

160 000 €

Réf. 7915899

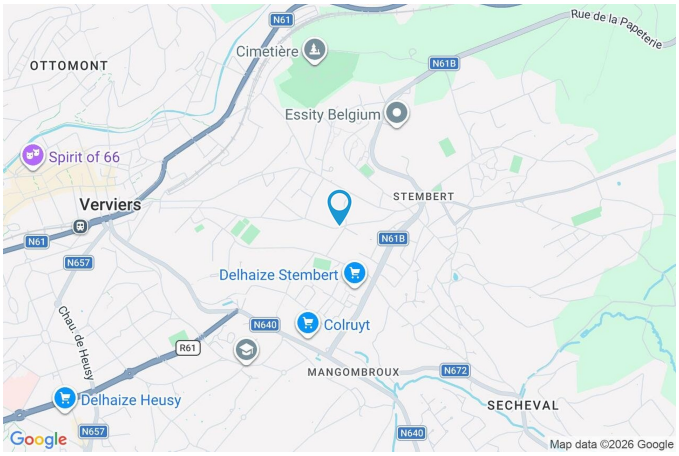
Rue des Sports 73 - 4801 Stembert

170 m² | 4 | 1

Léonard Immobilière
Place Colo 8, Lambermont 4800
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

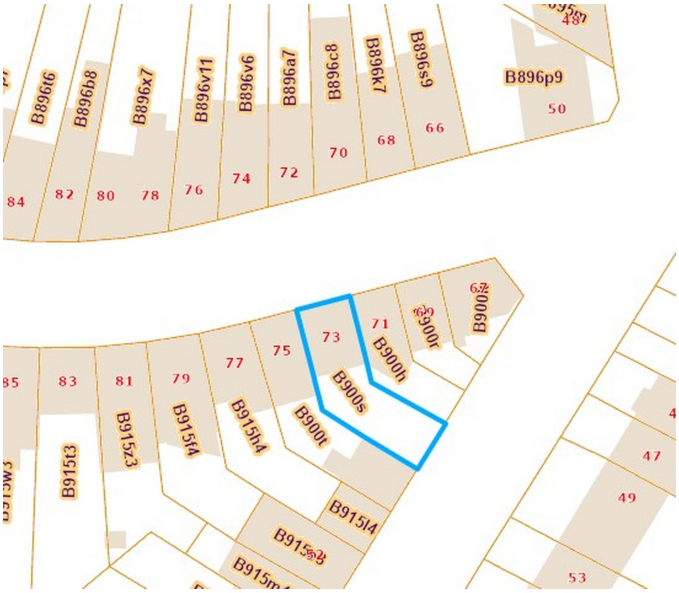
Rue	Rue des Sports
N°	73
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.590687
Longitude	5.886034



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	52.00 m²
Surface de la parcelle	132.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Profondeur de la parcelle	26 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	144 m²
Surface totale	170 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	12 m²	Jardin (terrain arrière)
Sol pavés		Déclivité plat
Orientation sud		
Allée (terrain arrière)	Sol pavée	
Jardin (terrain arrière)		
Fermé		
Aménagé pelouse		
Orientation sud-est		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 49 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, escalier, débarras 1

1er étage — 40 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

2ème étage — 42 m²
Chambre 3, chambre 4, bureau, escalier, débarras 2

Sous-sol — 39 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, buanderie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 9.95 m² Longueur : 5.05 m Largeur : 1.61 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type avec palier

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise téléphone Oui

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol Granito

Accès

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Type battante
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 14.56 m² Longueur : 4.03 m Largeur : 3.66 m

Ouvert sur	Cuisine	**Prise(s) électrique(s)**	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise télédistribution**	Oui
		Prise téléphone	Oui
Sol	Vinyle	**Prise réseau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 13.55 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 3.44 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	2
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Salon
Évier	
One half	
Matière résine	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	
Type hotte sous-encastrée	
Évacuation extérieure	
Frigo	Type externe
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



superficie : 13.92 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 3.54 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

1er étage

Chambre 2



superficie : 13.24 m² Longueur : 3.79 m Largeur : 3.55 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

1er étage

Salle de bains



superficie : 7.35 m² Longueur : 3.50 m Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	**Chauffe-eau**	1
Bain	Oui	**Murs**	Totalement carrelés
Baignoire	Ovale	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



superficie : 10.91 m² Longueur : 3.84 m Largeur : 2.84 m

Fenêtre
Châssis type fenêtre de toit
Vitrage simple

Sol
Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Chambre 4



superficie : 10.87 m² Longueur : 3.83 m Largeur : 2.83 m

Fenêtre
Châssis type fenêtre de toit
Vitrage simple

Sol
Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Bureau



superficie : 14.45 m² Longueur : 4.06 m Largeur : 3.55 m

Fenêtre
Châssis type fenêtre de toit
Vitrage simple

Sol
Vinyle

Type de plafond Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



superficie : 3.68 m² Longueur : 2.33 m Largeur : 1.58 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 2



superficie : 4.84 m² Longueur : 2.33 m Largeur : 2.07 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



superficie : 6.60 m² Longueur : 3.50 m Largeur : 1.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Buanderie



superficie : 13.95 m² Longueur : 4.02 m Largeur : 3.46 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	1
Sol	Béton	**Arrivée d'eau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.1 m	**Evacuation d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 9.94 m² Longueur : 7.18 m Largeur : 1.60 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 1

superficie : 0.57 m² Longueur : 0.88 m Largeur : 0.65 m

Sol	Granito
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 5.74 m² Longueur : 3.53 m Largeur : 1.62 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 4.79 m² Longueur : 3.55 m Largeur : 1.60 m

2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS 2

superficie : 0.70 m² Longueur : 1.16 m Largeur : 0.60 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

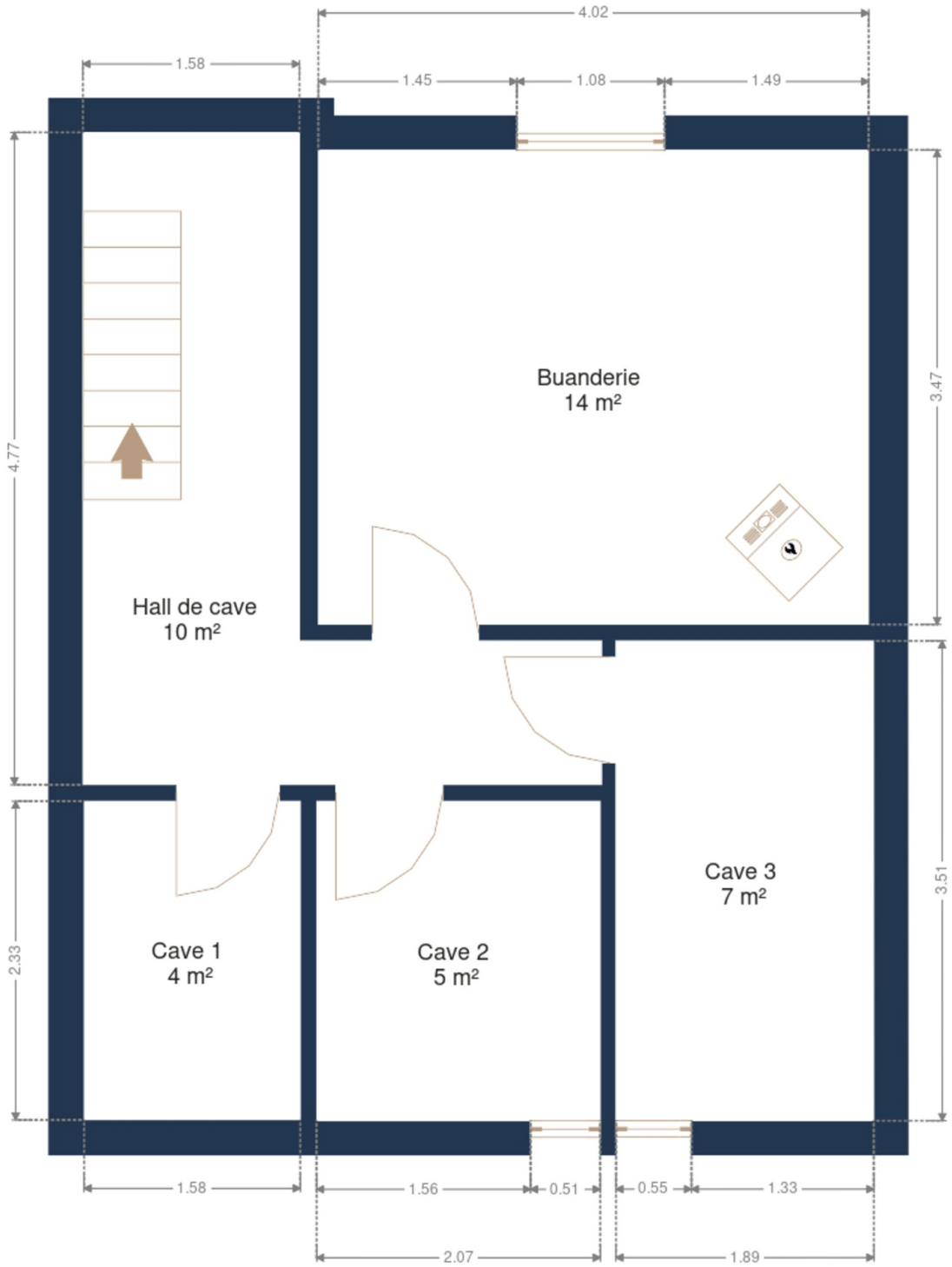
SOUS-SOL - HALL DE CAVE

superficie : 9.87 m² Longueur : 4.76 m Largeur : 3.79 m

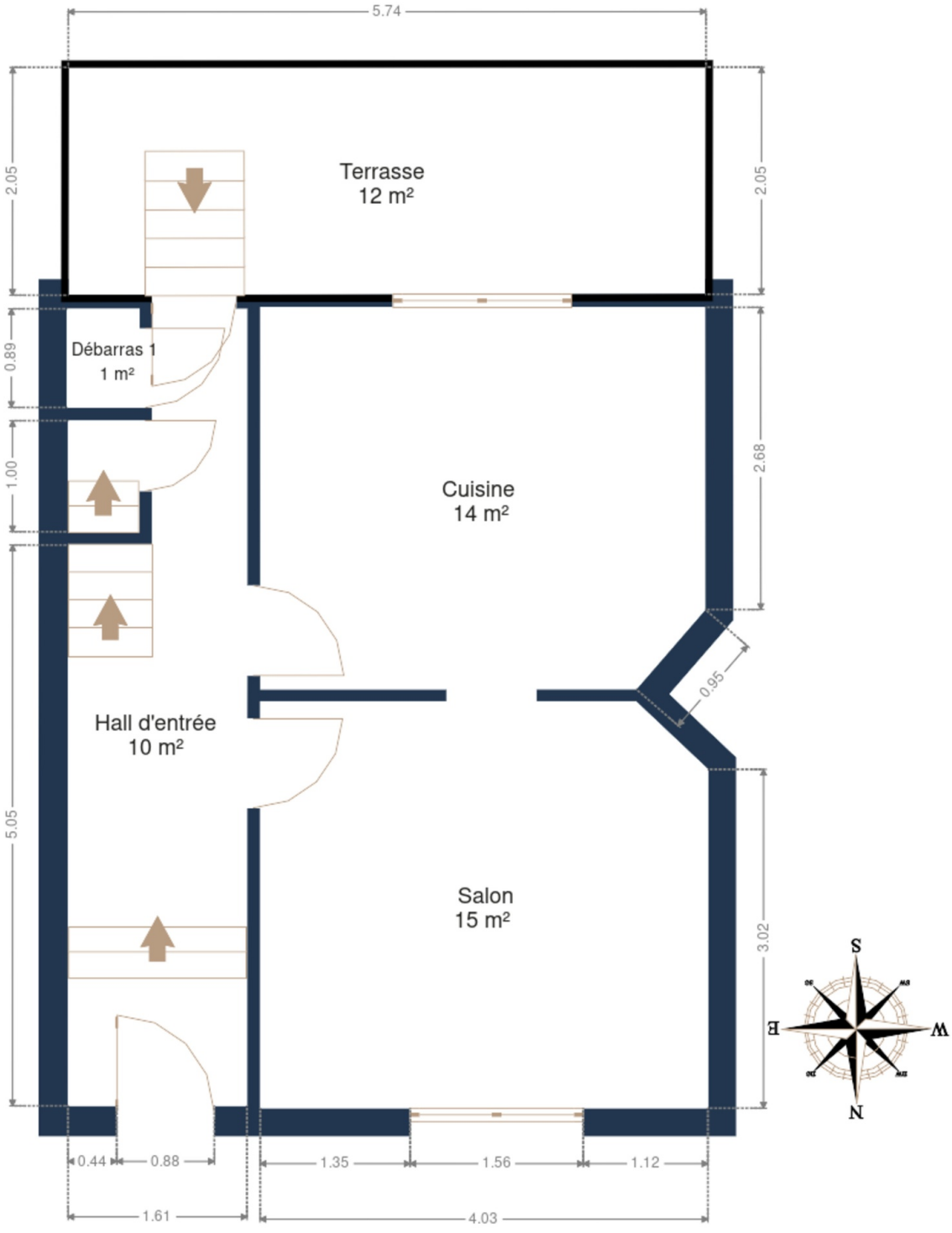
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.05 m	1.61 m	9.95 m²
Salon	4.03 m	3.66 m	14.56 m²
Cuisine	4.00 m	3.44 m	13.55 m²
Escalier	7.18 m	1.60 m	9.94 m²
Débarras 1	0.88 m	0.65 m	0.57 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	4.00 m	3.54 m	13.92 m²
Chambre 2	3.79 m	3.55 m	13.24 m²
Salle de bains	3.50 m	2.10 m	7.35 m²
Escalier	3.53 m	1.62 m	5.74 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 3	3.84 m	2.84 m	10.91 m²
Chambre 4	3.83 m	2.83 m	10.87 m²
Bureau	4.06 m	3.55 m	14.45 m²
Escalier	3.55 m	1.60 m	4.79 m²
Débarras 2	1.16 m	0.60 m	0.70 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	2.33 m	1.58 m	3.68 m²
Cave 2	2.33 m	2.07 m	4.84 m²
Cave 3	3.50 m	1.88 m	6.60 m²
Hall de cave	4.76 m	3.79 m	9.87 m²
Buanderie	4.02 m	3.46 m	13.95 m²
Total			**169.48 m²**

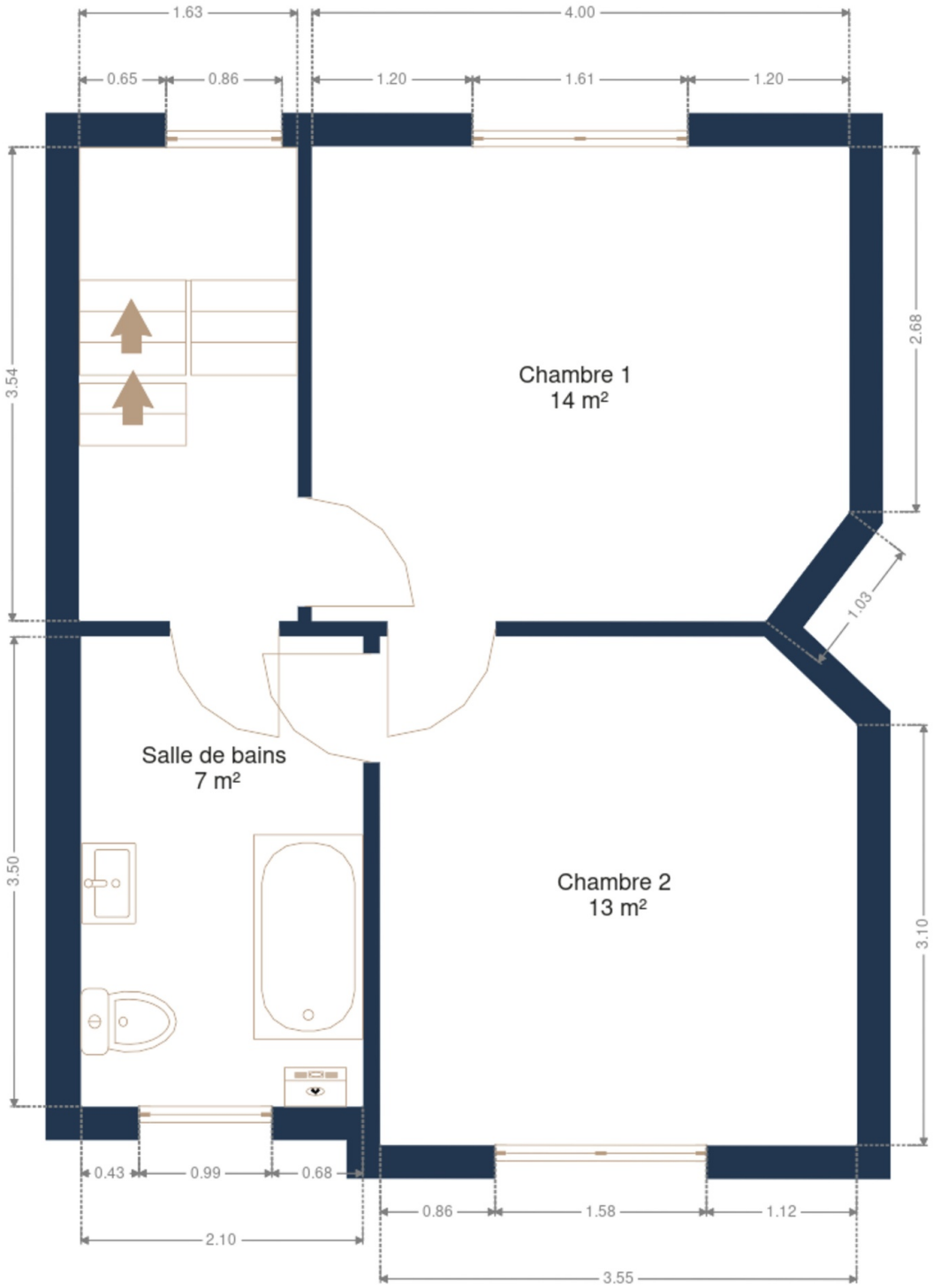
Plan - Sous-sol



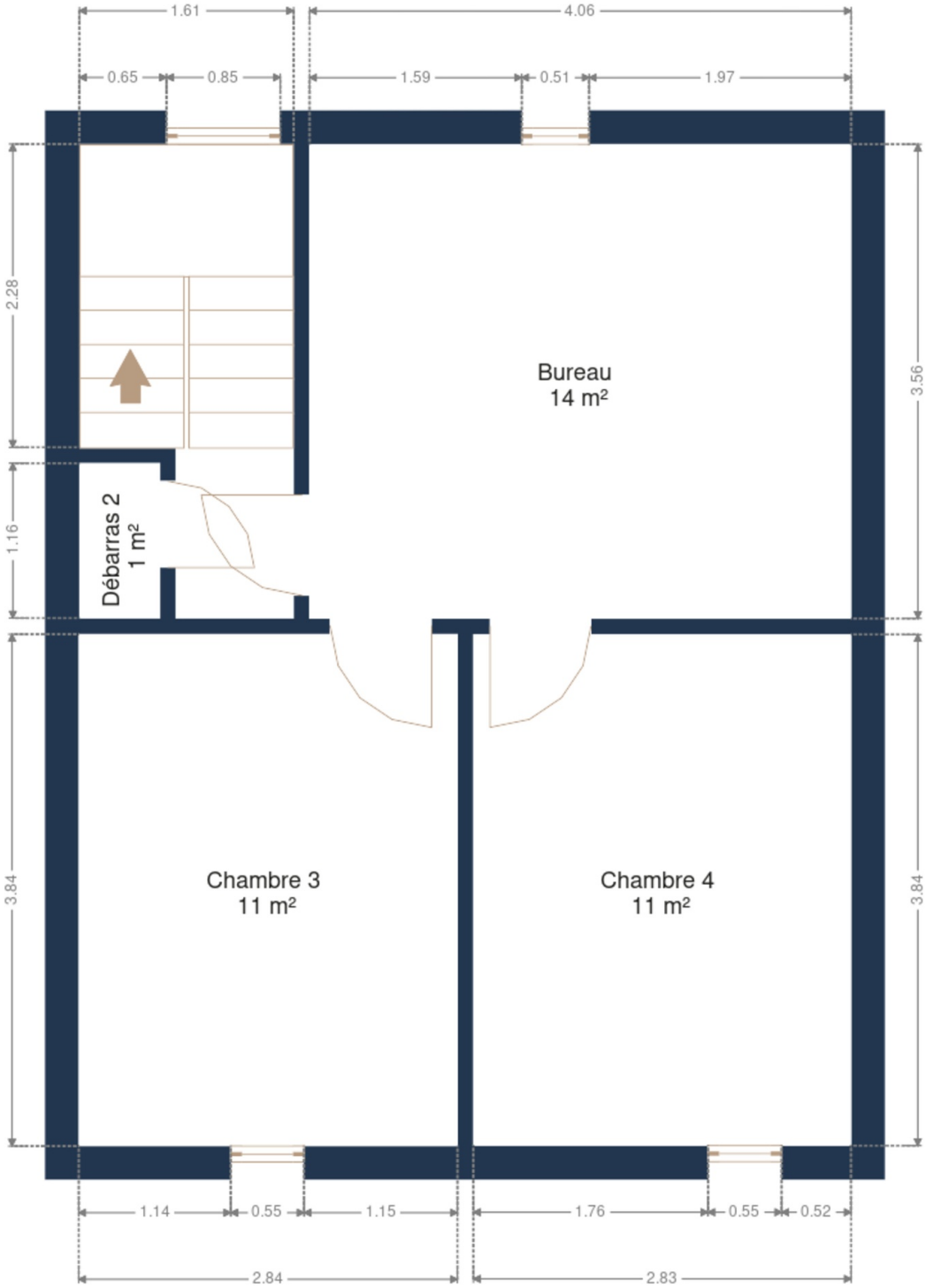
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur











Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux pvc	
État	Bon
Matériaux façade	
Béton	
Brique rouge	
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Internet	Câble
Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	1
Parlophone	Oui
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Compteur électrique	Mono-horaire







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60
Accès ferroviaire	3700
Accès autoroutier	3600
Verviers-Palais	1493 m
Verviers-Central	2202 m



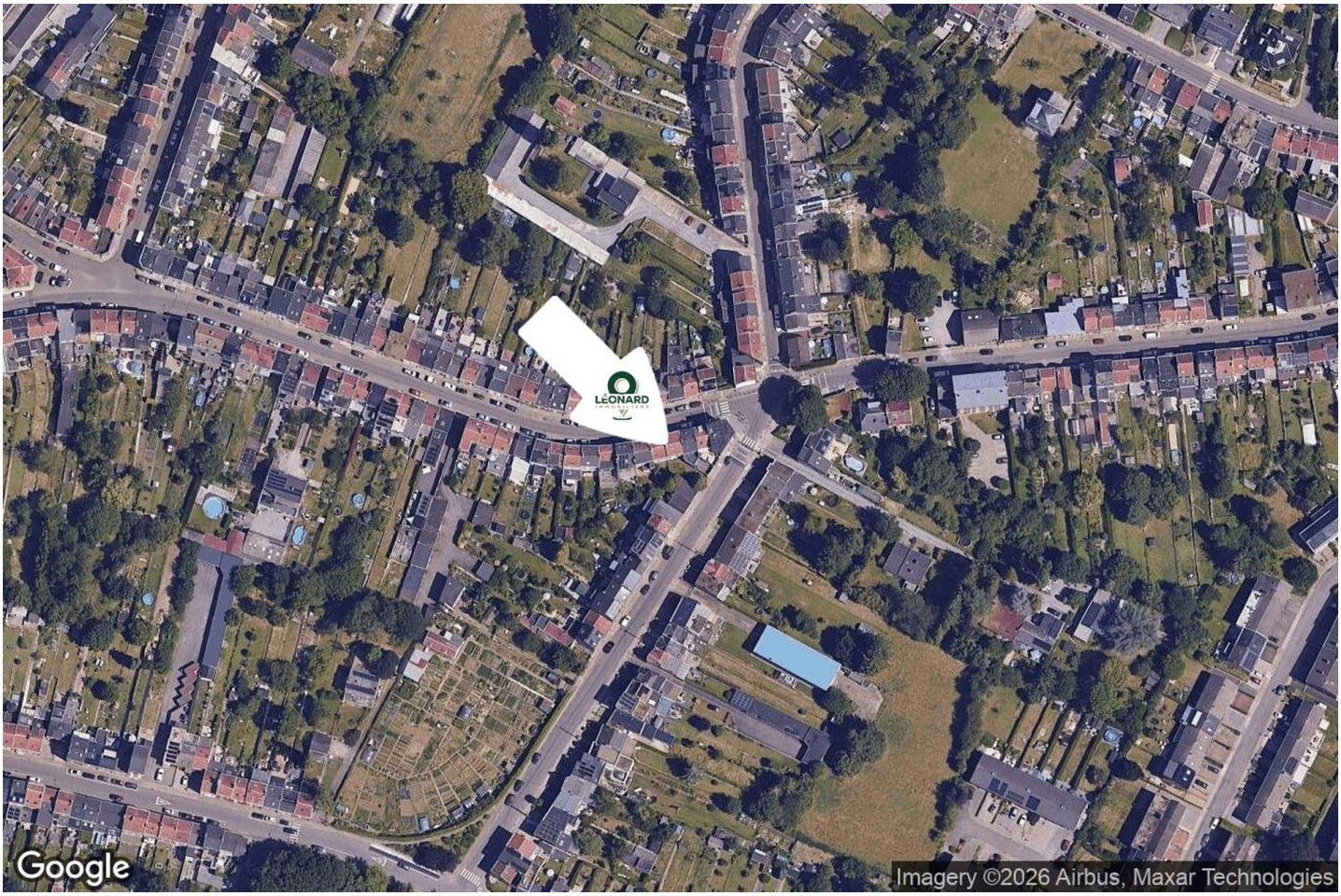
ÉCOLES

Ecole Communale Des Linaigrettes	284 m
École Fondamentale Saint -Nicolas	618 m
Ecole Saint - Nicolas asbl	623 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	1372 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin de livre	1466 m
Chafa	
Santé	1582 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Magasin d'électronique	1652 m
ESI Informatique	
Restaurant	1779 m
Au Clair Obscur	
Agence d'assurance	1801 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Agence d'assurance	1873 m
Mutualité Solidaris	
Hébergement	1948 m
Du côté de chez Jeanne	

Plan situation



Léonard Immobilière
Thibomont 46, 4800 Lambermont
thibaut@leonard-immo.be
+32 499 18 61 98
N° IPI : 513739

Léonard Immobilière
thibaut@leonard-immo.be
+32 499 18 61 98
Léonard Immobilière