



278 500 €

Réf. VerviersDonheid47
Rue Donheid 47 - 4800 Verviers



140 m²



3



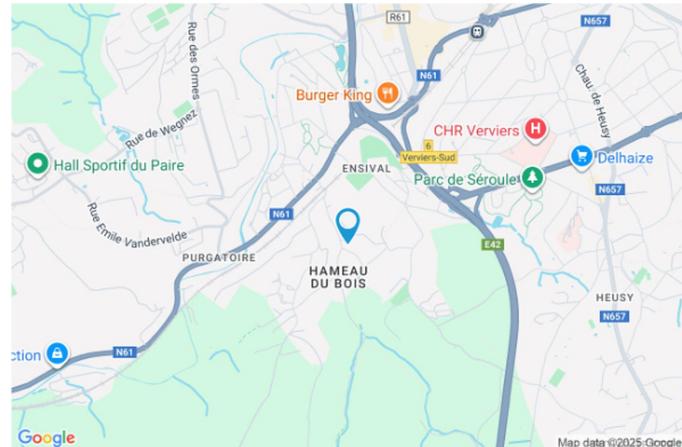
1

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : 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 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	32 m
▶ Surface de la parcelle	306.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	115 m ²
Surface totale	140 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Garage	Bel étage
Environnement	1 place(s)
	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)
Parking (terrain avant)	Allée (terrain gauche)
Terrasse (terrain arrière)	Sol klinkers
Sol carrelage	Sol pavée

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


✖ superficie : 6.15 m²

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 m²

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 m²****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

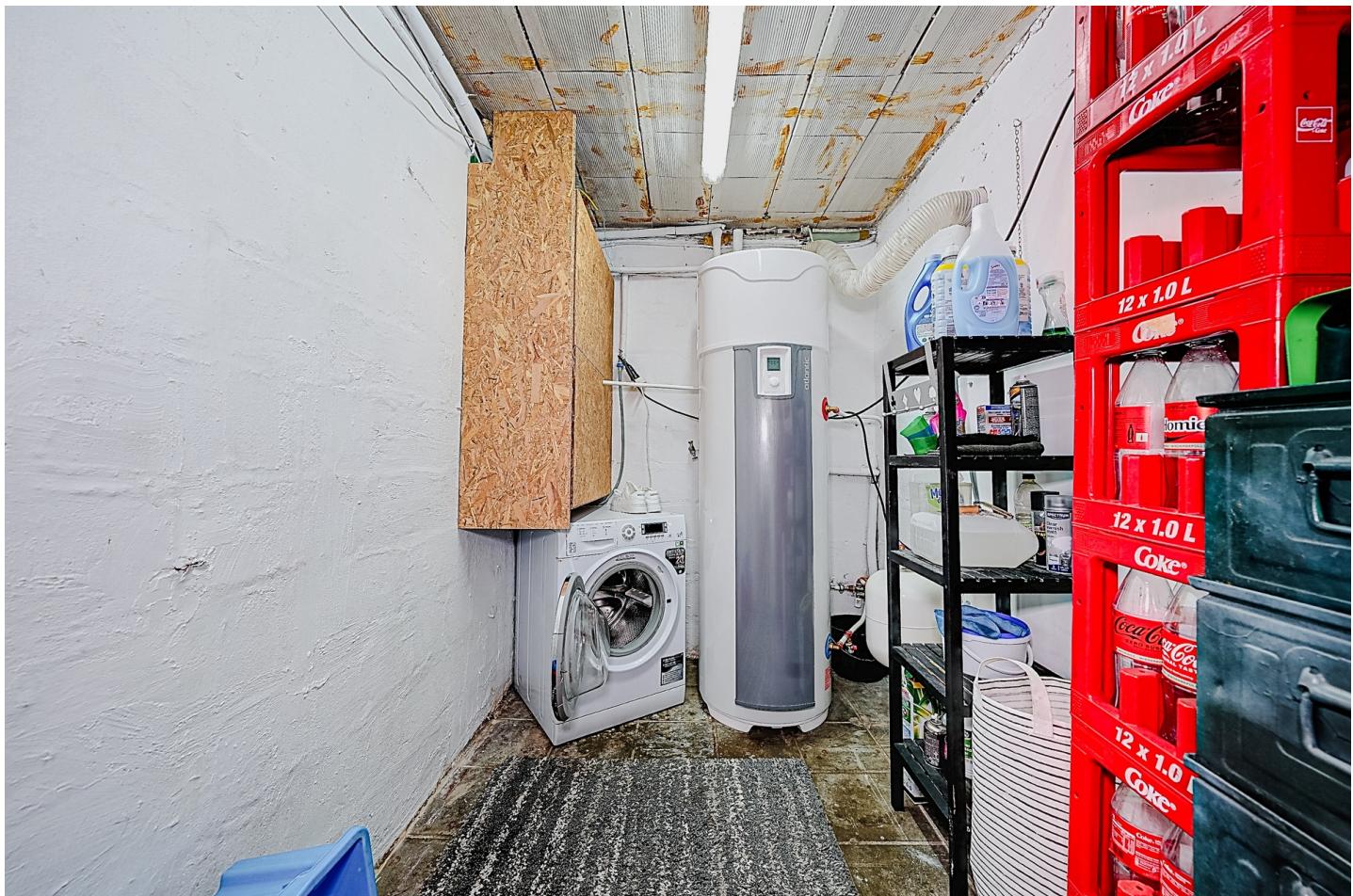
2,4 m

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Buanderie


✖ superficie : 4.66 m²

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		Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Terrasse		Sol	Carrelage
Jardin		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Ouvert sur	Cuisine	Type de plafond	Voussettes
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Battante		Chauffage	Poêle à pellet
En bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	5
Double vitrage		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 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 1.86 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

3

1er étage

Wc

 superficie : 1.67 m²

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 m²

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


X superficie : 13.15 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

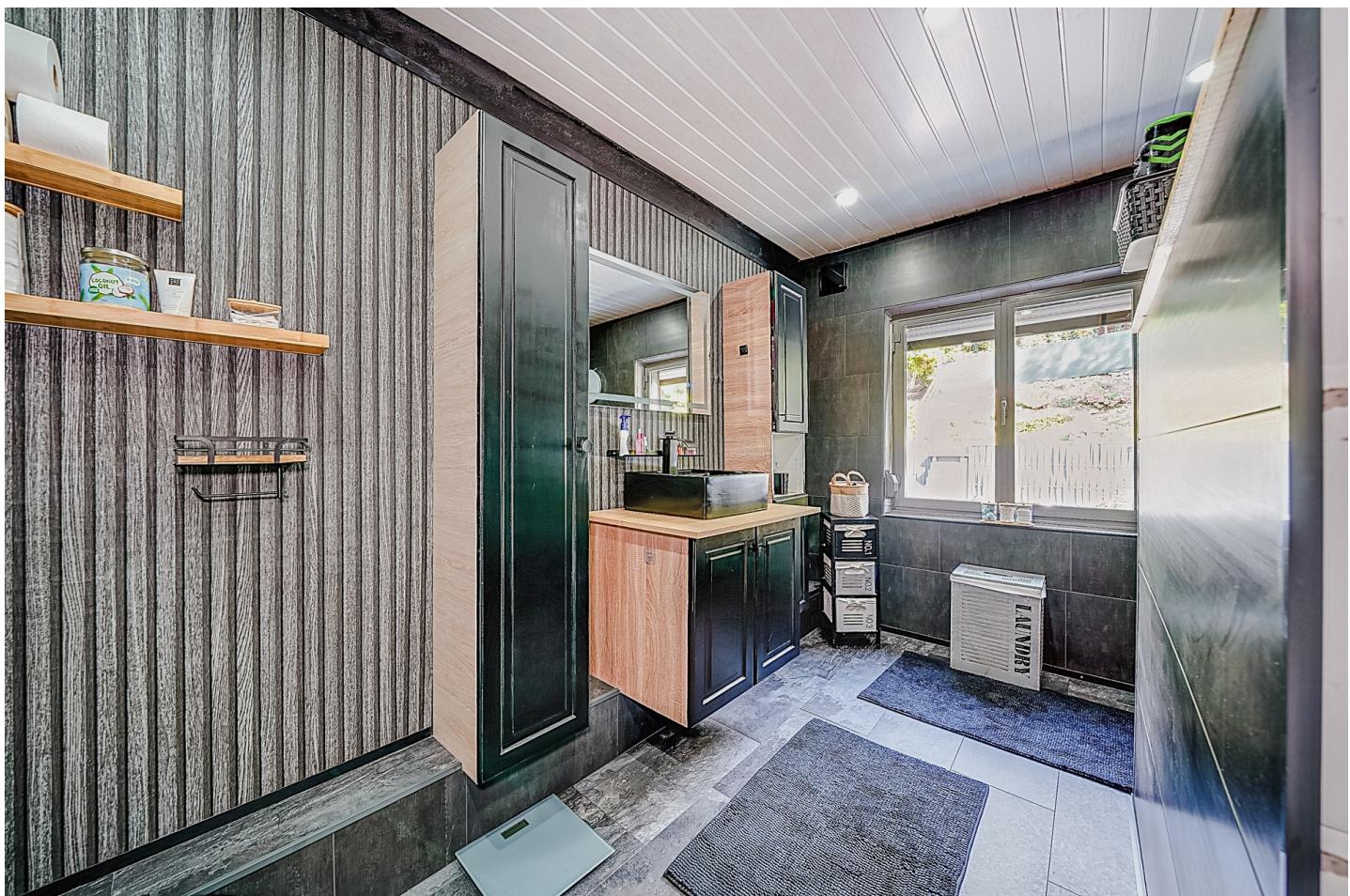
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

3

2ème étage

Salle de douche


✖ superficie : 8.79 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.85 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,3 m
WC	Classique	Éclairage	
Lavabo	Simple	Spots encastrés	
Murs	Totalement carrelés	Points lumineux mural	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Quick-Step		

2ème étage

Dressing

 superficie : 10.67 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

1

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Quick-Step

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.08 m ²	Longueur : 2.49 m	Largeur : 0.83 m
--	-------------------	------------------

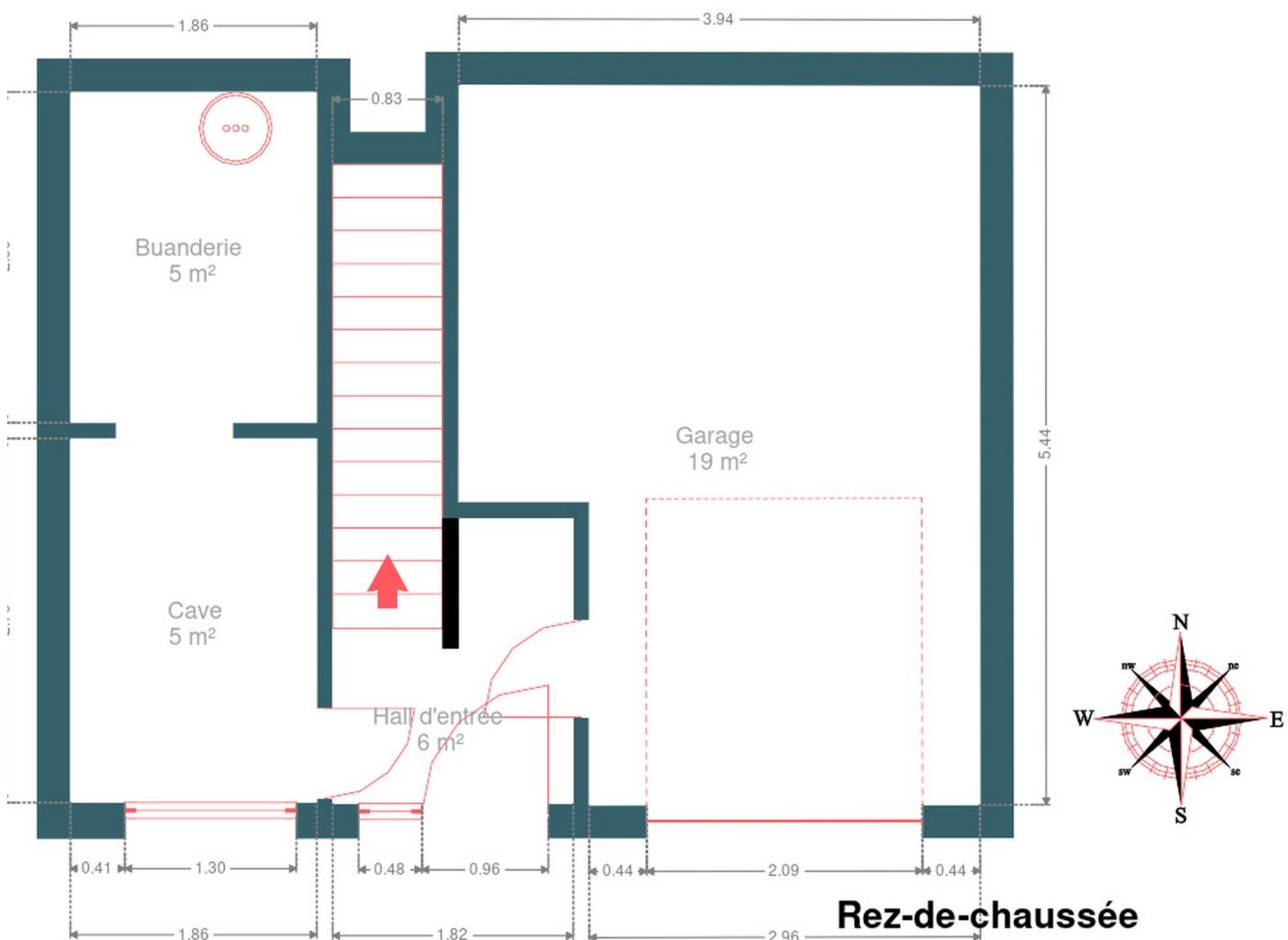
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.25 m ²	Longueur : 4.00 m	Largeur : 0.81 m
--	-------------------	------------------

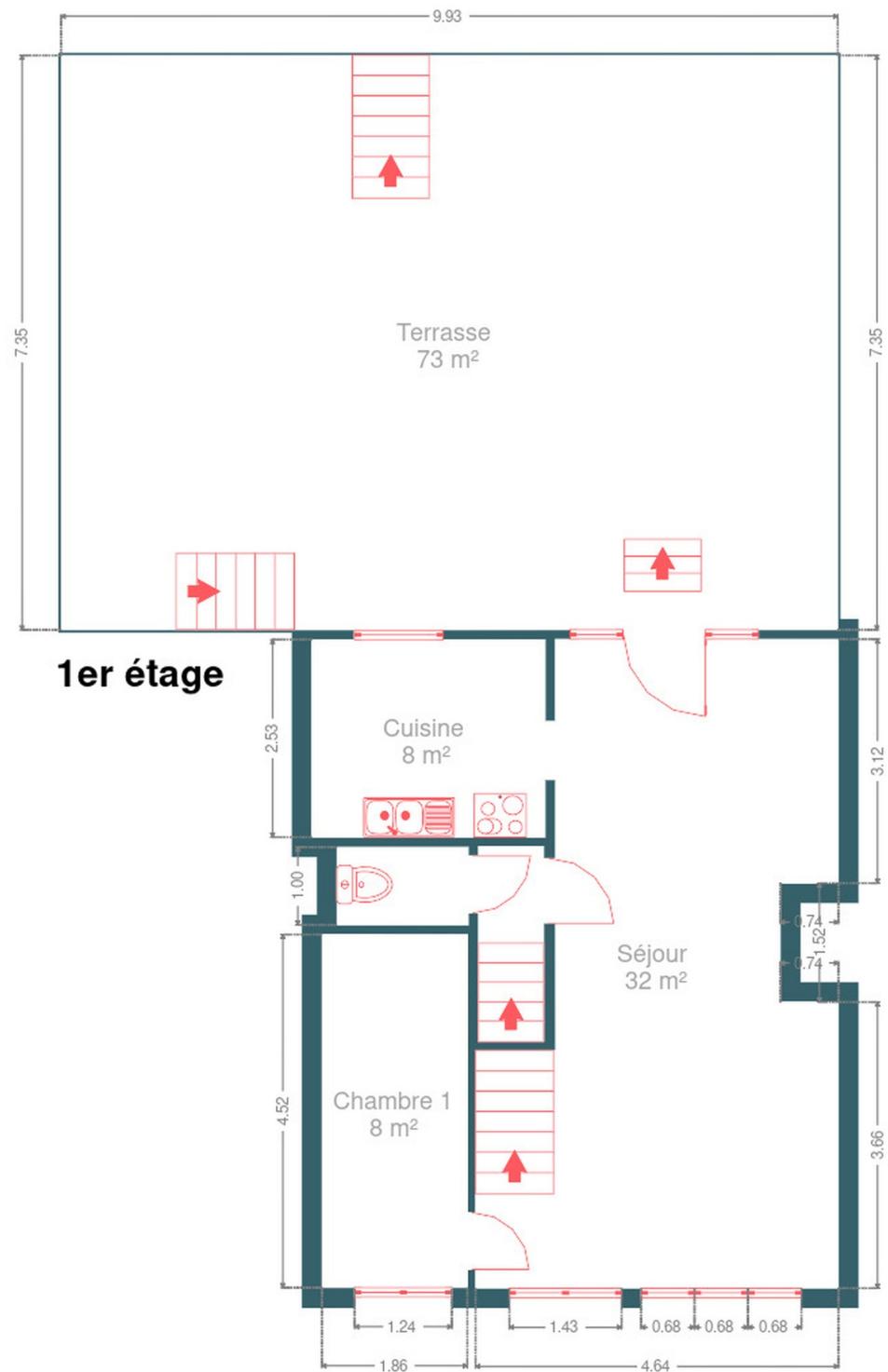
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.83 m	1.82 m	6.15 m ²
Garage	5.45 m	3.95 m	19.21 m ²
Cave	2.75 m	1.86 m	5.13 m ²
Buanderie	2.50 m	1.86 m	4.66 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.30 m	4.64 m	32.04 m ²
Cuisine	2.98 m	2.52 m	7.55 m ²
Chambre 1	4.52 m	1.86 m	8.40 m ²
Wc	1.68 m	0.99 m	1.67 m ²
Escalier	2.49 m	0.83 m	2.08 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.64 m	3.71 m	16.99 m ²
Chambre 3	3.71 m	3.54 m	13.15 m ²
Salle de douche	3.48 m	2.85 m	8.79 m ²
Dressing	4.66 m	2.87 m	10.67 m ²
Escalier	4.00 m	0.81 m	3.25 m ²
Total			139.74 m²

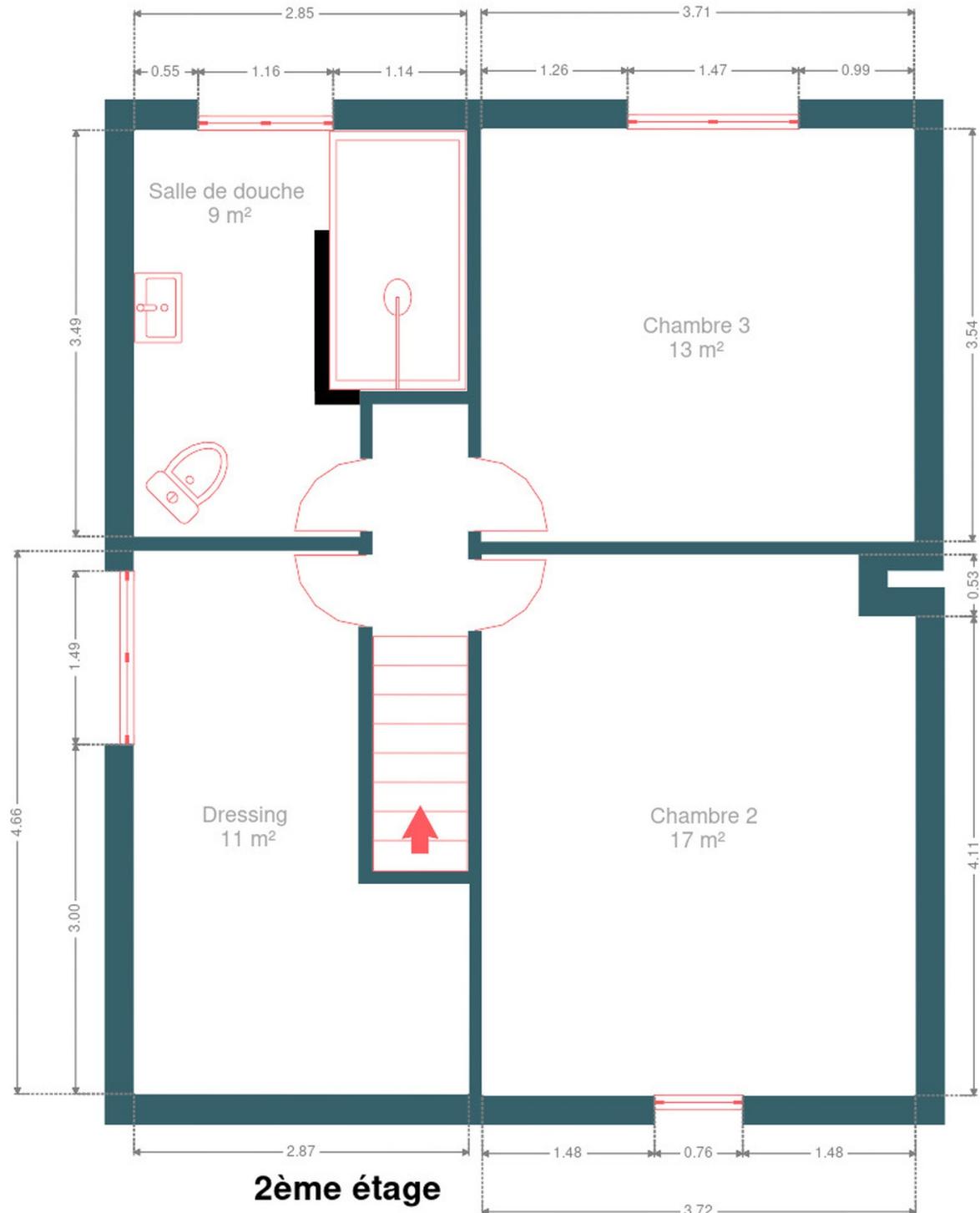
Plan - Rez-de-chaussée



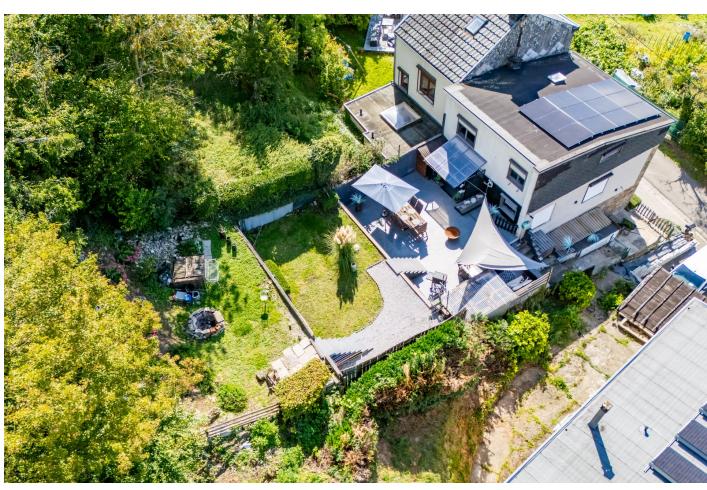
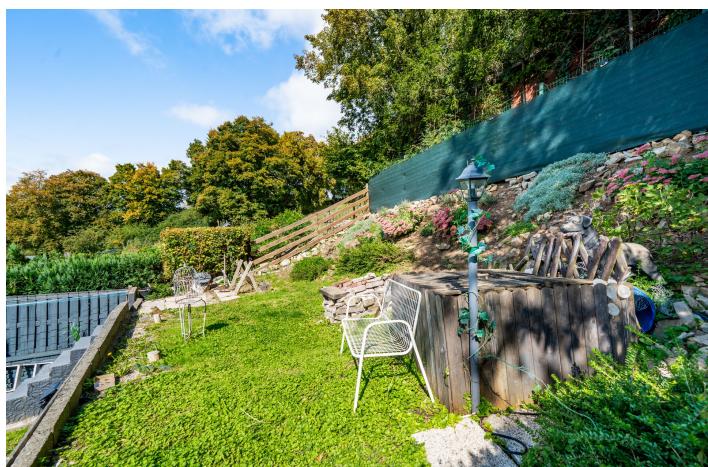
Plan - 1er étage



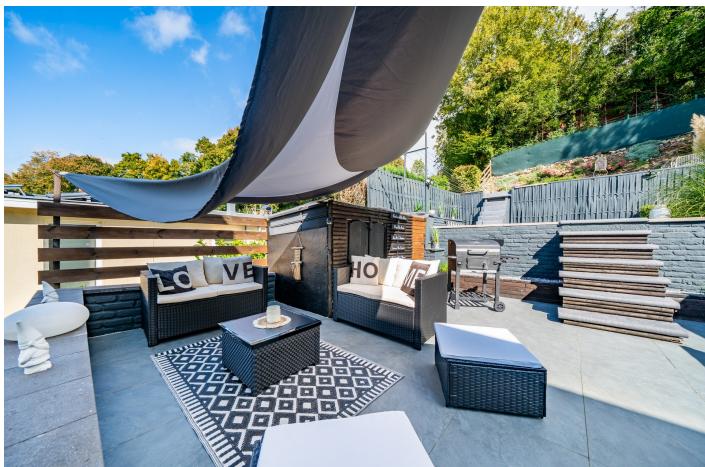
Plan - 2ème étage



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

Chaudage

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

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

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