



205 000 €

Réf. 7276992

Rue des Alliés 11 - 4800 Verviers



136 m²



2



2

Léonard Immobilière

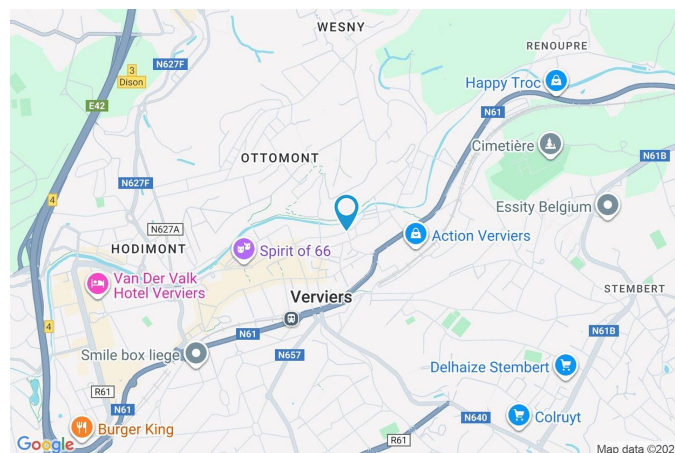
Place Colo 8, Lambermont 4800

tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Alliés
N°	11
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.595196
Longitude	5.869389



PEB

PEB No. :
E totale : KWH/AN
Espec : KWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	168.00 m ²
Profondeur de la parcelle	14 m
Surface de la parcelle	168.00 m ²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	136 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	5 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	8 m ²
Sol béton	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	132 m ²
Hall d'entrée, garage 1, garage 2, garage 3, garage 4, garage 5, cave 1, cave 2, chaufferie	
1er étage	124 m ²
Salle à manger, séjour, cuisine 1, cuisine 2, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, salle de bains 2, wc, escalier, hall 1, hall 2	
2ème étage	67 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.91 m²

Longueur : 5.91 m

Largeur : 2.01 m

Porte	Pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Escalier	
Sol	Carrelage	Bois	
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Avec palier	
Éclairage	Mural		

1er étage

Salle à manger



 superficie : 21.30 m²

Longueur : 5.74 m

Largeur : 3.90 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants basculante

Sol

Éclairage

Chauffage

Vinyle

Au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Séjour



 superficie : 37.79 m²

Longueur : 7.59 m

Largeur : 6.16 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants basculante
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

1er étage

Cuisine 1



 superficie : 8.17 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 3.77 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 7

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Gaz

Smeg

Hotte

Hotte sous-encastree

Extérieure

Frigo

Externe

Lave-vaisselle

Intégré

Siemens

Four

Smeg

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
basculante

Sol

Vinyle

Éclairage

Mural

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Cuisine 2



 superficie : 8.49 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 2

Non-équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Vinyle

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.33 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.13 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.48 m

Accès

Terrasse

Sol

Vinyle

Porte

Hauteur sous-plafond

2.5 m

En bois

Éclairage

Au plafond

Double vitrage

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 3.71 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire Ovale

Lavabo Simple
Murs Carrelés à mi-hauteur
Éclairage Mural
Sol Carrelage
Type de plafond Puits de lumière

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 4.57 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Extracteur d'air Oui
Bain Oui
Baignoire Ovale

WC
Lavabo
Éclairage
Sol

Classique
Simple
Mural
Vinyle

1er étage

Wc



 superficie : 0.73 m²

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.76 m

WC

Classique

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 1

 superficie : 33.91 m² Longueur : 9.39 m Largeur : 3.60 m

Nombre de voitures	2	Éclairage	Au plafond
Sol	Béton	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise(s) électrique(s)	2

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 2

 superficie : 17.38 m² Longueur : 5.40 m Largeur : 3.22 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 3

 superficie : 17.38 m² Longueur : 5.40 m Largeur : 3.22 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 4

 superficie : 10.64 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 2.58 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 5

 superficie : 28.91 m² Longueur : 8.59 m Largeur : 3.36 m

Nombre de voitures	2
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 1

 superficie : 5.04 m² Longueur : 2.24 m Largeur : 2.58 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 2

 superficie : 2.93 m² Longueur : 2.67 m Largeur : 1.09 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 6.03 m² Longueur : 3.35 m Largeur : 1.86 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 1.78 m² Longueur : 1.76 m Largeur : 1.04 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.06 m² Longueur : 3.51 m Largeur : 1.15 m

1ER ÉTAGE - HALL 1

 superficie : 2.73 m² Longueur : 2.26 m Largeur : 1.20 m

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 5.33 m² Longueur : 4.25 m Largeur : 1.25 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 67.13 m² Longueur : 11.35 m Largeur : 5.91 m

Type de grenier	Aménageable	Sol	Plancher
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2.8 m
Châssis fenêtre de toit matière métallique		Type de plafond	Plafond mansardé
Simple			

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.91 m	2.01 m	11.91 m ²
Garage 1	9.39 m	3.60 m	33.91 m ²
Garage 2	5.40 m	3.22 m	17.38 m ²
Garage 3	5.40 m	3.22 m	17.38 m ²
Garage 4	4.12 m	2.58 m	10.64 m ²
Garage 5	8.59 m	3.36 m	28.91 m ²
Cave 1	2.24 m	2.58 m	5.04 m ²
Cave 2	2.67 m	1.09 m	2.93 m ²
Chaufferie	3.35 m	1.86 m	6.03 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	5.74 m	3.90 m	21.30 m ²
Séjour	7.59 m	6.16 m	37.79 m ²
Cuisine 1	2.17 m	3.77 m	8.17 m ²
Cuisine 2	3.37 m	2.51 m	8.49 m ²
Hall de nuit	1.76 m	1.04 m	1.78 m ²
Chambre 1	3.78 m	3.52 m	13.33 m ²
Chambre 2	3.76 m	3.48 m	13.13 m ²
Salle de bains 1	2.62 m	1.76 m	3.71 m ²
Salle de bains 2	3.52 m	1.61 m	4.57 m ²
Wc	0.95 m	0.76 m	0.73 m ²
Escalier	3.51 m	1.15 m	4.06 m ²
Hall 1	2.26 m	1.20 m	2.73 m ²
Hall 2	4.25 m	1.25 m	5.33 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.35 m	5.91 m	67.13 m ²
Total			326.38 m²

Plan - Rez-de-chaussée

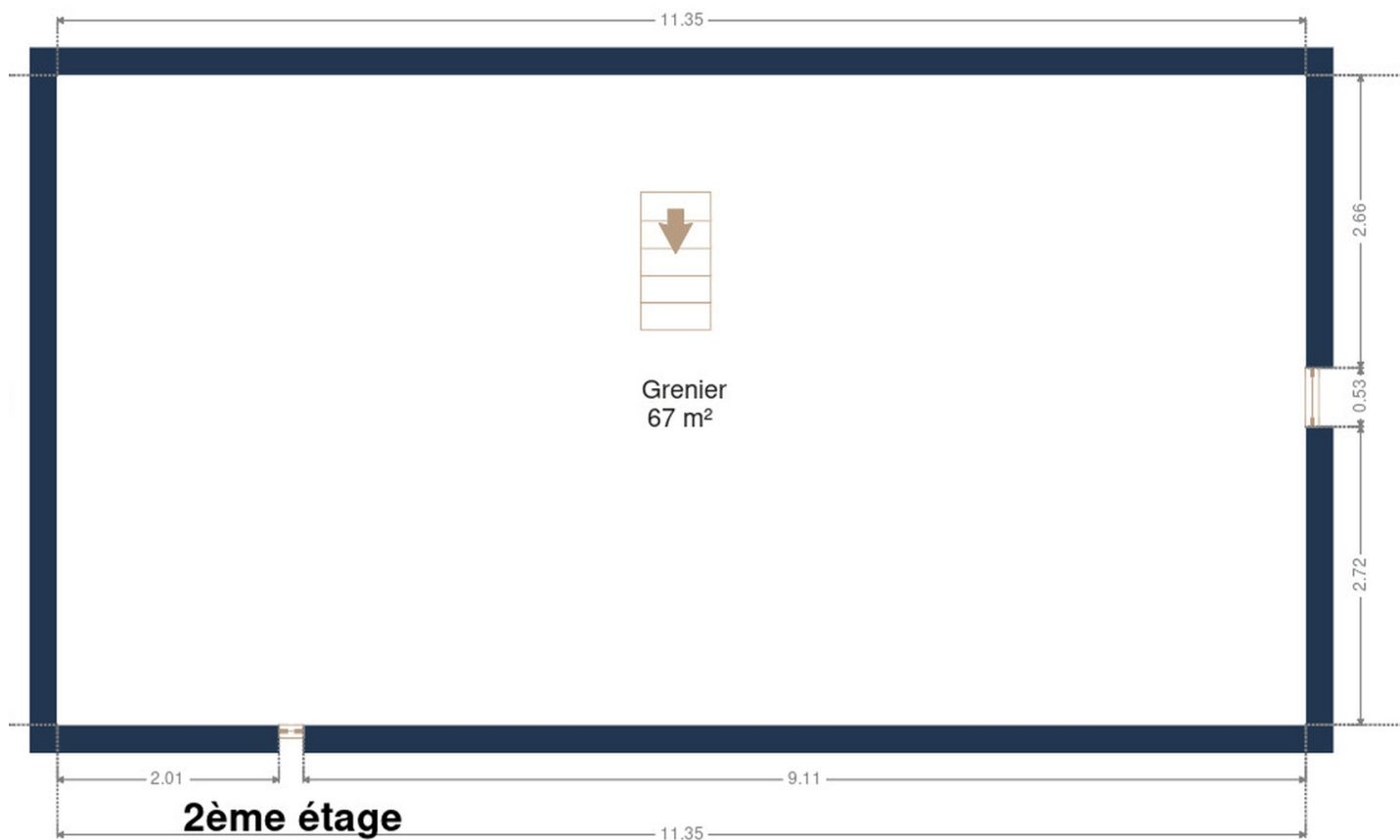


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Crépis

Maconnerie

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Imitation bois

Double vitrage

Compteur gaz

Nombre 2

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

À ventouse

Vaillant

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	3000 m
Verviers-Palais	583 m
Verviers-Central	1268 m

ÉCOLES

Institut Sainte-Claire Verviers	225 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	225 m
Des Goûts et des Couleurs	
Université	318 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Université	408 m
HELMo Verviers	
Agence d'assurance	709 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	844 m
Etam Lingerie	
Restaurant	970 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	1184 m
Hotel Des Ardennes	
Magasin d'électronique	1347 m
ESI Informatique	

Plan situation



🏠 Léonard Immobilier
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
📄 N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilier
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobilier