



**135 000 €**

Maison 4 chambres et cour

# Réf. 3618

Rue Depouhon 21 4800 - Ensival



220 m<sup>2</sup>



4



1

**PEB** **D** PEB No. : 20191202005682



## DESCRIPTION

Idéalement située proche des écoles, maison mitoyenne **4 chambres** et **cour** à rénover suite aux inondations du rez-de-chaussée.

Elle est composée d'un hall d'entrée, salon, salon à manger et espace cuisine avec accès à la cour. Tout le rdc est à réhabiliter.

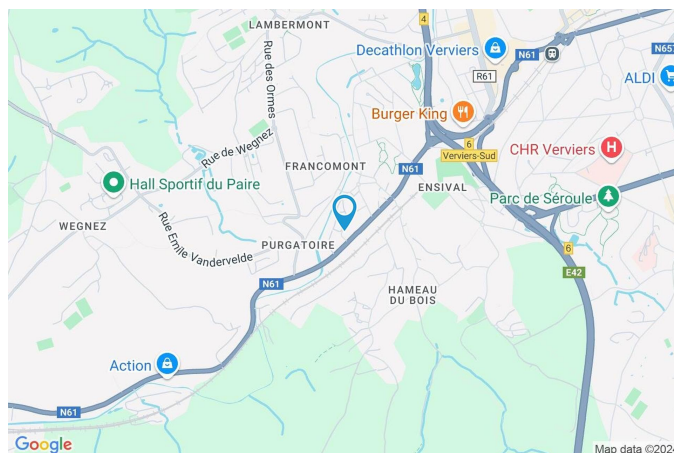
A l'étage, il y a un hall et 2 chambres (13 et 22 m<sup>2</sup>), actuellement étant un salon et une cuisine. Au 2ème étage, 2 autres chambres (13 et 14 m<sup>2</sup>) et une salle de douches avec WC. Ensuite, au dernier étage, un **grenier aménageable** de 45 m<sup>2</sup>.

**Equipements** : chauffage par pellet à l'étage, pas de chauffage au rdc mais compteur de gaz présent, châssis en alu double vitrage + volets en façade, compteur électrique intelligent, chauffe-eau électrique, **RC faible de 490 €**, PEB D n°20191202005682 d'avant inondations.

Adresse du bien :  
Rue Depouhon 21 4800 - Ensival

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Depouhon
N°	21
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.578880
Longitude	5.838057



## PEB

PEB No. : 20191202005682

E totale : 44479 kWh/an

Espec : 303 kWh/m<sup>2</sup>.an



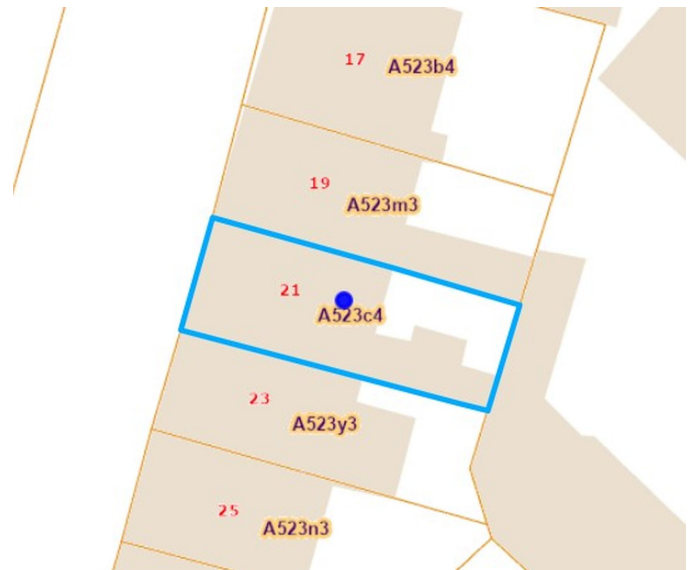
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ **Orientation façade avant** Ouest  
↘ **Déclivité** Plat

▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	71.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	16 m
▶ Surface de la parcelle	85.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

## Informations financières

Revenu cadastral	490 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	134 m <sup>2</sup>
Surface totale	220 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Centre-ville

\* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménagés.



## Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	24 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>51 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine	
<b>1er étage</b>	<b>41 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1, chambre 2, hall, escalier	
<b>2ème étage</b>	<b>41 m<sup>2</sup></b>
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de bains, escalier	
<b>3ème étage</b>	<b>45 m<sup>2</sup></b>
Grenier	
<b>Sous-sol</b>	<b>42 m<sup>2</sup></b>
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.41 m

Largeur : 1.76 m

**Accès** Cour  
**Porte**  
Matière aluminium vitrée  
Vitrage simple  
**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 3,1 m  
**Escalier**  
Matériaux bois  
Type droit



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.83 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple  
Volets type manuel

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Béton

3,1 m

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond 3,1 m

Sol

Béton

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type manuel





Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.64 m

Largeur : 2.53 m

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m

**Accès** Cour

**Porte** Volets type manuel

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

**Sol** Pavés

**Type de plafond** Plafond mansardé

Chambre 1

1er étage



 superficie : 21.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.22 m

Largeur : 4.18 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage volets type manuel type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Poêle à pellet

<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Prise réseau</b>	Oui



Chambre 2

1er étage



 superficie : 12.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.25 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
type oscillo-battants volets  
type manuel

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m



Hall

1er étage



 superficie : 6.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.84 m

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Sol**

Tapis plain

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
volets type manuel type  
battants

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit



Hall de nuit

2ème étage



 superficie : 7.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.81 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Type 2/4 tournant avec palier

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple  
Volets type manuel

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Tapis plain

2,2 m

Point lumineux mural



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 13.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.28 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m



Chambre 4

2ème étage



superficie : 13.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.31 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
type oscillo-battants volets  
type manuel

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m



Salle de bains

2ème étage



 superficie : 6.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 1.84 m

**Hauteur sous-plafond** 2,2 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Douche** Cabine  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis alu double vitrage volets type manuel type oscillo-battants  
**Éclairage** Point lumineux mural  
**Chauffage** Convecteur  
**Sol** Vinyle





Grenier

3ème étage



 superficie : 44.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.50 m

Largeur : 5.26 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière métallique  
 Vitrage simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Cave 1

Sous-sol



 superficie : 16.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.83 m

Sol  
Hauteur sous-plafond

Briques  
2,0 m

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 13.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.26 m

Sol  
Hauteur sous-plafond

Briques  
2,0 m

Hall de cave

Sous-sol



 superficie : 12.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.41 m

Largeur : 1.75 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Escalier	Type droit



# Ref. 6270751

Adresse du bien :  
Rue Depouhon 21 4800 - Ensival

Autres

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 0.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.92 m

Largeur : 0.90 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 0.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.15 m

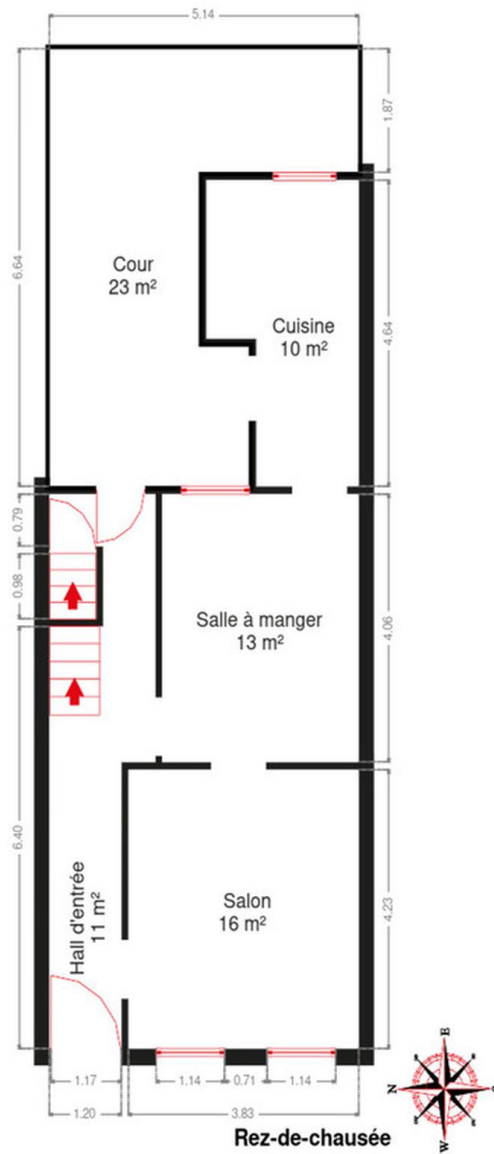
Largeur : 0.62 m



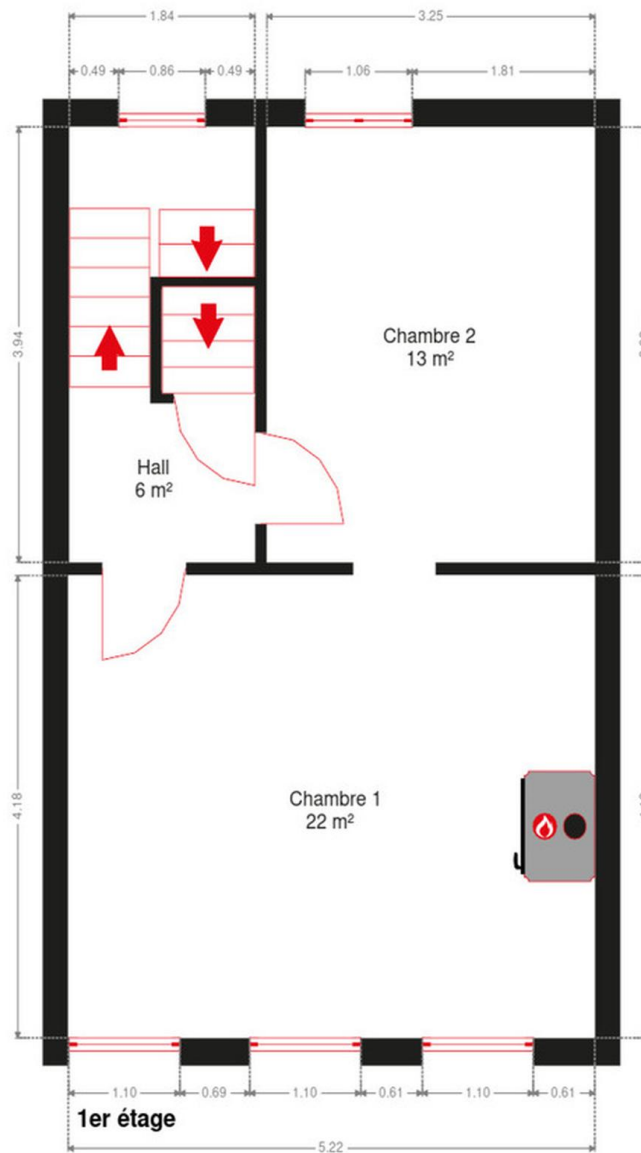
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.41 m	1.76 m	11.25 m <sup>2</sup>
Salon	4.23 m	3.83 m	16.20 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.06 m	3.26 m	13.26 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.64 m	2.53 m	9.89 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.22 m	4.18 m	21.81 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.93 m	3.25 m	12.78 m <sup>2</sup>
Hall	3.93 m	1.84 m	6.04 m <sup>2</sup>
Escalier	0.92 m	0.90 m	0.83 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.00 m	1.81 m	7.26 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.96 m	3.28 m	13.01 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.16 m	3.31 m	13.78 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.18 m	1.84 m	6.67 m <sup>2</sup>
Escalier	1.15 m	0.62 m	0.72 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.50 m	5.26 m	44.71 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.23 m	3.83 m	16.20 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.06 m	3.26 m	13.26 m <sup>2</sup>
Hall de cave	8.41 m	1.75 m	12.34 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>220.01 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée

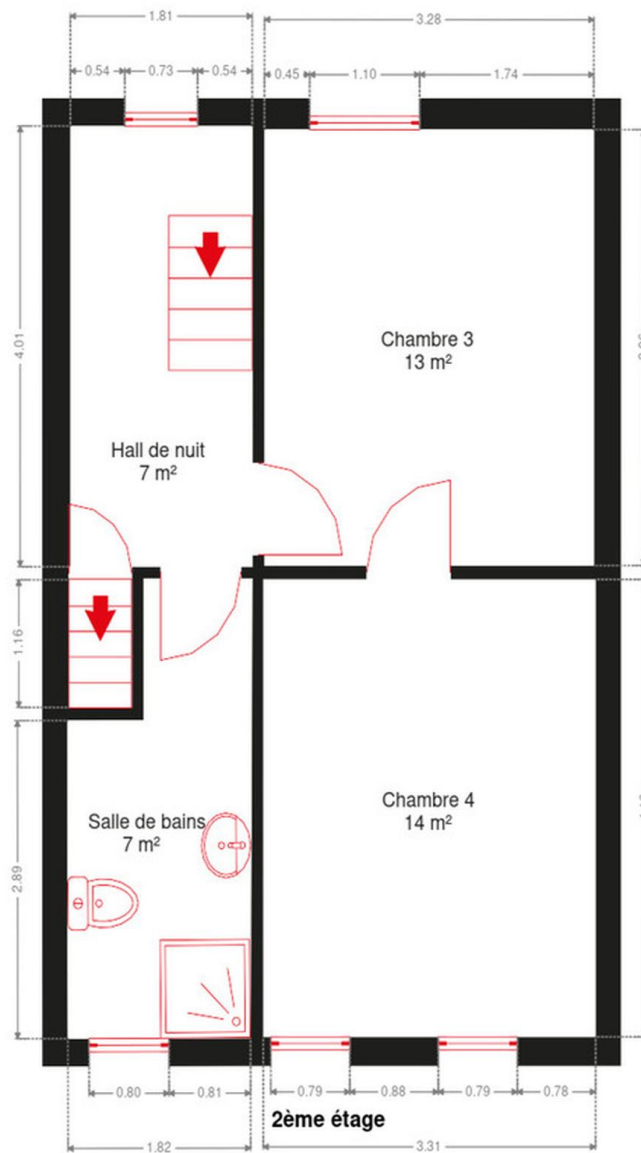


Plan - 1er étage

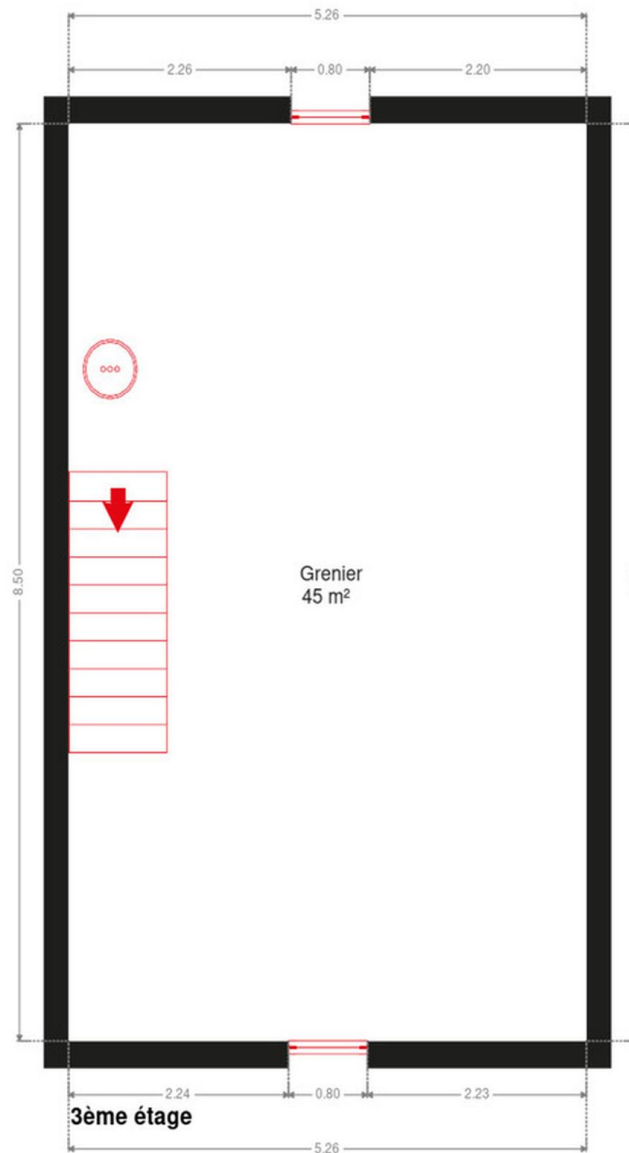




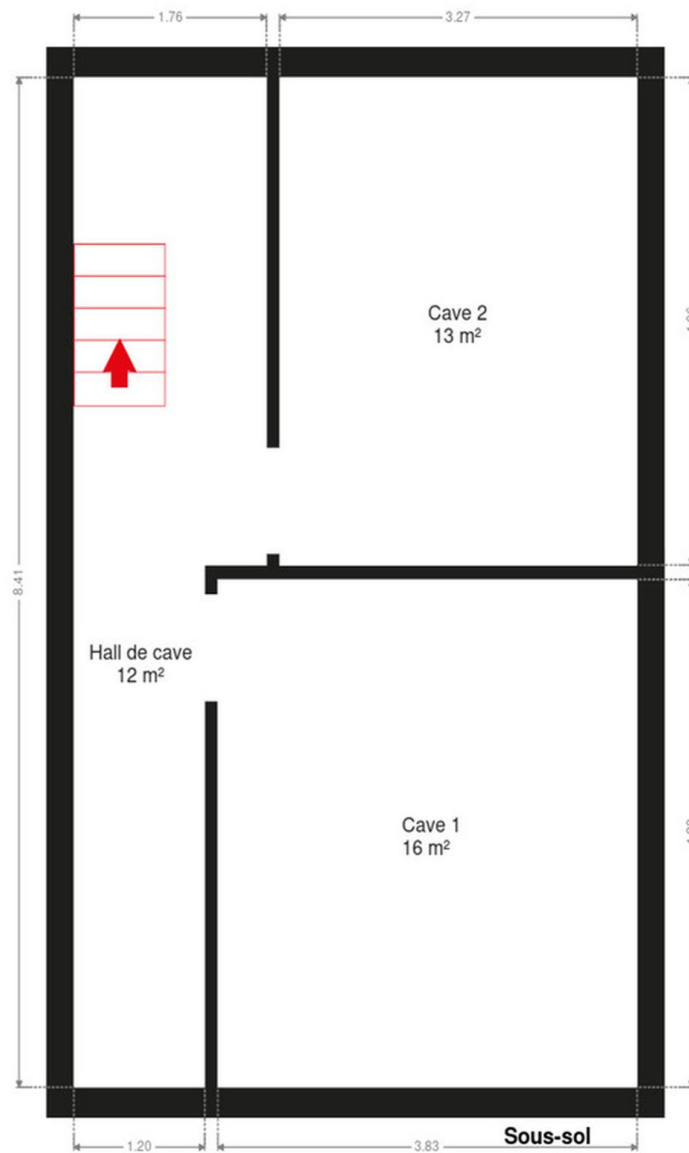
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

<b>PEB</b>	D
<b>Zingeries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière aluminium	
Gris	
Type manuel	
Double	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 150
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	800 m

### ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	181 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	430 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Bar</b>	484 m
La Villa Sauvage	
<b>Hébergement</b>	993 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
<b>Spa</b>	995 m
Espace Détente Ensival	
<b>Hébergement</b>	1546 m
Res	
<b>Université</b>	1552 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
<b>Magasin de vêtements</b>	1556 m
JBC Verviers	
<b>Station de transit</b>	1580 m
Verviers-Central	
<b>Hôpital</b>	1588 m
CHR Verviers	

## Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière  
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,  
4683 Vivegnis  
✉ info@vanesse.be  
☎ +32 4 240 15 20  
📠 +32 4 240 15 25  
🌐 <http://www.vanesse.be>  
IPI 508.137

👤 FREARD CABERG  
✉ cristelleleila@vanesse.be  
☎ +32 494 48 40 85  
FREARD CABERG



Loi anti-blanchiment et RGPD :  
responsable : Deborah VANESSE

# IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be  
**A VENDRE**



FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE  
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE  
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS  
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25  
E-mail : vanesse@vanesse.be

N° d'entreprise : BE0879.570.363  
Agrée IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:  
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:  
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de  
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.  
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.  
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,  
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne  
dans les démarches administratives et juridiques.

## VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

[www.vanesse.be](http://www.vanesse.be)