



110 000 €

Réf. 16072025

Rue de la Filature 31 - 2D 4800 Ensival



61 m²



2



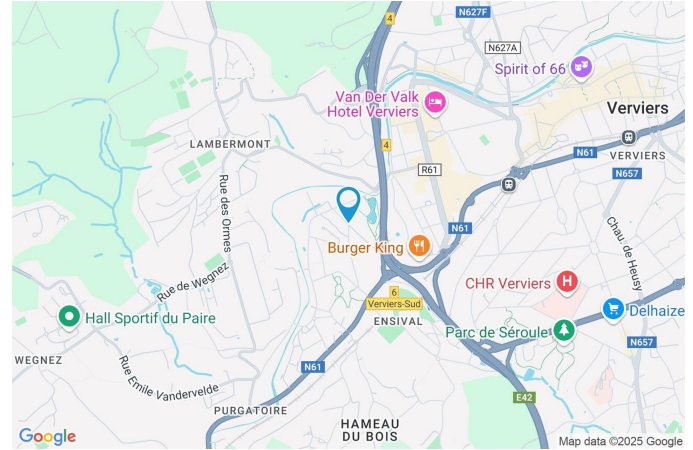
1

UPSTATE

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

Coordonnées du bien

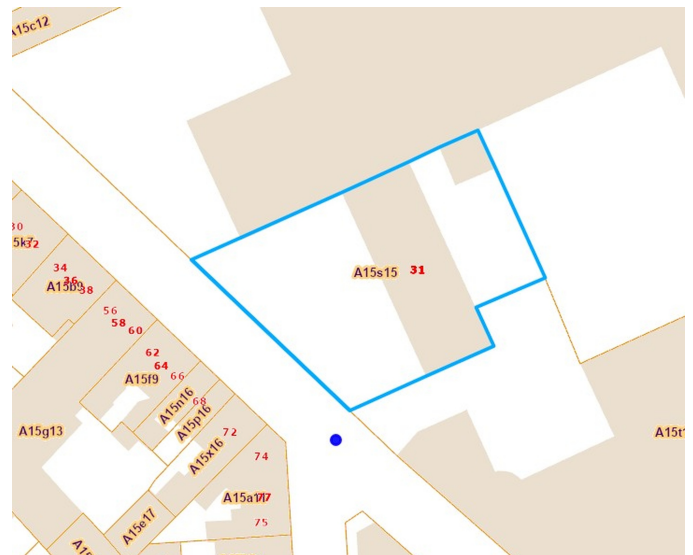
Rue	Rue de la Filature
N°	31
Boite	2D
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.586224
Longitude	5.841990



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- Orientation façade avant Ouest
- Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	58 m ²
Surface totale	61 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	4 m ²
Sol béton	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

2ème étage	58 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche	
Rez-de-chaussée	3 m ²
Cave	

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 5.45 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.23 m

Accès

Hall d'entrée commun

Porte

Bois

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond

Parlophone

Oui

2ème étage

Séjour



 superficie : 19.97 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 4.75 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Matière pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	4
Vitrage double		Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	1
Sol	Quick-Step	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

2ème étage

Cuisine



 superficie : 5.77 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.30 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Semi-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Leonard

Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Elica
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 13.53 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 2.90 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 10.20 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 2.45 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 3.09 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.69 m

Douche

Carrelage + rideau

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

 superficie : 3.06 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.61 m

Accès

Hall d'entrée commun

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Porte

Bois

Éclairage

Au plafond

Sol

Béton

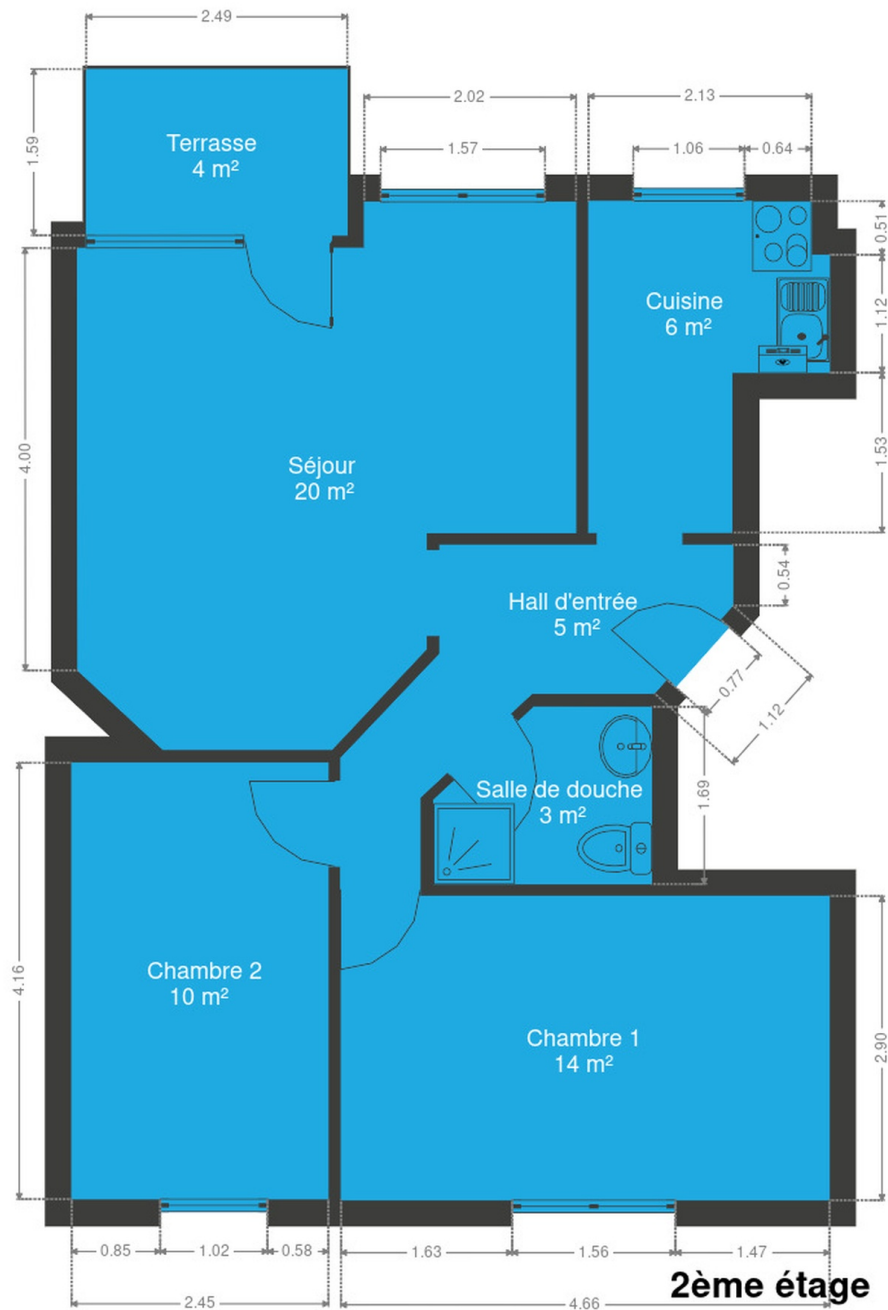
Prise(s) électrique(s)

2

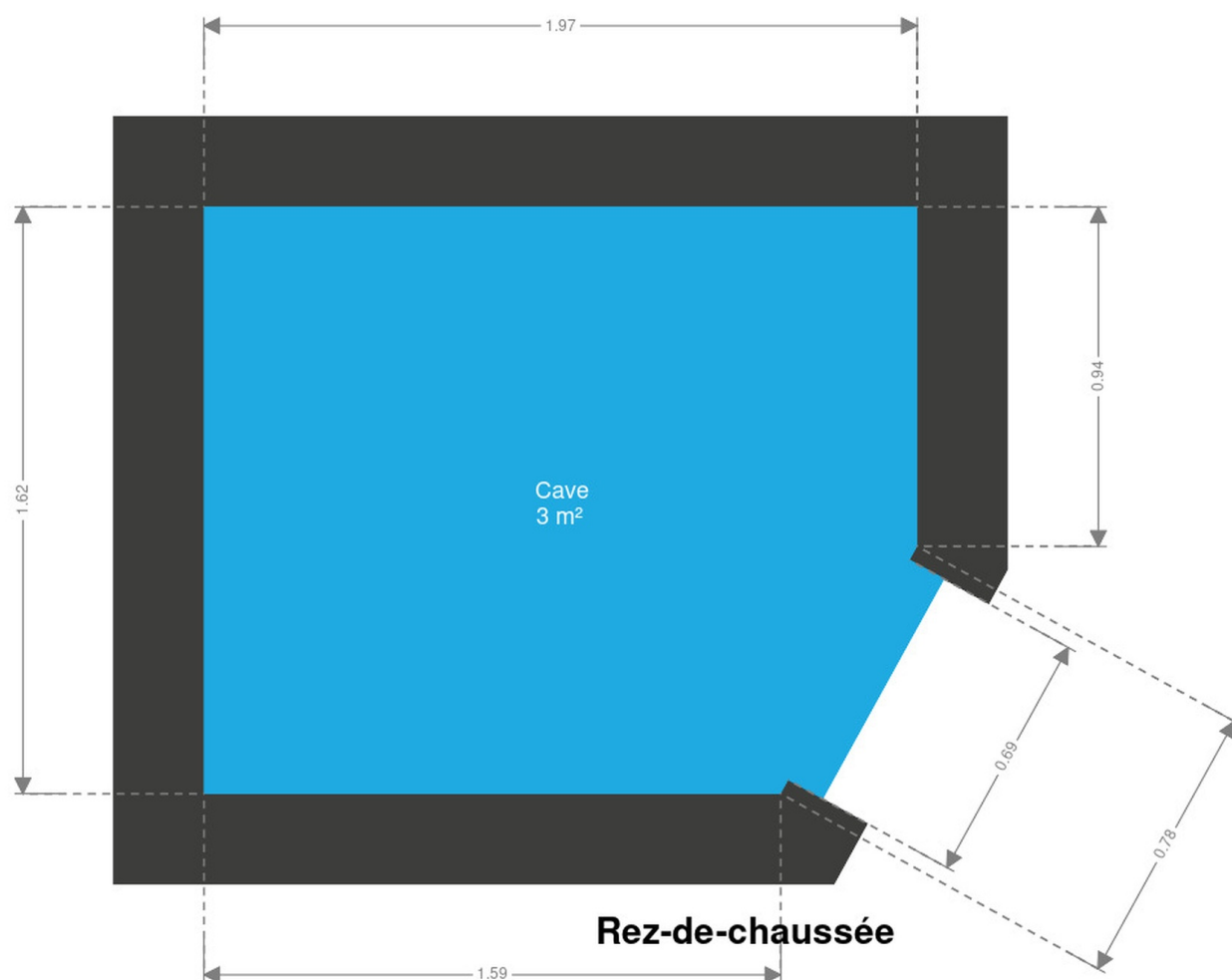
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1.96 m	1.61 m	3.06 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.74 m	3.23 m	5.45 m ²
Séjour	5.22 m	4.75 m	19.97 m ²
Cuisine	3.16 m	2.30 m	5.77 m ²
Chambre 1	4.66 m	2.90 m	13.53 m ²
Chambre 2	4.16 m	2.45 m	10.20 m ²
Salle de douche	2.08 m	1.69 m	3.09 m ²
Total			61.07 m ²

Plan - 2ème étage



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Couleur blanc

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Viessmann

Compt. d'eau

Commun décompteur

Ascenseur

Oui

TV

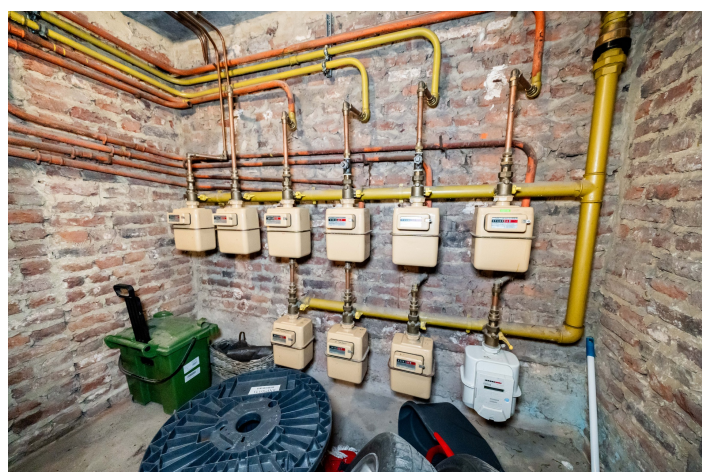
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	700 m

ÉCOLES

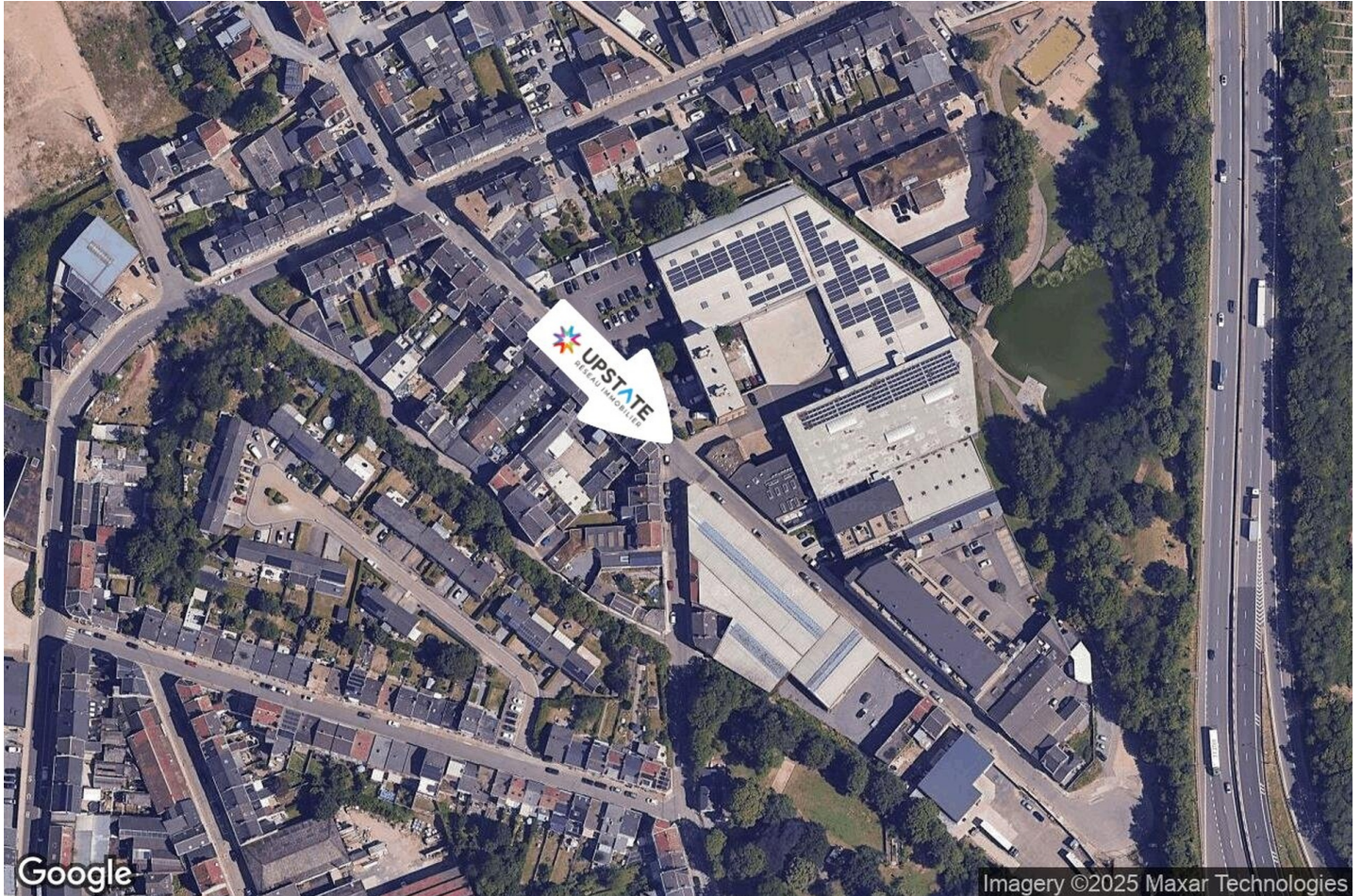
École Communale d'Ensival (Verviers)	687 m
--------------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Spa	138 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	139 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Bar	428 m
La Villa Sauvage	
Magasin de vêtements	742 m
JBC Verviers	
Hébergement	754 m
Res	
Université	765 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	765 m
Province de Liège	
Bar	798 m
Van Der Valk Hotel Verviers	

Plan situation



Upstate

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy

heusy@upstate.be

+32 87 35 35 91

N° IPI : 512646

Margaux Garnier

margaux.garnier@upstate.be

+32 471 13 49 70

Margaux

Garnier