



**179 000 €**

# Réf. 7082297  
Mi-Ville 82 - 4800 Ensival



189 m<sup>2</sup>



3



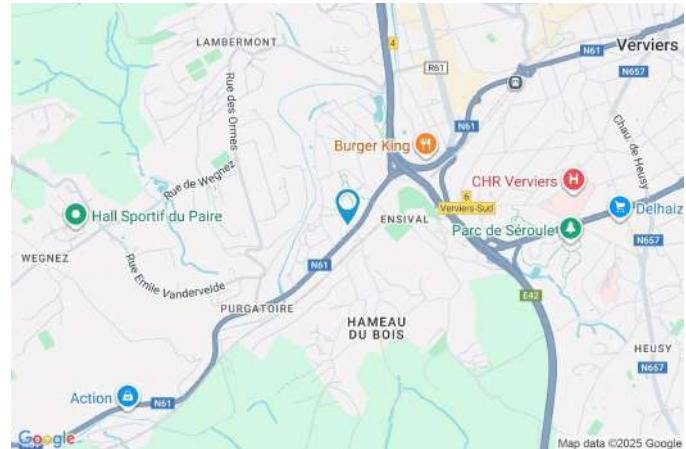
1

**UPSTATE**

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy  
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

## Coordonnées du bien

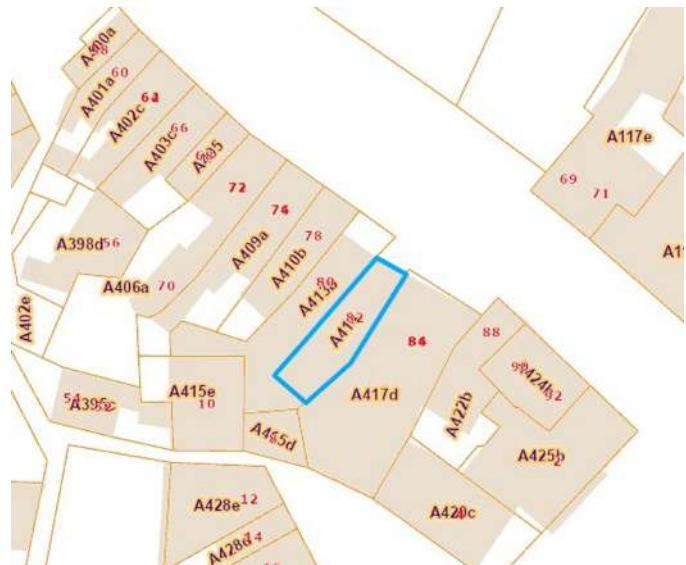
Rue	Mi-Ville
N°	82
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.580849
Longitude	5.841388



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	84.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	18 m
▶ Surface de la parcelle	84.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	189 m <sup>2</sup>
Surface totale	189 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Environnement	Immeuble de rapport Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

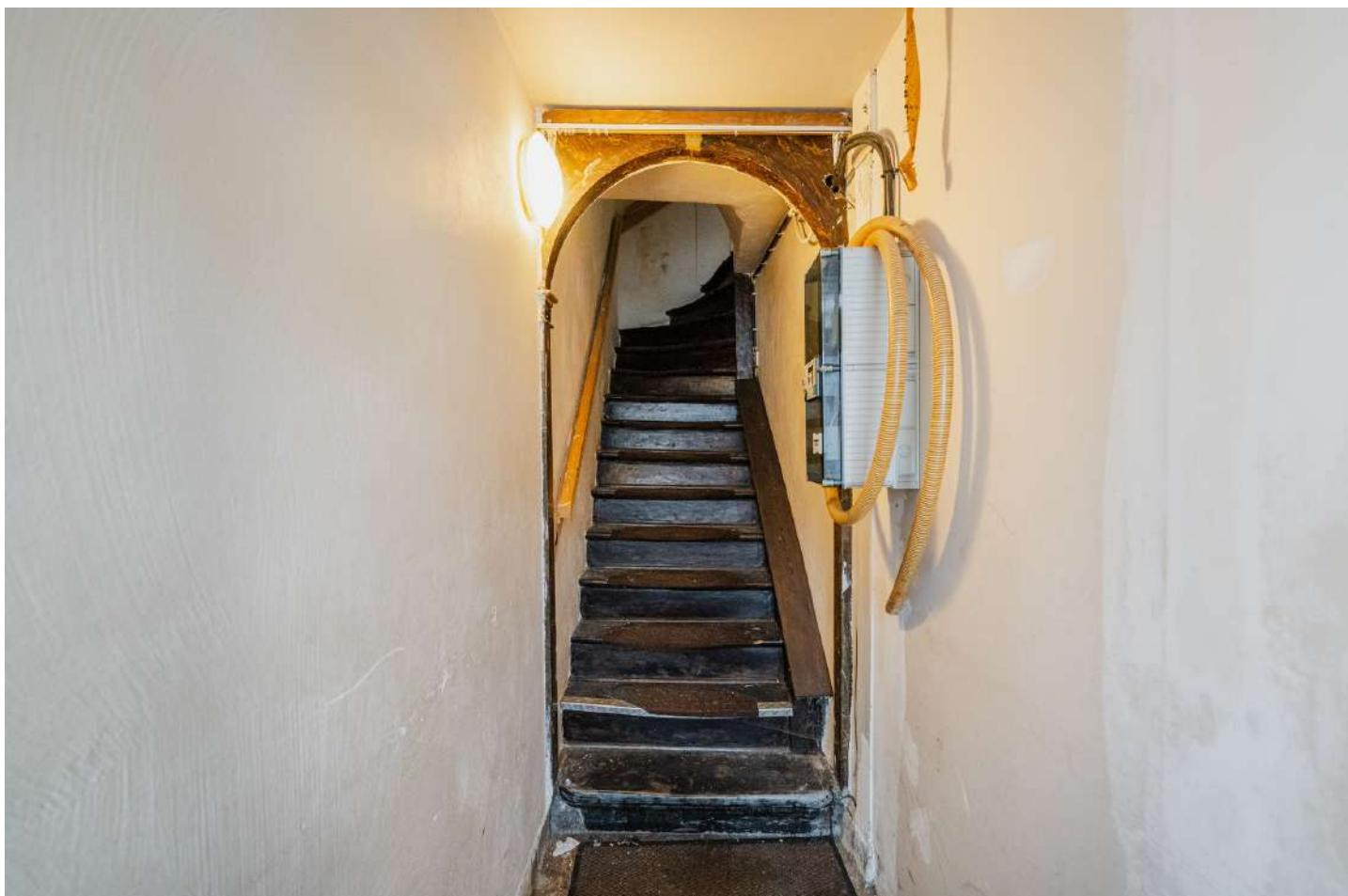
Terrasse (terrain avant)	9 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	72 m <sup>2</sup>
Rez commercial, cuisine, wc 1, wc 2, wc 3, remise, hall d'entrée	
1er étage	43 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, wc, escalier, hall	
2ème étage	41 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, escalier	
3ème étage	33 m <sup>2</sup>
Chambre 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée

 superficie : 5.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.37 m

Largeur : 1.10 m

**Hauteur sous-plafond** 2,3 m**Escalier**

Bois

1/4 tournant

**Accès****Porte**

Pvc

Double vitrage

**Éclairage**

Au plafond

Terrasse

1er étage

Maison - Séjour

 superficie : 25.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.86 m

Largeur : 4.95 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1

1er étage

Maison - Cuisine


☒ superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

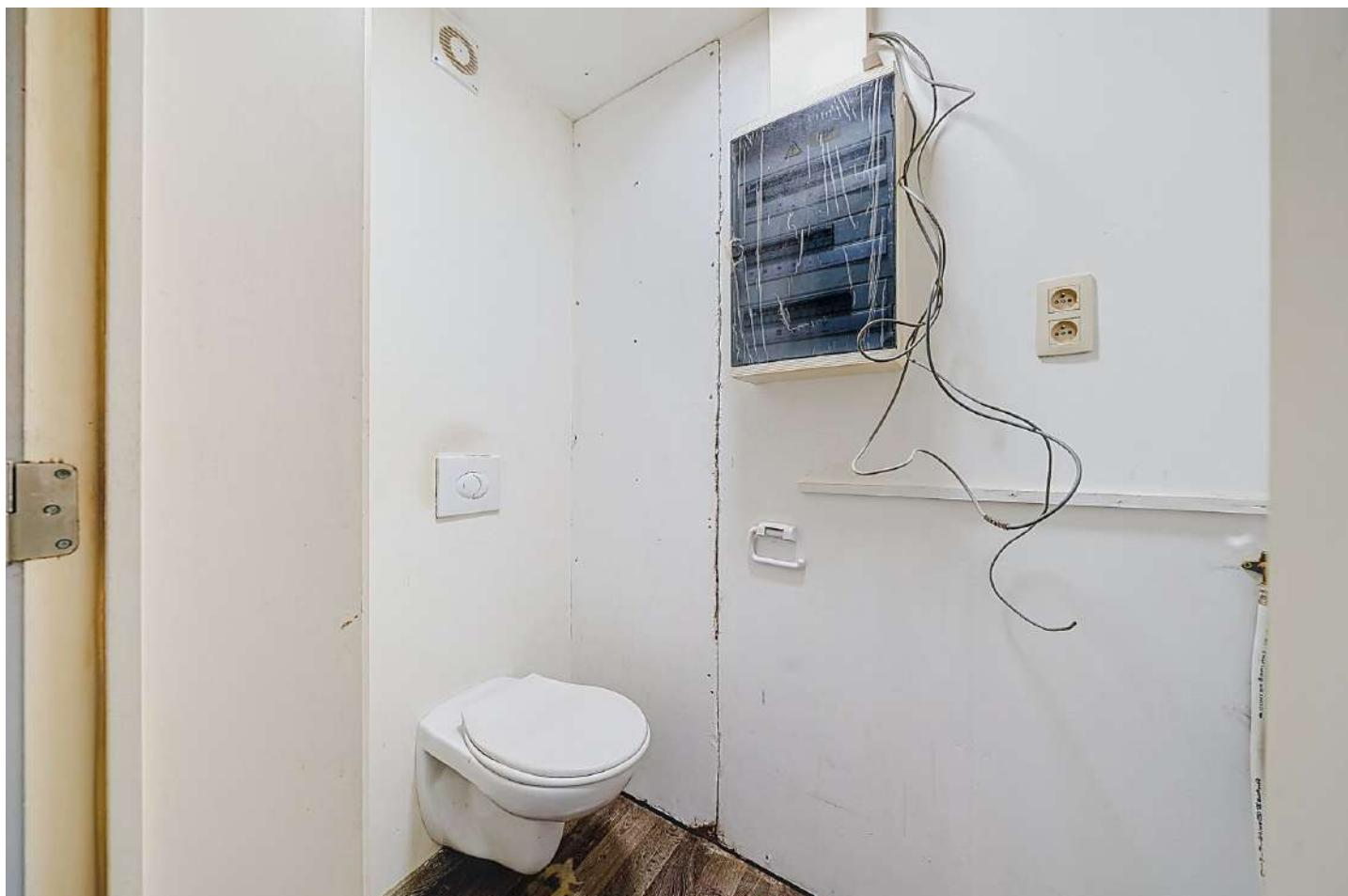
Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.01 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m	<b>Frigo</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8	Externe avec congélateur	
<b>Équipée</b>	Oui	De la marque Whirlpool	
<b>Évier</b>		<b>Lave-vaisselle</b>	Intégré
Simple			À air pulsé
Avec égouttoir		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Inox		<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Plaque de cuisson</b>	Électrique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Hotte</b>		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Hotte murale			
Évacuation extérieure			

1er étage

Maison - Wc



superficie : 1.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.68 m

Largeur : 0.89 m

WC

Classique

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Maison - Hall

 superficie : 4.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.22 m

Largeur : 1.99 m

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**Matériaux bois  
1/4 tournant

2ème étage

Maison - Hall de nuit

**☒ superficie : 4.42 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.66 m****Largeur : 2.08 m****Escalier**

Matériaux bois  
1/4 tournant

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Maison - Chambre 1

 superficie : 10.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.08 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

2ème étage

Maison - Chambre 2



 superficie : 11.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.82 m

Largeur : 2.03 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Maison - Salle de douche


✖ superficie : 4.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.80 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m		

2ème étage

Maison - Bureau



superficie : 9.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.24 m

Largeur : 2.39 m

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,2 m

**Éclairage** Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 3

3ème étage

Maison - Chambre 3



 superficie : 31.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.49 m

Largeur : 5.34 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial


■ superficie : 46.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.36 m

Largeur : 5.69 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural au plafond
<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m
Double battante		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
Pvc vitrée		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
Double vitrage		<b>Evacuation d'eau</b>	1

## Rez-de-chaussée



## Rdc commercial - Cuisine


■ superficie : 10.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.40 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Non-équipée** Oui

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Inox

**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

**Sol**

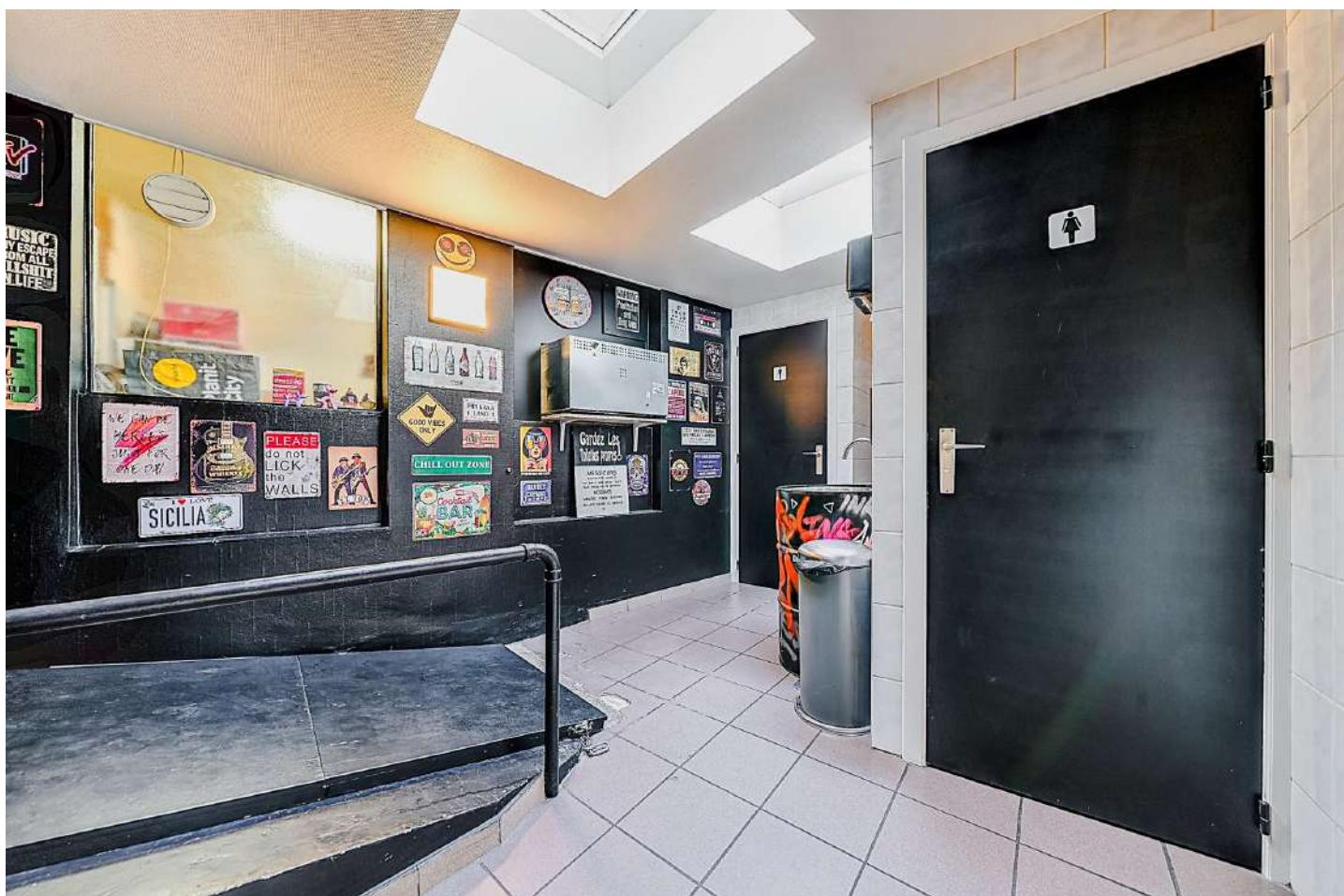
Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 1


☒ superficie : 11.67 m<sup>2</sup>

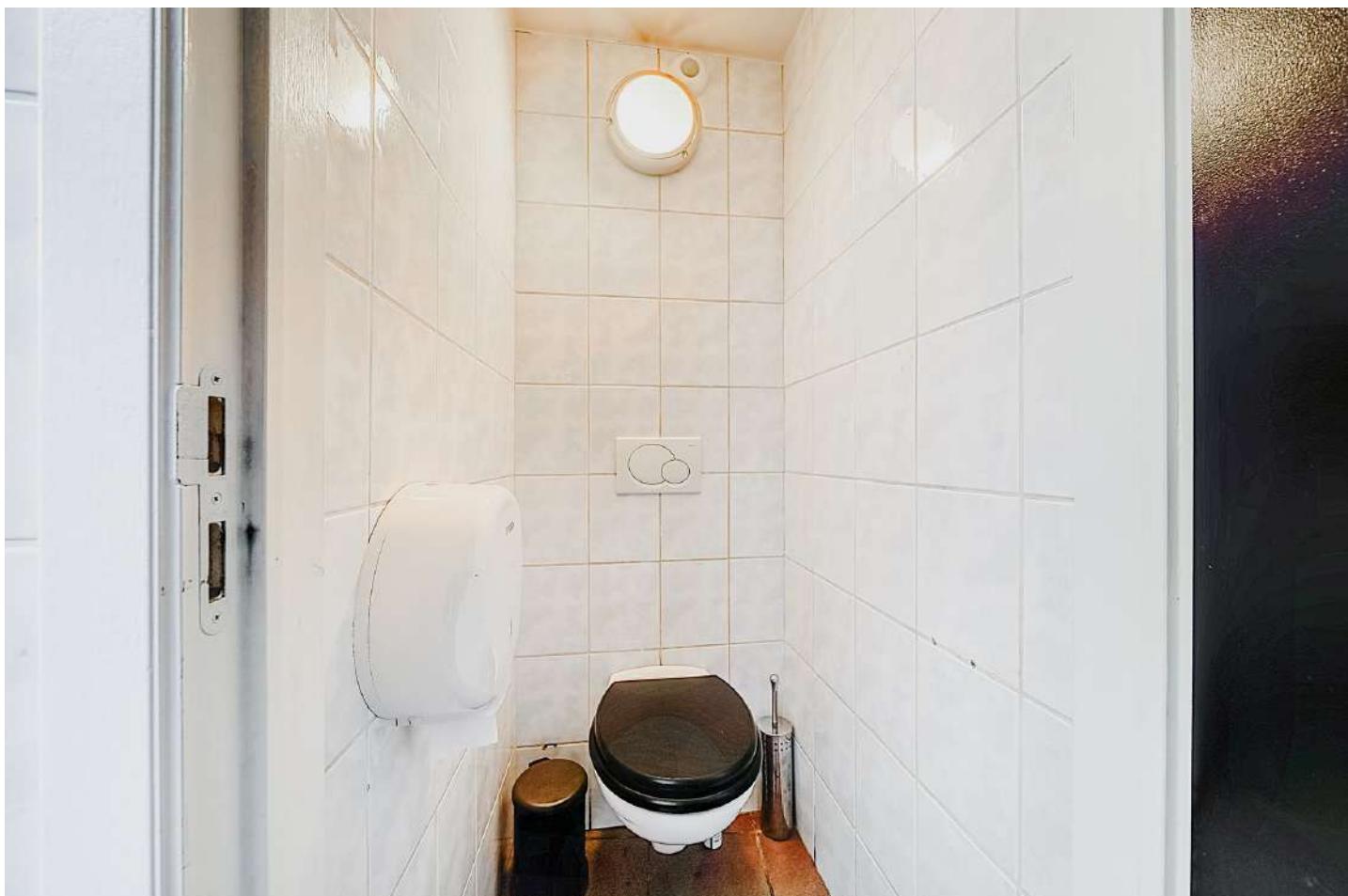
Longueur : 4.96 m

Largeur : 3.35 m

<b>WC</b>	Urinoire	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 2



superficie : 0.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.91 m

Largeur : 0.79 m

**WC** Suspendu

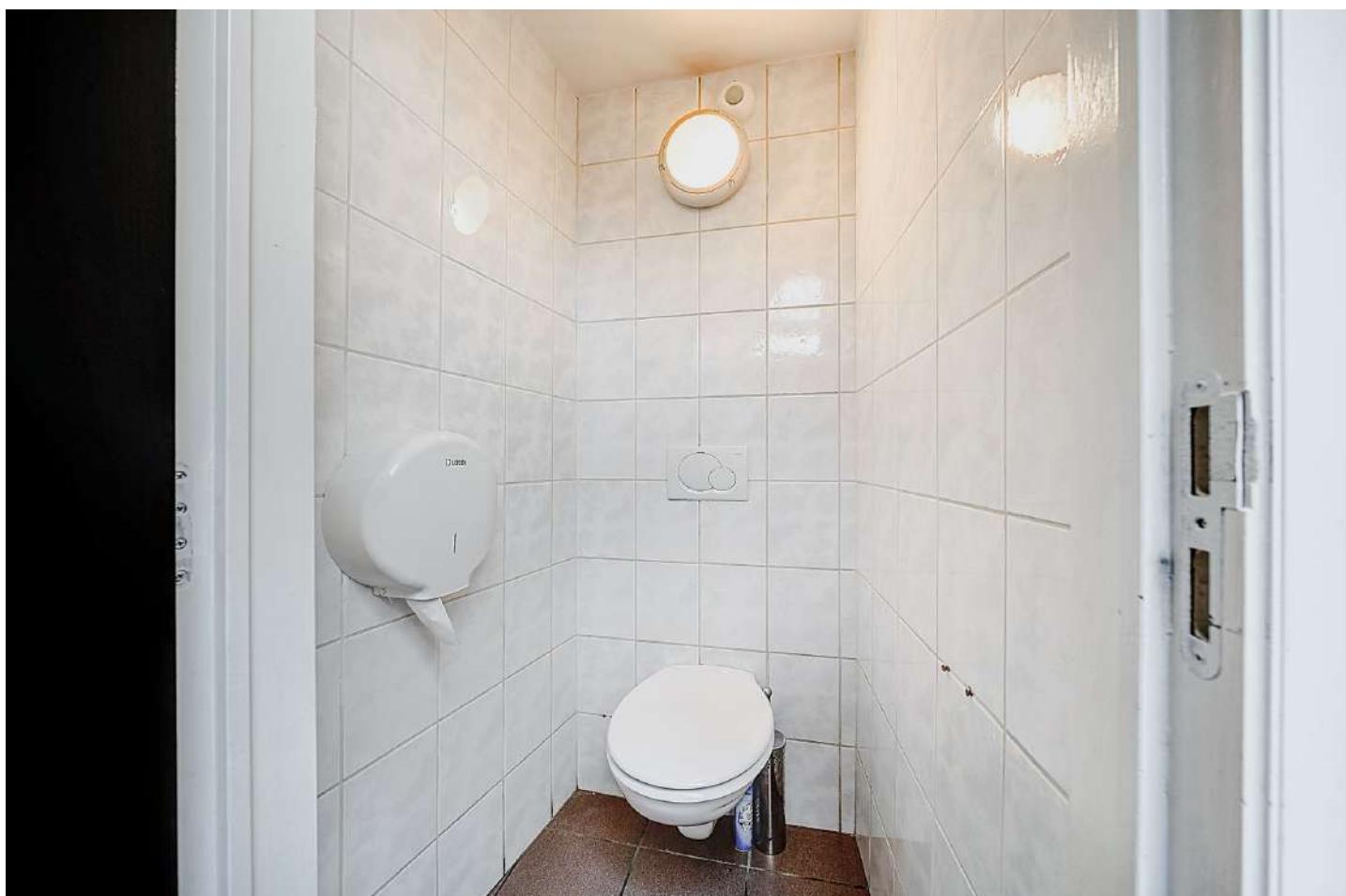
**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2,3 m

**Éclairage** Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 3



superficie : 0.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.96 m

<b>WC</b>	Suspendu
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Remise



superficie : 2.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.34 m

Largeur : 1.06 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

3

## Maison - Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.92 m <sup>2</sup>	Longueur : 0.96 m	Largeur : 0.95 m
--	-------------------	------------------

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.88 m <sup>2</sup>	Longueur : 0.94 m	Largeur : 0.94 m
--	-------------------	------------------

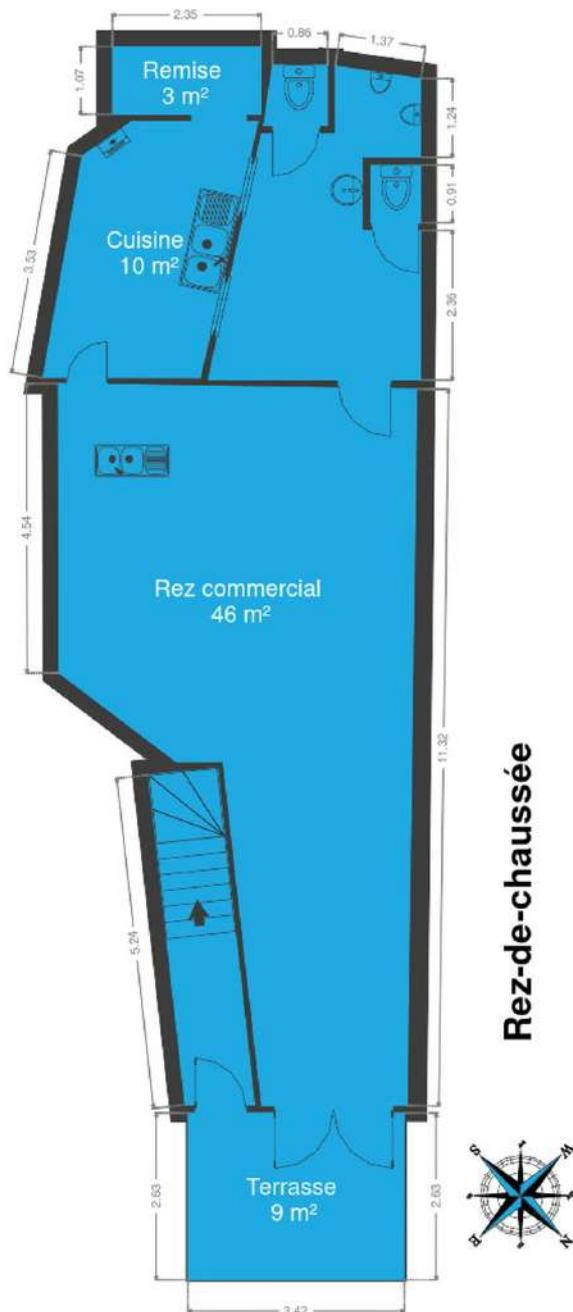
### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.14 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.88 m	Largeur : 0.60 m
--	-------------------	------------------

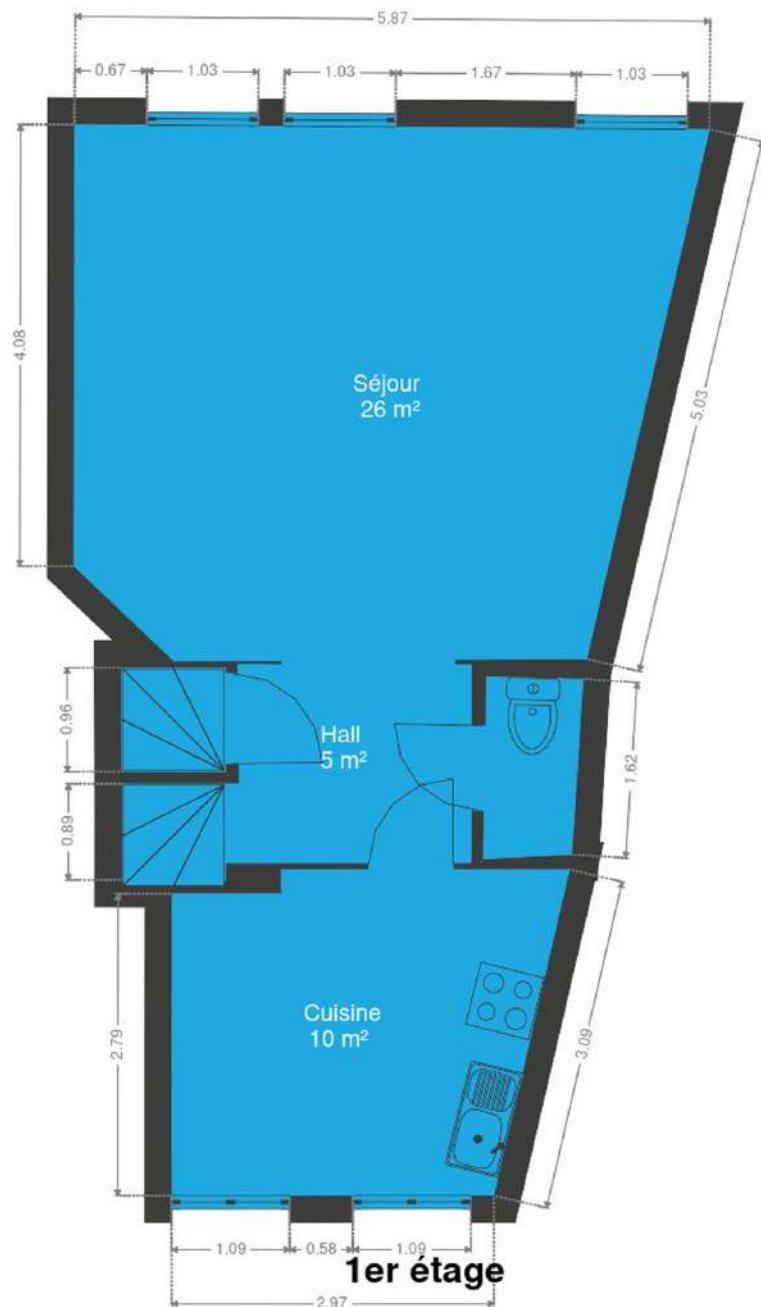
**RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS**

Maison	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.37 m	1.10 m	5.81 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.86 m	4.95 m	25.75 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.67 m	3.01 m	9.80 m <sup>2</sup>
Wc	1.68 m	0.89 m	1.41 m <sup>2</sup>
Escalier	0.96 m	0.95 m	0.92 m <sup>2</sup>
Hall	3.22 m	1.99 m	4.88 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.66 m	2.08 m	4.42 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.72 m	3.08 m	10.53 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.82 m	2.03 m	11.33 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.03 m	1.80 m	4.10 m <sup>2</sup>
Bureau	5.24 m	2.39 m	9.59 m <sup>2</sup>
Escalier	0.94 m	0.94 m	0.88 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.49 m	5.34 m	31.40 m <sup>2</sup>
Escalier	1.88 m	0.60 m	1.14 m <sup>2</sup>
<hr/>			
Rdc commercial			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	11.36 m	5.69 m	46.41 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.05 m	3.40 m	10.29 m <sup>2</sup>
Wc 1	4.96 m	3.35 m	11.67 m <sup>2</sup>
Wc 2	0.91 m	0.79 m	0.72 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.01 m	0.96 m	0.90 m <sup>2</sup>
Remise	2.34 m	1.06 m	2.50 m <sup>2</sup>
Total			194.45 m <sup>2</sup>

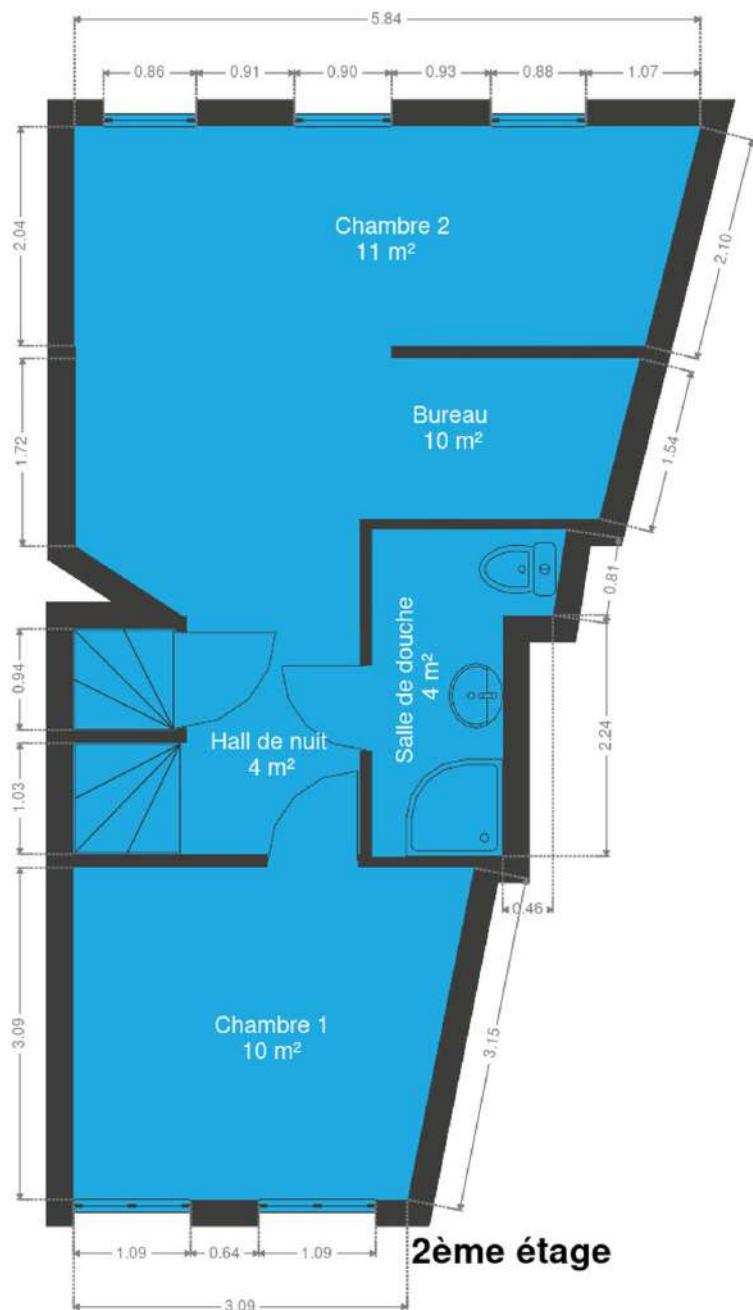
Plan - Rez-de-chaussée



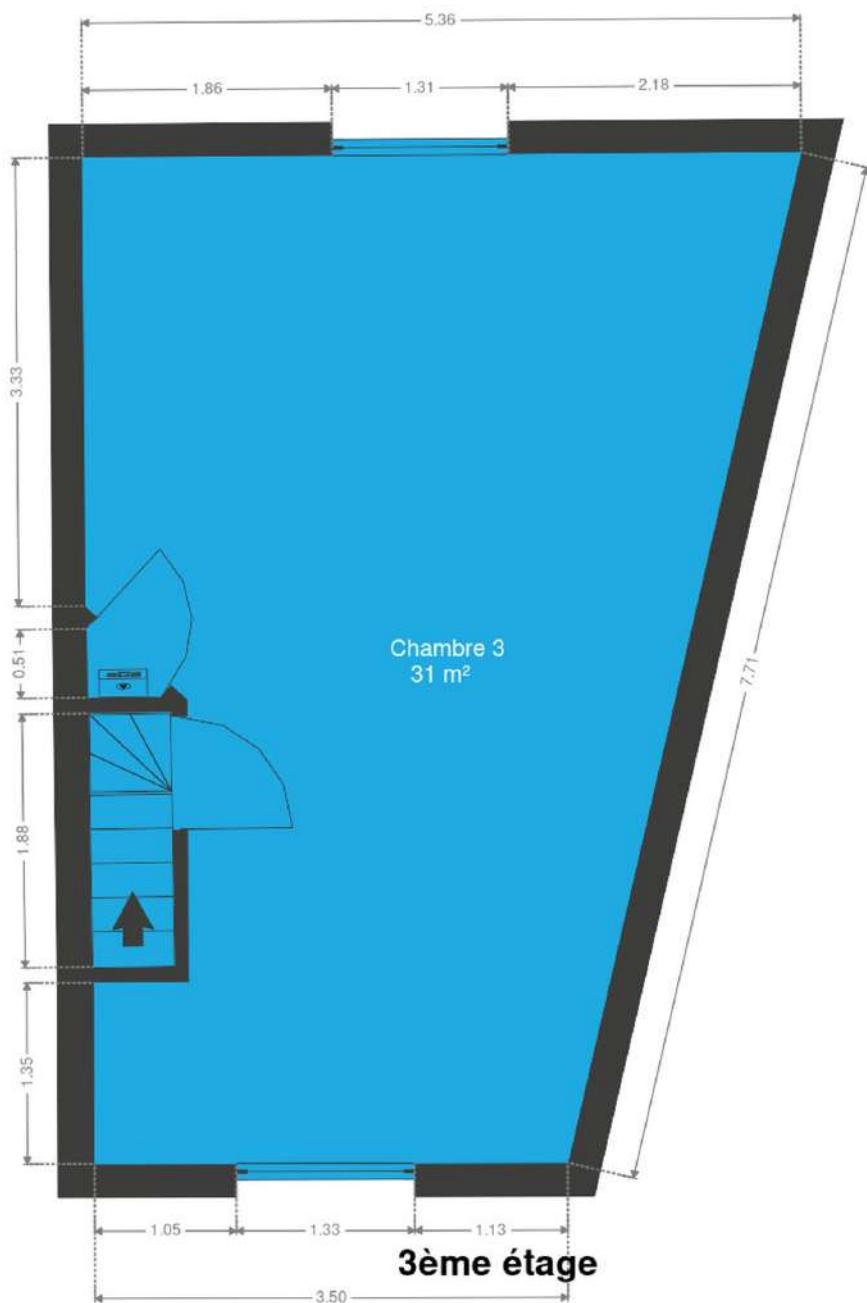
Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Couleur gris anthracite

Matière pvc

Double vitrage



### Compteur gaz

Individuel

### Détecteur incendie

Oui

### Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Individuel

Nombre 2

### Chauffage

À condensation à ventouse

Vaillant

Thermostat d'ambiance

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	500 m



### ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	224 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	750 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	349 m
La Villa Sauvage	
Spa	737 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	738 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Hébergement	1234 m
Res	
Université	1239 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Magasin de vêtements	1248 m
JBC Verviers	
Station de transit	1273 m
Verviers-Central	
Hôpital	1314 m
CHR Verviers	

## Plan situation



Upstate SRL

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy

info@upstate.be

+32 87 35 35 91

www.upstate.be

Upstate SRL

info@upstate.be

+32 87 35 35 91

Upstate SRL