



129 000 €

Réf. 6962675
Quai des Récollets 18 - 4800 Verviers



120 m²



2

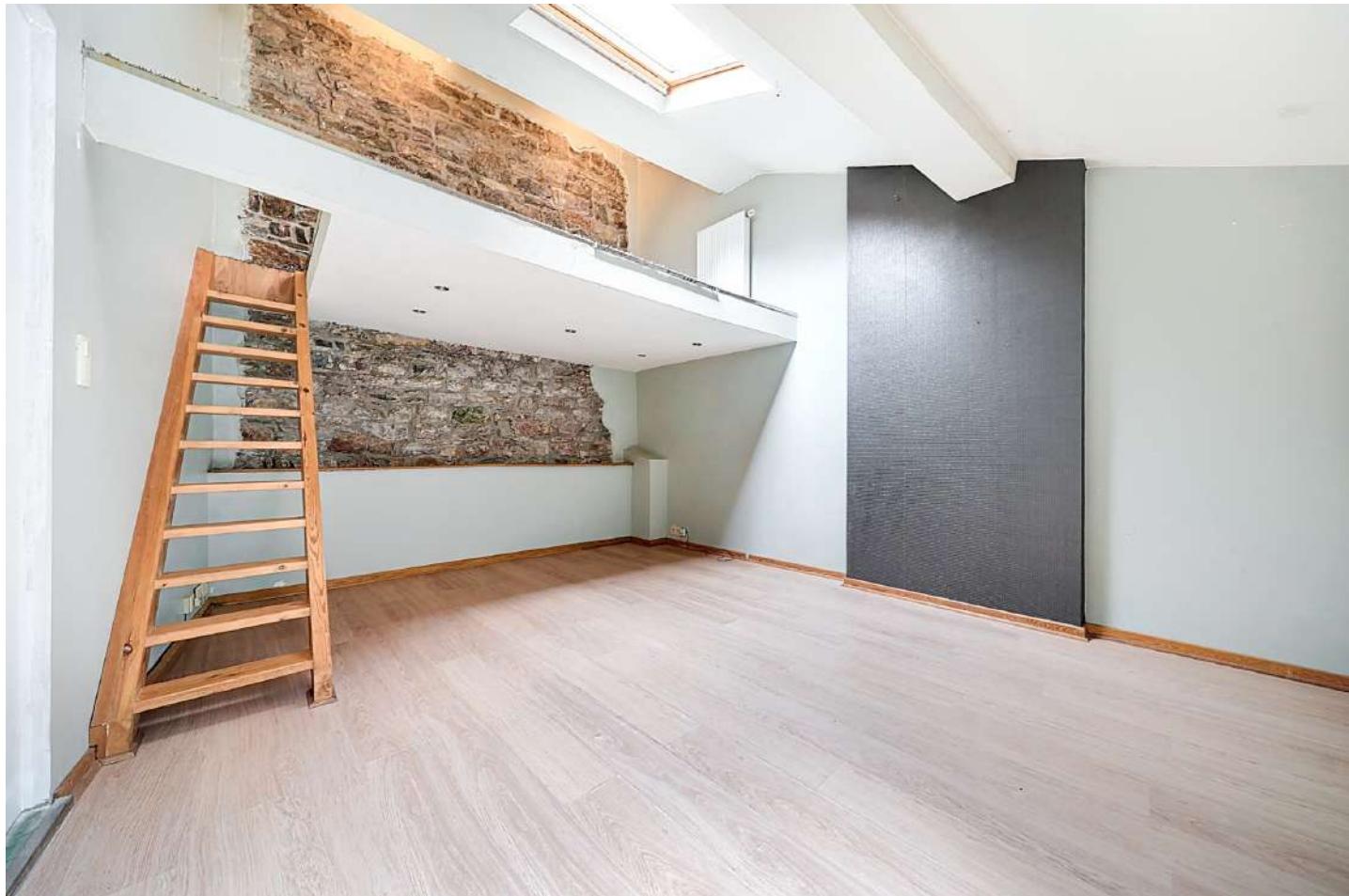


1

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

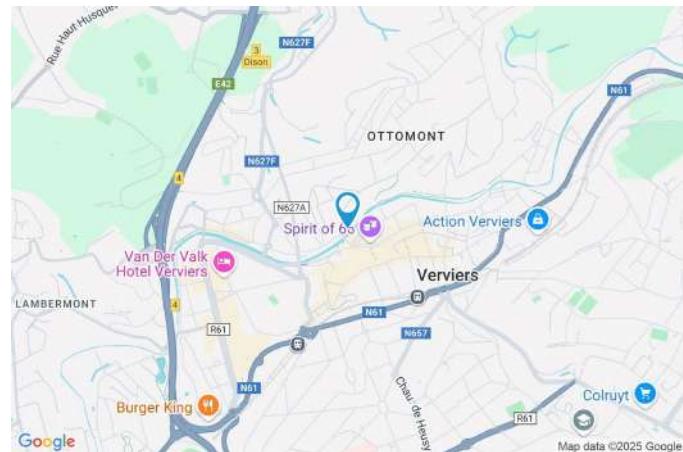


DESCRIPTION

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 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	17 m
▶ Surface de la parcelle	75.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	4.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	120 m ²
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 m ²
Hall d'entrée, bureau 1, bureau 2, wc 1, escalier, hall	
1er étage	51 m ²
Séjour, cuisine, buanderie, escalier	
2ème étage	29 m ²
Chambre, wc 2, escalier, mezzanine	
Sous-sol	18 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 15.42 m²

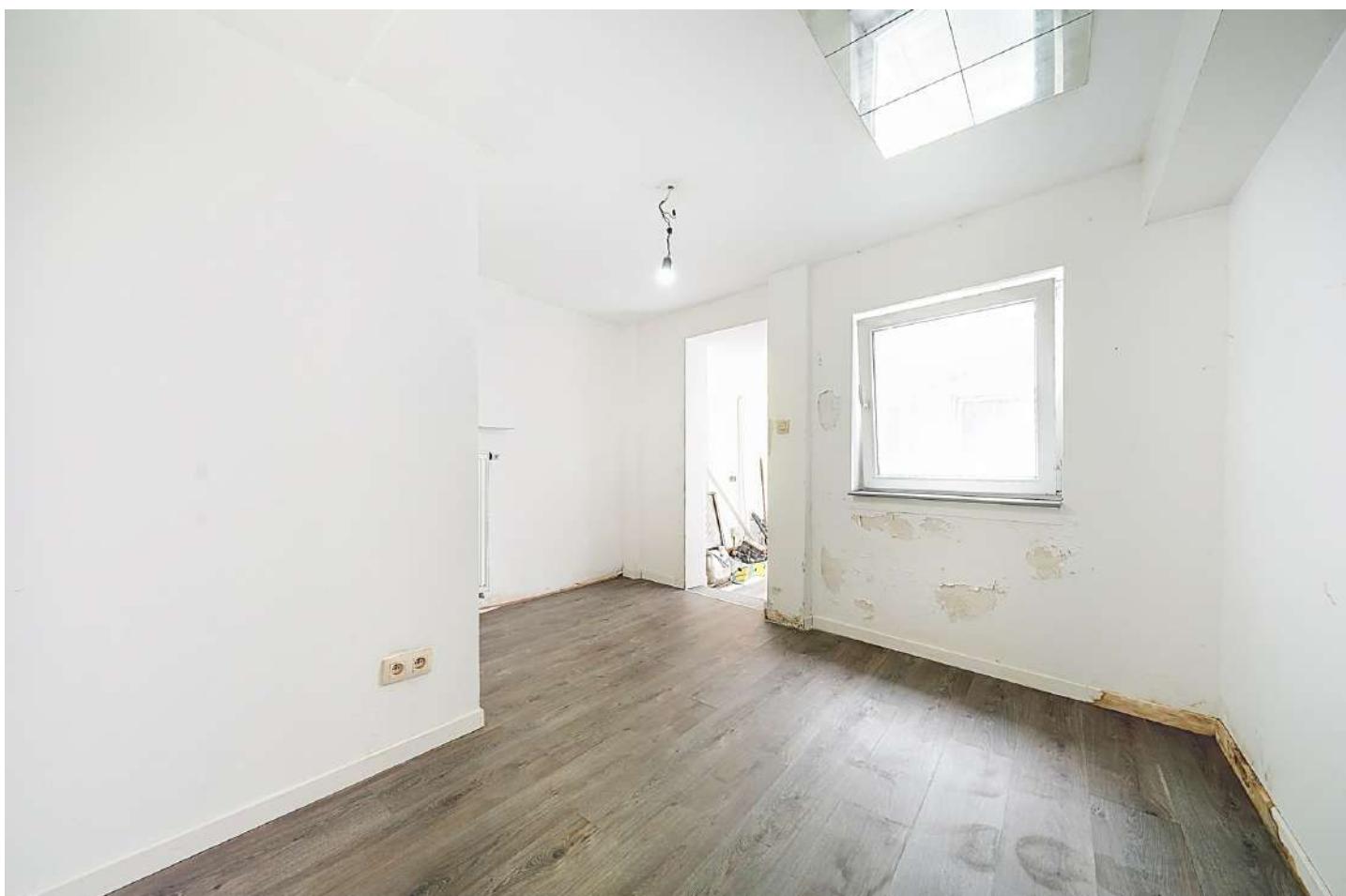
Longueur : 4.19 m

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

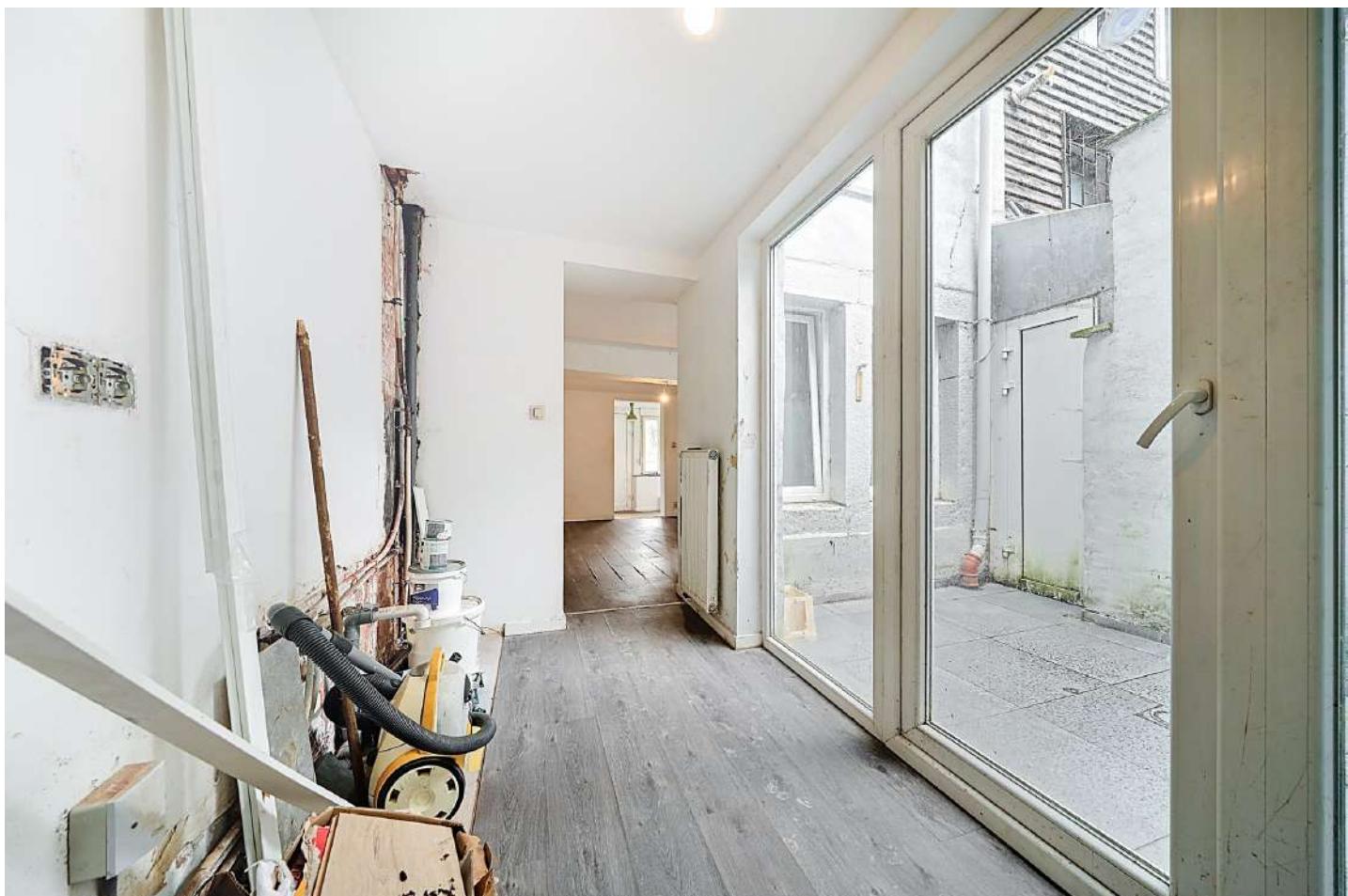
Longueur : 1.25 m

Largeur : 1.19 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,20 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	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

Béton lissé

Points lumineux au plafond

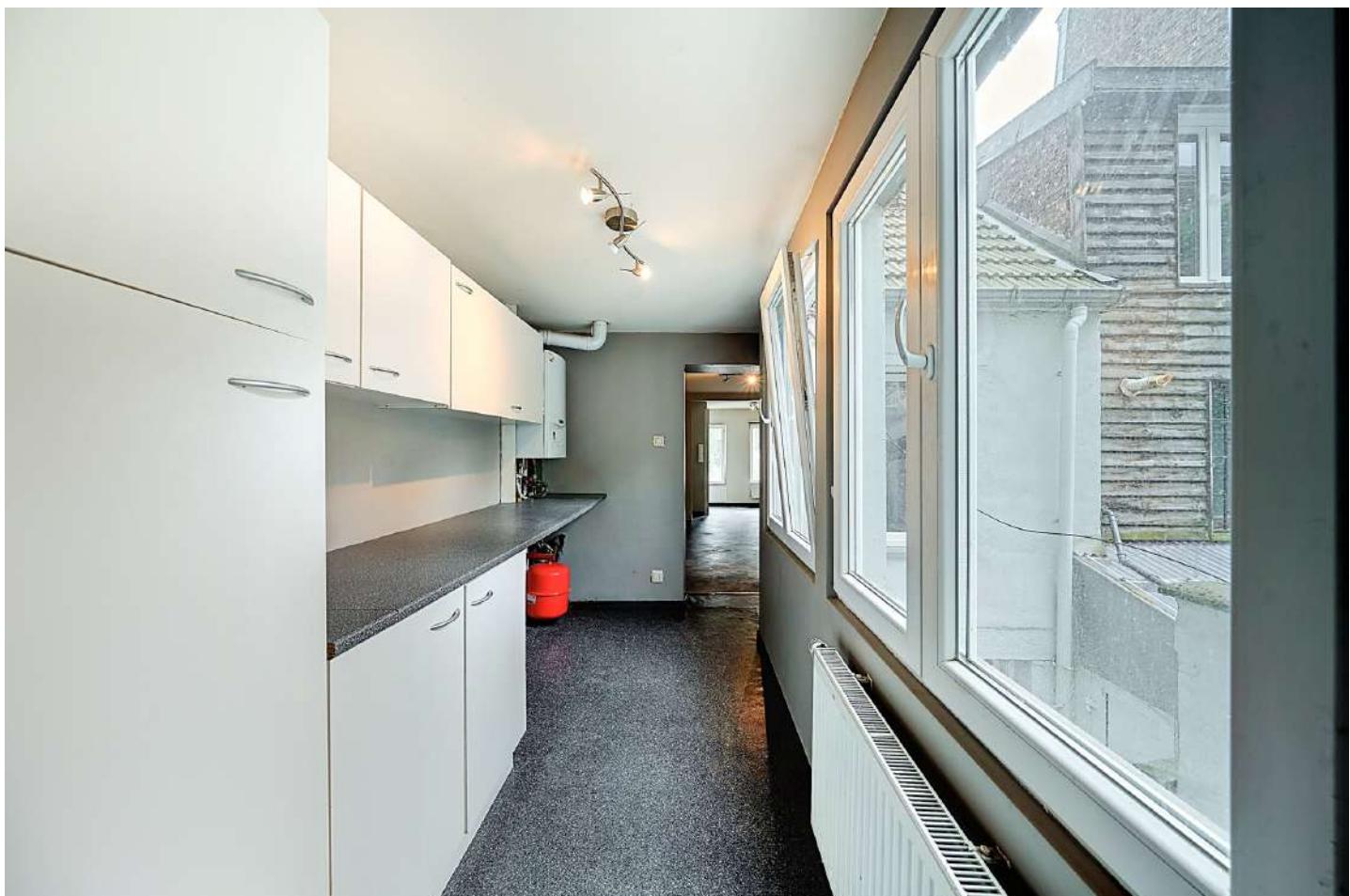
Radiateur(s)

1

Sol
Éclairage
Chauffage
Prise télédistribution

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

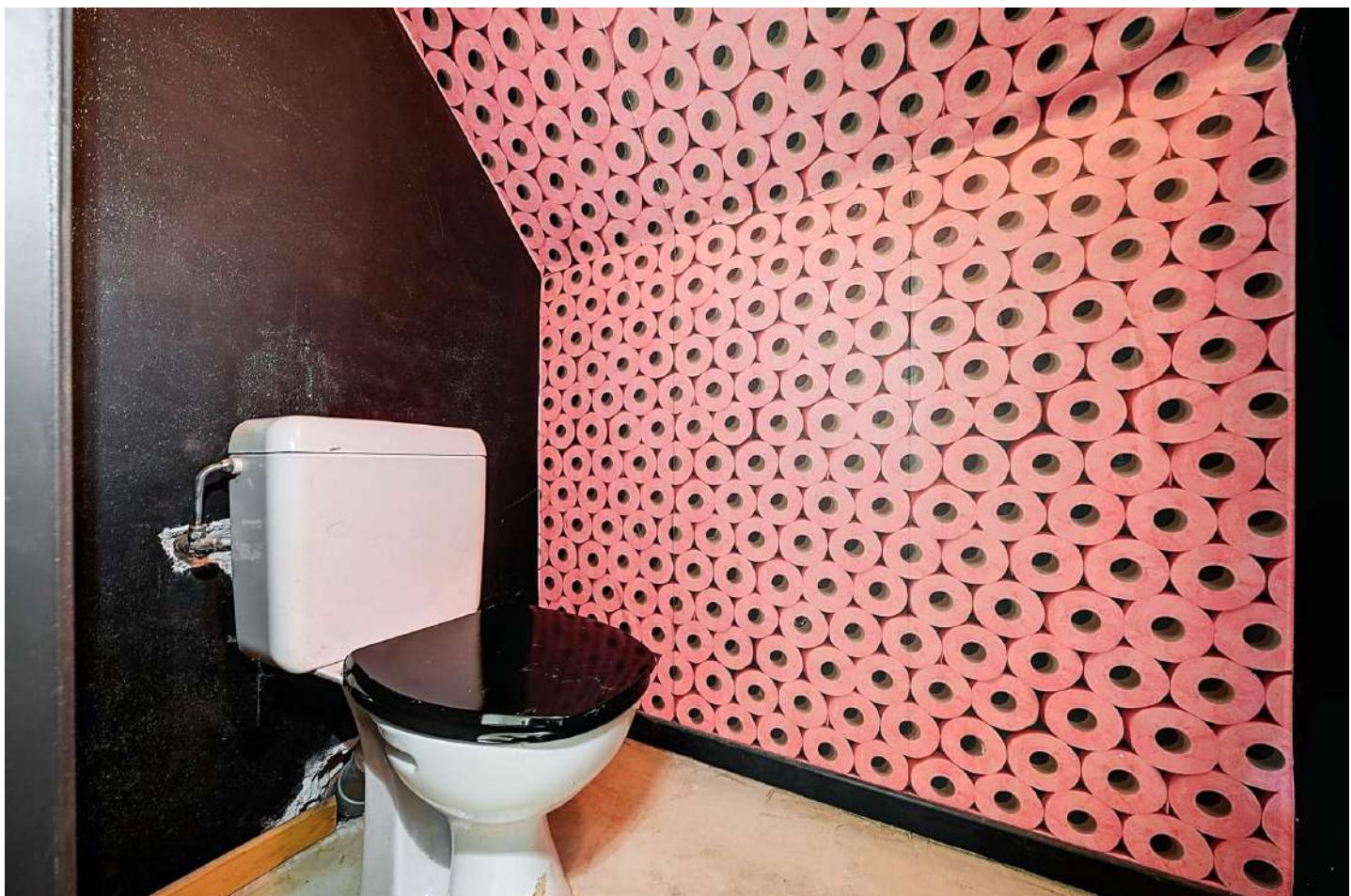
Longueur : 5.68 m

Largeur : 3.23 m

Avec coin douche	Oui	Hauteur sous-plafond	3,35 m
Avec coin bain	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Béton	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

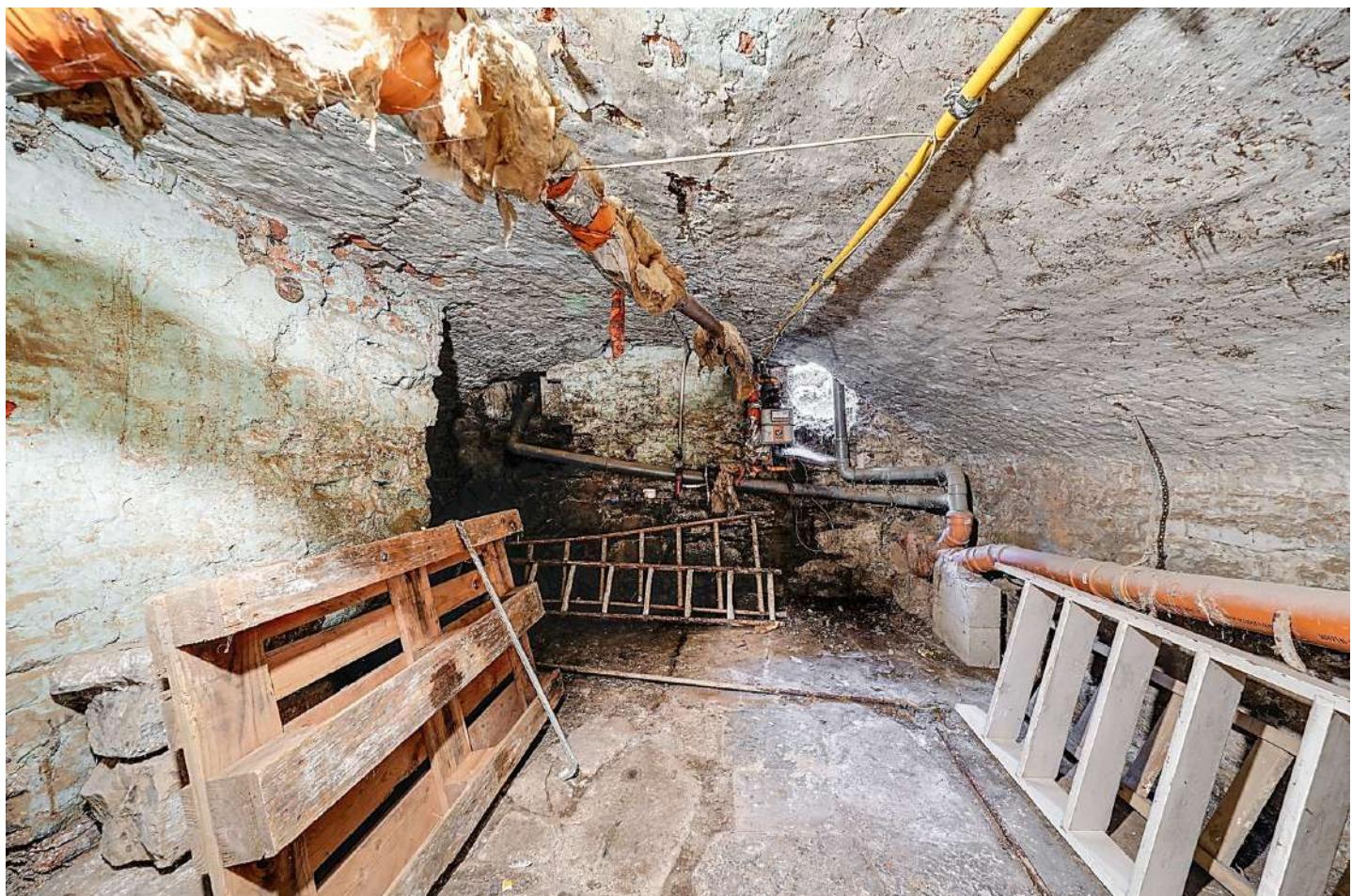
Longueur : 3.71 m

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

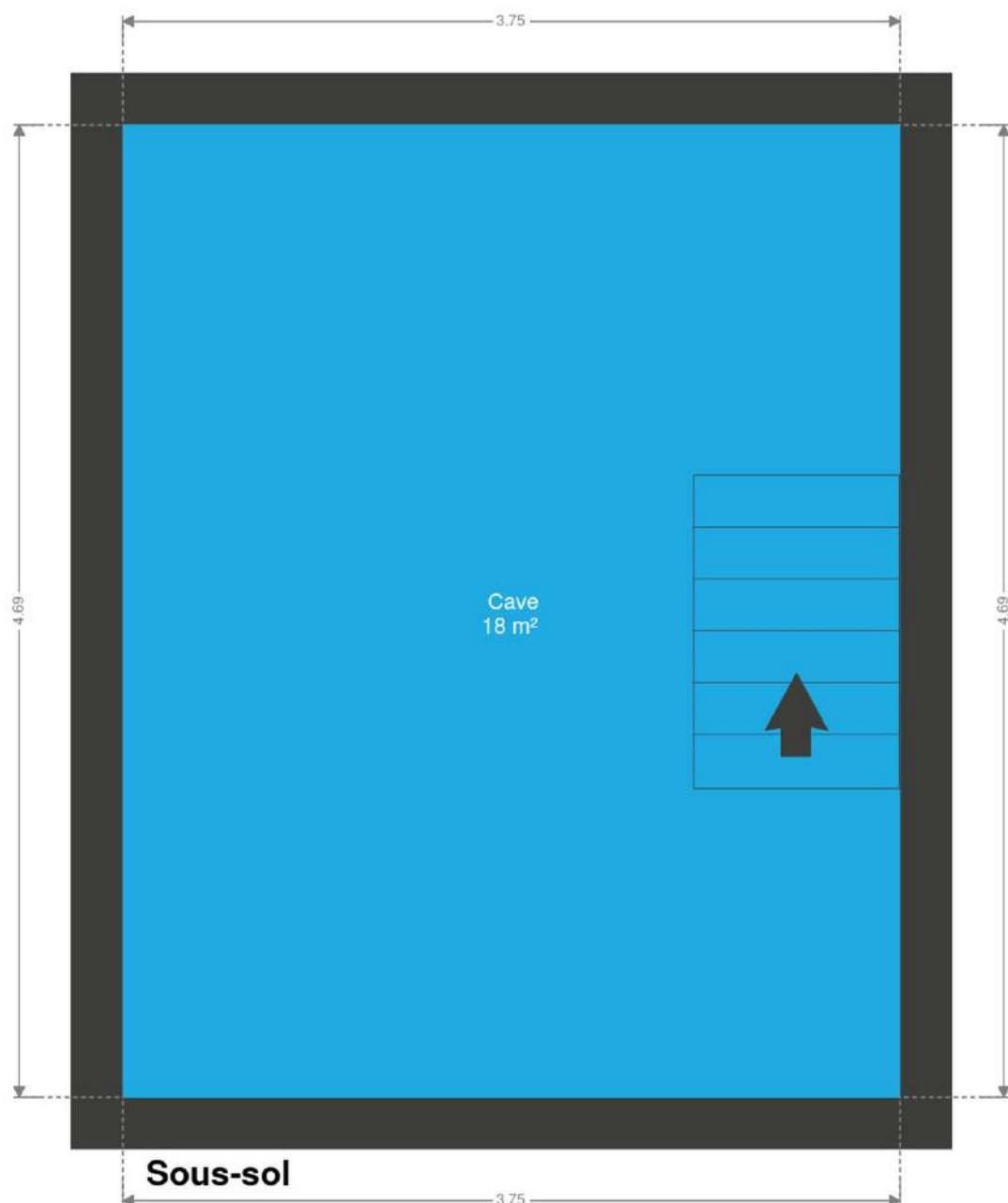
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.51 m² Longueur : 4.57 m Largeur : 1.19 m

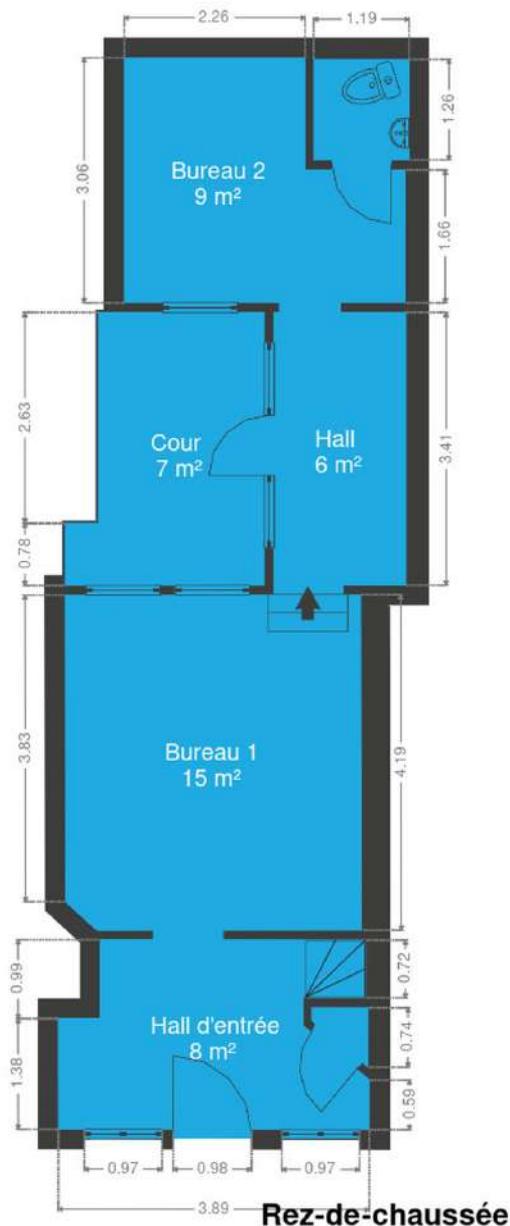
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

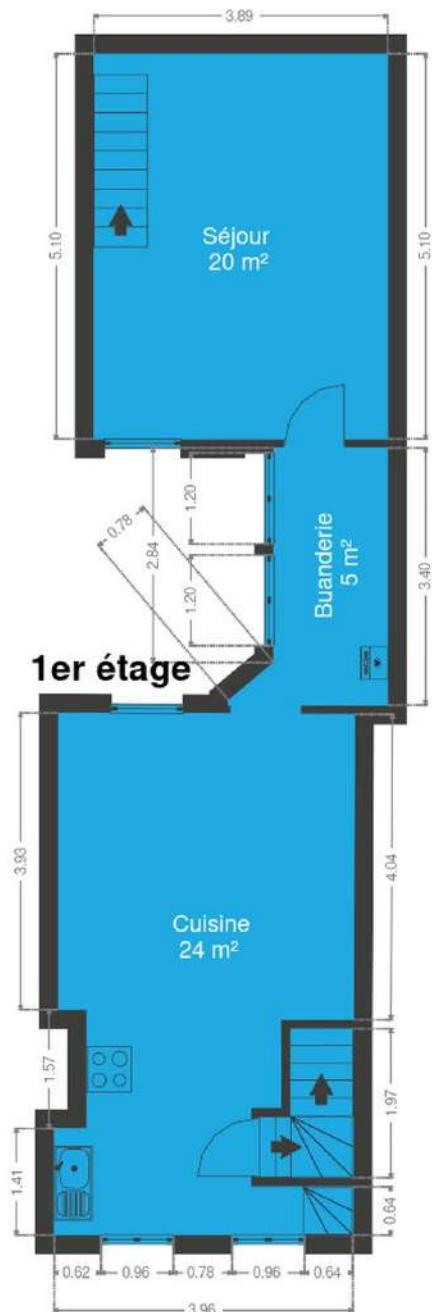
Plan - Sous-sol



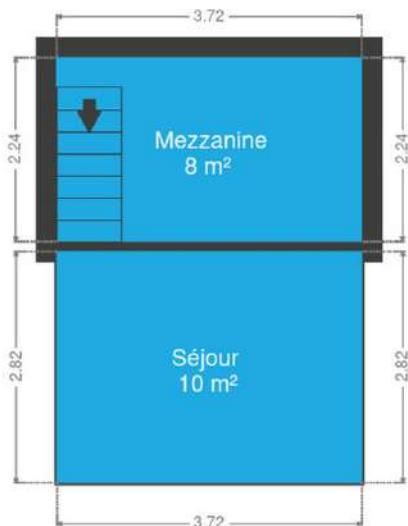
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



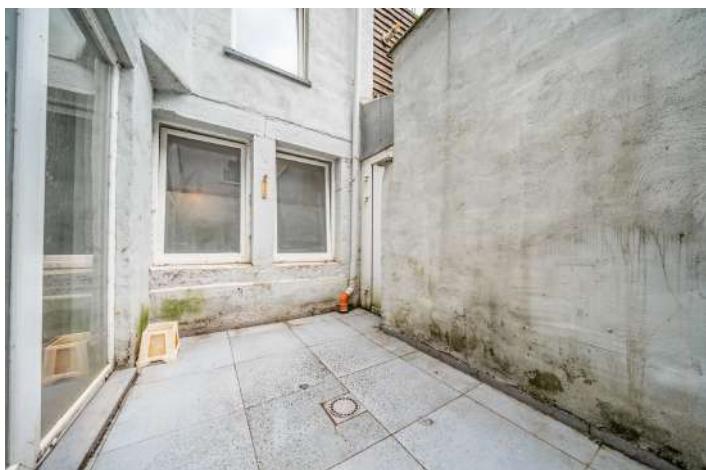
Plan - 2ème étage



2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Moyen
Couverture Tuiles terre cuite

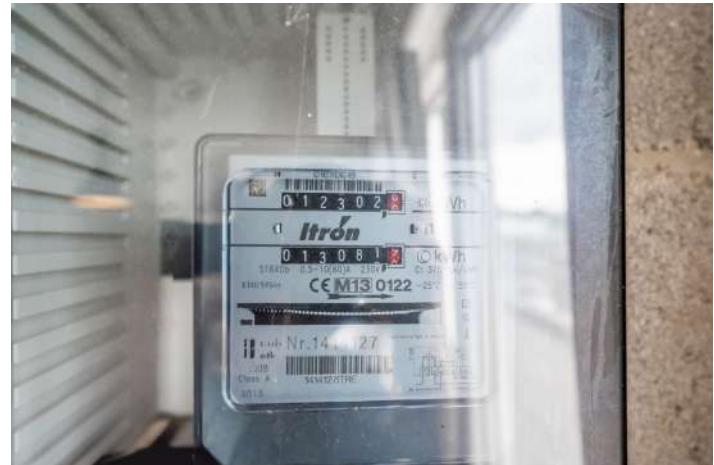
Matériaux façade Crépis
Etat Bon

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