



Offre à partir de 360 000 €

Réf. Grandjean 14
Rue Henri-François Grandjean 14 - 4800 Verviers



304 m²



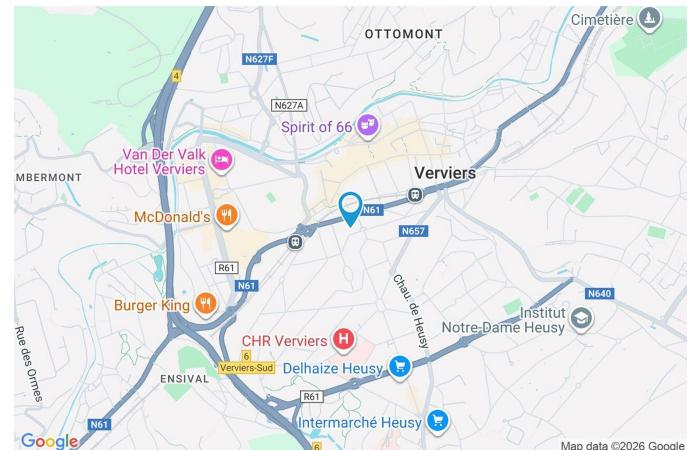
5



2

Coordonnées du bien

Rue	Rue Henri-François Grandjean
N°	14
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.588924
Longitude	5.859623



PEB

Emission co2 : 50 Kg CO2/m².an
PEB No. : 20251022019816
E totale : 39 438 KWH/AN
Espec : 289 KWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	83.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	36 m
▶ Surface de la parcelle	220.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	999 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	237 m ²
Surface totale	304 m ²
Type de bien	Maison
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

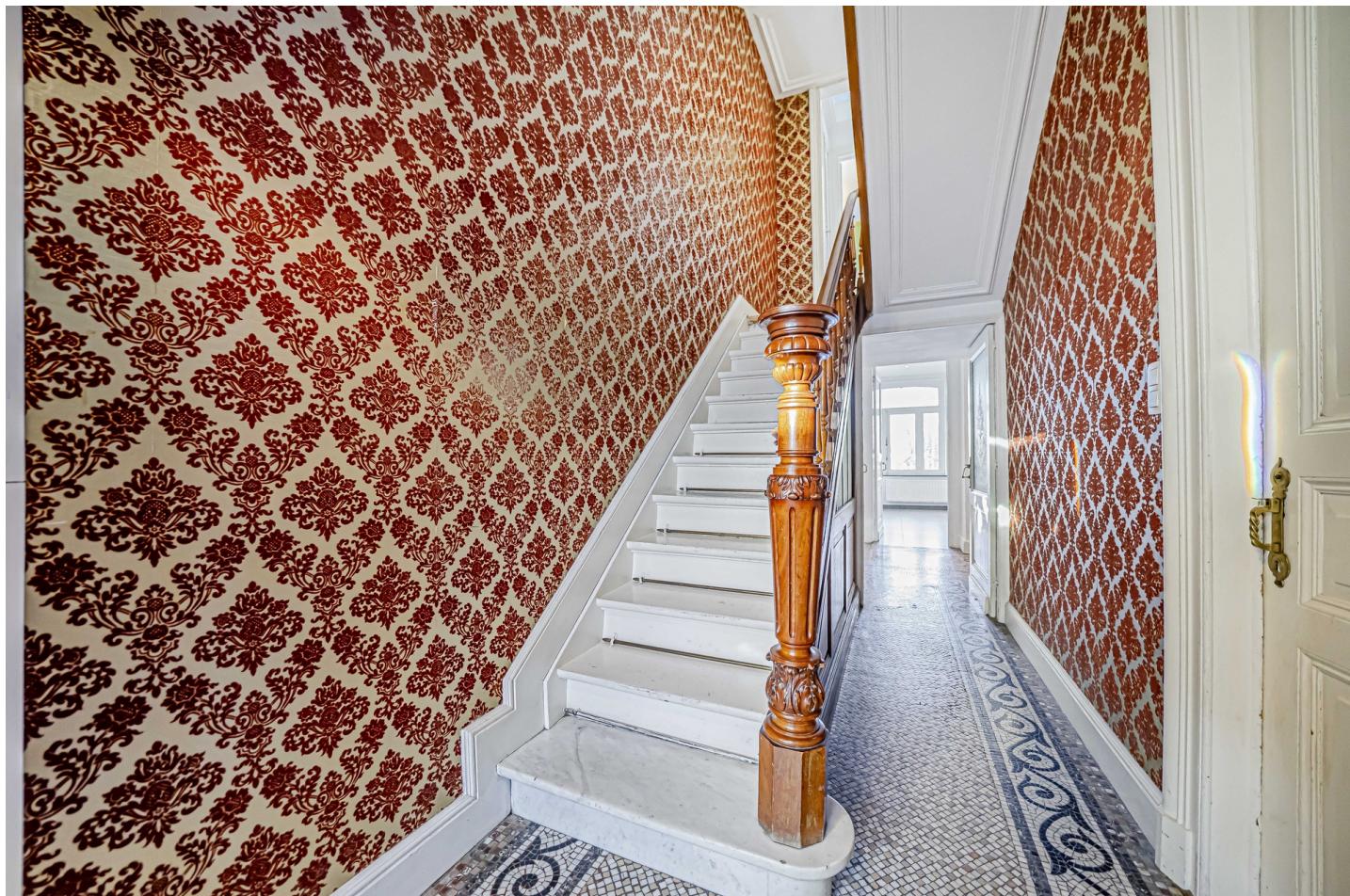
Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Fermé	Déclivité plate
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)
Orientation nord-ouest	6 m ²
Déclivité plat	Sol bois
Jardin (terrain avant)	Orientation nord-ouest
Fermé	
Aménagé jardin zen japonais	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	69 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 1, escalier	
1er étage	63 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, wc 2	
2ème étage	60 m ²
Séjour, cuisine 2, hall de nuit 2, chambre 3, salle de douche 2, wc 3, escalier	
3ème étage	45 m ²
Hall de nuit 3, chambre 4, chambre 5	
Sous-sol	67 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, wc 4, hall de cave, cave à vin	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.44 m²

Longueur : 8.50 m

Largeur : 1.77 m

Accès	Jardin	Sol	Granito
Porte		Hauteur sous-plafond	3.1 m
En bois		Éclairage	Au plafond
Simple		Escalier	
Fenêtre		Bois	
Type sans ouverture		Avec palier	
Simple		Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.19 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.99 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Parquet

3.2 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.44 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.74 m

Hauteur sous-plafond 3.2 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Chauffage

Parquet

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 22.32 m²

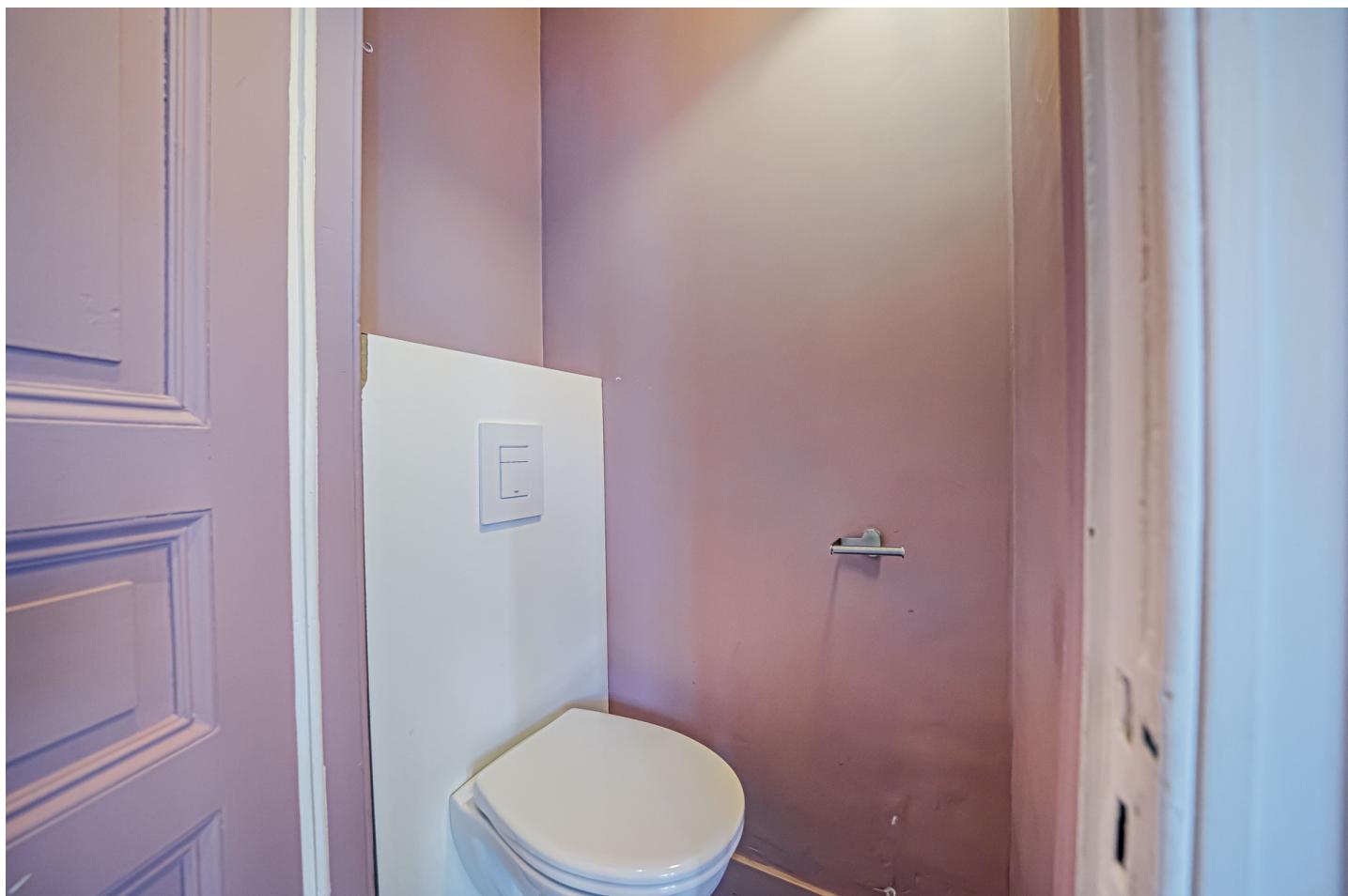
Longueur : 5.70 m

Largeur : 5.65 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Four	À air pulsé
Prise(s) électrique(s)	4	Porte	
Équipée	Oui	Battante	
Accès		En bois	
Terrasse		Double vitrage	
Jardin		Type manuel	
Ouvert sur	Salle à manger	Fenêtre	Type battants
Évier		Sol	
Simple		Carrelage	
Encastré		Granito	
Inox		Type de plafond	Puits de lumière
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile	Éclairage	Mural
Hotte		Placard	Portes battantes
Hotte sous-encastree		Prise télédistribution	Oui
Extérieure		Prise téléphone	Oui
Frigo	Avec congélateur	Prise réseau	Oui
Lave-vaisselle	Full-intégré		

Rez-de-chaussée

Wc 1



☒ superficie : 0.64 m²

Longueur : 1.09 m

Largeur : 0.58 m

WC Suspendu

Sol Granito

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Éclairage Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 9.63 m²

Longueur : 6.28 m

Largeur : 1.71 m

Escalier

Matériaux bois
2/4 tournant avec palier

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

1er étage

Chambre 1



 superficie : 25.11 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 5.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 16.22 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

Radiateur(s)

Portes battantes

Placard

1

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 9.91 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.45 m

Accès	Balcon
Douche	Italienne
Lavabo	Double
Porte	
Double battante	
En bois vitrée	
Double vitrage	
Volets manuel matière pvc	

Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc battants
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Placard	Portes battantes

1er étage

Wc 2



☒ superficie : 1.77 m²

Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.09 m

WC	Suspendu	Sol	Parquet
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage

Séjour



 superficie : 13.46 m²

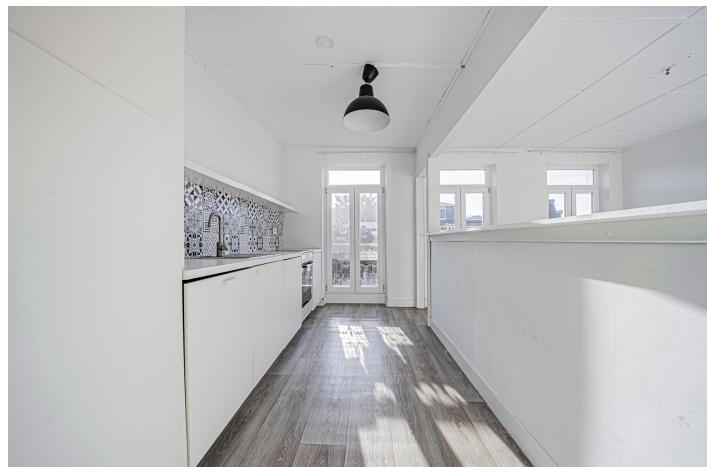
Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.31 m

Accès	Balcon	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Ouvert sur	Cuisine	Sol	Vinyle
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
Battante double		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	4

2ème étage

Cuisine 2



 superficie : 8.79 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

5

Semi-équipée

Oui

Accès

Balcon

Ouvert sur

Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

Frigo

Encastré

Lave-vaisselle

Full-intégré

Four

À air pulsé

De la marque BOSCH

Porte

Battante double

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 16.42 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Placard	Portes battantes
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

2ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 10.09 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.46 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Mural

Fenêtre

Type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

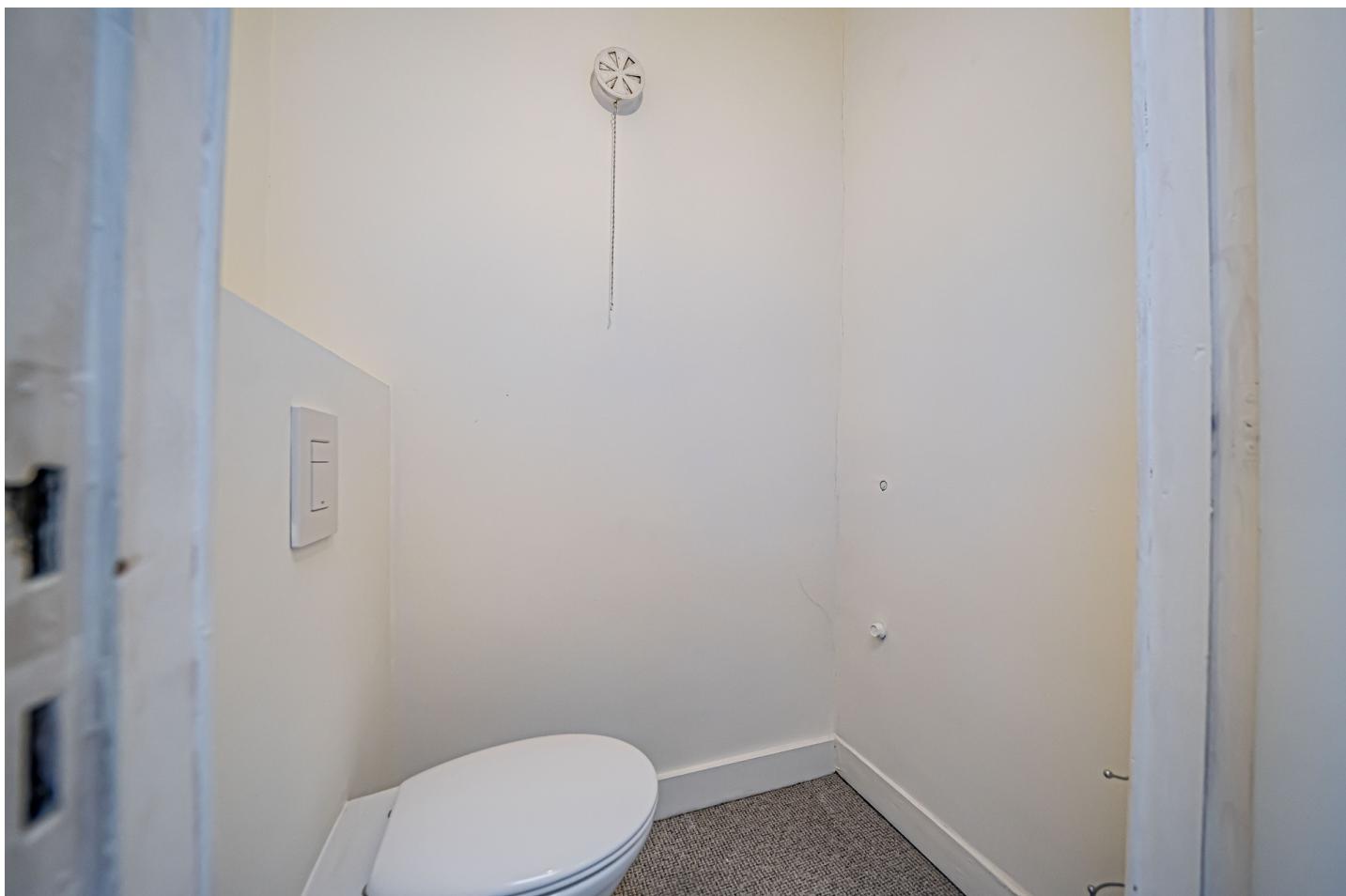
4

Sol

Vinyle

2ème étage

Wc 3



☒ superficie : 1.77 m²

Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.09 m

WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Tapis plain	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 11.16 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

3ème étage

Chambre 5



 superficie : 26.95 m²

Longueur : 8.23 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

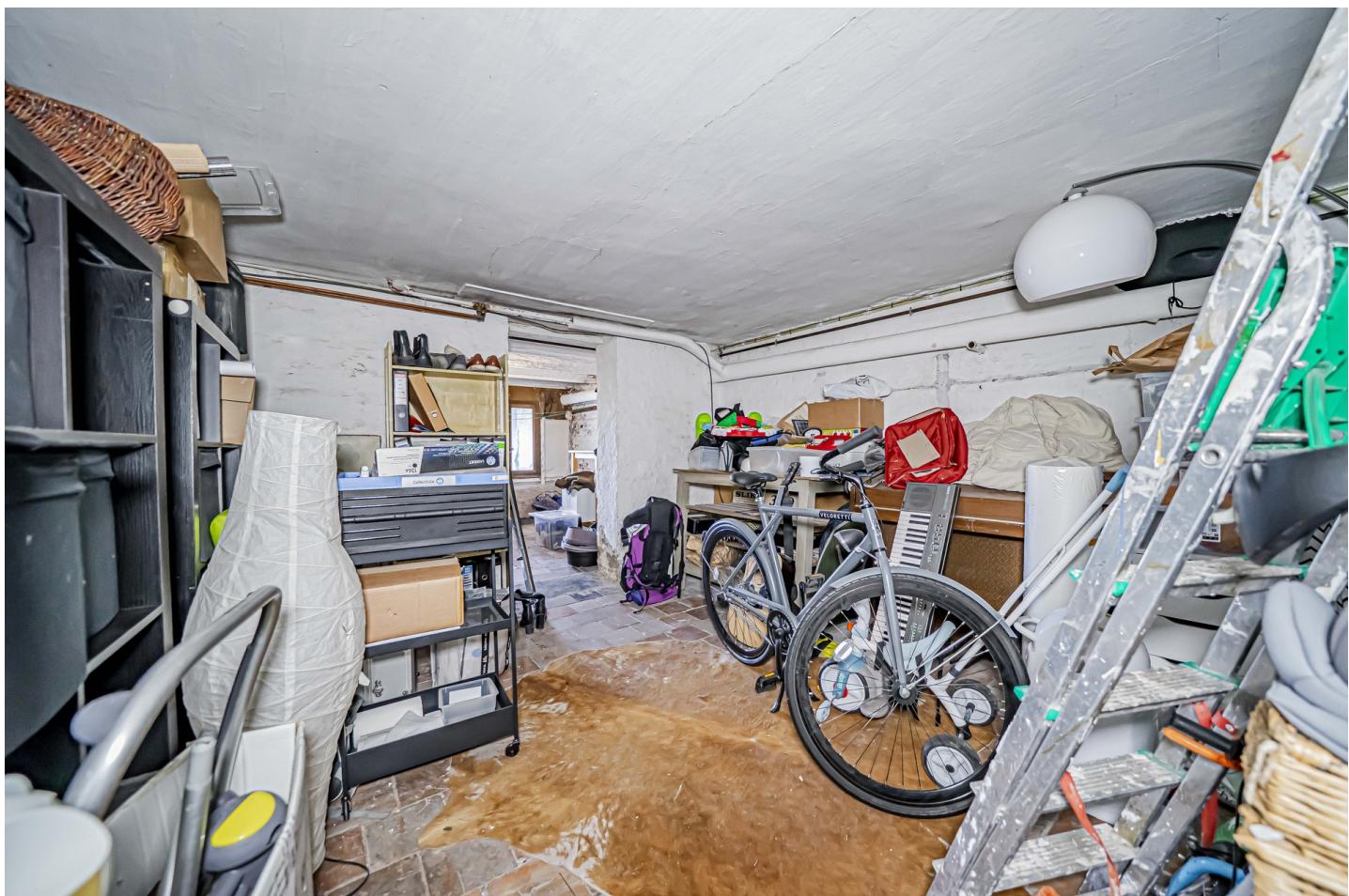
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 15.11 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Type battants

Simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

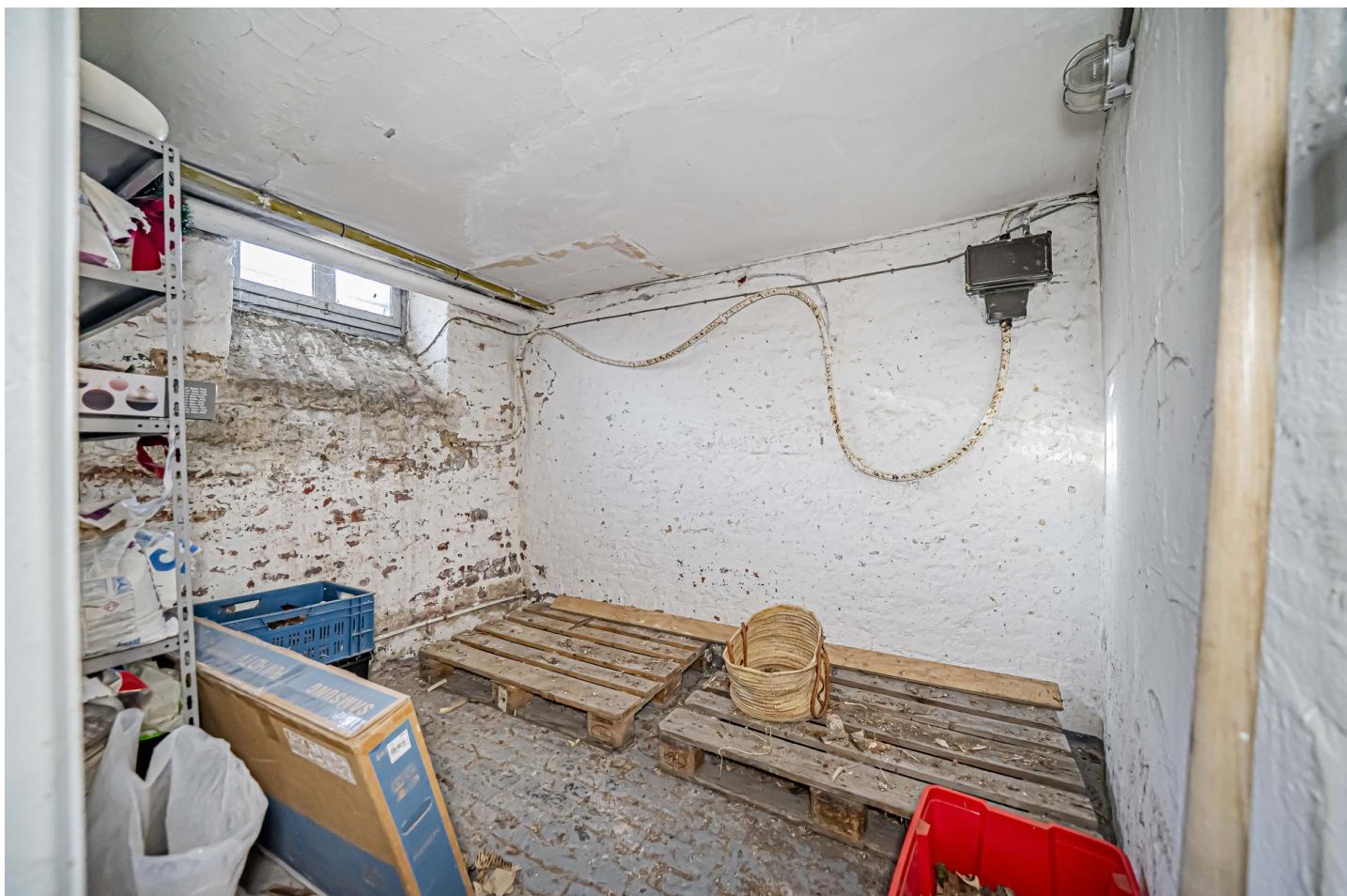
Voussettes

Éclairage

Au plafond

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 8.77 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

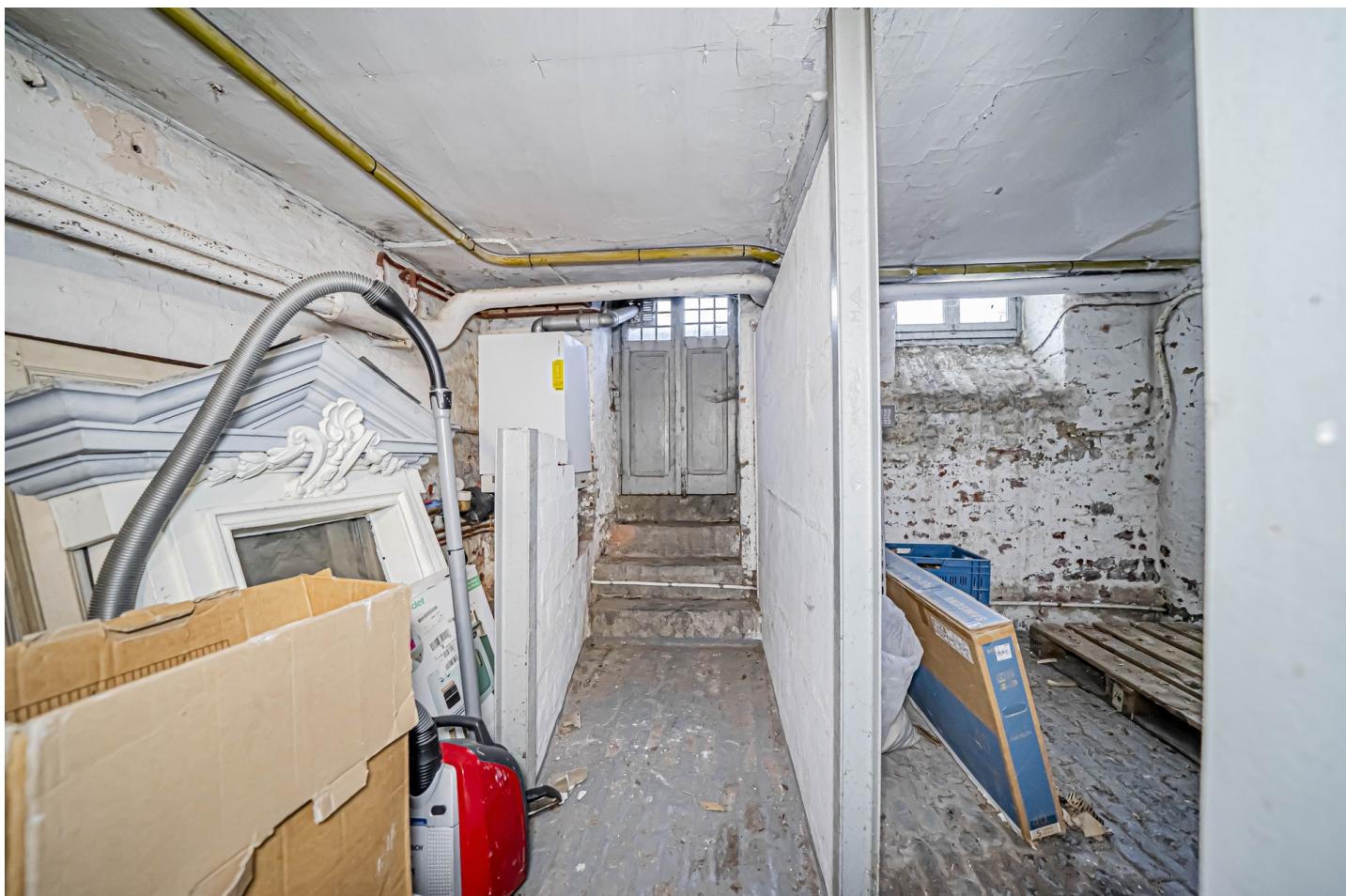
Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 2



superficie : 5.86 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.08 m

Porte

Battante double
En bois vitrée
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Arrivée d'eau

Pavés

2 m
Points lumineux mural
Oui

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 9.00 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.91 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Porte	En bois	Type de plafond	Voussettes
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis battants matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Simple		Arrivée d'eau	Oui
Sol	Pavés		

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 13.77 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 2.41 m

Accès	Jardin	Sol	Pavés
Porte			1
En bois vitrée		Hauteur sous-plafond	2 m
Simple		Type de plafond	Voussettes
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis battants matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Simple		Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Wc 4



☒ superficie : 0.59 m²

Longueur : 0.81 m

Largeur : 0.72 m

WC	Classique	Type de plafond	Voussettes
Sol	Pavés	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

Sous-sol

Cave à vin



☒ superficie : 5.85 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 1.52 m

Sol	Pavés
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Type de plafond	Voussettes

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.99 m ²	Longueur : 1.26 m	Largeur : 0.79 m
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 7.84 m ²	Longueur : 6.28 m	Largeur : 1.71 m
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.31 m ²	Longueur : 1.51 m	Largeur : 0.86 m
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

3ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 3

 superficie : 6.96 m ²	Longueur : 4.07 m	Largeur : 1.70 m
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 7.34 m² Longueur : 4.26 m Largeur : 2.63 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Points lumineux mural

Escalier

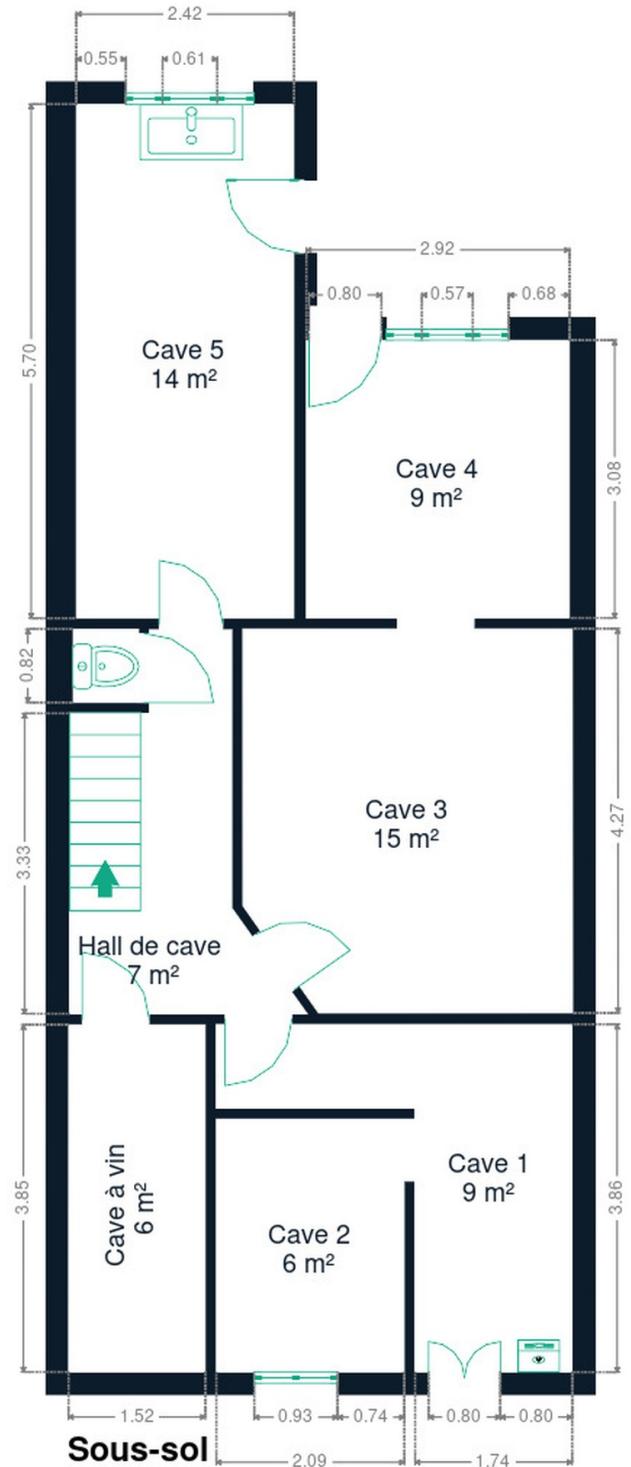
Matériaux bois

Droit

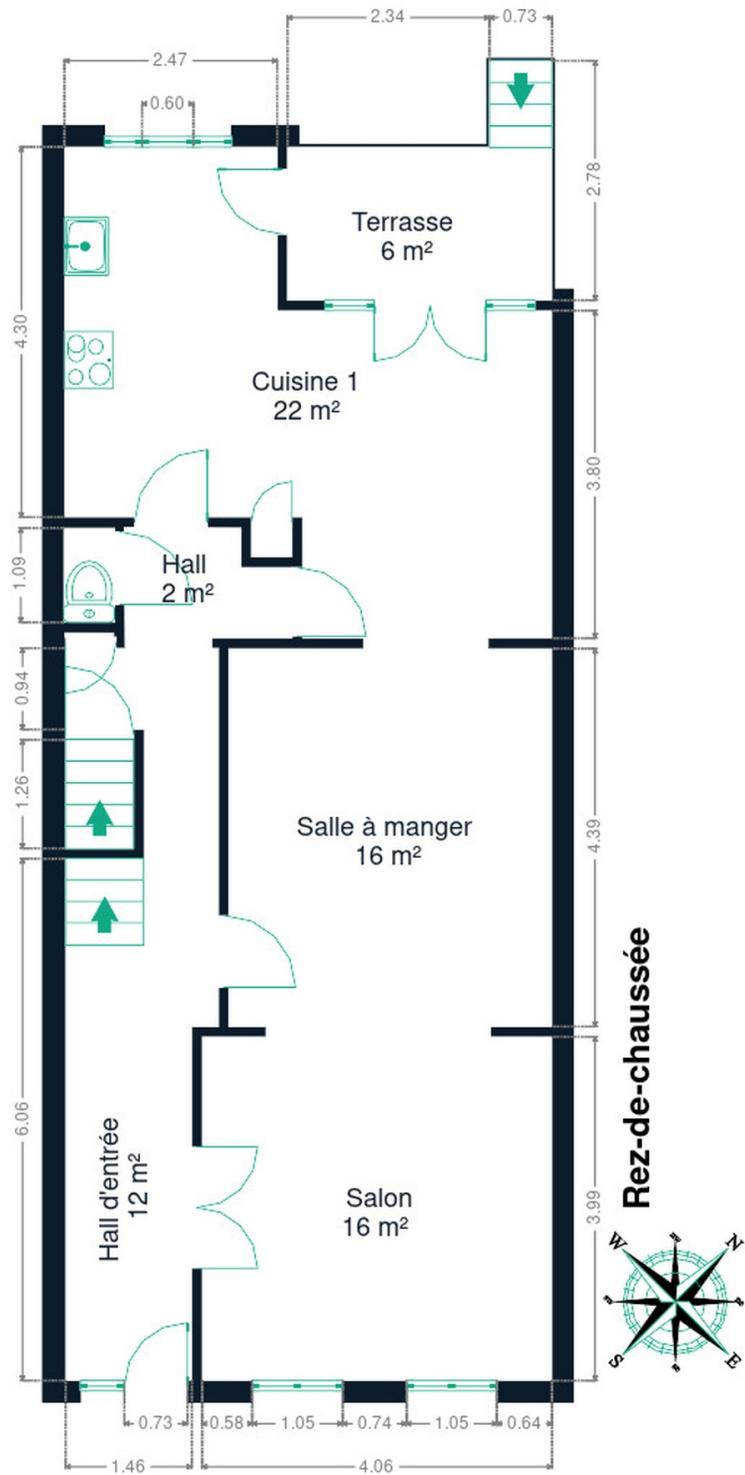
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.50 m	1.77 m	12.44 m ²
Salon	4.05 m	3.99 m	16.19 m ²
Salle à manger	4.38 m	3.74 m	16.44 m ²
Cuisine 1	5.70 m	5.65 m	22.32 m ²
Wc 1	1.09 m	0.58 m	0.64 m ²
Escalier	1.26 m	0.79 m	0.99 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	6.28 m	1.71 m	9.63 m ²
Chambre 1	5.61 m	5.04 m	25.11 m ²
Chambre 2	4.32 m	3.74 m	16.22 m ²
Salle de douche 1	4.08 m	2.45 m	9.91 m ²
Wc 2	1.62 m	1.09 m	1.77 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.06 m	3.31 m	13.46 m ²
Cuisine 2	4.04 m	2.17 m	8.79 m ²
Hall de nuit 2	6.28 m	1.71 m	7.84 m ²
Chambre 3	4.36 m	3.76 m	16.42 m ²
Salle de douche 2	4.10 m	2.46 m	10.09 m ²
Wc 3	1.62 m	1.09 m	1.77 m ²
Escalier	1.51 m	0.86 m	1.31 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 3	4.07 m	1.70 m	6.96 m ²
Chambre 4	4.04 m	2.75 m	11.16 m ²
Chambre 5	8.23 m	3.80 m	26.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.94 m	3.86 m	8.77 m ²
Cave 2	2.81 m	2.08 m	5.86 m ²
Cave 3	4.27 m	3.66 m	15.11 m ²
Cave 4	3.08 m	2.91 m	9.00 m ²
Cave 5	5.70 m	2.41 m	13.77 m ²
Wc 4	0.81 m	0.72 m	0.59 m ²
Hall de cave	4.26 m	2.63 m	7.34 m ²
Cave à vin	3.85 m	1.52 m	5.85 m ²
Total			302.7 m²

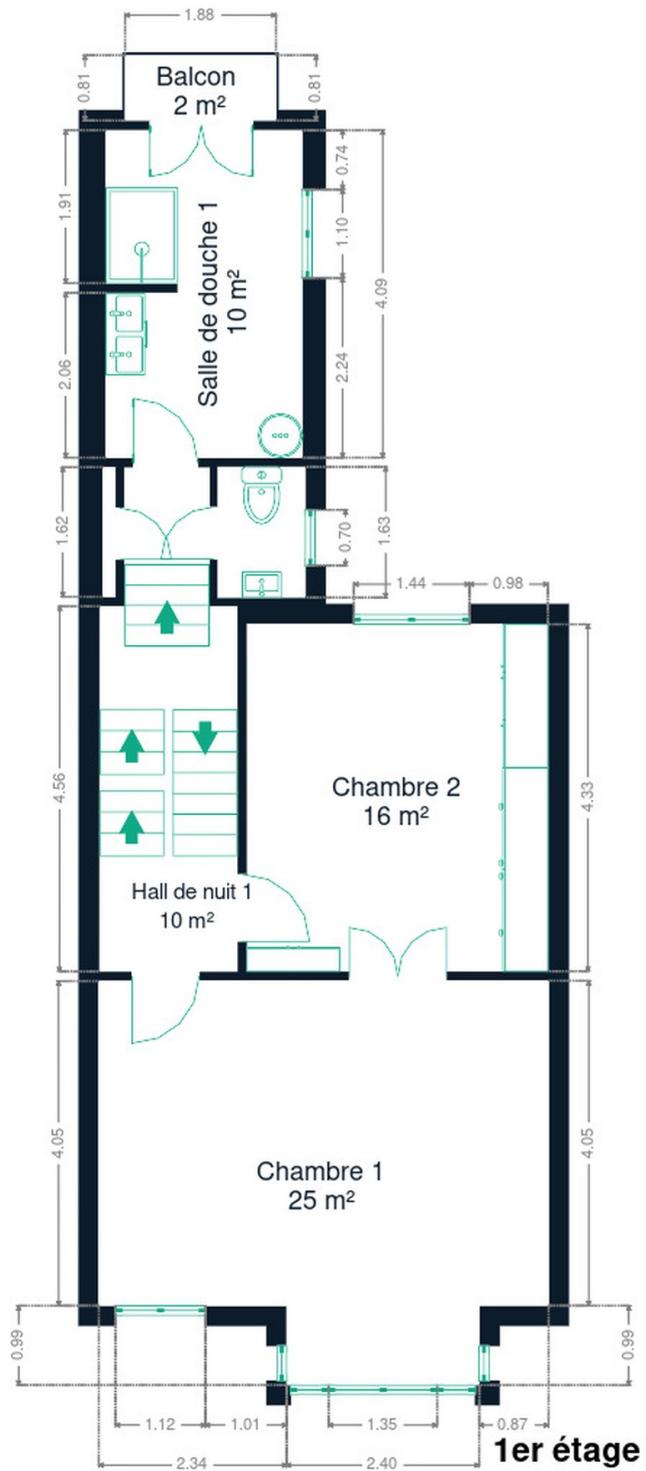
Plan - Sous-sol



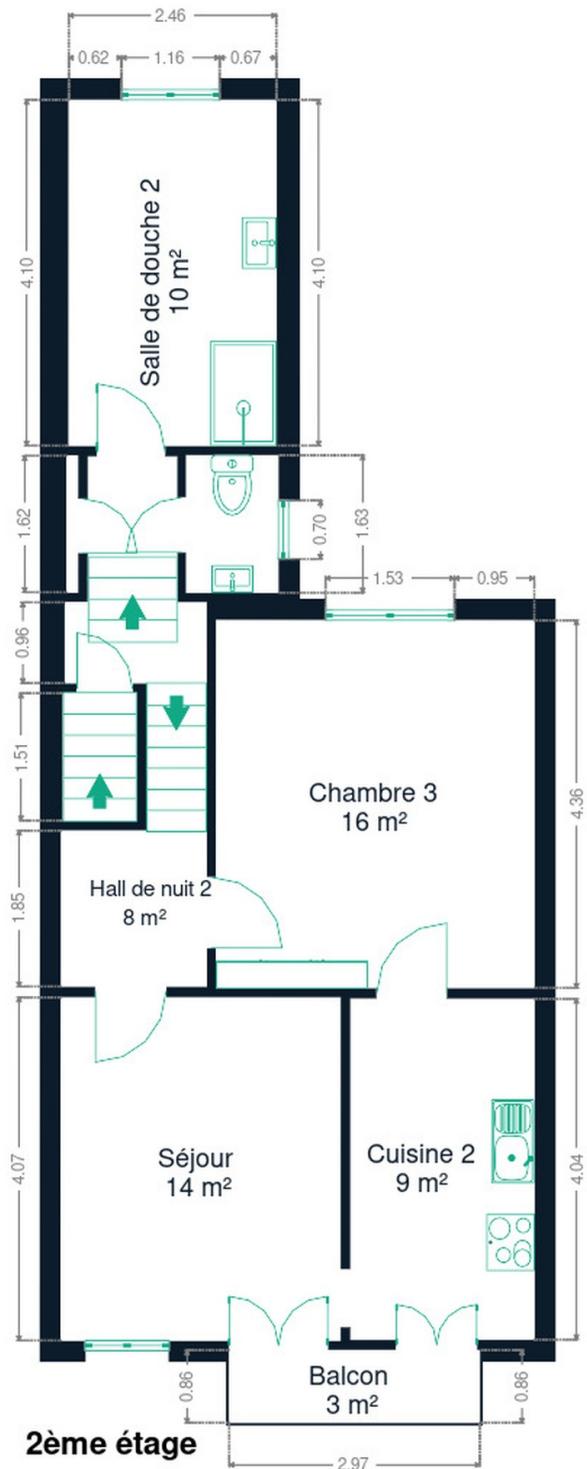
Plan - Rez-de-chaussée



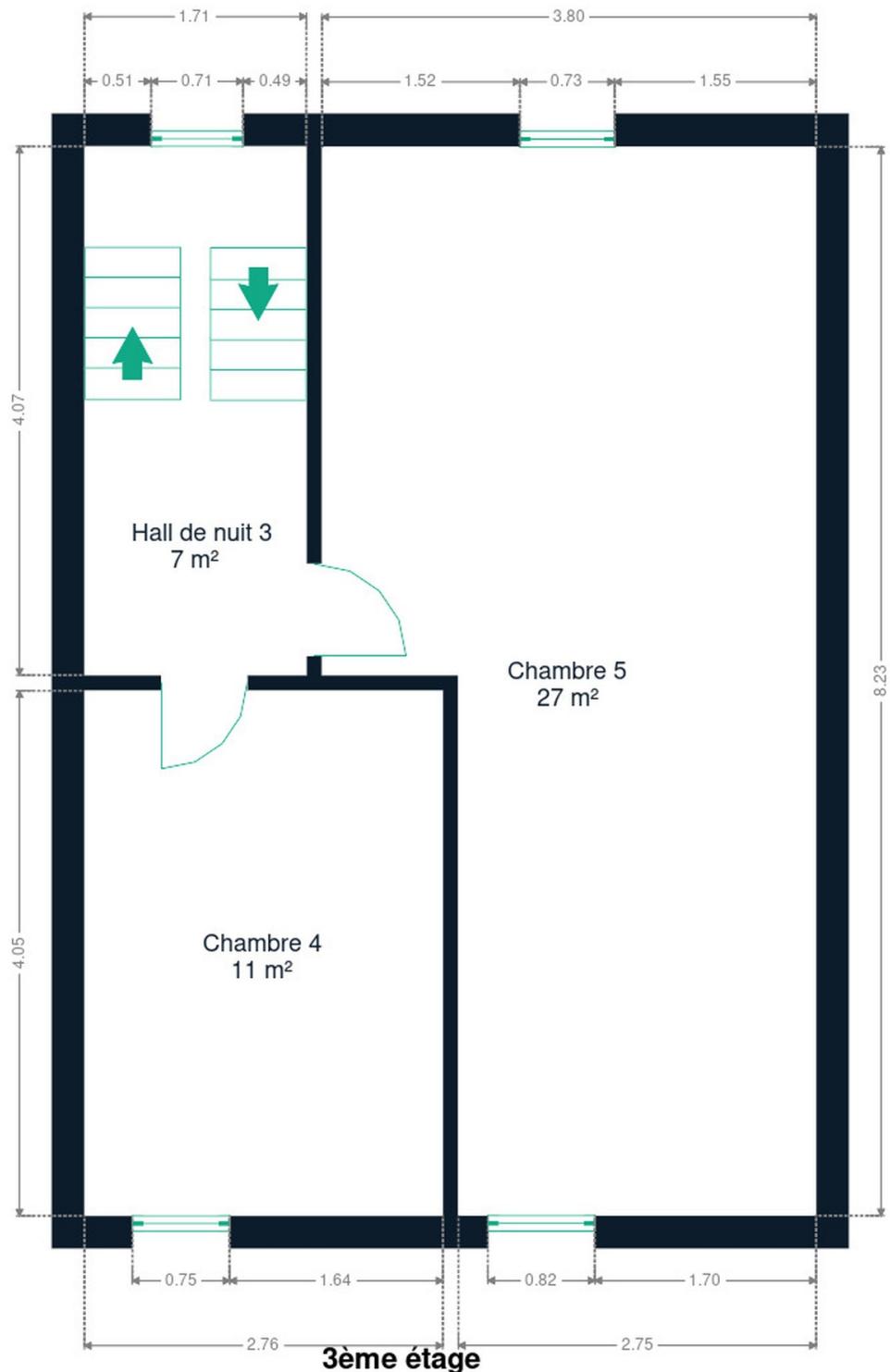
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Très bon

Couverture

Epdm

Ardoises

Matériaux façade

Maconnerie

Blocs

Etat Bon



Châssis

Matière pvc

Volets type manuel

Vitrage simple et double

Couleur imitation bois

Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 34

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Nombres 2

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque viessmann

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	1400 m
Verviers-Central	329 m
Verviers-Palais	425 m



ÉCOLES

Centre Scolaire Saint-François-Xavier	295 m
Ecole Communale Des Boulevards	437 m
ESH	465 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	131 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	243 m
Hotel Des Ardennes	
Santé	357 m
Mutalia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	376 m
Etam Lingerie	
Hébergement	662 m
Res	
Hôpital	715 m
CHR Verviers	
Magasin de vêtements	727 m
JBC Verviers	
Restaurant	755 m
Des Goûts et des Couleurs	

Plan situation



⌂ Malherbe Xavier - Immobilier
📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
✉ xavier@mx-immo.be
📞 +32 473 55 68 70
☑ N° IPI : 512.855

👤 Xavier Malherbe
✉ xavier@mx-immo.be
📞 +32 473 55 68 70
Xavier
Malherbe