



225 000 €

Réf. 050125 MG

Rue de la Filature 43 - 10B 4800 Ensival



116 m²



2



1

UPSTATE

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

Magnifique appartement style "loft" + grande terrasse 18 m²



DESCRIPTION

Dans un endroit stratégique à la fois proche des commodités et à deux pas d'un parc de balade et aire de jeux, venez découvrir ce magnifique appartement au style "LOFT" datant de 2014 en parfait état ! Sa grande pièce de vie ouverte et ses plafonds en béton donne du caractère au lieu et vous donne un sentiment d'espace et de modernité ! Avec une cuisine équipée qui s'harmonise parfaitement au style, la pièce de vie offre 76 m² . Un débarras de rangement à l'entrée de l'appartement. Une buanderie. Une toilette séparée. Une suite parentale de 33 m² accueillant salle de bain, dressing et chambre. Possibilité de faire deux chambres moyennant travaux de cloisons. Terrasse de 18 m² ! Techniques : châssis PVC double vitrage, chaudière VAILLANT individuelle, chauffage sol pièce de vie et radiateurs dans la suite. Electricité conforme (2011), compteur intelligent, domotique. Alarme. Charges communes : 88 €. Deux ascenseurs. Un emplacement de parking extérieur privatif et une cave via les communs. Un bien coup de cœur habitable directement !

Coordonnées du bien

Rue Rue de la Filature

N° 43

Boite 10B

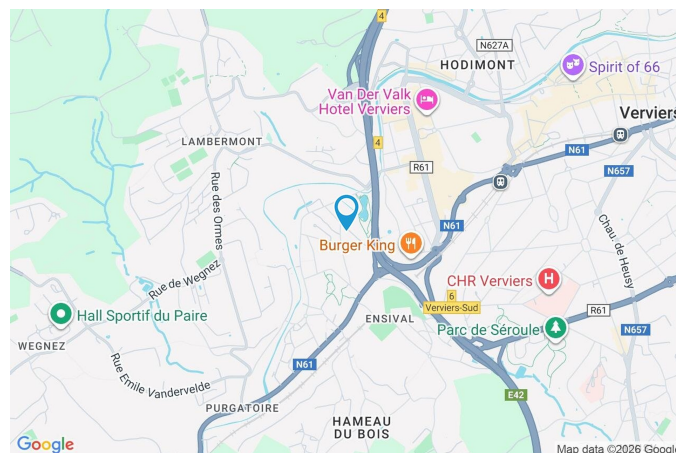
CP 4800

Ville Ensival

Pays Belgique

Latitude 50.585670

Longitude 5.842487



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	116 m²
Surface totale	116 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 1
Terrasse (terrain avant)	18 m²
Sol bois	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

1er étage	116 m²
Living, cuisine, chambre, salle de bains, wc, buanderie, débarras	

1er étage

Living



 superficie : 76.19 m²

Longueur : 11.94 m

Largeur : 7.37 m

Accès

Terrasse

Parking place(s) 1

Avec coin cuisine

Semi-équipée

Porte

Coulissante

Pvc

Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Chauffage

Vidéophone

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Prise télédistribution

Carrelage

3.9 m

Par le sol

Oui

9

Oui

Oui

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond	3.9 m
Prise(s) électrique(s)	10
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
Hotte	
En îlot	
À recyclage	

Lave-vaisselle	Intégré
Four	
À air pulsé	
Zanussi	
Îlot central	Oui
Sol	Carrelage
Éclairage	
Spots encastrés	
Mural	
Chauffage	Par le sol

1er étage

Chambre



 superficie : 25.21 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 4.85 m

Avec coin bain

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Baignoire

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

3.7 m

Spots encastrés

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Radiateur(s)

8

Oui

Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.13 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m
Prise(s) électrique(s) 5
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire Ovale
Lavabo Double

Sèche-serviettes Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)
Placard Portes battantes

1er étage

Wc



 superficie : 1.96 m²

Longueur : 2.16 m

Largeur : 1.09 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Spots encastrés

Extracteur d'air

Oui

1er étage

Buanderie



 superficie : 2.43 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.09 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Arrivée d'eau	Oui

1er étage

Débarras



 superficie : 2.53 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.09 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.9 m

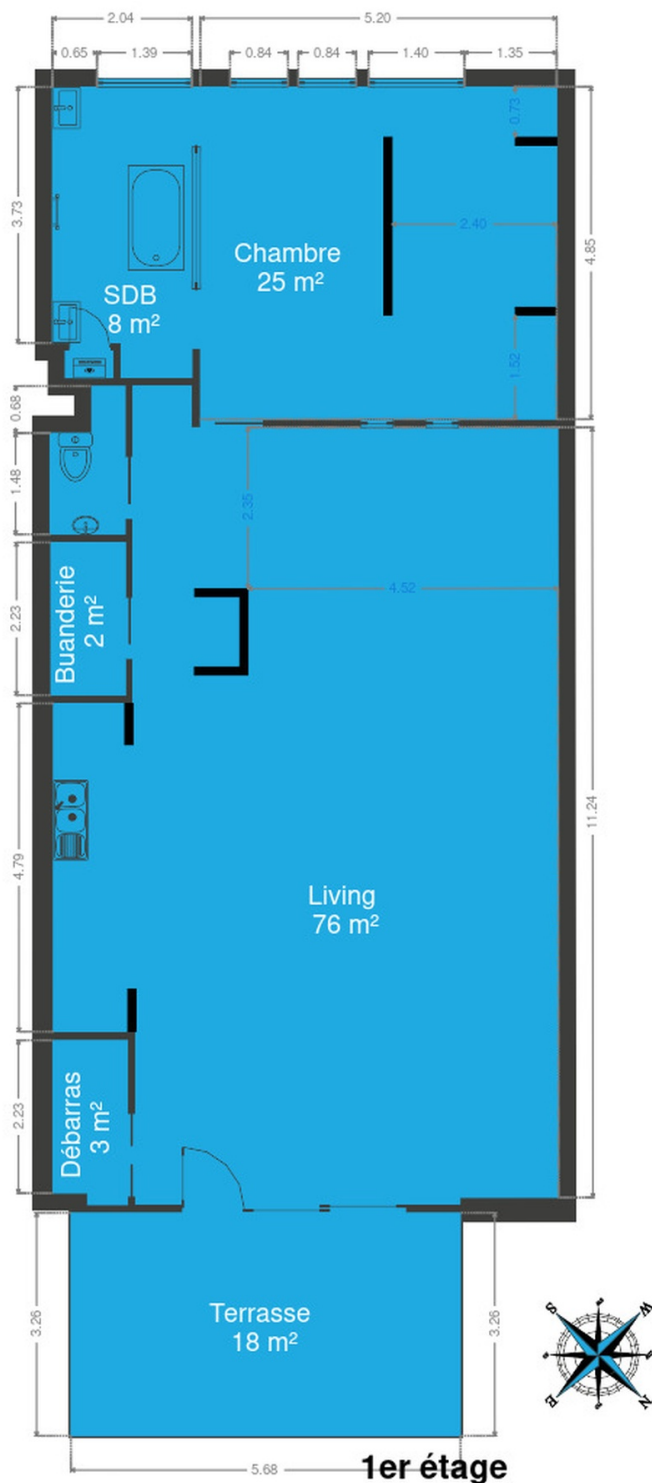
Éclairage

Spots encastrés

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	11.94 m	7.37 m	76.19 m ²
Chambre	5.19 m	4.85 m	25.21 m ²
Salle de bains	4.24 m	2.03 m	8.13 m ²
Wc	2.16 m	1.09 m	1.96 m ²
Buanderie	2.22 m	1.09 m	2.43 m ²
Débarras	2.40 m	1.09 m	2.53 m ²
Total			116.45 m ²

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Gris anthracite

Double vitrage

Pvc

Compteur gaz

Individuel

Alarme

Volumétrique

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Central

Gaz de ville

À ventouse

Vaillant

Oui

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	800 m
Verviers-Central	934 m
Verviers-Palais	1680 m

ÉCOLES

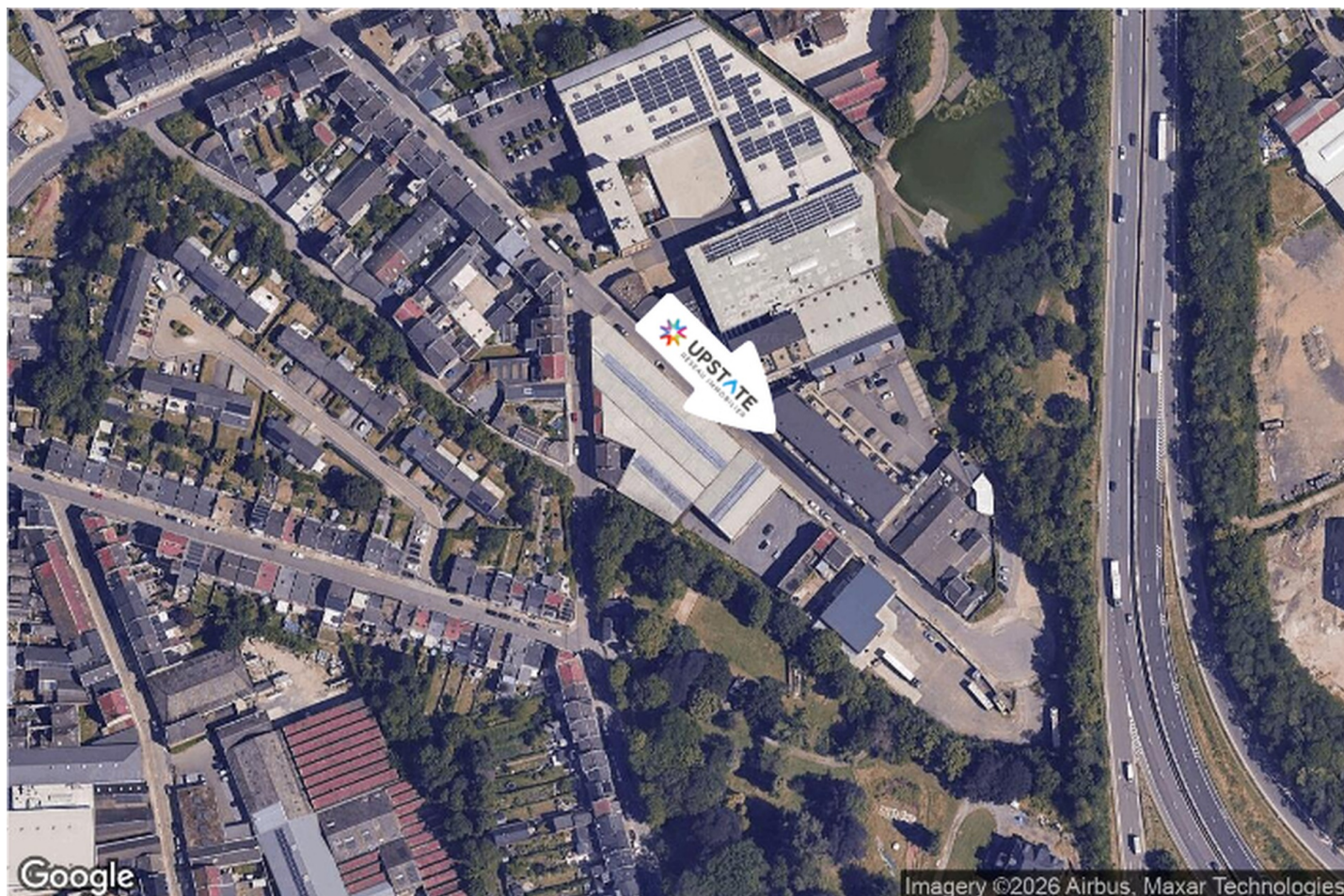
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	431 m
École Communale d'Ensival (Verviers)	646 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	202 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	204 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Bar	408 m
La Villa Sauvage	
Magasin de vêtements	761 m
JBC Verviers	
Hébergement	767 m
Res	
Université	776 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Réparation de voiture	794 m
Le Centre du Pneu	
Hébergement	826 m
Van Der Valk Hotel Verviers	

Plan situation



🏠 Upstate

📍 Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy

✉️ heusy@upstate.be

☎️ +32 87 35 35 91

📄 N° IPI : 512646

👤 Margaux Garnier

✉️ margaux.garnier@upstate.be

☎️ +32 471 13 49 70

Margaux

Garnier