



210 000 €

Réf. GRAND VINA VE 32

Rue Grand Vinave 32 - 4801 Stembert



144 m²



4



2

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

Grand-Vinave 32



DESCRIPTION

Maison 3 façades à rénover avec 4 chambres, jardin, beaux volumes et espaces lumineux. Nombreuses possibilités d'aménagement, située dans un environnement calme proche des commodités. Idéale pour une famille ou un investissement.

Caractéristiques techniques :

- PEB D (20230313026827)
- Electricité conforme
- Jardin orienté

Coordonnées du bien

Rue Rue Grand Vinave

N° 32

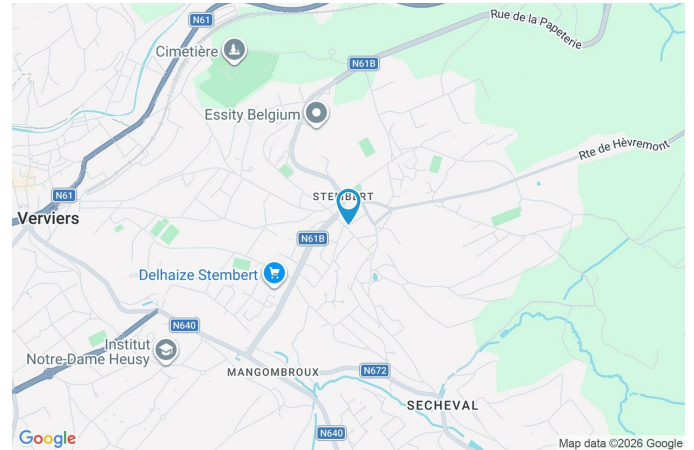
CP 4801

Ville Stembert

Pays Belgique

Latitude 50.590717

Longitude 5.893337



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud-ouest
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 15.00 m

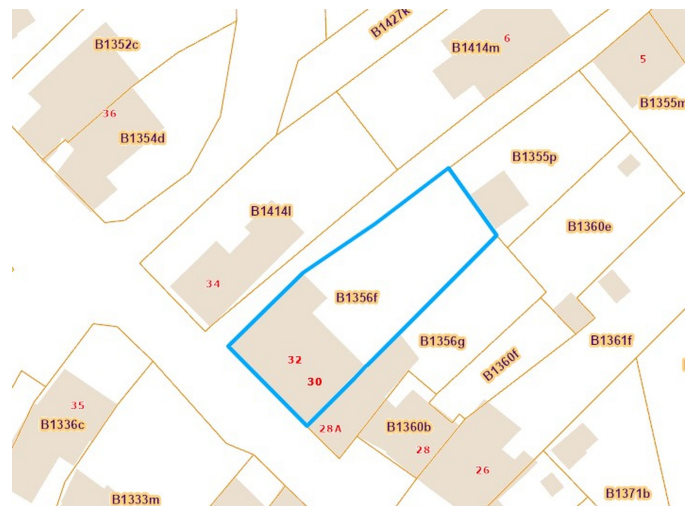
▶ Surface bâtie au sol 169.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 36 m

▶ Surface de la parcelle 481.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 15.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	144 m ²
Surface totale	144 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation nord-est	
Terrasse (terrain arrière)	19 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	109 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall	
1er étage	35 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de douche	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.33 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.93 m

Porte	Matière en bois	Hauteur sous-plafond	2.58 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 39.43 m²

Longueur : 8.83 m

Largeur : 4.47 m

Ouvert sur	Cuisine	Parlophone	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc battants sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3.2 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.87 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.21 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 11

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Whirlpool

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Fenêtre

Volets type manuel

Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.91 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.22 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 18.26 m²

Longueur : 6.01 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants à soufflet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.22 m

Prise(s) électrique(s)

9

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.05 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 3

Extracteur d'air Oui

Baignoire Standard

Lavabo Simple

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Châssis bois double vitrage à soufflet

Points lumineux au plafond mural

Radiateur(s)

Carrelage

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.08 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 11.26 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.24 m

Avec coin douche

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.25 m

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.82 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.54 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2.25 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Extracteur d'air

Oui

Sol

Vinyle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.63 m

Largeur : 0.73 m

WC	Classique	Type de plafond	Plafond tendu
Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Extracteur d'air	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.30 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 2.75 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	1		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Escalier			
Matériaux carrelages			
Tournant			

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 9.20 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 2.76 m

Escalier		Hauteur sous-plafond	2.25 m
Matériaux carrelages		Éclairage	Points lumineux au plafond
Tournant		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		

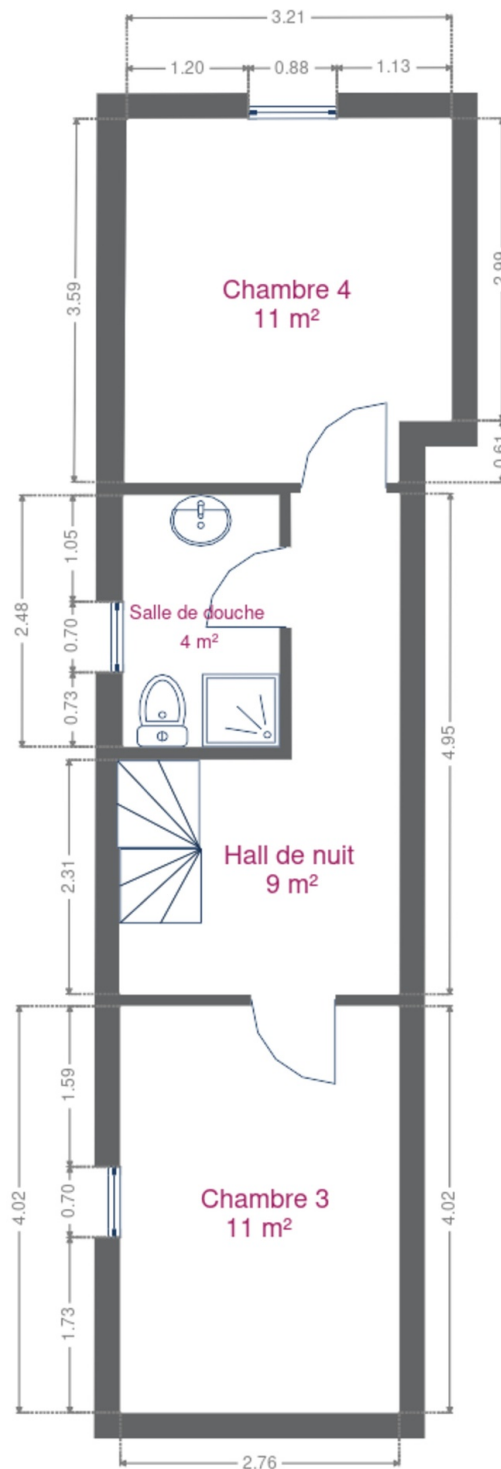
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.76 m	1.93 m	5.33 m ²
Séjour	8.83 m	4.47 m	39.43 m ²
Cuisine	4.48 m	4.21 m	18.87 m ²
Chambre 1	4.49 m	3.76 m	16.91 m ²
Chambre 2	6.01 m	3.75 m	18.26 m ²
Salle de bains	2.73 m	2.25 m	5.05 m ²
Wc	1.63 m	0.73 m	1.19 m ²
Hall	3.12 m	2.75 m	4.30 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.95 m	2.76 m	9.20 m ²
Chambre 3	4.02 m	2.75 m	11.08 m ²
Chambre 4	3.59 m	3.24 m	11.26 m ²
Salle de douche	2.48 m	1.54 m	3.82 m ²
Total			144.7 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État Bon

Matériaux façade

Brique

Sierbeton

Etat Bon

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Chauffe-eau Type thermodynamique

Parlophone Oui

Chauffage

Type central

Mode radiateur(s)

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	140
Accès ferroviaire	3600
Accès autoroutier	3400
Verviers-Palais	2009 m
Verviers-Central	2715 m

ÉCOLES

École Fondamentale Saint -Nicolas	187 m
Ecole Saint - Nicolas asbl	191 m
Ecole Communale Des Linaigrettes	738 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	946 m
Colruyt	
Livraison de repas	1415 m
Cite Global	
Hébergement	1445 m
Du côté de chez Jeanne	
Bureau local du gouvernement	1847 m
Commune de Verviers	
Restaurant	1875 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin de livre	1929 m
Chafa	
Santé	2097 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Magasin d'électronique	2116 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