



469 000 €

Réf. 7729461

Rue des Pinsons 28 - 4800 Lambermont



219 m²



5



3

Léonard Immobilière

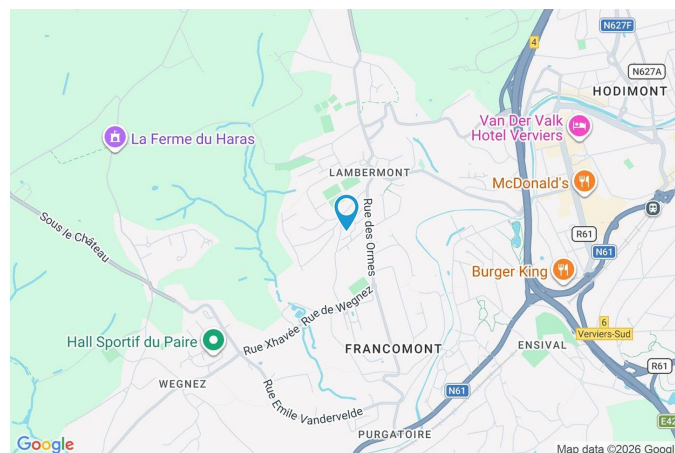
Place Colo 8, Lambermont 4800

tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Pinsons
N°	28
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.587048
Longitude	5.830031



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.50 m
Surface bâtie au sol	108.00 m ²
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	670.00 m ²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	207 m ²
Surface totale	219 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	3
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)	
Fermé	Fermé	
Aménagé pelouse	Aménagé pelouse	
Orientation nord-ouest	Orientation sud-ouest	
Déclivité en pente	Déclivité en pente	
Jardin (terrain avant)	Parking	Place(s) 2
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Orientation sud-est	Terrasse (terrain arrière)	27 m ²
Déclivité en pente		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m ²
Hall d'entrée, hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, cave, buanderie	
1er étage	80 m ²
Living, cuisine, chambre 3, salle de douche 2, wc, hall	
2ème étage	58 m ²
Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, salle de douche 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.69 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.49 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière en bois		Escalier	
Vitrage double vitrage		Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Type 1/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.60 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 15.63 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 4.11 m

Accès	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Jardin	Sol	Carrelage
Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière en bois	Prise(s) électrique(s)	7
Vitrage double vitrage	Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 12.68 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.52 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Murs

Totalement carrelés

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

1er étage

Living



 superficie : 42.52 m²

Longueur : 7.85 m

Largeur : 6.71 m

Accès		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Terrasse		Sol	Carrelage
Jardin		Hauteur sous-plafond	2.6 m
Avec coin cuisine	Équipée	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	12
Type coulissante		Prise télédistribution	Oui
Matière en bois			
Vitrage double vitrage			

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque BOSCH
Accès
 Terrasse
 Jardin
Ouvert sur Living
Évier
 Encastré
 One half
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte télescopique
 Évacuation extérieure

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
Porte
 Matière en bois
 Vitrage double vitrage

Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux mural

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.62 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 8.05 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.70 m

Douche	Italienne	Sol	Béton lissé
WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

1er étage

Wc



 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall



 superficie : 9.45 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.47 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Parlophone

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 10.74 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.48 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 20.69 m²

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes battantes
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 19.96 m²

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Placard

Portes battantes

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise télédistribution

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle de douche 3



 superficie : 6.36 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 2.48 m

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Murs	Carrelés au 3/4	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 2.42 m² Longueur : 2.09 m Largeur : 1.51 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

 superficie : 11.52 m² Longueur : 4.02 m Largeur : 3.16 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

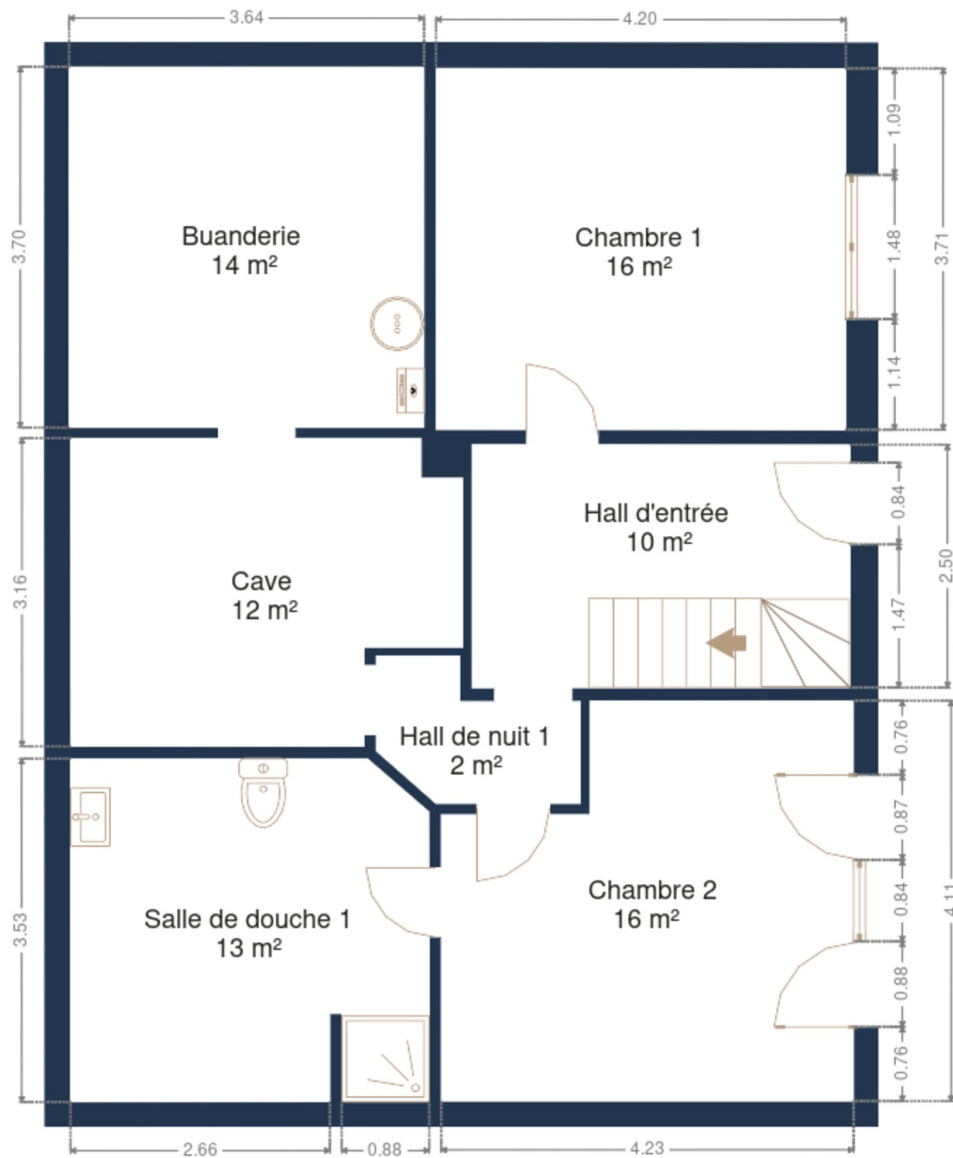
 superficie : 13.49 m² Longueur : 3.70 m Largeur : 3.64 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

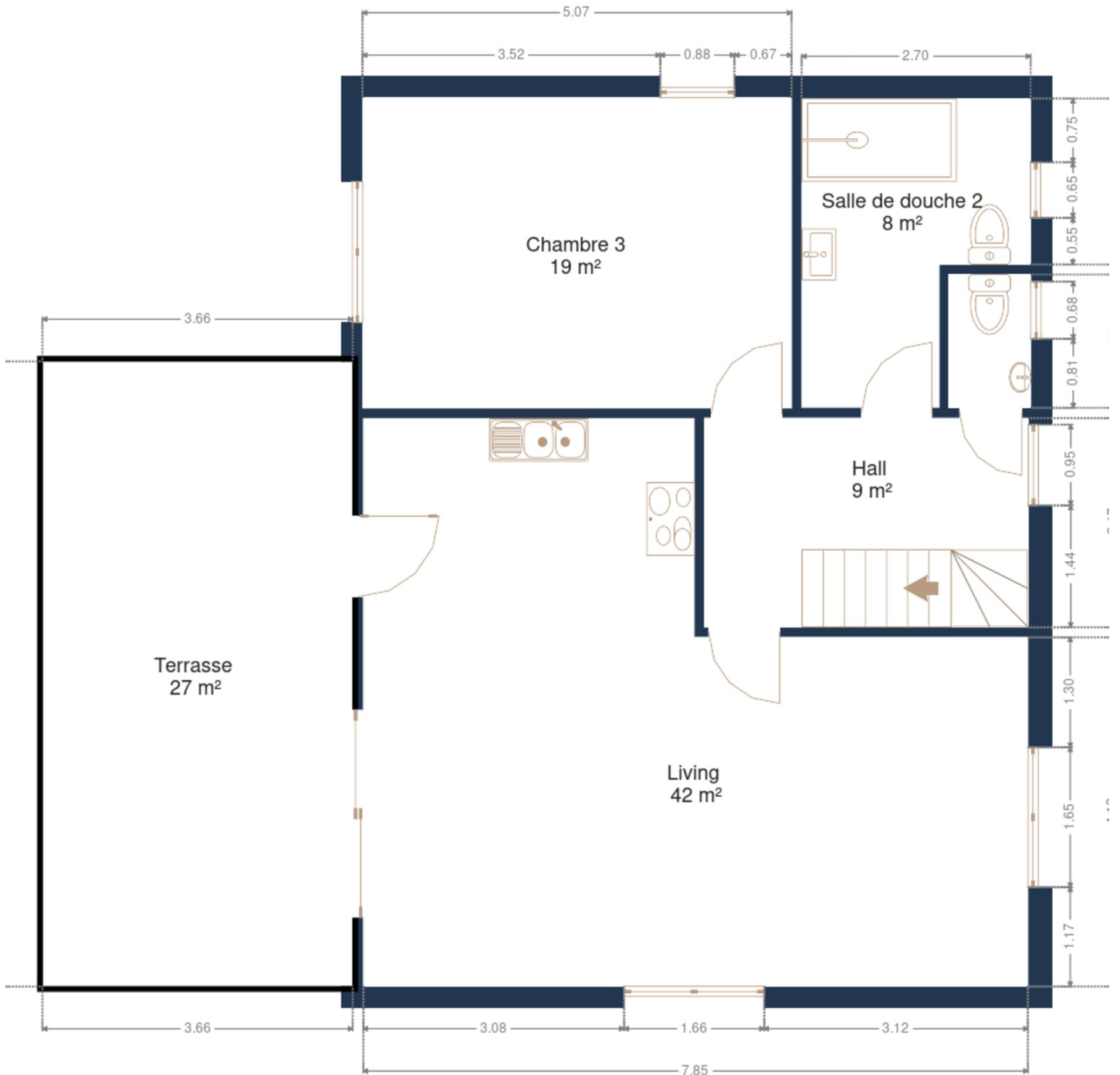
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.88 m	2.49 m	9.69 m ²
Hall de nuit 1	2.09 m	1.51 m	2.42 m ²
Chambre 1	4.23 m	4.11 m	15.60 m ²
Chambre 2	4.23 m	4.11 m	15.63 m ²
Salle de douche 1	3.68 m	3.52 m	12.68 m ²
Cave	4.02 m	3.16 m	11.52 m ²
Buanderie	3.70 m	3.64 m	13.49 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.85 m	6.71 m	42.52 m ²
Chambre 3	5.06 m	3.67 m	18.62 m ²
Salle de douche 2	3.65 m	2.70 m	8.05 m ²
Wc	1.57 m	0.97 m	1.52 m ²
Hall	3.82 m	2.47 m	9.45 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	4.38 m	2.48 m	10.74 m ²
Chambre 4	5.44 m	3.95 m	20.69 m ²
Chambre 5	5.44 m	3.66 m	19.96 m ²
Salle de douche 3	2.59 m	2.48 m	6.36 m ²
Total			218.94 m²

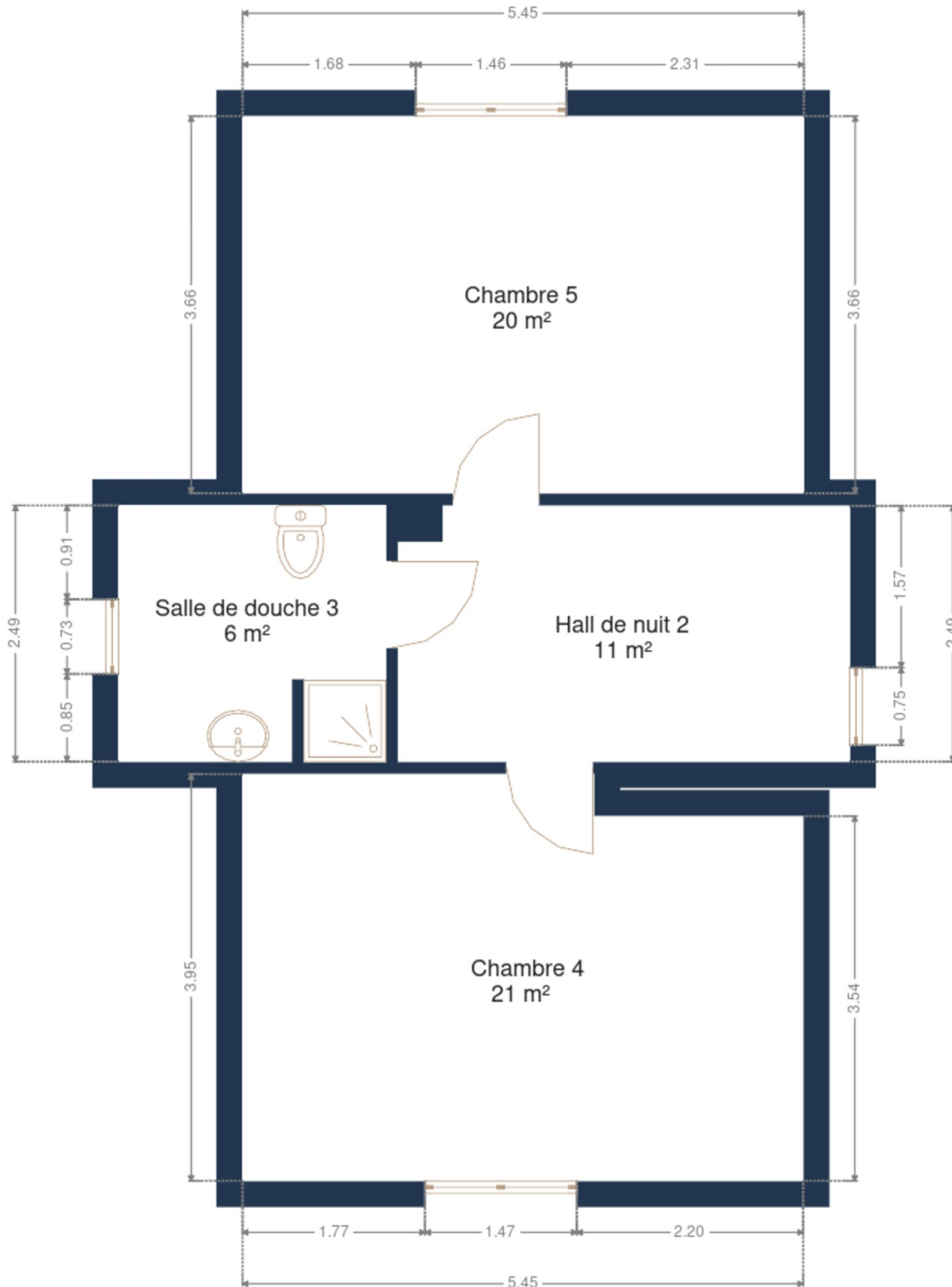
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Matière bois

Couleur imitation bois

Double vitrage

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau

Marque siemens

Nombre de litres 300

Parlophone Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central foyers

Nature pellet gaz

Radiateur(s) poêle

À condensation à ventouse

Vaillant

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	3700
Accès autoroutier	1800
Verviers-Central	1772 m
Verviers-Palais	2494 m
Pepinster	2685 m

ÉCOLES

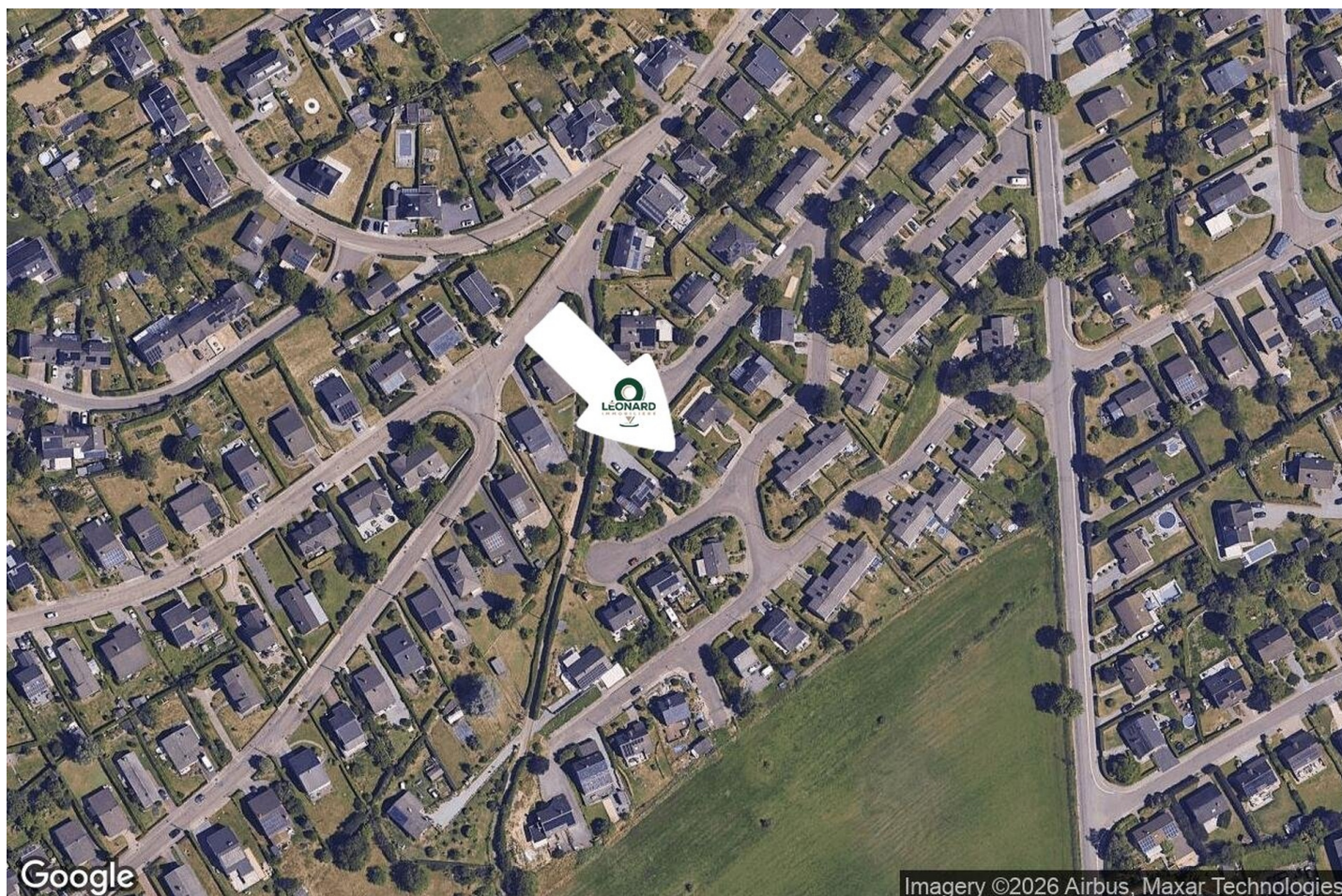
École Communale d'Ensival (Verviers)	930 m
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	1099 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	713 m
La Villa Sauvage	
Hébergement	844 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	850 m
Espace Détente Ensival	
Université	946 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...)	
Spa	1446 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	1449 m
JBC Verviers	
Hébergement	1490 m
Res	
Réparation de voiture	1610 m
Le Centre du Pneu	

Plan situation



📍 Léonard Immobilière
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
✔ N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilière
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobilière