



129 000 €

Réf. 6372158
Aux Laines 12 - 4800 Verviers



227 m²



4



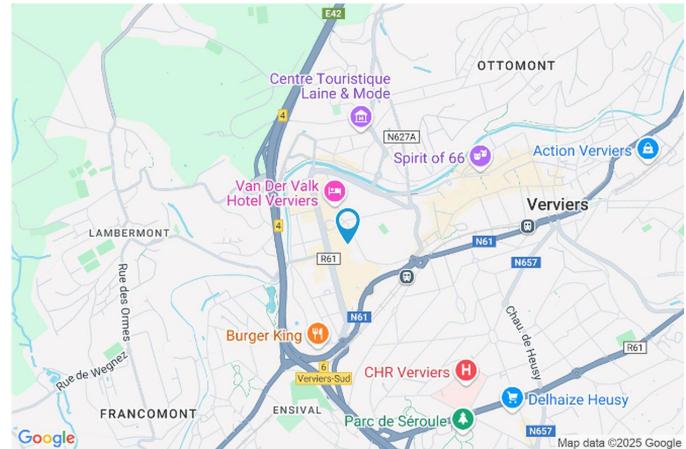
1

UPSTATE

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

Coordonnées du bien

Rue	Aux Laines
N°	12
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.590755
Longitude	5.850145



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- 1 Orientation façade avant Est
- 2 Déclivité

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| ▶ Largeur de la façade | 6.00 m |
| ▶ Surface bâtie au sol | 86.00 m ² |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 14 m |
| ▶ Surface de la parcelle | 90.00 m ² |
| ▶ Largeur de la parcelle | 6.00 m |



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	152 m ²
Surface totale	227 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

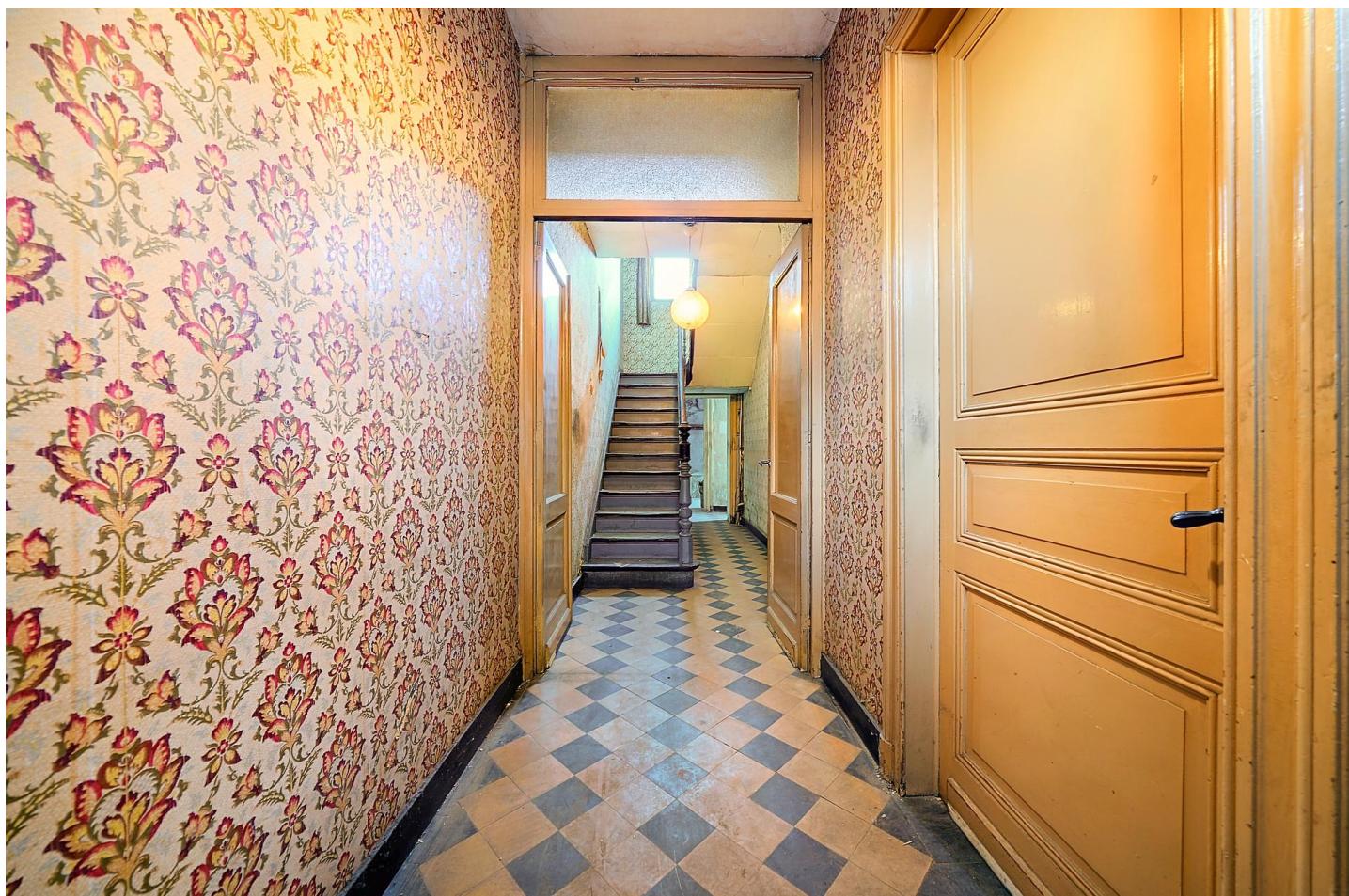
Terrasse (terrain arrière)	13 m ²
Sol béton	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, salle de bains, escalier	
1er étage	44 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	44 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
3ème étage	43 m ²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4	
Sous-sol	40 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 14.49 m²

Longueur : 8.58 m

Largeur : 3.01 m

Accès Terrasse

Porte

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Fenêtre 2 châssis type sans ouverture matière pvc vitrage double

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier

Rez-de-chaussée

Salon


✖ superficie : 15.65 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.54 m

Ouvert sur	Salle à manger	Sol	Vinyle
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	3,0 m
Châssis type sans ouverture matière bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage simple		Chauffage	Poêle à gaz
Volets type manuel matière pvc		Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salle à manger


X superficie : 15.53 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.82 m

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise(s) électrique(s)

1

Prise téléphone

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Salle de bains


☒ superficie : 9.35 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Type	Bain
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Bidet	Oui
Lavabo	Simple

Fenêtre	
Châssis type battants matière bois	
Vitrage simple	
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Poêle à gaz
Sol	Vinyle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 21.59 m²

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 15.87 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.90 m

Avec évier	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Poêle à gaz
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,8 m		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 21.59 m²

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 15.86 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

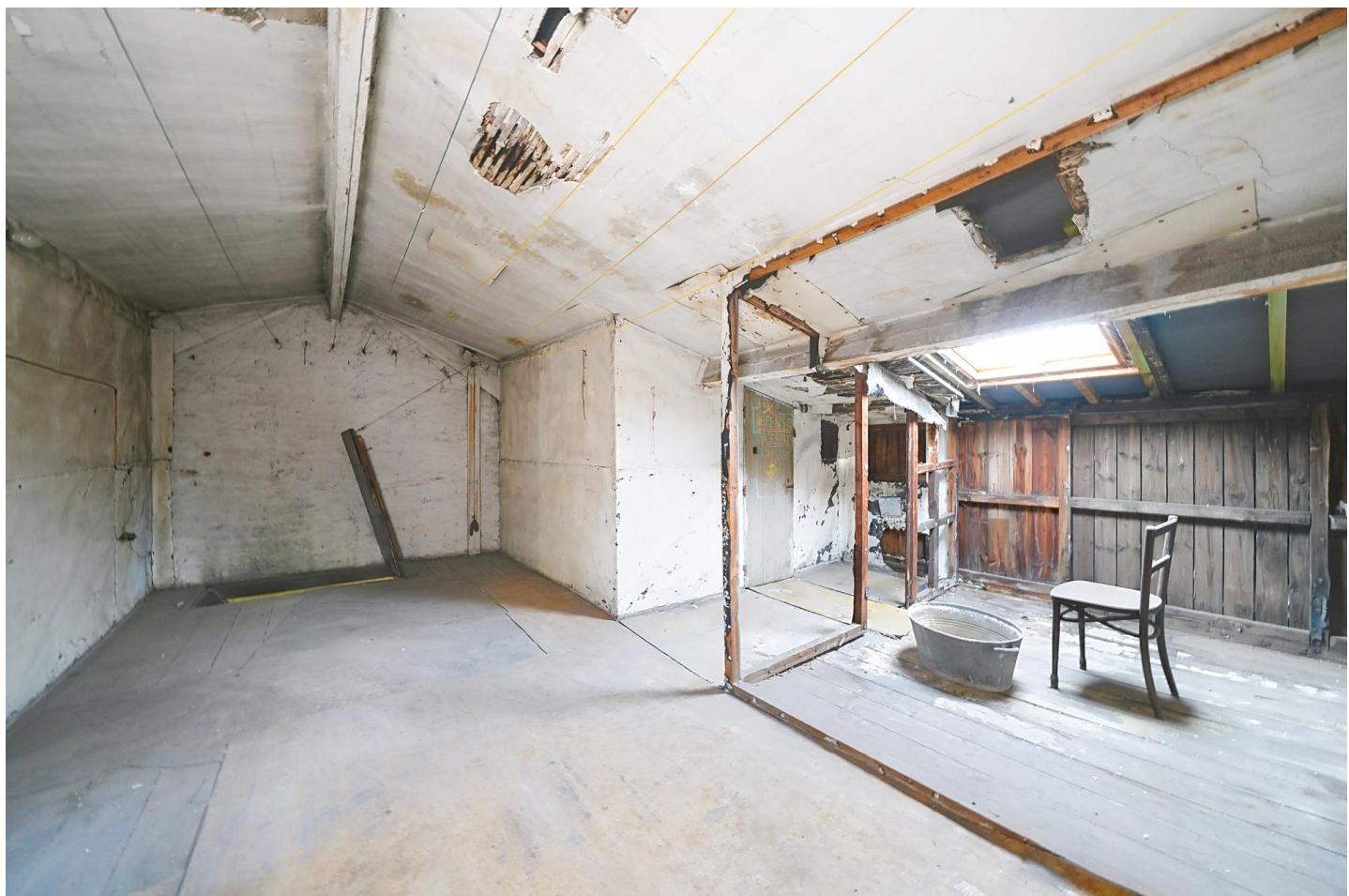
1

Hauteur sous-plafond

2,6 m

3ème étage

Grenier 1


☒ superficie : 26.96 m²

Longueur : 7.42 m

Largeur : 6.10 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière bois vitrage double

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

EscalierMatériaux bois
Type droit**Sol**

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

3ème étage

Grenier 2

 superficie : 5.11 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 2.14 m

Type de grenier

Seulement rangement

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière bois vitrage double

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

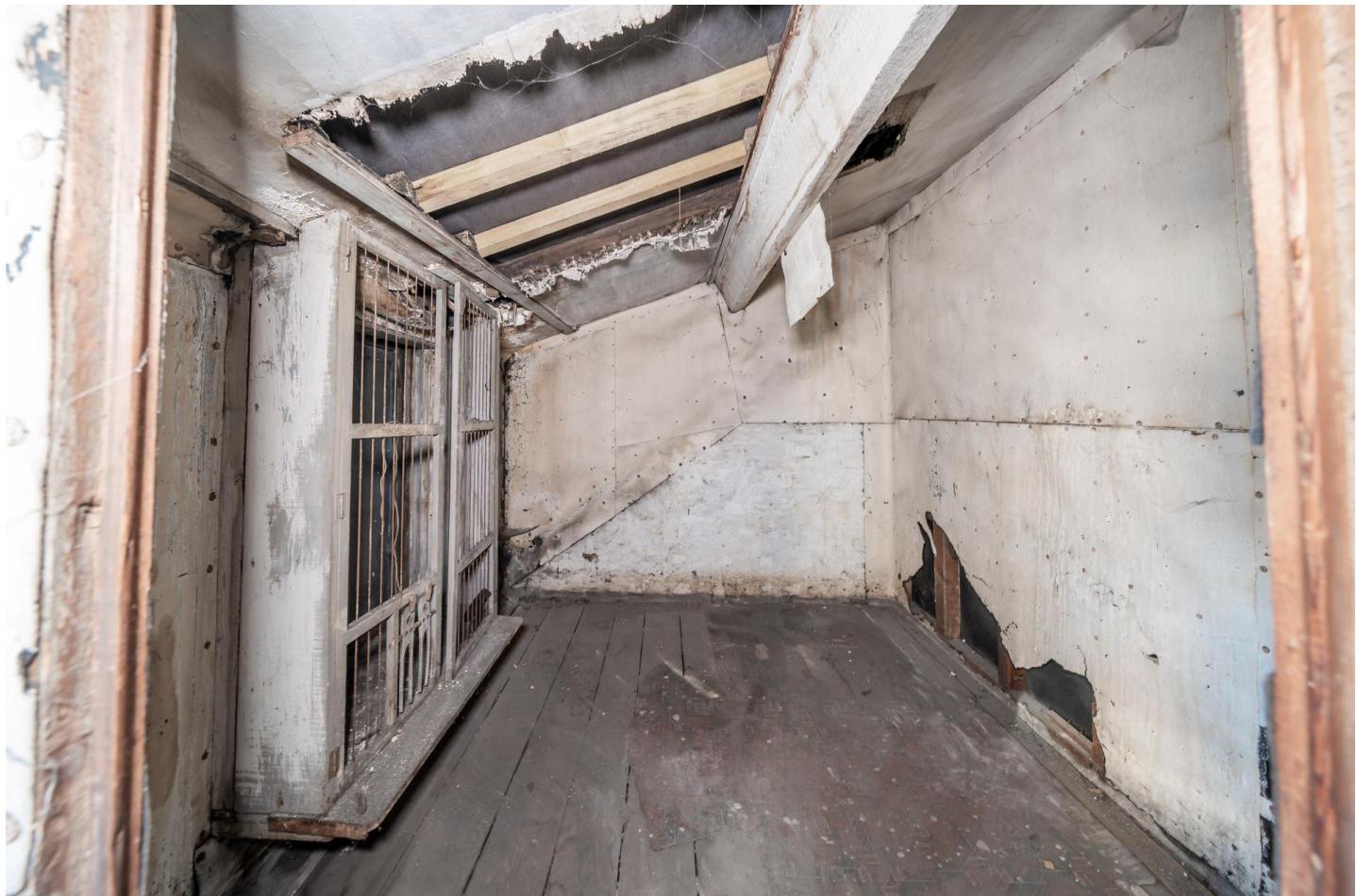
2,1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Grenier 3

**☒ superficie : 5.27 m²****Longueur : 2.45 m****Largeur : 2.15 m****Type de grenier**

Seulement rangement

Fenêtre

Fenêtre 2 vitrage double châssis type fenêtre de toit matière bois

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol**Hauteur sous-plafond****Type de plafond**

Parquet

2,1 m

Plafond mansardé

3ème étage

Grenier 4



 superficie : 5.93 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.41 m

Type de grenier

Seulement rangement

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière bois vitrage double

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Parquet

2,1 m

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 2.67 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.28 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Voussettes

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 14.91 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.44 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2,0 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 14.29 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Pavés

2,0 m
Voussettes

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.55 m ²	Longueur : 0.75 m	Largeur : 0.72 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.96 m ²	Longueur : 3.90 m	Largeur : 1.78 m
--	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.96 m ²	Longueur : 3.90 m	Largeur : 1.78 m
--	-------------------	------------------

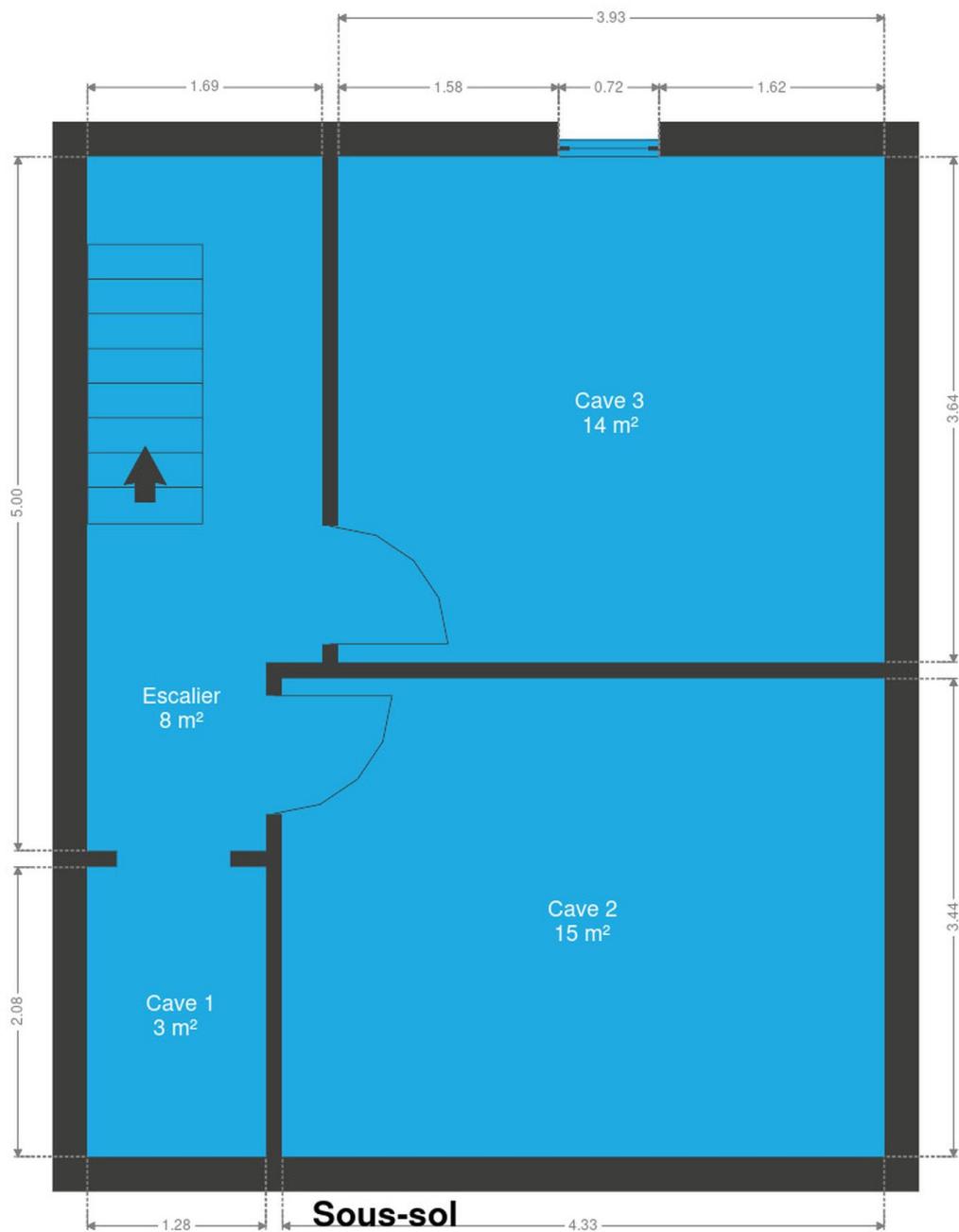
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 7.88 m ²	Longueur : 4.99 m	Largeur : 1.68 m
--	-------------------	------------------

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.58 m	3.01 m	14.49 m ²
Salon	4.48 m	3.54 m	15.65 m ²
Salle à manger	4.13 m	3.82 m	15.53 m ²
Salle de bains	3.19 m	2.94 m	9.35 m ²
Escalier	0.75 m	0.72 m	0.55 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	6.04 m	3.61 m	21.59 m ²
Chambre 2	4.14 m	3.90 m	15.87 m ²
Escalier	3.90 m	1.78 m	6.96 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.04 m	3.61 m	21.59 m ²
Chambre 4	4.14 m	3.89 m	15.86 m ²
Escalier	3.90 m	1.78 m	6.96 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.42 m	6.10 m	26.96 m ²
Grenier 2	2.38 m	2.14 m	5.11 m ²
Grenier 3	2.45 m	2.15 m	5.27 m ²
Grenier 4	2.45 m	2.41 m	5.93 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.08 m	1.28 m	2.67 m ²
Cave 2	4.33 m	3.44 m	14.91 m ²
Cave 3	3.92 m	3.63 m	14.29 m ²
Escalier	4.99 m	1.68 m	7.88 m ²
Total			227.42 m²

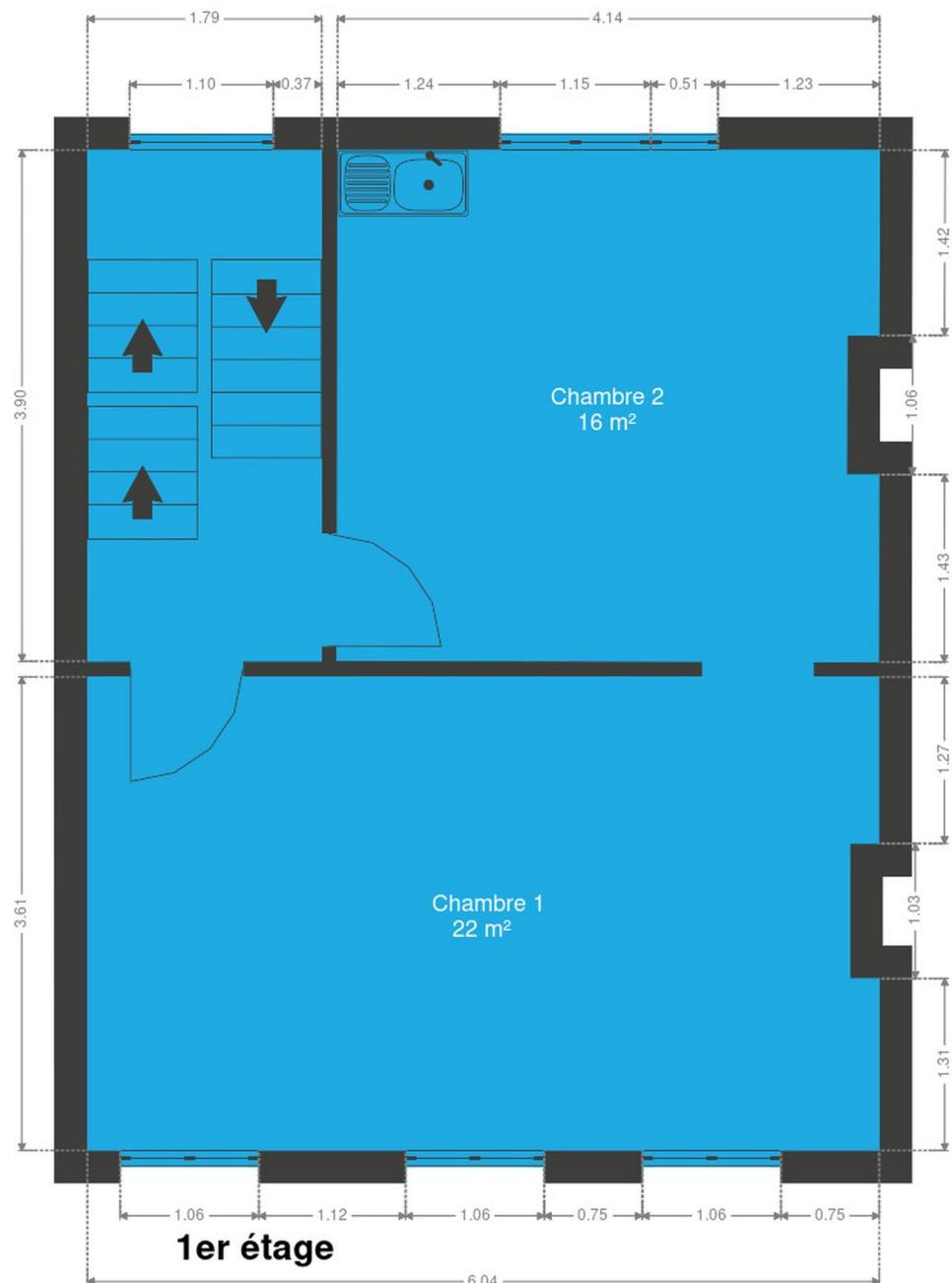
Plan - Sous-sol



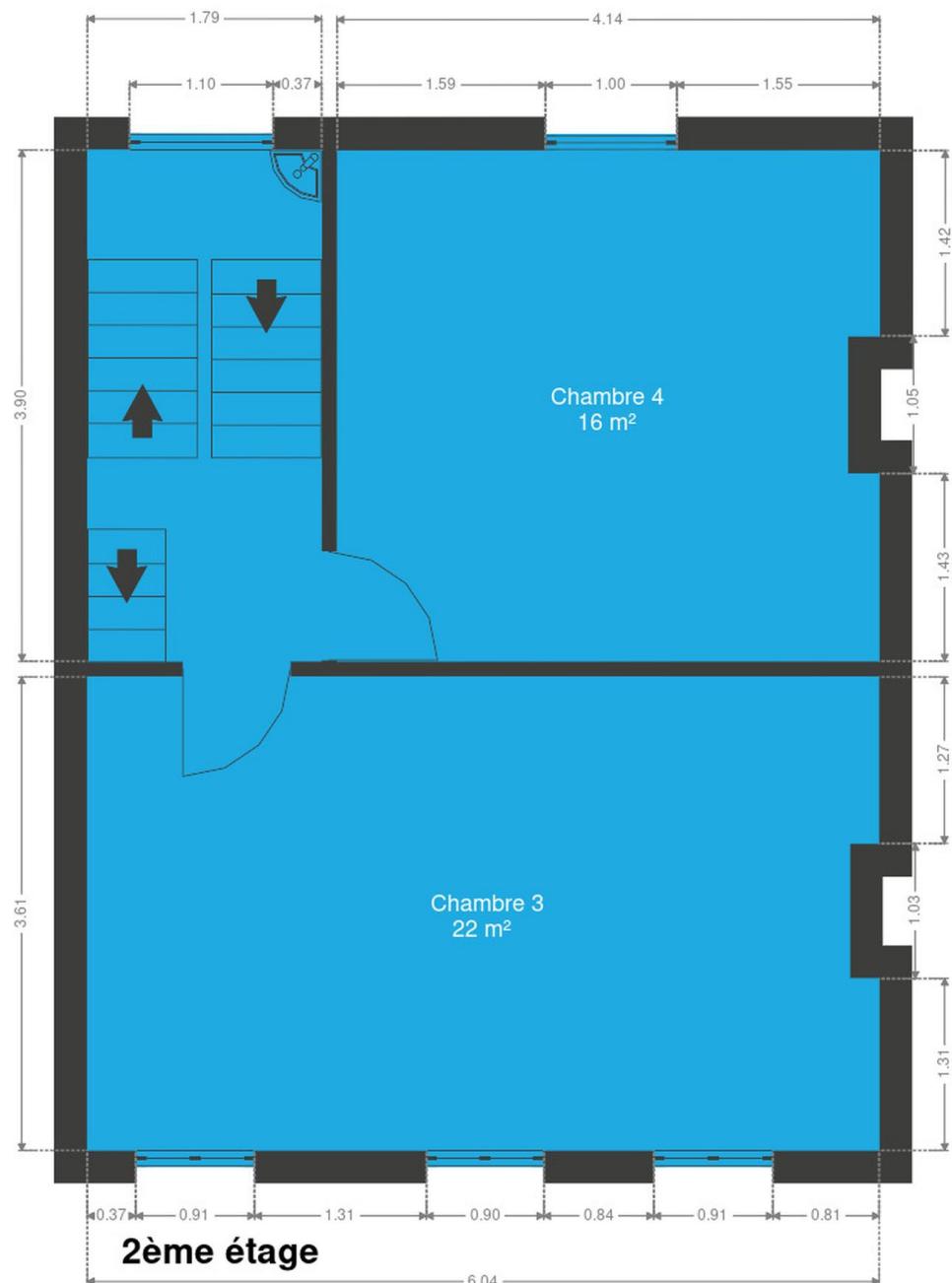
Plan - Rez-de-chaussée



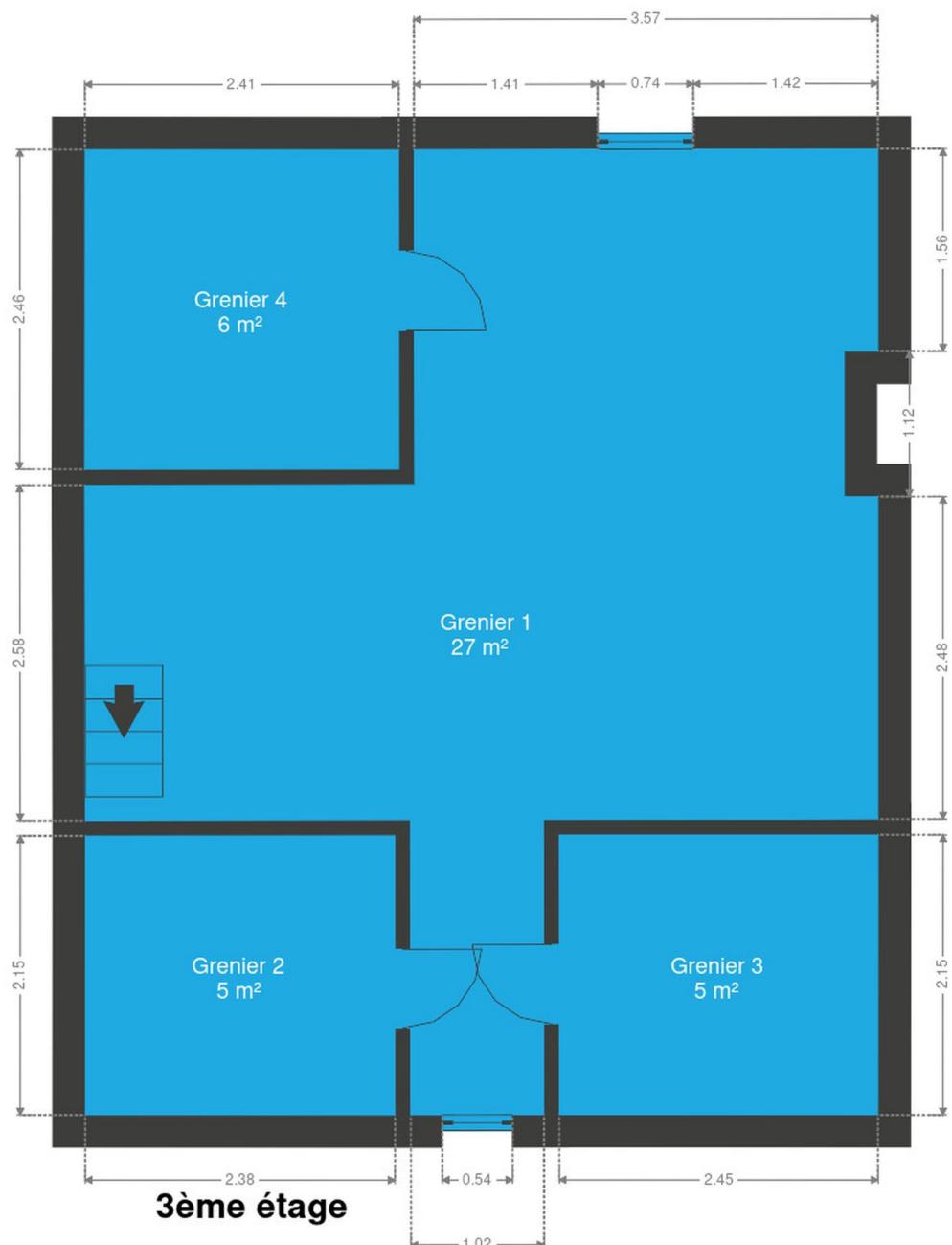
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Moyen

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Couleur blanc imitation bois

Vitrage simple et double

Matière bois pvc

Volets type manuel



Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Poêle

Type à ventouse à condensation

Junkers

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	1400 m



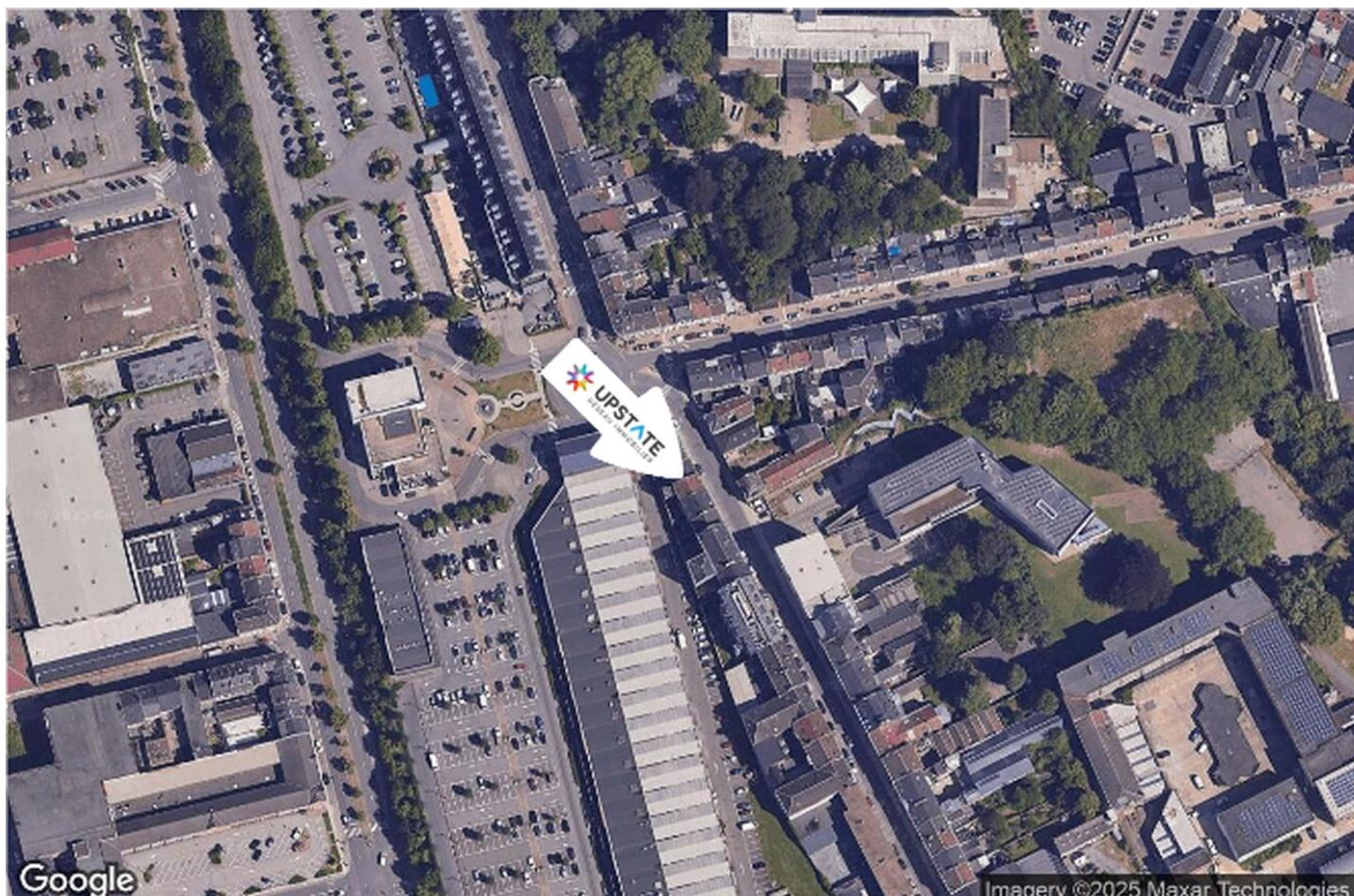
ÉCOLES

Centre Scolaire Saint-François-Xavier	785 m
---------------------------------------	-------

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	29 m
JBC Verviers	
Hébergement	54 m
Res	
Université	67 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	67 m
Province de Liège	
Parking	137 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Station de transit	447 m
Verviers-Central	
Hébergement	490 m
Hotel Des Ardennes	
Magasin de vêtements	604 m
Etam Lingerie	

Plan situation



Upstate SRL

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy

info@upstate.be

+32 87 35 35 91

www.upstate.be

Upstate SRL

info@upstate.be

+32 87 35 35 91

Upstate SRL