



**85 000 €**

**# Réf. DE HEUSY 39**

Rue de Heusy 39 - 4800 Verviers



48 m<sup>2</sup>



1



1

**Immobilière Thonnard & Trinon**  
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers  
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591  
[www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)

## Coordonnées du bien

Rue Rue de Heusy

N° 39

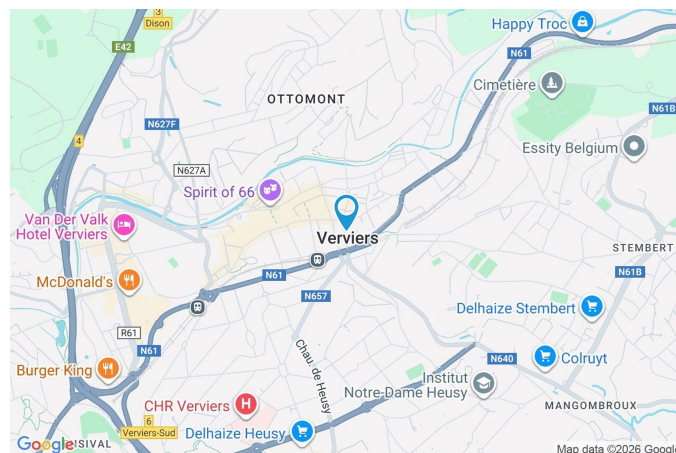
CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.592167

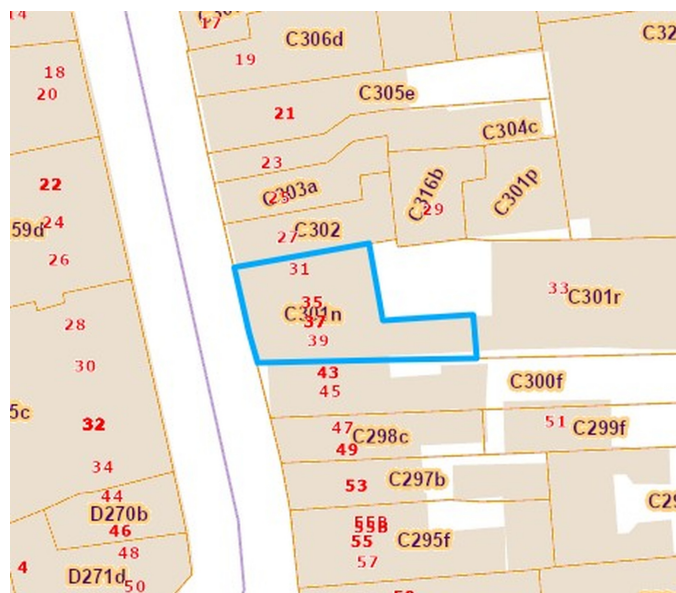
Longitude 5.867193



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est  
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Etat général             | À rénover |
| Surface habitable        | 48 m²     |
| Surface totale           | 48 m²     |
| Nombre de façades        | 2         |
| Etage                    | 3         |
| Nombre de pièces         | 6         |
| Nombre de chambre(s)     | 1         |
| Nombre de salle de bains | 1         |



## Aménagement intérieur

### 3ème étage

Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc, chaufferie

48 m²

3ème étage

Séjour



 superficie : 25.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.66 m

Largeur : 4.19 m

|                             |                       |                               |            |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------|
| <b>Porte</b>                | En bois               | <b>Éclairage</b>              | Au plafond |
| <b>Fenêtre</b>              | Type oscillo-battants | <b>Parlophone</b>             | Oui        |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage             | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3          |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.2 m                 | <b>Prise télédistribution</b> | Oui        |

3ème étage

Cuisine



 superficie : 5.27 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 1.80 m

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Semi-équipée** Oui

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Gaz

**Frigo**

Externe

Zanussi

**Four**

Beko

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond

3ème étage

Chambre



 superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.14 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 3.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.93 m

Largeur : 1.70 m

**Hauteur sous-plafond** 2.1 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Douche dans le bain** Oui  
**Baignoire** Standard  
**Lavabo** Simple

**Murs**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Totalement carrelés  
Au plafond  
Radiateur électrique  
Carrelage

3ème étage

Wc



 superficie : 0.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.72 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Autres

### 3ÈME ÉTAGE - CHAUFFERIE

 superficie : 0.54 m²

Longueur : 0.97 m

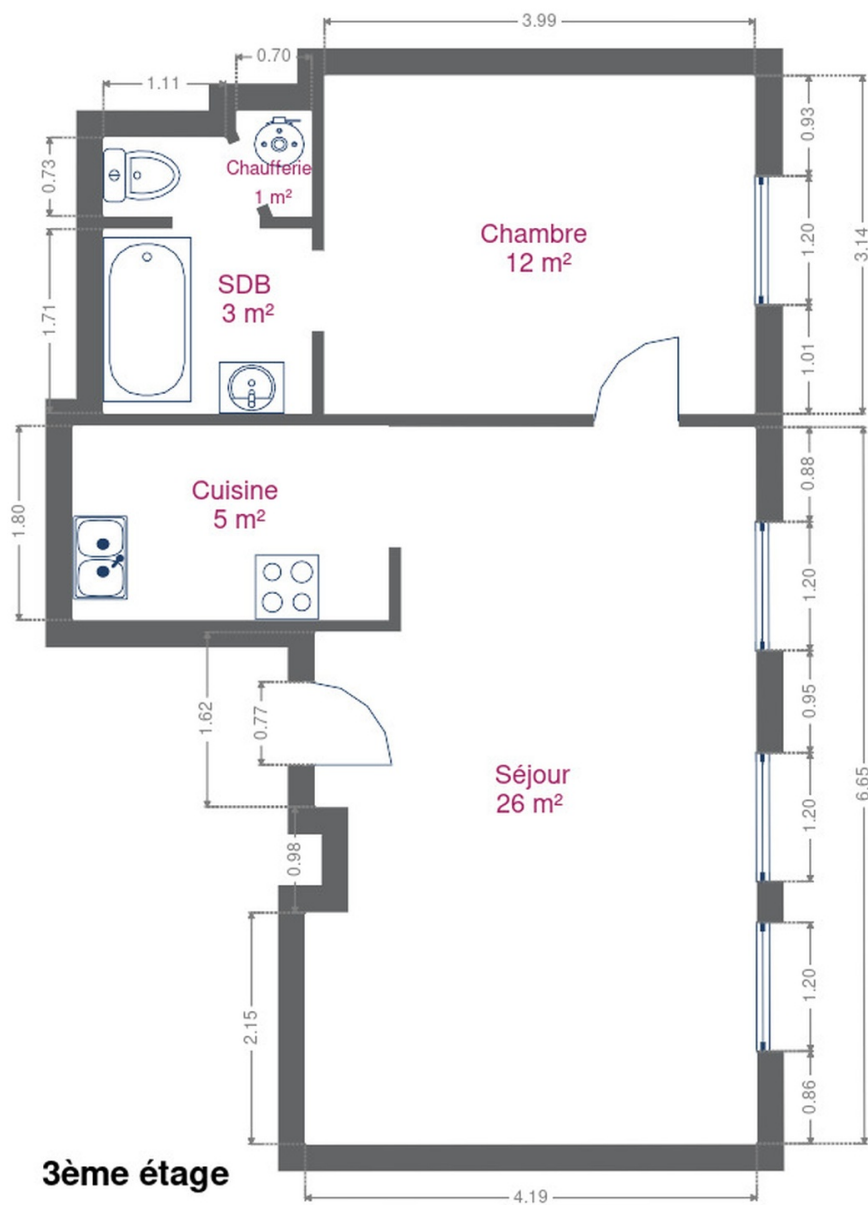
Largeur : 0.69 m

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Sol                  | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.1 m     |
| Éclairage            | Aucun     |

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| 3ème étage     | Longueur | Largeur | Superficie           |
|----------------|----------|---------|----------------------|
| Séjour         | 6.66 m   | 4.19 m  | 25.60 m <sup>2</sup> |
| Cuisine        | 2.92 m   | 1.80 m  | 5.27 m <sup>2</sup>  |
| Chambre        | 3.99 m   | 3.14 m  | 12.54 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains | 1.93 m   | 1.70 m  | 3.30 m <sup>2</sup>  |
| Wc             | 1.44 m   | 0.72 m  | 0.93 m <sup>2</sup>  |
| Chaufferie     | 0.97 m   | 0.69 m  | 0.54 m <sup>2</sup>  |
| Total          |          |         | 48.18 m <sup>2</sup> |

Plan - 3ème étage



## Technique

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Matériaux façade</b>    | Brique     |
| <b>Etat</b>                | Bon        |
| <b>Châssis</b>             |            |
| Matière bois               |            |
| Double vitrage             |            |
| <b>Parlophone</b>          | Oui        |
| <b>Compteur électrique</b> | Individuel |
| <b>Chauffage</b>           |            |
| Type foyers                |            |
| Nature électrique          |            |
| Radiateur(s)               |            |
| <b>TV</b>                  | Prise tv   |



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 100 m  |
| Accès ferroviaire | 350 m  |
| Accès autoroutier | 2000 m |
| Verviers-Palais   | 223 m  |
| Verviers-Central  | 957 m  |

### ÉCOLES

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| ESH                                | 202 m |
| Ecoles Fondamentales, Saint-Joseph | 245 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| Université                                            | 67 m  |
| Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d... |       |
| Local                                                 | 106 m |
| Verviers                                              |       |
| Restaurant                                            | 172 m |
| Des Goûts et des Couleurs                             |       |
| Agence d'assurance                                    | 464 m |
| Mutualia Mutualité Neutre                             |       |
| Restaurant                                            | 613 m |
| Au Clair Obscur                                       |       |
| Magasin de vêtements                                  | 621 m |
| Etam Lingerie                                         |       |
| Hébergement                                           | 870 m |
| Hotel Des Ardennes                                    |       |
| Magasin d'électronique                                | 990 m |
| ESI Informatique                                      |       |

## Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be  
☎ +32 87 34 11 22  
🌐 [www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon