



265 000 €

Réf. StembertNouvelleMontagne20
Rue de la Nouvelle Montagne 20 - 4801 Stembert



193 m²



5



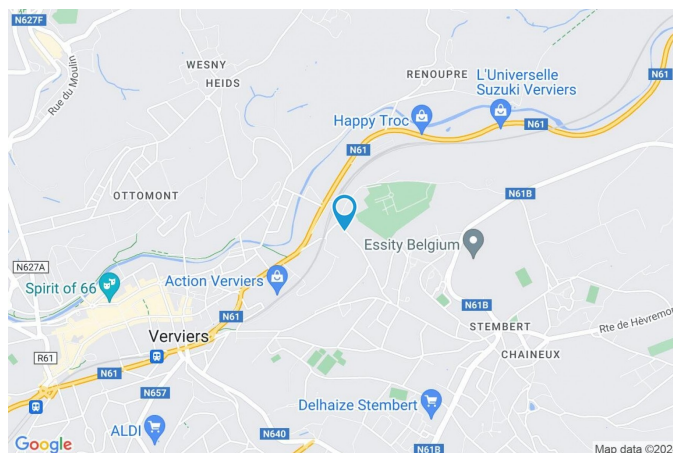
1

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

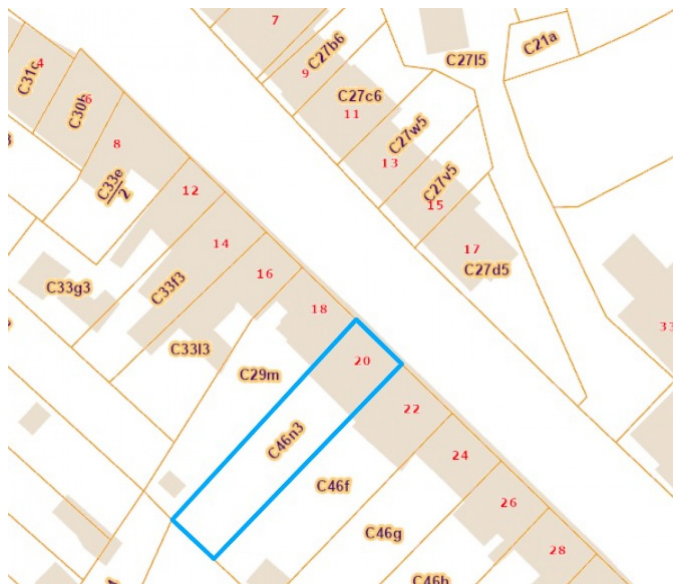
Rue	Rue de la Nouvelle Montagne
N°	20
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.597172
Longitude	5.880203



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	8.00 m
➤ Surface bâtie au sol	77.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	35 m
➤ Surface de la parcelle	307.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	157 m ²
Surface totale	193 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé clôtures palissades	
Sud-ouest	
En pente	
Terrasse (terrain arrière)	44 m ²
Sol pavés	
Prise(s) électrique(s) 3	
Terrasse (terrain arrière)	
Pergola	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	50 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, buanderie, hall, escalier, escalier	
1er étage	49 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	50 m ²
Chambre 4, chambre 5, débarras, escalier	
Sous-sol	44 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 2.06 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 1.24 m

PorteMatière pvc vitrée
Vitrage double**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Placard**

Carrelage

2,6 m

Spots encastrés

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 35.40 m²

Longueur : 8.03 m

Largeur : 6.49 m

Avec coin cuisine

Oui

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Carrelage

Prise téléphone

Oui

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Ouvert sur Living
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Smeg
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Elica

Frigo
 Type externe
 De la marque Liebherr
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque BOSCH
Four
 Type à air pulsé
 De la marque AEG

Îlot central Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Carrelage
Sol Spots encastrés
Éclairage Radiateur(s)
Chauffage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.63 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.59 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.46 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 8.71 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.56 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	
Baignoire		Point lumineux mural	
Ovale		Spots encastrés	
Avec paroi de douche		Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Carrelage

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 19.78 m²

Longueur : 6.56 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 19.84 m²

Longueur : 6.54 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Débarras



 superficie : 3.47 m²

Longueur : 2.14 m

Largeur : 1.62 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 7.85 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.72 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 9.48 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.86 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 9.42 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.88 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 4

 superficie : 7.94 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.75 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 9.62 m²

Longueur : 6.16 m

Largeur : 1.56 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 1,8 m

Escalier

Matériaux béton

Type droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.13 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.63 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.55 m²

Longueur : 0.85 m

Largeur : 0.65 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.79 m²

Longueur : 0.92 m

Largeur : 0.86 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.75 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.65 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.92 m²

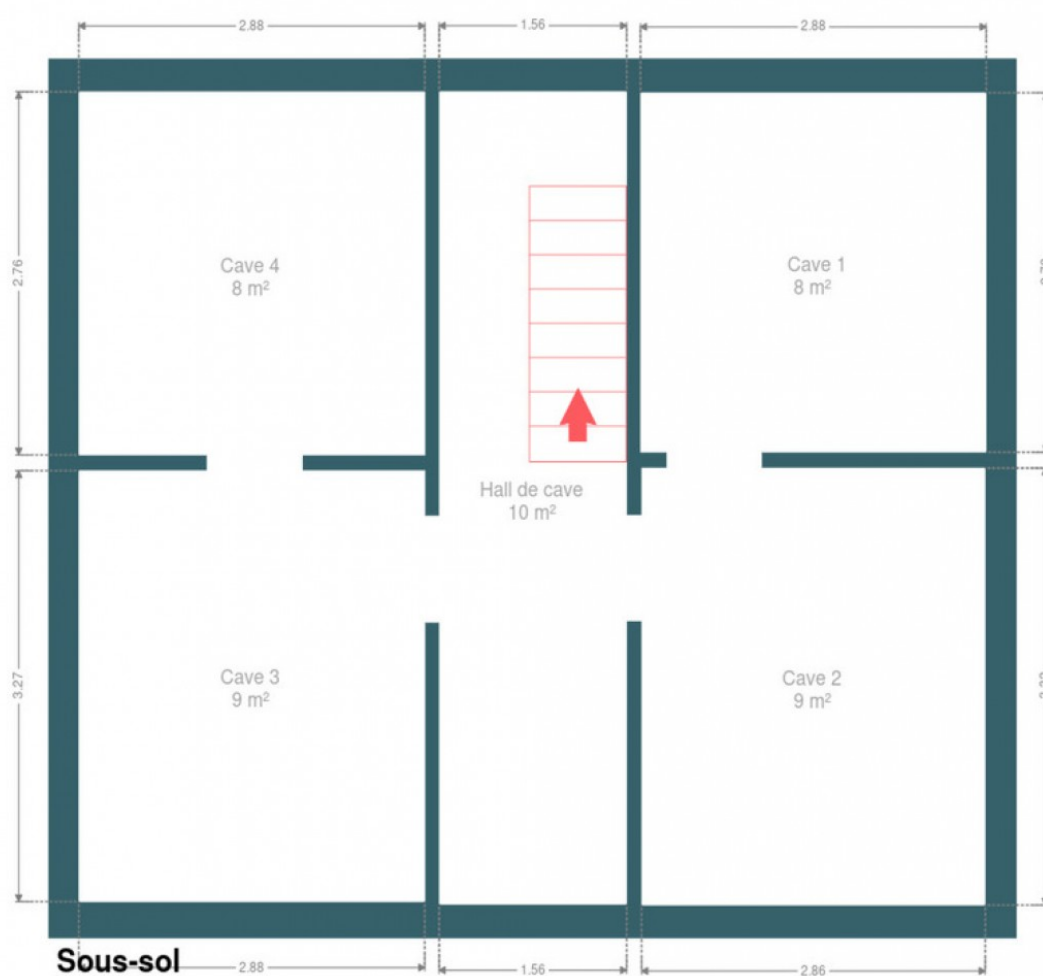
Longueur : 4.27 m

Largeur : 1.62 m

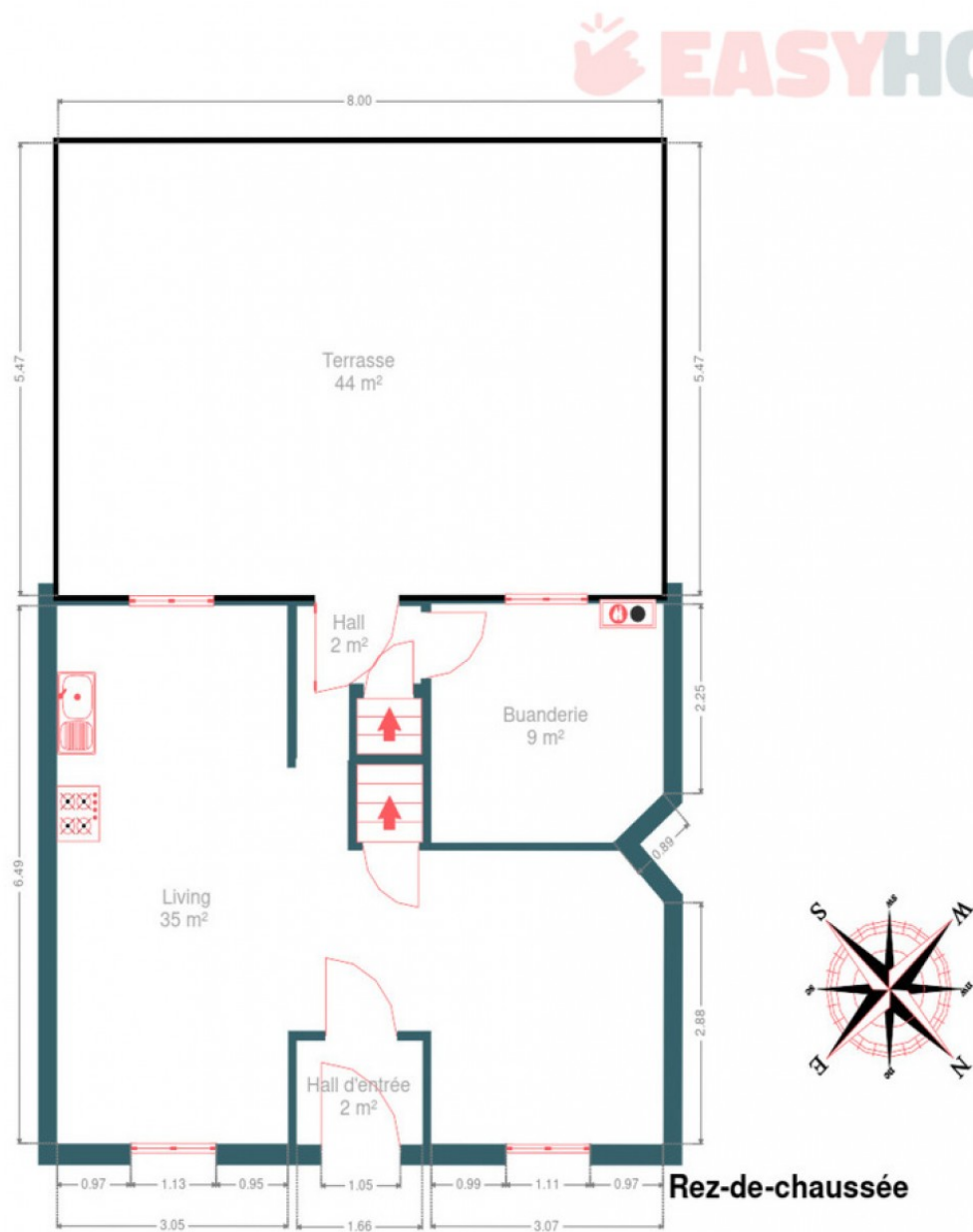
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.65 m	1.24 m	2.06 m ²
Living	8.03 m	6.49 m	35.40 m ²
Buanderie	3.06 m	2.87 m	8.63 m ²
Hall	1.85 m	1.63 m	2.13 m ²
Escalier	0.85 m	0.65 m	0.55 m ²
Escalier	0.92 m	0.86 m	0.79 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.96 m	3.47 m	13.59 m ²
Chambre 2	3.92 m	3.46 m	13.46 m ²
Chambre 3	3.05 m	2.90 m	8.71 m ²
Salle de bains	3.05 m	2.85 m	8.56 m ²
Escalier	2.88 m	1.65 m	4.75 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	6.56 m	3.07 m	19.78 m ²
Chambre 5	6.54 m	3.08 m	19.84 m ²
Débarras	2.14 m	1.62 m	3.47 m ²
Escalier	4.27 m	1.62 m	6.92 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.87 m	2.72 m	7.85 m ²
Cave 2	3.31 m	2.86 m	9.48 m ²
Cave 3	3.27 m	2.88 m	9.42 m ²
Cave 4	2.88 m	2.75 m	7.94 m ²
Hall de cave	6.16 m	1.56 m	9.62 m ²
Total			192.95 m²

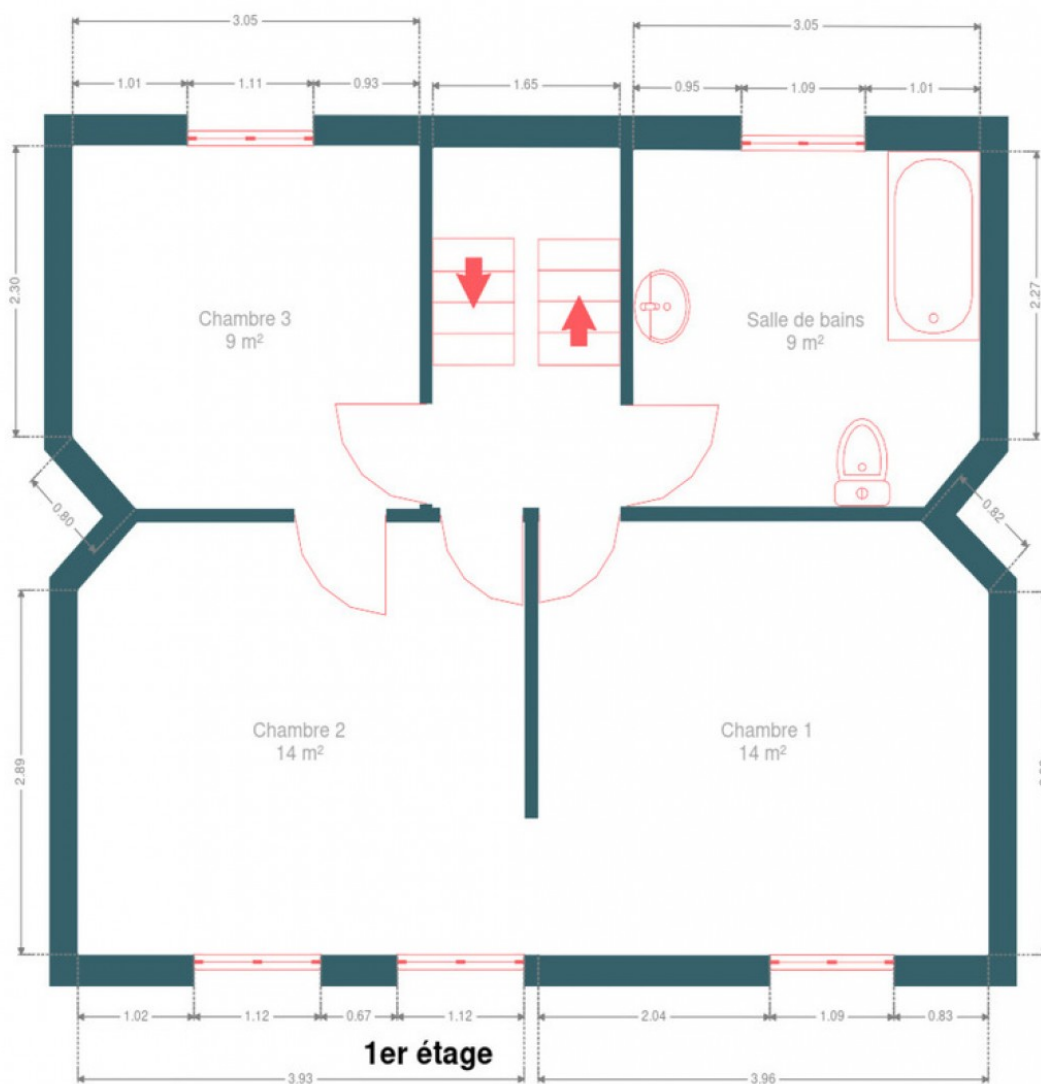
Plan - Sous-sol



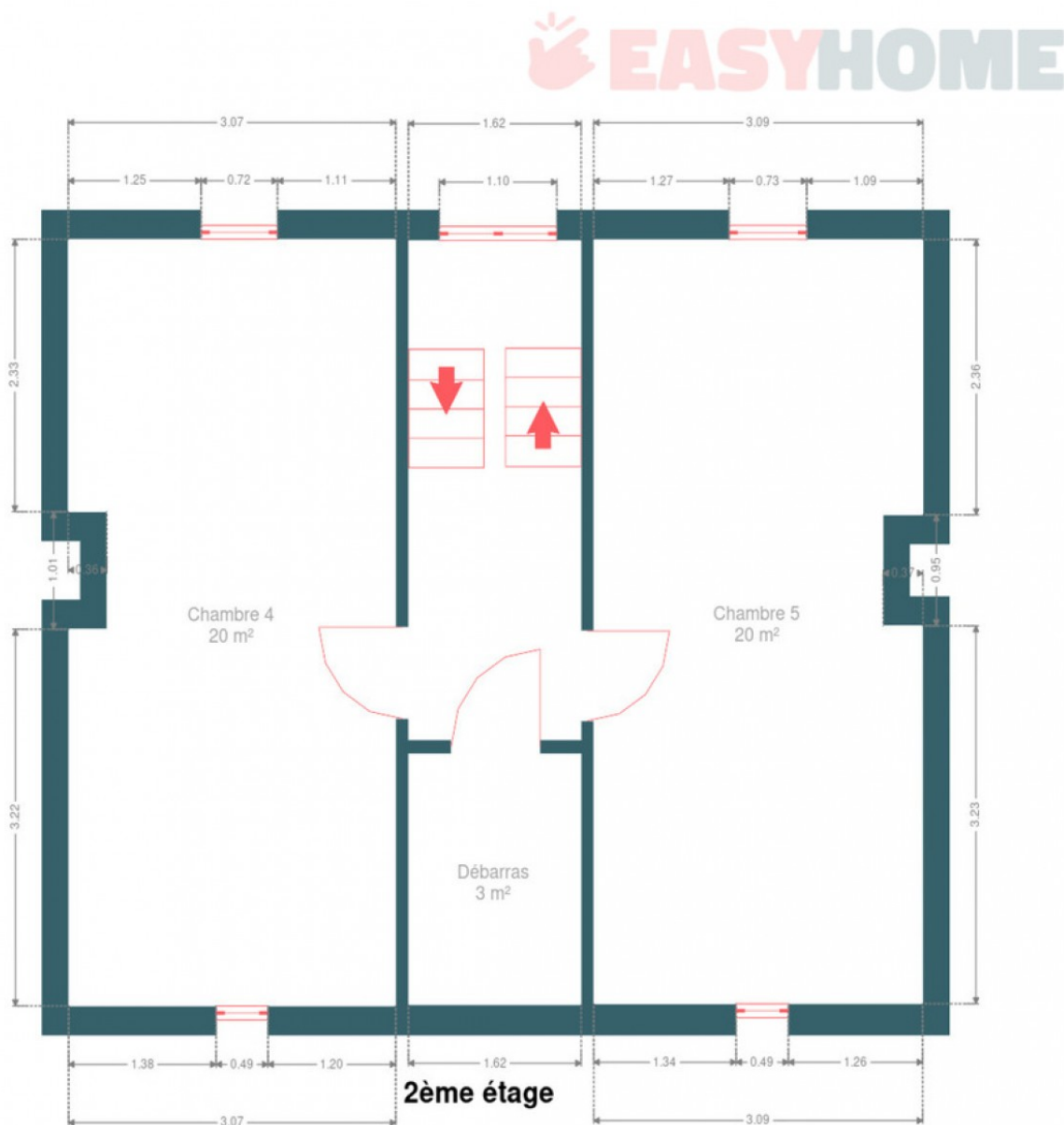
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1950
Année de rénovation	2018
Zingueries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Pvc	
Blanc	
Compteur gaz	Nombre 1
Panneaux solaires	
Photovoltaïque	
Nombre de panneaux 20	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2900 m

ÉCOLES

Institut Sainte-Claire Verviers	824 m
Ecole Communale Des Linaigrettes	956 m
Athénée Royal Verdi	971 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	884 m
HELMo Verviers	
Université	906 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	995 m
Des Goûts et des Couleurs	
Gare	1293 m
Verviers-Palais	
Hôpital	1385 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Agence d'assurance	1494 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1635 m
Etam Lingerie	
Restaurant	1674 m
Au Clair Obscur	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
📄 N° IPI : 509.677

👤 Arnaud PHALEMPIN
✉ arnaud@easyhome-immo.be
☎ +32 477 48 63 90
Arnaud
PHALEMPIN