



**435 000 €**

# Réf. 6884980

Quai de la Vesdre 21 - 4800 Verviers



177 m<sup>2</sup>



3



1

**Léonard Immobilière**

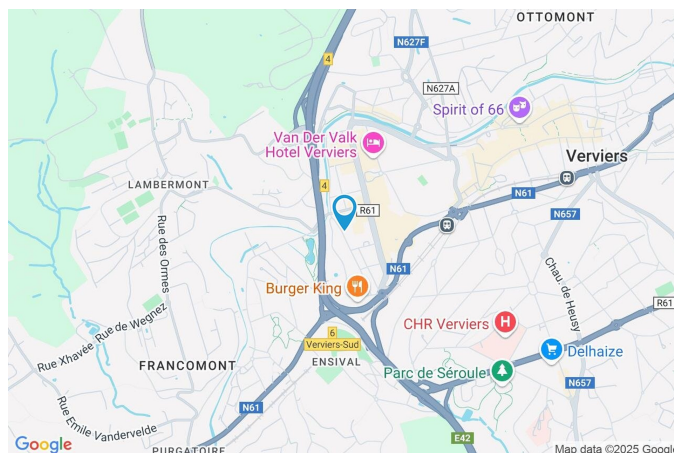
Place Colo 8, Lambermont 4800

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



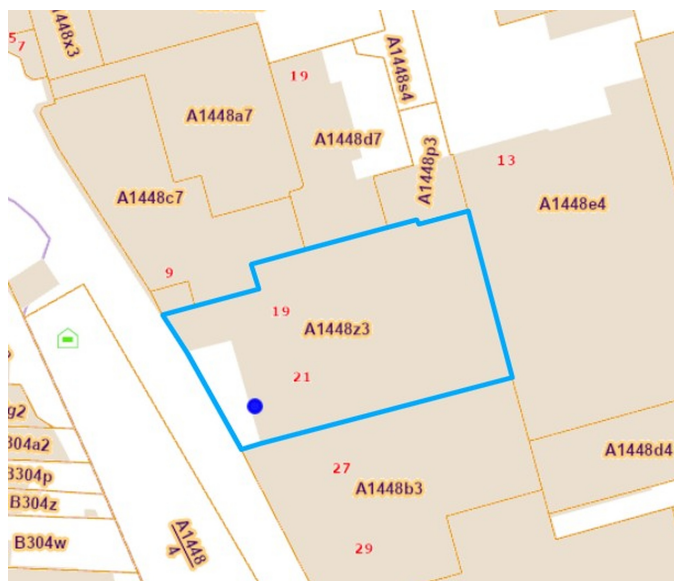
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Ouest  
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral 393 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	142 m²
Surface totale	177 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Loft
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Éclairage	Led
Terrasse (terrain arrière)	90 m²
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 m²
Garage	
1er étage	142 m²
Living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing, wc 1, wc 2, buanderie	



1er étage

Living


 superficie : 43.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.74 m

Largeur : 6.67 m

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

Longueur : 10.10 m

Largeur : 4.55 m

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

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.25 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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


X superficie : 28.42 m<sup>2</sup>

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

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur électrique

Pompe à chaleur air-air

**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

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



1er étage

Wc 2



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 1.20 m

**WC**

Suspendu

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Parquet

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m



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



# Réf. 6884980

Adresse du bien :  
Quai de la Vesdre 21 4800 - Verviers

---

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

---

 superficie : 35.08 m<sup>2</sup>

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

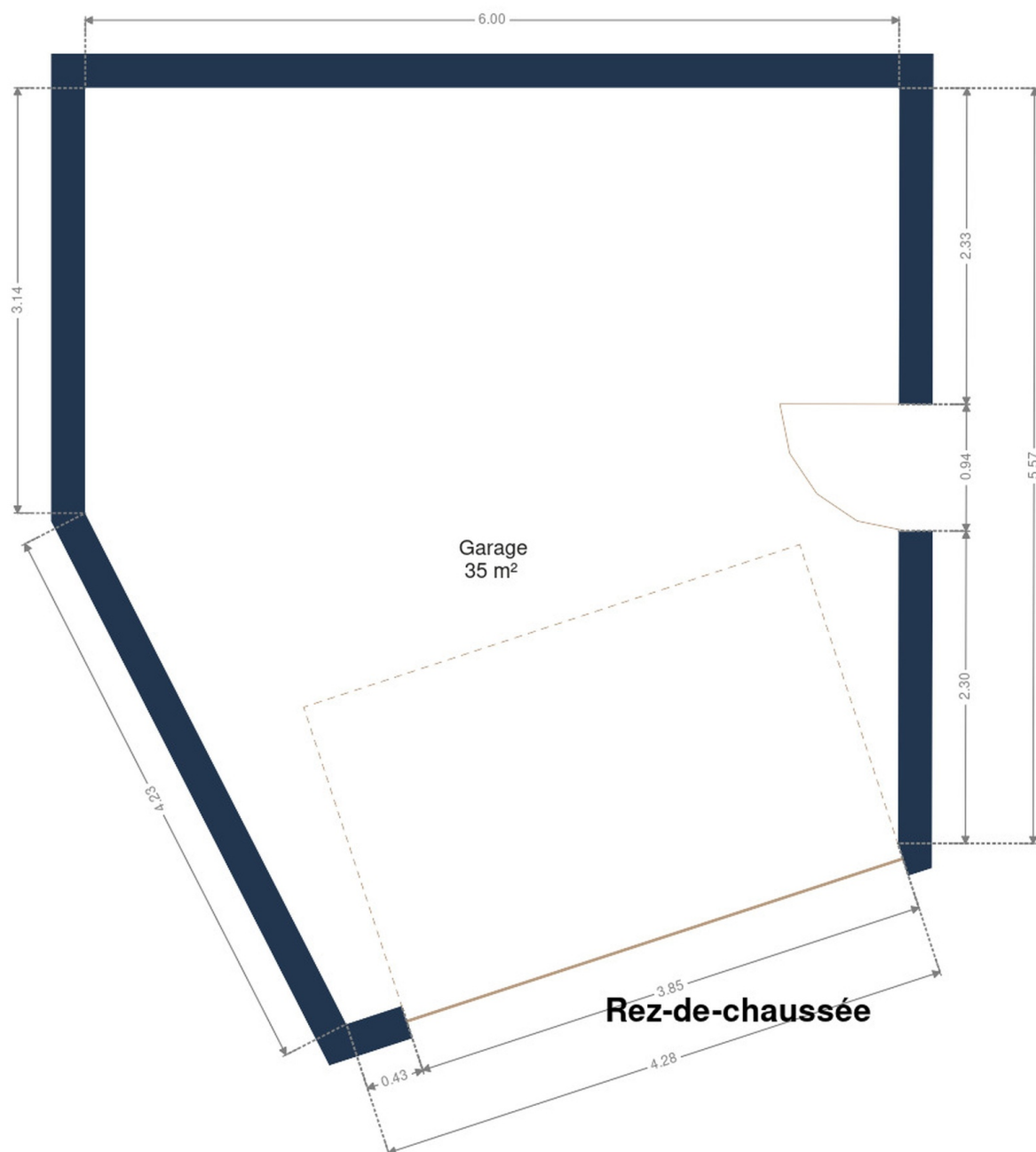
Double

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

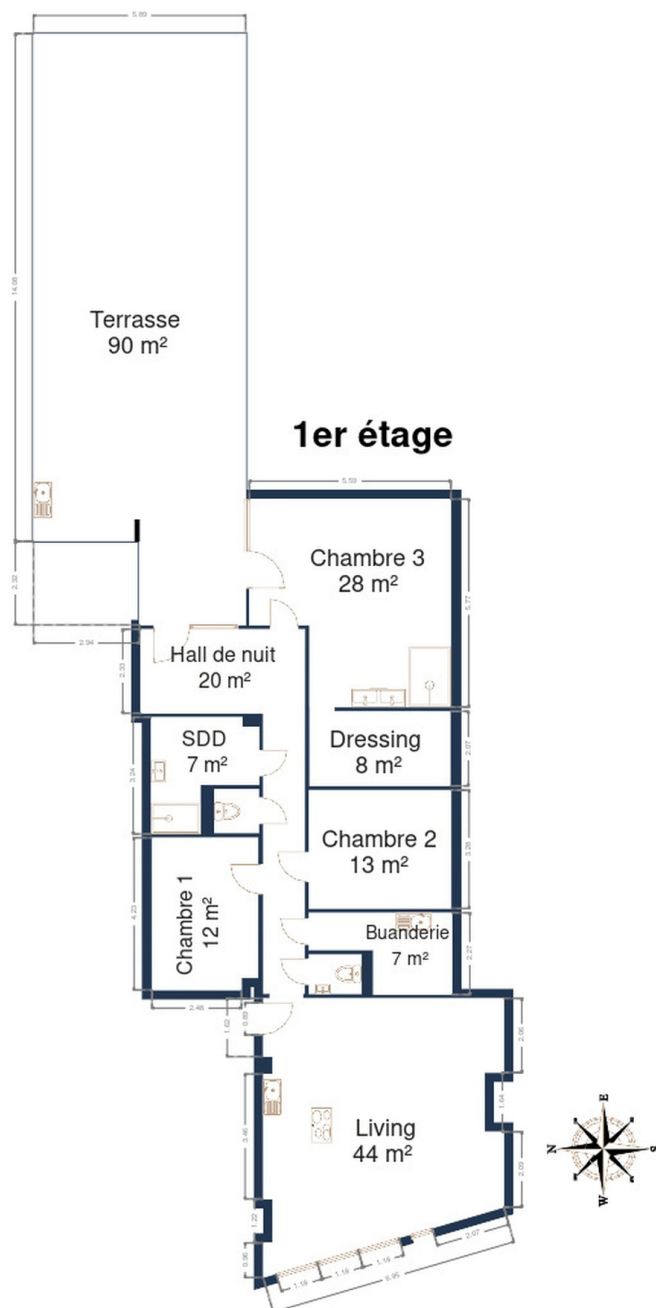
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.90 m	6.00 m	35.08 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.74 m	6.67 m	43.85 m²
Hall de nuit	10.10 m	4.55 m	19.52 m²
Chambre 1	4.22 m	2.93 m	12.25 m²
Chambre 2	3.93 m	3.28 m	12.90 m²
Chambre 3	5.76 m	5.58 m	28.42 m²
Salle de douche	3.23 m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



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

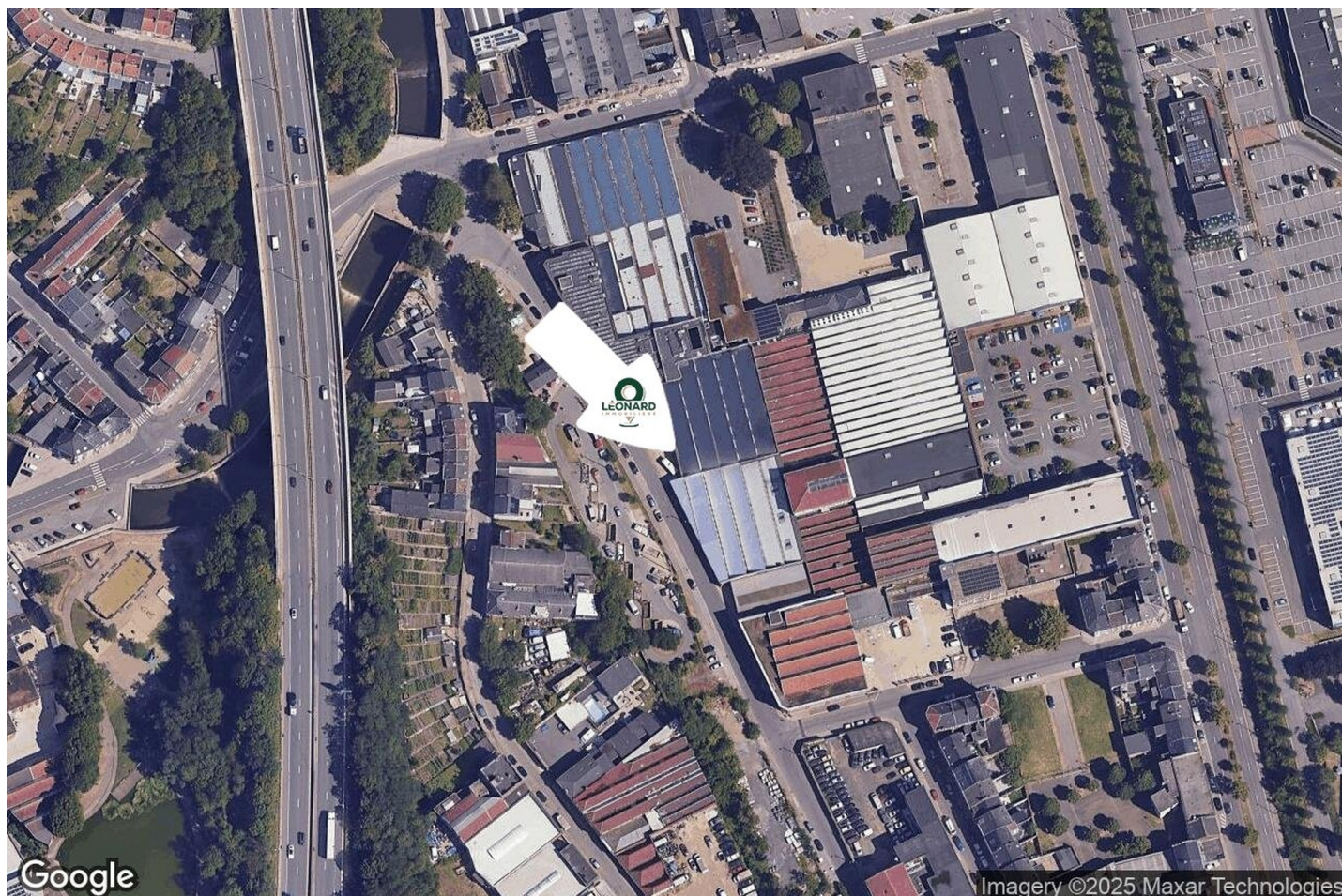


### POINTS D'INTÉRÊTS

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 Immobilier  
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont  
✉ thibaut@leonard-immo.be  
☎ +32 499 18 61 98  
✅ N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilier  
✉ thibaut@leonard-immo.be  
☎ +32 499 18 61 98  
✅ N° IPI : 513.739  
Léonard Immobilier