

250 000 €

Réf. 7899629

Rue de Stembert 197 - 4800 Verviers

175 m² | 3 | 1

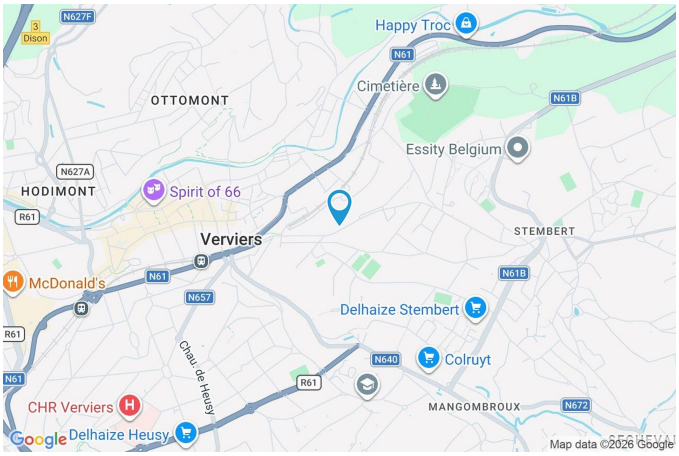
Léonard Immobilière
Place Colo 8, Lambermont 4800
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Réf. 7899629

Adresse du bien :
Rue de Stembert 197 4800 - Verviers

Coordonnées du bien

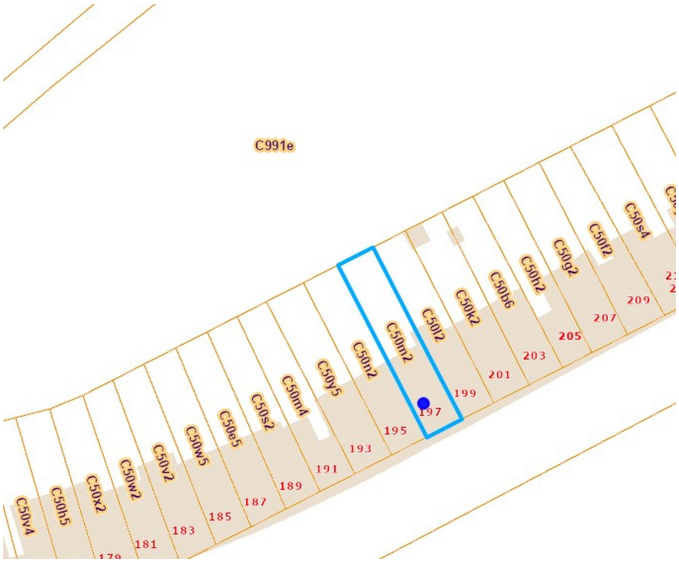
Rue	Rue de Stembert
N°	197
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.592484
Longitude	5.876143



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	En pente
Largeur de la façade	5.50 m
Surface bâtie au sol	78.00 m²
Surface de la parcelle	150.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	28 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	147 m²
Surface totale	175 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	12 m²
Sol pavés	
Orientation nord	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 60 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier

1er étage — 40 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier

2ème étage — 40 m²
Chambre 3, salle de bains, escalier

Sous-sol — 35 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 7.19 m² Longueur : 6.76 m Largeur : 1.55 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit
Hauteur sous-plafond 3 m

Sol Carrelage
Porte Matière pvc
Éclairage Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 28.28 m² Longueur : 7.79 m Largeur : 3.94 m

Ouvert sur	Cuisine	**Éclairage**	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	6
		Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.35 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 22.36 m² Longueur : 5.02 m Largeur : 4.44 m

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	8
Équipée	Oui
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	
Type gaz	
De la marque Zanussi	
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type américain
Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
De la marque AEG	
Four	De la marque AEG
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.42 m² Longueur : 1.57 m Largeur : 0.90 m

WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1



superficie : 18.13 m² Longueur : 5.25 m Largeur : 3.44 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 14.56 m² Longueur : 4.23 m Largeur : 3.43 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

1er étage

Escalier



superficie : 7.17 m² Longueur : 4.24 m Largeur : 1.69 m

2ème étage

Chambre 3



superficie : 18.13 m² Longueur : 5.25 m Largeur : 3.44 m

Fenêtre
- Châssis type battants
- Vitrage simple
- Volets type manuel

Sol Parquet flottant

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 3

2ème étage

Salle de bains



superficie : 14.56 m² Longueur : 4.23 m Largeur : 3.43 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2	**Sol**	Parquet flottant
Douche	Cabine	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Lavabo	Simple		

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit

Vitrage simple

2ème étage

Escalier



superficie : 7.17 m² Longueur : 4.24 m Largeur : 1.69 m

Sous-sol

Cave 1



superficie : 13.17 m² Longueur : 4.06 m Largeur : 3.24 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 2



superficie : 11.09 m² Longueur : 3.70 m Largeur : 3.34 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



superficie : 3.39 m² Longueur : 2.17 m Largeur : 1.55 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Escalier



superficie : 7.08 m² Longueur : 5.21 m Largeur : 1.45 m

Autres

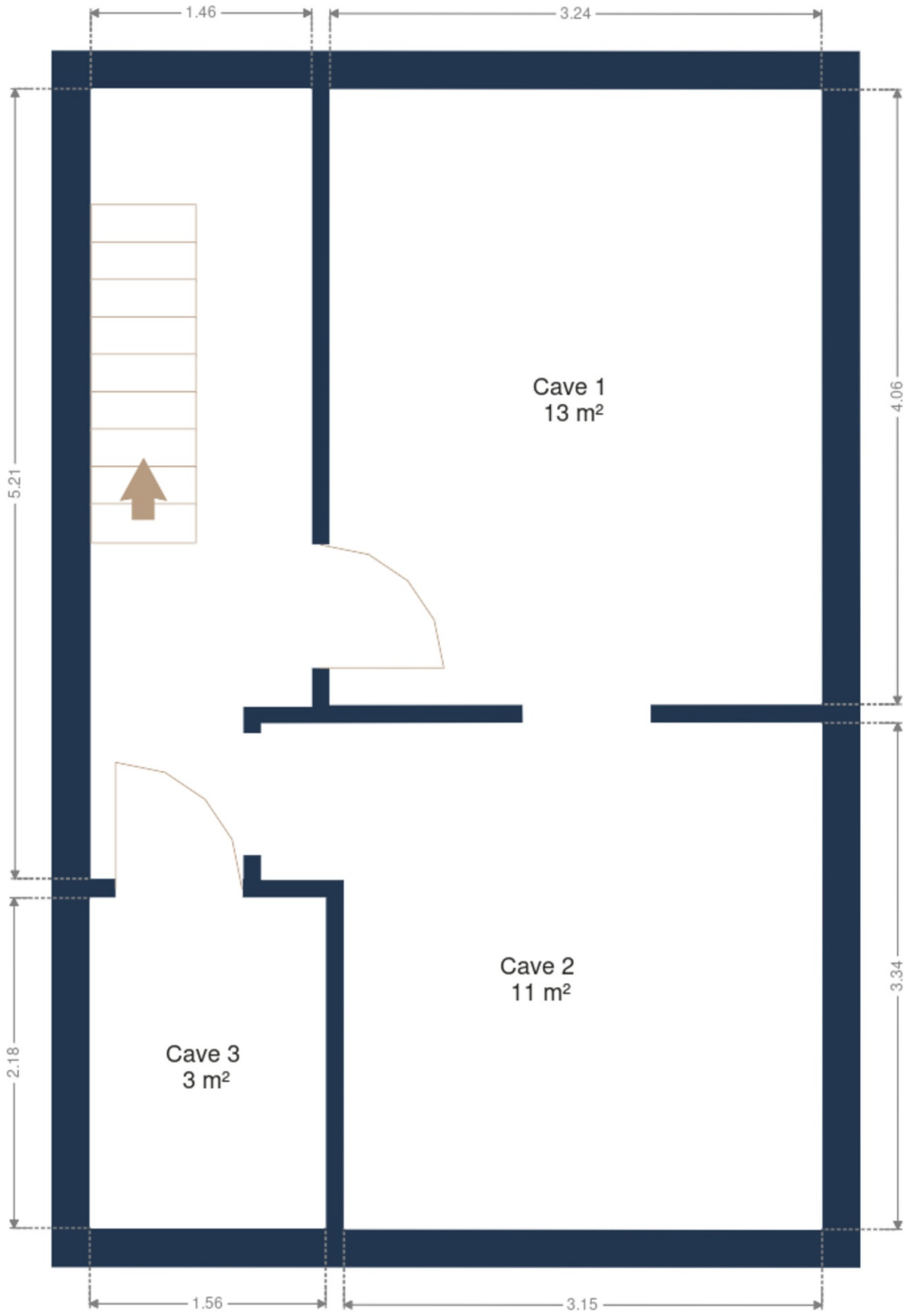
REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.04 m² Longueur : 1.71 m Largeur : 0.61 m

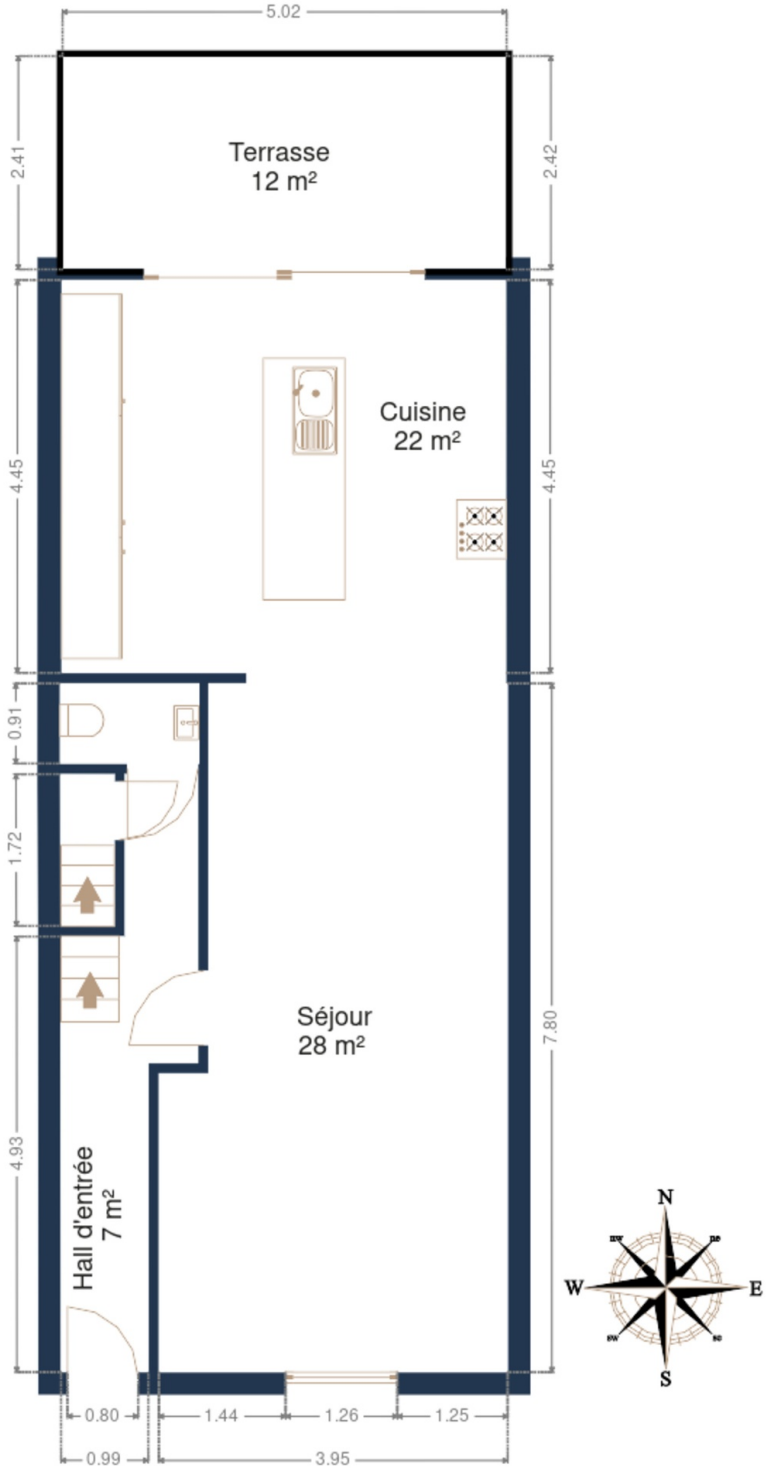
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.76 m	1.55 m	7.19 m²
Séjour	7.79 m	3.94 m	28.28 m²
Cuisine	5.02 m	4.44 m	22.36 m²
Wc	1.57 m	0.90 m	1.42 m²
Escalier	1.71 m	0.61 m	1.04 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	5.25 m	3.44 m	18.13 m²
Chambre 2	4.23 m	3.43 m	14.56 m²
Escalier	4.24 m	1.69 m	7.17 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 3	5.25 m	3.44 m	18.13 m²
Salle de bains	4.23 m	3.43 m	14.56 m²
Escalier	4.24 m	1.69 m	7.17 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	4.06 m	3.24 m	13.17 m²
Cave 2	3.70 m	3.34 m	11.09 m²
Cave 3	2.17 m	1.55 m	3.39 m²
Escalier	5.21 m	1.45 m	7.08 m²
Total			174.74 m²

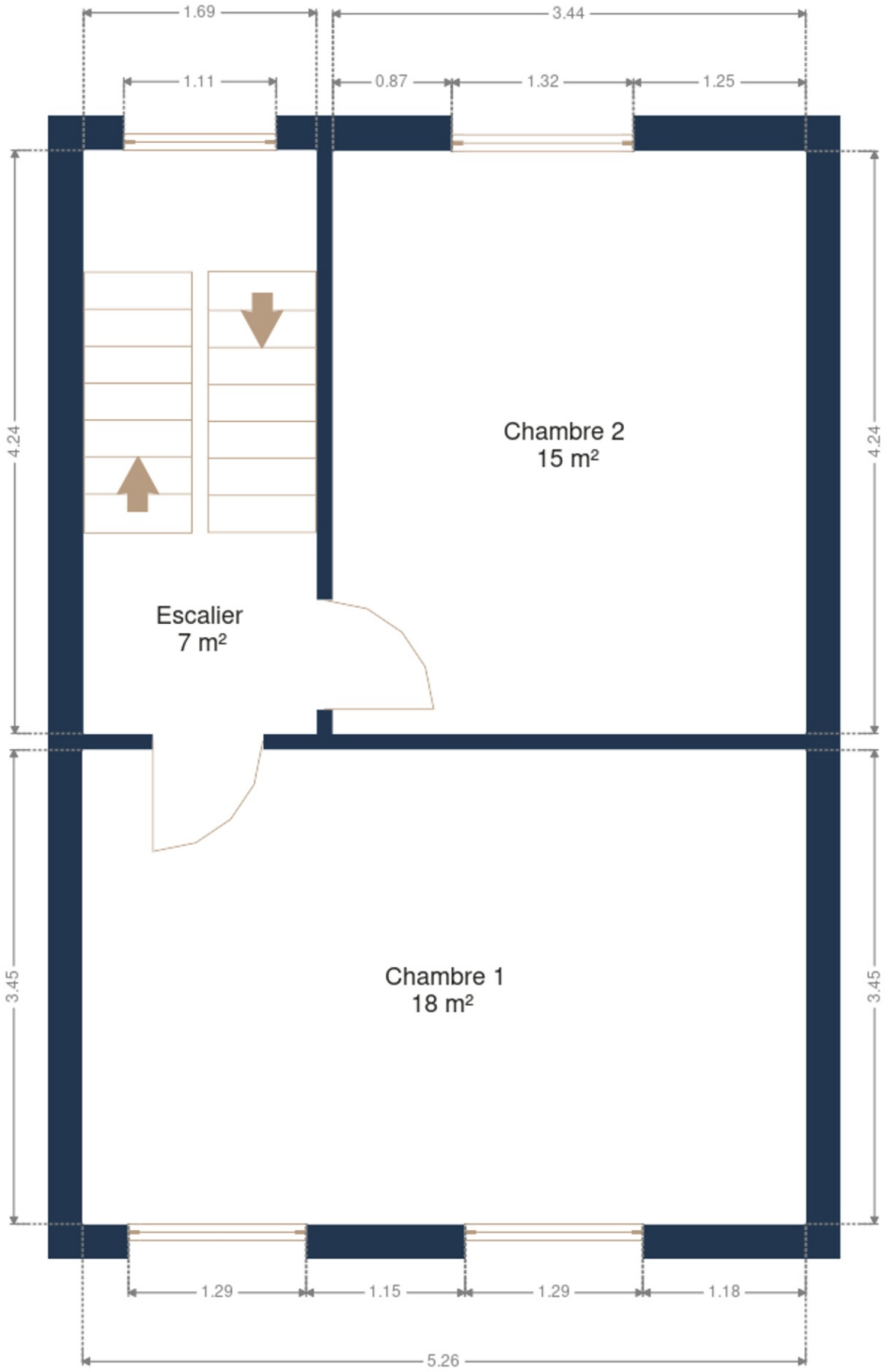
Plan - Sous-sol



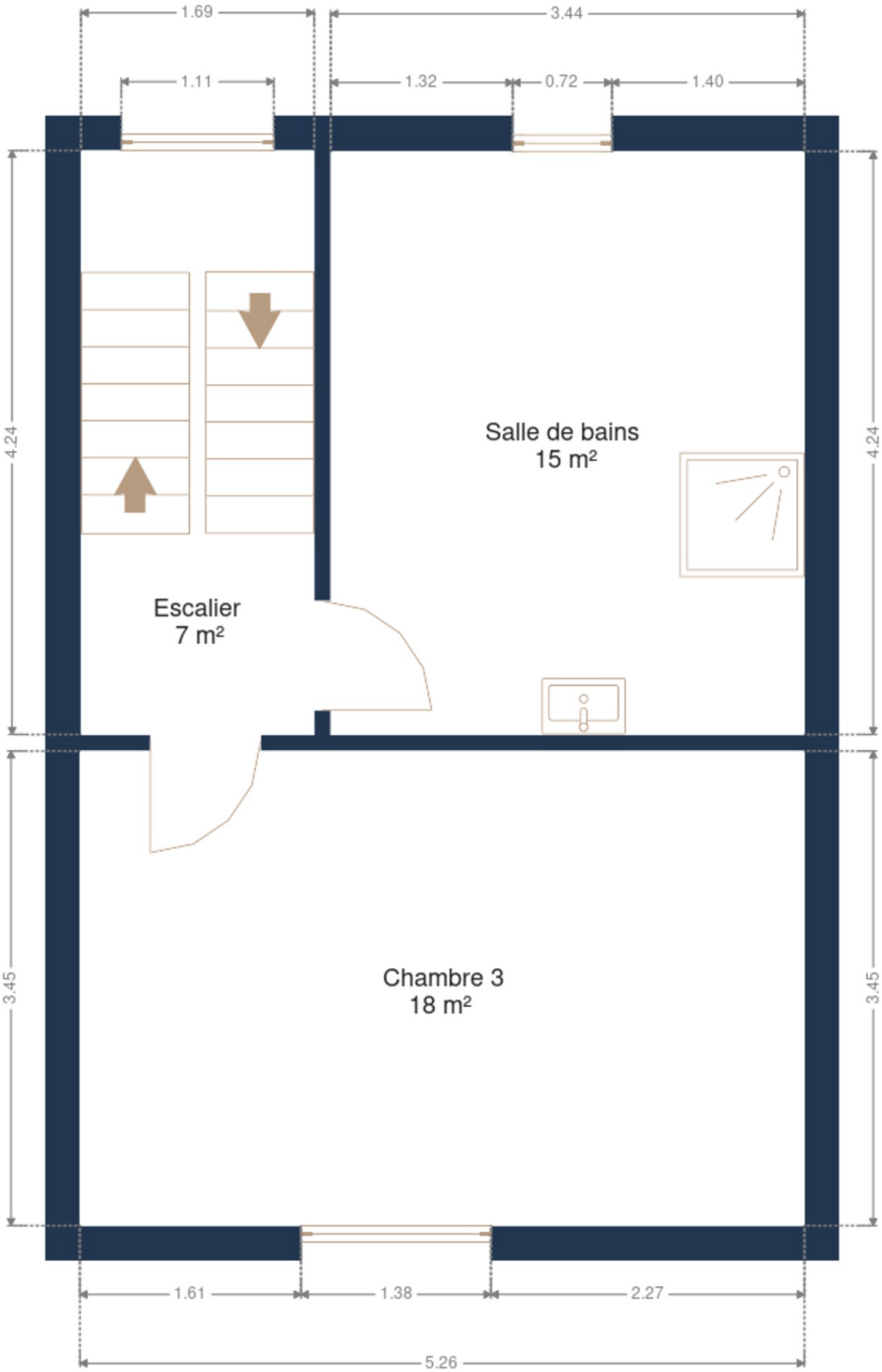
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur











Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Simple et double	
Matière bois pvc	
Couleur blanc	
Compteur gaz	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Marque viessmann	
Compteur électrique	Mono-horaire







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	2300
Verviers-Palais	817 m
Verviers-Central	1559 m



ÉCOLES

Athénée Royal Verdi	378 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Université	326 m
Haute École Charlemagne	
Université	365 m
HELMo Verviers	
Restaurant	646 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	1097 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	1161 m
Au Clair Obscur	
Magasin de vêtements	1253 m
Etam Lingerie	
Magasin d'électronique	1258 m
ESI Informatique	
Hébergement	1471 m
Hotel Des Ardennes	

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