THONNARD & TRINON



399 000 €

Réf. SURDENTS 28 bis

Surdents 28 - B 4801 Stembert

1245 m² | 4 | 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

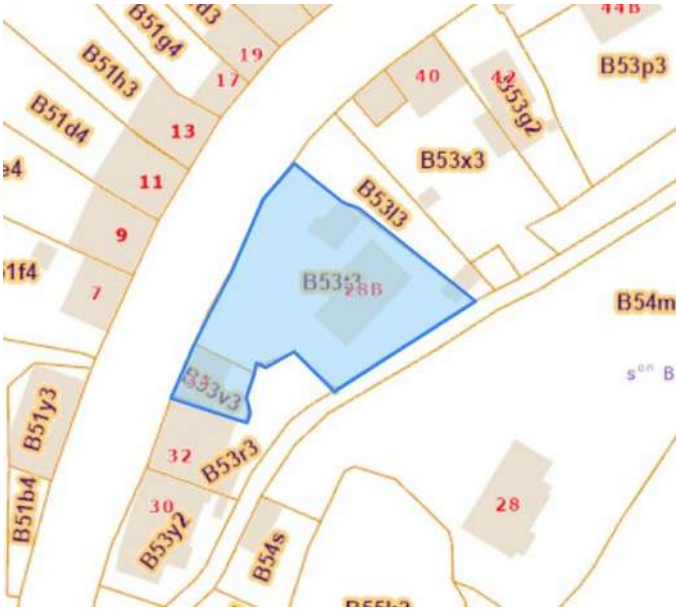
Rue	Surdents
N°	28
Boite	B
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.606716
Longitude	5.907533



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	14.50 m
Surface bâtie au sol	260.00 m²
Surface de la parcelle	1044.00 m²
Largeur de la parcelle	44.00 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)	4
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 arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord-ouest	
Déclivité en palier	
Jardin (terrain droit)	
Fermé	
Aménagé pelouse	

Jardin (terrain droit)	
Orientation nord-est	
Déclivité en pente	
Jardin (terrain gauche)	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Déclivité en pente	
Parking (terrain avant)	Place(s) 4

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		**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Jardin		**Éclairage**	Points lumineux mural
Parking place(s) 4		**Escalier**	
Porte	Matière pvc	Matériaux bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Type avec palier	
		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 36.93 m² Longueur : 7.59 m Largeur : 7.13 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel	**Chauffage**	Poêle à pellet
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	12
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise télédistribution**	Oui
Éclairage	Points lumineux mural		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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 Châssis PVC double vitrage volets type électrique
Sol Carrelage
Éclairage 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		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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	Suspendu	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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 Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Placard Portes battantes

Prise(s) électrique(s) 4

Parlophone Oui

Prise téléphone Oui

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez de jardin

Salle de bains



superficie : 8.60 m² Longueur : 3.48 m Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	3	**Murs**	Totalement carrelés
Baignoire		**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Ovale			
Avec paroi de douche		**Éclairage**	Points lumineux mural
WC	Suspendu	**Sol**	Carrelage

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez de jardin

Garage



superficie : 45.11 m² Longueur : 8.53 m Largeur : 5.29 m

Nombre de voitures	4	**Sol**	Béton
Porte		**Hauteur sous-plafond**	3.5 m
Type coulissante		**Type de plafond**	Plafond mansardé
Matière pvc			

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Autres

REZ DE JARDIN - CHAUFFERIE

superficie : 9.18 m² Longueur : 3.06 m Largeur : 3.48 m

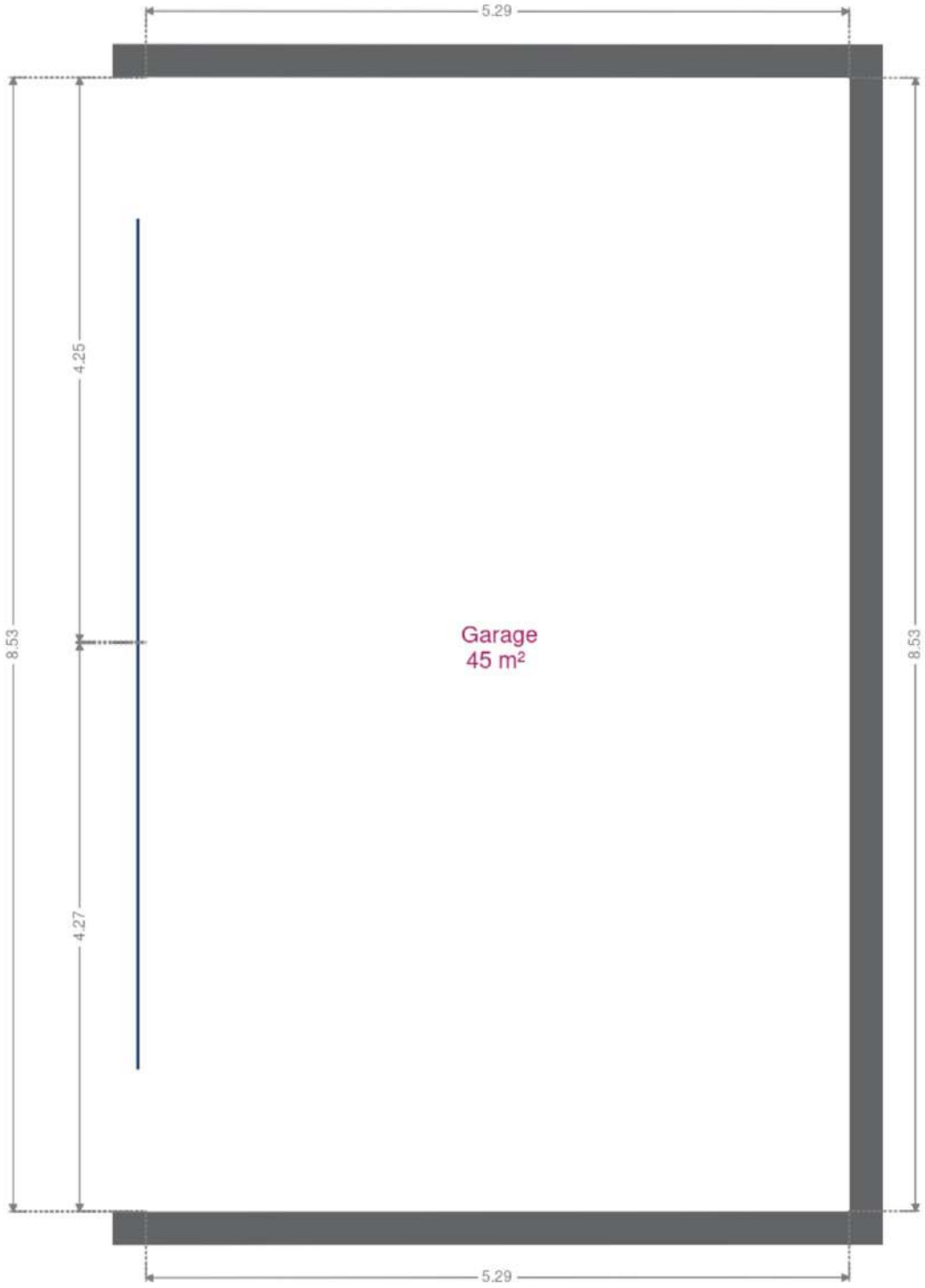
Fenêtre	Châssis type battants	**Prise(s) électrique(s)**	3
Sol	Carrelage	**Evacuation d'eau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

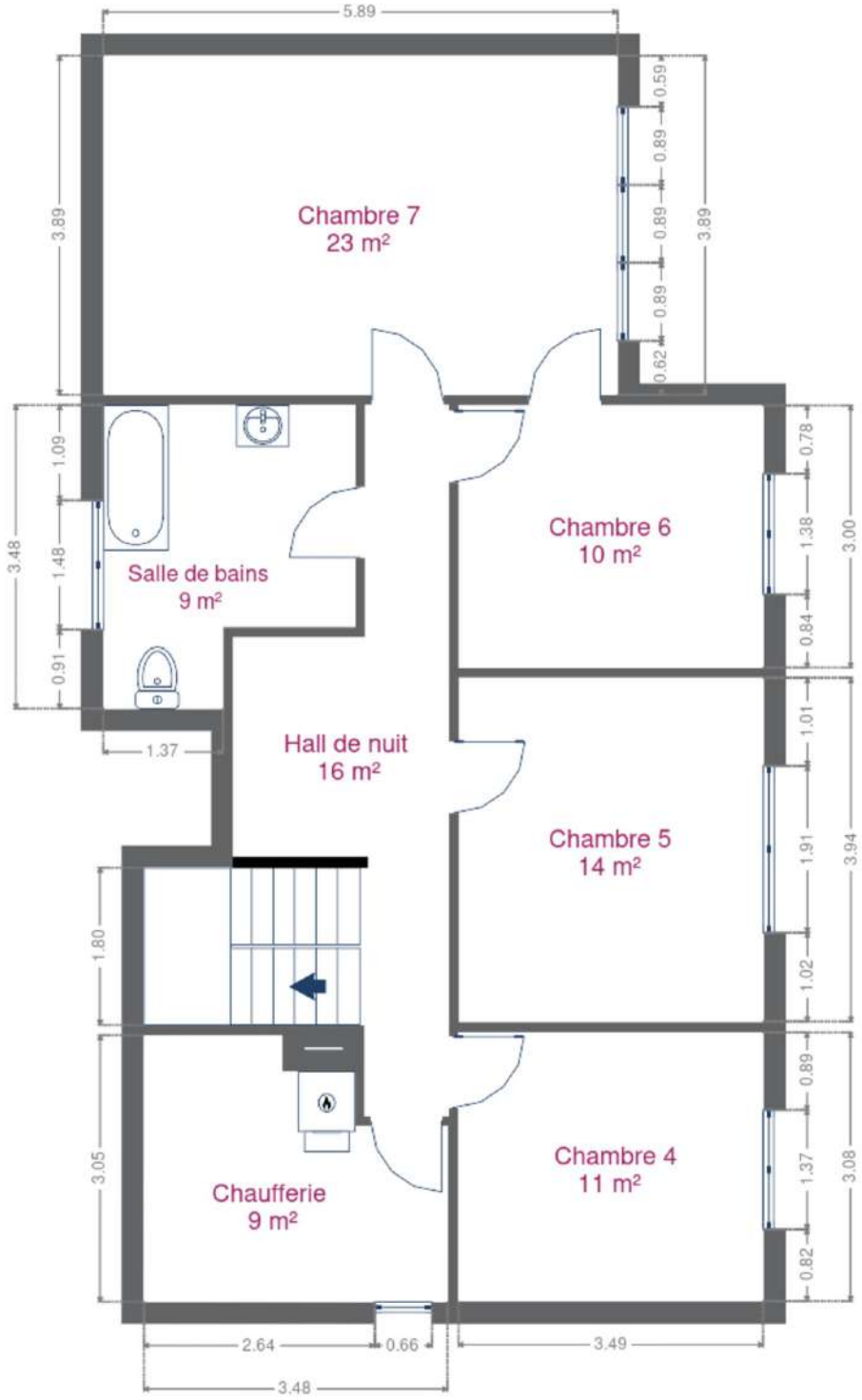
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.55 m	3.46 m	13.03 m²
Séjour	7.59 m	7.13 m	36.93 m²
Cuisine	4.01 m	3.47 m	13.92 m²
Salle de douche	1.49 m	0.86 m	1.29 m²
Bureau 1	2.96 m	2.46 m	7.31 m²
Wc	1.43 m	0.82 m	1.18 m²
Buanderie	7.05 m	3.14 m	20.59 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**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

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

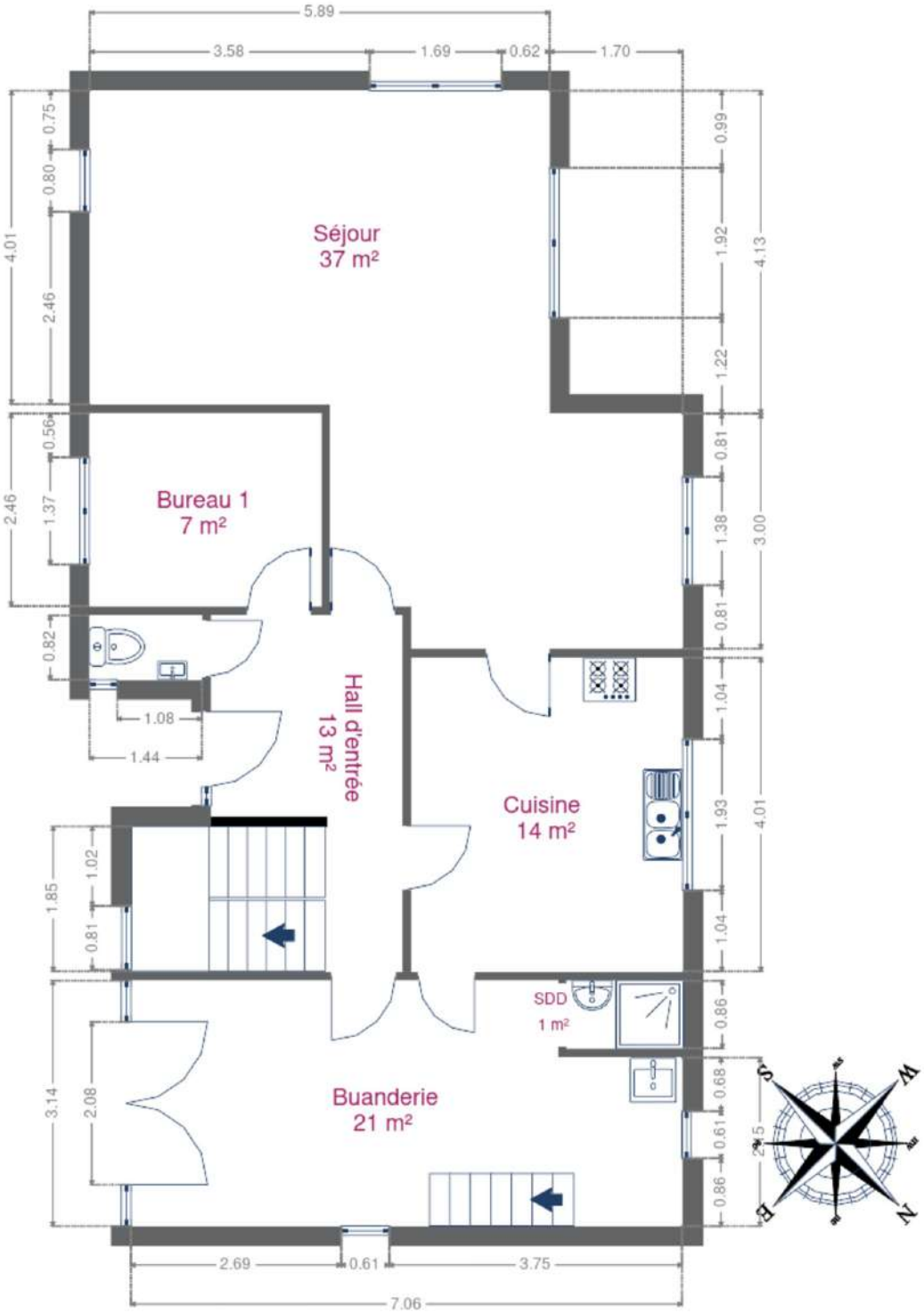
Plan - 2ème sous-sol



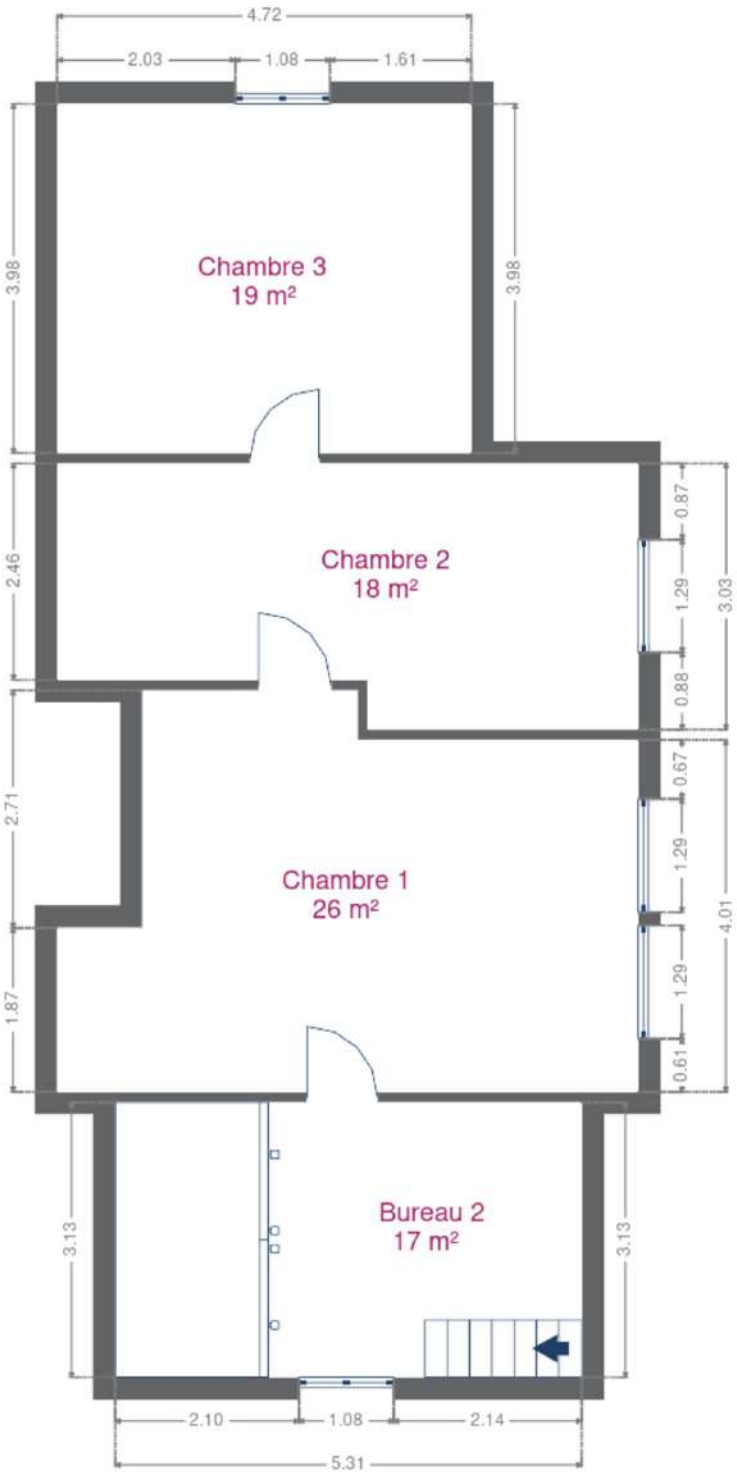
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



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 / Photovoltaiques







Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

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

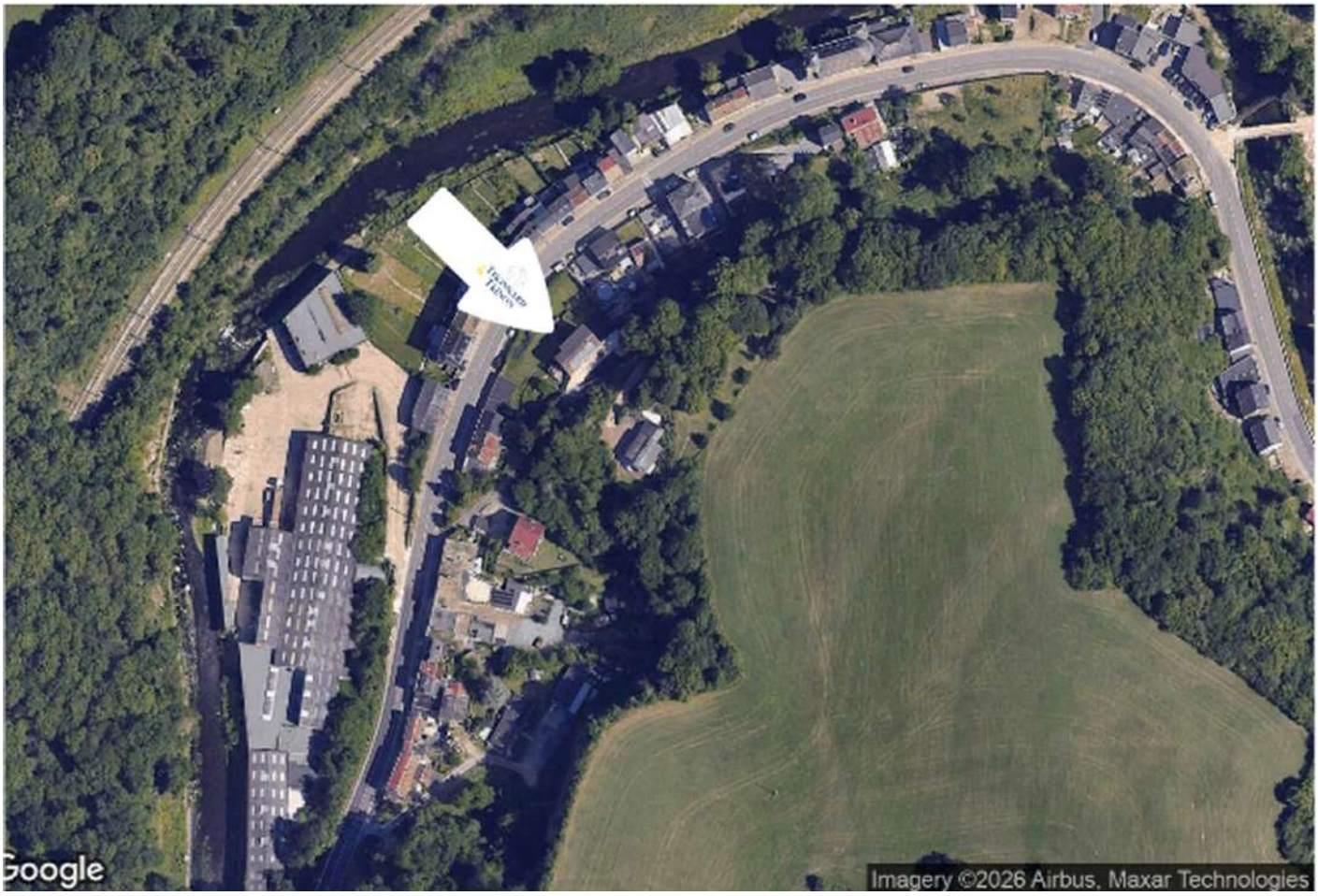


POINTS D'INTÉRÊTS

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	

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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