



**189 000 €**

**# Réf. GRAND RY 67**

Rue Grand Ry 67 - 4801 Stembert



113 m<sup>2</sup>



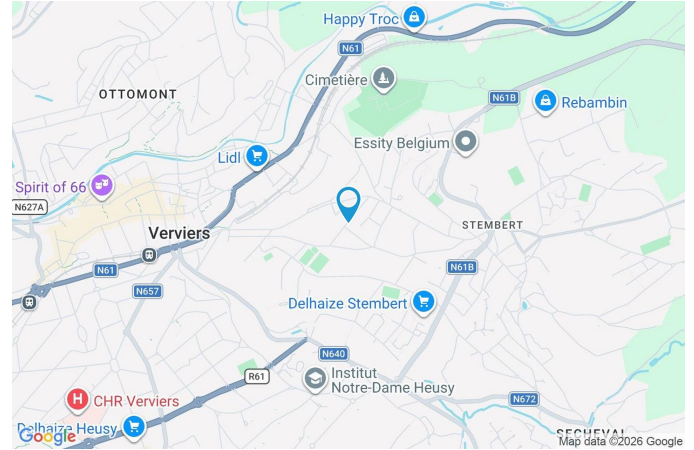
3





1

### Coordonnées du bien

Rue	Rue Grand Ry
N°	67
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.592335
Longitude	5.881100



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant Nord-ouest  
 Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Surface totale	113 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Aménagé pelouse  
Fermé  
Orientation sud-est  
Déclivité plat

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	36 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine	
1er étage	26 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de bains, escalier	
2ème étage	27 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, escalier	
Sous-sol	24 m <sup>2</sup>
Cave, wc, hall de cave, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.06 m

**Porte**

Matière pvc

Vitrage double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

**Carrelage**

2.8 m

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 9.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.90 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Prise télédistribution**

Oui

**Sol**

Vinyle

**Prise téléphone**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Prise réseau**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.09 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Vinyle

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.84 m

**Hauteur sous-plafond** 2.2 m  
**Prise(s) électrique(s)** 20  
**Semi-équipée** Oui  
**Accès** Jardin  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Inox  
**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique  
 De la marque Beko  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Beko

**Lave-vaisselle**  
 Full-intégré  
 De la marque Beko  
**Four**  
 À air pulsé  
 De la marque Beko  
**Porte**  
 Battante  
 Pvc vitrée  
 Double vitrage  
 Volets manuel matière pvc  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 volets manuel matière pvc  
 oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.25 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.46 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m	<b>Oui</b>	1
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Douche et bain</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Lavabo</b>	Double		

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 13.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.25 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise télédistribution</b>	Oui

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 8.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.45 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

Sous-sol

Cave



 superficie : 7.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.48 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.9 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Wc



 superficie : 1.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.98 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

1.9 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Vinyle

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 8.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.96 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.9 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 1.47 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 1.47 m

### SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 1.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.96 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.52 m<sup>2</sup>

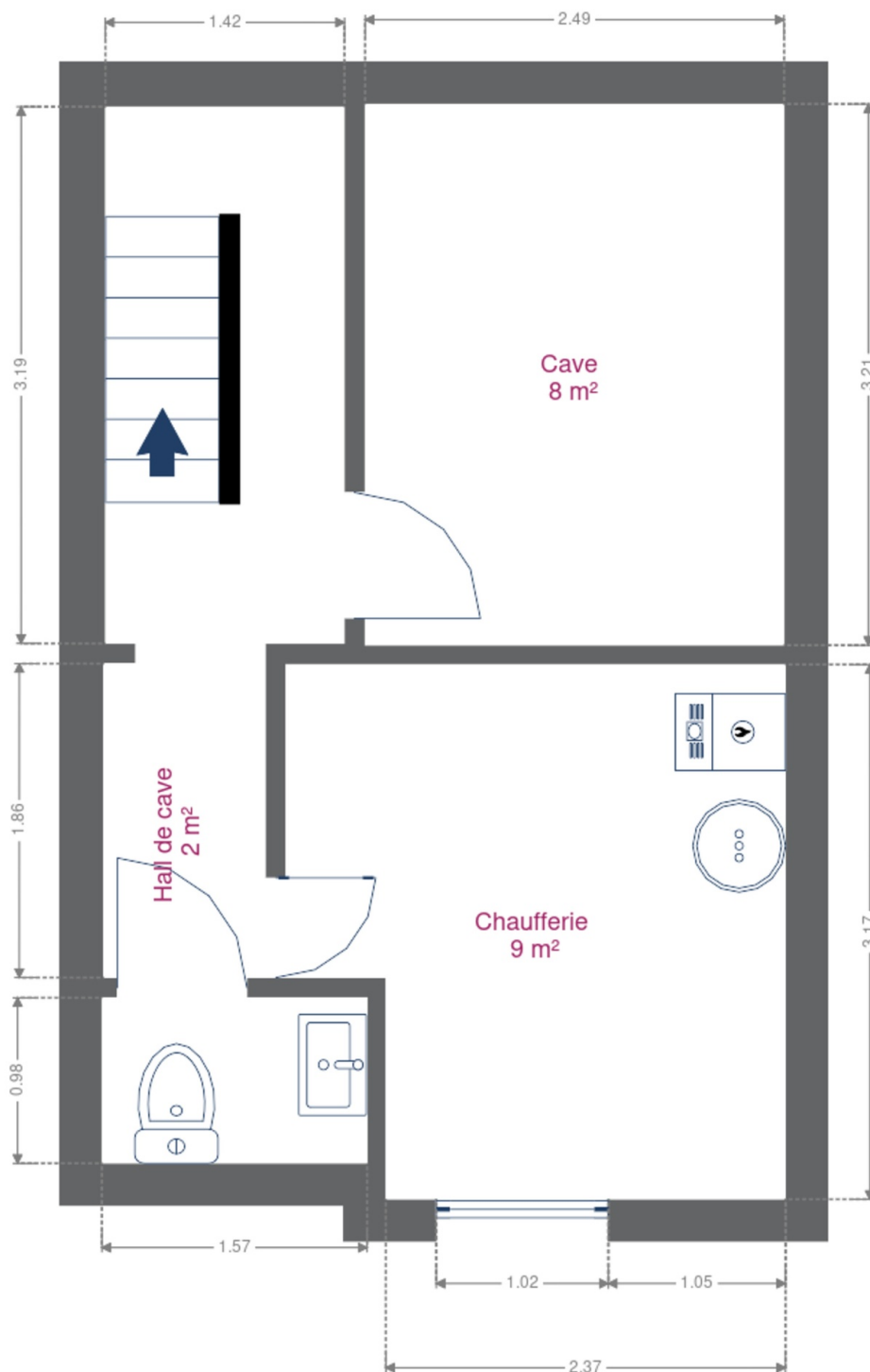
Longueur : 3.18 m

Largeur : 1.41 m

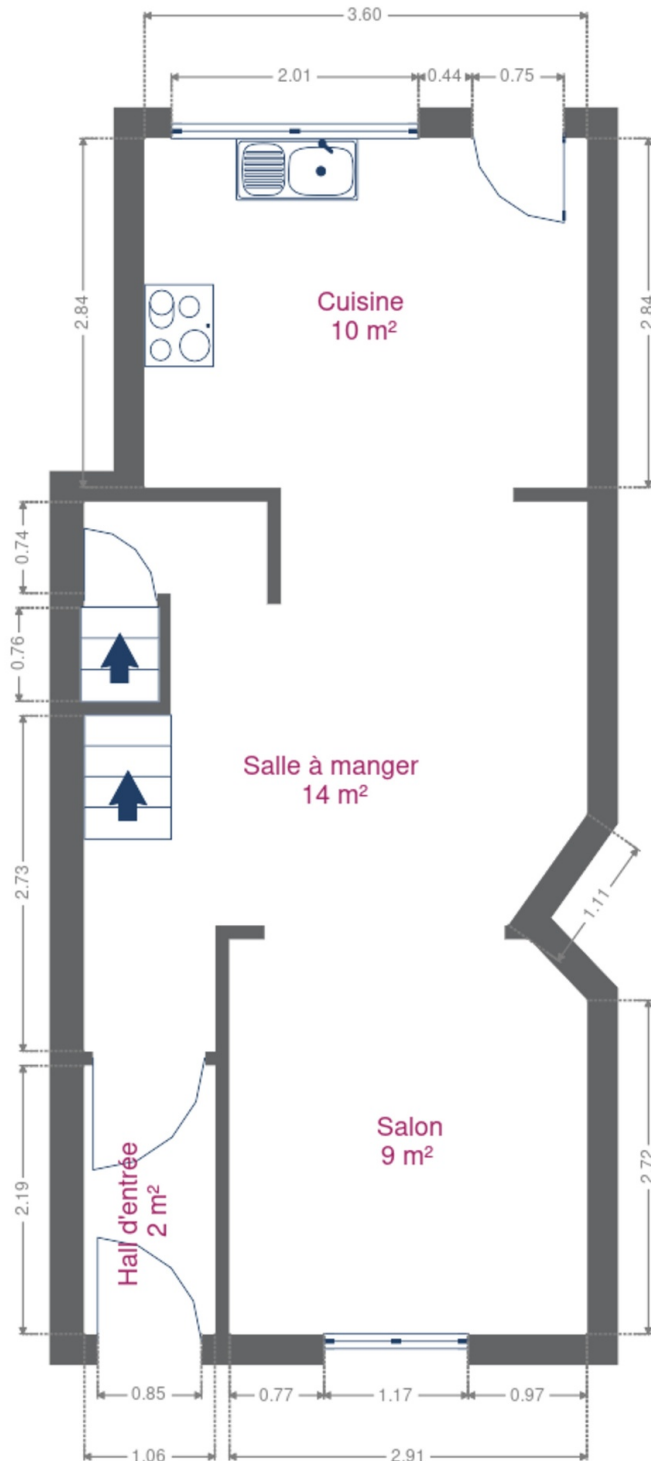
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.18 m	1.06 m	2.32 m <sup>2</sup>
Salon	3.21 m	2.90 m	9.23 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.47 m	4.09 m	14.08 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.60 m	2.84 m	10.23 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.07 m	3.25 m	13.15 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.37 m	2.46 m	8.13 m <sup>2</sup>
Escalier	3.50 m	1.47 m	5.18 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.07 m	3.25 m	13.13 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.37 m	2.45 m	8.28 m <sup>2</sup>
Escalier	3.50 m	1.47 m	5.18 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.21 m	2.48 m	7.98 m <sup>2</sup>
Wc	1.57 m	0.98 m	1.54 m <sup>2</sup>
Hall de cave	1.86 m	0.96 m	1.78 m <sup>2</sup>
Escalier	3.18 m	1.41 m	4.52 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.17 m	2.96 m	8.62 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>113.35 m<sup>2</sup></b>

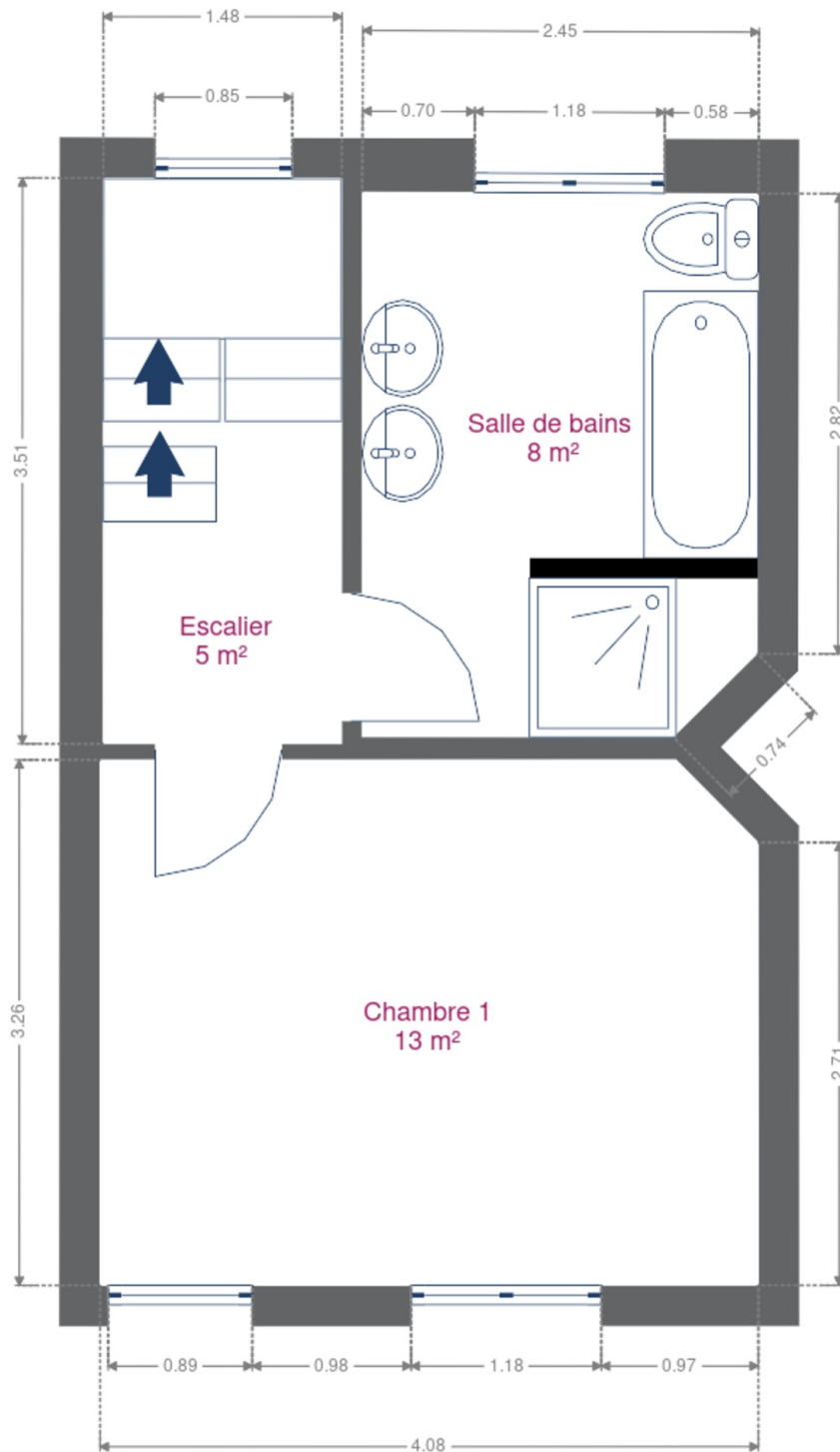
Plan - Sous-sol



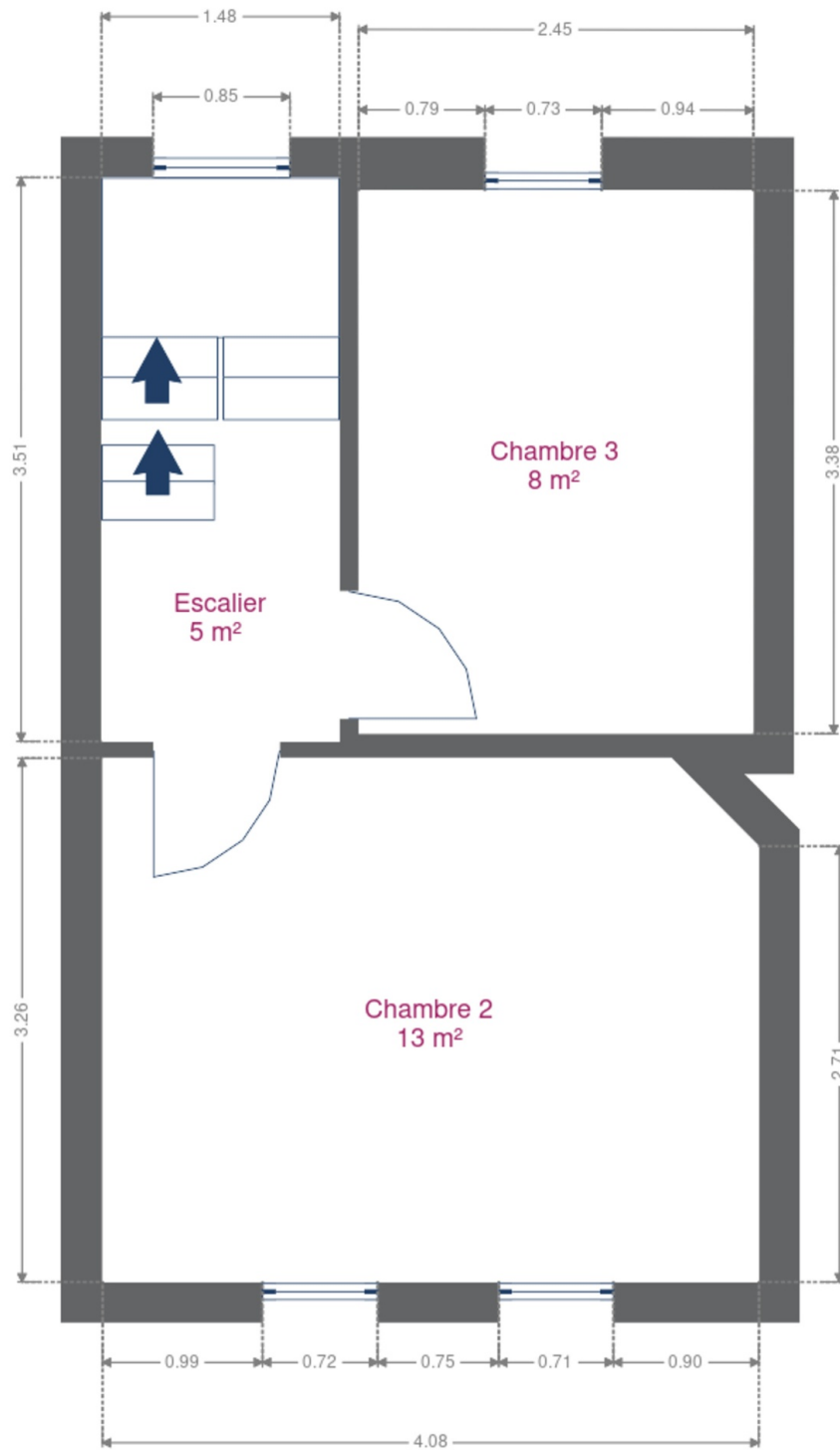
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### État

Bon

### Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Double vitrage

Volets manuel

### Compteur gaz

Nombre 1

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Marque acv

### Détecteur incendie

Nombre 4

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type foyers central

Nature pellet gaz

Radiateur(s) poêle

À condensation

1

Thermostat d'ambiance Oui

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

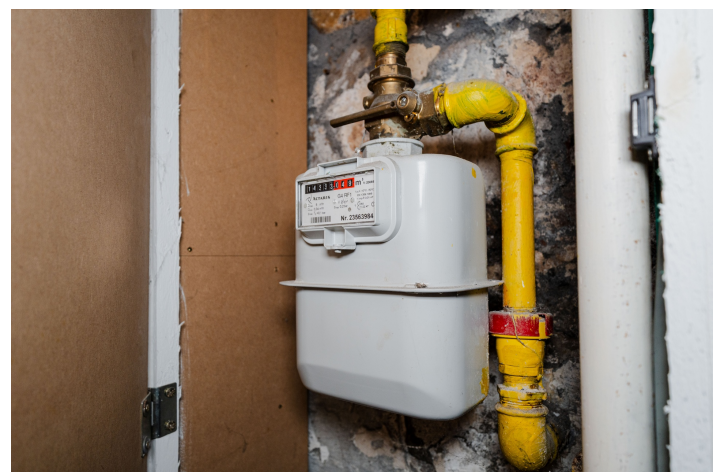
Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	2800
Accès autoroutier	2900
Verviers-Palais	1158 m
Verviers-Central	1892 m

### ÉCOLES

Ecole Communale Des Linaigrettes	422 m
Athénée Royal Verdi	592 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	631 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	993 m
Des Goûts et des Couleurs	
Santé	1250 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Agence d'assurance	1446 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin d'électronique	1478 m
ESI Informatique	
Restaurant	1482 m
Au Clair Obscur	
Magasin de vêtements	1603 m
Etam Lingerie	
Hébergement	1805 m
Hotel Des Ardennes	

## Plan situation



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

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon