



270 000 €

Réf. 2026-26 Maison -avenue des Villas 22 à Lambermont
Avenue des Villas 22 - 4800 Lambermont



204 m²



3



1

FRANCH IMMO
RUE DE LA CHAUSSEE 1 4910 THEUX
TEL: 087/22 38 87 - Mail : info@franch-immo.be
TVA : BE 0561.717.892 - IPI 509.610
www.franch-immo.be

Coordonnées du bien

Rue Avenue des Villas

N° 22

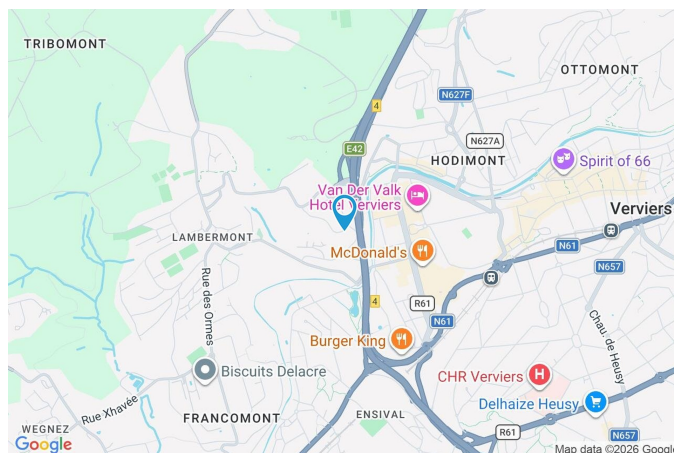
CP 4800

Ville Lambermont

Pays Belgique

Latitude 50.590660

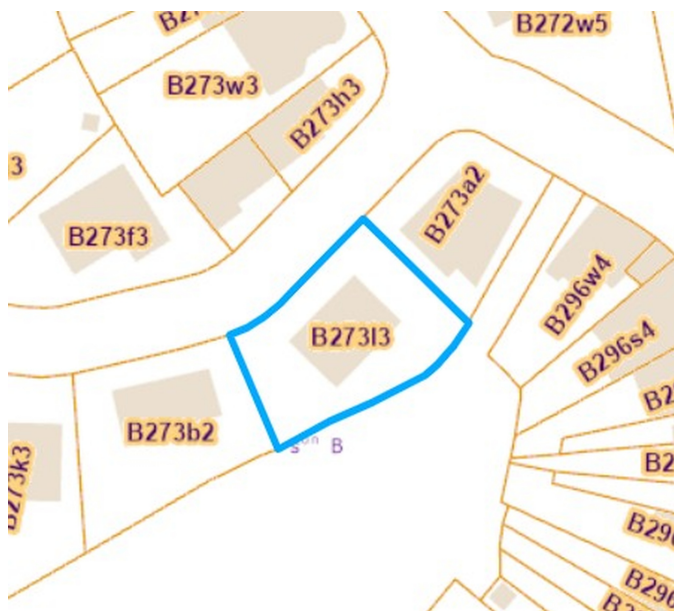
Longitude 5.843152



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	14.00 m
➤ Surface bâtie au sol	152.00 m²
➤ Surface de la parcelle	642.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	27.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	22 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	115 m ²
Surface totale	204 m ²
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	25 m ²	Jardin (terrain gauche)
Sol pavés		Fermé
Toiles solaire à ouverture électrique		Aménagé pelouse
Orientation sud-est		Orientation nord-est
Jardin (terrain arrière)		Déclivité en pente
Aménagé pelouse		
Orientation sud-est		
Déclivité plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	115 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau, wc, buanderie, escalier	
Sous-sol	89 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.22 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.34 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol

Porte

Éclairage

Chauffage

Carrelage

En bois

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.22 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.37 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 3
Prise télédistribution Oui
Ouvert sur Cuisine

Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis alu double vitrage
volets roulant manuel battants
Carrelage
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.61 m²

Longueur : 6.10 m

Largeur : 4.93 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	En bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets électrique manuel basculante	Air conditionné	Mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.31 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 3
Équipée Oui
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson
Vitrocéramique
De la marque AEG

Hotte
Hotte sous-encastree
Évacuation à recyclage
Frigo Encastré avec congélateur
Lave-vaisselle
Classique
De la marque AEG
Four De la marque Whirlpool
Sol Carrelage
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 8.42 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.42 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets roulant manuel battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 13.07 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets roulant manuel battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.46 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Oui
 Carrelage + rideau
WC Suspendu
Lavabo Simple
Fenêtre
 Châssis battants matière bois
 Simple
 Volets roulant manuel

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

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.75 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.43 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets roulant manuel battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.55 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.83 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
 Simple
 Volets roulant manuel

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

Oui

Sous-sol

Garage



 superficie : 33.10 m²

Longueur : 8.86 m

Largeur : 4.90 m

Accès	Parking	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Battante double ouverture manuelle		Arrivée d'eau	Oui
En bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	2
Simple			

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.10 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.38 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 11.20 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.98 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 14.46 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 9.62 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 1.95 m

Accès	Jardin	Sol	Béton
Porte	En bois	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type de fenêtre bloc de verre		Prise(s) électrique(s)	1
Châssis battants matière aluminium			
Simple			

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.86 m²

Longueur : 1.09 m

Largeur : 0.78 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.92 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 0.76 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.79 m	3.34 m	7.22 m ²
Salle à manger	3.62 m	3.37 m	12.22 m ²
Séjour	6.10 m	4.93 m	28.61 m ²
Cuisine	3.48 m	2.10 m	7.31 m ²
Chambre 1	4.03 m	4.02 m	15.20 m ²
Chambre 2	3.65 m	2.42 m	8.42 m ²
Chambre 3	3.61 m	3.61 m	13.07 m ²
Salle de bains	3.58 m	1.80 m	6.46 m ²
Bureau	3.59 m	2.43 m	8.75 m ²
Wc	1.09 m	0.78 m	0.86 m ²
Buanderie	2.48 m	1.83 m	4.55 m ²
Escalier	2.52 m	0.76 m	1.92 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.86 m	4.90 m	33.10 m ²
Cave 1	3.05 m	2.98 m	9.10 m ²
Cave 2	3.45 m	3.29 m	11.38 m ²
Cave 3	3.74 m	2.98 m	11.20 m ²
Cave 4	4.11 m	3.51 m	14.46 m ²
Cave 5	4.91 m	1.95 m	9.62 m ²
Total			203.45 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture

Plateforme roofing

Châssis

Simple et double

Matière bois aluminium

Volets manuel

Climatisation

Oui

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque viessmann

Compteur électrique

Compteur intelligent

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	1500
Accès autoroutier	450
Verviers-Central	878 m
Verviers-Palais	1533 m

ÉCOLES

Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	982 m
--	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	363 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	363 m
Espace Détente Ensival	
Spa	439 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Université	461 m
Province de Liège	
Magasin de vêtements	463 m
JBC Verviers	
Hébergement	520 m
Res	
Université	537 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Bar	897 m
La Villa Sauvage	

Plan situation



🏠 Franch Immo
📍 De la Chaussée 1, 4910 Theux
✉ info@franch-immo.be
☎ +32 87 22 38 87
🌐 www.franch-immo.be
📄 N° IPI : 509.610

👤 Franch Immo
✉ info@franch-immo.be
☎ +32 87 22 38 87
Franch Immo