



130 000 €

Réf. 7775492

Rue Nicolas Dubois 29 - 4800 Lambermont



145 m²



4



1

Léonard Immobilière

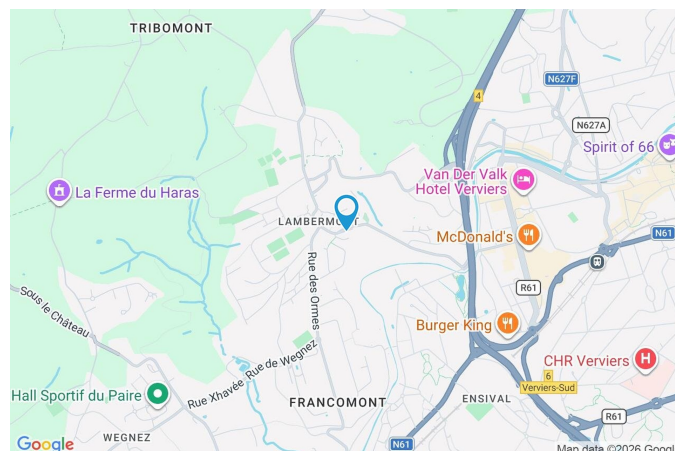
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

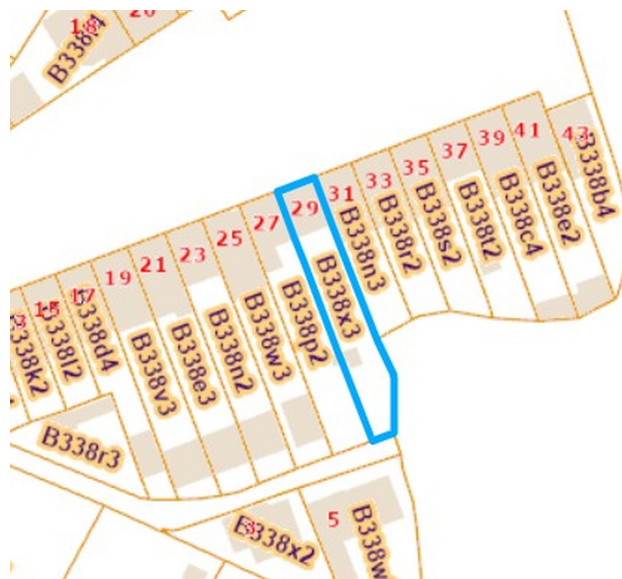
Coordonnées du bien

Rue	Rue Nicolas Dubois
N°	29
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.589840
Longitude	5.834606



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	61.00 m ²
Surface de la parcelle	236.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	117 m²
Surface totale	145 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Surface jardin	175 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	18 m²	Jardin (terrain arrière)
Sol pavés		Déclivité en pente
Orientation sud-est		
Jardin (terrain arrière)		
Fermé		
À aménager		
Aménagé pelouse		
Orientation sud-est		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	36 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, escalier	
1er étage	37 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	38 m²
Chambre 3, chambre 4, dressing, escalier	
Sous-sol	34 m²
Cave 1, cave 2, wc, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.88 m²

Longueur : 6.64 m

Largeur : 1.68 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise téléphone Oui

Prise(s) électrique(s) 1

Sol Granito

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.10 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.25 m

Ouvert sur

Fenêtre

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine


X superficie : 12.61 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	7
Non-équipée	Oui
Ouvert sur	Salon
Chauffe-eau	Nombre de litres 10
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants

Sol	Parquet Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.23 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Chauffage

Radiateur(s)

Parquet

Prise(s) électrique(s)

5

Vinyle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.79 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 3.32 m

Avec coin bain

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Prise(s) électrique(s)

4

Parquet

Vinyle

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.57 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.28 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 3
Bain Oui
Baignoire Ovale
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Vinyle

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.02 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 15.74 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique
Simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Avec dressing

Oui

2ème étage

Dressing



 superficie : 6.80 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Sol

Vinyle

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 13.95 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.22 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 2.24 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.09 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Wc



 superficie : 1.22 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.80 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Chaudierie



 superficie : 12.08 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
basculante

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Evacuation d'eau Oui

Arrivée d'eau Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 0.50 m² Longueur : 0.76 m Largeur : 0.67 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 5.00 m² Longueur : 3.45 m Largeur : 1.68 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 4.86 m² Longueur : 2.83 m Largeur : 1.71 m

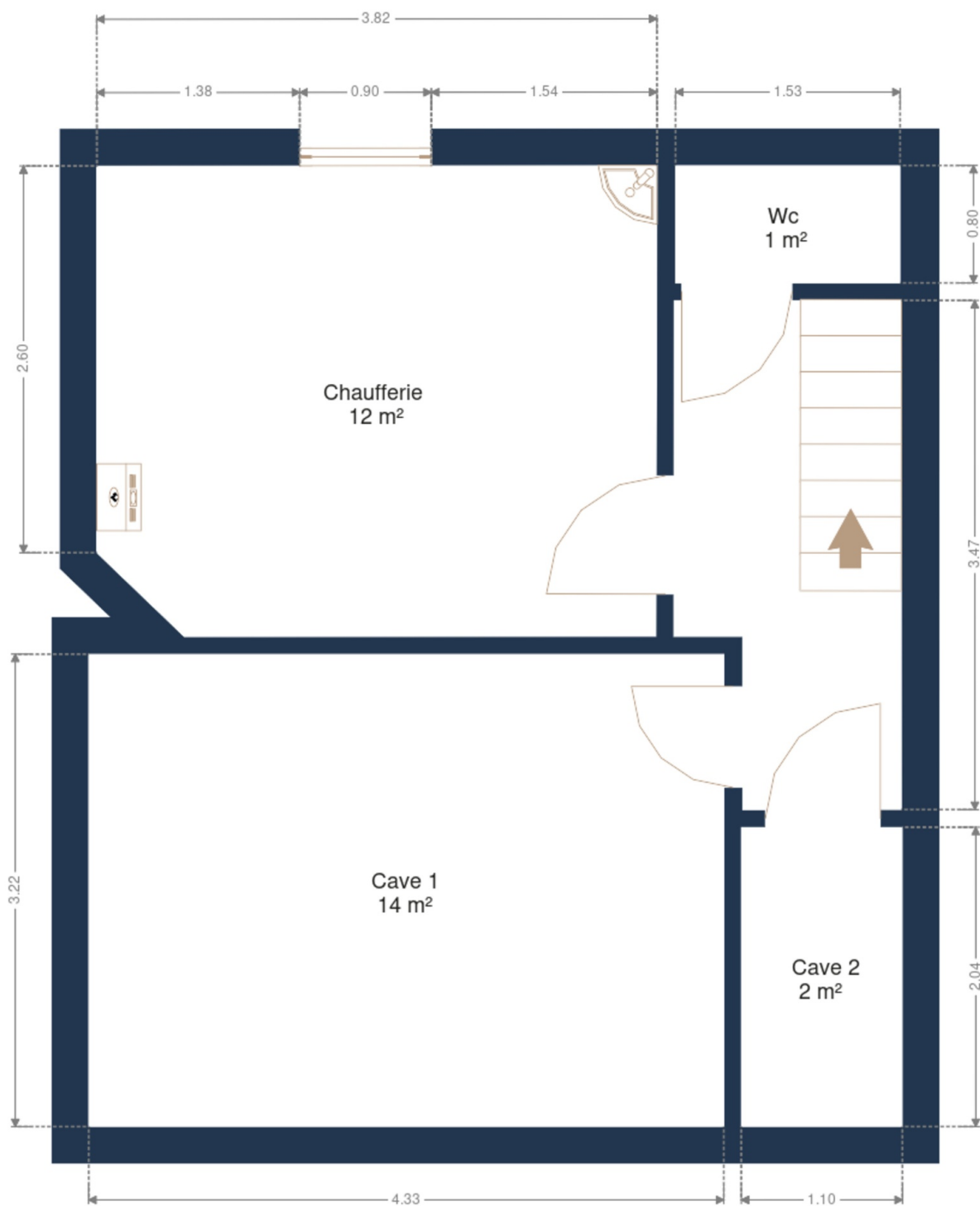
SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 4.83 m² Longueur : 3.47 m Largeur : 1.55 m

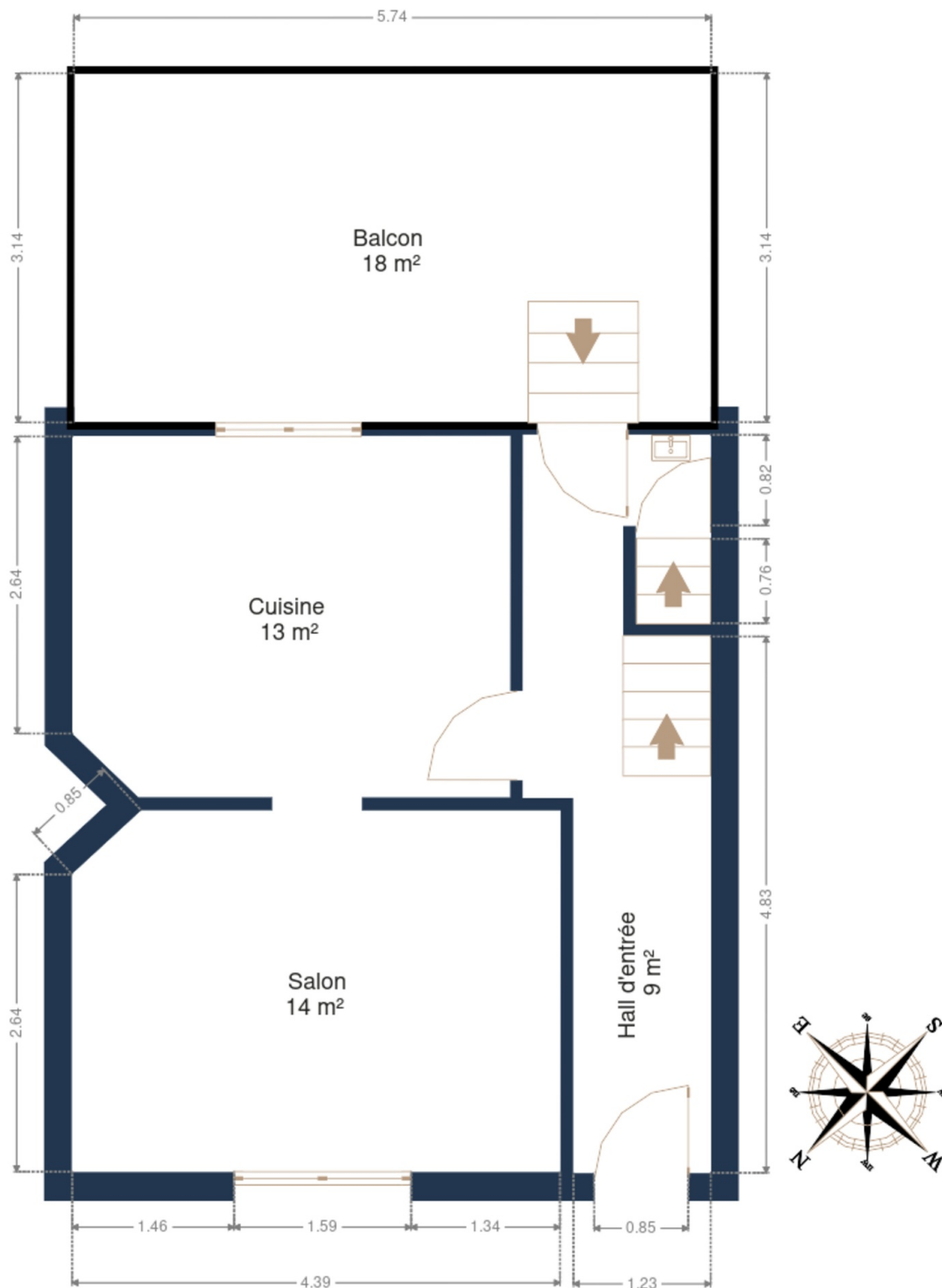
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.64 m	1.68 m	8.88 m ²
Salon	4.39 m	3.25 m	14.10 m ²
Cuisine	3.93 m	3.24 m	12.61 m ²
Escalier	0.76 m	0.67 m	0.50 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.90 m	3.46 m	13.23 m ²
Chambre 2	3.33 m	3.32 m	10.79 m ²
Salle de bains	3.30 m	2.28 m	7.57 m ²
Escalier	3.45 m	1.68 m	5.00 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.91 m	2.81 m	11.02 m ²
Chambre 4	4.03 m	3.94 m	15.74 m ²
Dressing	4.03 m	1.68 m	6.80 m ²
Escalier	2.83 m	1.71 m	4.86 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.32 m	3.22 m	13.95 m ²
Cave 2	2.04 m	1.09 m	2.24 m ²
Wc	1.53 m	0.80 m	1.22 m ²
Escalier	3.47 m	1.55 m	4.83 m ²
Chaufferie	3.82 m	3.21 m	12.08 m ²
Total			145.42 m²

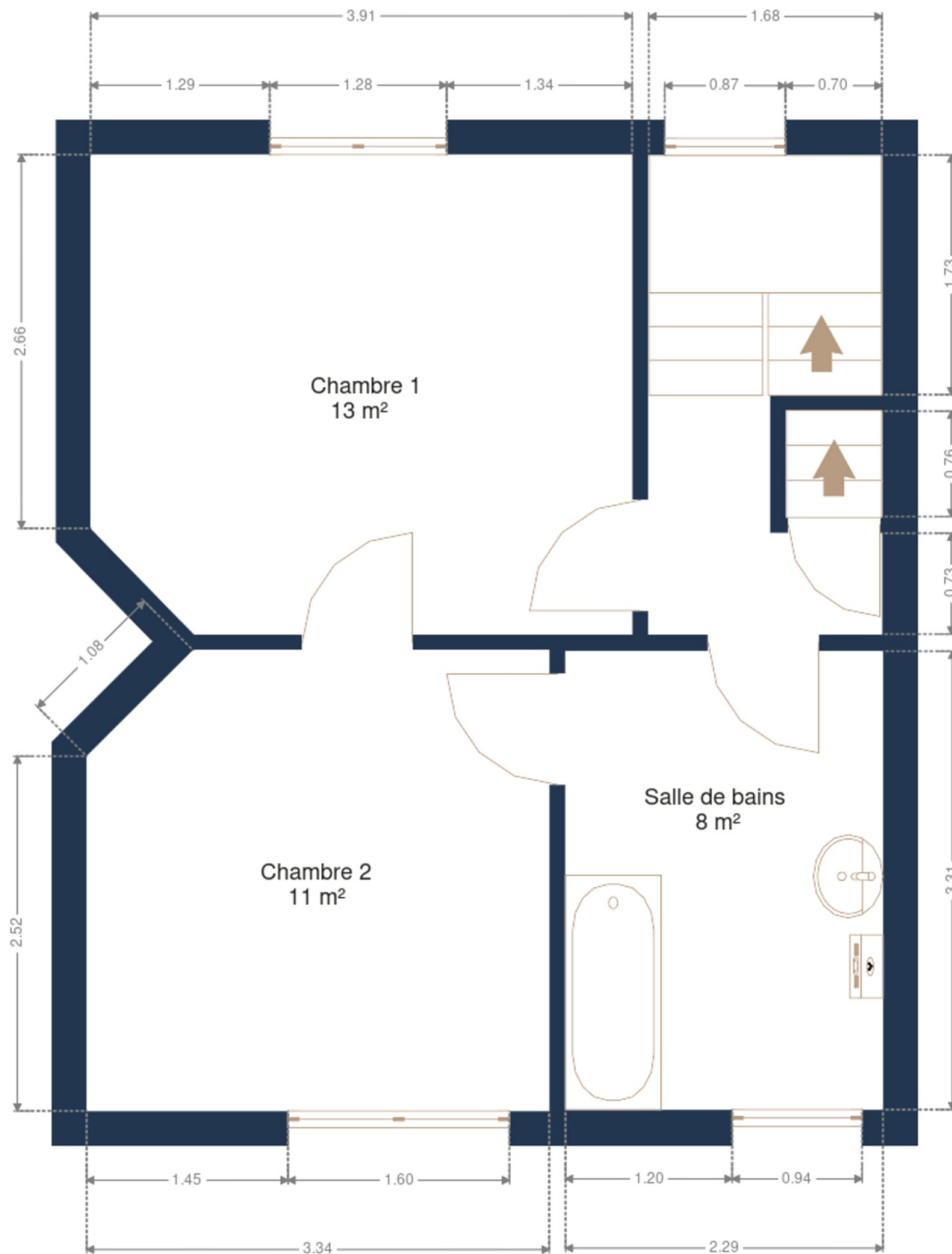
Plan - Sous-sol



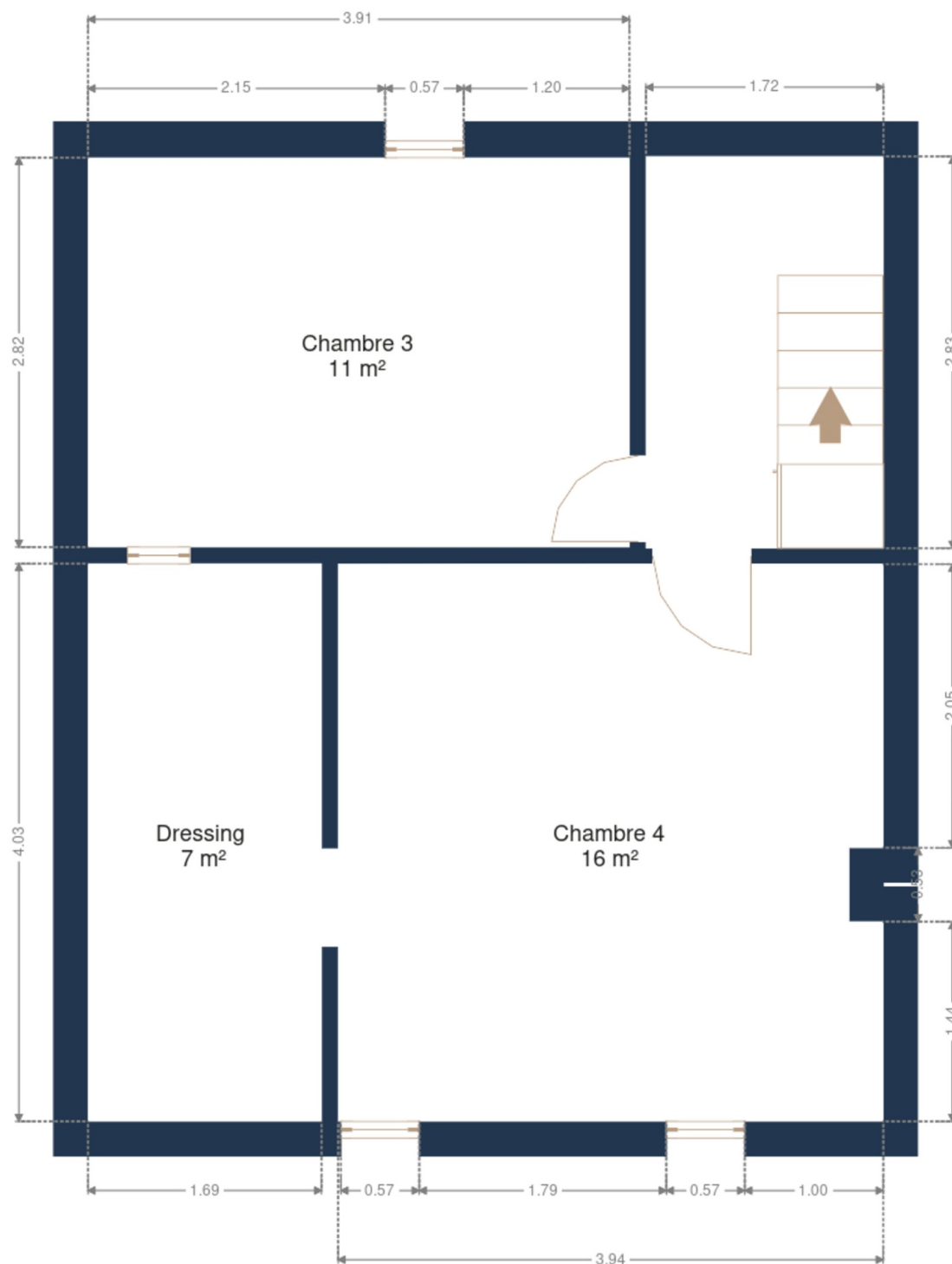
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Zingueries

État bon

Matériaux pvc zinc

État Bon

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Simple et double

Matière pvc métallique

Couleur blanc

Volets manuel

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 10

Nombre 1

Téléphone Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Viessmann

Compteur électrique Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	1500
Verviers-Central	1452 m
Verviers-Palais	2139 m

ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	1069 m
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	1080 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	582 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	588 m
Espace Détente Ensival	
Bar	776 m
La Villa Sauvage	
Spa	1046 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Université	1069 m
Province de Liège	
Magasin de vêtements	1071 m
JBC Verviers	
Hébergement	1123 m
Res	
Réparation de voiture	1517 m
Le Centre du Pneu	

Plan situation



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

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