



129 000 €

Réf. 6962675

Quai des Récollets 18 - 4800 Verviers



120 m²



2

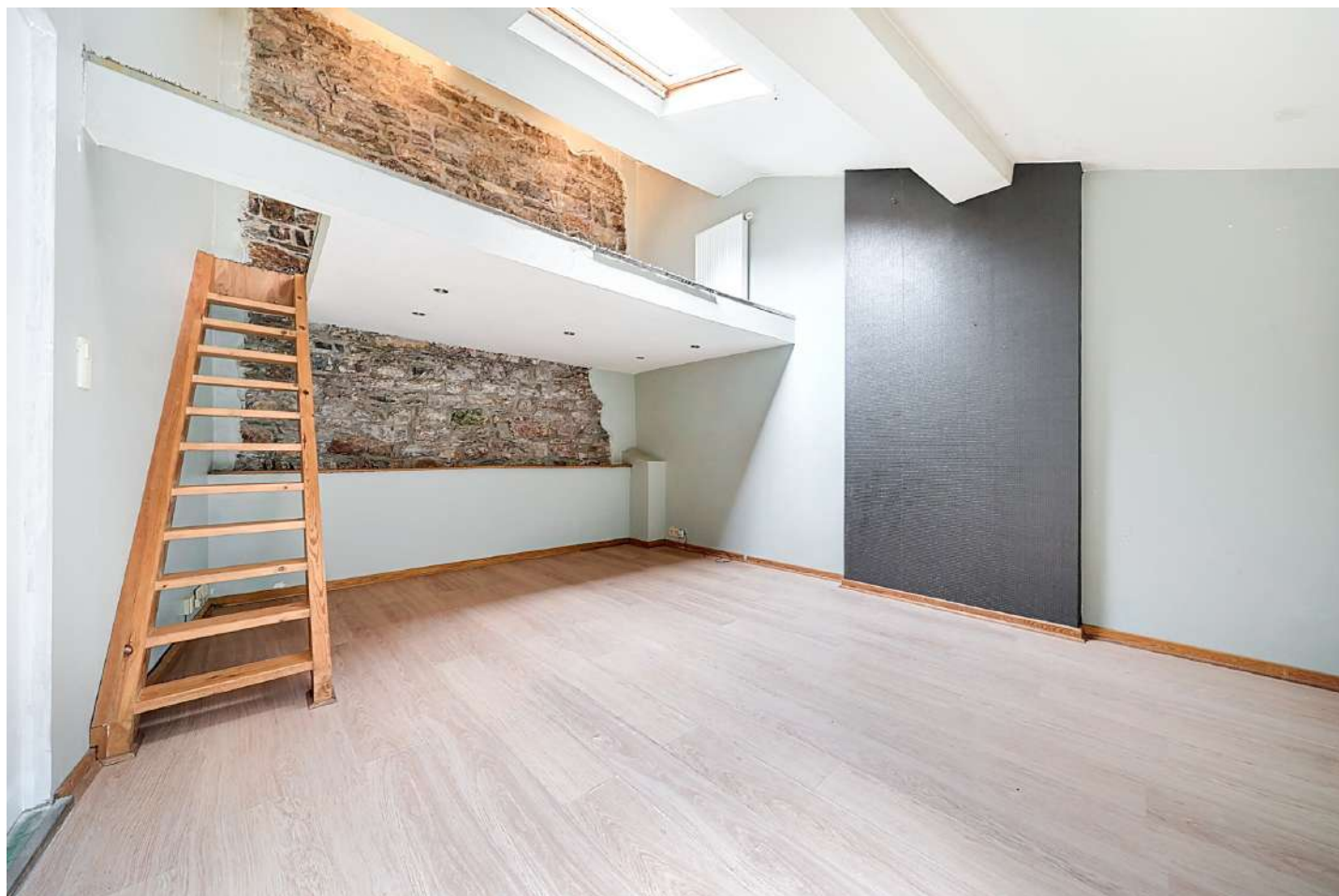


1

UPSTATE

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

Verviers (centre) : agréable maison 2 à 3 chambres

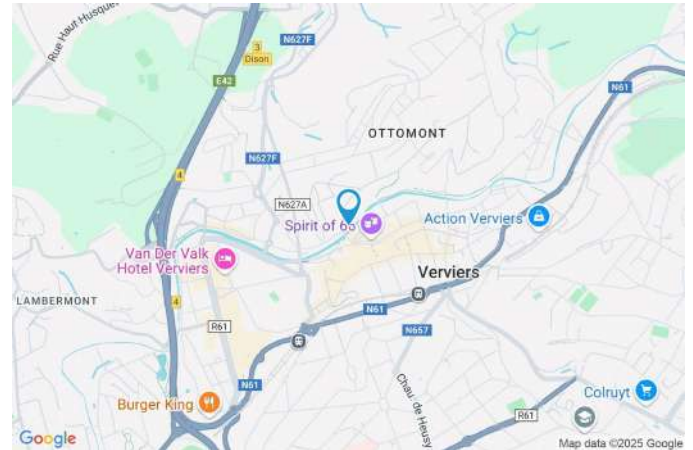


DESCRIPTION

Située sur le Quai des Récollets et à proximité immédiate de toutes les facilités, agréable maison de ville entièrement rénovée en 2013 (gros œuvre, équipements et finitions). La maison se compose d'un hall d'entrée, salon avec mezzanine, salle à manger & cuisine équipée ouverte, hall de distribution avec rangements et espace buanderie, 2 chambres à coucher, bureau (ou troisième chambre), salle de bain (douche et baignoire) ouverte sur la chambre principale, palier, toilettes séparées et une cave. Le bien dispose également d'une cour intérieure. Informations techniques : PEB D, électricité conforme, chauffage central gaz (chaudière Vaillant EcoTEc), châssis PVC.

Coordonnées du bien

Rue	Quai des Récollets
N°	18
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.594257
Longitude	5.859132



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Surface bâtie au sol	7.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	17 m
➤ Surface de la parcelle	75.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	4.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	120 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Cour (terrain gauche)
Sol carrelage
Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	40 m²
Hall d'entrée, bureau 1, bureau 2, wc 1, escalier, hall	
1er étage	51 m²
Séjour, cuisine, buanderie, escalier	
2ème étage	29 m²
Chambre, wc 2, escalier, mezzanine	
Sous-sol	18 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 15.42 m²

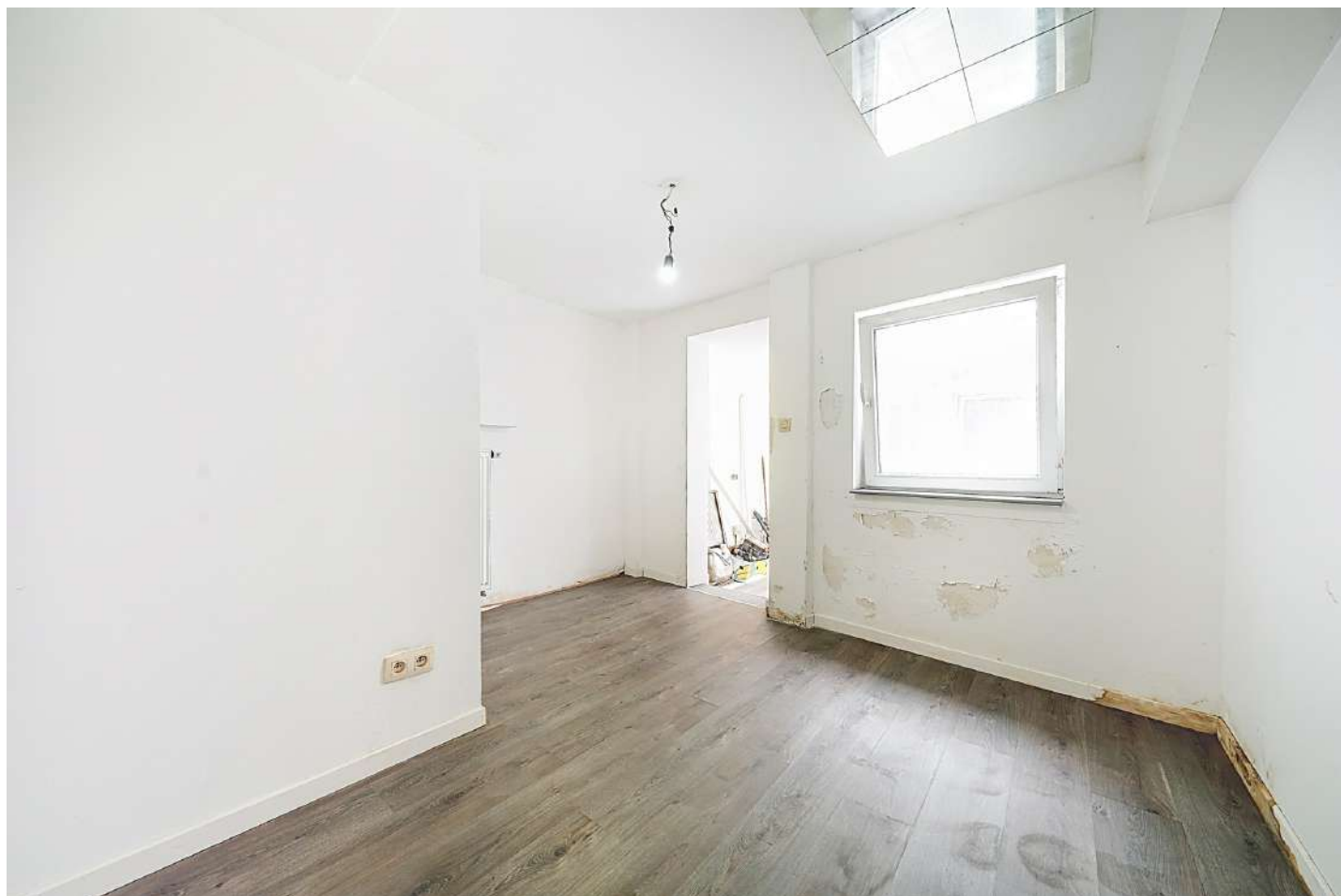
Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,25 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 9.00 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.49 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 1.19 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

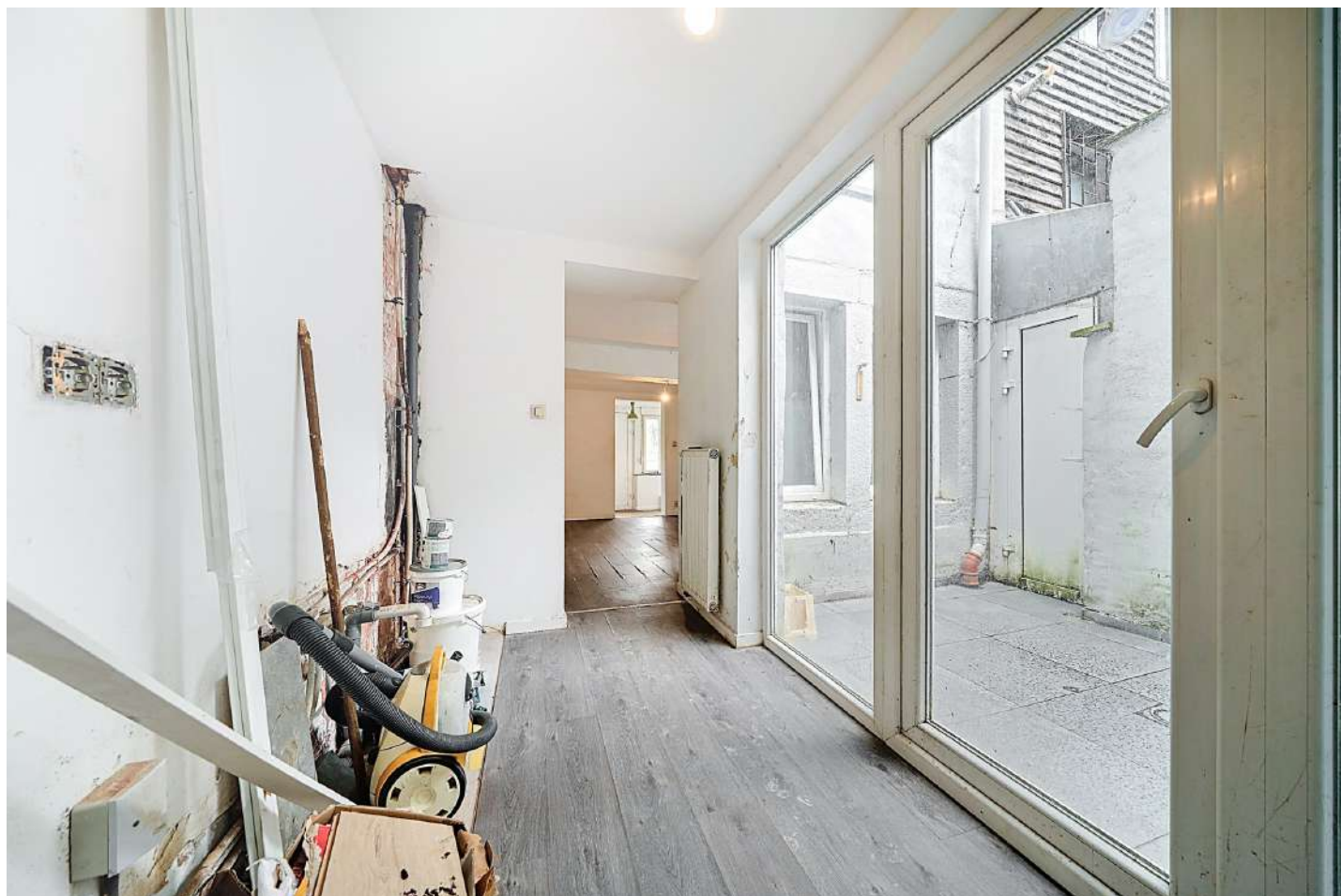
Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 5.62 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond 2,25 m

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage Points lumineux au plafond

Accès Cour

Chauffage Radiateur(s)

Porte
Type battante

Matière pvc vitrée

Porte
Vitrage double

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol Quick-Step

1er étage

Séjour



 superficie : 19.85 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3,25 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Spots encastrés	Escalier	1
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Cuisine



 superficie : 23.94 m²

Longueur : 6.91 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Whirlpool

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Whirlpool

Frigo

Type encastré avec congélateur

De la marque Whirlpool

Four

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Béton lissé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise télédistribution

1

1er étage

Buanderie



 superficie : 5.32 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,20 m	Arrivée d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1

2ème étage

Chambre



 superficie : 14.71 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 3.23 m

Avec coin douche

Oui

Avec coin bain

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

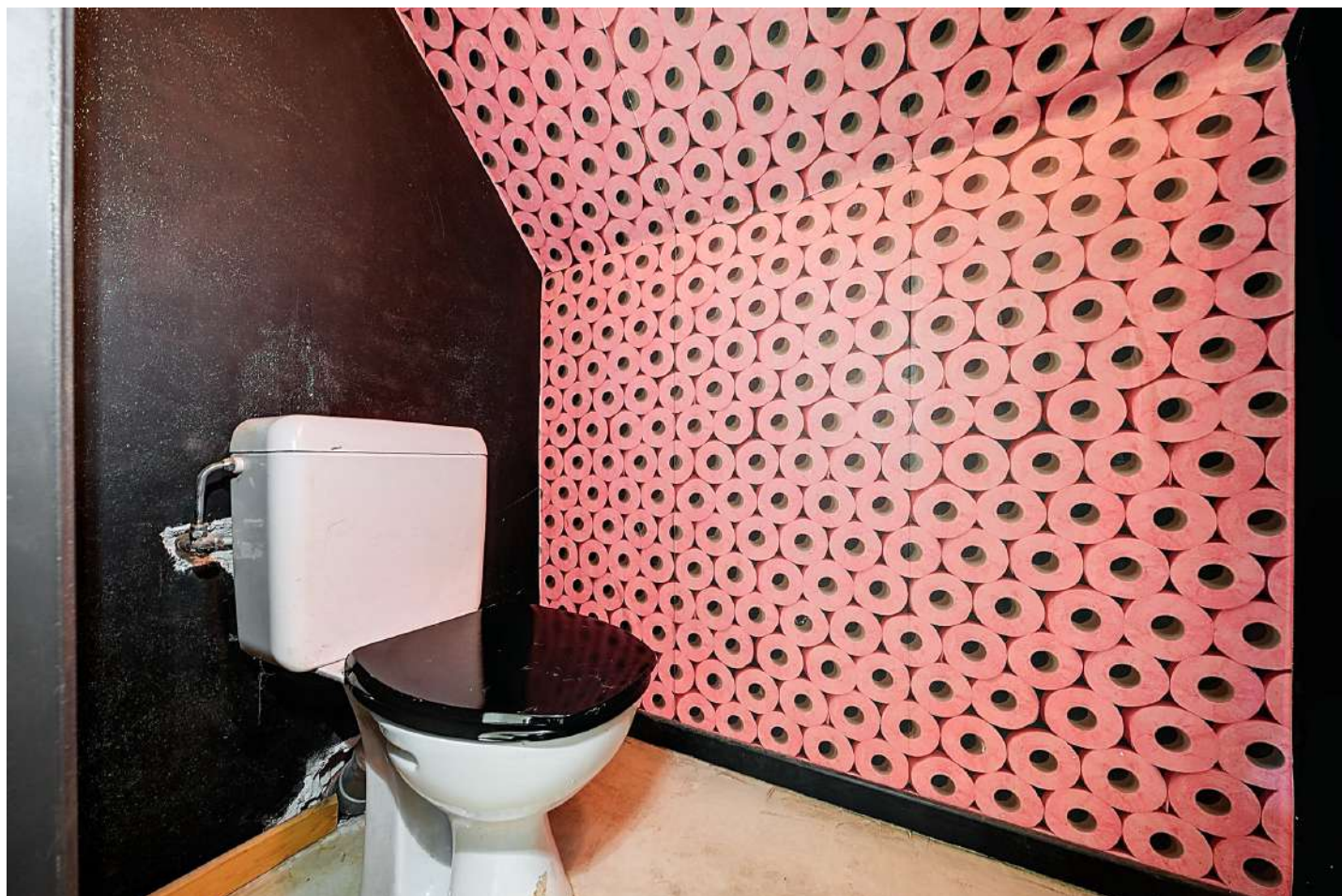
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

8

2ème étage

Wc 2



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,25 m

2ème étage

Mezzanine



 superficie : 8.33 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.24 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Tapis plain

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

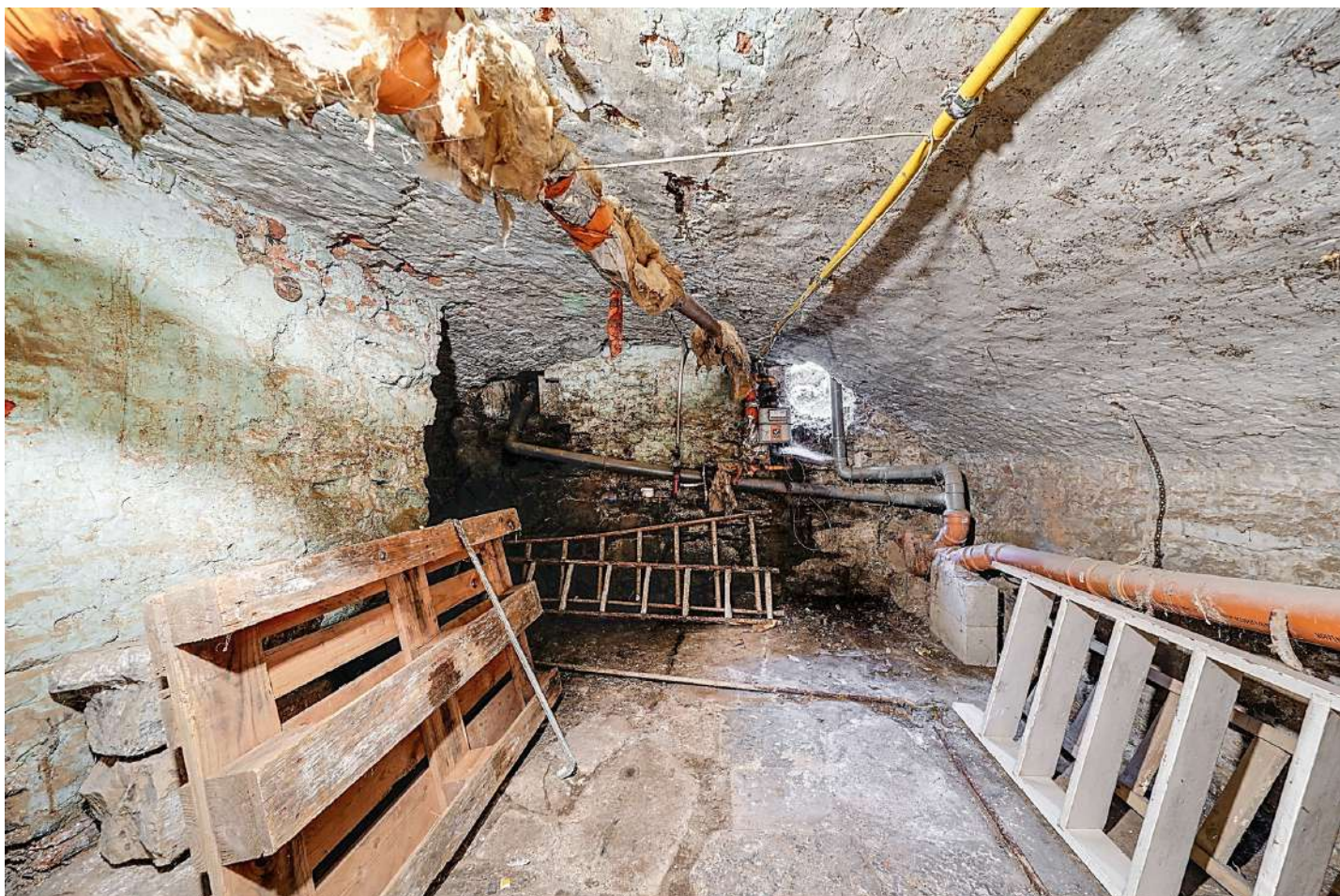
2,30 m

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave



 superficie : 17.58 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.74 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Pierre bleue	Escalier	1
Hauteur sous-plafond	1,74 m	Arrivée d'eau	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 8.08 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.37 m

Porte	Sol	Granit
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Matière aluminium	Éclairage	Points lumineux au plafond
Anti-effraction	Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.31 m²

Longueur : 0.74 m

Largeur : 0.70 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.98 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.23 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.51 m²

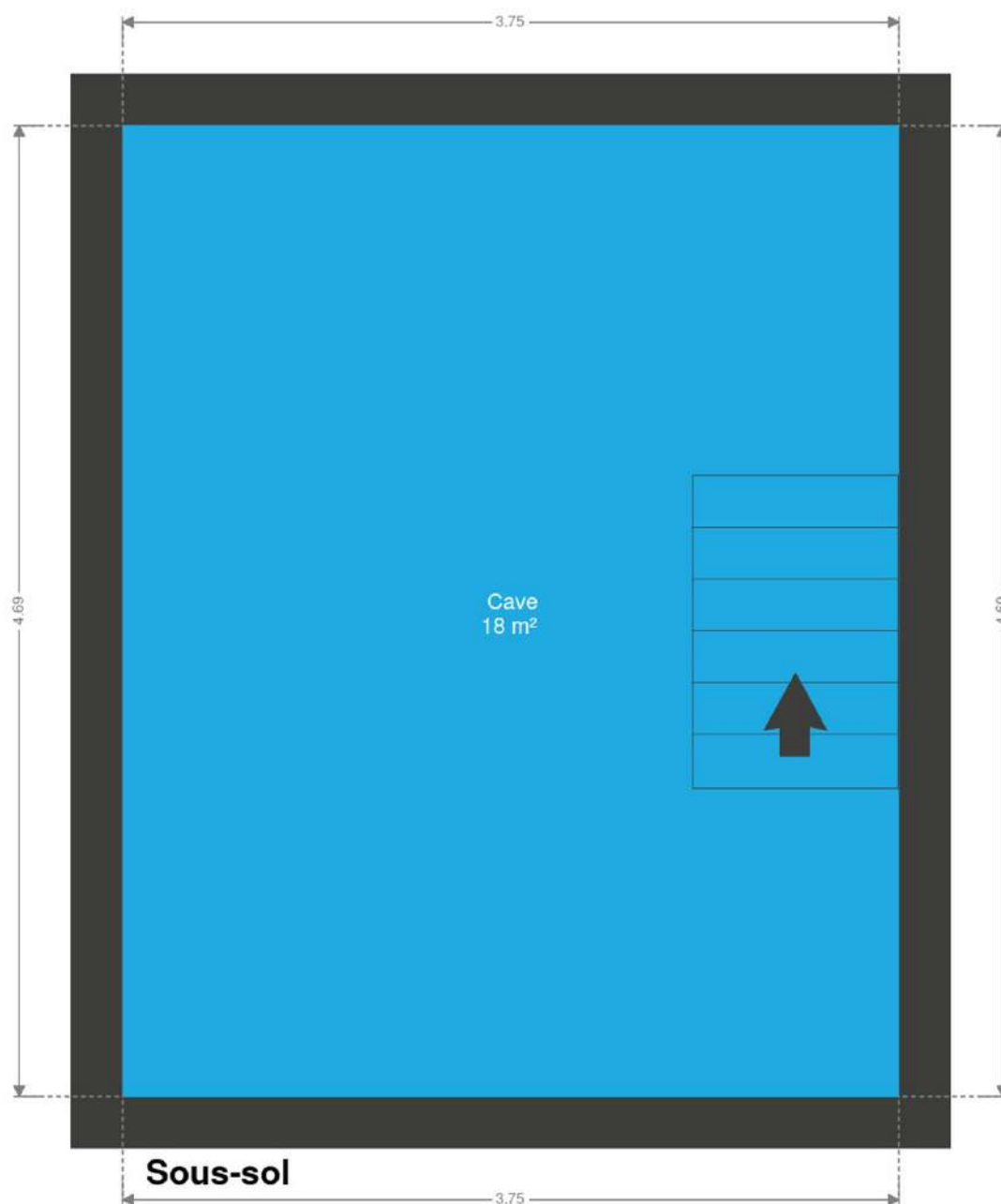
Longueur : 4.57 m

Largeur : 1.19 m

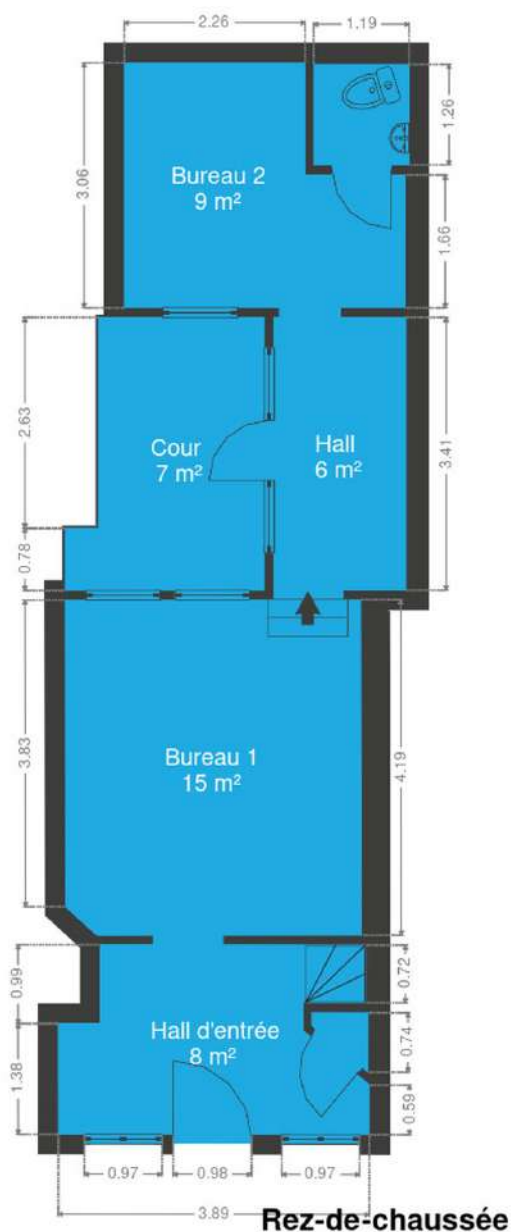
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.89 m	2.37 m	8.08 m ²
Bureau 1	4.19 m	3.69 m	15.42 m ²
Bureau 2	3.51 m	3.06 m	9.00 m ²
Wc 1	1.25 m	1.19 m	1.49 m ²
Escalier	0.74 m	0.70 m	0.31 m ²
Hall	3.40 m	1.65 m	5.62 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.10 m	3.89 m	19.85 m ²
Cuisine	6.91 m	3.96 m	23.94 m ²
Buanderie	3.40 m	2.10 m	5.32 m ²
Escalier	1.97 m	1.23 m	1.98 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	5.68 m	3.23 m	14.71 m ²
Wc 2	1.51 m	0.97 m	1.47 m ²
Escalier	4.57 m	1.19 m	4.51 m ²
Mezzanine	3.71 m	2.24 m	8.33 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.69 m	3.74 m	17.58 m ²
Total			137.61 m²

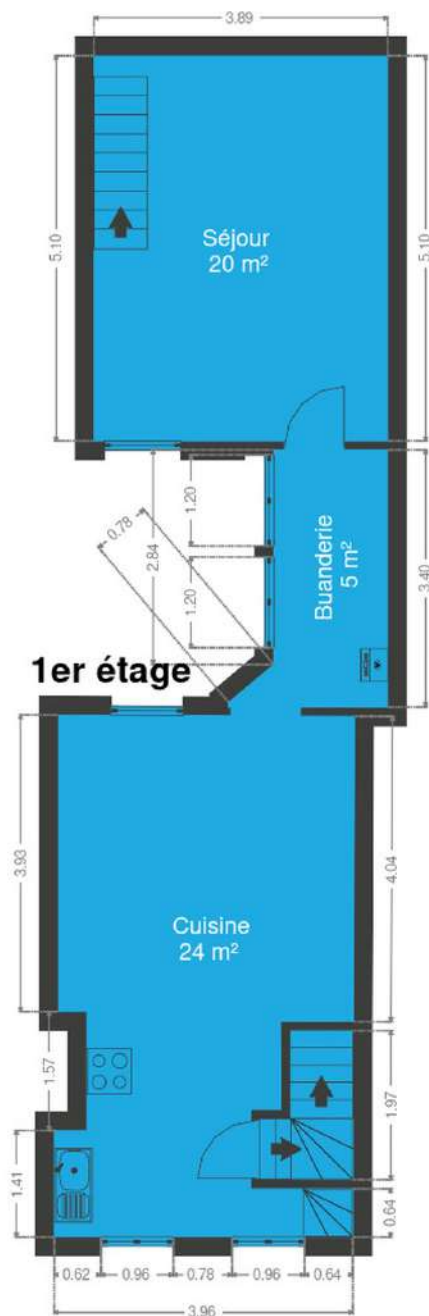
Plan - Sous-sol



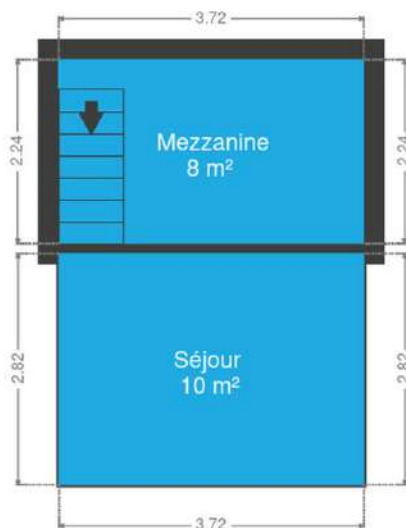
Plan - Rez-de-chaussée



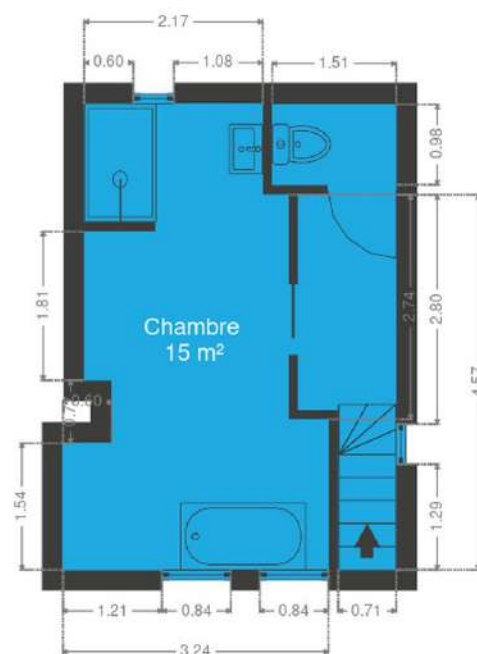
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
État	Moyen
Couverture	Tuiles terre cuite

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis
Type manuel
Blanc
Pvc
Double vitrage

Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire

Chauffage
Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse
Vaillant

Compt. d'eau	Nombre 1
--------------	----------



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	2200 m

ÉCOLES

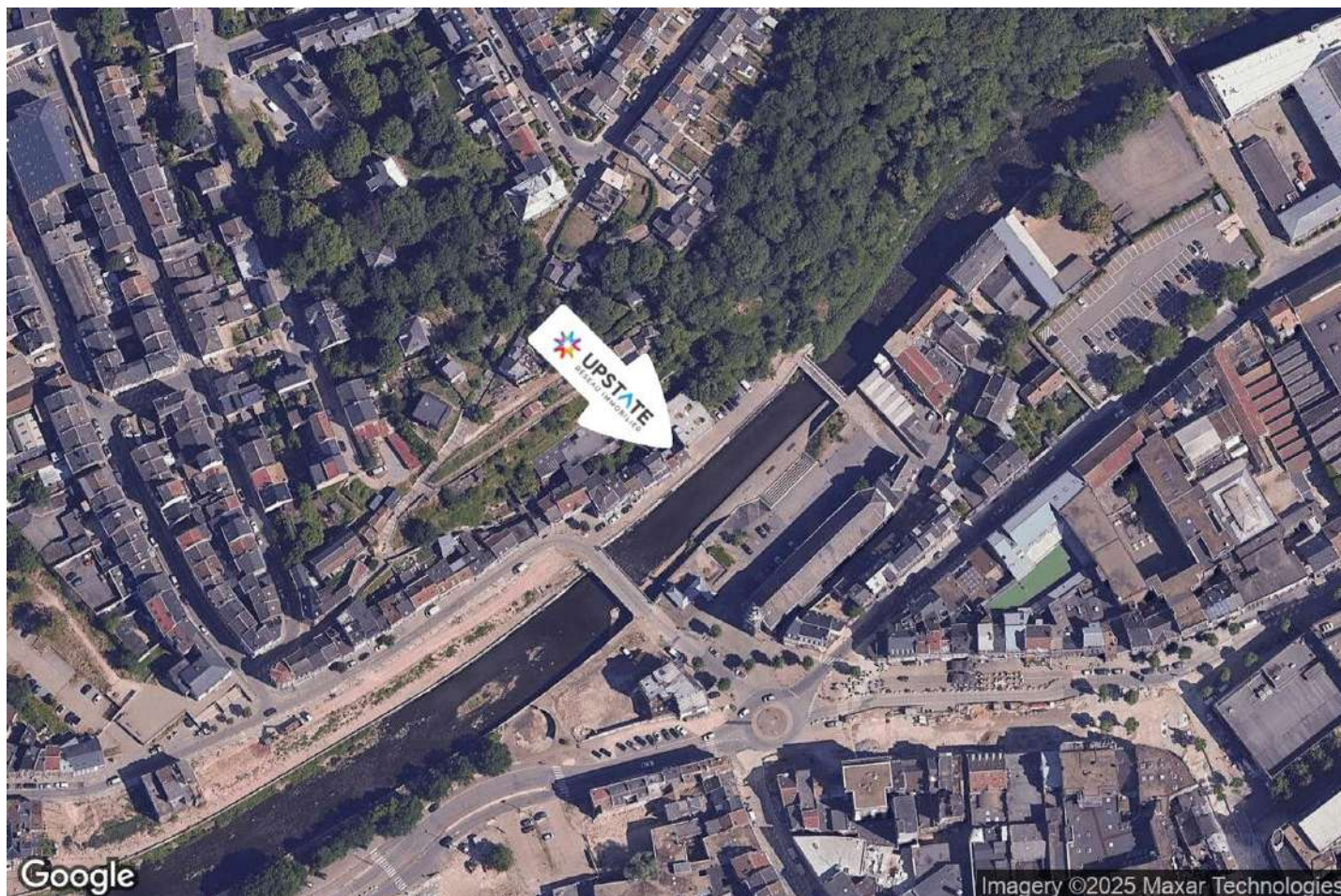
Secondaire	263 m
Thil Lorrain	263 m
Centre Scolaire Saint-François-Xavier	352 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	232 m
Etam Lingerie	
Agence d'assurance	263 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Station de transit	558 m
Verviers-Palais	
Restaurant	572 m
Des Goûts et des Couleurs	
Hébergement	661 m
Hotel Des Ardennes	
Restaurant	686 m
Au Clair Obscur	
Station de transit	719 m
Verviers-Central	
Hébergement	749 m
Res	

Plan situation



🏠 Upstate SRL
📍 Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
✉ info@upstate.be
☎ +32 87 35 35 91
🌐 www.upstate.be
📄 N° IPI : 512.646

👤 Guillaume Hardy
✉ guillaume.hardy@upstate.be
☎ +32 477 23 70 11
☎ +32 87 35 35 91
📄 N° IPI : 512.646