



189 000 €

Réf. Paix 26

Rue de la paix 26 - 4800 Ensival



141 m²



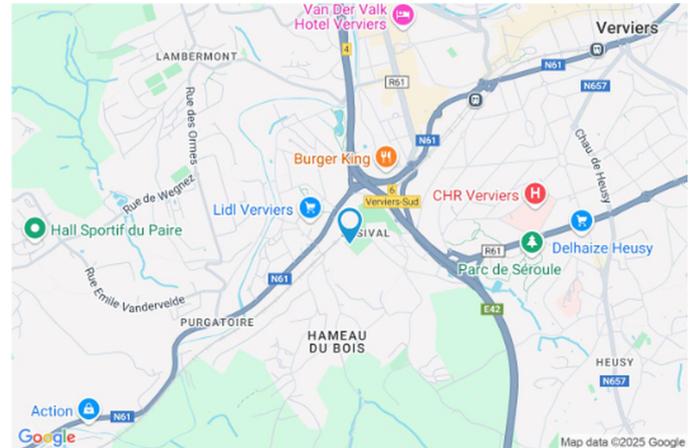
2



1

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la paix
N°	26
CP	4800
Ville	Ensival
Pays	Belgique
Latitude	50.581596
Longitude	5.844708



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	65.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	245.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	115 m ²
Surface totale	141 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Nord-est	
En pente	
Terrasse (terrain arrière)	16 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	43 m ²
Hall d'entrée, garage, buanderie	
1er étage	49 m ²
Séjour, cuisine, bureau, escalier	
2ème étage	49 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, wc	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.52 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.09 m

Porte

Matière pvc

Escalier

Sol

Carrelage

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type 2/4 tournant avec palier

Éclairage

Points lumineux mural

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 26.28 m²

Longueur : 8.15 m

Largeur : 3.30 m

Nombre de voitures 1

Porte
Type à ouverture électrique sectionnelle
Matière pvc

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.99 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.15 m

Évier

Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,4 m
Points lumineux mural
3

1er étage

Séjour



 superficie : 30.21 m²

Longueur : 8.92 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Air pulsé		

1er étage

Cuisine



 superficie : 8.64 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Hotte	
Prise(s) électrique(s)	7	Type hotte murale	
Type	Semi-équipée	Évacuation extérieure	
Accès		De la marque Candy	
Terrasse		Îlot central	Oui
Jardin		Porte	
Évier		Matière pvc vitrée	
Simple		Vitrage double	
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Matière inox		Sol	Carrelage
Plaque de cuisson		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type induction		Chauffage	Air pulsé
De la marque Whirlpool			

1er étage

Bureau



 superficie : 4.23 m²

Longueur : 2.16 m

Largeur : 1.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Air pulsé

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 5.96 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.19 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,4 m

Type de plafond

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Puits de lumière
Points lumineux mural
Air pulsé
1

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 15.74 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Air pulsé
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 14.62 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Air pulsé
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.34 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Type	Douche et bain	Chauffage	Air pulsé
Douche	Carrelage + porte	Sol	Vinyle
Baignoire	Ovale		

2ème étage

Dressing



 superficie : 5.43 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Air pulsé

2ème étage

Wc



 superficie : 0.95 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.93 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.17 m²

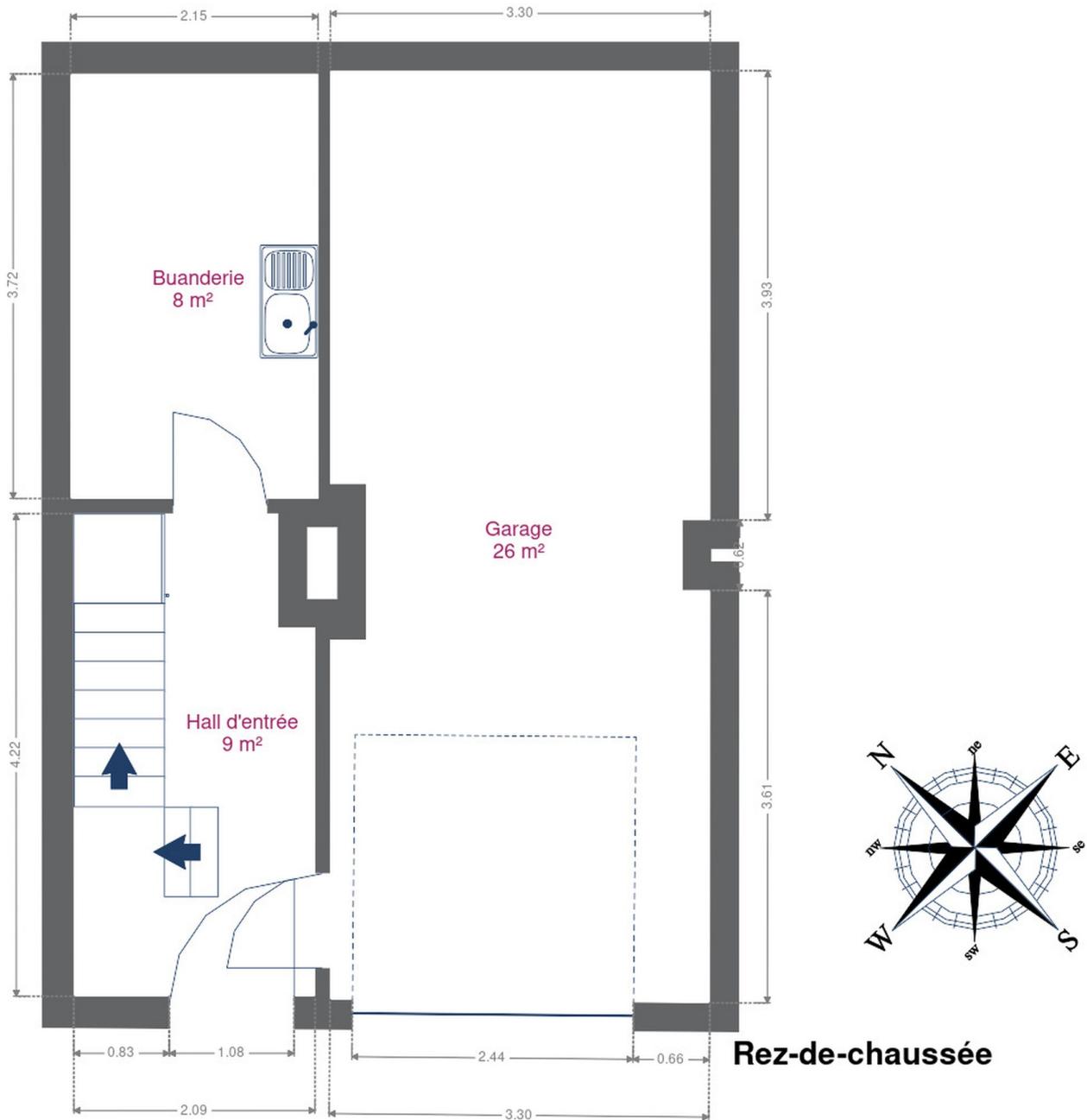
Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.19 m

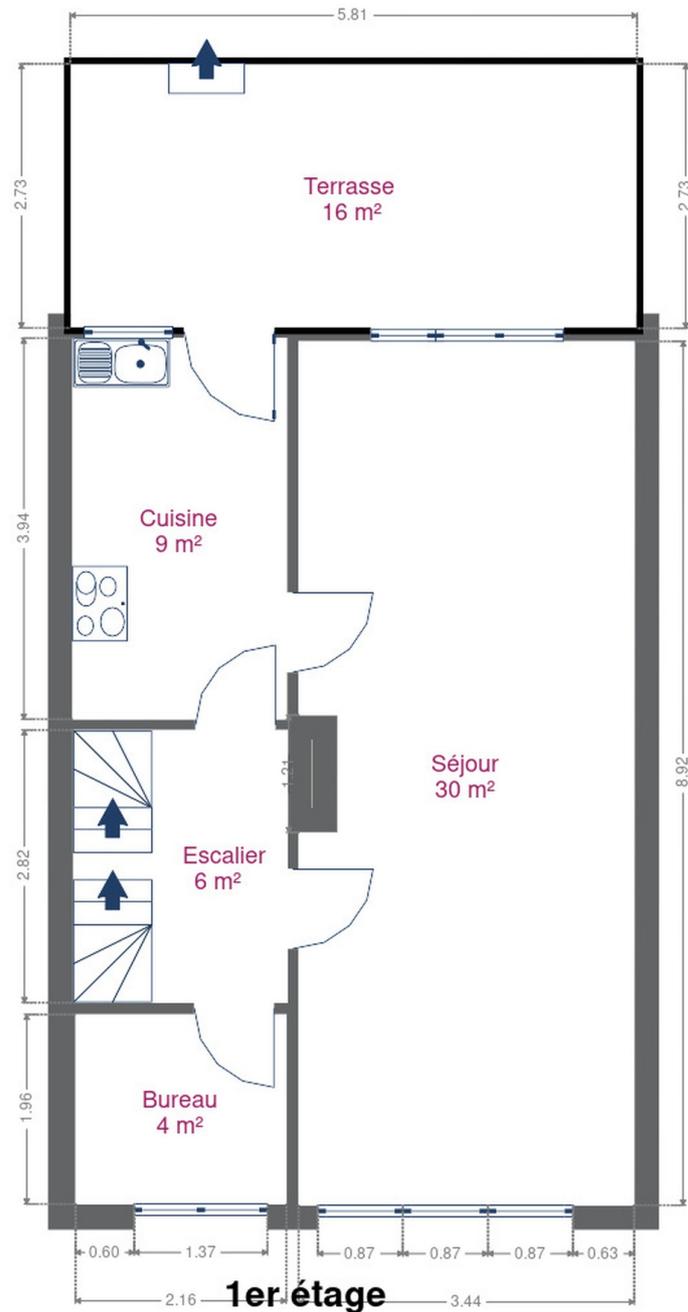
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.22 m	2.09 m	8.52 m ²
Garage	8.15 m	3.30 m	26.28 m ²
Buanderie	3.71 m	2.15 m	7.99 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.92 m	3.44 m	30.21 m ²
Cuisine	3.93 m	2.19 m	8.64 m ²
Bureau	2.16 m	1.95 m	4.23 m ²
Escalier	2.81 m	2.19 m	6.17 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.35 m	2.19 m	5.96 m ²
Chambre 1	4.57 m	3.44 m	15.74 m ²
Chambre 2	4.25 m	3.43 m	14.62 m ²
Salle de bains	2.88 m	2.19 m	6.34 m ²
Dressing	2.47 m	2.19 m	5.43 m ²
Wc	1.17 m	0.93 m	0.95 m ²
Total			141.08 m²

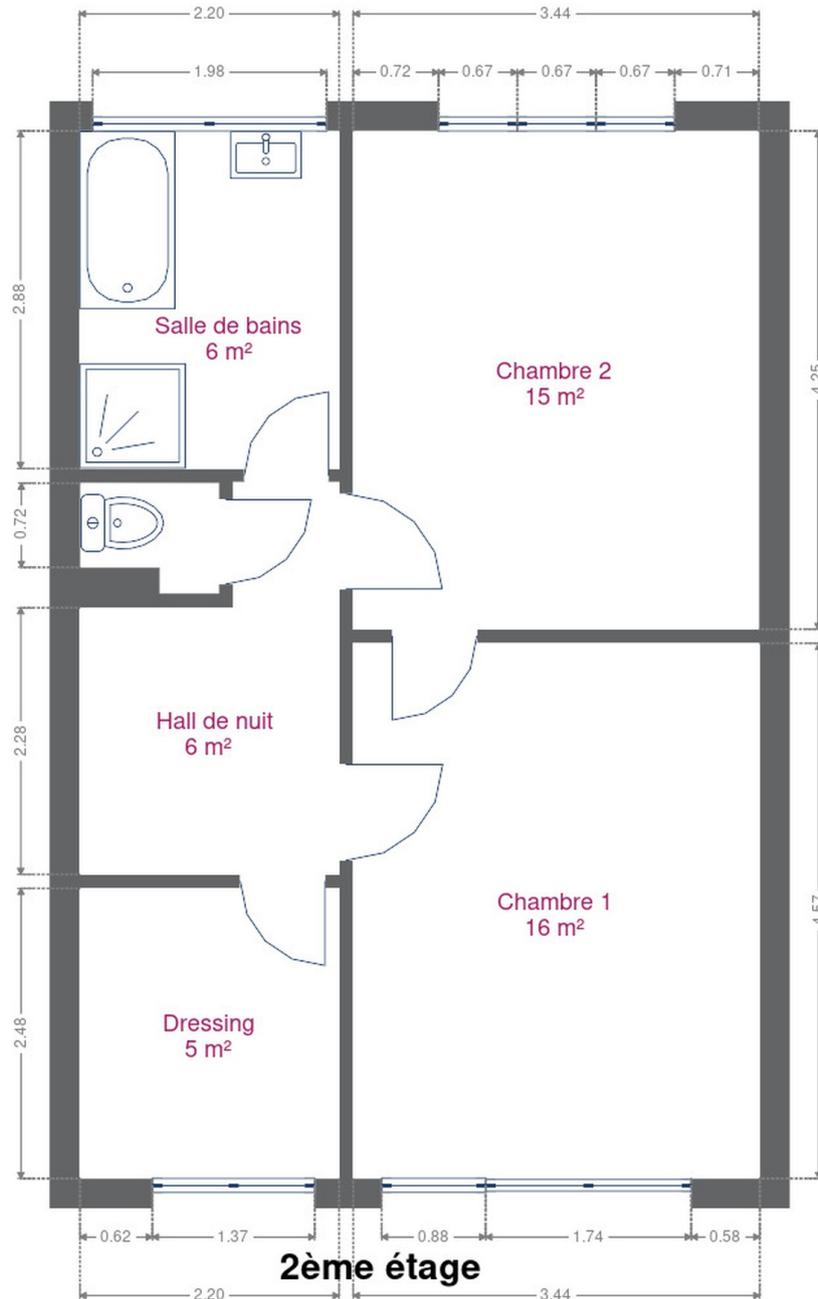
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Matériaux façade

Maconnerie

État

Bon

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Couleur blanc

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Air pulse au gaz

Sapragaz

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	400 m

ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	471 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	988 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	422 m
Le Centre du Pneu	
Bar	496 m
La Villa Sauvage	
Spa	679 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	681 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Station de transit	1030 m
Verviers-Central	
Hébergement	1053 m
Res	
Université	1055 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hôpital	1071 m
CHR Verviers	

Plan situation



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

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon