



399 000 €

Réf. SURDENTS 28 bis
Surdents 28 - B 4801 Stembert



1245 m²



7



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

Maison 4 façades Stembert à vendre



DESCRIPTION

Thonnard & Trinon vous présente, à Stembert, une belle maison 4 façades nichée au calme, en retrait de la route, au bout d'un chemin communal en cul-de-sac.

Construite en 1980 et entretenue avec le plus grand soin, elle n'attend plus que ses nouveaux propriétaires.

Implantée sur une parcelle de 1 245 m², elle se distingue par son cachet : portes et escalier en bois massif, poêle à bois et poêle à pellets.

Au rez-de-chaussée, vous découvrez le salon, la salle à manger et une cuisine équipée, complétés par une grande buanderie, un bureau, une salle de douche et un WC indépendant.

Au sous-sol, complètement aménagé de plain-pied avec le jardin, l'espace nuit regroupe trois chambres, un grand dressing pouvant servir de quatrième chambre et une salle de bains.

Le 1er étage, sous combles, accueille un second bureau et offre un beau potentiel : la possibilité d'y aménager trois chambres supplémentaires, de quoi faire évoluer la maison au fil de vos projets.

À l'extérieur, plusieurs terrasses dont une terrasse arrière orientée sud-est, baignée de soleil dès le matin, s'ouvrent sur le jardin dans un cadre paisible.

Point rare : un garage situé en contrebas du jardin, avec accès à rue et 3 places de parking intérieur, est vendu avec la maison.

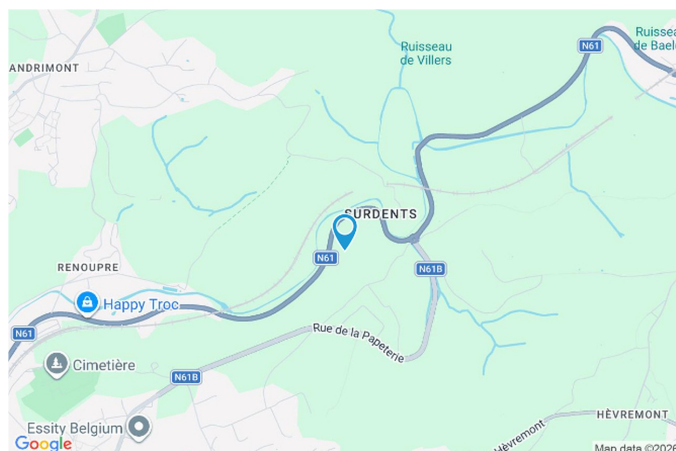
Caractéristiques techniques :

PEB : D (n° 20260922039293)
Châssis PVC double vitrage, volets électriques et manuels
Chauffage central au mazout, citerne enterrée de 3 200 L (contrôle en cours)
Poêle à bois et poêle à pellets
22 panneaux photovoltaïques
Toiture en parfait état, tuiles en terre cuite
Alarme et parlophone avec caméra
Électricité : contrôle en cours

Calme, volumes et potentiel d'agrandissement : une maison familiale comme on en trouve peu. Contactez-nous sans tarder pour organiser votre visite. — Thonnard & Trinon, votre agence à Verviers et Malmedy

Coordonnées du bien

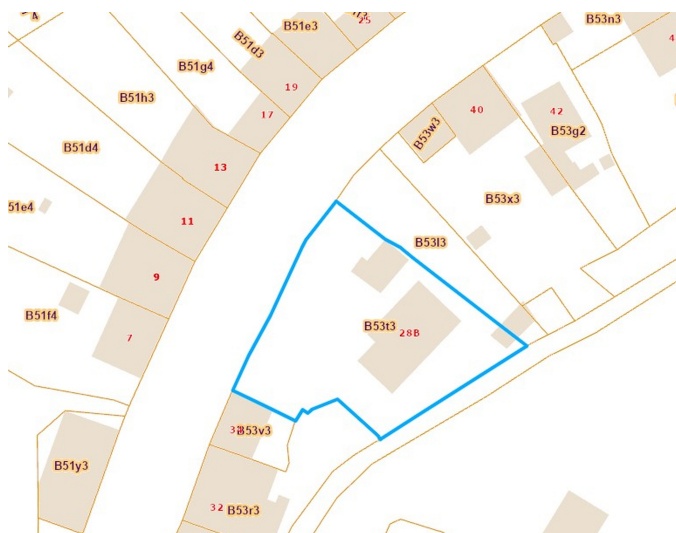
Rue	Surdents
N°	28
Boîte	B
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.606716
Longitude	5.907533



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	14.50 m
➤ Surface bâtie au sol	192.00 m²
➤ Surface de la parcelle	942.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	35.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	38 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	174 m²
Surface totale	1245 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Parking	10 place(s)
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Allée (terrain avant)	Sol pavée	Jardin (terrain droit)	
Jardin (terrain arrière)		Orientation nord-est	
Fermé		Déclivité en pente	
Aménagé pelouse		Jardin (terrain gauche)	
Orientation nord-ouest		Aménagé pelouse	
Déclivité en palier		Orientation sud-ouest	
Jardin (terrain droit)		Déclivité en pente	
Fermé		Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Aménagé pelouse			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	94 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, bureau 1, wc, buanderie	
1er étage	79 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, bureau 2	
Rez de jardin	137 m²
Hall de nuit, chambre 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, salle de bains, garage, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.03 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.46 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 4

Porte

Matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.93 m²

Longueur : 7.59 m

Largeur : 7.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

12

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.92 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.47 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 7
Four micro ondes De la marque AEG
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Whirlpool
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure

Frigo
 Type encastré
 De la marque AEG
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Siemens
Four
 Type à air pulsé
 De la marque AEG
Fenêtre

Sol
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
 volets type électrique
 Carrelage
 Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.86 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Murs

Totalement carrelés

Extracteur d'air

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 7.31 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.82 m

WC

Lavabo

Fenêtre

Suspendu

Simple

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.5 m

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 20.59 m²

Longueur : 7.05 m

Largeur : 3.14 m

Accès		Hauteur sous-plafond	2.5 m
Jardin		Éclairage	Points lumineux au plafond
Parking place(s) 4		Chauffage	Poêle à bois
Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	10
Porte		Escalier	
Type double		Matériaux bois	
Matière pvc		Type droit	
Volets type électrique		Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel	Evacuation d'eau	Oui
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 25.85 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 4.57 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.05 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.76 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Bureau 2



 superficie : 16.64 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes coulissantes

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Type droit

Rez de jardin

Hall de nuit



 superficie : 16.33 m²

Longueur : 8.15 m

Largeur : 3.49 m

Escalier

Matériaux bois
Type avec palier

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2.5 m

Placard

Prise(s) électrique(s)
Parlophone
Prise téléphone

Portes battantes

4
Oui
Oui

Rez de jardin

Chambre 4



 superficie : 10.75 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez de jardin

Chambre 5



 superficie : 13.75 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 3

Rez de jardin

Chambre 6



 superficie : 10.48 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 3

Rez de jardin

Chambre 7



 superficie : 22.91 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 5.89 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 4

Rez de jardin

Salle de bains



 superficie : 8.60 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 3

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

WC Suspendu

Lavabo

Murs

Fenêtre

Éclairage

Sol

Simple

Totalement carrelés

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Points lumineux mural

Carrelage

Rez de jardin

Garage



 superficie : 45.11 m²

Longueur : 8.53 m

Largeur : 5.29 m

Nombre de voitures 4

Porte

Type coulissante

Matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Béton

3.5 m

Plafond mansardé

Autres

REZ DE JARDIN - CHAUFFERIE

 superficie : 9.18 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 3.48 m

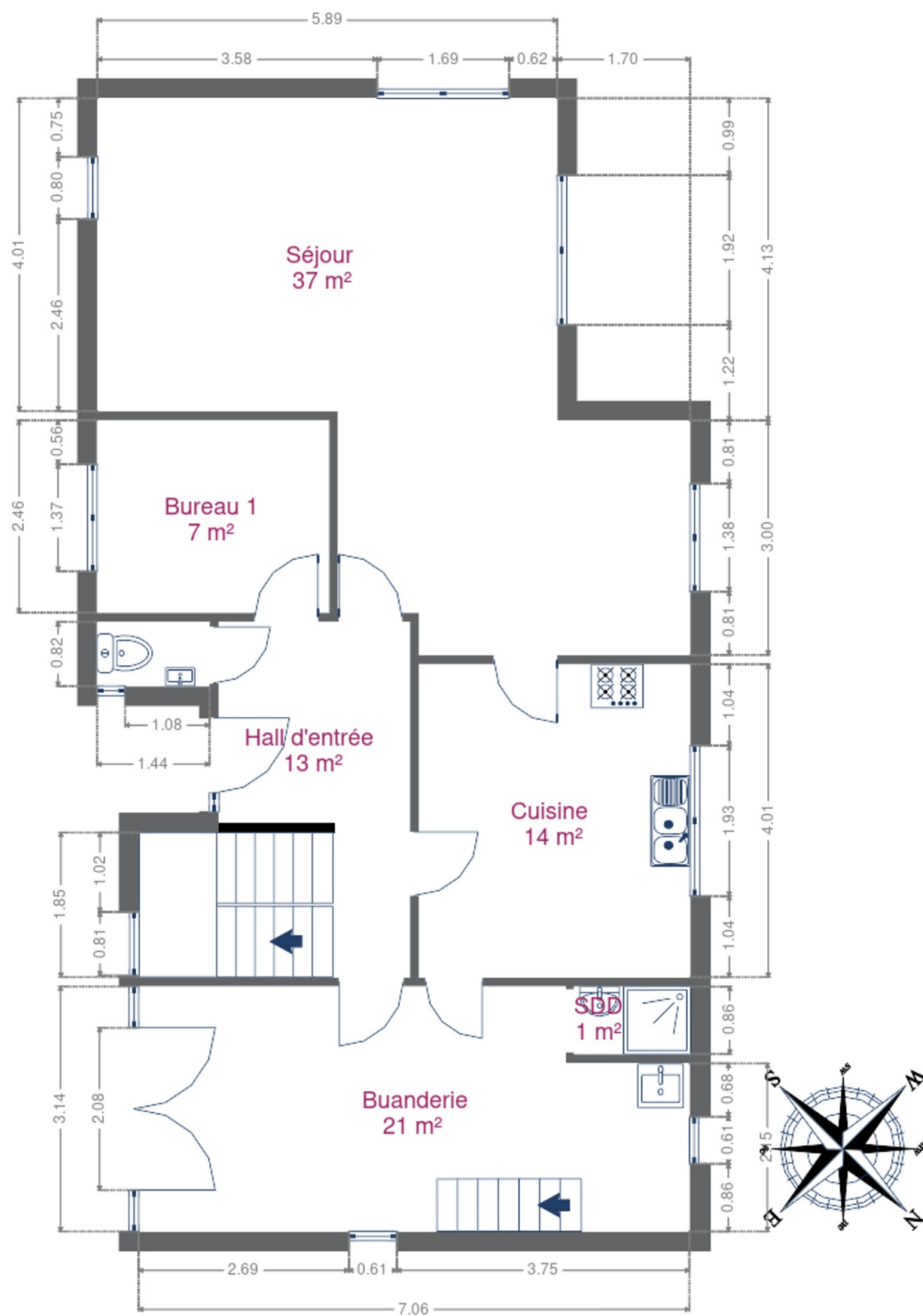
Fenêtre	Châssis type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

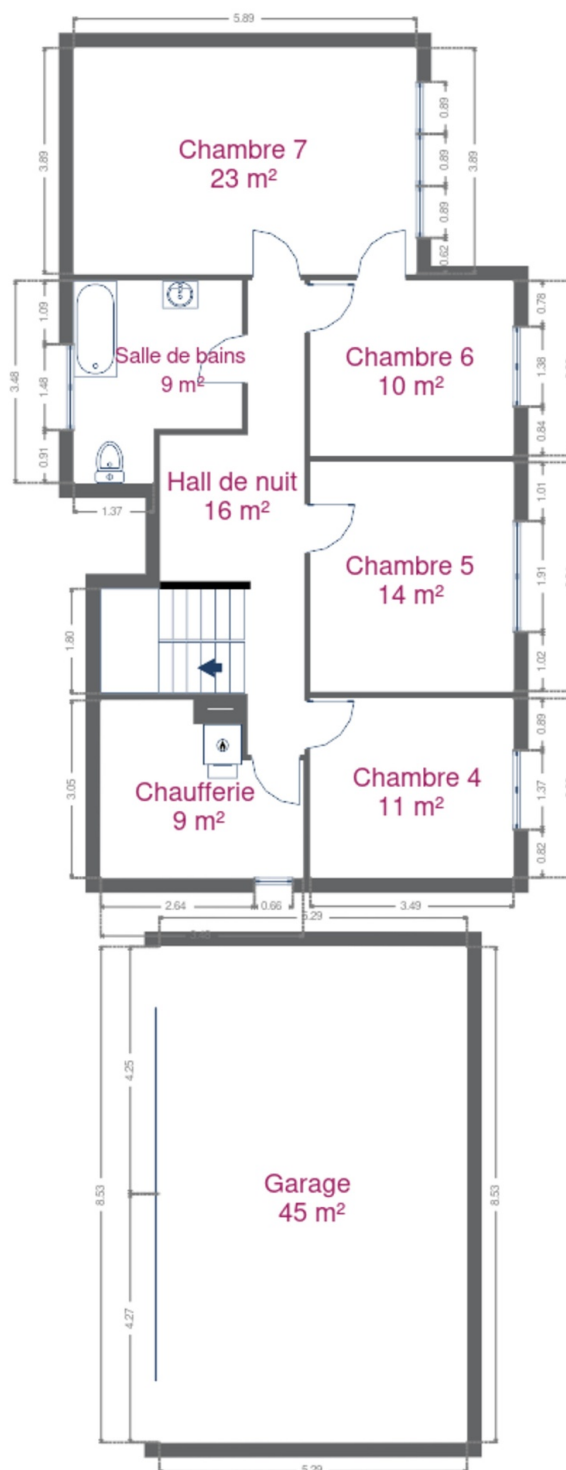
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.55 m	3.46 m	13.03 m ²
Séjour	7.59 m	7.13 m	36.93 m ²
Cuisine	4.01 m	3.47 m	13.92 m ²
Salle de douche	1.49 m	0.86 m	1.29 m ²
Bureau 1	2.96 m	2.46 m	7.31 m ²
Wc	1.43 m	0.82 m	1.18 m ²
Buanderie	7.05 m	3.14 m	20.59 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	6.62 m	4.57 m	25.85 m ²
Chambre 2	6.62 m	3.03 m	18.05 m ²
Chambre 3	4.71 m	3.97 m	18.76 m ²
Bureau 2	5.31 m	3.13 m	16.64 m ²
Rez de jardin	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.15 m	3.49 m	16.33 m ²
Chambre 4	3.08 m	3.49 m	10.75 m ²
Chambre 5	3.94 m	3.49 m	13.75 m ²
Chambre 6	3.00 m	3.49 m	10.48 m ²
Chambre 7	3.89 m	5.89 m	22.91 m ²
Salle de bains	3.48 m	2.88 m	8.60 m ²
Garage	8.53 m	5.29 m	45.11 m ²
Chaufferie	3.06 m	3.48 m	9.18 m ²
Total			310.66 m²

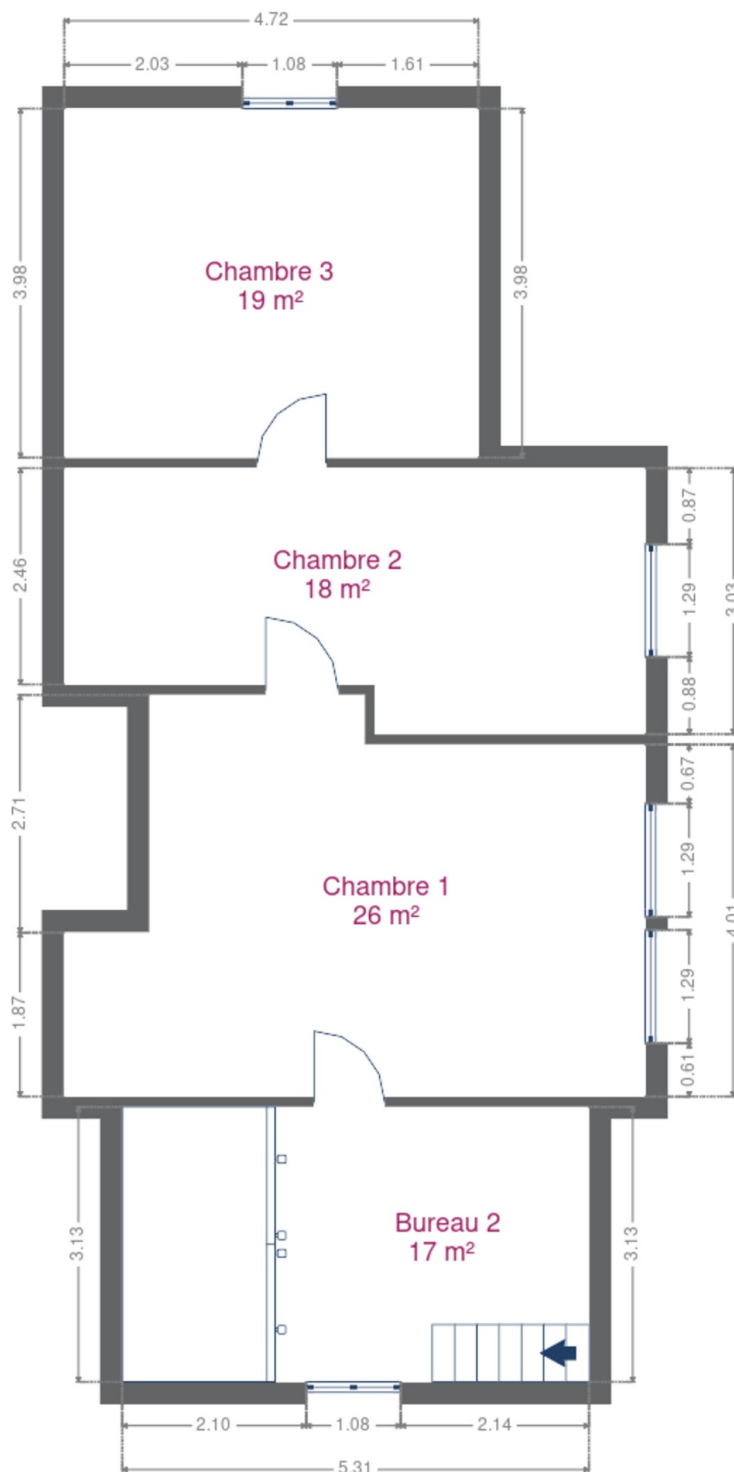
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Rez de jardin



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1980
Année de rénovation	2010
Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Année 2010	
Volets électrique manuel	
Vides ventilés	Oui
Internet	Câble
Vidéophone	Oui
Parlophone	Oui
Alarme	Volumétrique
Citerne mazout	Enterrée / capacité 3200
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type foyers	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Thermostat d'ambiance	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 22 / Photovoltaïques



Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

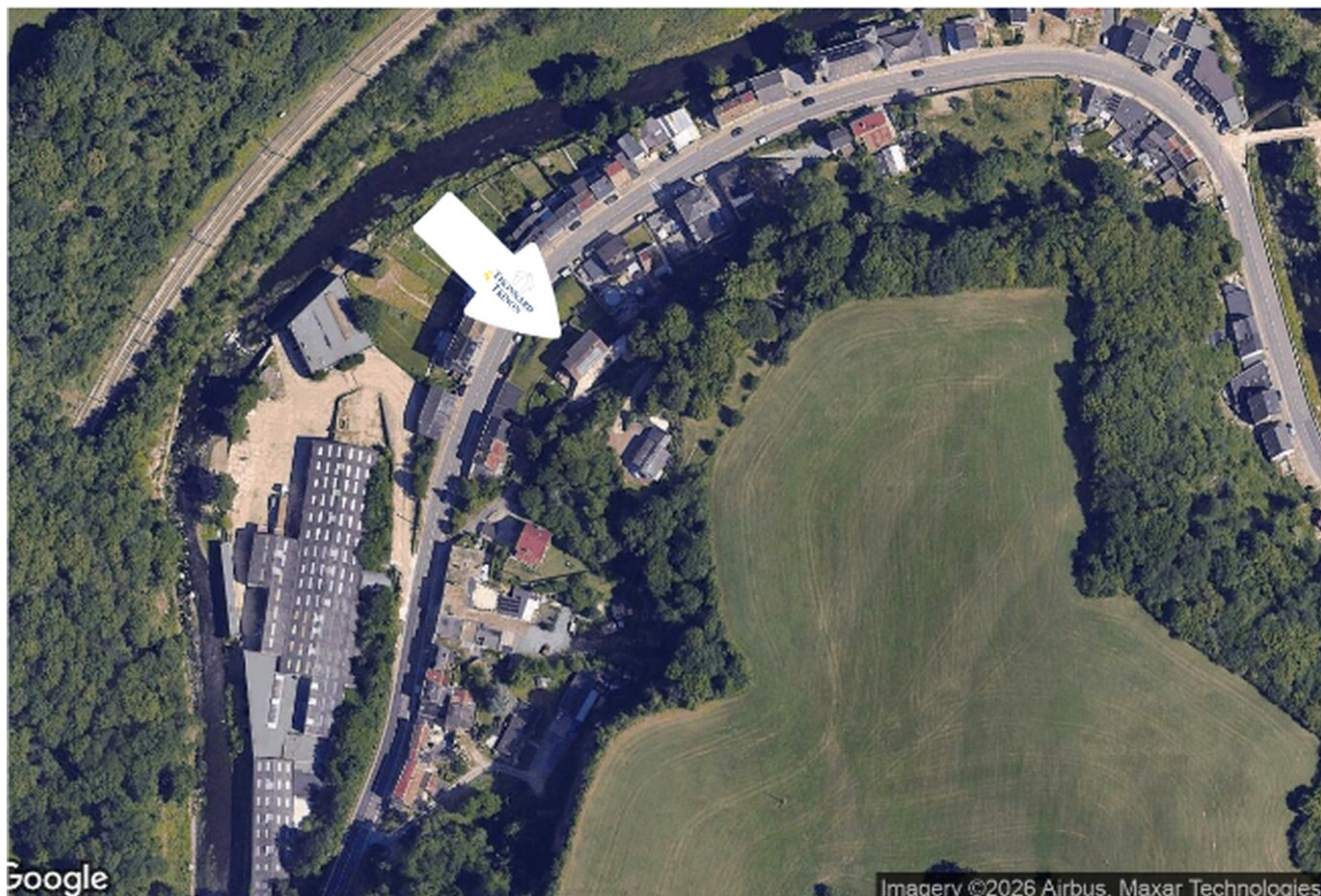
Ecole Saint - Nicolas asbl	1850
École Fondamentale Saint -Nicolas	1854
Ecole communale du Centre	2014



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	964
Garage Timmermans TL Motors sprl - Verviers - 1,2,...	
Réparation de voiture	1216
Nadin Mathonet	
Dentiste	1554
Dentiste Goffard Camille	
Magasin d'alcool	1562
Happy Troc	
Couvreur	1584
Sadec	
Magasin d'électronique	1605
ODI	
Concessionnaire	1863
Spirlet Félix Fils Ets sprl	
Fleuriste	1891
Entre Vert	

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

👤 Audrey Charpentier
✉ audrey.charpentier@immo-tt.be
☎ +32 493 34 67 96
☎ +32 87 34 11 22
Audrey
Charpentier