



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

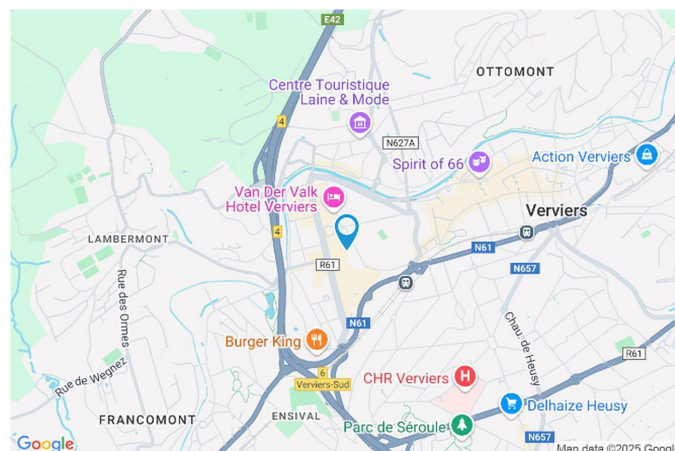
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.590755

Longitude 5.850145



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est
Déclivité

Largeur de la façade 6.00 m

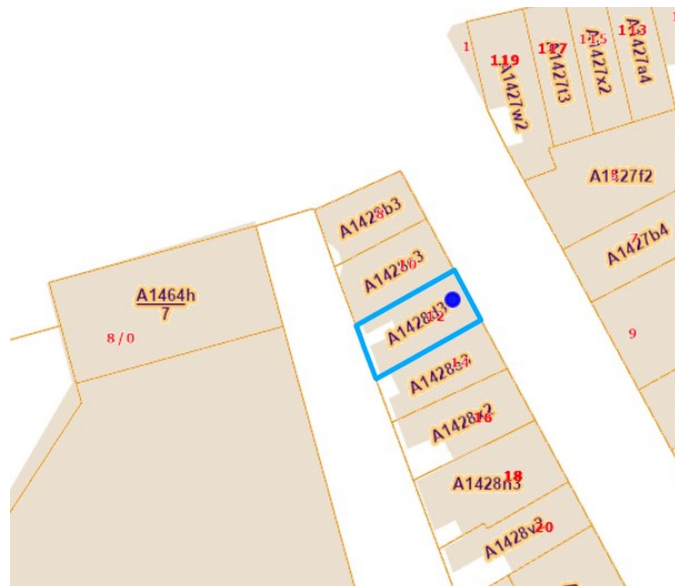
Surface bâtie au sol 86.00 m²

Profondeur de la parcelle 14 m

Surface de la parcelle 90.00 m²

Largeur de la parcelle 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	152 m²
Surface totale	227 m²
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 m²
Sol béton	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, salle de bains, escalier	
1er étage	44 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	44 m²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
3ème étage	43 m²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4	
Sous-sol	40 m²
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

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 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

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

2

1

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.87 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.90 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

2

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

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type droit

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

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Parquet

2,1 m

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

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Type de plafond

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

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Type de plafond

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 m²

Longueur : 0.75 m

Largeur : 0.72 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.96 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 1.78 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.96 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 1.78 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 7.88 m²

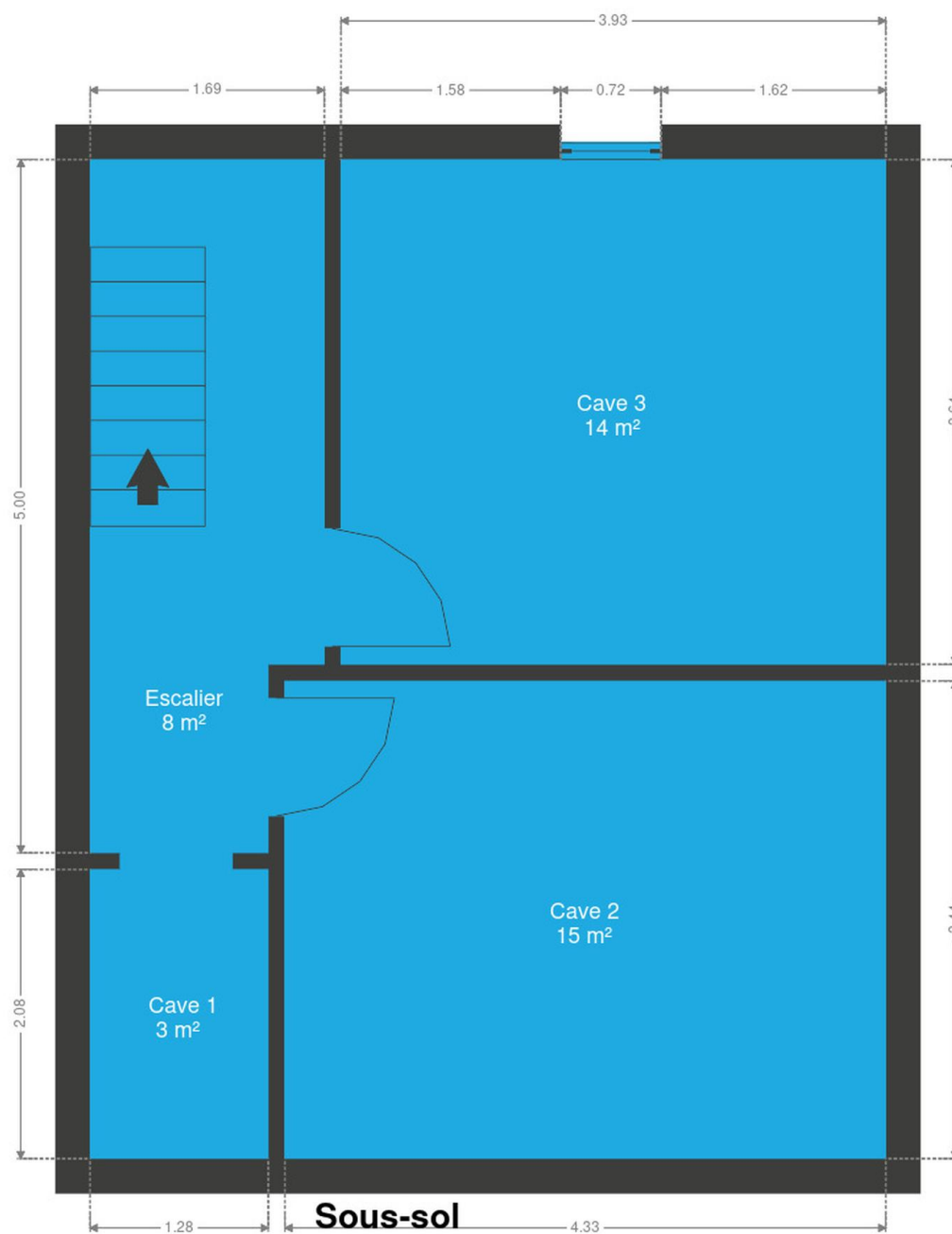
Longueur : 4.99 m

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

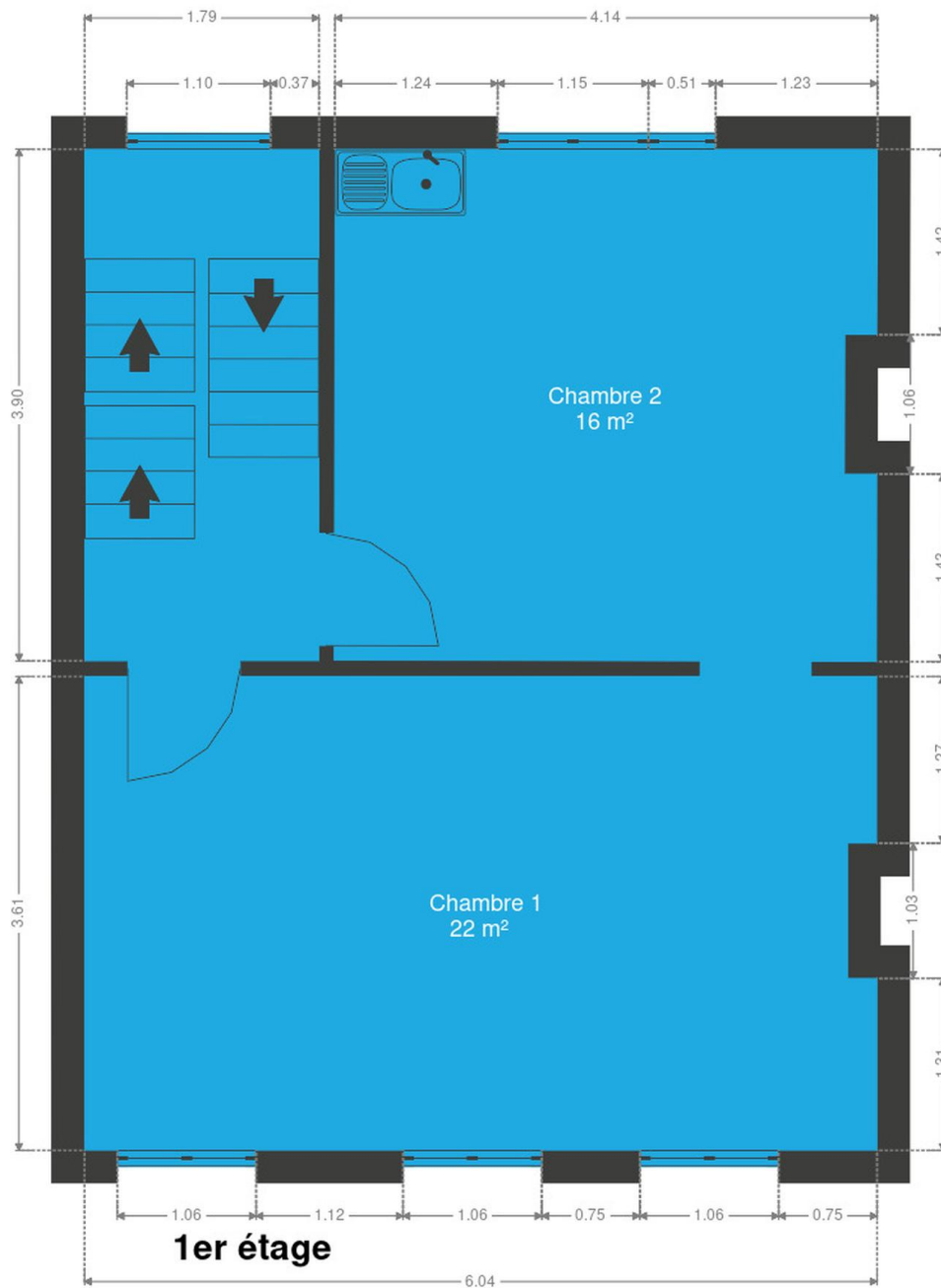
Plan - Sous-sol



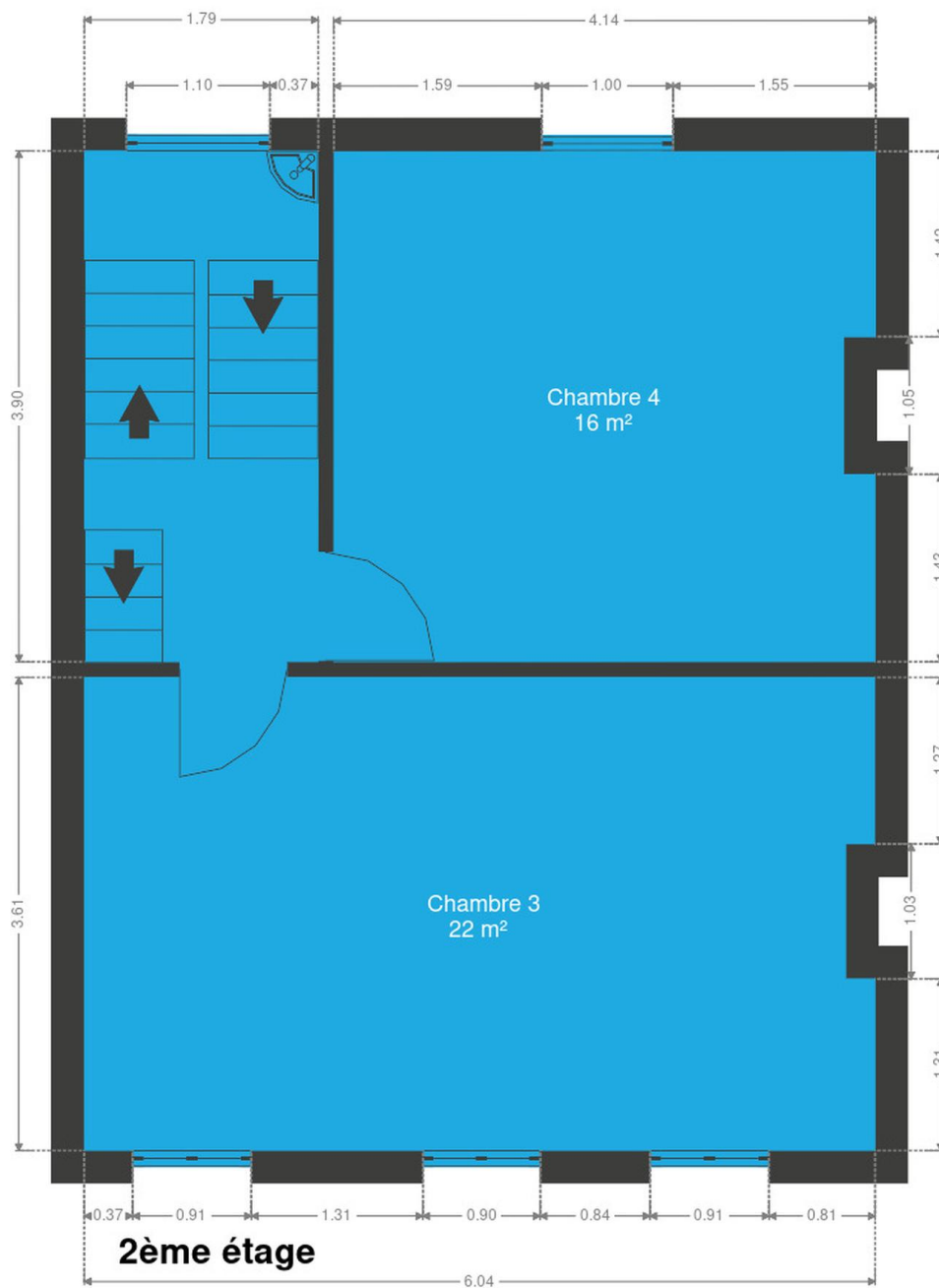
Plan - Rez-de-chaussée



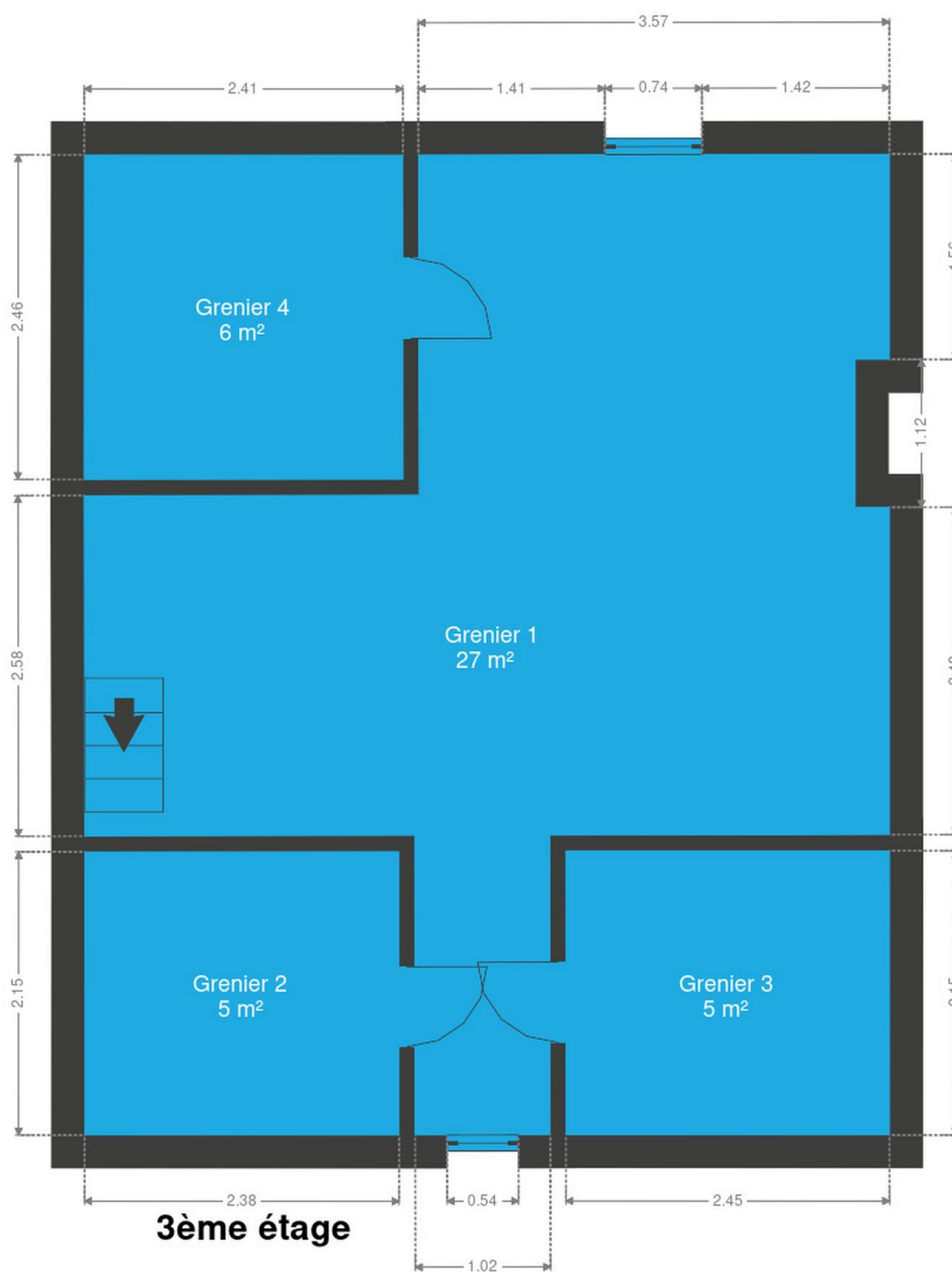
Plan - 1er étage



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

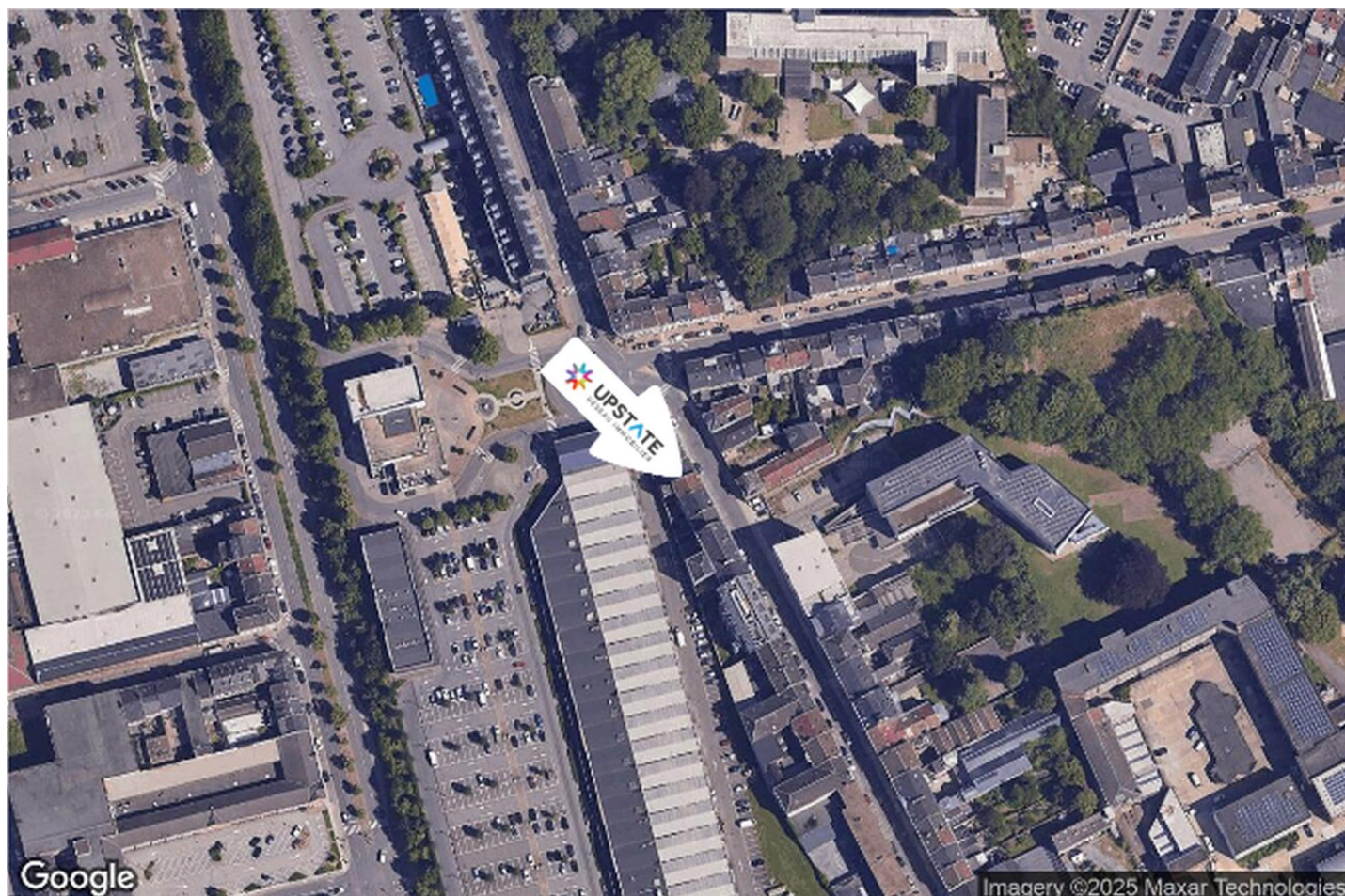
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	785 m
---------------------------------------	-------



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