



179 000 €

Réf. 7082297
Mi-Ville 82 - 4800 Ensival



189 m²



3



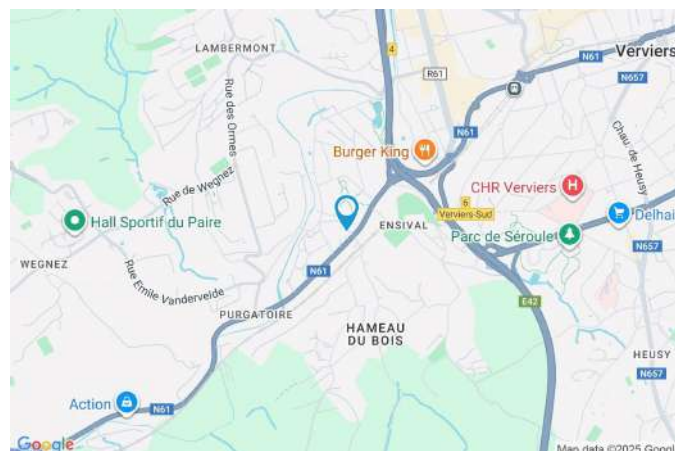
1

UPSTATE

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

Coordonnées du bien

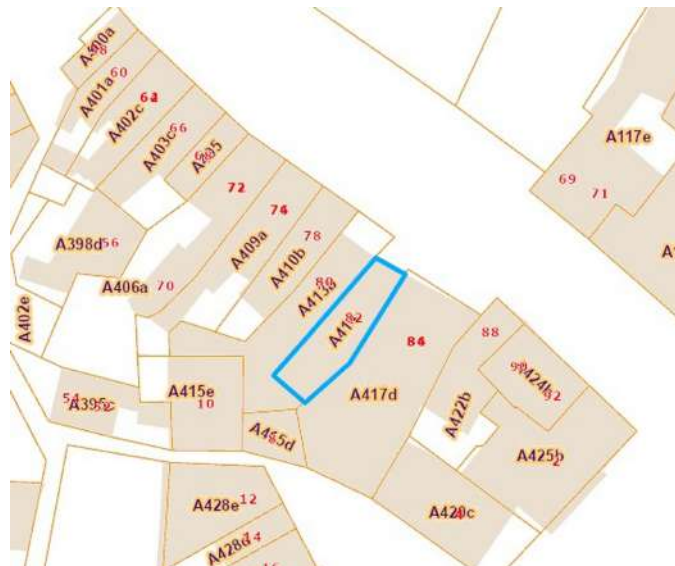
Rue	Mi-Ville
N°	82
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.580849
Longitude	5.841388



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	84.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	18 m
➤ Surface de la parcelle	84.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	189 m²
Surface totale	189 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	9 m²
Sol bois	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	72 m²
Rez commercial, cuisine, wc 1, wc 2, wc 3, remise, hall d'entrée	
1er étage	43 m²
Séjour, cuisine, wc, escalier, hall	
2ème étage	41 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, escalier	
3ème étage	33 m²
Chambre 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée



 superficie : 5.81 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 1.10 m

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

Accès

Terrasse

Porte

Pvc

Double vitrage

Éclairage

Au plafond

1er étage

Maison - Séjour



 superficie : 25.75 m²

Longueur : 5.86 m

Largeur : 4.95 m

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

1er étage

Maison - Cuisine



 superficie : 9.80 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Électrique

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Externe avec congélateur

De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle

Intégré

Four

À air pulsé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

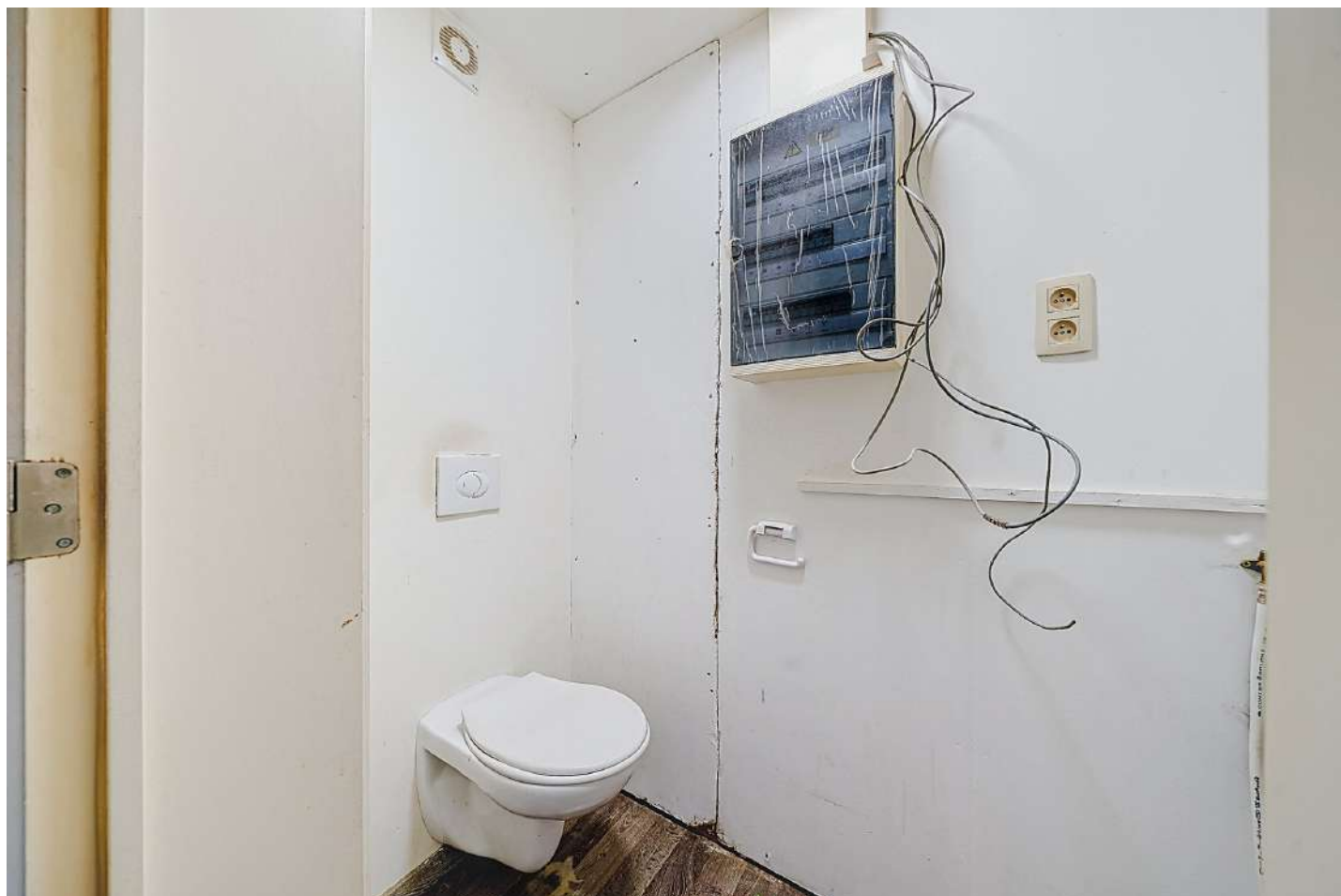
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Maison - Wc



 superficie : 1.41 m²

Longueur : 1.68 m

Largeur : 0.89 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Maison - Hall



 superficie : 4.88 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 2.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Maison - Salle de douche



 superficie : 4.10 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.80 m

Douche

WC

Lavabo

Sol

Hauteur sous-plafond

Cabine

Suspendu

Simple

Quick-Step

2,2 m

Éclairage

Chauffage

Extracteur d'air

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Oui

2

2ème étage

Maison - Bureau



 superficie : 9.59 m²

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 m²

Longueur : 7.49 m

Largeur : 5.34 m

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

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



 superficie : 46.41 m²

Longueur : 11.36 m

Largeur : 5.69 m

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

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Cuisine



 superficie : 10.29 m²

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 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 3.35 m

WC
Lavabo
Sol
Hauteur sous-plafond

Urinoire
Simple
Carrelage
2,3 m

Type de plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Puits de lumière
Points lumineux mural
1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 2



 superficie : 0.72 m²

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 m²

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.96 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Remise



 superficie : 2.50 m²

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 m²

Longueur : 0.96 m

Largeur : 0.95 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.88 m²

Longueur : 0.94 m

Largeur : 0.94 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.14 m²

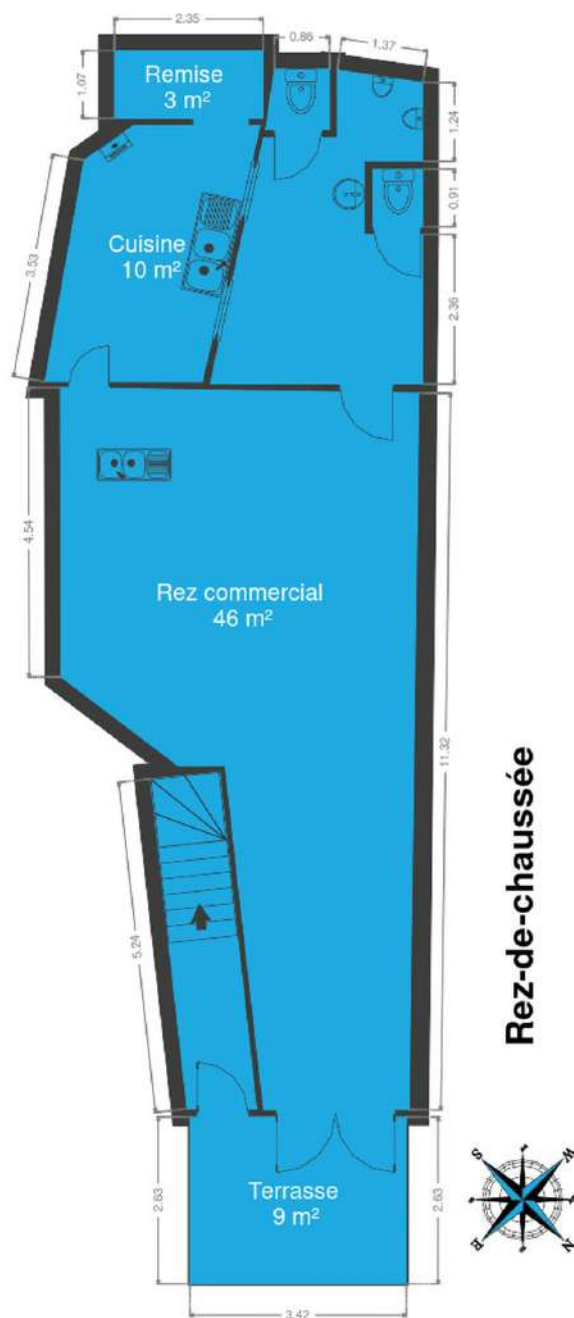
Longueur : 1.88 m

Largeur : 0.60 m

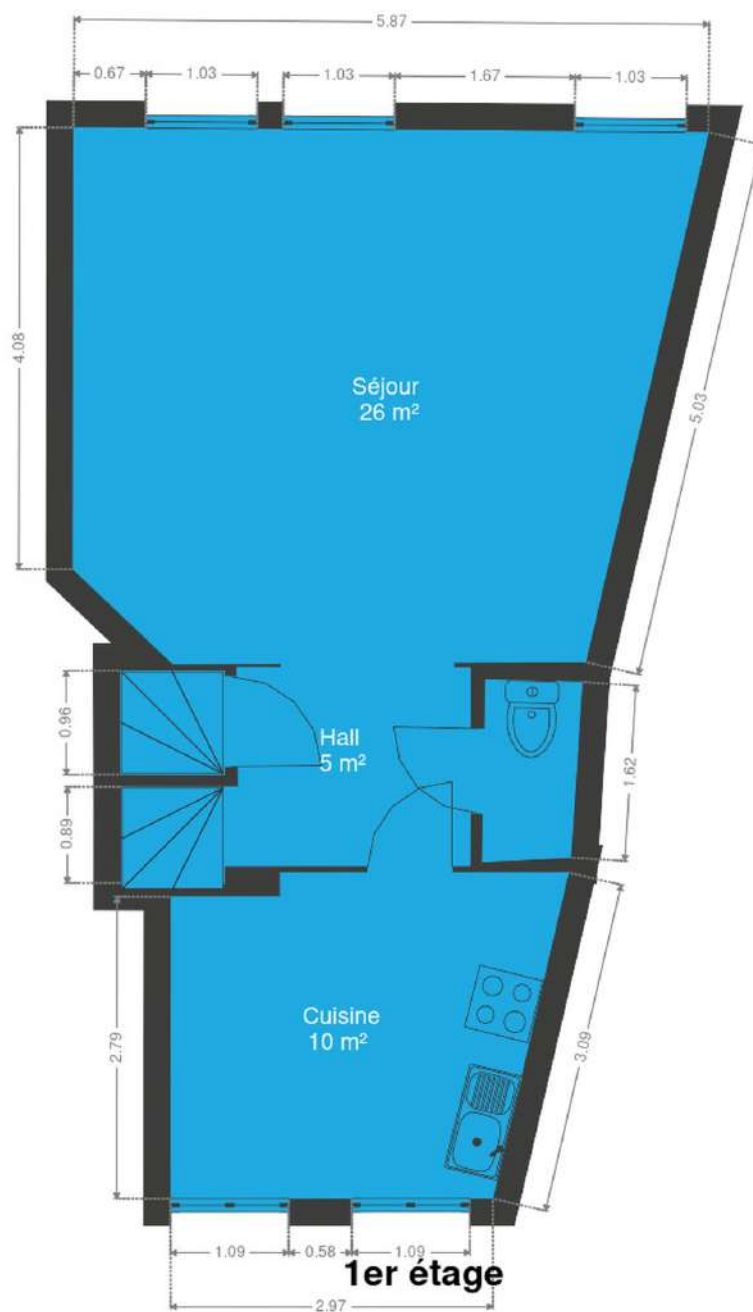
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Maison			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.37 m	1.10 m	5.81 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.86 m	4.95 m	25.75 m ²
Cuisine	3.67 m	3.01 m	9.80 m ²
Wc	1.68 m	0.89 m	1.41 m ²
Escalier	0.96 m	0.95 m	0.92 m ²
Hall	3.22 m	1.99 m	4.88 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.66 m	2.08 m	4.42 m ²
Chambre 1	3.72 m	3.08 m	10.53 m ²
Chambre 2	5.82 m	2.03 m	11.33 m ²
Salle de douche	3.03 m	1.80 m	4.10 m ²
Bureau	5.24 m	2.39 m	9.59 m ²
Escalier	0.94 m	0.94 m	0.88 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.49 m	5.34 m	31.40 m ²
Escalier	1.88 m	0.60 m	1.14 m ²
Rdc commercial			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	11.36 m	5.69 m	46.41 m ²
Cuisine	4.05 m	3.40 m	10.29 m ²
Wc 1	4.96 m	3.35 m	11.67 m ²
Wc 2	0.91 m	0.79 m	0.72 m ²
Wc 3	1.01 m	0.96 m	0.90 m ²
Remise	2.34 m	1.06 m	2.50 m ²
Total			194.45 m²

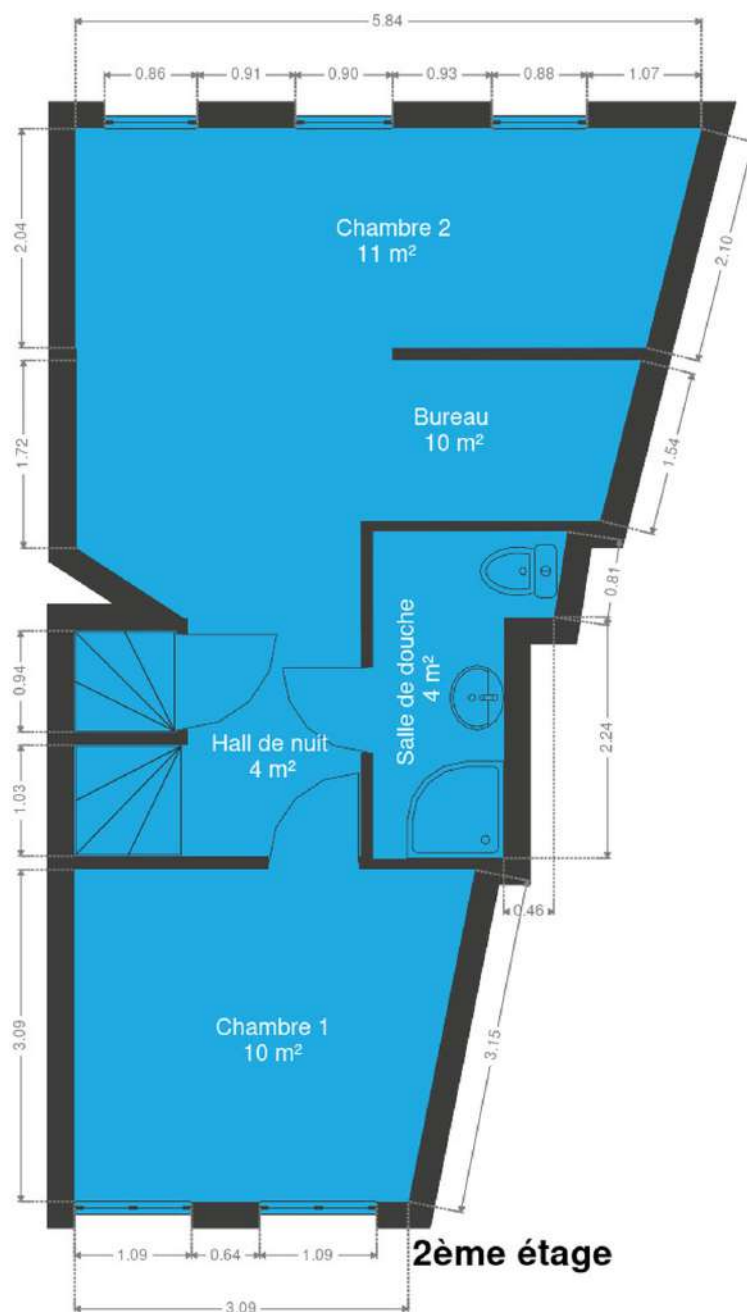
Plan - Rez-de-chaussée



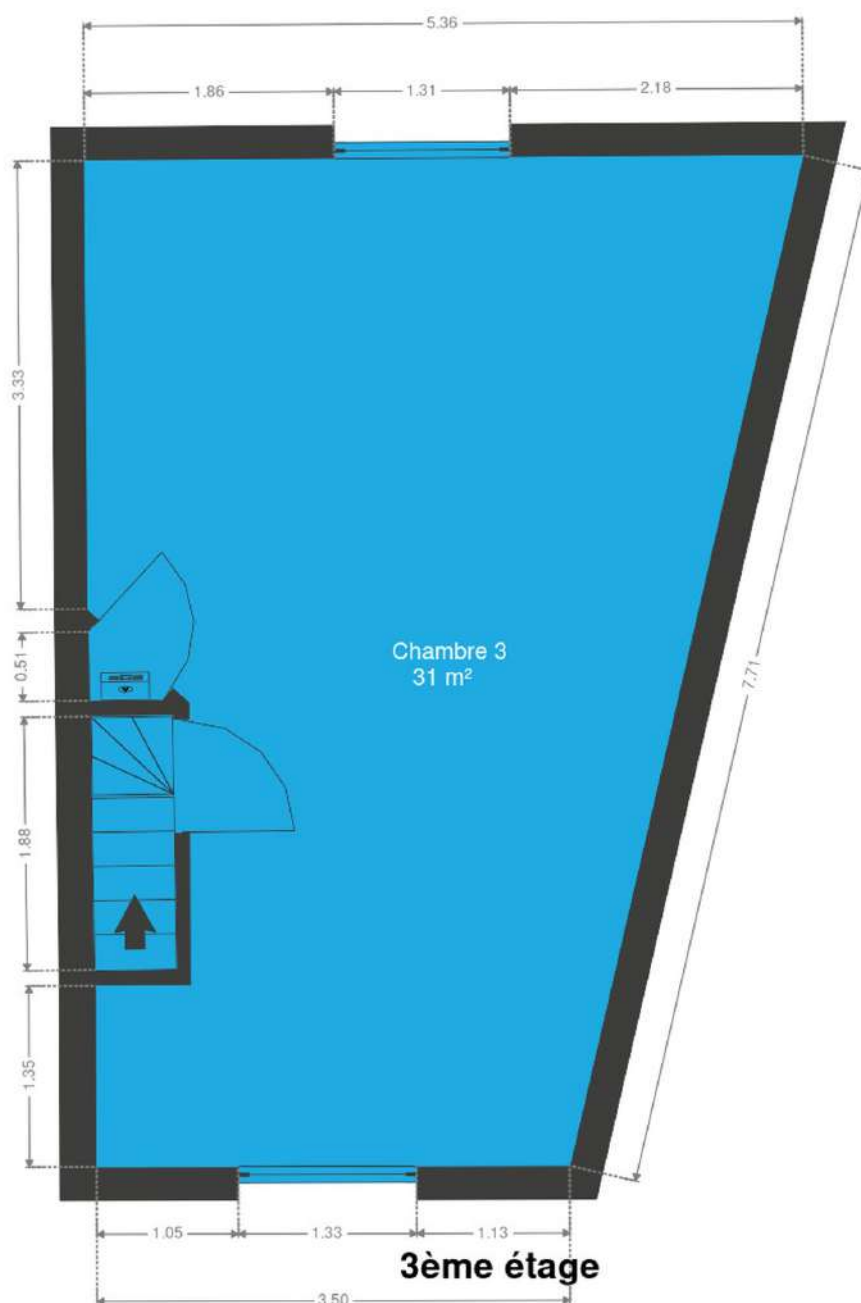
Plan - 1er étage



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