



**139 000 €**

# Réf. 6804584  
Carl Grun 15 - C1.5 4800 Verviers



51 m<sup>2</sup>



1

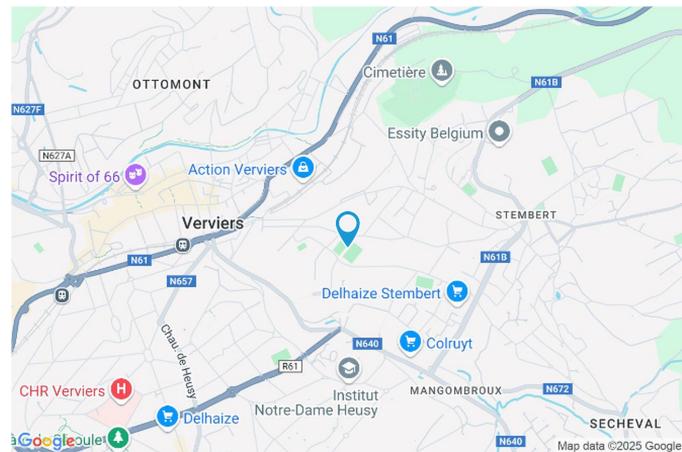


1

**Léonard Immobilière**  
Place Colo 8, Lambermont 4800  
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be  
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

## Coordonnées du bien

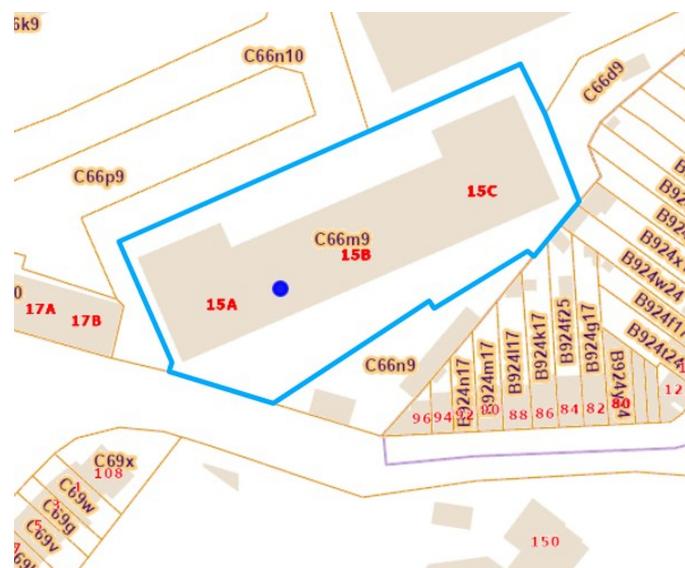
Rue	Carl Grun
N°	15
Boite	C1.5
Étage	1
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.591587
Longitude	5.878320



## 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
Environnement	Appartement Lotissement



## Descriptif extérieur

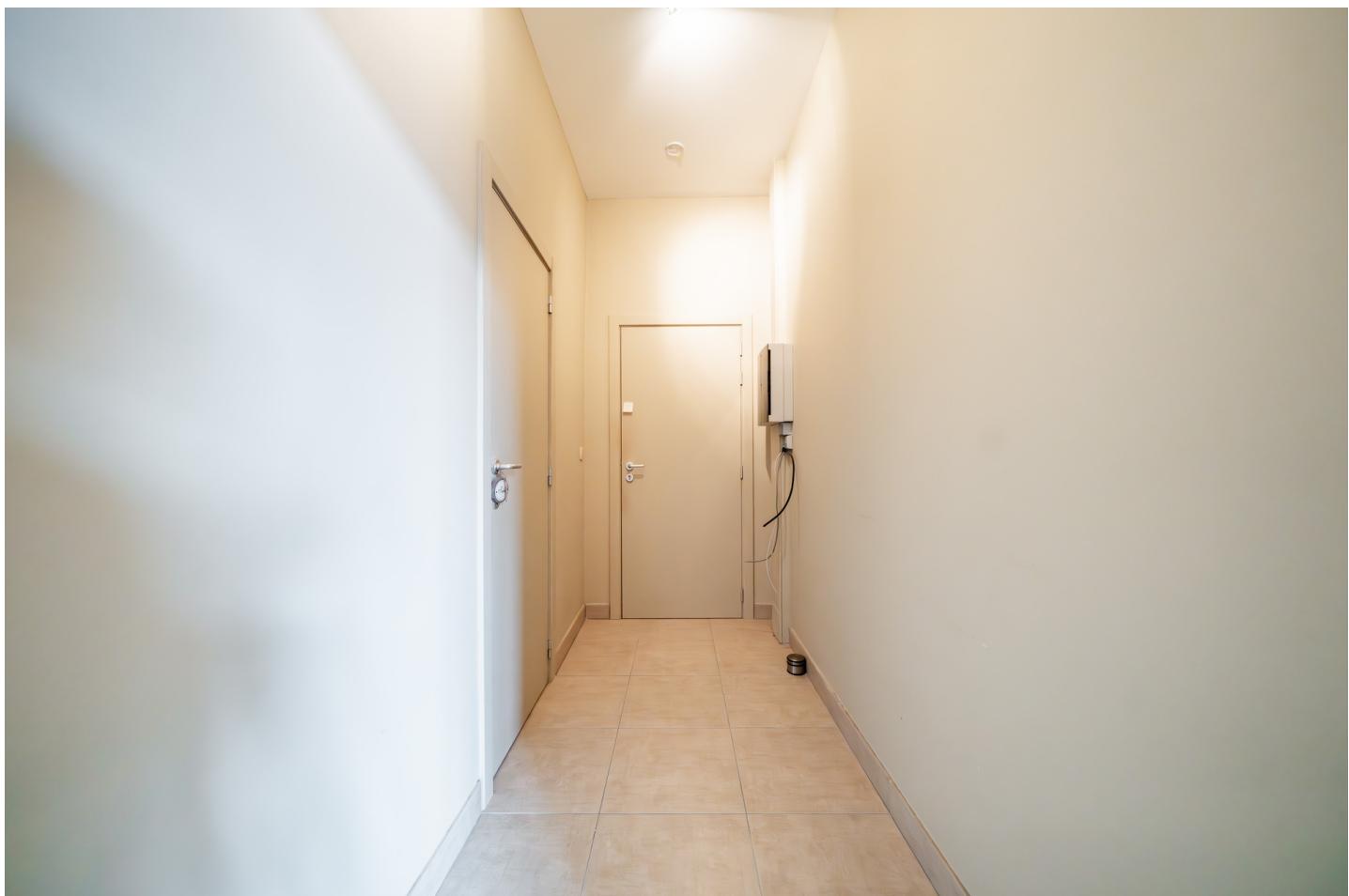
Balcon (terrain avant)	2 m <sup>2</sup>
	Orientation nord-est

## 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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m

Largeur : 1.28 m

Accès	Hall d'entrée commun	Prise(s) électrique(s)	1
Porte	Matière bois	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise téléphone	1
Éclairage	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**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de douche



**☒** superficie : 5.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.65 m

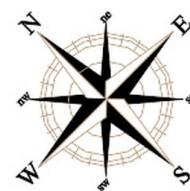
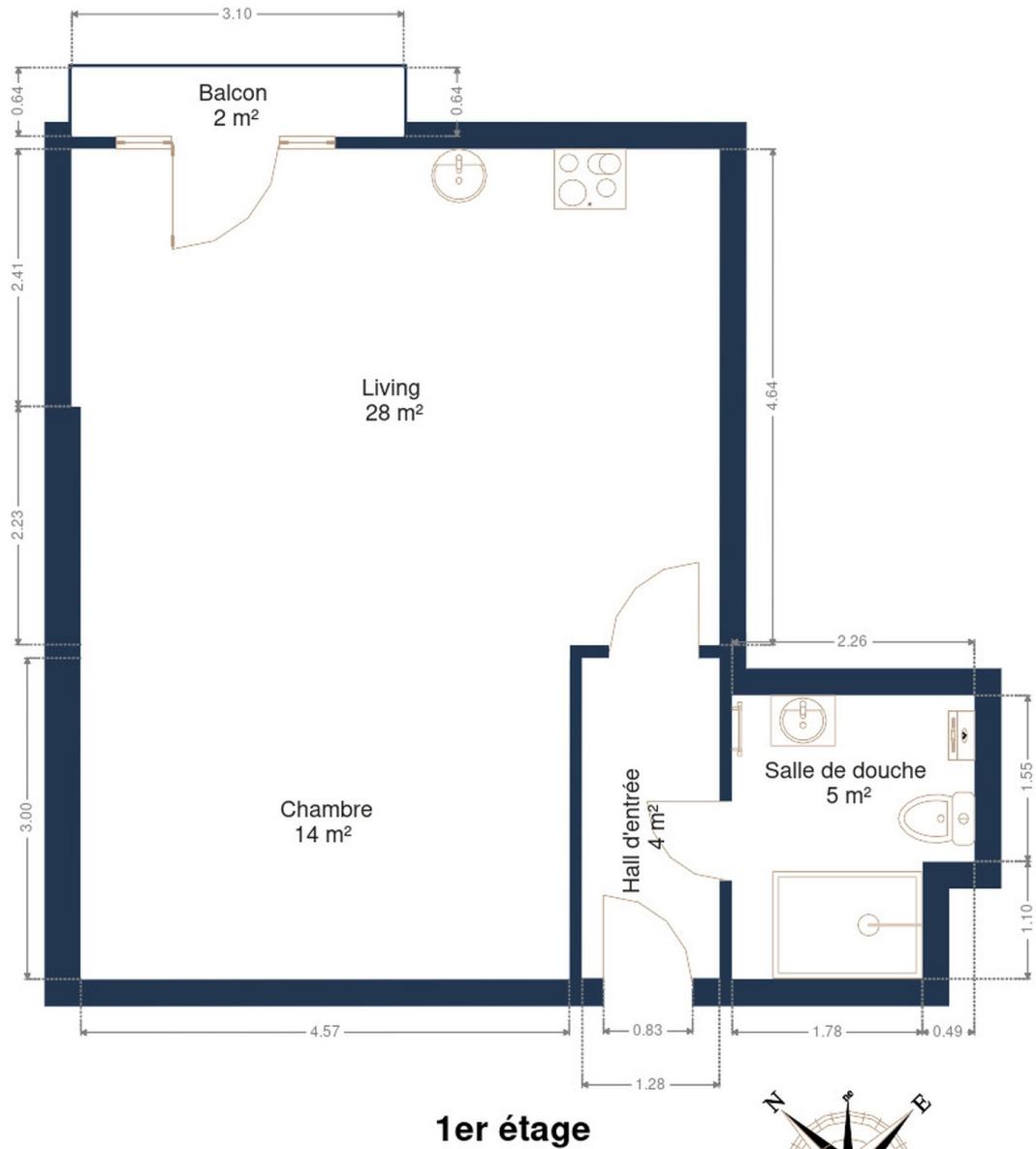
Largeur : 2.26 m

<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

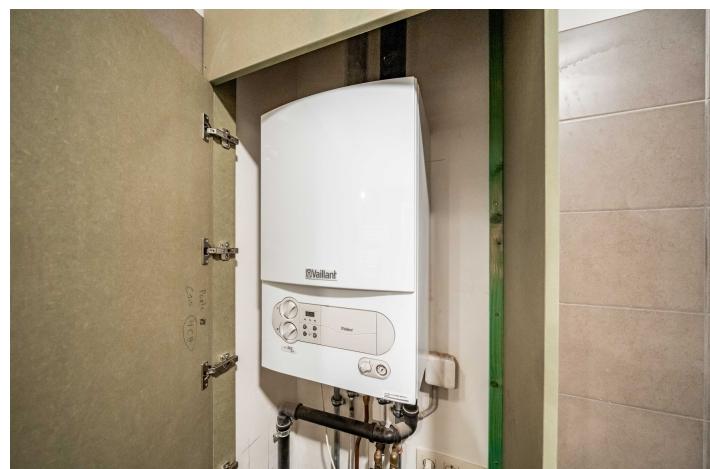
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.98 m	1.28 m	3.83 m <sup>2</sup>
Living	6.05 m	4.63 m	27.89 m <sup>2</sup>
Chambre	4.56 m	3.00 m	13.71 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.65 m	2.26 m	5.46 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>50.89 m<sup>2</sup></b>

## Plan - 1er étage



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière pvc	
Couleur blanc	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
Individuel	
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Type à condensation à ventouse	
Vaillant	
Thermostat d'ambiance	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	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
Mosaique EESSCFV	450 m

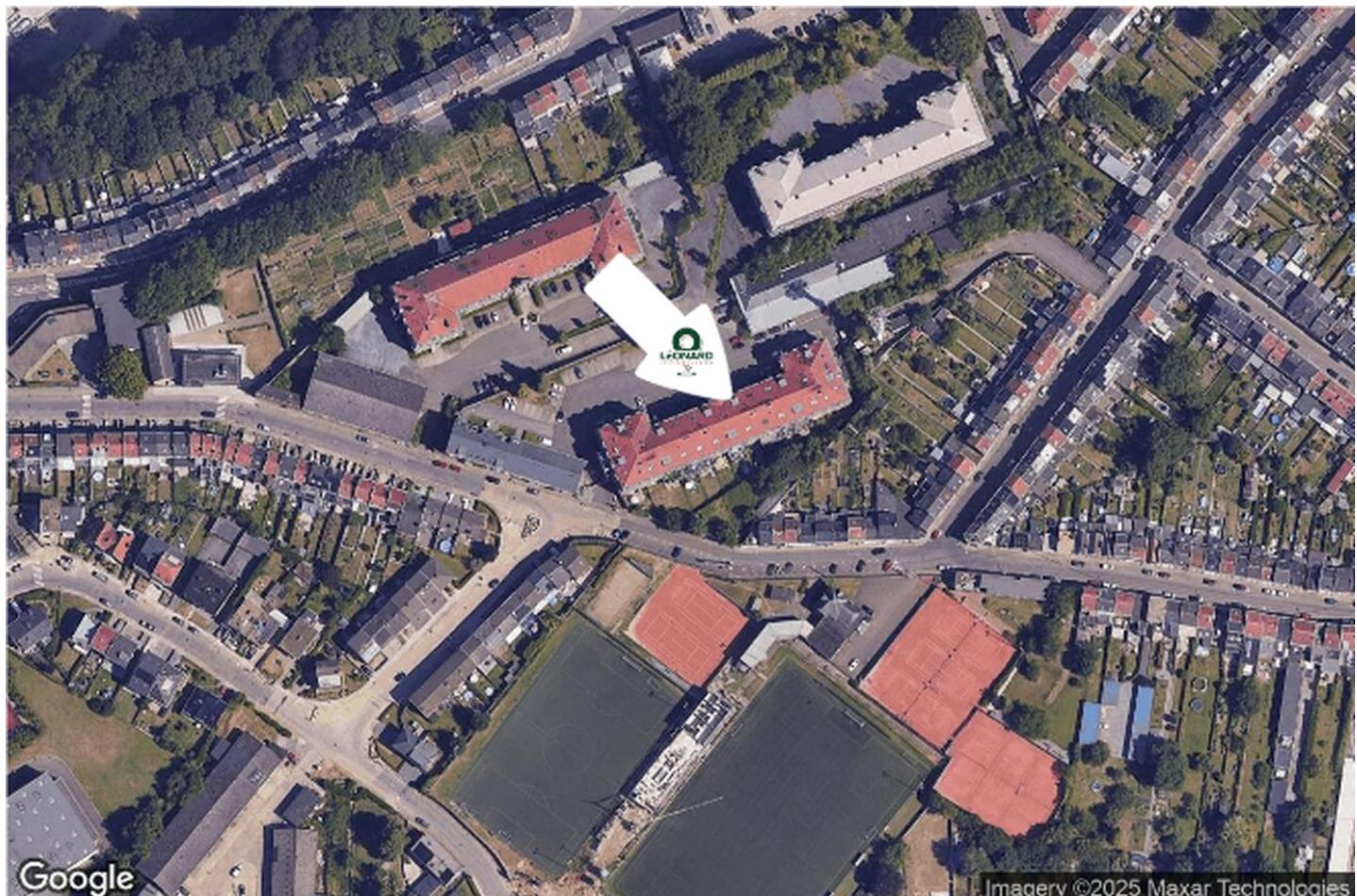
### POINTS D'INTÉRÊTS

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

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