

175 000 €

Réf. 7926632

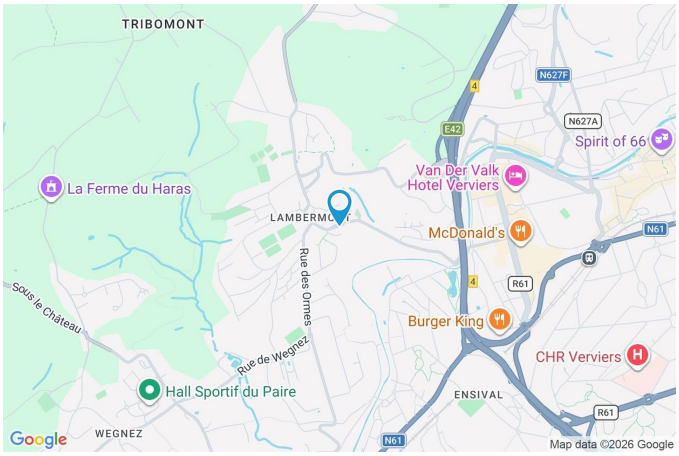
Nicolas Dubois 31 - 4800 Lambermont

145 m² | 3 | 1

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

Coordonnées du bien

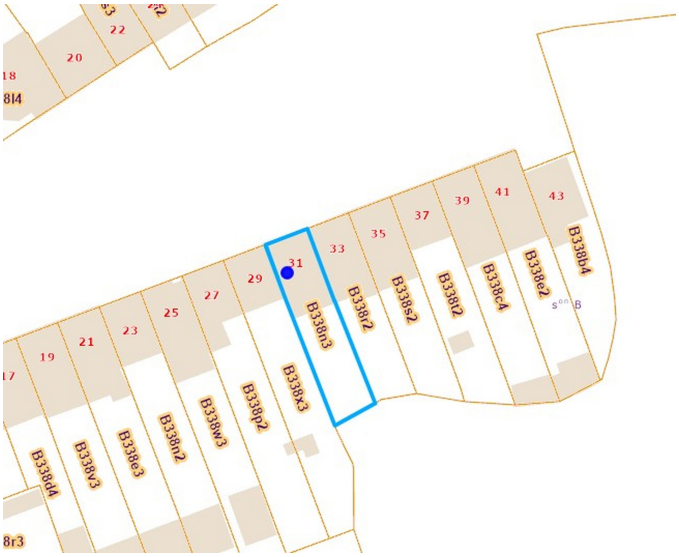
Rue	Nicolas Dubois
N°	31
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.589870
Longitude	5.834723



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	66.00 m²
Surface de la parcelle	152.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	26 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	130 m²
Surface totale	145 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	17 m²
Sol bois	
Pergola	
Orientation sud-est	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-est	

Jardin (terrain arrière)
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 36 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, escalier

1er étage — 37 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier

2ème étage — 38 m²
Chambre 3, escalier

Sous-sol — 34 m²
Cave 1, cave 2, wc, buanderie, escalier

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 8.57 m² Longueur : 6.57 m Largeur : 1.66 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type avec palier

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Fenêtre
- Châssis type sans ouverture
- Vitrage simple

Sol Granito

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Type battante
- Matière pvc
- Vitrage simple

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 14.29 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 3.26 m

Ouvert sur	Cuisine	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre		**Chauffage**	Poêle à gaz
Châssis type battants		**Prise(s) électrique(s)**	3
Vitrage simple		**Prise télédistribution**	Oui
Volets type manuel		**Prise téléphone**	Oui
Sol	Vinyle	**Prise réseau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 12.64 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 3.18 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	5
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Salon
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	

Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	
Type hotte sous-encastrée	
Évacuation extérieure	
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



superficie : 13.25 m² Longueur : 4.05 m Largeur : 3.32 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

1er étage

Chambre 2



superficie : 11.01 m² Longueur : 3.44 m Largeur : 3.26 m

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

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s) 2

1er étage

Salle de douche



superficie : 7.24 m² Longueur : 3.26 m Largeur : 2.21 m

Douche	Cabine	**Sol**	Vinyle
WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.6 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Murs	Carrelés au 3/4	**Prise(s) électrique(s)**	2
Fenêtre			
Châssis type battants			
Vitrage simple			
Volets type manuel			

2ème étage

Chambre 3



superficie : 32.84 m² Longueur : 6.71 m Largeur : 5.77 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Vinyle	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

Sous-sol

Buanderie



superficie : 13.82 m² Longueur : 4.30 m Largeur : 3.21 m

Évier
- Simple
- Avec égouttoir
- Matière inox

Fenêtre
- Châssis type battants
- Vitrage simple

Sol
- Vinyle
- Béton

Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.62 m² Longueur : 1.00 m Largeur : 0.62 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 5.28 m² Longueur : 3.31 m Largeur : 1.59 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 5.28 m² Longueur : 3.31 m Largeur : 1.59 m

SOUS-SOL - CAVE 1

superficie : 2.32 m² Longueur : 2.15 m Largeur : 1.08 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 12.46 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 3.16 m

Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

SOUS-SOL - WC

superficie : 1.57 m² Longueur : 1.44 m Largeur : 1.09 m

WC Classique
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Points lumineux mural

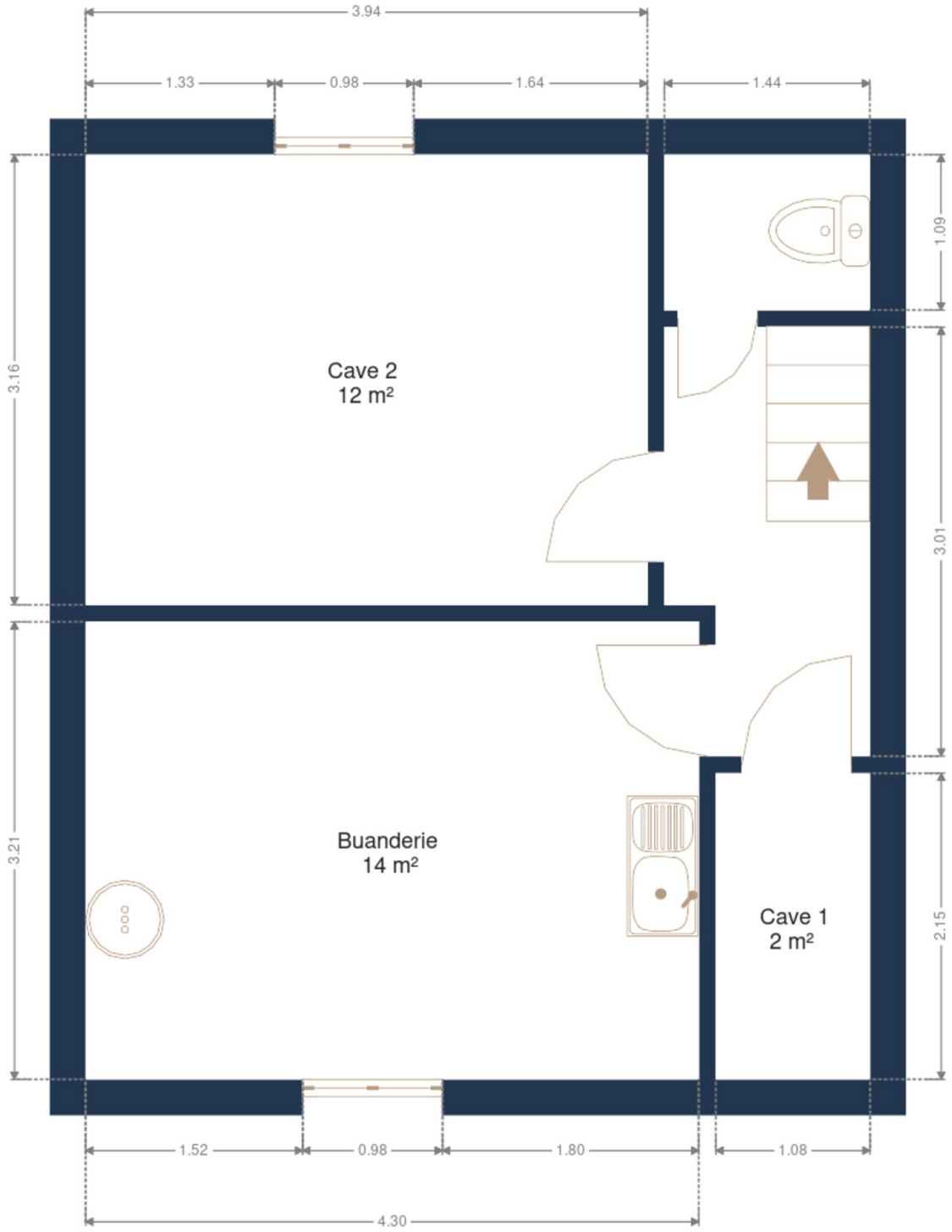
SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 3.96 m² Longueur : 3.01 m Largeur : 1.44 m

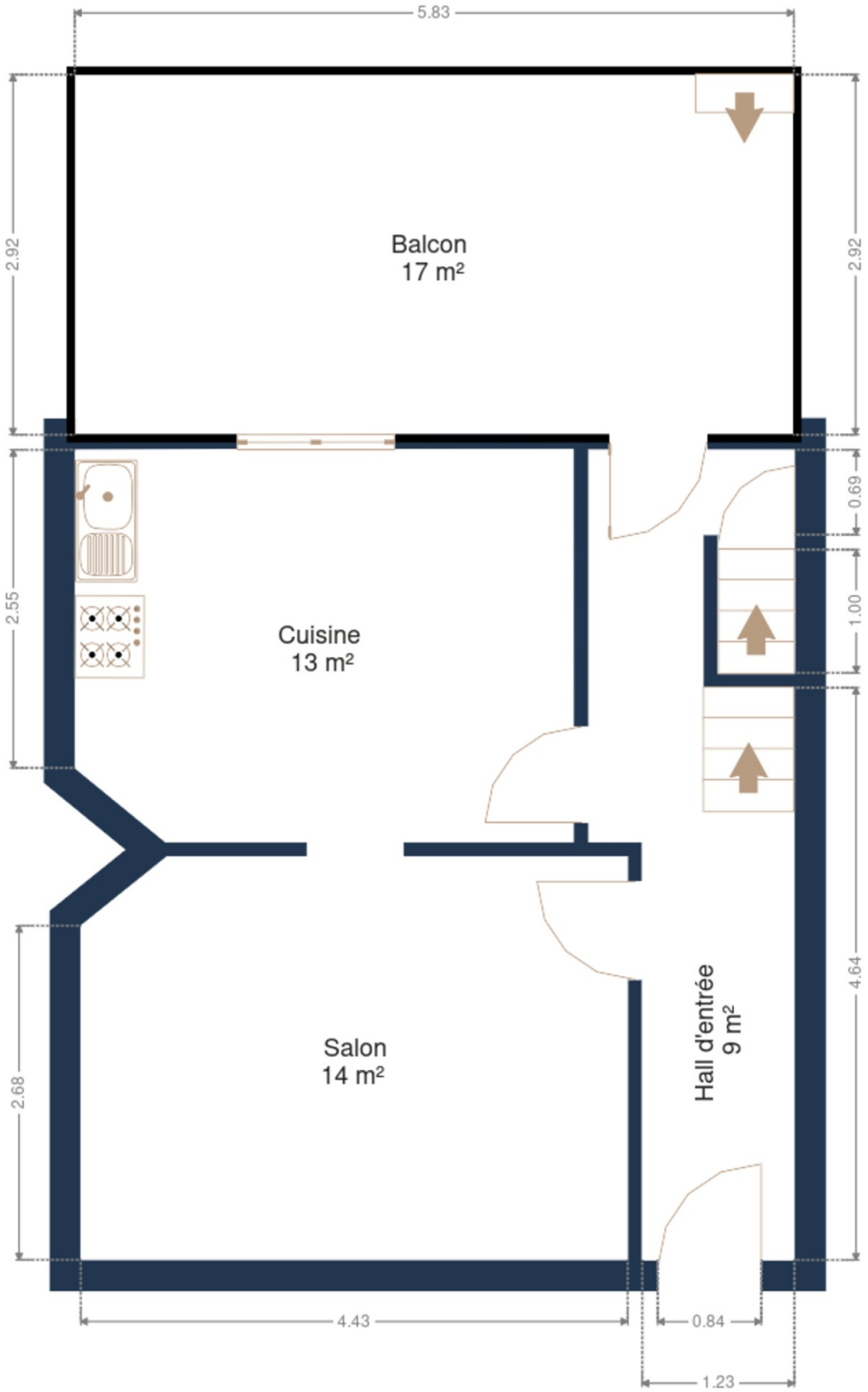
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.57 m	1.66 m	8.57 m²
Salon	4.43 m	3.26 m	14.29 m²
Cuisine	4.04 m	3.18 m	12.64 m²
Escalier	1.00 m	0.62 m	0.62 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	4.05 m	3.32 m	13.25 m²
Chambre 2	3.44 m	3.26 m	11.01 m²
Salle de douche	3.26 m	2.21 m	7.24 m²
Escalier	3.31 m	1.59 m	5.28 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 3	6.71 m	5.77 m	32.84 m²
Escalier	3.31 m	1.59 m	5.28 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	2.15 m	1.08 m	2.32 m²
Cave 2	3.94 m	3.16 m	12.46 m²
Wc	1.44 m	1.09 m	1.57 m²
Buanderie	4.30 m	3.21 m	13.82 m²
Escalier	3.01 m	1.44 m	3.96 m²
Total			145.15 m²

Plan - Sous-sol



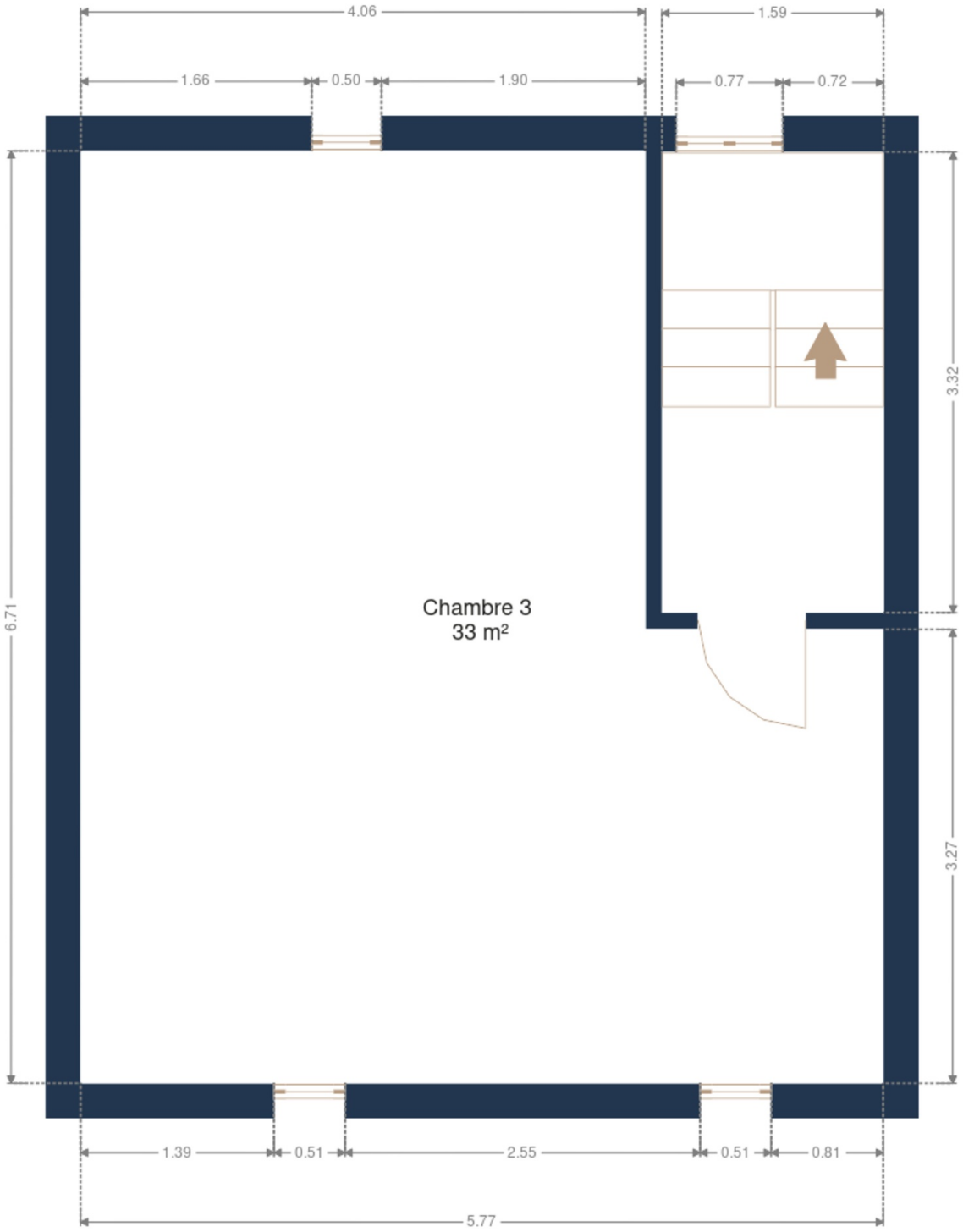
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur









Technique

Couverture
- Tuiles terre cuite
- Ardoises

Zingueries
- État bon
- Matériaux pvc

État Bon

Matériaux façade Brique rouge
Etat Bon

Châssis
- Simple et double
- Matière bois pvc
- Couleur blanc
- Volets manuel

Internet Câble
Compteur gaz Nombre 1
Chauffe-eau Nombre de litres 150
Téléphone Oui
TV Prise tv
Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage
- Type central
- Nature électrique
- Mode radiateur(s)

Compteur électrique Bi-horaire

Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	2500
Accès autoroutier	1700
Verviers-Central	1445 m
Verviers-Palais	2131 m



ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	1070 m
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	1078 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	576 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	582 m
Espace Détente Ensival	
Bar	776 m
La Villa Sauvage	
Spa	1037 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Université	1060 m
Province de Liège	
Magasin de vêtements	1063 m
JBC Verviers	
Hébergement	1115 m
Res	
Réparation de voiture	1513 m
Le Centre du Pneu	

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