



**225 000 €**

# Réf. 050125 MG  
Rue de la Filature 43 - 10B 4800 Ensival



116 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>

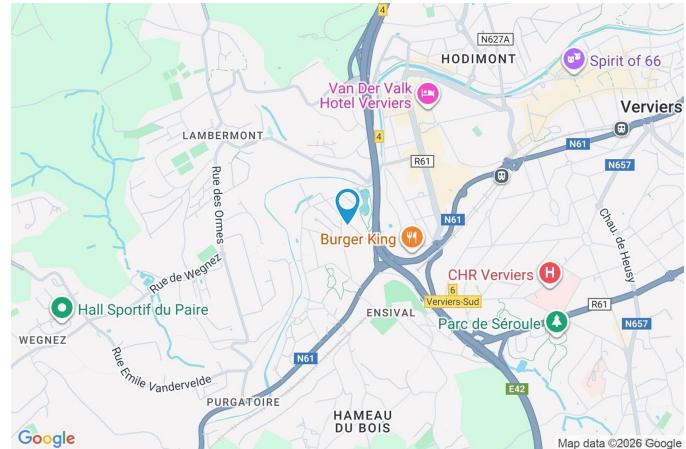


## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>. Un débarras de rangement à l'entrée de l'appartement. Une buanderie. Une toilette séparée. Une suite parentale de 33 m<sup>2</sup> accueillant salle de bain, dressing et chambre. Possibilité de faire deux chambres moyennant travaux de cloisons. Terrasse de 18 m<sup>2</sup> ! 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 m <sup>2</sup>
Surface totale	116 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Appartement Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 1
Terrasse (terrain avant)	18 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

1er étage	116 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, chambre, salle de bains, wc, buanderie, débarras	

1er étage

Living


☒ superficie : 76.19 m<sup>2</sup>

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**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.9 m

**Chauffage**

Par le sol

**Vidéophone**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Prise réseau**

Oui

**Prise télédistribution**

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.19 m

Largeur : 4.85 m

Avec coin bain	Baignoire	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	3.7 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	Oui

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 8.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.03 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.2 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Douche dans le bain</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Lavabo</b>	Double		

1er étage

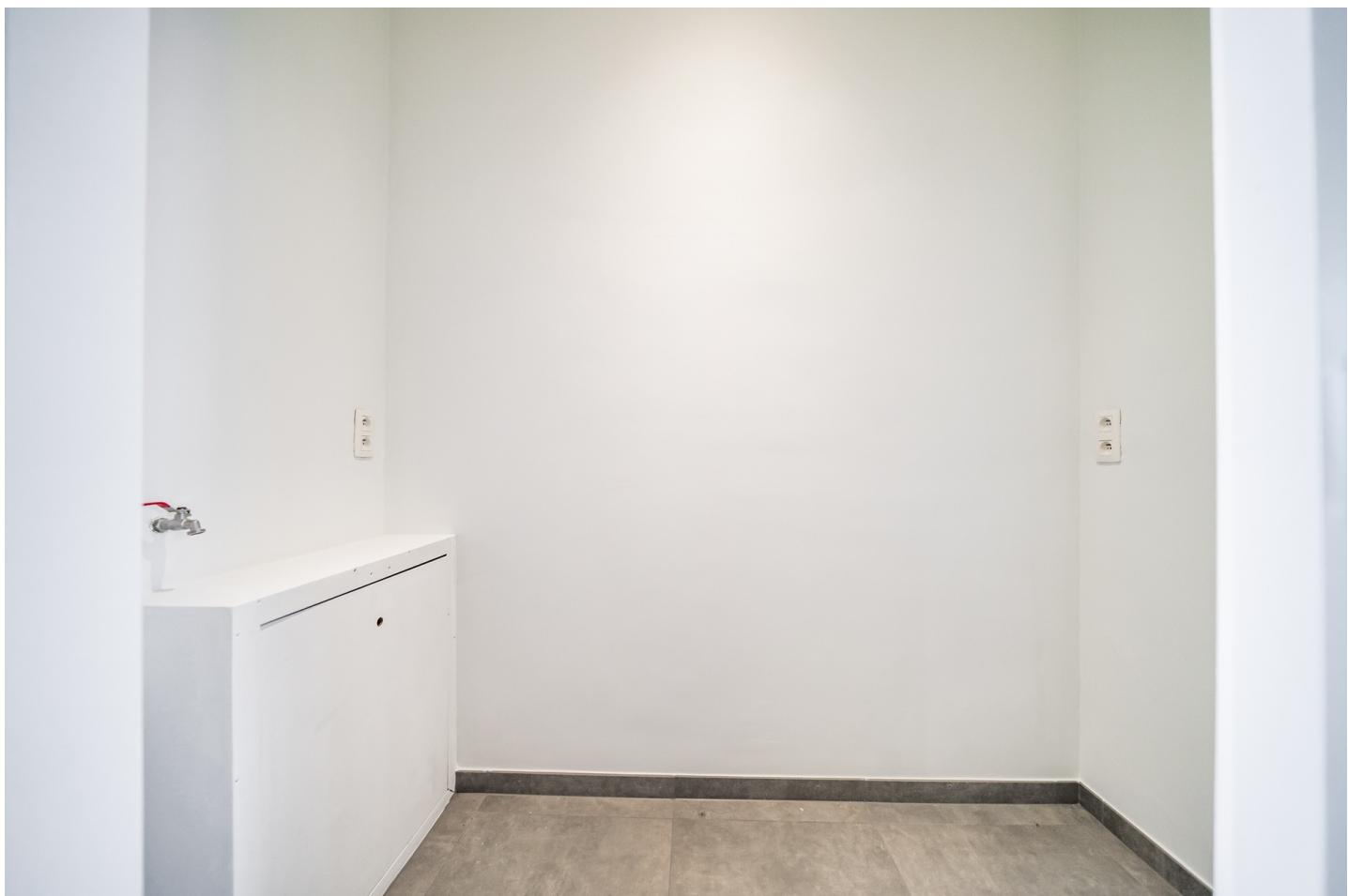
Wc

**☒ superficie : 1.96 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.16 m****Largeur : 1.09 m**

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

1er étage

Buanderie



 superficie : 2.43 m<sup>2</sup>

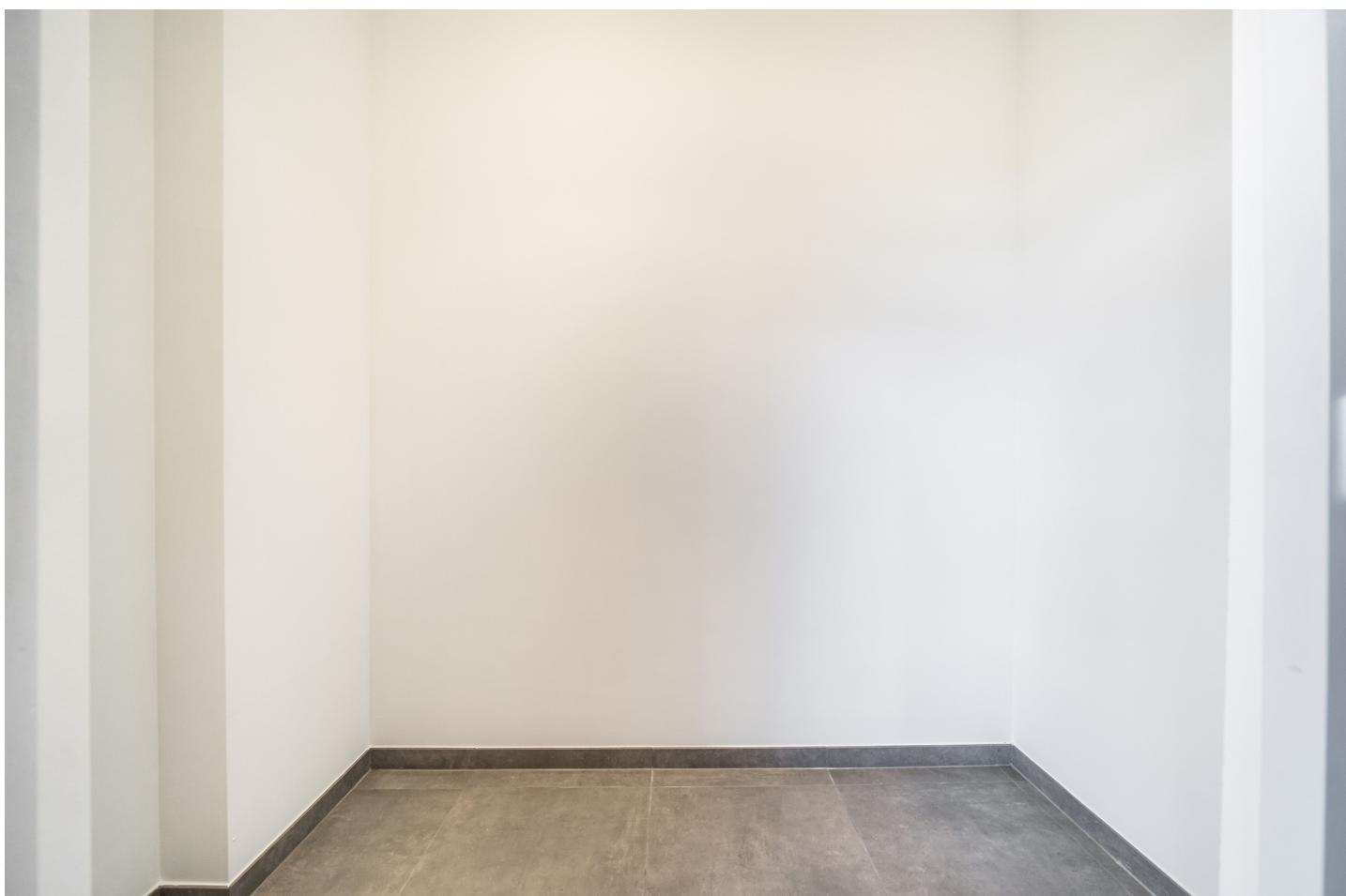
Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.09 m

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

1er étage

Débarras

 superficie : 2.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.09 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

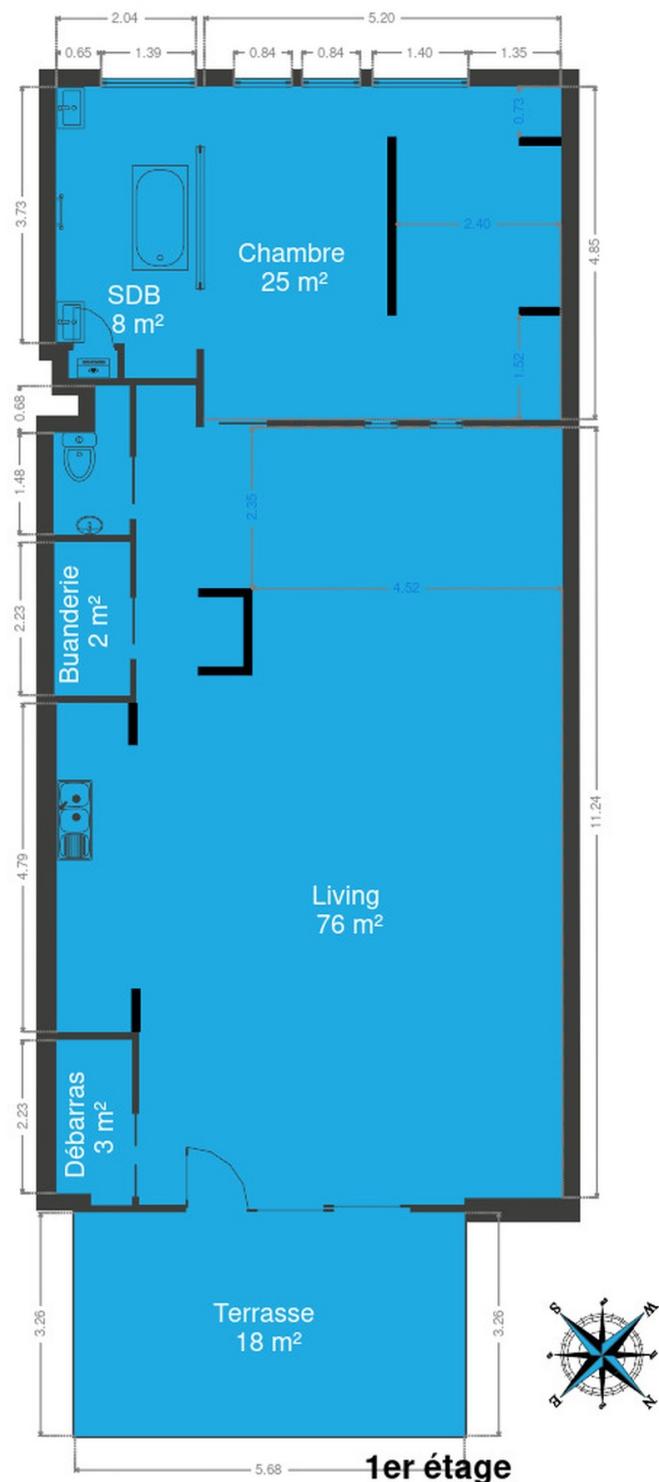
**Éclairage**

Spots encastrés

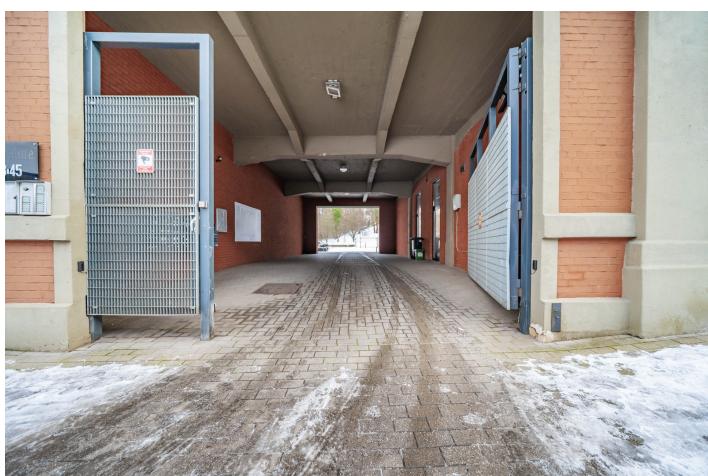
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

## 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



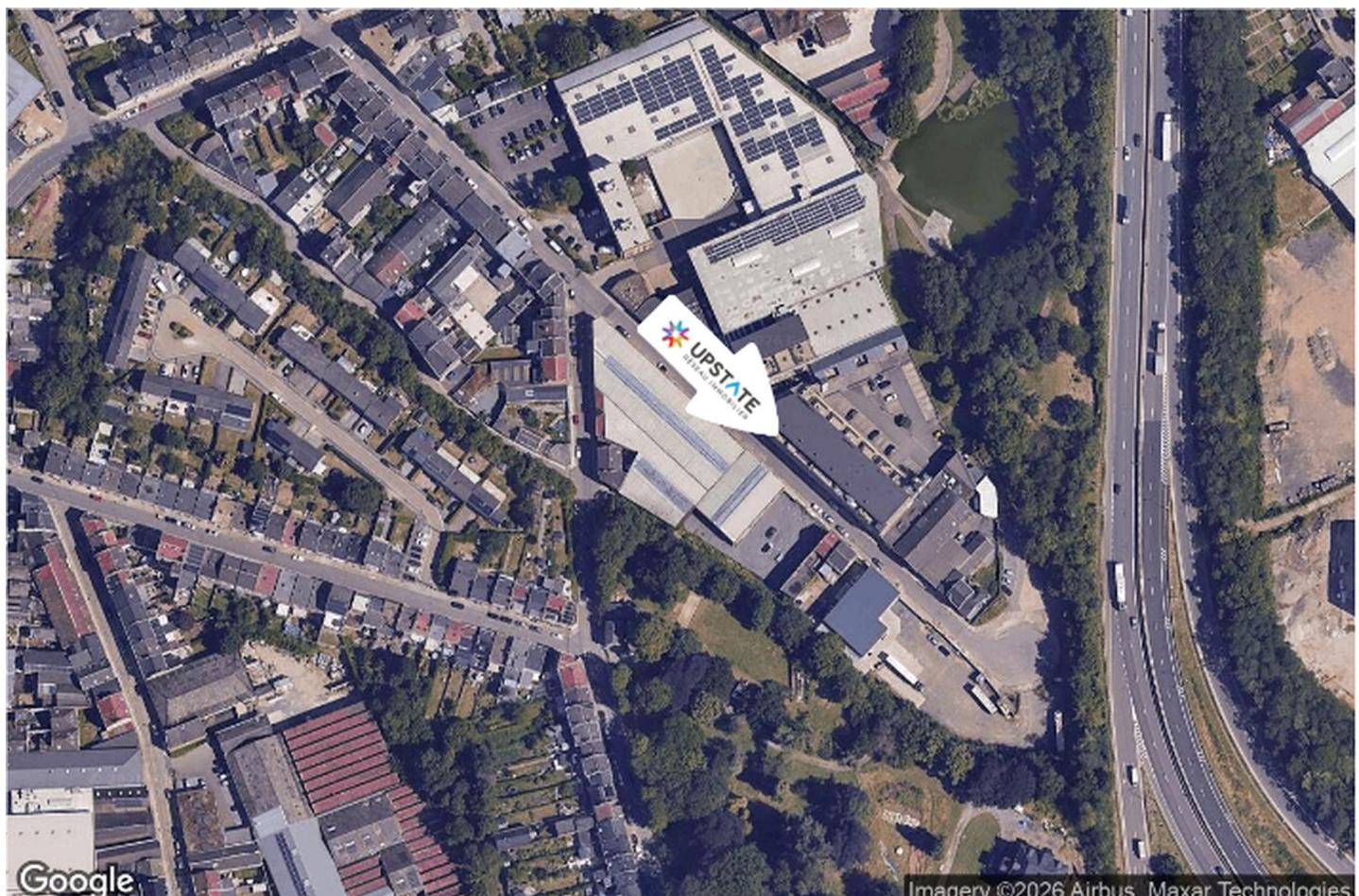
### ÉCOLES

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