



110 000 €

Réf. GRAND VINAVE 30-32

Rue Grand Vinave 30-32 - 4801 Stembert



82 m²



2



1

Grand-Vinave 30 (2e)



DESCRIPTION

Appartement situé au 2^e étage d'un immeuble calme à Stembert, offrant un cadre de vie agréable et lumineux. Ce bien se compose d'un séjour de 16 m², d'une cuisine de 13 m², de deux chambres spacieuses de 16 m² et 18 m², ainsi que d'une grande salle de bain de 15 m².

L'appartement bénéficie également d'une cave privative, idéale pour le rangement. Situé à proximité des commerces, écoles et axes principaux, ce bien représente une belle opportunité pour une habitation personnelle ou un investissement.

Caractéristiques techniques :

Coordonnées du bien

Rue Rue Grand Vinave

N° 30-32

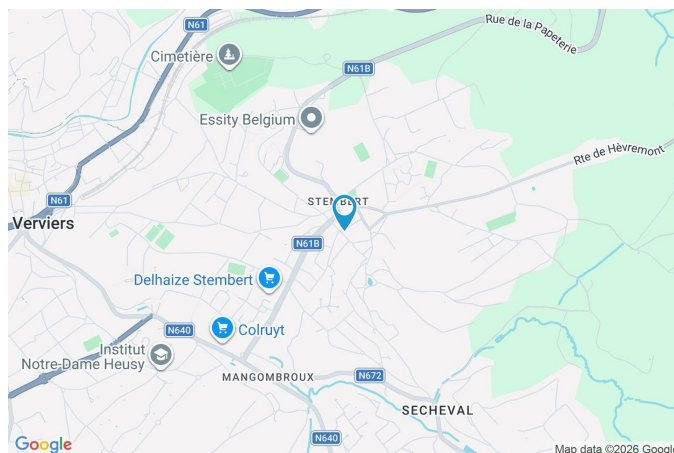
CP 4801

Ville Stembert

Pays Belgique

Latitude 50.590664

Longitude 5.893448



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud-ouest
↘ Déclivité En pente

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	82 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Aménagement intérieur

2ème étage

Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains

82 m²

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 4.23 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 0.99 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2.8 m
Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet		

2ème étage

Salon



 superficie : 16.21 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.52 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Parquet

2.8 m

Éclairage

Chauffage

Parlophone

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Oui

3

2ème étage

Cuisine



 superficie : 13.39 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 3

Semi-équipée Oui

Ouvert sur Salon

Évier

Simple

Inox

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Friac

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

Four

À air pulsé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 17.67 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 4.63 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
 oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 15.95 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 14.56 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche dans le bain Oui
Baignoire Ovale
WC Classique
Lavabo Simple

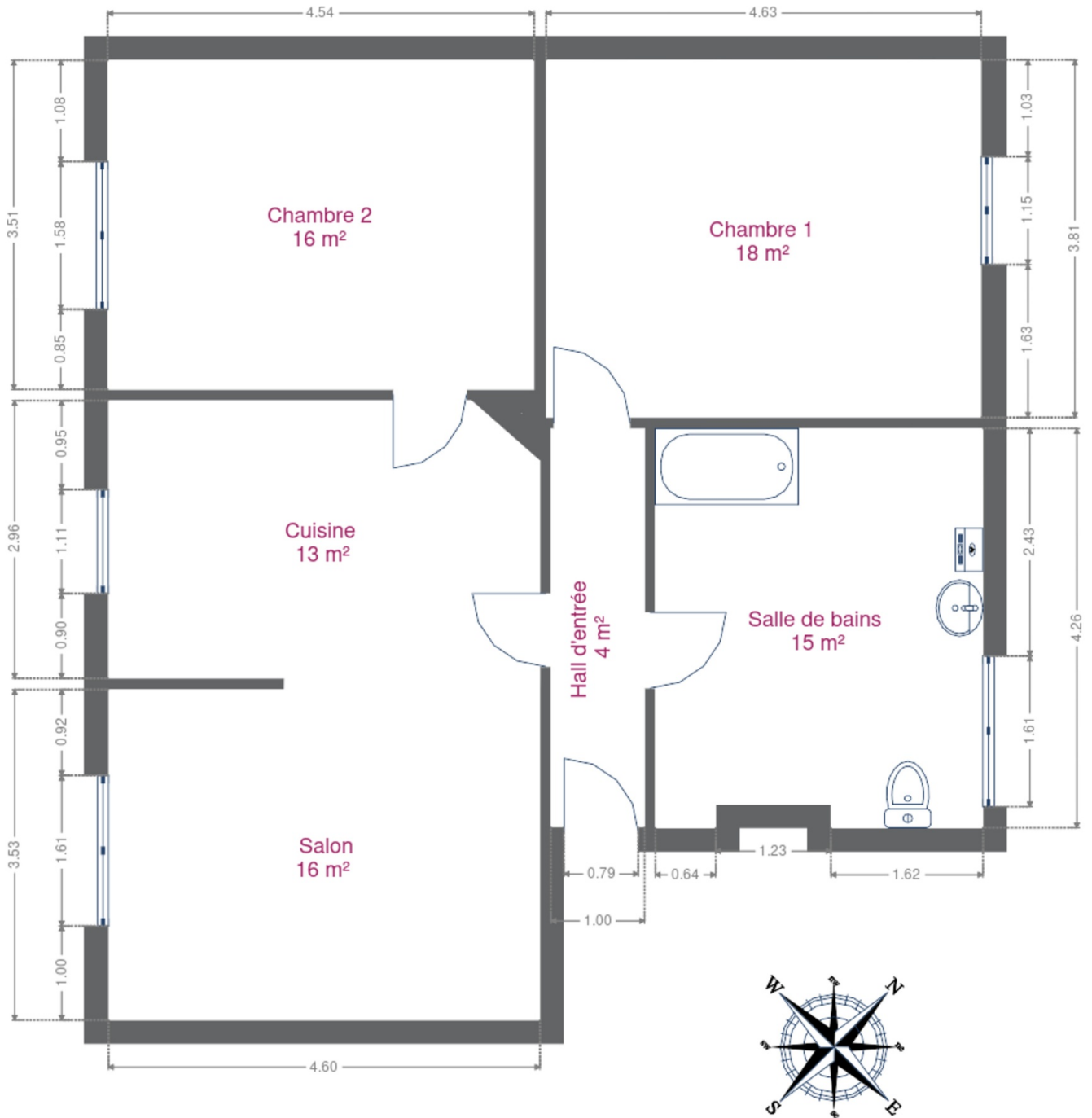
Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Carrelés au 3/4
 Châssis bois double vitrage
 oscillo-battants
 Points lumineux au plafond
 Radiateur(s)
 Vinyle

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.24 m	0.99 m	4.23 m ²
Salon	4.59 m	3.52 m	16.21 m ²
Cuisine	4.59 m	2.96 m	13.39 m ²
Chambre 1	3.81 m	4.63 m	17.67 m ²
Chambre 2	4.54 m	3.51 m	15.95 m ²
Salle de bains	4.25 m	3.49 m	14.56 m ²
Total			82.01 m²

Plan - 2ème étage



Communs



Technique

Matériaux façade

Brique
Béton

Etat Bon

Châssis

Matière bois pvc
Double vitrage
Couleur imitation bois

Compteur gaz Individuel

Parlophone Oui

Compteur électrique

Mono-horaire
Individuel

Chauffage

Type central
Nature gaz de ville
Mode radiateur(s)
Type à ventouse
Marque bulex

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	3600
Accès autoroutier	3800
Verviers-Palais	2017 m
Verviers-Central	2723 m

ÉCOLES

École Fondamentale Saint -Nicolas	190 m
Ecole Saint - Nicolas asbl	193 m
Ecole Communale Des Linaigrettes	744 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	948 m
Colruyt	
Livraison de repas	1425 m
Cite Global	
Hébergement	1436 m
Du côté de chez Jeanne	
Bureau local du gouvernement	1855 m
Commune de Verviers	
Restaurant	1884 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin de livre	1934 m
Chafa	
Santé	2105 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Magasin d'électronique	2121 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
📄 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