



189 000 €

Réf. VerviersFrancomont31
Rue Francomont 31 - 4800 Ensival



124 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 Francomont

N° 31

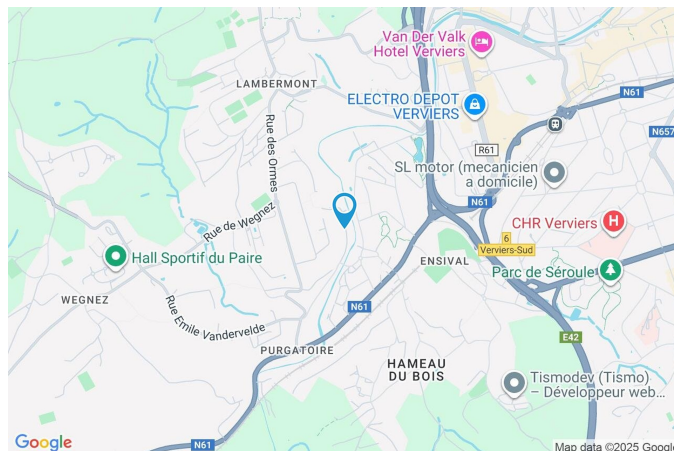
CP 4800

Ville Ensival

Pays Belgique

Latitude 50.582790

Longitude 5.837881



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est
Déclivité Plat

Largeur de la façade 0.00 m

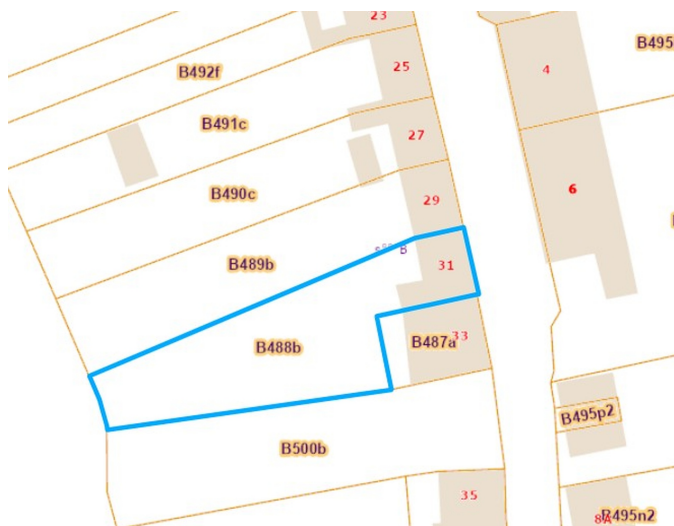
Surface bâtie au sol 64.00 m²

Profondeur de la parcelle 49 m

Surface de la parcelle 512.00 m²

Largeur de la parcelle 8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	104 m ²
Surface totale	124 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
À aménager	
Orientation	
En pente	
Terrasse (terrain arrière)	11 m ²
Sol béton	
Orientation ouest ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	38 m ²
Salle à manger, cuisine, escalier	
1er étage	38 m ²
Salon, chambre 1, salle de bains	
2ème étage	35 m ²
Chambre 2, chambre 3	
Sous-sol	13 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 23.02 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 4.56 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 6
Ouvert sur Cuisine
Accès
 Terrasse
 Jardin
Porte
 Pvc vitrée

Porte
 Double vitrage
Fenêtre
 Châssis bois double vitrage
 oscillo-battants
Sol
 Quick-Step
Éclairage
 Spots encastrés
Chauffage
 Poêle à pellet
Escalier
 Matériaux bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.47 m²

Longueur : 5.08 m

Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 4
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson Vitrocéramique
Hotte
Hotte sous-encastree
Extérieure
Ikea

Frigo
Externe
Autre
Four
À air pulsé
Siemens
Porte
En bois
Double vitrage
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants
Quick-Step
Au plafond
Radiateur(s)

1er étage

Salon


 superficie : 23.14 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.57 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Bois

1/4 tournant

1er étage

Chambre 1


 superficie : 7.58 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.55 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.2 m

1er étage

Salle de bains


 superficie : 7.08 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.38 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Bain

Oui

Baignoire

Ovale

WC

Classique

Lavabo

Simple

Oui

1

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

2ème étage

Chambre 2


 superficie : 13.95 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 2.84 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 21.28 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 4.93 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Cave


 superficie : 13.12 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.40 m

Sol

Béton

Escalier
Hauteur sous-plafond

1.6 m

Matériaux béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Droit

Arrivée d'eau

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.77 m²

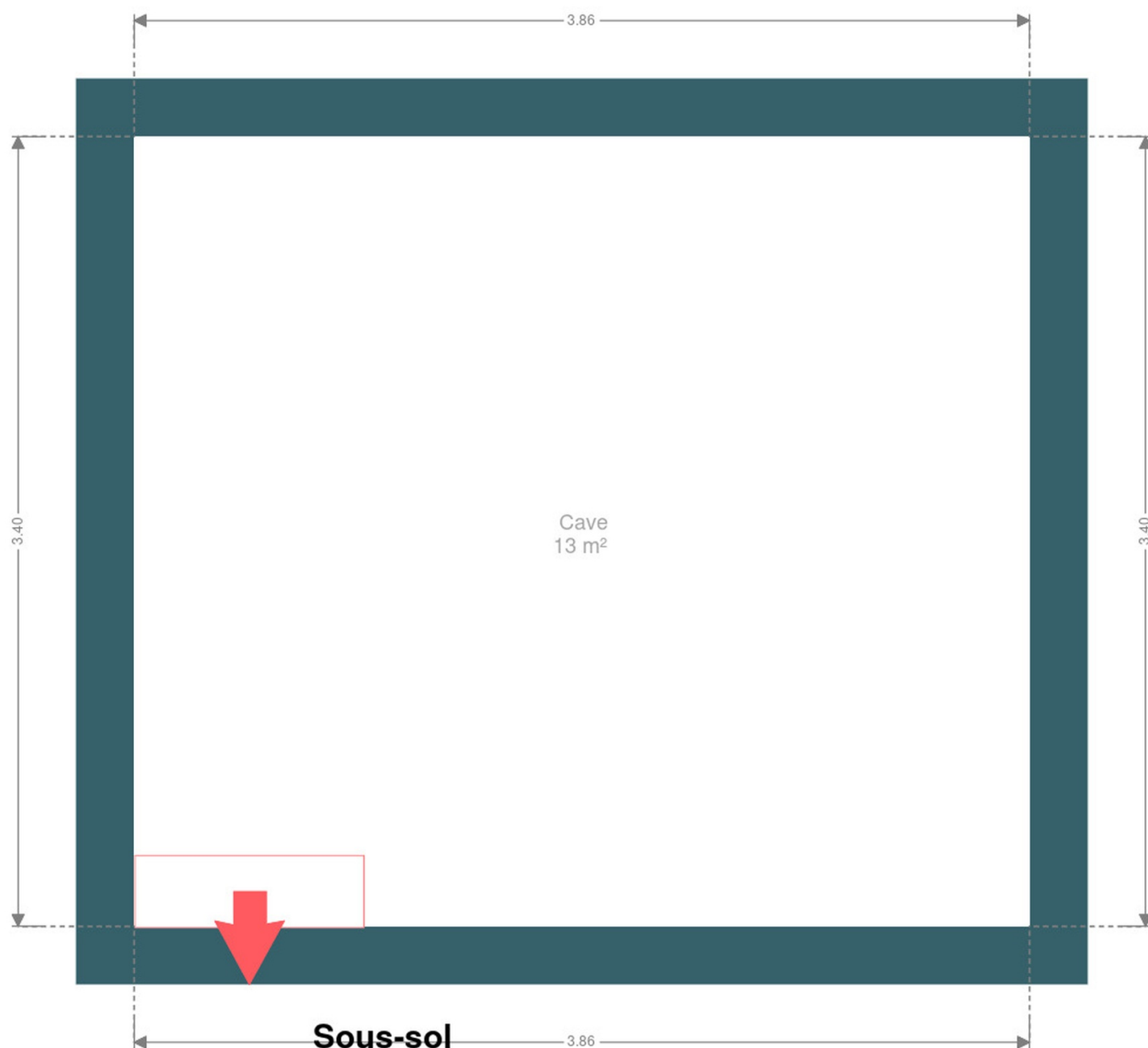
Longueur : 2.56 m

Largeur : 0.69 m

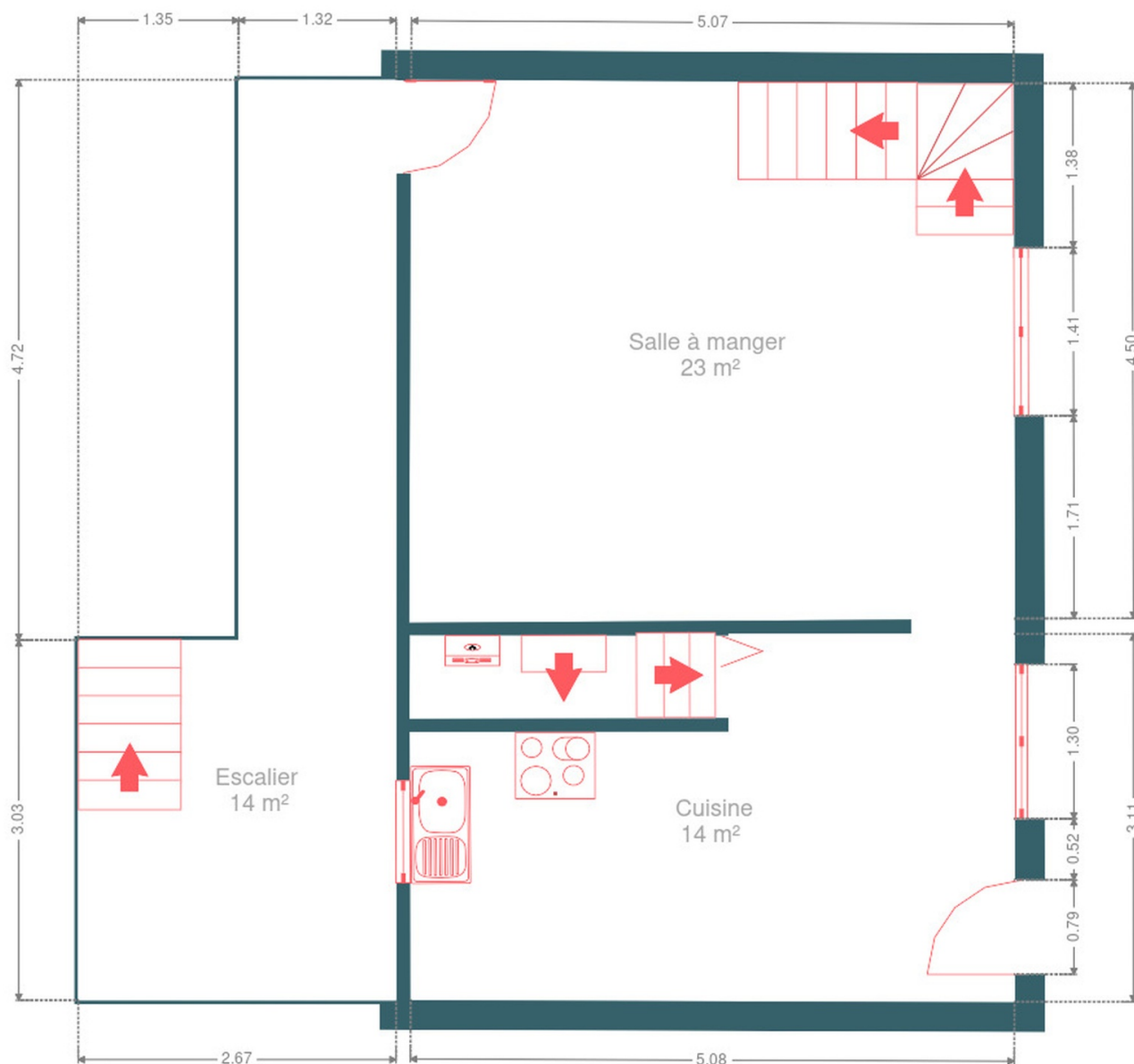
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	5.10 m	4.56 m	23.02 m ²
Cuisine	5.08 m	3.09 m	13.47 m ²
Escalier	2.56 m	0.69 m	1.77 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.05 m	4.57 m	23.14 m ²
Chambre 1	2.97 m	2.55 m	7.58 m ²
Salle de bains	2.97 m	2.38 m	7.08 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.91 m	2.84 m	13.95 m ²
Chambre 3	4.32 m	4.93 m	21.28 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.85 m	3.40 m	13.12 m ²
Total			124.41 m ²

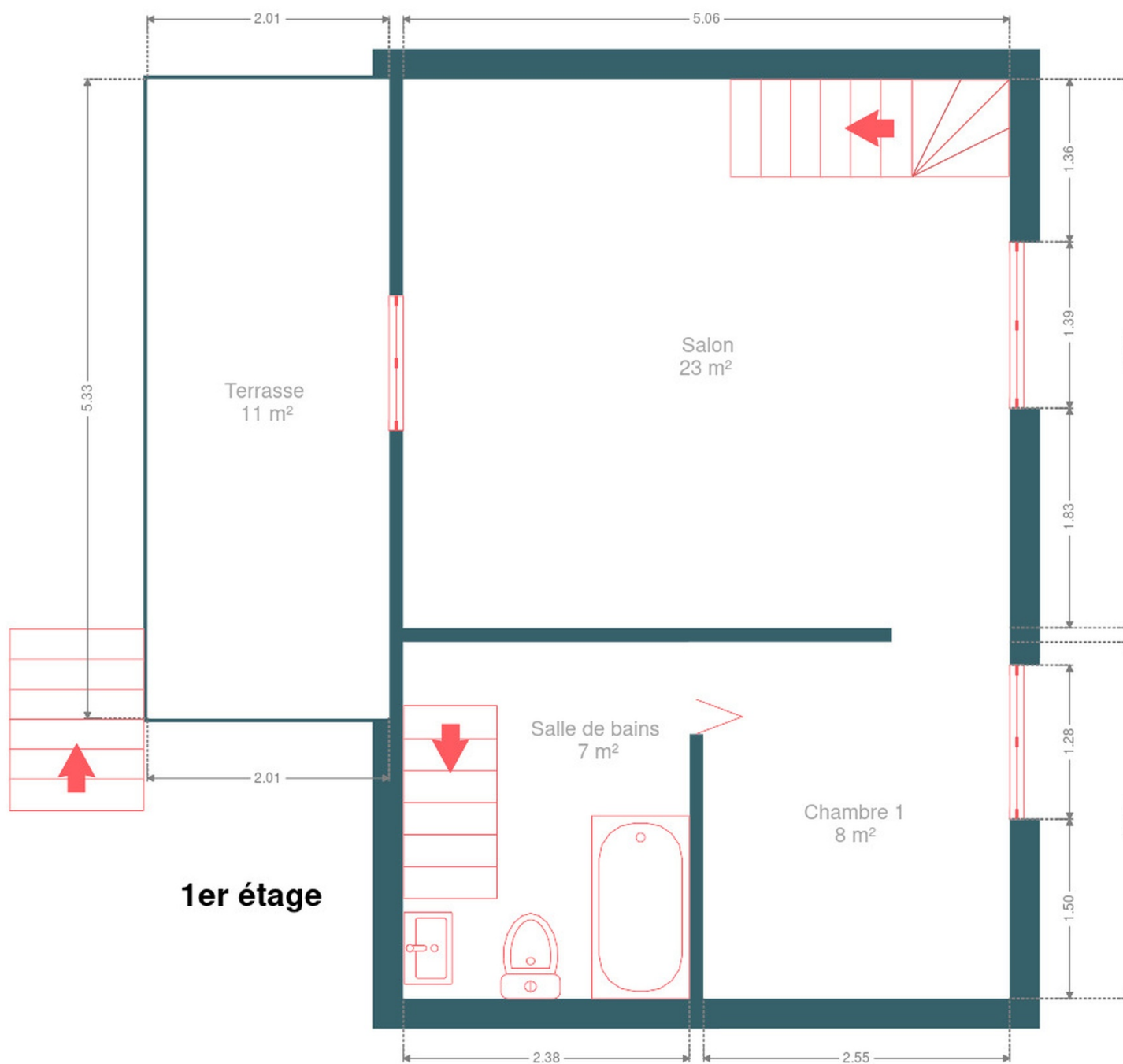
Plan - Sous-sol



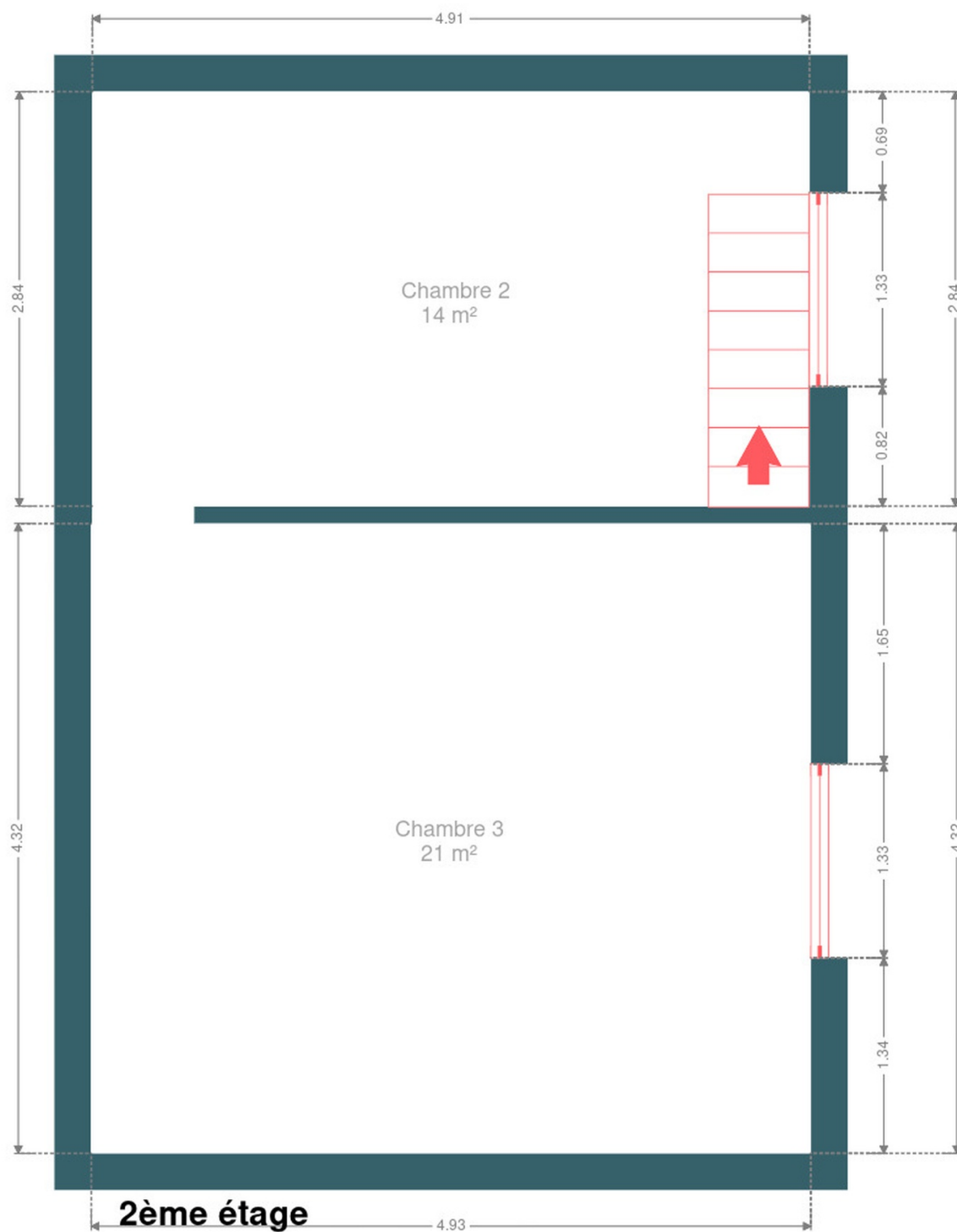
Plan - Rez-de-chaussée

**Rez-de-chaussée**

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2024
Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Blocs
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Imitation bois	
Pvc	
Compteur gaz	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Foyers	
Pellet	
Poêle	
À ventouse	
Vaillant	
Année 2021	
Oui	
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	2100 m
Accès autoroutier	1000 m
Verviers-Central	1359 m
Verviers-Palais	2103 m
Pepinster	2758 m

ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	255 m
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	394 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	765 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	53 m
La Villa Sauvage	
Hébergement	595 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Hébergement	598 m
Espace Détente Ensival	
Réparation de voiture	922 m
Le Centre du Pneu	
Magasin de vêtements	1217 m
JBC Verviers	
Hébergement	1223 m
Res	
Bar	1277 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Hébergement	1446 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

👤 Simon Bonnesire
✉ bonnesire.simon@easyhome-immo.be
☎ +32 499 38 70 67
Simon
Bonnesire