



**469 000 €**

# Réf. 7219272

Voie de la tombe 50 - 4537 Verlainne



222 m<sup>2</sup>



4



1

**Solico SA**

Bld d'Avroy 19, 4000 Liège

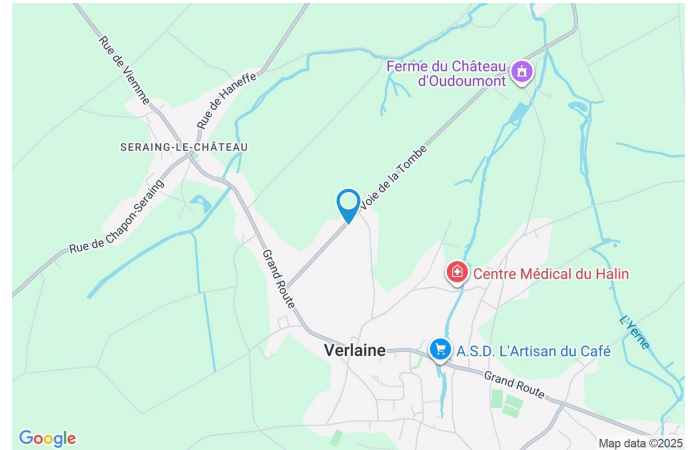
Téléphone 003242223132 / e-mail: info@solico.eu

TVA: BE 0404.237.107



www.solico.eu

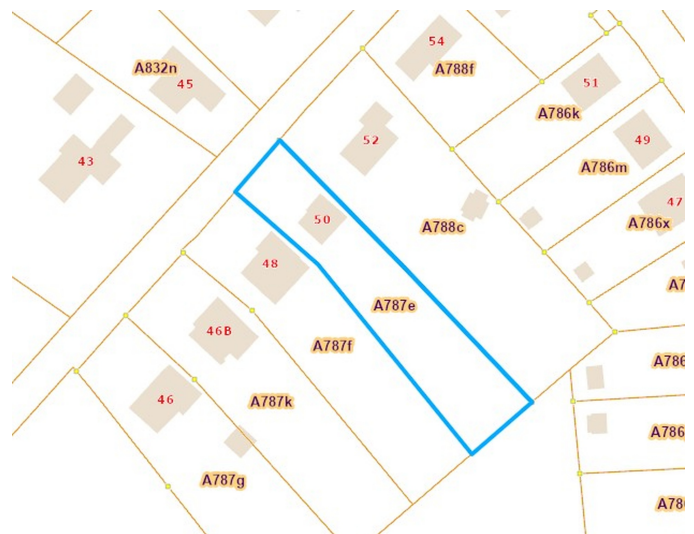
## Coordonnées du bien

Rue	Voie de la tombe
N°	50
CP	4537
Ville	Verlaine
Pays	Belgique
Latitude	50.617157
Longitude	5.311774



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord-ouest
 Déclivité	
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	90.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	94 m
Surface de la parcelle	1694.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	17.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	170 m <sup>2</sup>
Surface totale	222 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)  
 Fermé  
 Aménagé pelouse  
 Nord-est  
 Plat  
 Jardin (terrain avant)  
 Fermé  
 Aménagé pelouse  
 Nord-ouest

Jardin (terrain avant)  
 Plat  
 Jardin (terrain droit)  
 Aménagé pelouse  
 Fermé  
 Sud-ouest  
 Plat  
 Jardin (terrain arrière)  
 Fermé  
 Aménagé pelouse

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, wc	
1er étage	71 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains	
2ème étage	25 m <sup>2</sup>
Grenier, mezzanine 1, mezzanine 2	
Sous-sol	50 m <sup>2</sup>
Garage, cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.64 m

Largeur : 4.14 m

<b>Accès</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
Jardin		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Parking place(s) 2		<b>Escalier</b>	
<b>Porte</b>	Pvc	Matériaux bois	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	2/4 tournant	
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.47 m

Largeur : 6.25 m

<b>Accès</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Terrasse		<b>Sol</b>	Carrelage
Jardin		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Porte</b>		<b>Air conditionné</b>	Chaud-froid
Coulissante		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
En aluminium vitrée		<b>Prise télédistribution</b>	Oui
Double vitrage			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Équipée** Oui

**Four micro ondes** De la marque Zanussi

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Ouvert sur** Séjour

**Évier**

One half

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson** Vitrocéramique

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

**Frigo**

Encastré combi

De la marque Liebherr

**Lave-vaisselle**

Intégré

De la marque Siemens

**Îlot central** Oui

**Porte**

En aluminium vitrée

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.97 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.89 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Sol</b>	Carrelage		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.59 m

<b>Avec évier</b>	Oui	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Arrivée d'eau</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Fenêtre</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit		<b>Escalier</b>	
Châssis bois double vitrage		Bois	
<b>Sol</b>	Quick-Step	Droit	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.60 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Prise téléphone**

Oui

1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.73 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Escalier</b>	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m	Bois	
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	Droit	
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 13.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Douche et bain** Oui  
**Douche** Italienne  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique  
**Lavabo** Double  
**Sèche-serviettes** Oui

**Murs** Totalemment carrelés  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage oscillo-battants  
**Éclairage** Spots encastrés  
 Points lumineux mural  
**Sol** Carrelage  
**Type de plafond** Plafond mansardé

2ème étage

Grenier



 superficie : 7.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.30 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m

2ème étage

Mezzanine 1



 superficie : 8.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.12 m

Largeur : 2.84 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Escalier</b>	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	Bois	
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	Droit	
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

2ème étage

Mezzanine 2



 superficie : 10.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.38 m

Largeur : 3.27 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
 fenêtre de toit

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Escalier**

Bois

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

Droit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Sous-sol

Garage



 superficie : 39.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.59 m

Largeur : 6.95 m

**Nombre de voitures** 1  
**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Arrivée d'eau** Oui  
**Prise(s) électrique(s)** 7

Sous-sol

Cave



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.39 m

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Placard**

Portes coulissantes

**Escalier**

Matériaux bois

2/4 tournant

## Autres

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

---

 superficie : 4.92 m<sup>2</sup>

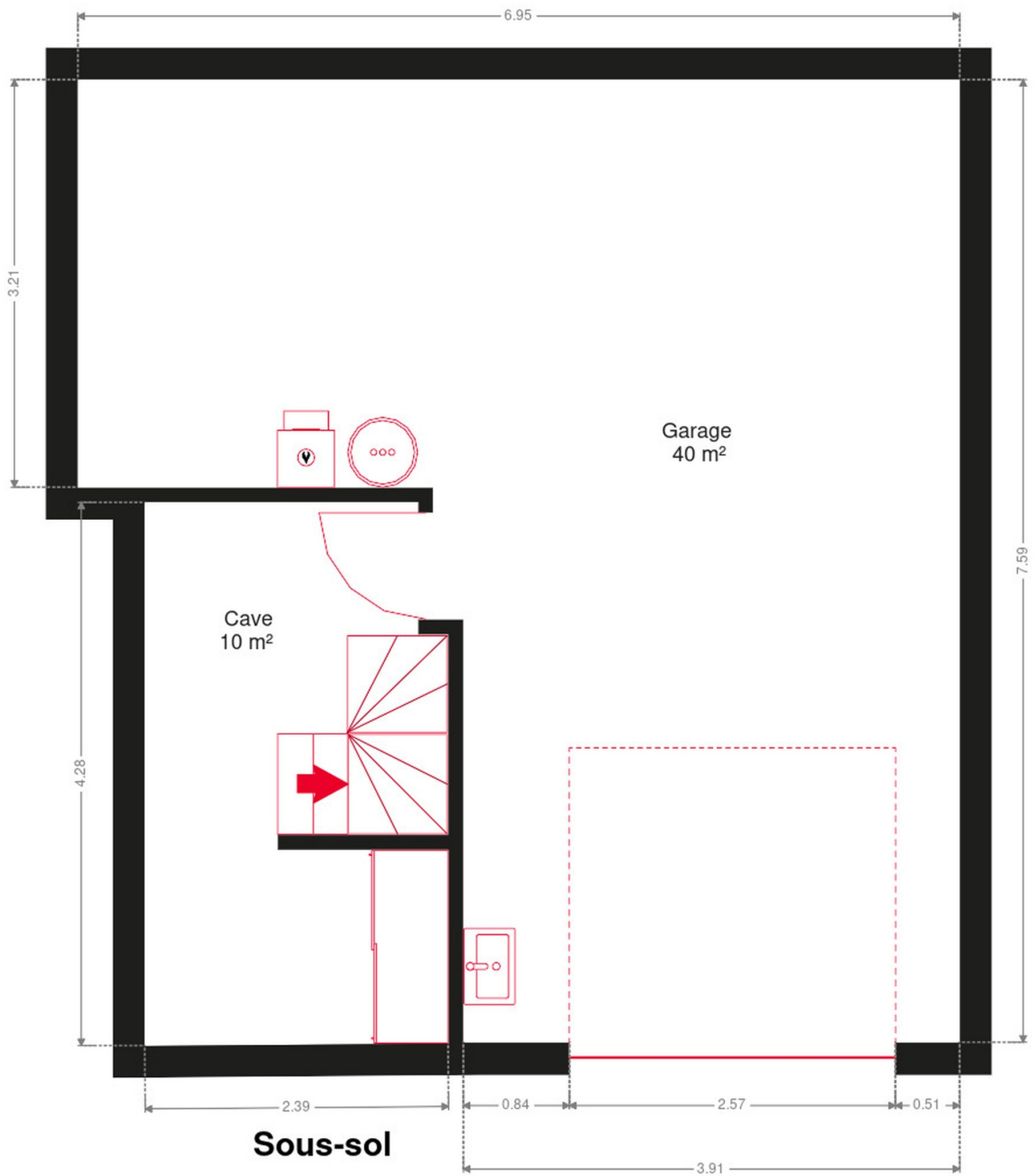
Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.19 m

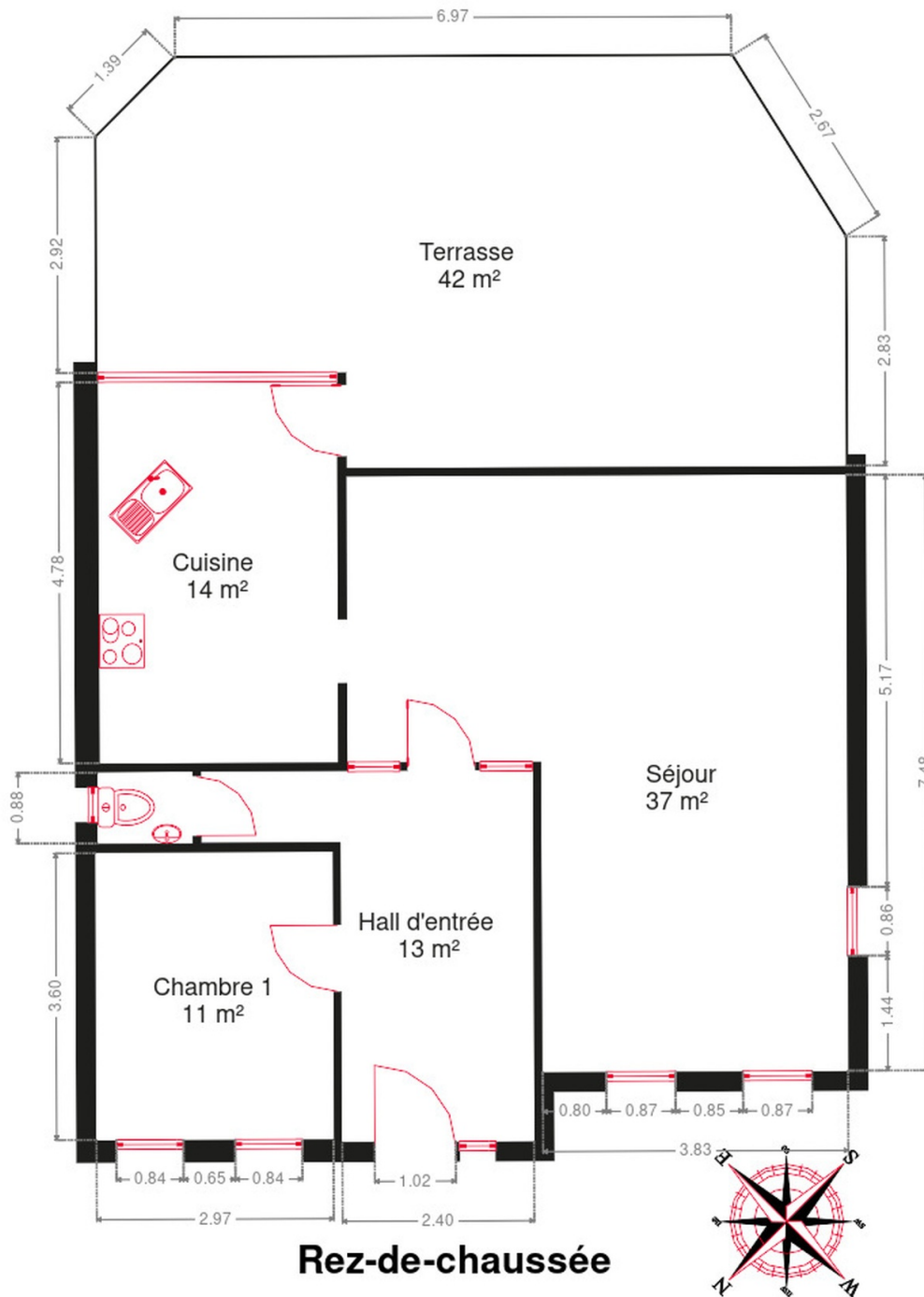
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.64 m	4.14 m	12.70 m <sup>2</sup>
Séjour	7.47 m	6.25 m	37.29 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.78 m	2.98 m	14.25 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.59 m	2.97 m	10.68 m <sup>2</sup>
Wc	1.18 m	0.89 m	1.05 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.67 m	2.19 m	4.92 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.27 m	3.59 m	15.37 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.99 m	3.60 m	17.53 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.95 m	3.73 m	14.74 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.59 m	2.95 m	13.44 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	3.30 m	2.30 m	7.59 m <sup>2</sup>
Mezzanine 1	3.12 m	2.84 m	8.87 m <sup>2</sup>
Mezzanine 2	3.38 m	3.27 m	10.16 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.59 m	6.95 m	39.71 m <sup>2</sup>
Cave	4.28 m	2.39 m	9.80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>218.1 m<sup>2</sup></b>

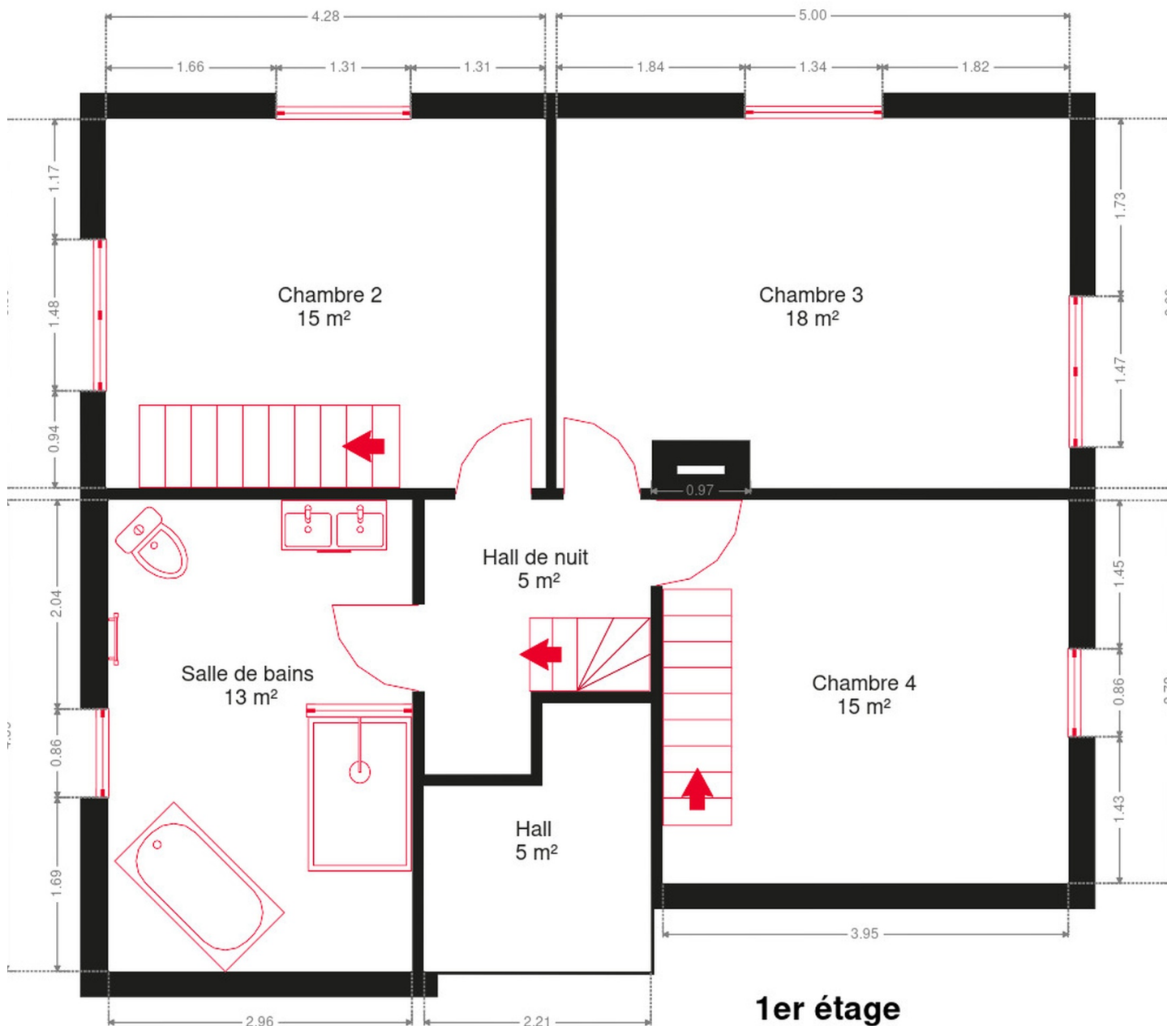
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

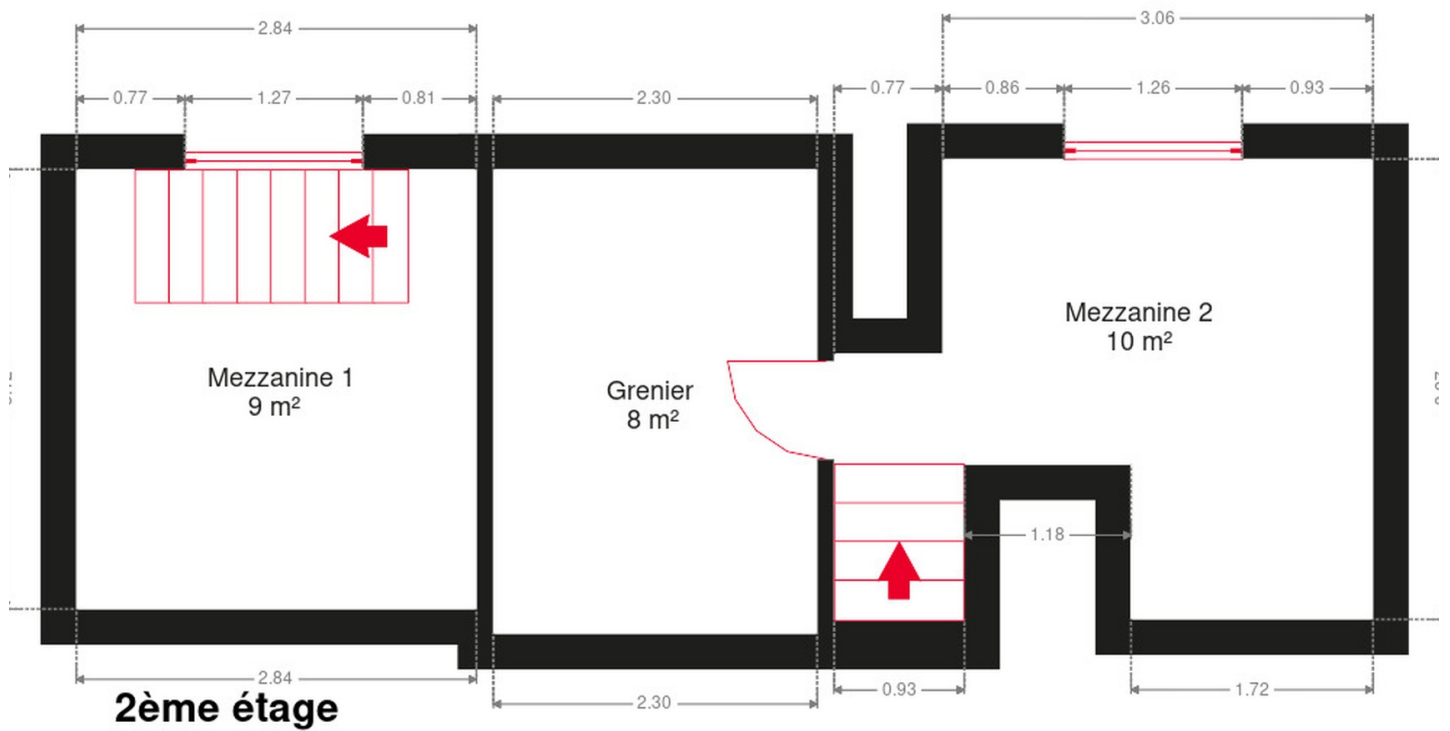


Plan - 1er étage



**1er étage**

Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	1993
<b>Zingueries</b>	
Zinc	
Bon	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double vitrage	
Imitation bois	
Aluminium	
<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 150
<b>Panneaux solaires</b>	
Nombre de panneaux 22	
Photovoltaïque	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Ideal standard	
Marque ideal standard	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne mazout</b>	
Enterrée	
Capacité 3000 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	9200 m
Accès autoroutier	4000 m

### ÉCOLES

Ecole primaire de donceel	2588 m
---------------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Salon de beauté	477 m
California Sun & Beauty	
Station d'essence	525 m
TotalEnergies	
Point d'intérêt	528 m
Etienne - ERGO	
Réparation de voiture	528 m
Proxifuel	
Magasin	551 m
Buttiens Fruits sa	
Physiothérapeute	645 m
Rouhard / Christiane	
Couvreur	774 m
Monfort-Binet	
Boulangerie	1123 m
Boulangerie Grégoire	

## Plan situation

---



🏠 Solico SA  
📍 Bld d'Avroy 19, 4000 Liège  
✉ info@solico.eu  
☎ +32 4 222 31 32  
🌐 <http://www.solico.eu>  
✔ N° IPI : 101.384

👤 Emilie Polet  
✉ emilie@solico.eu  
☎ +32 472 55 02 72  
✔ N° IPI : 101.384  
Emilie  
Polet