



435 000 €

Réf. 6884980
Quai de la Vesdre 21 - 4800 Verviers



177 m²



3

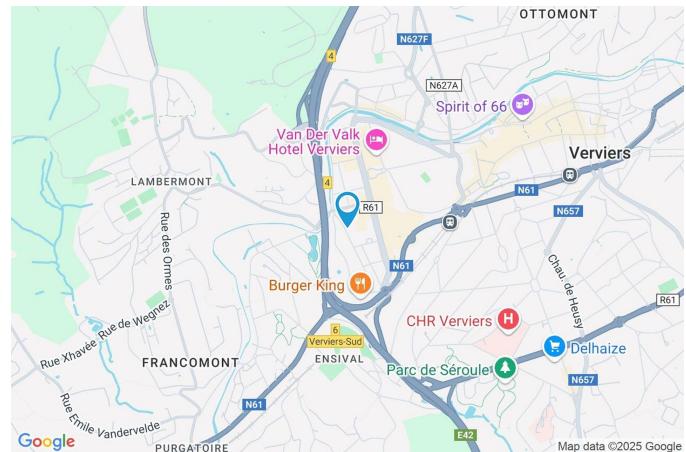


1

Léonard Immobilière
Place Colo 8, Lambermont 4800
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|-------------------|
| Rue | Quai de la Vesdre |
| N° | 21 |
| Étage | 1 |
| CP | 4800 |
| Ville | Verviers |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.587933 |
| Longitude | 5.846732 |



PEB

PEB No. : 20250128027312
E totale : -2247
Espec : -12



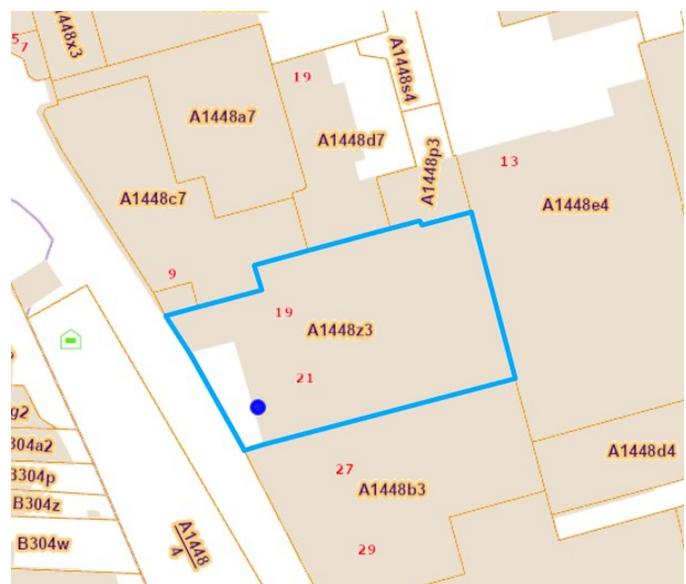
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant Ouest
4 Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 393 €



Description globale du bien

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 142 m ² |
| Surface totale | 177 m ² |
| Nombre de façades | 2 |
| Etage | 1 |
| Nombre de pièces | 11 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| Garage | 1 place(s) |
| Loft | |



Descriptif extérieur

| | |
|--|-------------------|
| Éclairage | Led |
| Terrasse (terrain arrière) | 90 m ² |
| Sol carrelage | |
| Salon table et chaises prise(s) électrique(s) 4 | |
| Arrivée d'eau Pergola Evacuation d'eau éclairage led | |
| Orientation est | |

Aménagement intérieur

| | |
|--|--------------------|
| Rez-de-chaussée | 35 m ² |
| Garage | |
| 1er étage | 142 m ² |
| Living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing, wc 1, wc 2, buanderie | |

1er étage

Living



XS superficie : 43.85 m²

Longueur : 7.74 m

Largeur : 6.67 m

| | | |
|-----------------------------|--|------------------------------------|
| Accès | Hall d'entrée commun | Chauffage |
| Avec coin cuisine | Oui | Air-air |
| Porte | Bois | Cassette à bois |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants | Air conditionné Chaud-froid |
| Hauteur sous-plafond | 2,9 m | Vidéophone 1 |
| Éclairage | Spots encastrés | Prise(s) électrique(s) 6 |
| | Mural | |

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond

2,9 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type

Équipée

Ouvert sur

Living

Évier

Simple

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Autre

Hotte

Hotte intégrée

À recyclage

Autre

Frigo

Avec congélateur

Siemens

Lave-vaisselle

Full-intégré

AEG

Four

À air pulsé

Siemens

îlot central

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Mural

Chauffage

Air-air

Cassette à bois

Air conditionné

Chaud-froid

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 19.52 m²

Longueur : 10.10 m

Largeur : 4.55 m

| | | | |
|--------------|----------|-------------------------------|--|
| Accès | Terrasse | Fenêtre | Châssis alu double vitrage type sans ouverture |
| Porte | | Hauteur sous-plafond | 2,9 m |
| Aluminium | | Éclairage | Spots encastrés |
| Double | | Prise(s) électrique(s) | 2 |

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.25 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Air-air

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

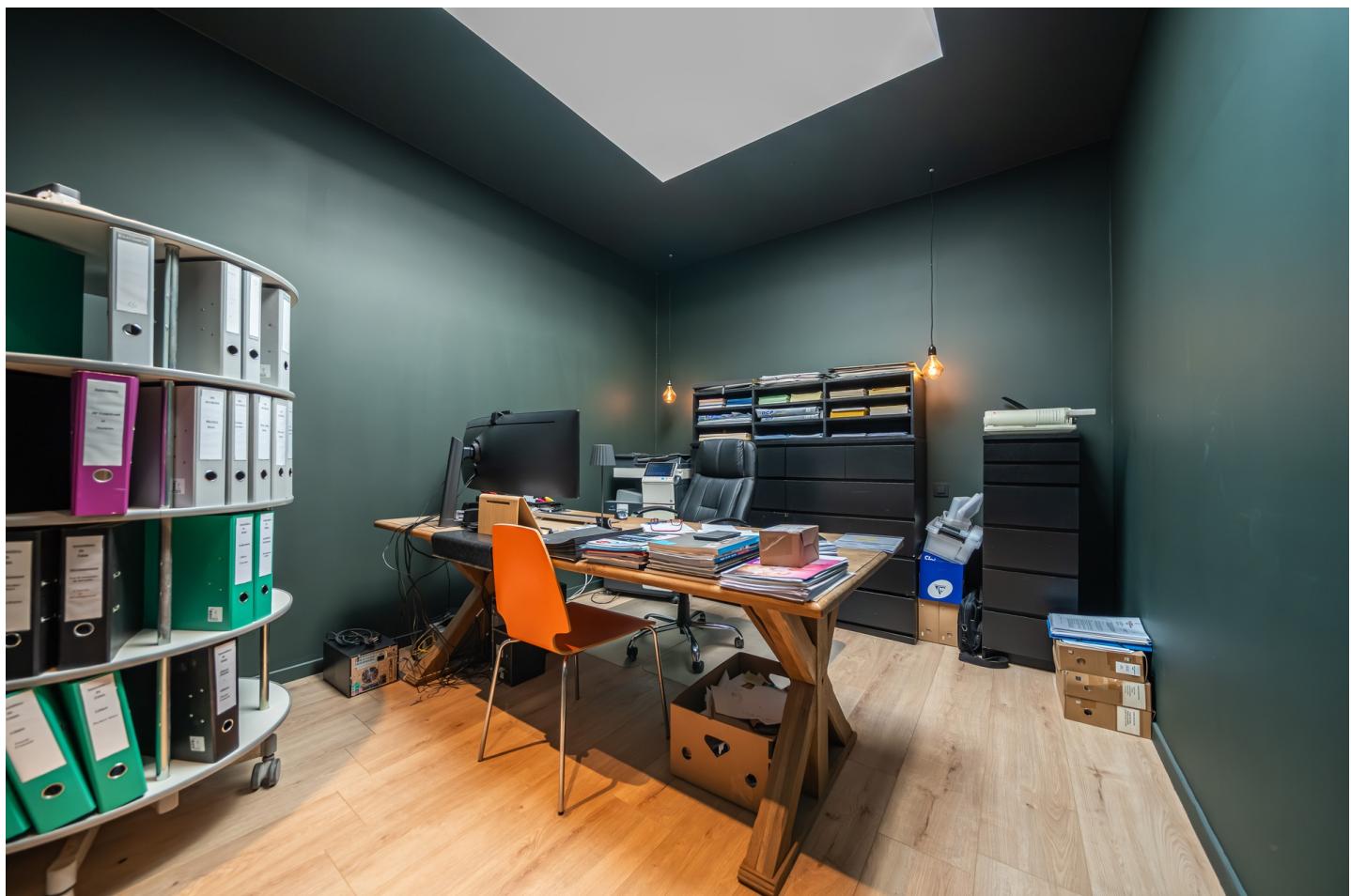
4

Prise réseau

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.90 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Air-air

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

3

Prise réseau

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 28.42 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 5.58 m

Accès Terrasse

Avec coin douche

Évier double

Douche italienne

Porte

Aluminium

Double

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Au plafond

Spots encastrés

Chauffage

Air-air

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

12

Prise réseau

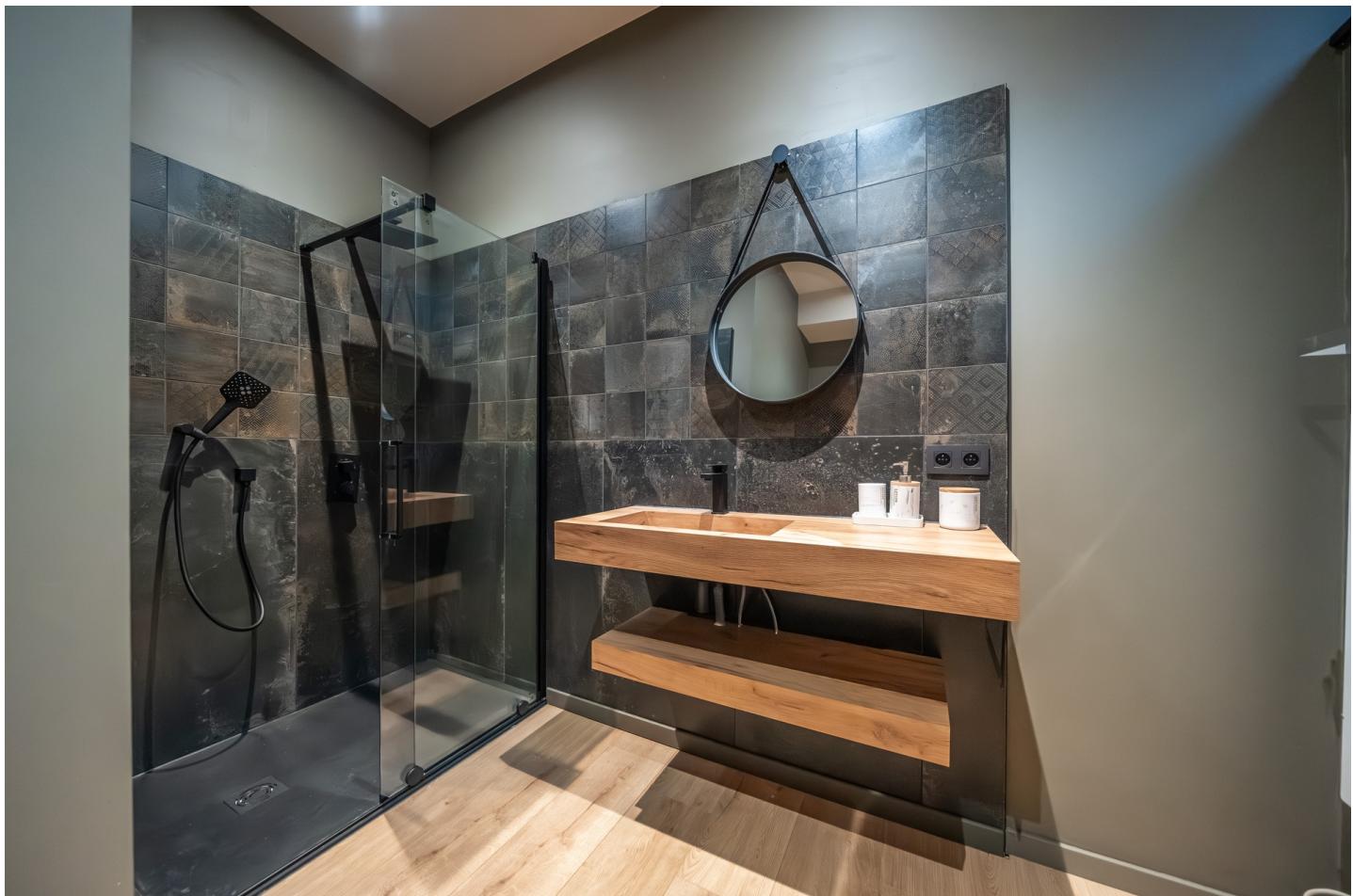
1

Avec dressing

Oui

1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.32 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.99 m

| | | | |
|-----------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| Douche | Italienne | Éclairage | Spots encastrés |
| Lavabo | Simple | Chauffage | |
| Murs | Carrelés au 3/4 | Radiateur électrique | |
| Sol | Parquet | Pompe à chaleur air-air | |
| Hauteur sous-plafond | 2,9 m | Prise(s) électrique(s) | 3 |

1er étage

Dressing



☒ superficie : 8.05 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.06 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage Spots encastrés

Chauffage 1

1er étage

Wc 1



 superficie : 1.57 m²

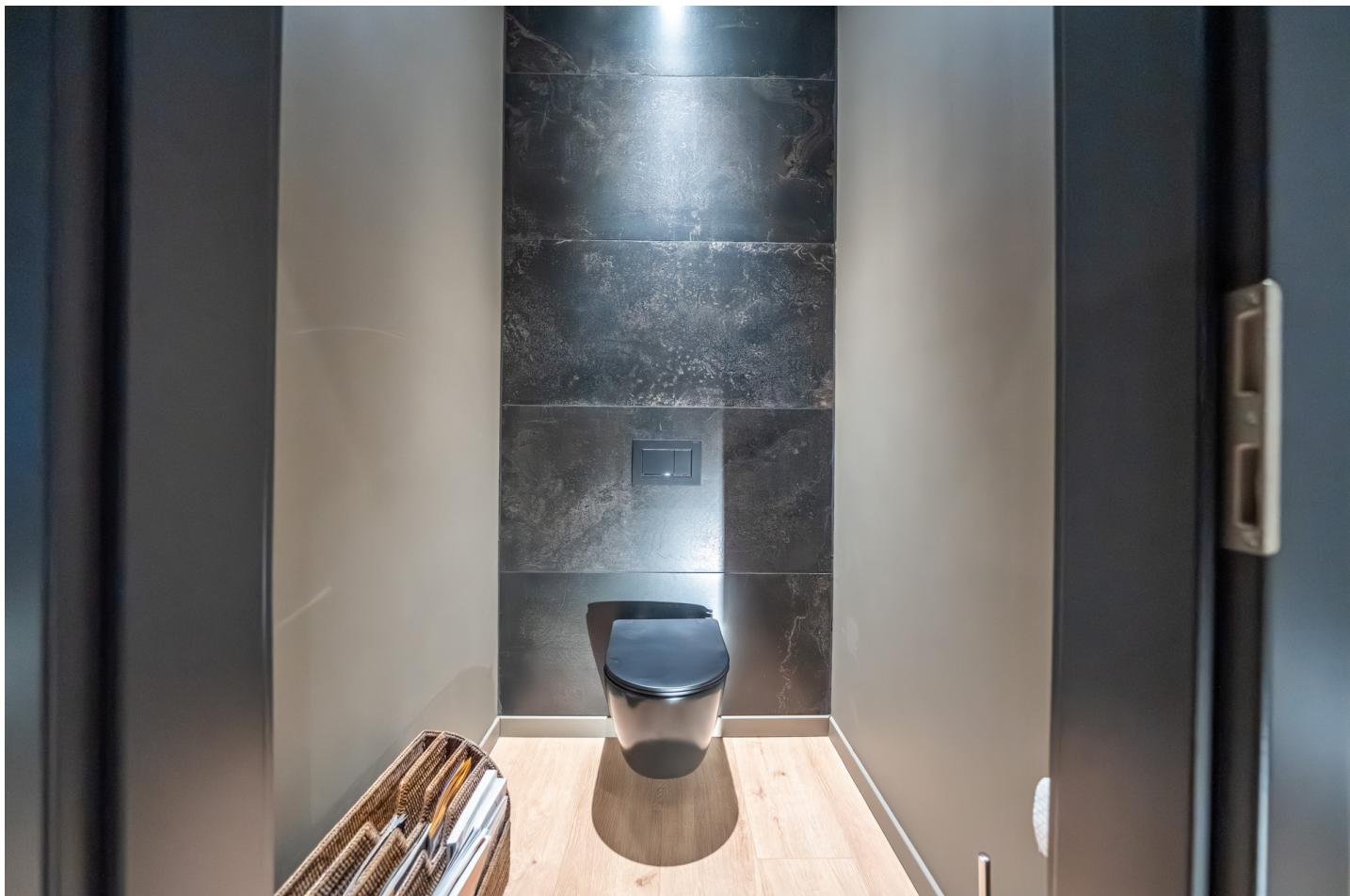
Longueur : 1.44 m

Largeur : 1.09 m

| | | | |
|--------|-----------|----------------------|-----------------|
| WC | Classique | Hauteur sous-plafond | 2,9 m |
| Lavabo | Simple | Éclairage | Spots encastrés |
| Sol | Parquet | Extracteur d'air | Oui |

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 1.20 m

WC

Suspendu

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Extracteur d'air

Spots encastrés

Oui

1er étage

Buanderie



 superficie : 6.78 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.26 m

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière résine

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1

Arrivée d'eau

1

Evacuation d'eau

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

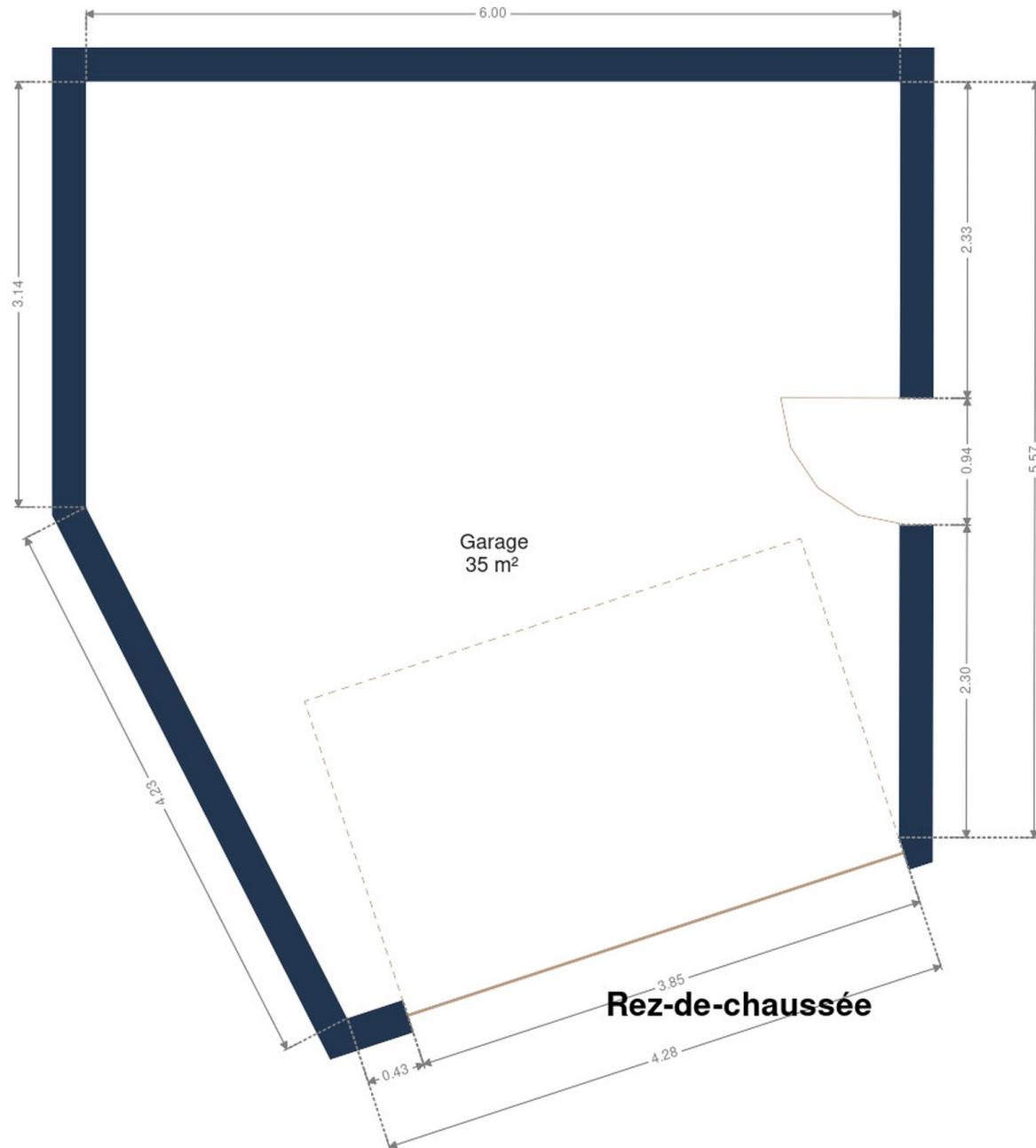
 superficie : 35.08 m² Longueur : 6.90 m Largeur : 6.00 m

| | | | |
|---------------------------|----------------------|-----------------------------|------------|
| Accès | Hall d'entrée commun | Sol | Pavés |
| Nombre de voitures | 2 | Hauteur sous-plafond | 3,7 m |
| Porte | | Éclairage | Au plafond |
| Sectionnelle | | | |
| Pvc | | | |
| Double | | | |

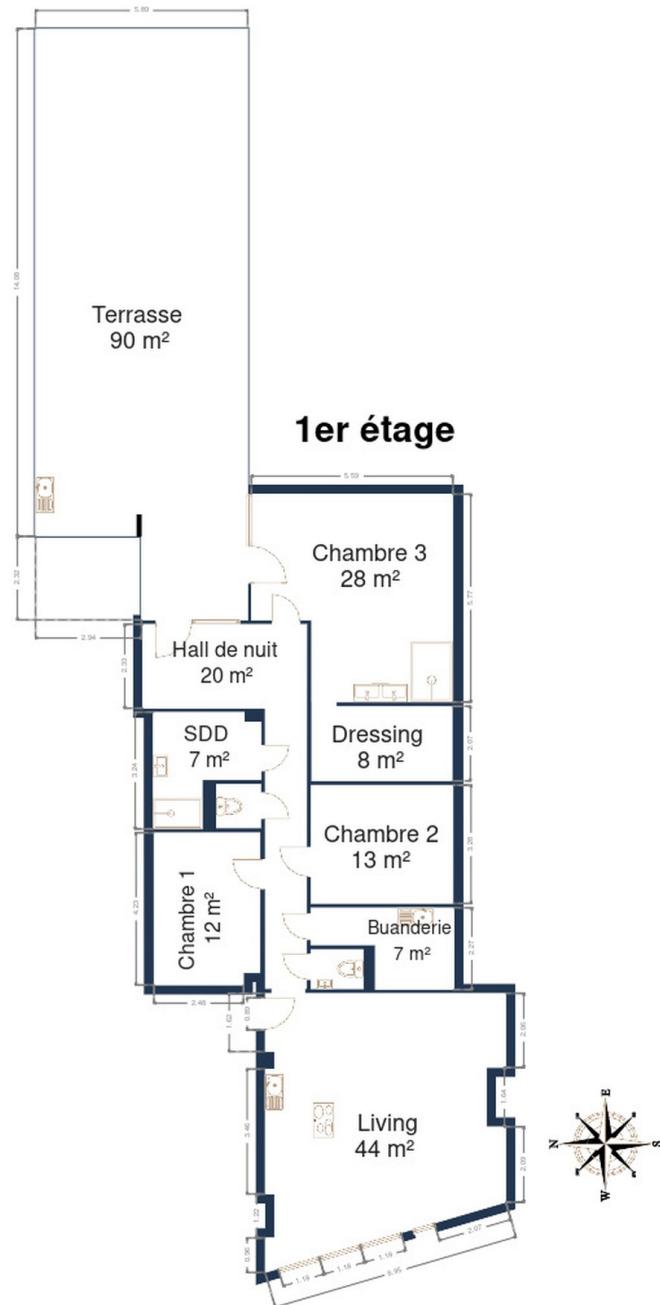
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Garage | 6.90 m | 6.00 m | 35.08 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Living | 7.74 m | 6.67 m | 43.85 m ² |
| Hall de nuit | 10.10 m | 4.55 m | 19.52 m ² |
| Chambre 1 | 4.22 m | 2.93 m | 12.25 m ² |
| Chambre 2 | 3.93 m | 3.28 m | 12.90 m ² |
| Chambre 3 | 5.76 m | 5.58 m | 28.42 m ² |
| Salle de douche | 3.23 m | 2.99 m | 7.32 m ² |
| Dressing | 3.89 m | 2.06 m | 8.05 m ² |
| Wc 1 | 1.44 m | 1.09 m | 1.57 m ² |
| Wc 2 | 1.22 m | 1.20 m | 1.47 m ² |
| Buanderie | 3.96 m | 2.26 m | 6.78 m ² |
| Total | | | 177.21 m² |

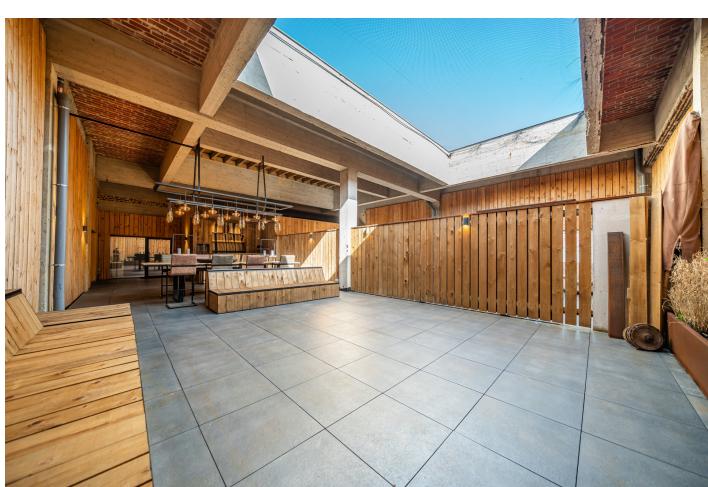
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

| | |
|--------------|------------|
| Bois | |
| Brique rouge | |
| Etat | Bon |

Châssis

| | |
|-------------------|--|
| Matière aluminium | |
| Double | |
| Gris anthracite | |

| | |
|-------------------|-----|
| Vidéophone | Oui |
|-------------------|-----|

Compteur électrique

| | |
|------------|--|
| Bi-horaire | |
| Individuel | |

Chauffage

| | |
|-----------------------|--|
| Central | |
| Aérothermique | |
| Air-air | |
| Thermostat d'ambiance | |

| | |
|---------------------|------------|
| Compt. d'eau | Individuel |
|---------------------|------------|

| | |
|-----------|----------|
| TV | Prise tv |
|-----------|----------|

| | |
|------------------|-----|
| Téléphone | Oui |
|------------------|-----|

| | |
|-----------------|-------|
| Internet | Câble |
|-----------------|-------|



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|-------|
| Arrêt de bus | 150 m |
| Accès ferroviaire | 900 m |
| Accès autoroutier | 700 m |



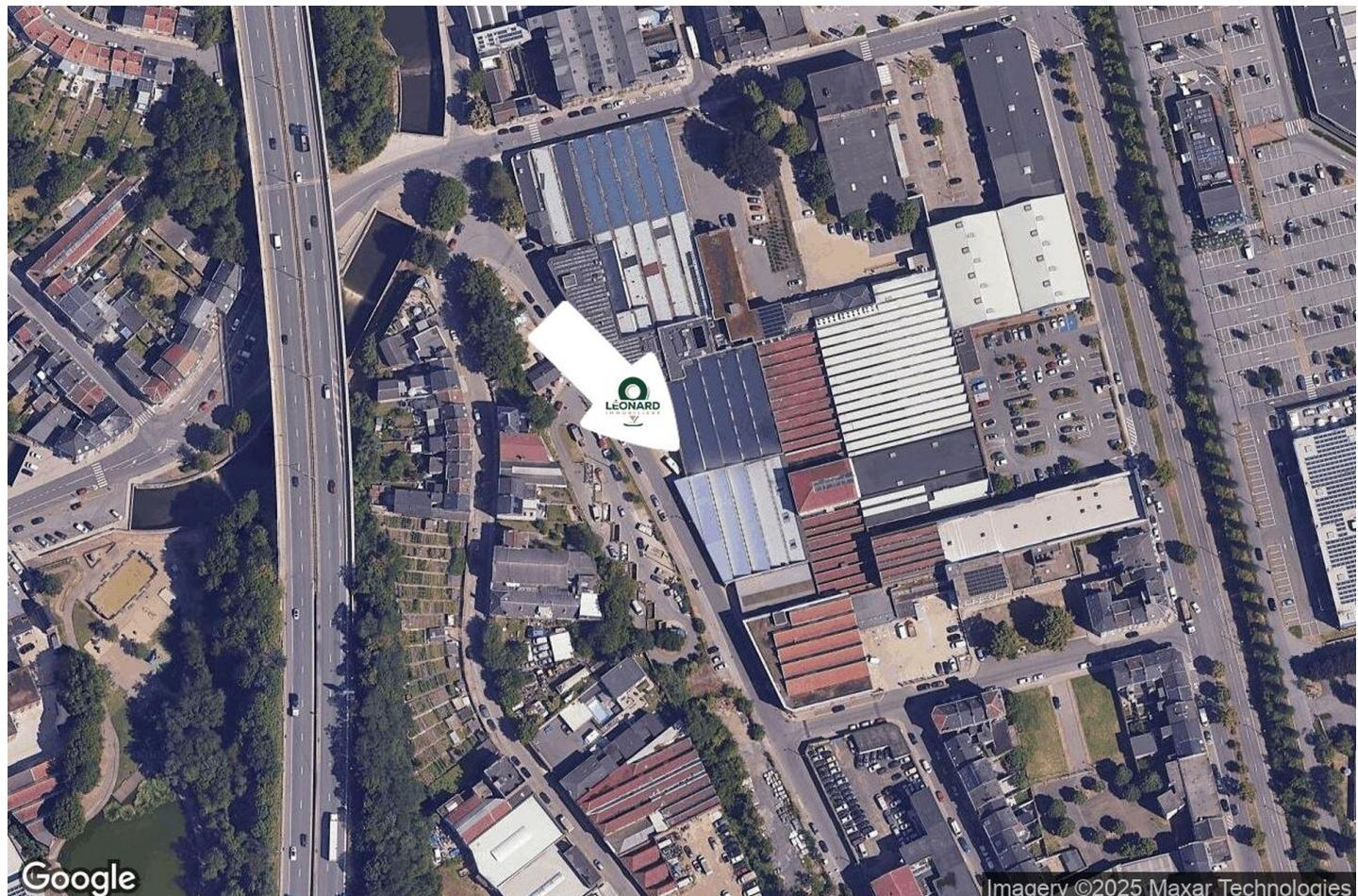
ÉCOLES

| | |
|---------------------------------------|--------|
| École Communale d'Ensival (Verviers) | 1019 m |
| Centre Scolaire Saint-François-Xavier | 1092 m |
| ESH | 1318 m |
| Secondaire | 1374 m |
| Thil Lorrain | 1374 m |

POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|--|-------|
| Spa | 333 m |
| Espace Détente Ensival | |
| Hébergement | 339 m |
| Studio LeBaiser d'Angeli | |
| Hébergement | 376 m |
| Res | |
| Magasin de vêtements | 378 m |
| JBC Verviers | |
| Université | 385 m |
| HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp... | |
| Université | 385 m |
| Province de Liège | |
| Spa | 461 m |
| Van Der Valk Hotel Verviers | |
| Station de transit | 588 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
☑️ N° IPI : 513.739
Léonard Immobilière