



230 000 €

Réf. 7084383

Avenue de thiervaux 2 - 4802 Heusy



98 m²



3



1

Léonard Immobilière

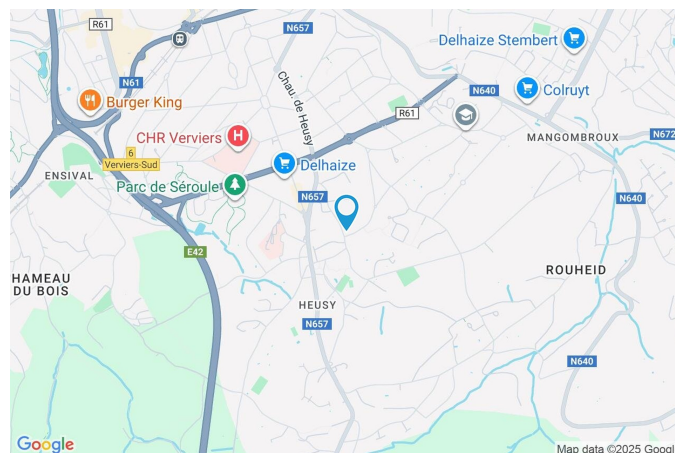
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

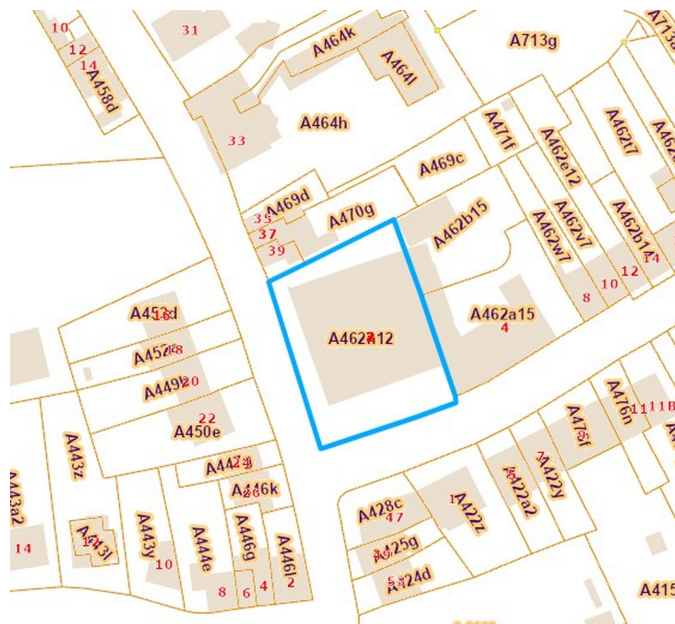
Rue	Avenue de thiervaux
N°	2
CP	4802
Ville	Heusy
Pays	Belgique
Latitude	50.578266
Longitude	5.868695



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 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	5 m²
Sol béton	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, buanderie	
Sous-sol	2 m²
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	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 12.03 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.41 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle de bains


 superficie : 4.81 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire
 Ovale
 Avec paroi de douche

WC Classique
Lavabo Simple
Murs Totalement carrelés
Éclairage Points lumineux mural au plafond
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre
Sol Carrelage

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

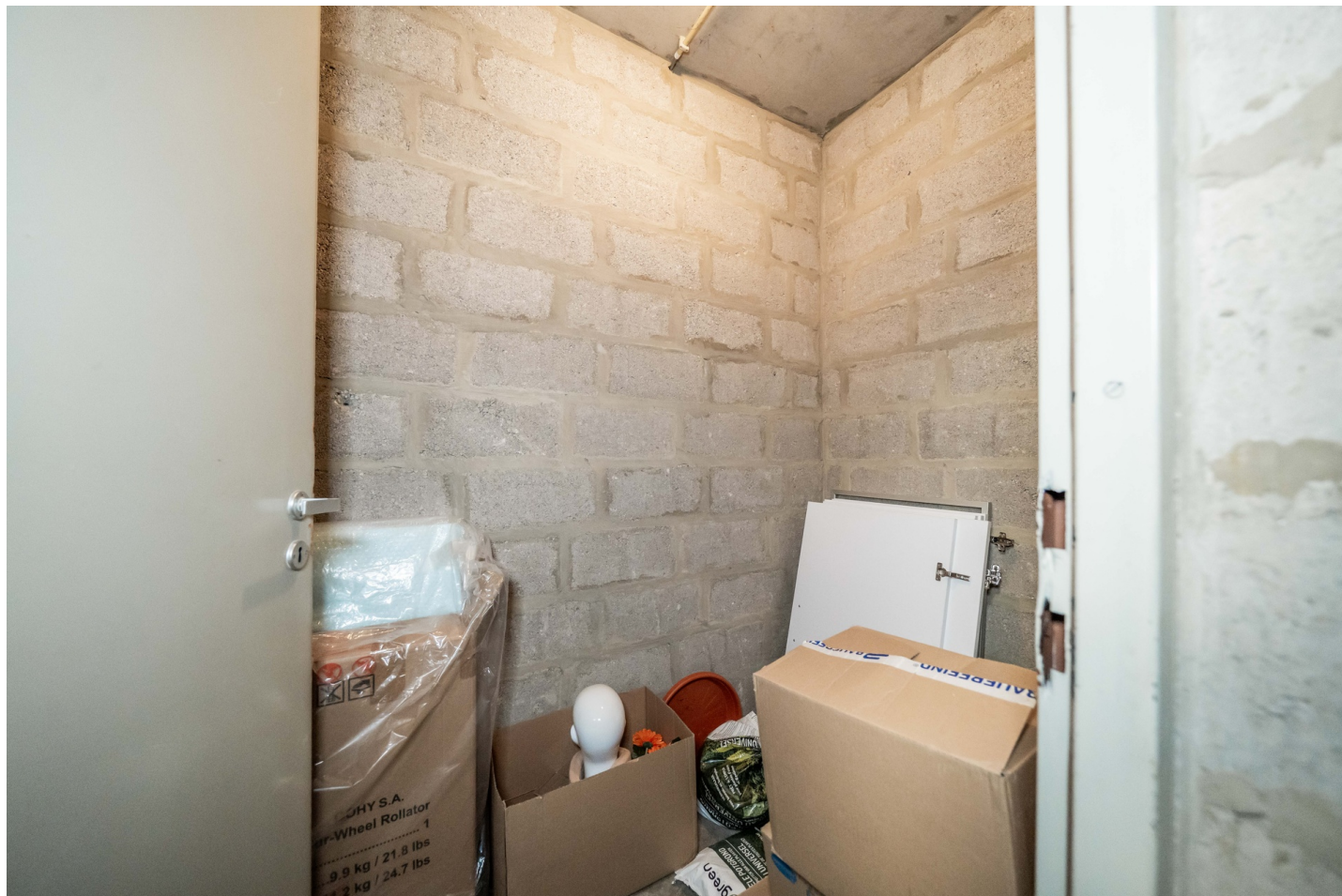
Longueur : 1.96 m

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

Porte

En bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,5 m

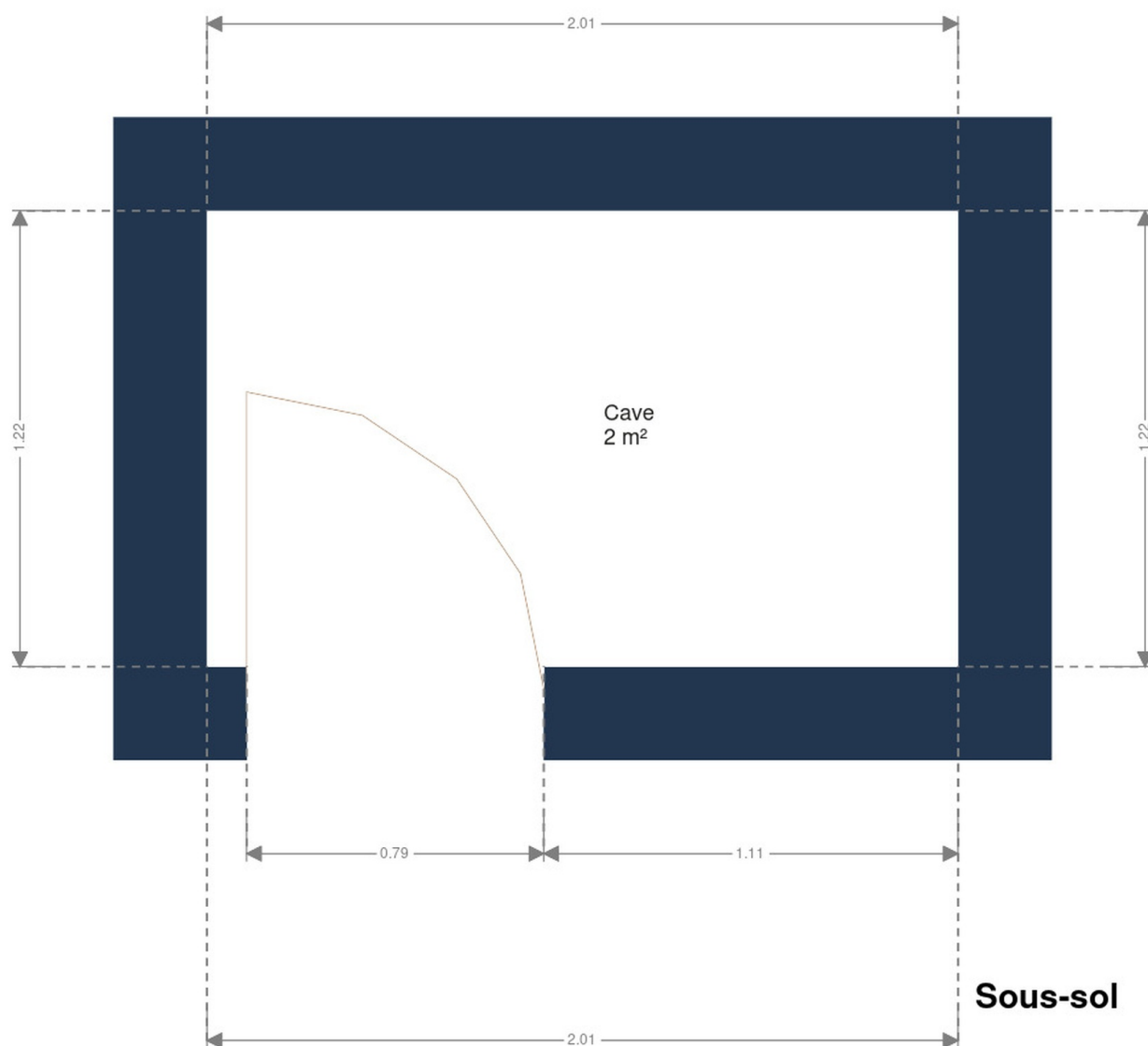
Éclairage

Points lumineux au plafond

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

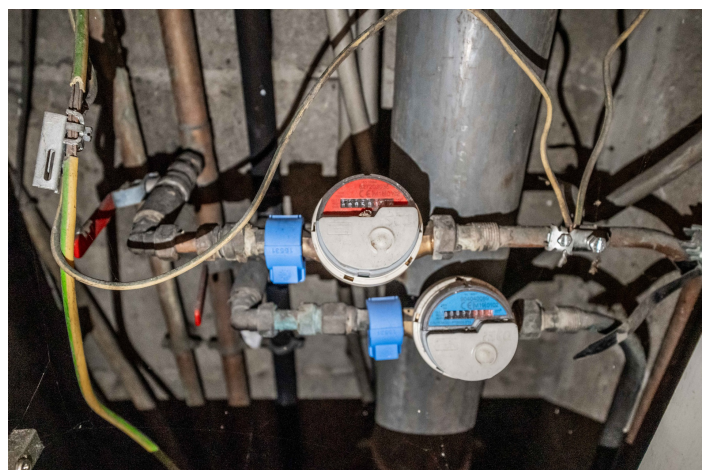
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

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

ÉCOLES

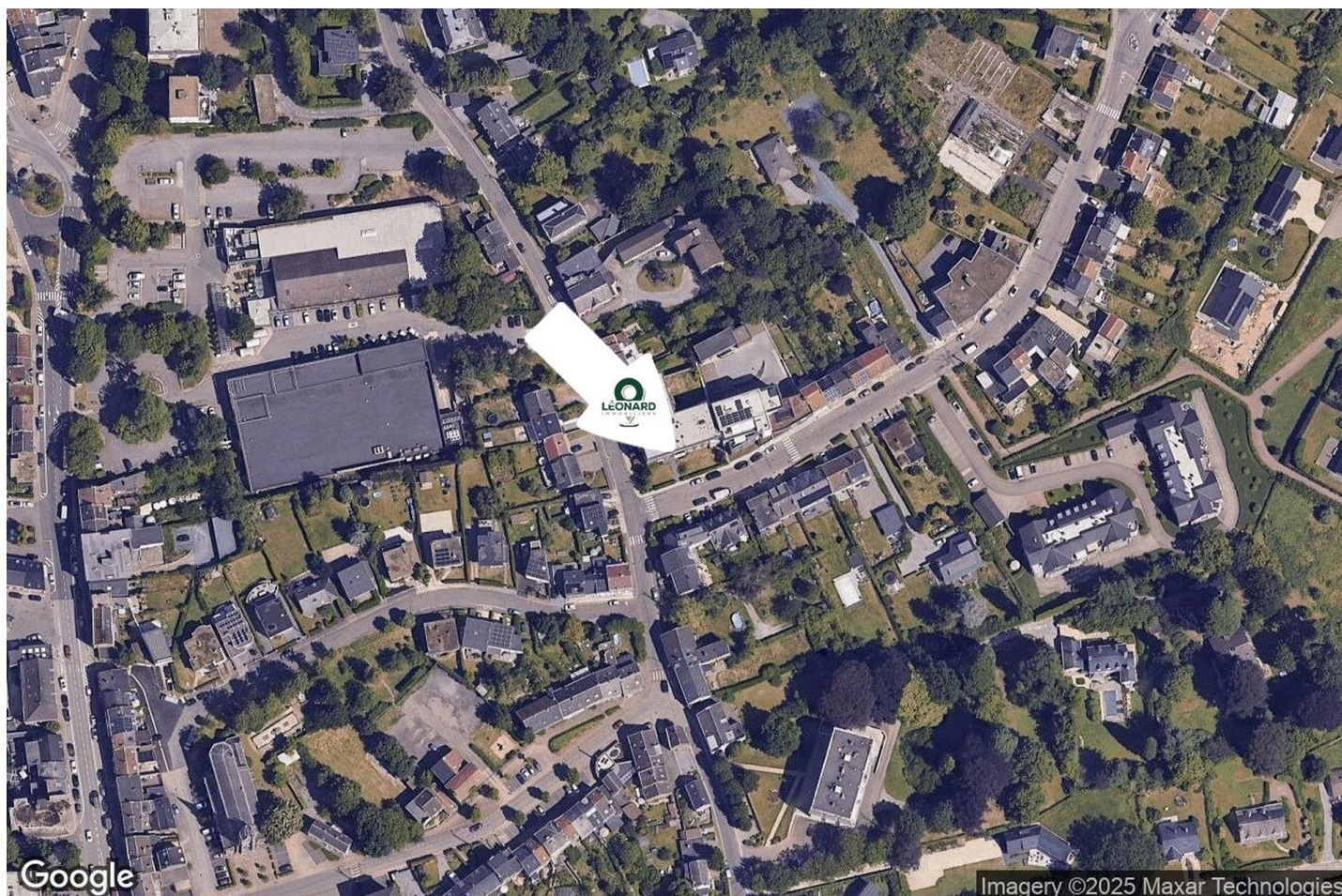
ASBL Ecole Catholique Sainte Marie Heusy ASBL	291 m
École Fondamentale René Hausman	293 m
Athénée Royal Verdi	1288 m



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

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