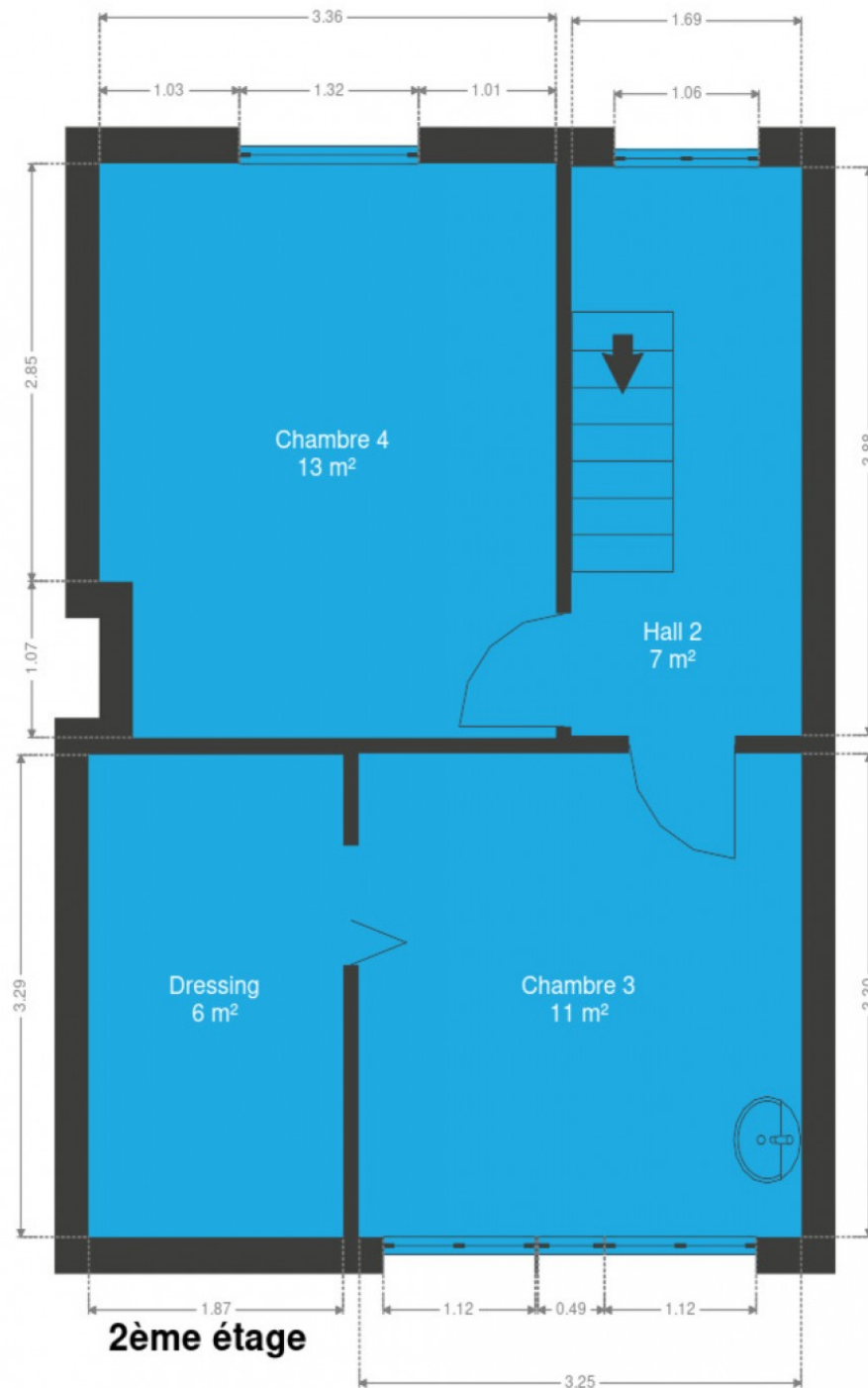
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

<b>Zingueries</b>	Pvc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Type manuel	
Pvc	
Blanc	
Double	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	
Nombre 1	
Nombre de litres 150	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Vaillant	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	2500 m

### ÉCOLES

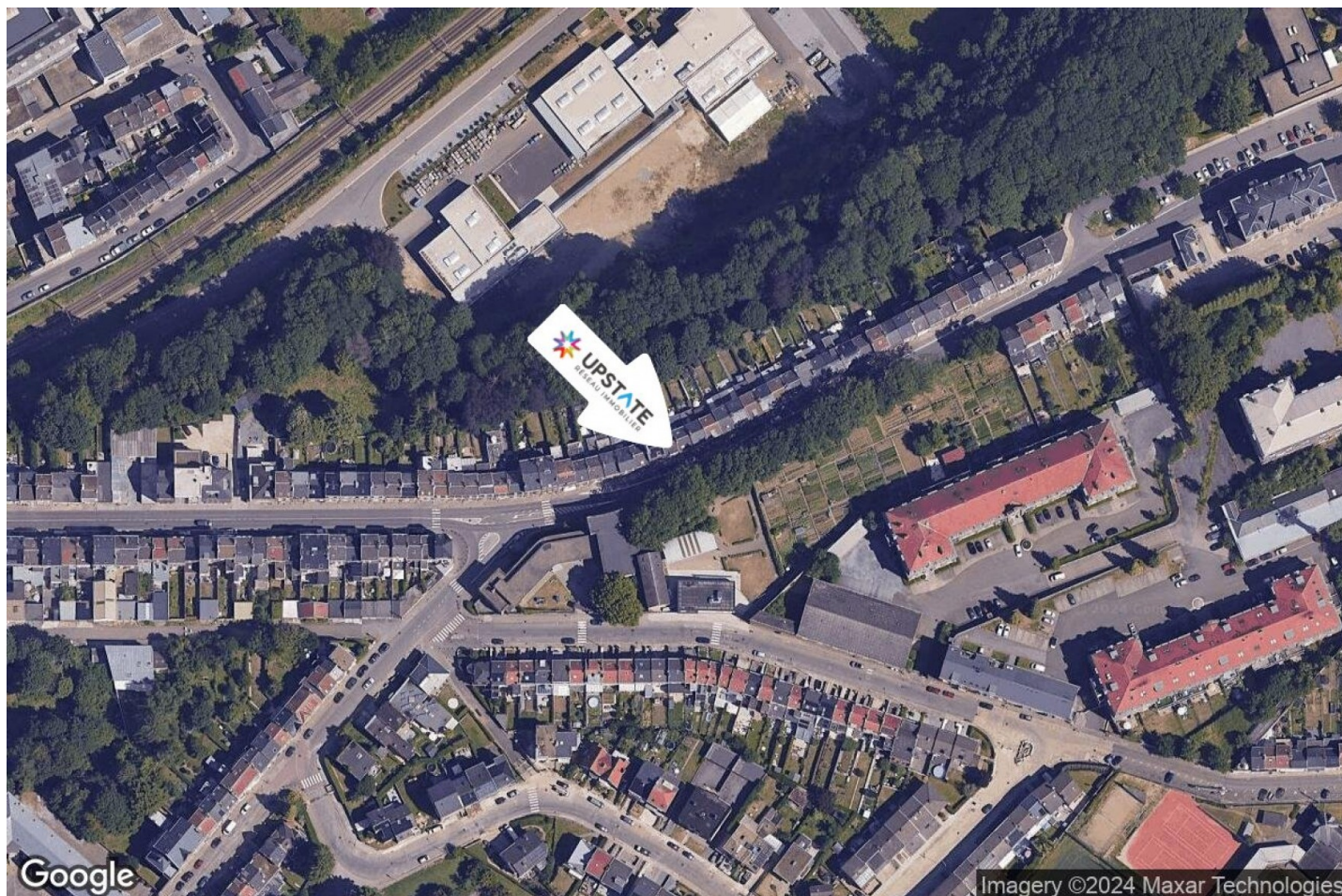
Athénée Royal Verdi	352 m
---------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	295 m
Haute École Charlemagne	
Université	337 m
HELMo Verviers	
Restaurant	626 m
Des Goûts et des Couleurs	
Gare	789 m
Verviers-Palais	
Agence d'assurance	1071 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	1131 m
Au Clair Obscur	
Magasin de vêtements	1228 m
Etam Lingerie	
Magasin d'électronique	1229 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