



230 000 €

Réf. 7084383
Avenue de thiervaux 2 - 4802 Heusy



98 m²



3

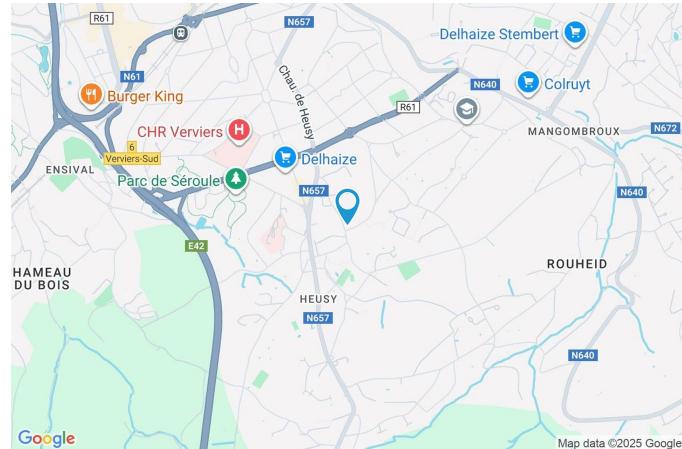


1

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

Coordonnées du bien

Rue	Avenue de thiervaux
N°	2
CP	4802
Ville	Heusy
Pays	Belgique
Latitude	50.578266
Longitude	5.868695



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Ouest
↖ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	98 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Appartement Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	5 m ²
Sol béton	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, buanderie	
Sous-sol	2 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.71 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.56 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	En bois	Vidéophone	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.14 m²

Longueur : 6.95 m

Largeur : 4.47 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Double battante		Prise(s) électrique(s)	6
Pvc vitrée		Prise télédistribution	1
Double vitrage		Prise téléphone	1
Sol	Quick-Step	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 10.17 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 3
Équipée Oui
Ouvert sur Séjour

Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Inox

Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 De la marque BOSCH

Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque BOSCH

Frigo
 Combi encastré
 De la marque BOSCH

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 De la marque BOSCH

Four
 À air pulsé
 De la marque BOSCH

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond mural

Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

Rez-de-chaussée

Hall de nuit



 superficie : 5.37 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.02 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



☒ superficie : 7.16 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.41 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Chambre 2



☒ superficie : 17.84 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Chambre 3



☒ superficie : 12.03 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.41 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.81 m²

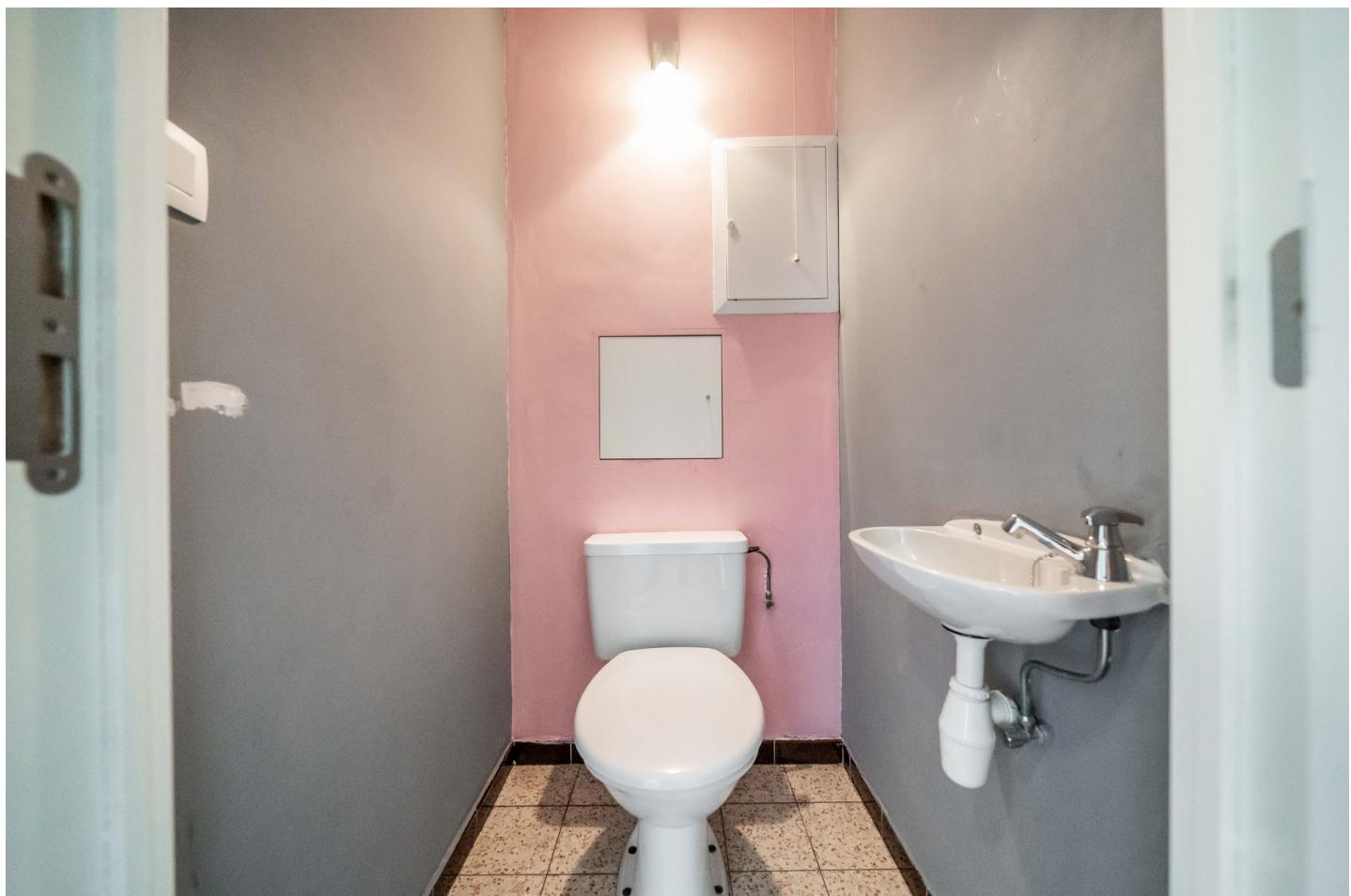
Longueur : 2.39 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Douche dans le bain	Oui	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Baignoire		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Ovale		Sol	Carrelage
Avec paroi de douche			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.99 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 2.62 m²

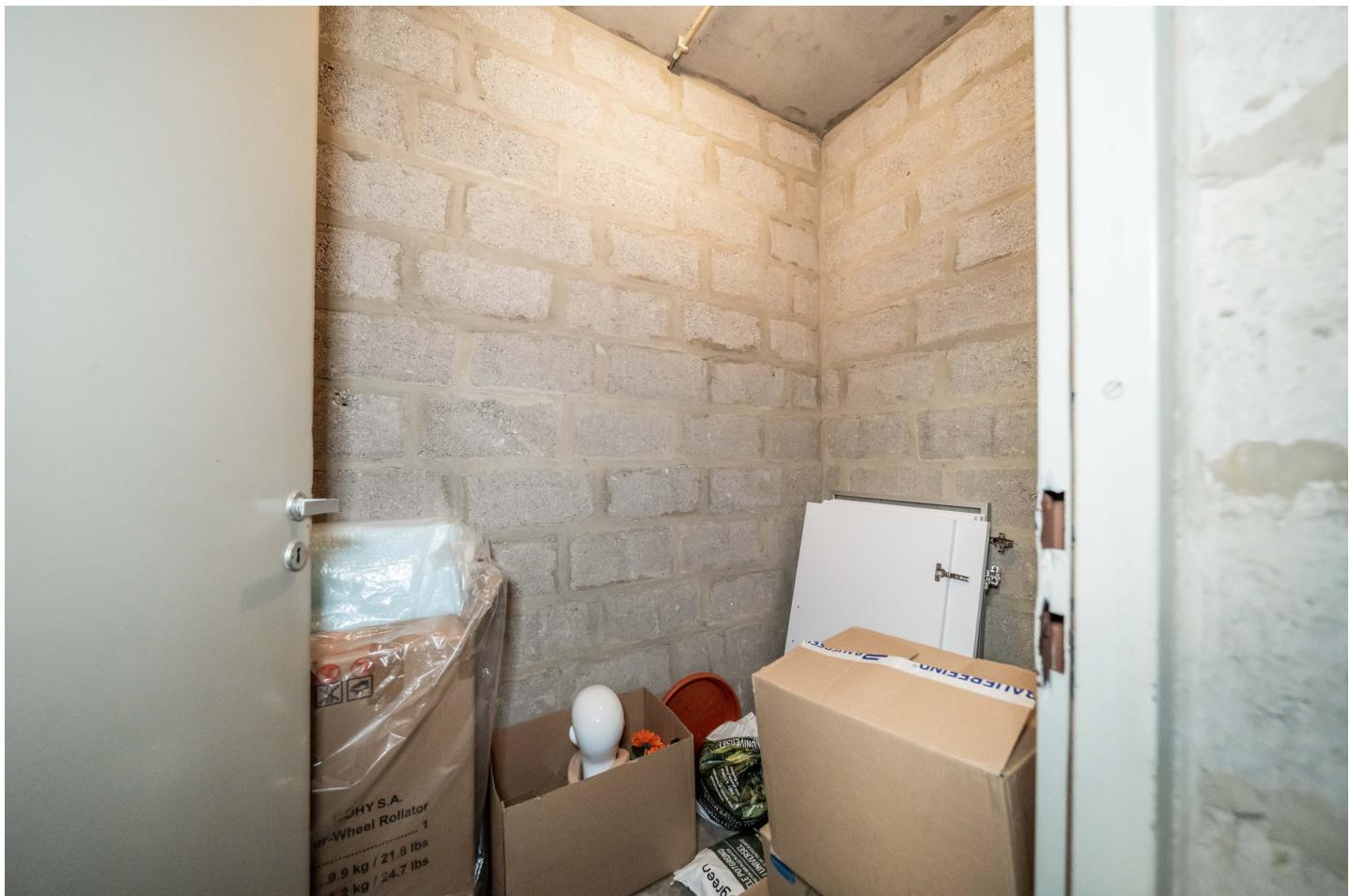
Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.33 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1

Sous-sol

Cave



 superficie : 2.44 m²

Longueur : 2.00 m

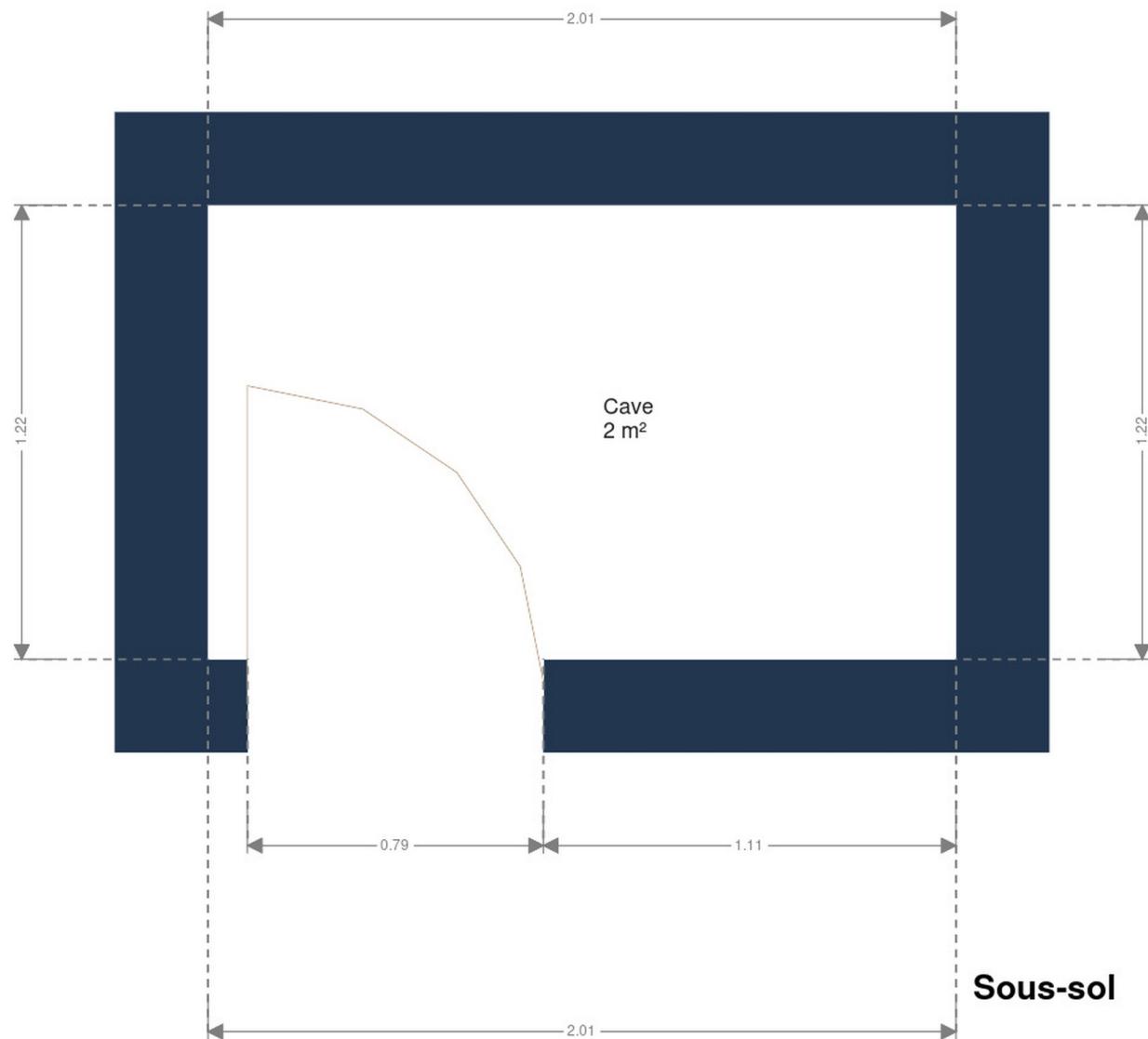
Largeur : 1.21 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton		

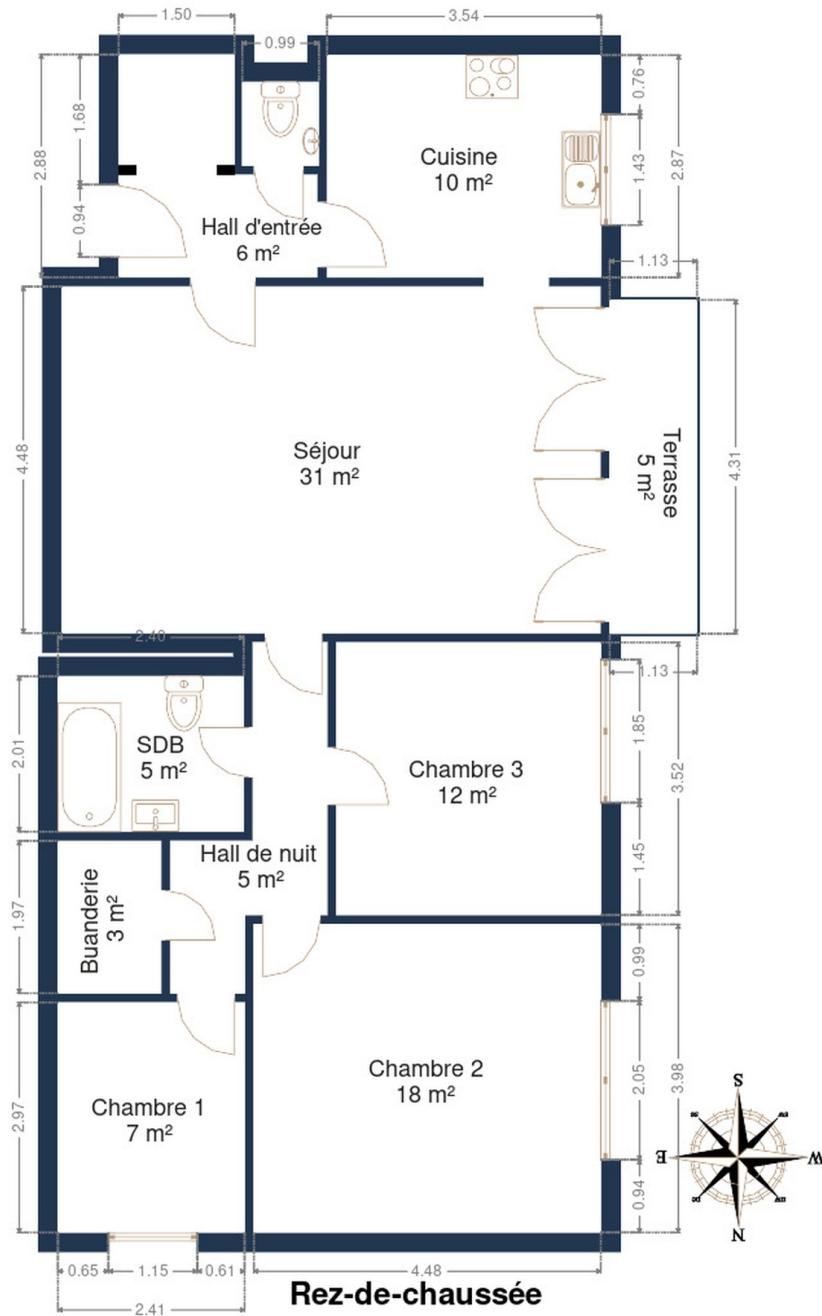
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.87 m	2.56 m	5.71 m ²
Séjour	6.95 m	4.47 m	31.14 m ²
Cuisine	3.54 m	2.87 m	10.17 m ²
Hall de nuit	4.53 m	2.02 m	5.37 m ²
Chambre 1	2.97 m	2.41 m	7.16 m ²
Chambre 2	4.48 m	3.98 m	17.84 m ²
Chambre 3	3.52 m	3.41 m	12.03 m ²
Salle de bains	2.39 m	2.00 m	4.81 m ²
Wc	1.08 m	0.99 m	1.07 m ²
Buanderie	1.96 m	1.33 m	2.62 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.00 m	1.21 m	2.44 m ²
Total			100.36 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Matière pvc

Couleur noir

Double vitrage

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Individuel

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau Commun décompteur

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	2900 m
Accès autoroutier	1500 m



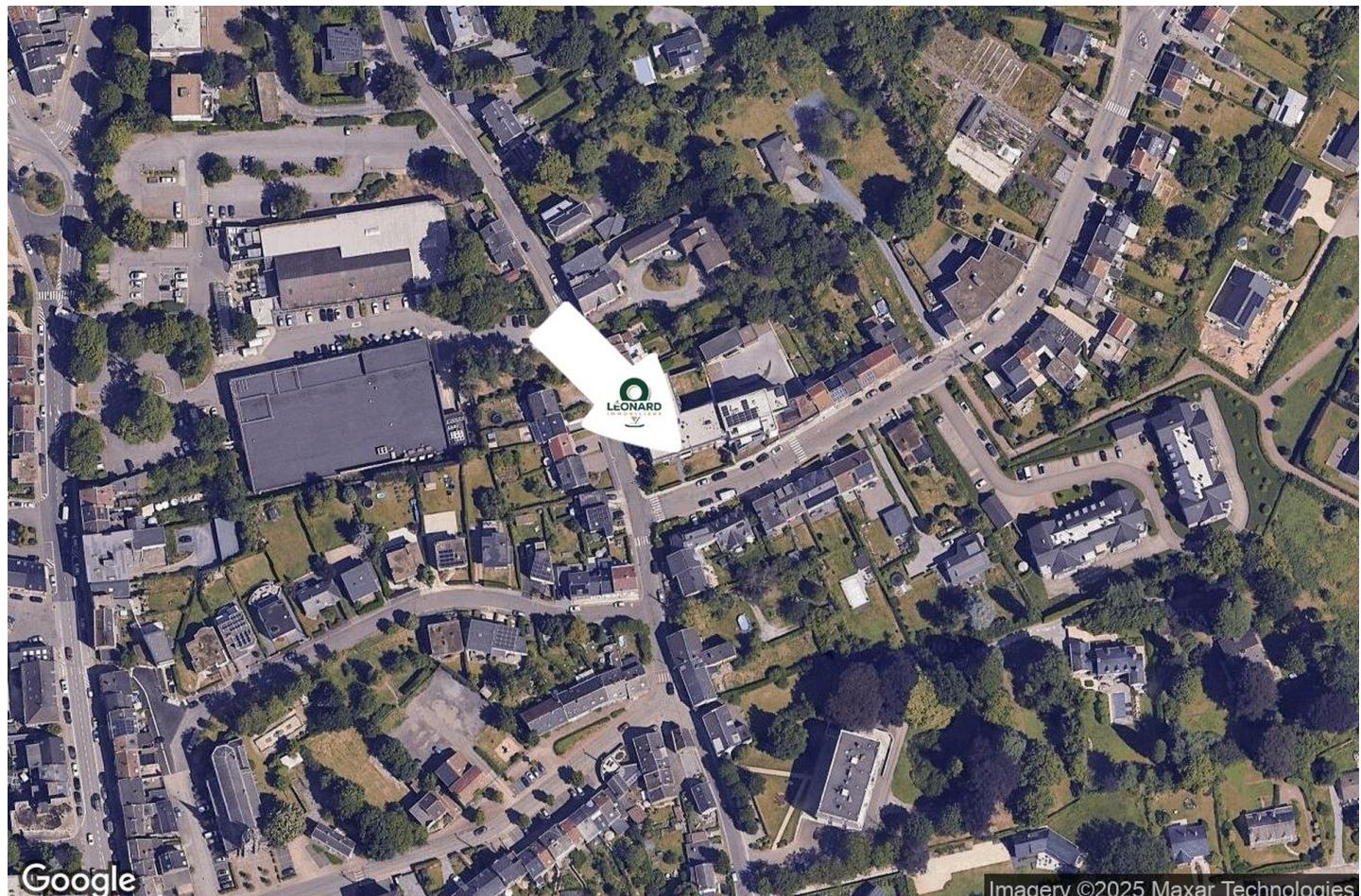
ÉCOLES

ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	291 m
École Fondamentale René Hausman	293 m
Athénée Royal Verdi	1288 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	598 m
ESI Informatique	
Hôpital	784 m
CHR Verviers	
Hébergement	1160 m
B&B Chatelet Cremers	
Restaurant	1228 m
Au Clair Obscur	
Station de transit	1419 m
Verviers-Palais	
Localité	1436 m
Verviers	
Local	1442 m
Verviers	
Hébergement	1449 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