



**139 000 €**

# Réf. 6804584

Carl Grun 15 - C1.5 4800 Verviers



51 m<sup>2</sup>



1



1

**Léonard Immobilière**

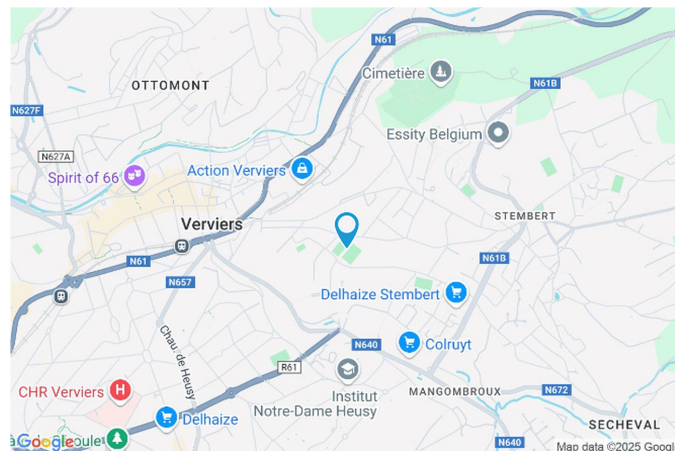
Place Colo 8, Lambermont 4800

tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

## Coordonnées du bien

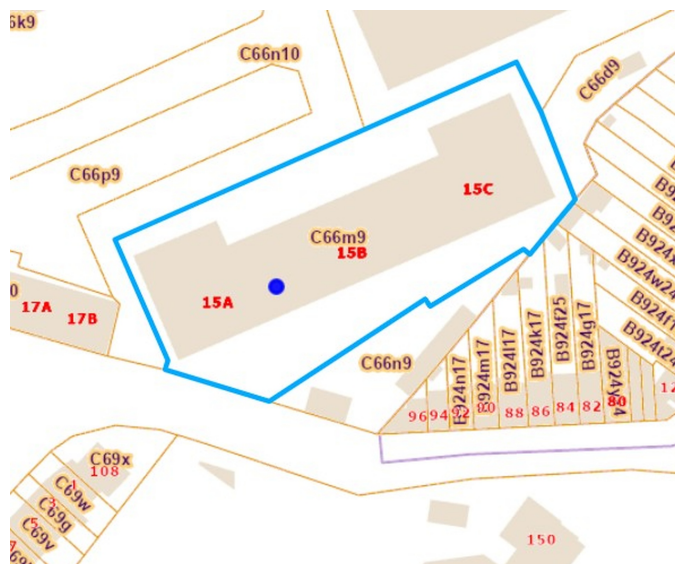
Rue	Carl Grun
N°	15
Boîte	C1.5
Étage	1
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.591587
Longitude	5.878320



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	51 m <sup>2</sup>
Surface totale	51 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	4
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Environnement	Lotissement



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	2 m <sup>2</sup>
	Orientation nord-est

## Aménagement intérieur

1er étage	51 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de douche	

1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 3.83 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 1.28 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		



1er étage

Living



 superficie : 27.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.05 m

Largeur : 4.63 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Matière pvc vitrée		<b>Vidéophone</b>	1
Vitrage double		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise réseau</b>	1

## 1er étage

## Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2.9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Équipée  
**Ouvert sur** Living  
**Plaque de cuisson**  
Vitrocéramique  
Siemens  
**Hotte**  
Hotte murale  
Extérieure  
Siemens

**Frigo**  
Encastré  
Siemens  
**Lave-vaisselle**  
Full-intégré  
Siemens  
**Four**  
À air pulsé  
Siemens  
**Éclairage** Mural

1er étage

Chambre



 superficie : 13.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.00 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Carrelage  
2.9 m  
Points lumineux au plafond

**Chauffage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s)  
3



1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.46 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 2.26 m

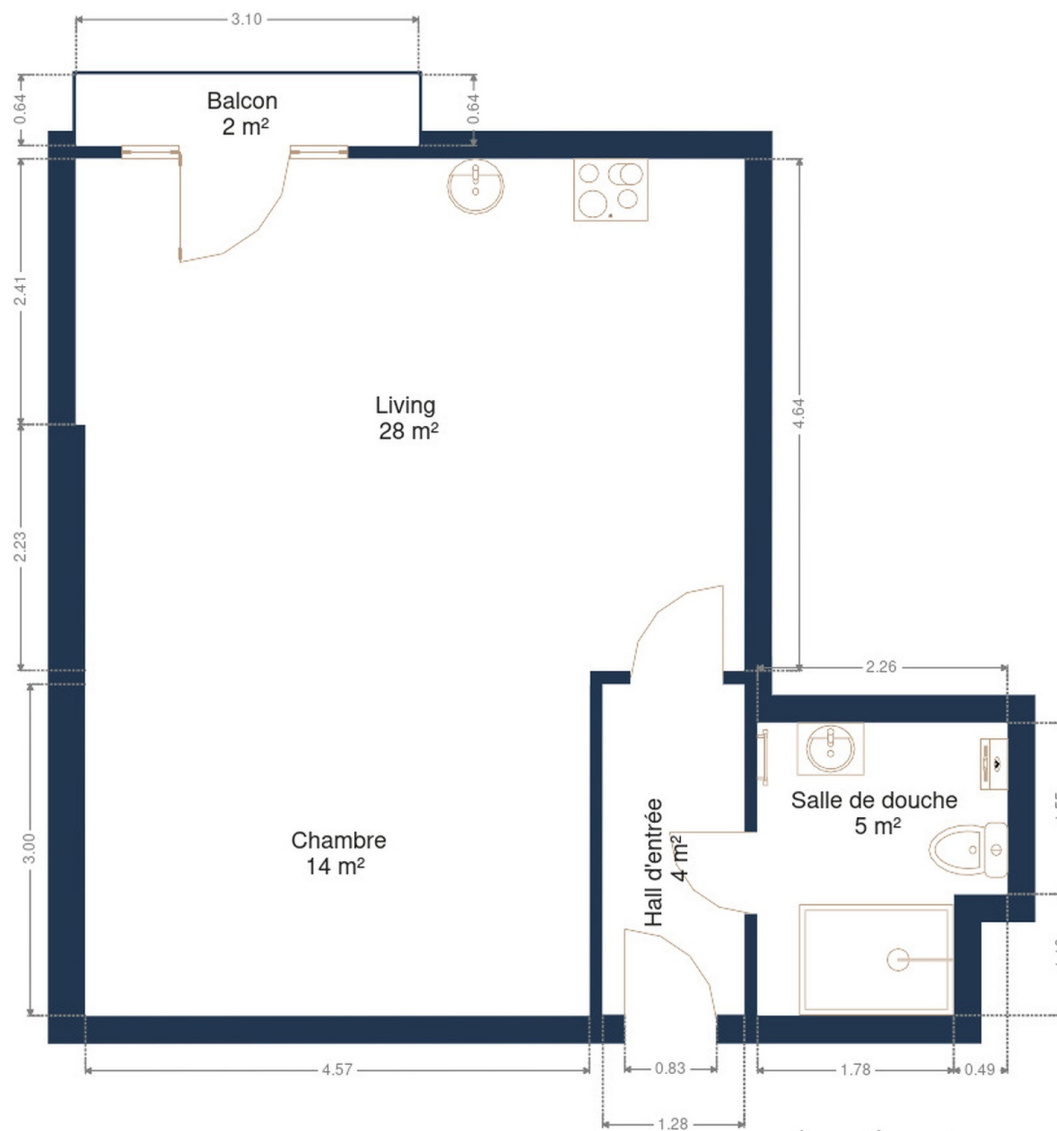
<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
<b>WC</b>	Classique	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.98 m	1.28 m	3.83 m <sup>2</sup>
Living	6.05 m	4.63 m	27.89 m <sup>2</sup>
Chambre	4.56 m	3.00 m	13.71 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.65 m	2.26 m	5.46 m <sup>2</sup>
Total			50.89 m <sup>2</sup>

Plan - 1er étage



1er étage





## Technique

**Matériaux façade** Brique rouge  
**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc  
Couleur blanc

**Compteur gaz** Individuel

**Détecteur incendie** Oui

**Vidéophone** Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire  
Individuel

### Chauffage

Type central  
Nature gaz  
Radiateur(s)  
Type à condensation à ventouse  
Vaillant  
Thermostat d'ambiance

**Compt. d'eau** Individuel

**Ascenseur** Oui

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	2800 m

### ÉCOLES

Athénée Royal Verdi	385 m
Mosaïque EESSCFV	450 m

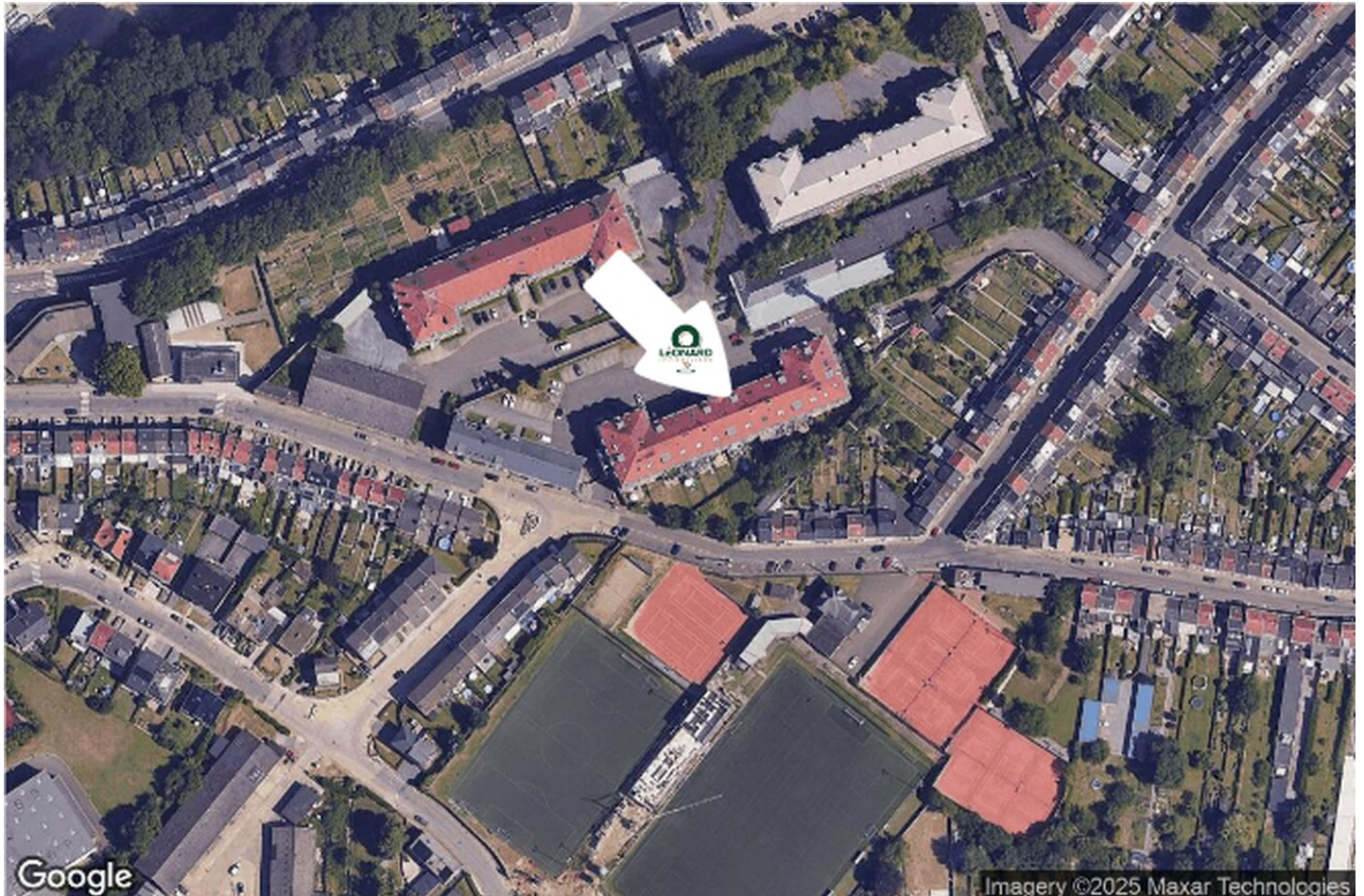


### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	419 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	820 m
Des Goûts et des Couleurs	
Gare	953 m
Verviers-Palais	
Agence d'assurance	1251 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	1270 m
Au Clair Obscur	
Magasin d'électronique	1280 m
ESI Informatique	
Magasin de vêtements	1408 m
Etam Lingerie	
Hébergement	1595 m
Hotel Des Ardennes	



## Plan situation



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

👤 Léonard Immobiliaire  
✉ thibaut@leonard-immo.be  
☎ +32 499 18 61 98  
Léonard Immobiliaire