



280 000 €

Réf. 7858086

Rue Emile Vanderveld 87 - 4860 Wegnez



225 m²



5



1

Léonard Immobilière

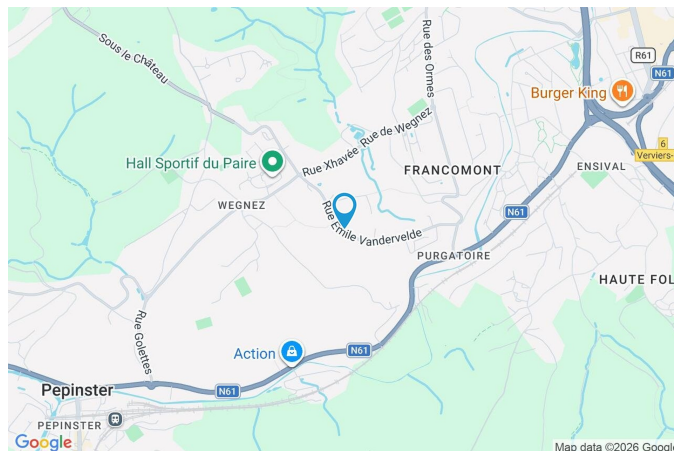
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

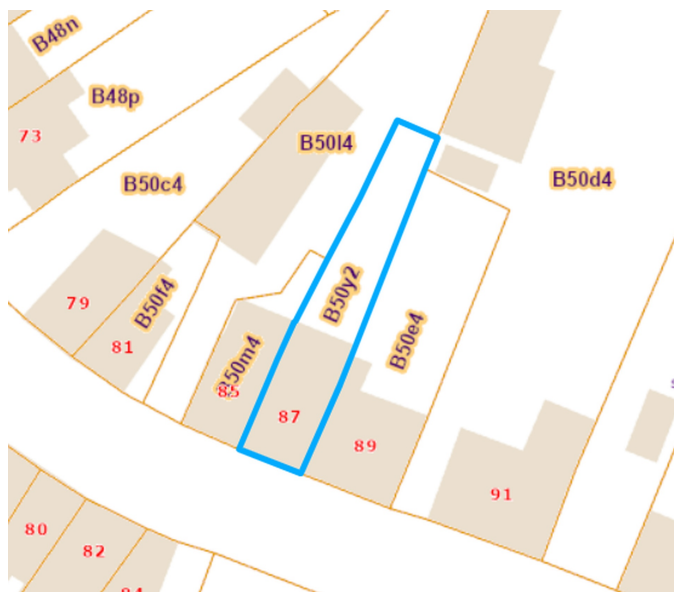
Coordonnées du bien

Rue	Rue Emile Vanderveld
N°	87
CP	4860
Ville	Wegnez
Pays	Belgique
Latitude	50.577885
Longitude	5.825077



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud
↗ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	83.00 m ²
Surface de la parcelle	179.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	33 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	163 m ²
Surface totale	225 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	96 m ²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	41 m ²
Sol carrelage bois	
Orientation nord	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	51 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, escalier	
2ème étage	44 m ²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, escalier	
3ème étage	29 m ²
Grenier	
Sous-sol	39 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.11 m²

Longueur : 8.10 m

Largeur : 1.73 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

Hauteur sous-plafond

3 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.78 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.80 m

Ouvert sur

Salle à manger

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.35 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.69 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 8

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Quick-Step

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine


X superficie : 11.21 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 3.17 m

Hauteur sous-plafond 3.2 m
Prise(s) électrique(s) 8
Semi-équipée Oui
Four micro ondes De la marque Zanussi
Accès
Terrasse
Jardin
Ouvert sur Salle à manger
Évier
One half
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile
Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque Siemens

Four
Type à air pulsé
De la marque Zanussi
Îlot central Oui
Porte
Type battante
Matière pvc
Vitrage double vitrage
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture
Carrelage
Sol
Éclairage
Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 5.28 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 2.24 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.47 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.71 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Salle de bains


 superficie : 7.13 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Prise(s) électrique(s) 2

Douche dans le bain Oui

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

WC Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

1er étage

Bureau



 superficie : 8.42 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.21 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 13.86 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 11.20 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.3 m

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 10.37 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 12.28 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis type basculante

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.82 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.42 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 6.50 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 1.76 m

Fenêtre

Châssis type basculante

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.36 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.07 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Quick-Step

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.74 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.74 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.52 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 1.79 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.07 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.52 m

3ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 28.93 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 5.00 m

Type de grenier

Seulement rangement

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.81 m²

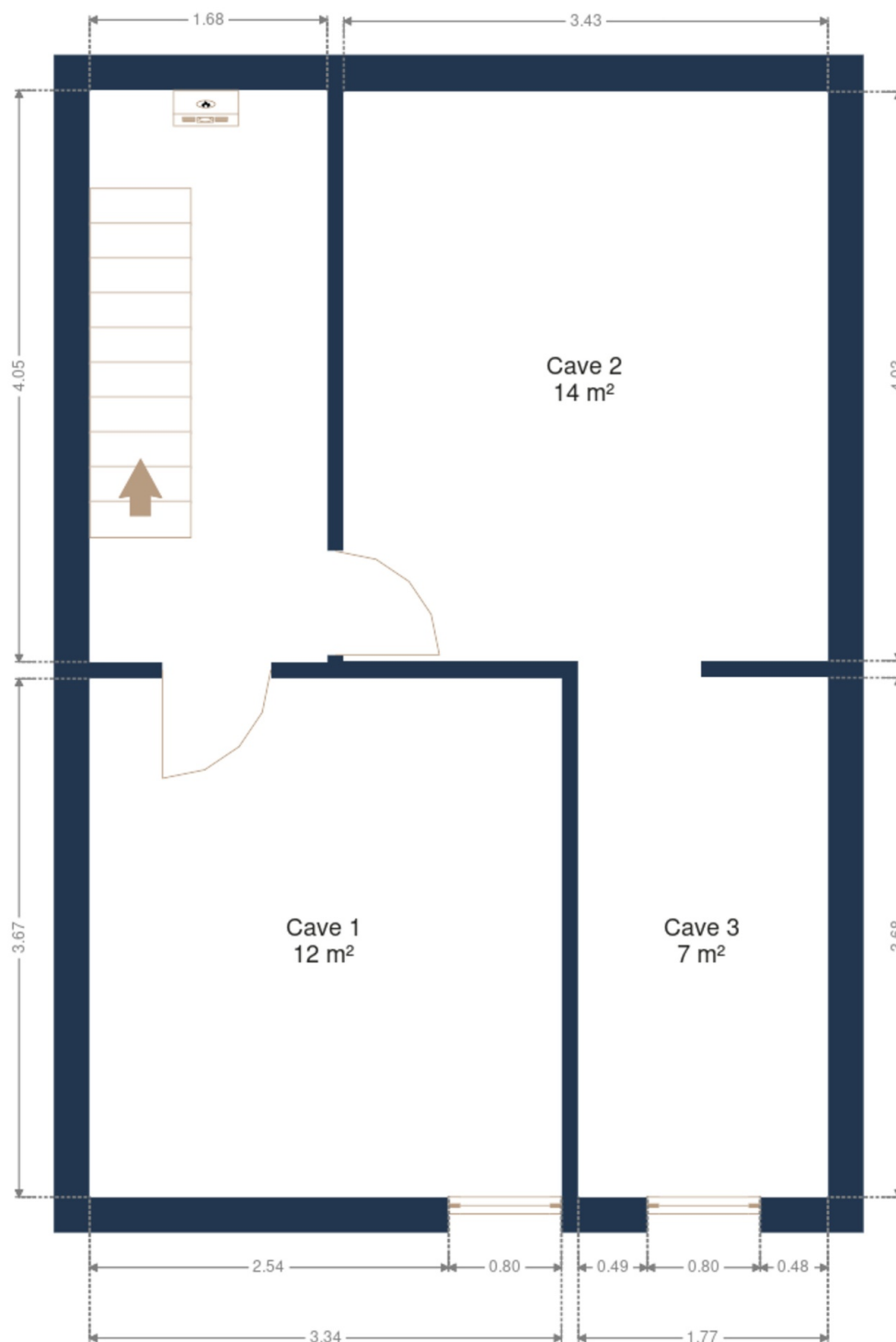
Longueur : 4.05 m

Largeur : 1.68 m

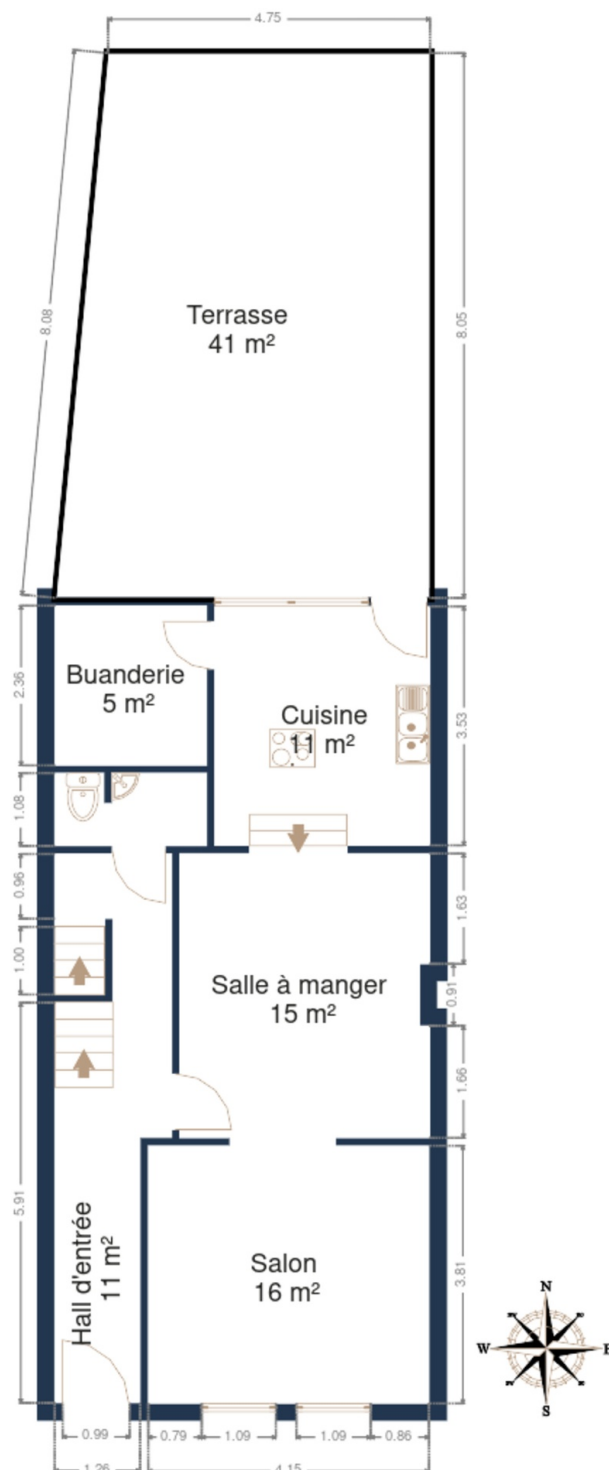
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.10 m	1.73 m	11.11 m ²
Salon	4.14 m	3.80 m	15.78 m ²
Salle à manger	4.20 m	3.69 m	15.35 m ²
Cuisine	3.53 m	3.17 m	11.21 m ²
Wc	2.24 m	1.07 m	2.36 m ²
Buanderie	2.35 m	2.24 m	5.28 m ²
Escalier	1.00 m	0.74 m	0.74 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.16 m	3.75 m	15.47 m ²
Chambre 2	3.80 m	3.33 m	12.71 m ²
Salle de bains	3.55 m	2.00 m	7.13 m ²
Bureau	3.80 m	2.21 m	8.42 m ²
Escalier	4.19 m	1.79 m	7.52 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.21 m	3.72 m	13.86 m ²
Chambre 4	3.90 m	2.87 m	11.20 m ²
Chambre 5	3.90 m	2.65 m	10.37 m ²
Escalier	4.19 m	3.52 m	8.07 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.78 m	5.00 m	28.93 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.67 m	3.34 m	12.28 m ²
Cave 2	4.03 m	3.42 m	13.82 m ²
Cave 3	3.68 m	1.76 m	6.50 m ²
Escalier	4.05 m	1.68 m	6.81 m ²
Total			224.92 m²

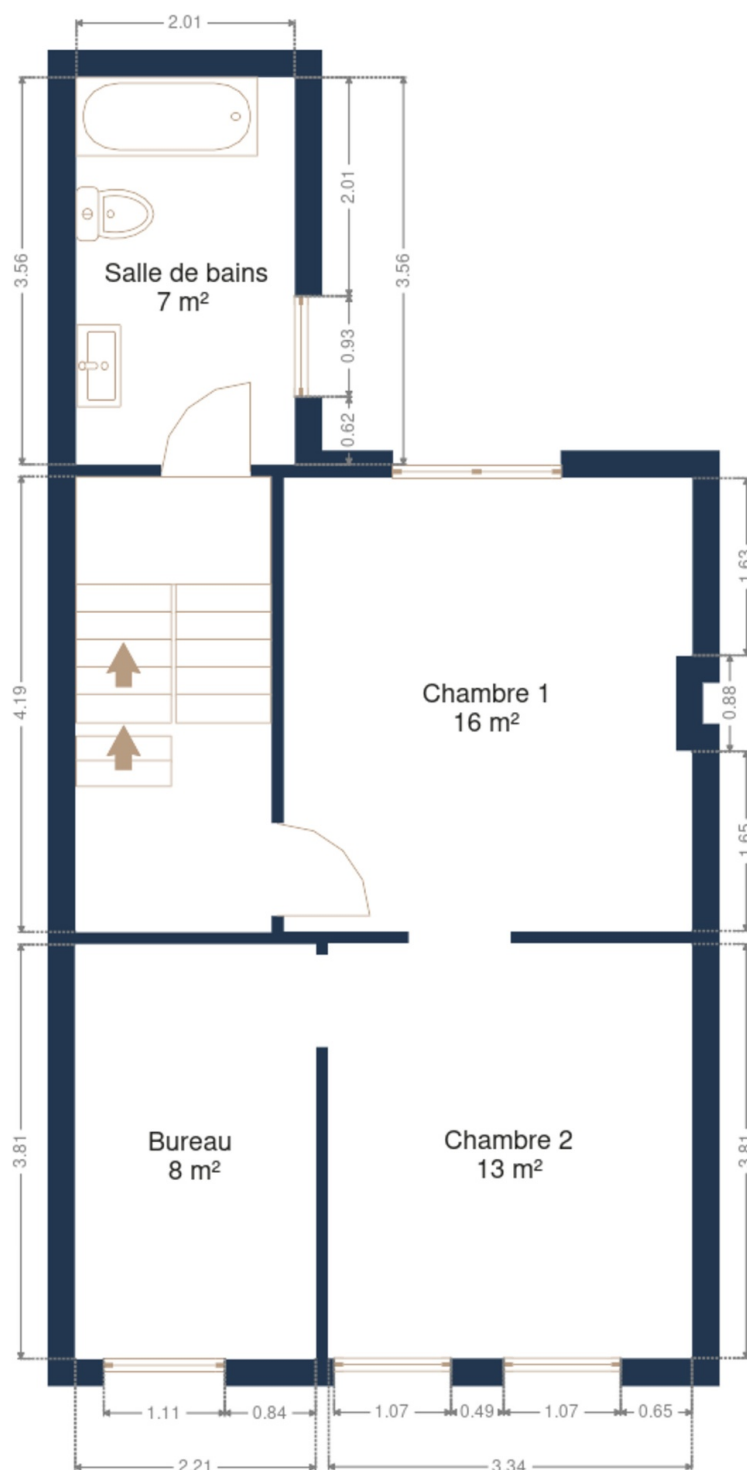
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



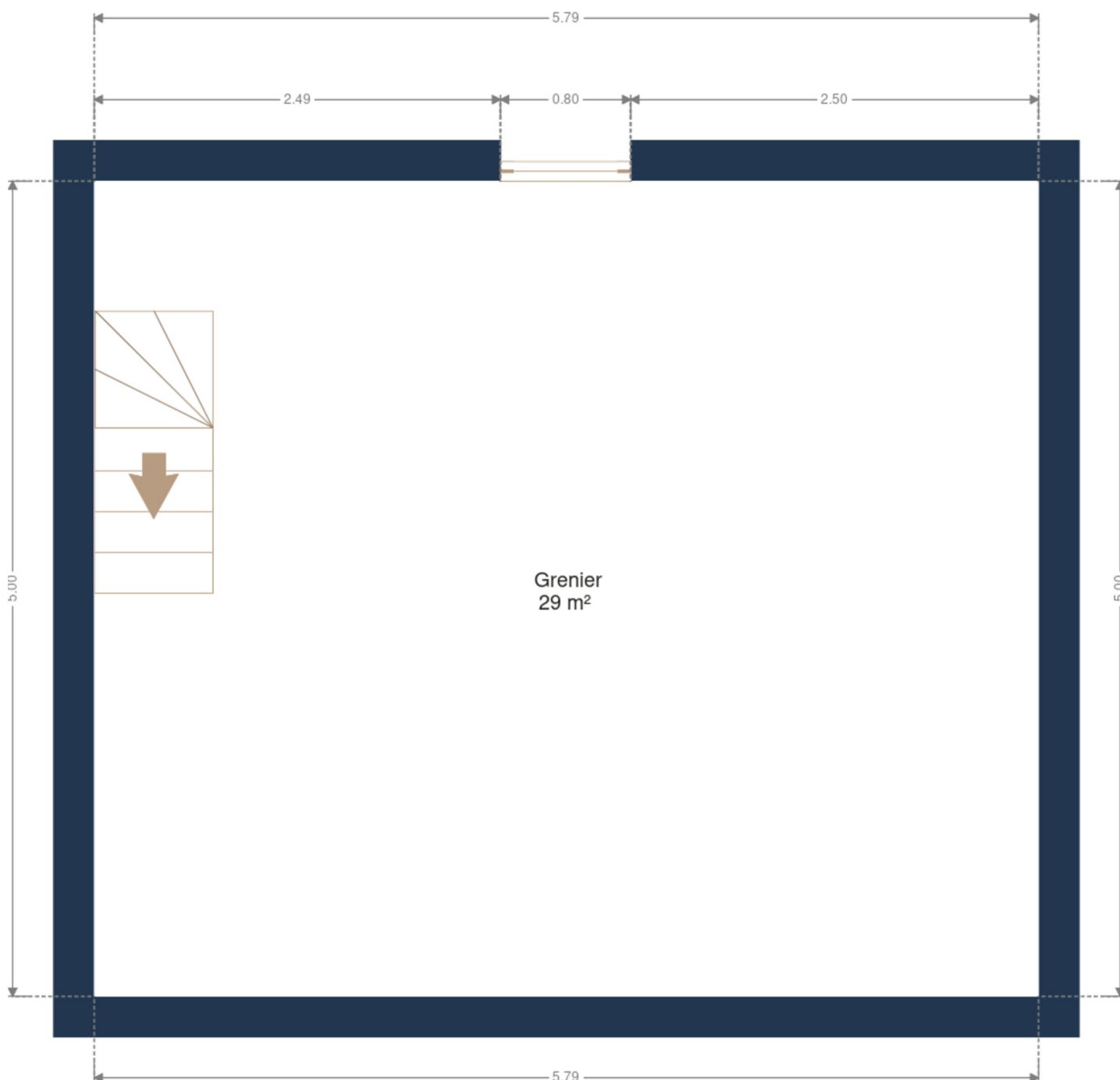
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2025
Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois pvc	
Couleur blanc	
Volets électrique manuel	
Internet	Fibre optique
Compteur gaz	Nombre 1
Alarme	Périmétrique
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type foyers	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Année 2025	
Thermostat d'ambiance Oui	
Compteur électrique	Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20
Accès ferroviaire	3500
Accès autoroutier	2300
Pepinster	1709 m
Verviers-Central	2413 m

ÉCOLES

Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	587 m
École Communale d'Ensival (Verviers)	975 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	1098 m
La Villa Sauvage	
Université	1185 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Hébergement	1600 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	1604 m
Espace Détente Ensival	
Réparation de voiture	1821 m
Le Centre du Pneu	
Hébergement	2002 m
PepinSphair	
Articles pour la maison	2034 m
FAYEN	
Magasin de vêtements	2252 m
JBC Verviers	

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