



**278 500 €**

# Réf. VerviersDonheid47  
Rue Donheid 47 - 4800 Verviers



140 m<sup>2</sup>



3



1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677



## Coordonnées du bien

Rue Rue Donheid

N° 47

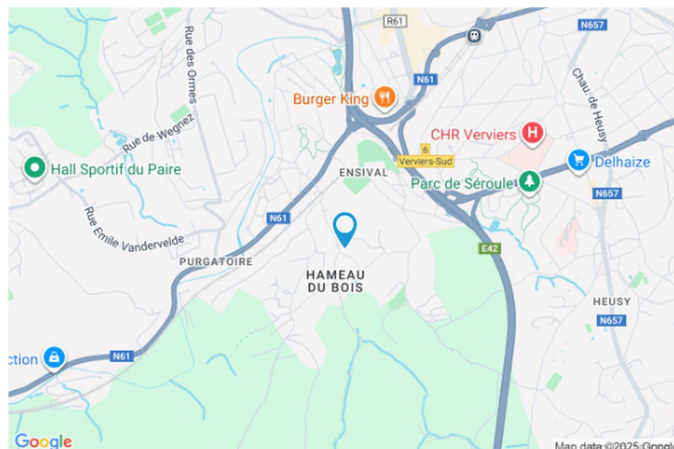
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.578209

Longitude 5.844501



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud  
Déclivité

Largeur de la façade 7.00 m

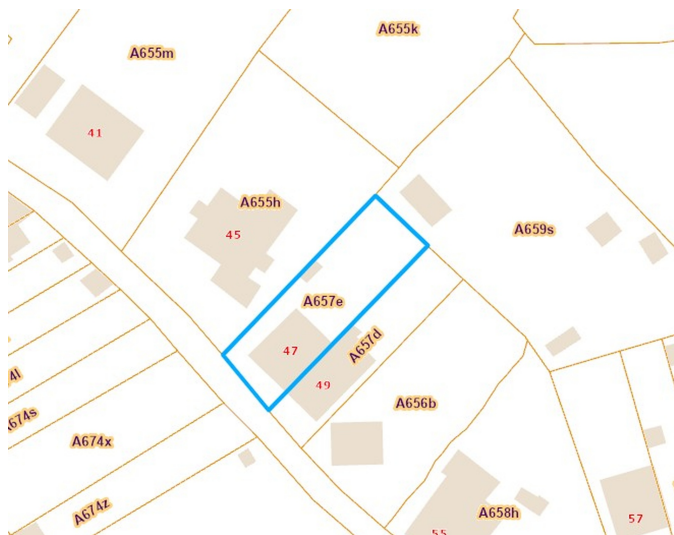
Surface bâtie au sol 71.00 m²

Profondeur de la parcelle 32 m

Surface de la parcelle 306.00 m²

Largeur de la parcelle 10.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	115 m²
Surface totale	140 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Bel-étage
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé		Prise(s) électrique(s) 2	
Aménagé pelouse		Arrivée d'eau Pergola	
Nord		Orientation nord	
En palier		Allée (terrain avant)	Sol klinkers
Parking (terrain avant)	Place(s) 1	Allée (terrain gauche)	Sol pavée
Terrasse (terrain arrière)	73 m²		
Sol carrelage			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	35 m²
Hall d'entrée, garage, cave, buanderie	
1er étage	52 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, wc, escalier	
2ème étage	53 m²
Chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing, escalier	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 1.82 m

Porte

Pvc

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

Escalier

Sol

Carrelage

Matériaux carrelages

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Droit



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.45 m

Largeur : 3.95 m

**Nombre de voitures** 1  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,3 m  
**Éclairage**  
Spots encastrés  
Points lumineux au plafond

**Arrivée d'eau** Oui  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Prise télédistribution** 1  
**Prise téléphone** 1  
**Prise réseau** 1



Rez-de-chaussée

Cave


 superficie : 5.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.86 m

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois  
Simple  
Volets manuel matière pvc

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

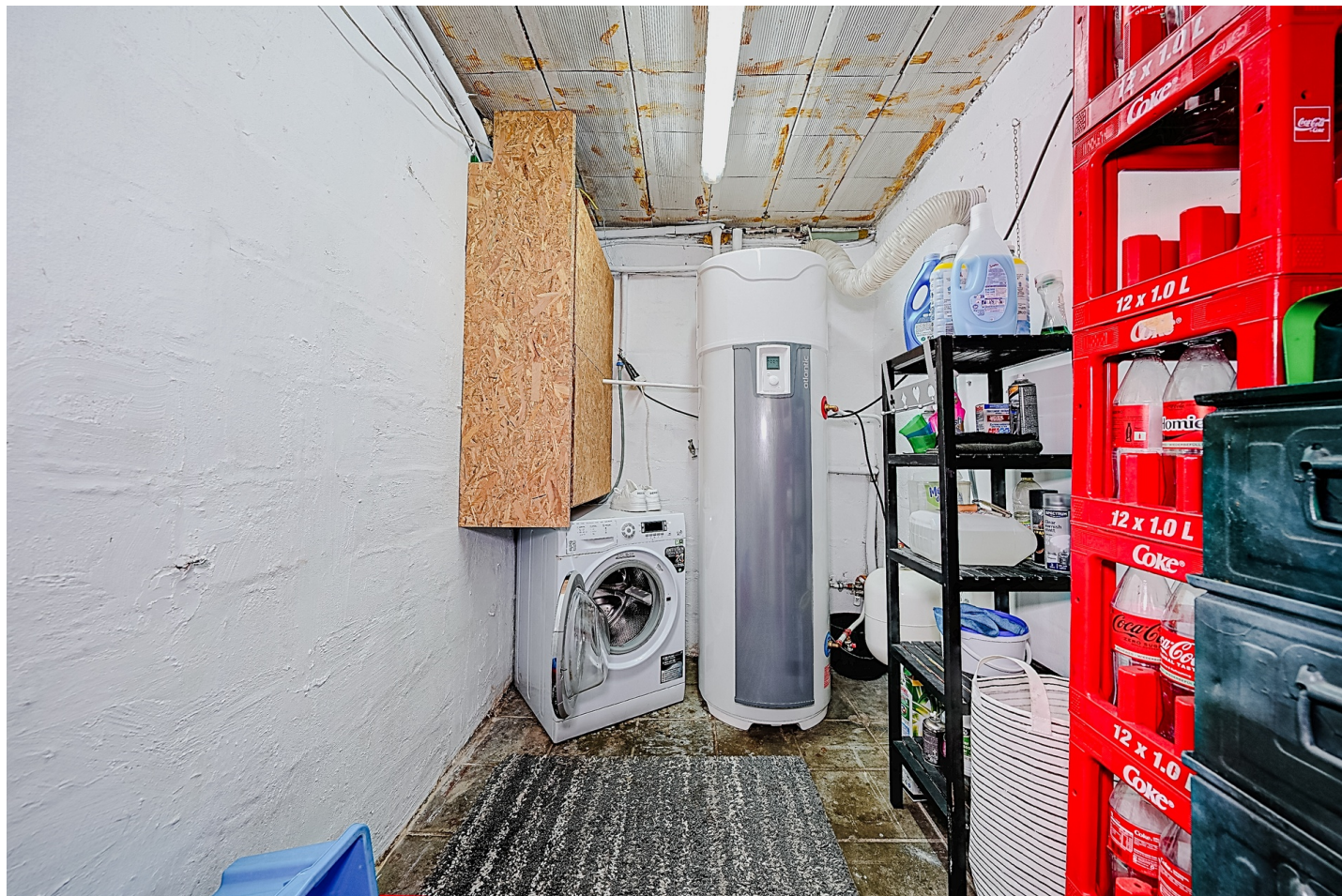
**Carrelage**

2,4 m  
Points lumineux au plafond  
1



Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 4.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.86 m

Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1



1er étage

Séjour


 superficie : 32.04 m²

Longueur : 8.30 m

Largeur : 4.64 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Ouvert sur**

Cuisine

**Porte**

Battante  
En bois vitrée  
Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

1



1er étage

Cuisine



 superficie : 7.55 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.52 m

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Équipée**

Oui

**Four micro ondes**

De la marque Domo

**Ouvert sur**

Séjour

**Évier**

One half

Avec égouttoir

Résine

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation à recyclage

**Frigo**

Externe avec congélateur

De la marque LG

**Lave-vaisselle**

Classique

De la marque Sharp

**Four**

À air pulsé

De la marque Indesit

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

Spots encastrés

## 1er étage

## Chambre 1


 superficie : 8.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 1.86 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m



1er étage

Wc


 superficie : 1.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.68 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Spots encastrés



2ème étage

Chambre 2


 superficie : 16.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.64 m

Largeur : 3.71 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3



2ème étage

Chambre 3


 superficie : 13.15 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.54 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m



2ème étage

Salle de douche


 superficie : 8.79 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.85 m

**Douche**

Italienne

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural

**Extracteur d'air**

Oui



2ème étage

Dressing


 superficie : 10.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.66 m

Largeur : 2.87 m

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Type de plafond

**Éclairage**

Quick-Step

Plafond mansardé

Spots encastrés



## Autres

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.49 m

Largeur : 0.83 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 0.81 m

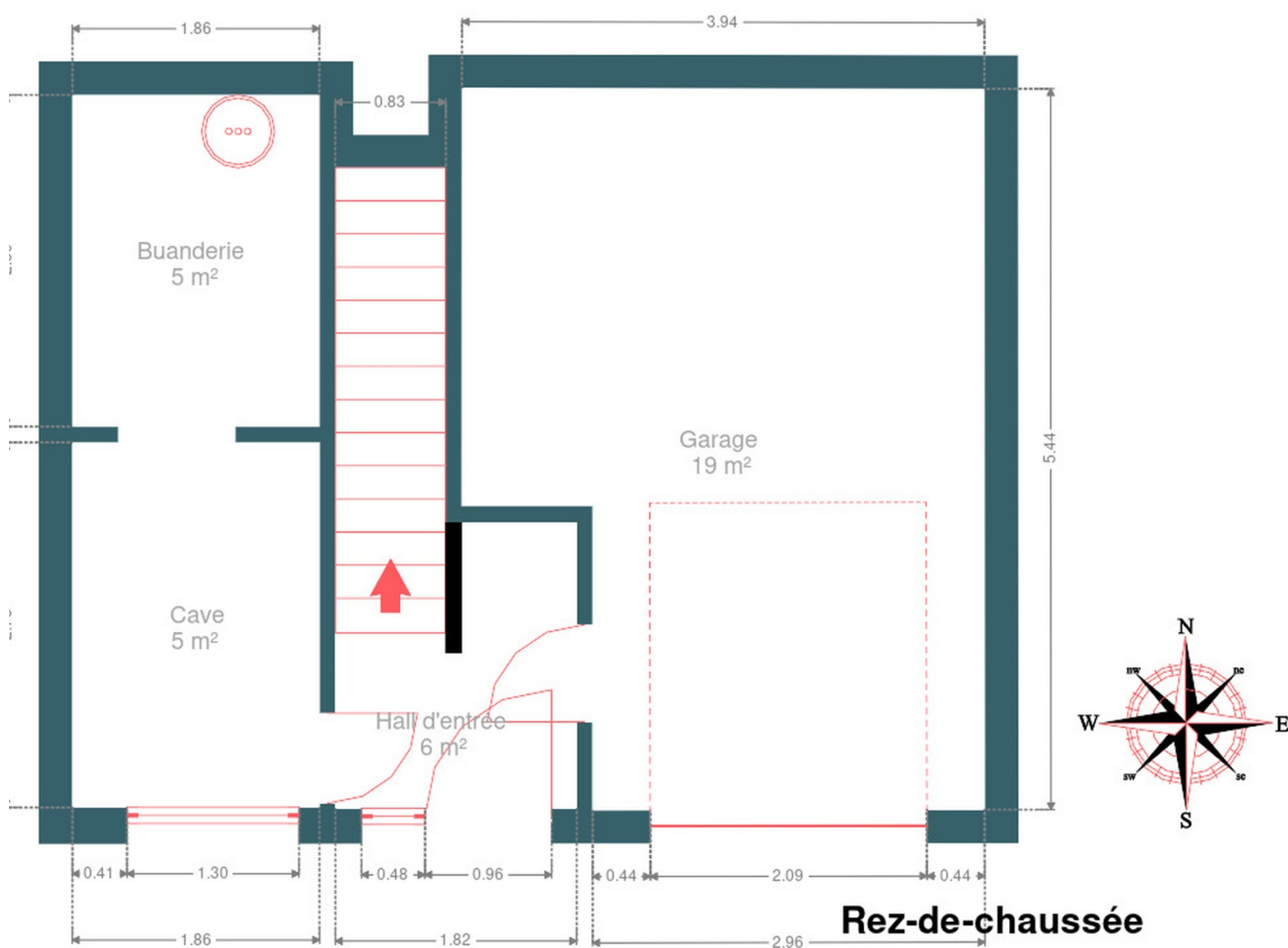


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.83 m	1.82 m	6.15 m <sup>2</sup>
Garage	5.45 m	3.95 m	19.21 m <sup>2</sup>
Cave	2.75 m	1.86 m	5.13 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.50 m	1.86 m	4.66 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.30 m	4.64 m	32.04 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.98 m	2.52 m	7.55 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.52 m	1.86 m	8.40 m <sup>2</sup>
Wc	1.68 m	0.99 m	1.67 m <sup>2</sup>
Escalier	2.49 m	0.83 m	2.08 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.64 m	3.71 m	16.99 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.71 m	3.54 m	13.15 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.48 m	2.85 m	8.79 m <sup>2</sup>
Dressing	4.66 m	2.87 m	10.67 m <sup>2</sup>
Escalier	4.00 m	0.81 m	3.25 m <sup>2</sup>
Total			139.74 m <sup>2</sup>

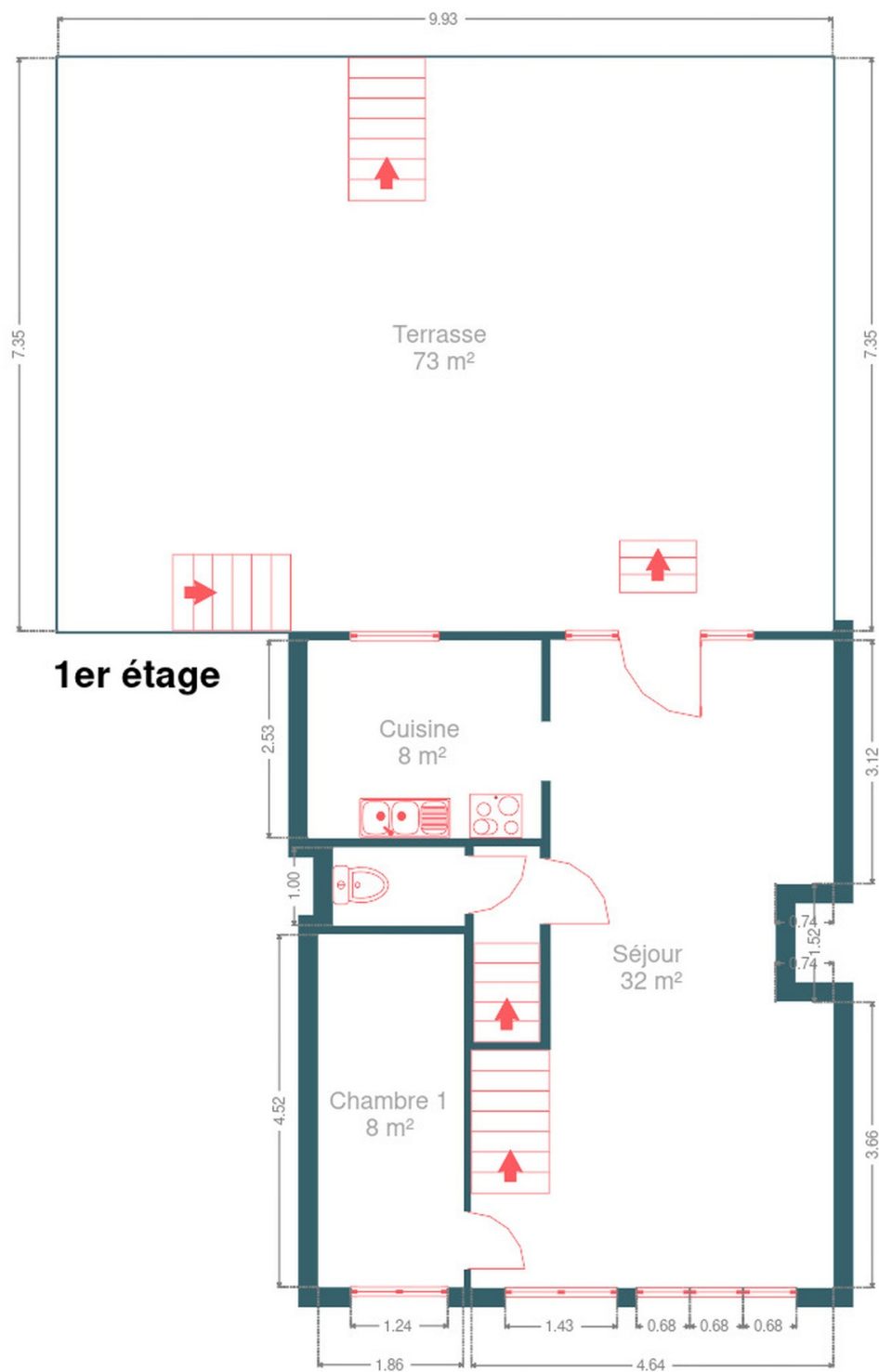


## Plan - Rez-de-chaussée



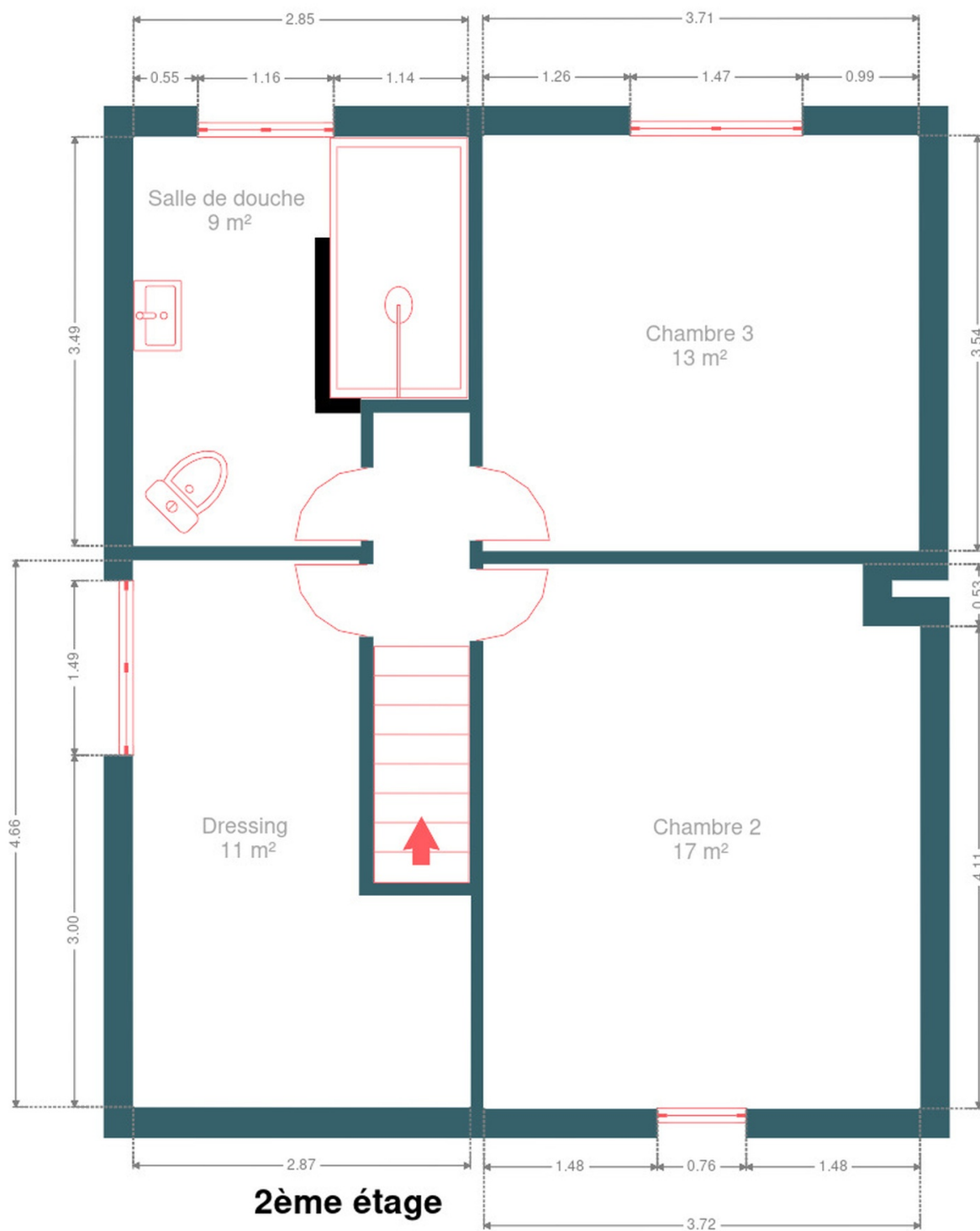


## Plan - 1er étage



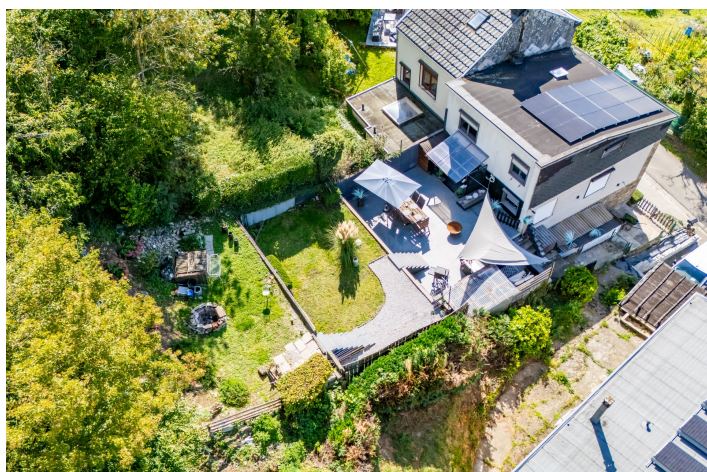


## Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Extérieur





## Technique

**Année de rénovation** 2025

### Zingueries

État bon

Matériaux pvc

**État** Bon

**Année** 1995

**Couverture** Epdm

### Matériaux façade

Brique

Pierre de taille

**Etat** Bon

### Châssis

Volets manuel

Matière bois

Double vitrage

Couleur gris

### Chauffe-eau

Nombre de litres 270

Marque atlantic

**Détecteur incendie** Oui

### Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 12

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type foyers

Nature pellet

Poêle

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	2100 m

### ÉCOLES

Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	411 m
École Communale d'Ensival (Verviers)	509 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	821 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	503 m
Le Centre du Pneu	
Bar	715 m
La Villa Sauvage	
Spa	1043 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	1045 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Hôpital	1182 m
CHR Verviers	
Station de transit	1349 m
Verviers-Central	
Hébergement	1412 m
Res	
Hébergement	1421 m
Hotel Des Ardennes	

## Plan situation



🏠 EasyHome  
📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne  
✉ info@easyhome-immo.be  
☎ +32 84 77 00 43  
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>  
✅ N° IPI : 509.677

👤 Arnaud PHALEMPIN  
✉ arnaud@easyhome-immo.be  
☎ +32 477 48 63 90  
Arnaud  
PHALEMPIN