



ACCORD IMMO



Offre à partir de 459 000 €

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers
Rue Heppinchamps 31 - 4801 Stembert



171 m²



4



1

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Maison 3 façades récente alliant beaux volumes, finitions modernes et grand jardin



DESCRIPTION



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Accord Immo vous présente cette maison 3 façades de 2019, offrant ± 149 m² habitables sur un terrain de 504 m². Actuellement aménagée en 3 chambres, elle offre la possibilité d'en créer une 4e via l'aménagement des combles (moyennant le placement d'un escalier).

Située à Stembert, dans un quartier résidentiel calme en voie sans issue, elle bénéficie d'une vue dégagée sur une zone agricole et forestière.

Le bien se compose d'un séjour lumineux ouvert sur une cuisine full équipée Bosch avec îlot central, d'une buanderie et d'un garage avec porte sectionnelle.

À l'étage : l'espace nuit comprend 3 chambres, un bureau et une salle de bains (baignoire, douche, WC, simple vasque, ventilation). Combles aménageables au 2e étage.

Extérieurs : terrasse de 40 m², jardin spacieux et abri de jardin sur dalle béton.

Aspects techniques : alarme, volets manuels et électriques, chaudière gaz à condensation, chauffage sol au rez-de-chaussée et électrique à l'étage, gaine prévue pour panneaux photovoltaïques, châssis PVC double vitrage, isolation du plancher de grenier, toiture en tuiles, citerne d'eau de pluie de 7.500 L avec groupe hydrophore, électricité conforme avec compteur bi-horaire, raccordement aux égouts.

Maison moderne aux beaux volumes, dans un environnement privilégié. Une visite vous permettra d'en apprécier tout le confort.

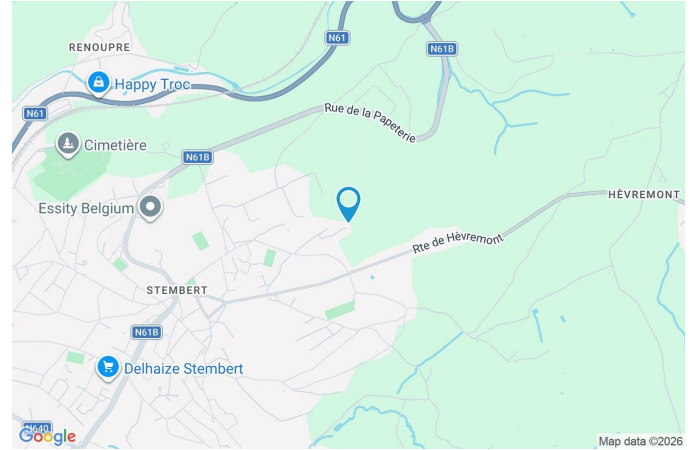
PEB B – 116 kWh/m².an – 19.760 kWh/an.

Prix FOAP : 459.000 €.

Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la qualité et la hauteur des offres.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Heppinchamps
N°	31
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.595707
Longitude	5.906867



PEB

Emission co2 : 21,52 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20201127500456

E totale : 19760 KWH/AN

Espec : 116 kWh/m².an





ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

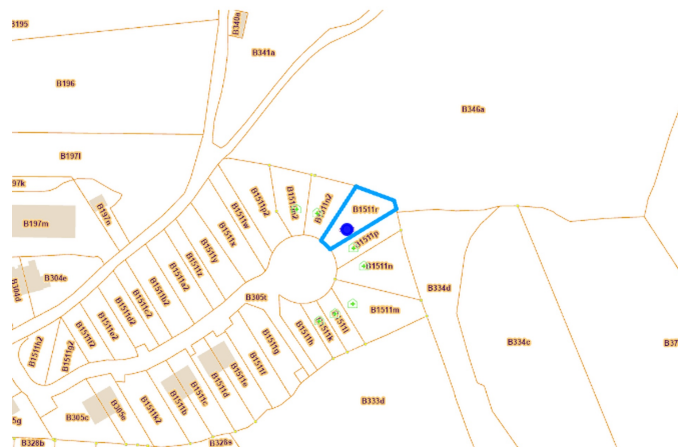
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	8.50 m
➤ Orientation façade arrière	nord-est
➤ Surface bâtie au sol	105.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	40 m
➤ Surface de la parcelle	504.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1224 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	149 m ²
Surface totale	171 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Bureau	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)	
Fermé	Déclivité plat	
Aménagé pelouse	Éclairage	Led
Orientation nord-est	Parking (terrain avant)	2 places
Déclivité en pente	Terrasse (terrain arrière)	40 m²
Jardin (terrain gauche)	1 arrivée d'eau	
Fermé	1 prise électrique	
Aménagé pelouse	Éclairage led	
Orientation nord-ouest	Sol klinkers	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	69 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau	
2ème étage	29 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.87 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.43 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

1

Prise télédistribution

Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 40.89 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 6.98 m

Accès

Avec coin cuisine

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type électrique

Fenêtre

Terrasse

Équipée

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Carrelage

2.5 m

Par le sol

7

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque BOSCH
Ouvert sur Living
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type en îlot
 Évacuation à recyclage
Frigo
 Type encastré
 De la marque BOSCH

Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque BOSCH
Four
 Type à air pulsé
 De la marque BOSCH
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Par le sol

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.15 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 3.02 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
À ouverture électrique sectionnelle		Arrivée d'eau	Oui
Pvc		Prise(s) électrique(s)	4



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.22 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.49 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.81 m

Évier

Simple
Matière inox

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2.5 m

Éclairage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Points lumineux mural

Portes coulissantes

3

Oui

Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.01 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 1.09 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Quick-Step

2.5 m
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.72 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s) 6

Prise télédistribution Oui

Prise réseau Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.27 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.52 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.08 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche et bain	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage
WC	Suspendu		



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

1er étage

Bureau



 superficie : 7.21 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise réseau

Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

2ème étage

Grenier



 superficie : 29.28 m²

Longueur : 7.00 m

Largeur : 4.18 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.84 m	2.43 m	7.87 m ²
Living	7.73 m	6.98 m	40.89 m ²
Garage	5.66 m	3.02 m	17.15 m ²
Wc	1.38 m	0.88 m	1.22 m ²
Buanderie	3.03 m	1.81 m	5.49 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.40 m	1.09 m	7.01 m ²
Chambre 1	4.49 m	3.05 m	13.72 m ²
Chambre 2	5.65 m	3.05 m	17.27 m ²
Chambre 3	3.84 m	3.77 m	14.52 m ²
Salle de bains	3.57 m	2.62 m	9.08 m ²
Bureau	2.73 m	2.63 m	7.21 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.00 m	4.18 m	29.28 m ²
Total			170.71 m²

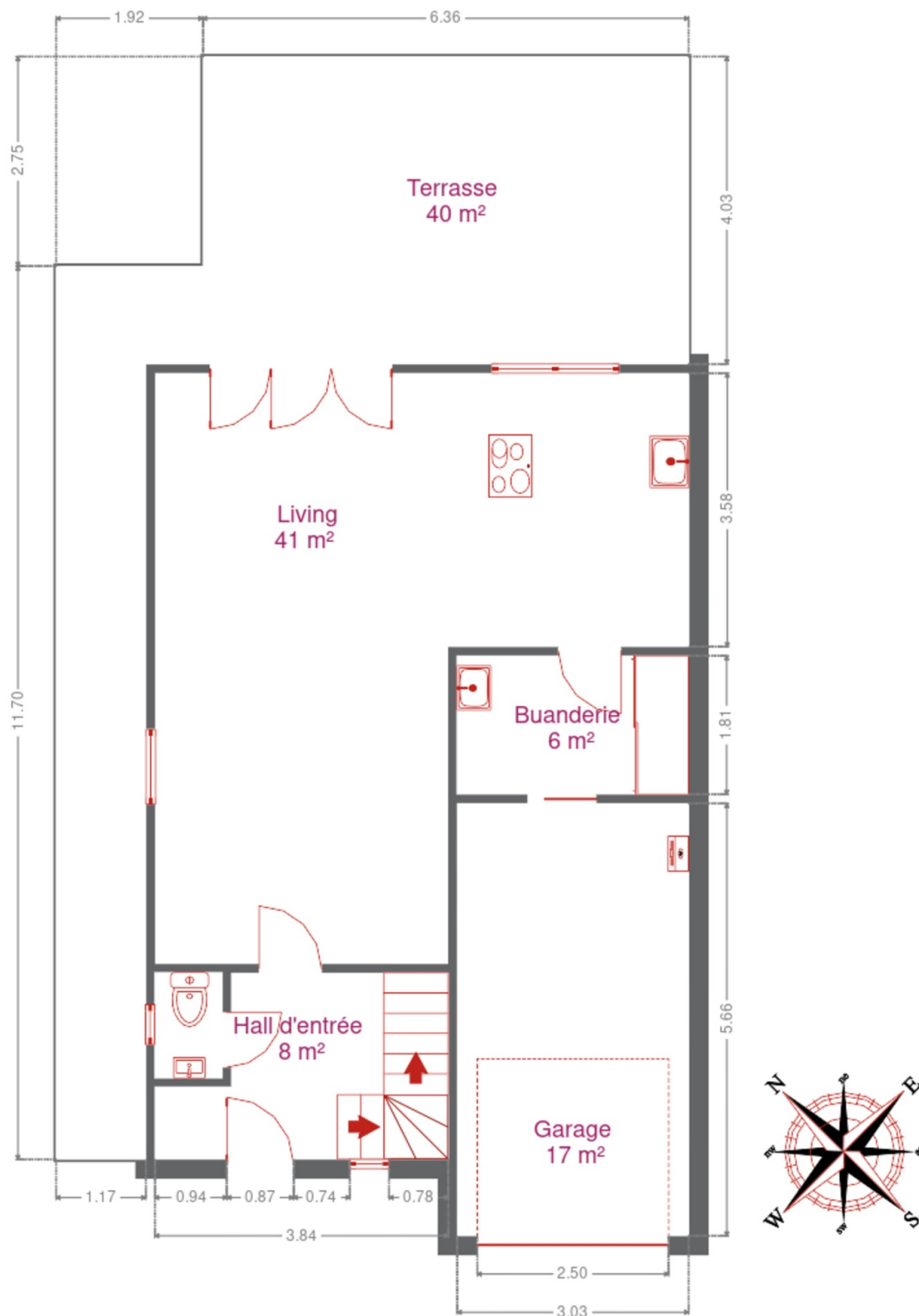


ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Plan - Rez-de-chaussée



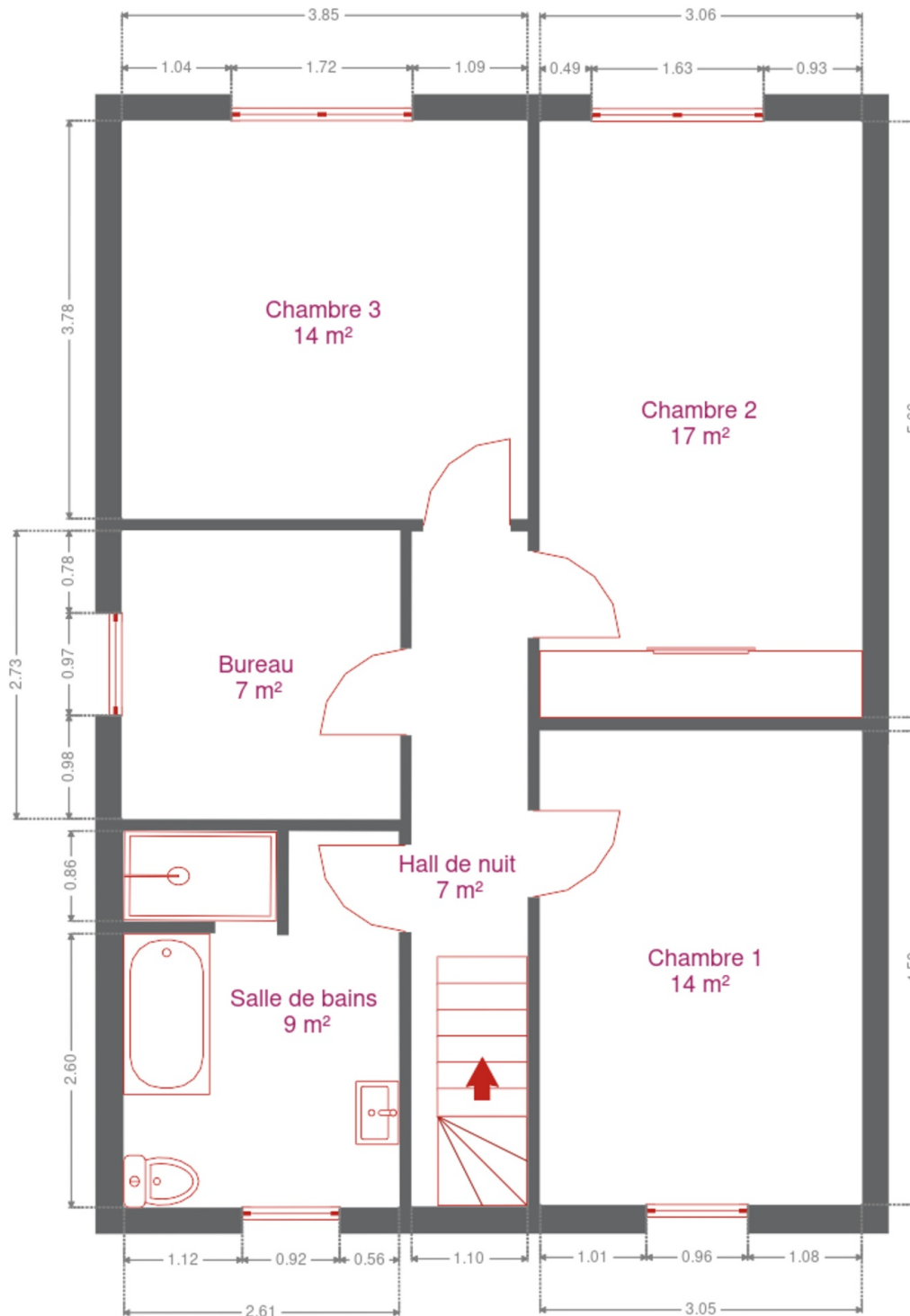


ACCORD IMMO

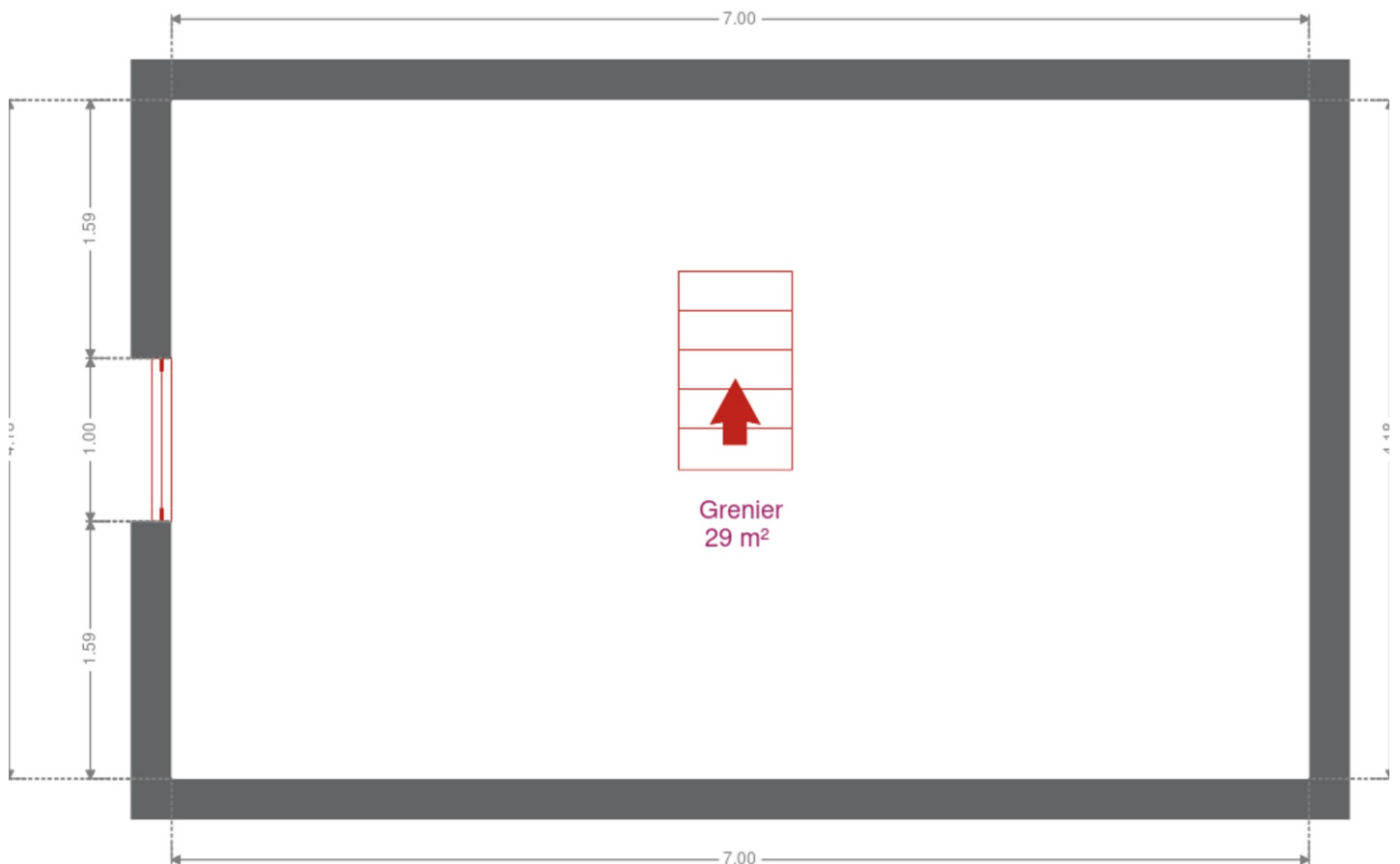
Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	2019
Isolation des murs	Panneaux d'isolation thermique de 10 cm
Isolation des plafonds de l'étage	Fibre de cellulose de 30 cm
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Excellent
Couverture	Tuiles béton noires
Matériaux façade	
Briques beige	
Briques gris foncé	
Etat	Bon
Châssis	
Bicolores anthracite/blanc, double vitrage, volets type électrique et manuel	
Matière pvc	
Compteur gaz	Nombre 1
Alarme	Volumétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Thermostat d'ambiance Oui	
Type central, nature gaz de ville, mode par le sol	
À condensation à ventouse, Bulex	
Sonde extérieure	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Capacité 7500, enterrée, avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800
Accès ferroviaire	3300
Accès autoroutier	4700

ÉCOLES

Ecole Saint - Nicolas asbl	952 m
Athénée Royal Verdi	2414 m
HELMo Verviers	2562 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	413 m
ODI	
Réparation de voiture	582 m
Nadin Mathonet	
Fleuriste	995 m
Entre Vert	
Agence d'assurance	1089 m
Mutualia, Mutualité Neutre	
Boulangerie	1200 m
A Vi Fornè	
Santé	1448 m
SYNLAB Stembert - Prises de sang	
Supermarché	2500 m
Delhaize	
Supermarché	2539 m
Colruyt	

Plan situation



🏠 Accord Immo
📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
🌐 <http://www.accordimmo.be/>
📄 N° IPI : IPI 505.144

👤 Emeline Pasteger
✉ ep@accordimmo.be
☎ +32 477 69 45 30
📄 N° IPI : 519.725
Emeline
Pasteger