



200 000 €

Réf. 7888805

Rue Belle Vue 87 - 4800 Lambermont



160 m²



5



1

Léonard Immobilier

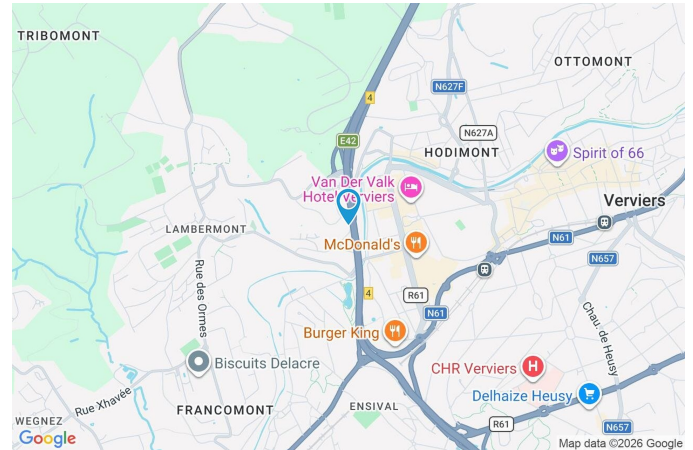
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

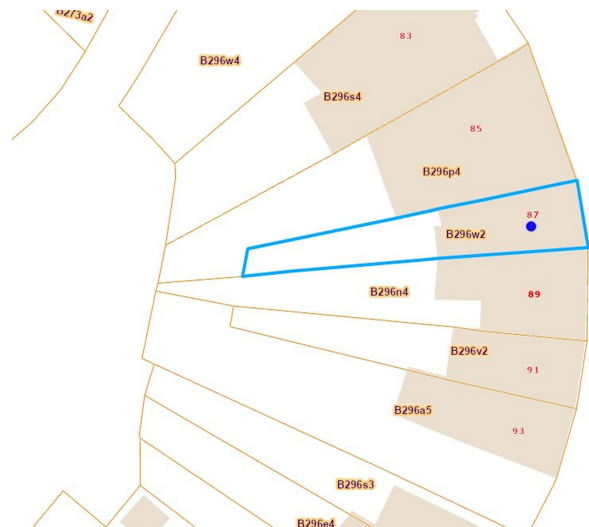
Coordonnées du bien

Rue	Rue Belle Vue
N°	87
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.590534
Longitude	5.843944



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	5.50 m
Surface bâtie au sol	65.00 m²
Surface de la parcelle	125.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	134 m²
Surface totale	160 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

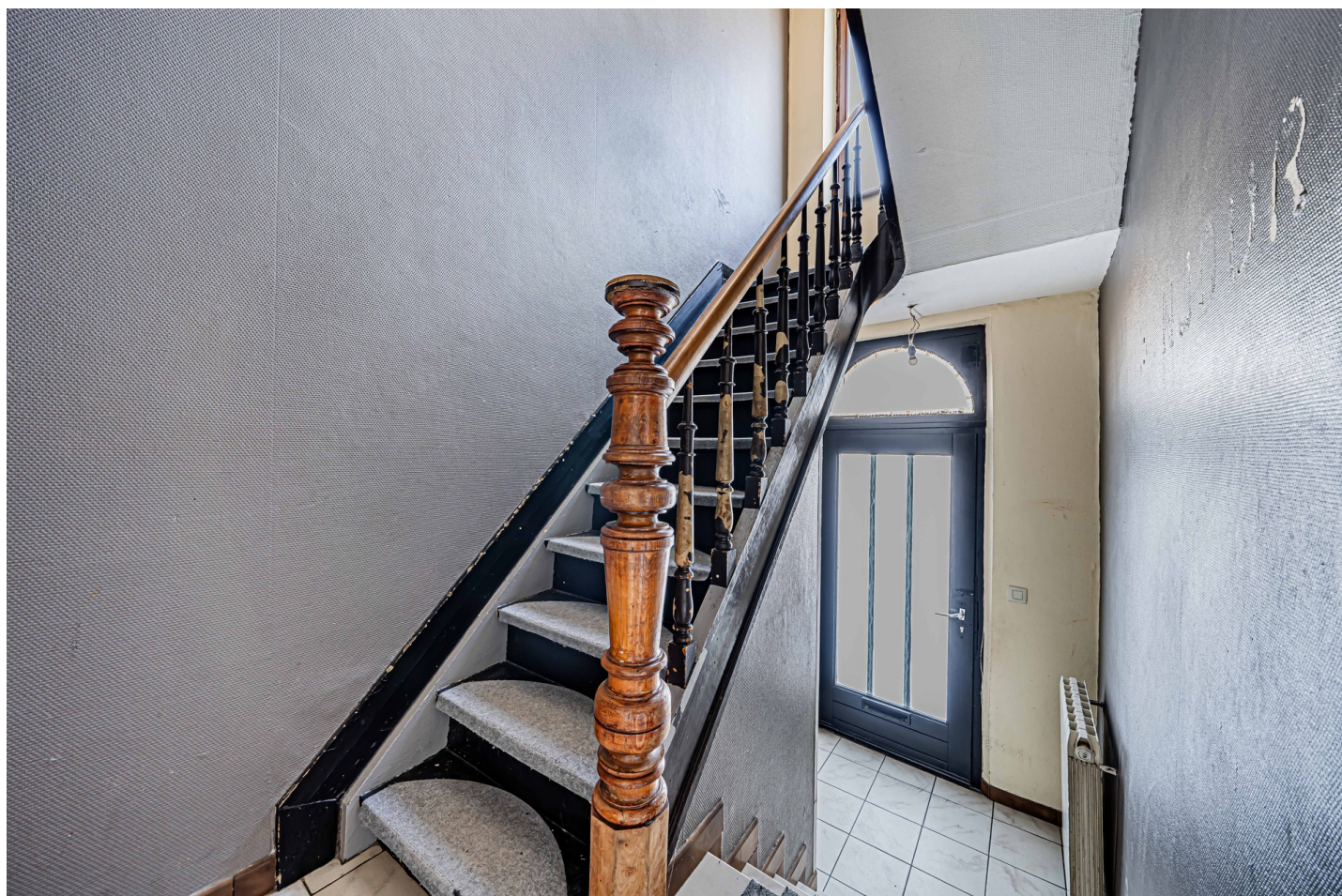
Éclairage	Oui	Jardin (terrain arrière)
Terrasse (terrain arrière)	21.5 m²	Orientation ouest
Sol carrelage		Déclivité plat
Éclairage Oui Pergola		
Orientation ouest		
Jardin (terrain arrière)		
Fermé		
À aménager		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	45 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine	
1er étage	45 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	
2ème étage	37 m²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, hall	
Sous-sol	33 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, wc, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.90 m²

Longueur : 7.45 m

Largeur : 1.66 m

Escalier

Matériaux bois carrelages

Droit

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Sol

Carrelage

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

En bois vitrée

Double vitrage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.60 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.63 m

Ouvert sur

Fenêtre

Salle à manger

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

6

Oui

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger


 superficie : 13.15 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.64 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Prise(s) électrique(s) 3

Prise téléphone Oui

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage
Prise réseau

Châssis bois double vitrage
battants

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



X superficie : 8.85 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 2.16 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 10

Semi-équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Beko

Hotte

Hotte sous-encastree

De la marque Beko

Four

De la marque Whirlpool

Porte

En bois vitree

Double vitrage

Volets roulant manuel

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.58 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2


 superficie : 17.25 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.7 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.60 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 2.18 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	Murs	Carrelés au 3/4
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant manuel battants
Douche dans le bain	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Avec paroi de douche	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Parquet flottant

2ème étage

Chambre 3


 superficie : 12.99 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

7

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 8.13 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.22 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 5


 superficie : 9.39 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.85 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Pavés

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 6.47 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.06 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 6.43 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.47 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Wc



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.45 m

Largeur : 0.89 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

1ER ÉTAGE - HALL

✕ superficie : 6.14 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 1.66 m

2ÈME ÉTAGE - HALL

✕ superficie : 6.12 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 1.66 m

SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 7.35 m²

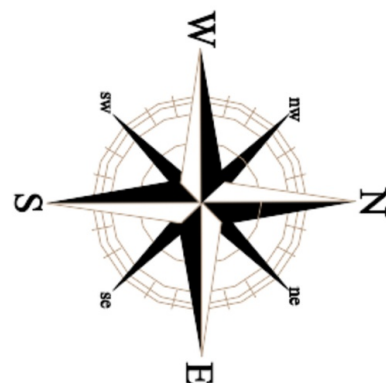
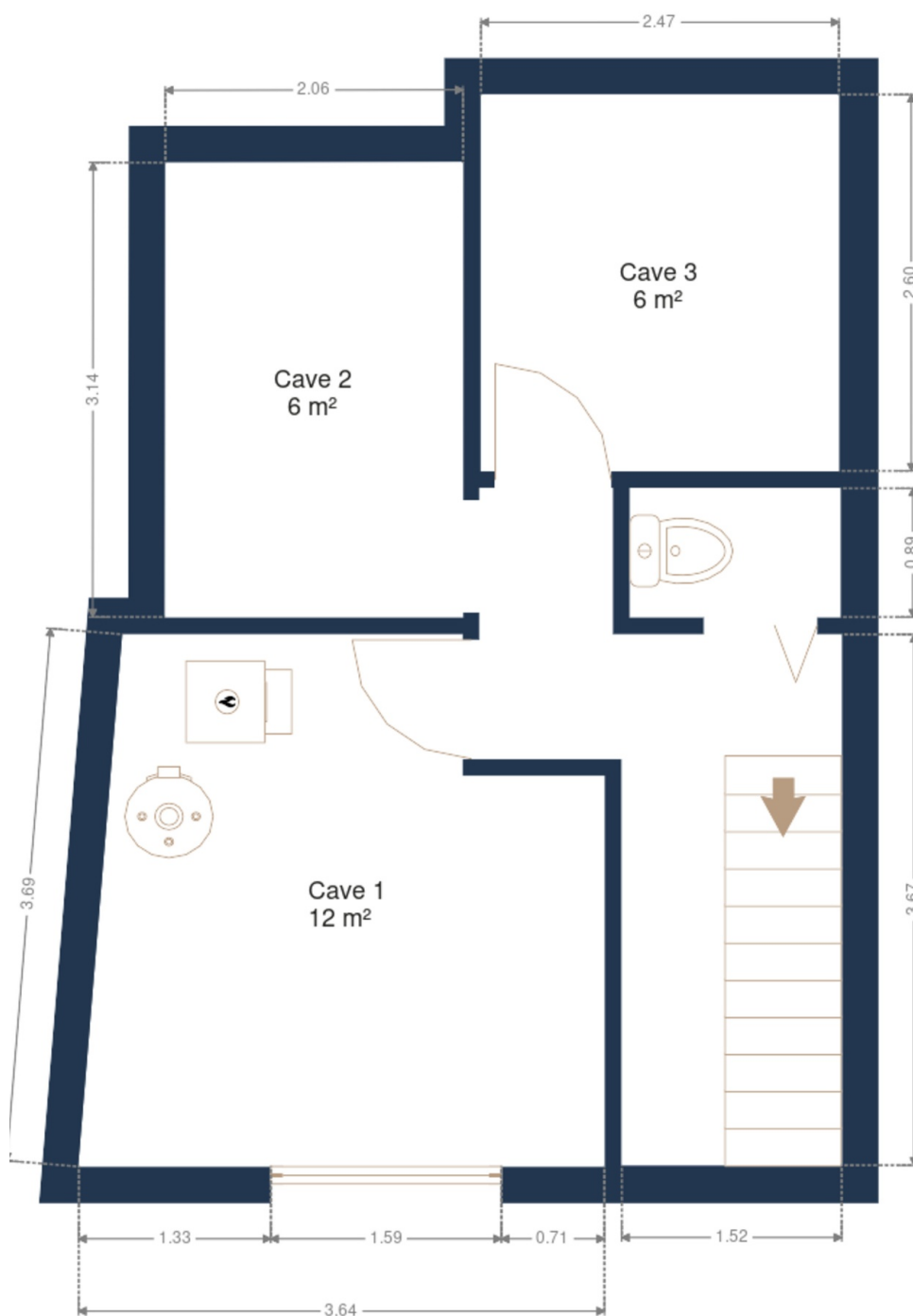
Longueur : 4.68 m

Largeur : 2.50 m

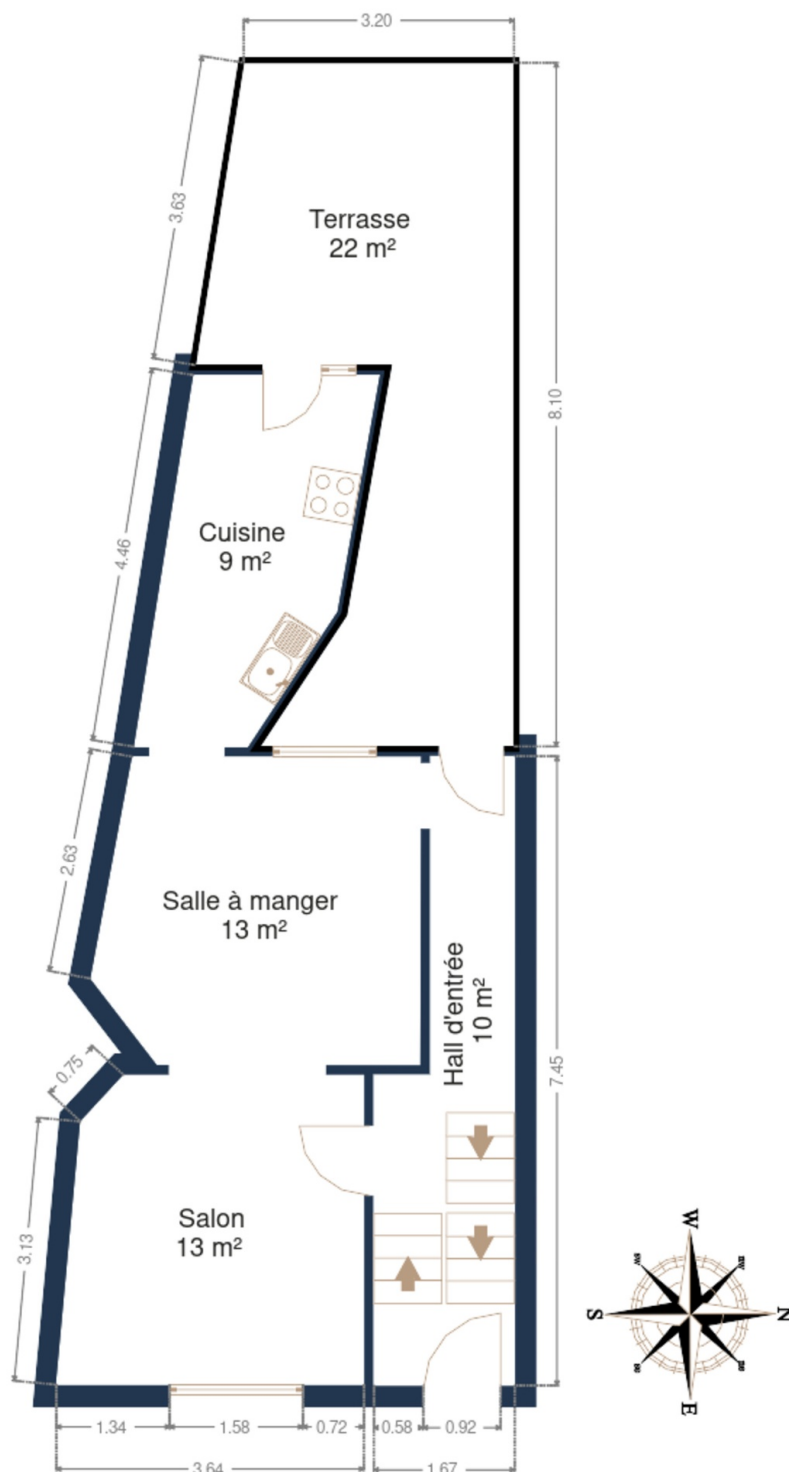
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.45 m	1.66 m	9.90 m ²
Salon	3.66 m	3.63 m	12.60 m ²
Salle à manger	3.90 m	3.64 m	13.15 m ²
Cuisine	4.80 m	2.16 m	8.85 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.66 m	3.63 m	12.58 m ²
Chambre 2	5.00 m	3.64 m	17.25 m ²
Salle de bains	4.55 m	2.18 m	8.60 m ²
Hall	3.68 m	1.66 m	6.14 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.77 m	3.66 m	12.99 m ²
Chambre 4	3.65 m	2.22 m	8.13 m ²
Chambre 5	3.64 m	2.86 m	9.39 m ²
Hall	3.67 m	1.66 m	6.12 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.67 m	3.63 m	11.85 m ²
Cave 2	3.14 m	2.06 m	6.47 m ²
Cave 3	2.60 m	2.47 m	6.43 m ²
Wc	1.45 m	0.89 m	1.29 m ²
Escalier	4.68 m	2.50 m	7.35 m ²
Total			159.09 m²

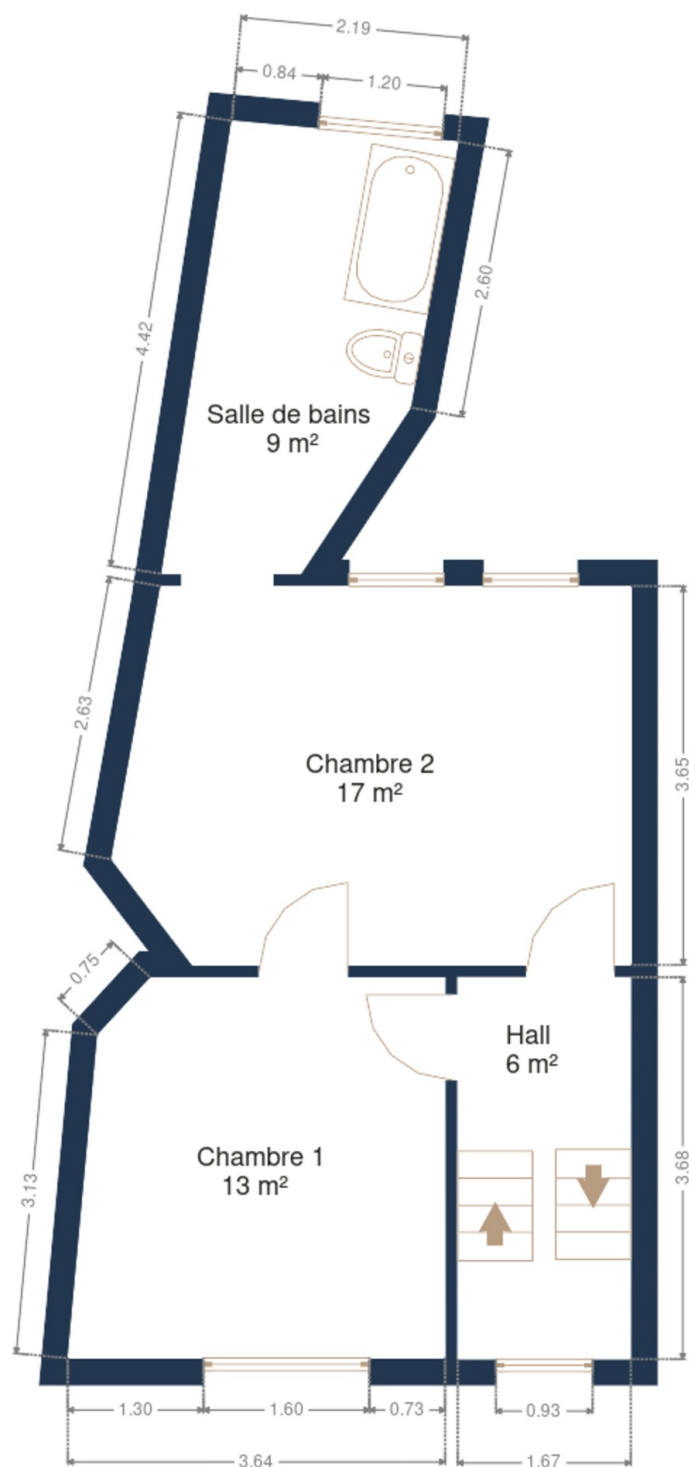
Plan - Sous-sol



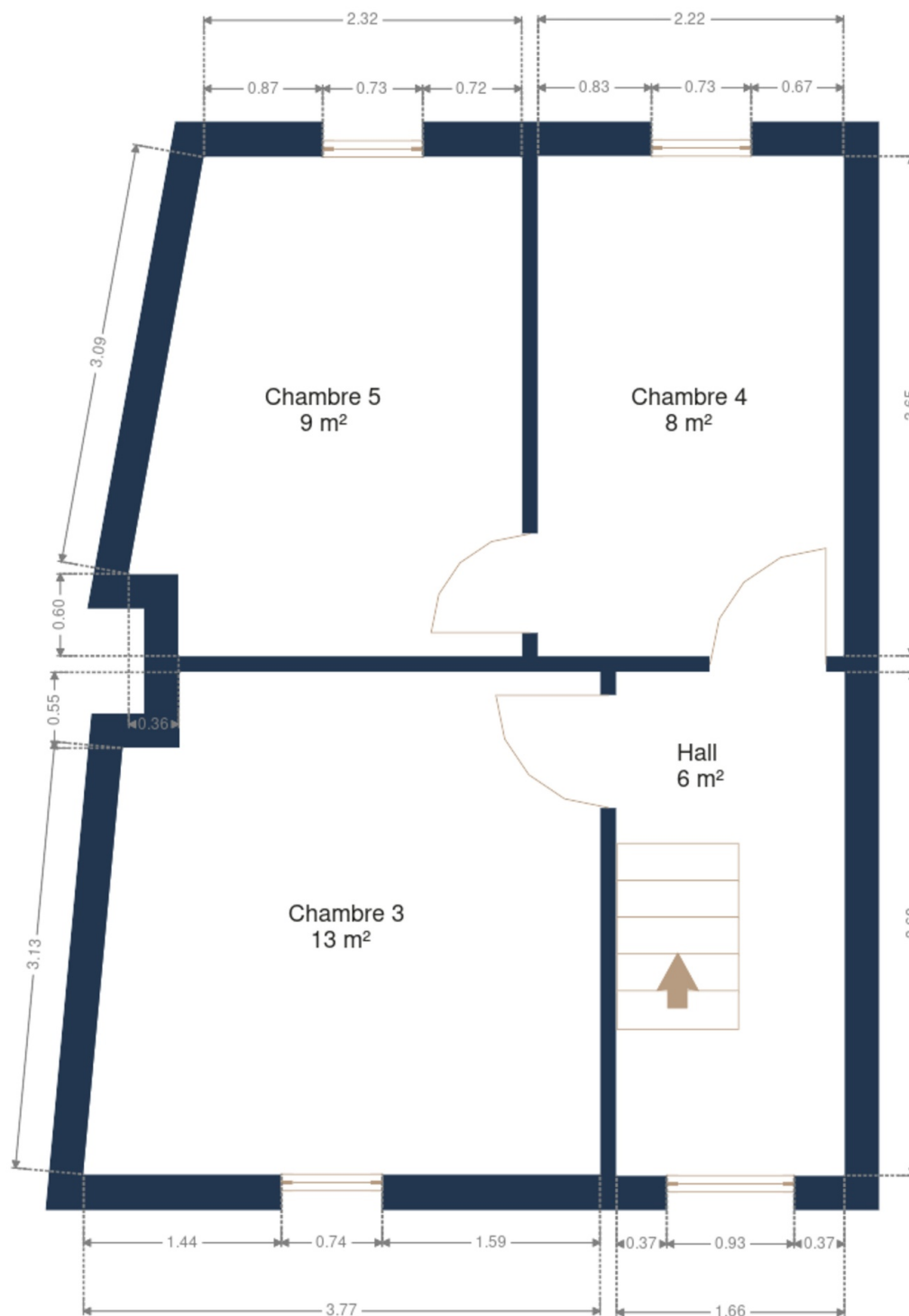
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière bois

Volets roulant manuel

Chauffe-eau

Marque atlantic

Vidéophone

1

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Viessmann

Compteur électrique

Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	1500
Accès autoroutier	500
Verviers-Central	821 m
Verviers-Palais	1477 m

ÉCOLES

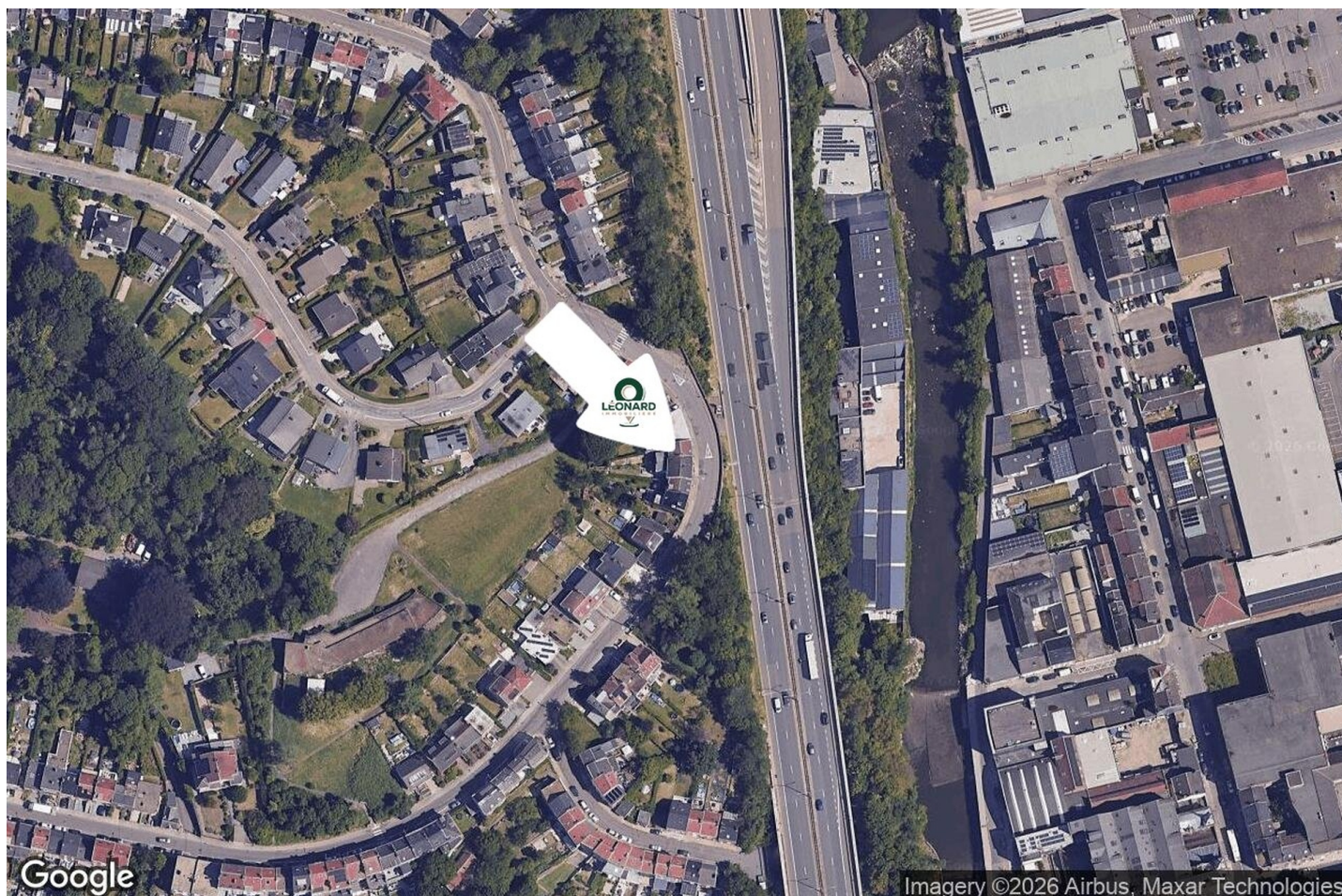
Ecole de la Providence Verviers	956 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Spa	365 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	367 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	390 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	408 m
JBC Verviers	
Université	413 m
Province de Liège	
Hébergement	463 m
Res	
Université	480 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hébergement	891 m
Hotel Des Ardennes	

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