



**350 000 €**

# Réf. 6549234  
RUE BRONDRE 172 - 4801 Stembert



187 m<sup>2</sup>



2

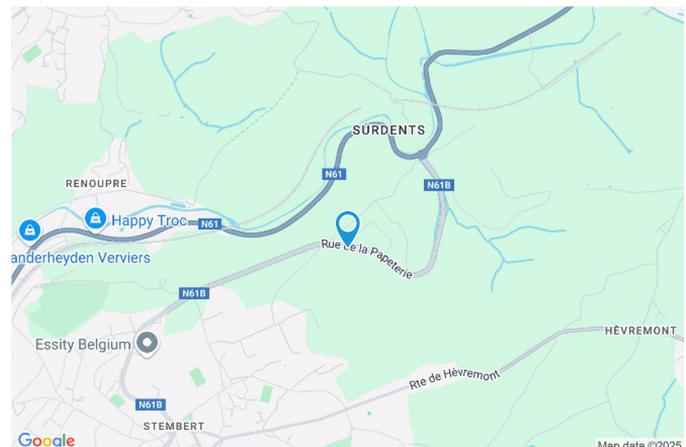


2

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

## Coordonnées du bien

Rue	<b>RUE BRONDRE</b>
N°	172
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.602493
Longitude	5.907029



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant      Nord-ouest  
 ↘ Déclivité

Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	212.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	1290.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	28.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	157 m <sup>2</sup>
Surface totale	187 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse	Plat
Fermé clôtures haies	Parking
Sud-est	Place(s) 2
Plat	Place(s) 2
Jardin (terrain avant)	Parking (terrain avant)
Aménagé pelouse	Place(s) 1
Fermé portail manuel clôtures	Parking (terrain gauche)
Nord-ouest	Place(s) 1
	Terrasse (terrain arrière)
	45 m <sup>2</sup>
	Prise(s) électrique(s) 1
	Pergola éclairage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	115 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains 1, garage, wc, buanderie, escalier, escalier	
1er étage	43 m <sup>2</sup>
Chambre 2, salle de bains 2, bureau	
Sous-sol	29 m <sup>2</sup>
Cave	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



 superficie : 7.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.01 m

### Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 2

### Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2,5 m

### Éclairage

Point lumineux au plafond

### Prise(s) électrique(s)

1

## Rez-de-chaussée

### Séjour



**XS** superficie : 29.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.30 m

Largeur : 3.98 m

#### Accès

Terrasse

Jardin

#### Porte

Type double battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

#### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

#### Sol

Carrelage

#### Hauteur sous-plafond

2,5 m

#### Éclairage

Point lumineux au plafond

Spots encastrés

#### Chauffage

Poêle à pellet

#### Prise(s) électrique(s)

16

#### Prise télédistribution

Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



**XS** superficie : 13.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Évier	
One half	
Avec égouttoir	
Matière résine	
Plaque de cuisson	
Type induction	
De la marque Siemens	
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation extérieure	
De la marque Galvamet	

Frigo	Type externe De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé De la marque Neff
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 4.01 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

10

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains 1



**☒** superficie : 7.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.51 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Type</b>	Douche et bain	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Douche</b>	Carrelage + porte		Point lumineux mural
<b>Baignoire</b>	D'angle	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Lavabo</b>	Simple		

## Rez-de-chaussée

## Garage



 superficie : 29.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.60 m

Largeur : 3.91 m

### Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 2

**Nombre de voitures**

1

**Porte**

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

### Fenêtre

Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2,6 m

### Éclairage

Point lumineux au plafond

### Prise(s) électrique(s)

7

## Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.61 m

Largeur : 0.91 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

## Rez-de-chaussée

## Buanderie



**XS** superficie : 6.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 1.53 m

### Accès

Terrasse

Jardin

### Évier

Simple

### Porte

Matière bois vitrée

Vitrage double

### Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,5 m

Point lumineux au plafond

3

1er étage

Chambre 2



**☒** superficie : 16.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.03 m

Avec coin bain	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,1 m		

1er étage

Salle de bains 2



**XS** superficie : 8.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.30 m

#### Hauteur sous-plafond

2,1 m

#### Prise(s) électrique(s)

2

#### Extracteur d'air

Oui

#### Type

Bain

#### Baignoire

Ovale

#### WC

Suspendu

#### Lavabo

Simple

#### Sèche-serviettes

Oui

#### Murs

Carrelés à mi-hauteur

#### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

#### Éclairage

Point lumineux mural  
Spots encastrés

#### Chauffage

Radiateur électrique

#### Sol

Quick-Step

#### Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Bureau



**☒** superficie : 17.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.25 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Sol**

Quick-Step

**Prise réseau**

Oui

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Escalier**

Matériaux bois

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

Type droit

**Éclairage**

Spots encastrés

## Sous-sol

## Cave



 superficie : 28.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.14 m

Largeur : 3.51 m

### Sol

**Hauteur sous-plafond**

Carrelage

2,0 m

### Éclairage

Point lumineux au plafond

### Prise(s) électrique(s)

5

### Escalier

Matériaux bois

Type droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.66 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.91 m      Largeur : 0.93 m

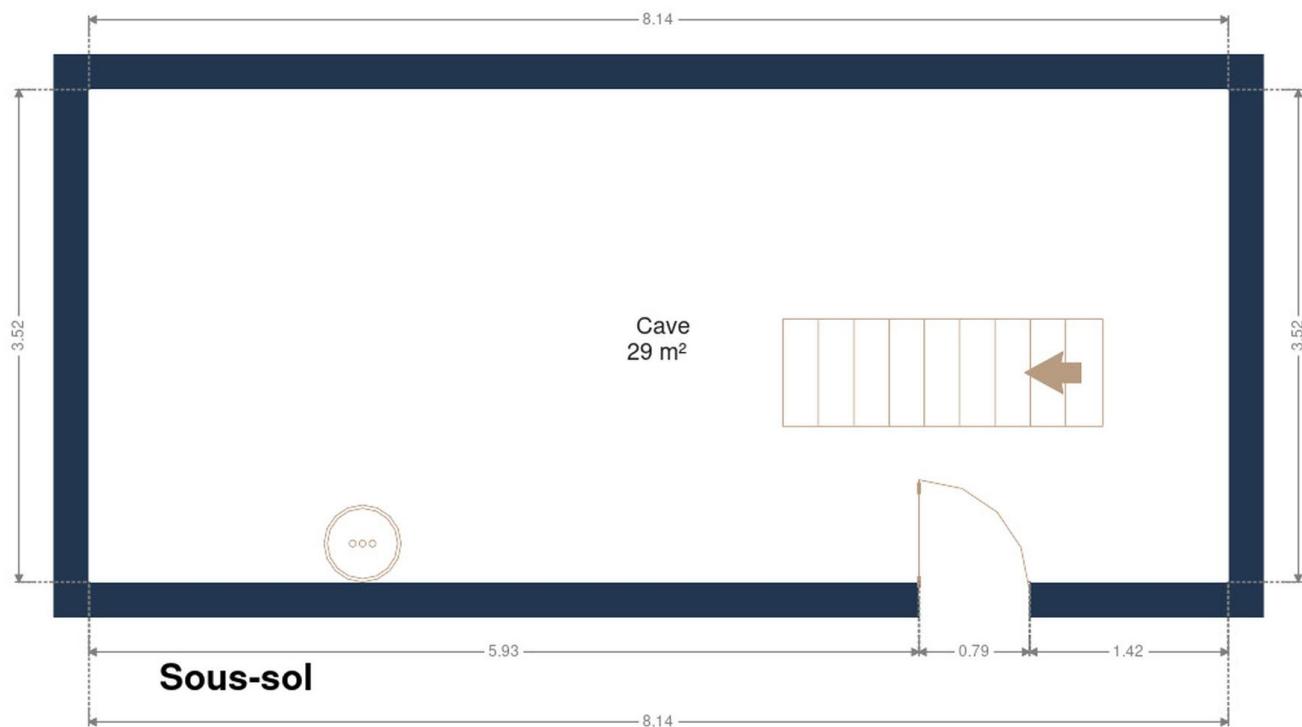
### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.61 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.00 m      Largeur : 0.80 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.23 m	3.01 m	7.26 m <sup>2</sup>
Séjour	7.30 m	3.98 m	29.11 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.99 m	3.49 m	13.99 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.01 m	4.01 m	16.10 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.01 m	2.51 m	7.59 m <sup>2</sup>
Garage	7.60 m	3.91 m	29.77 m <sup>2</sup>
Wc	1.61 m	0.91 m	1.48 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.02 m	1.53 m	6.03 m <sup>2</sup>
Escalier	1.91 m	0.93 m	1.66 m <sup>2</sup>
Escalier	2.00 m	0.80 m	1.61 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.47 m	4.03 m	16.63 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	3.96 m	2.30 m	8.56 m <sup>2</sup>
Bureau	4.45 m	4.25 m	17.48 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	8.14 m	3.51 m	28.63 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>185.9 m<sup>2</sup></b>

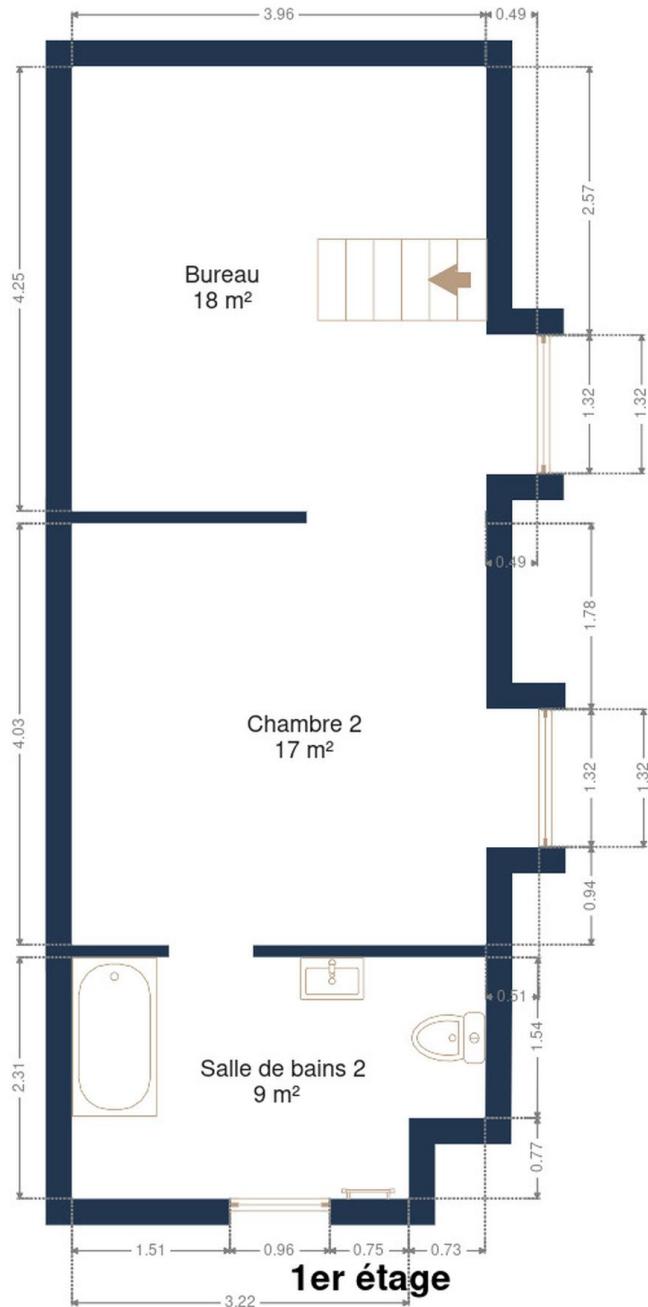
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Année de construction** 2001

**Année de rénovation** 2020

### Zingueries

Bon

Zinc

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique rouge

**Etat** Bon

### Châssis

Double

Blanc

Pvc

**Détecteur incendie** Nombre 7

**Alarme** Volumétrique, périmetrique

**Compteur électrique** Mono-horaire, bi-horaire, nombre 2

### Chauffage

Foyers

Pellet

Poêle

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

**Citerne eau** Avec groupe hydrophore, enterrée, capacité 5000 L

**Vides ventilés** 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1800 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	5800 m



### ÉCOLES

Ecole Saint - Nicolas asbl	1440 m
Ecole communale du Centre	2199 m
Ecole Communale Des Linaigrettes	2262 m

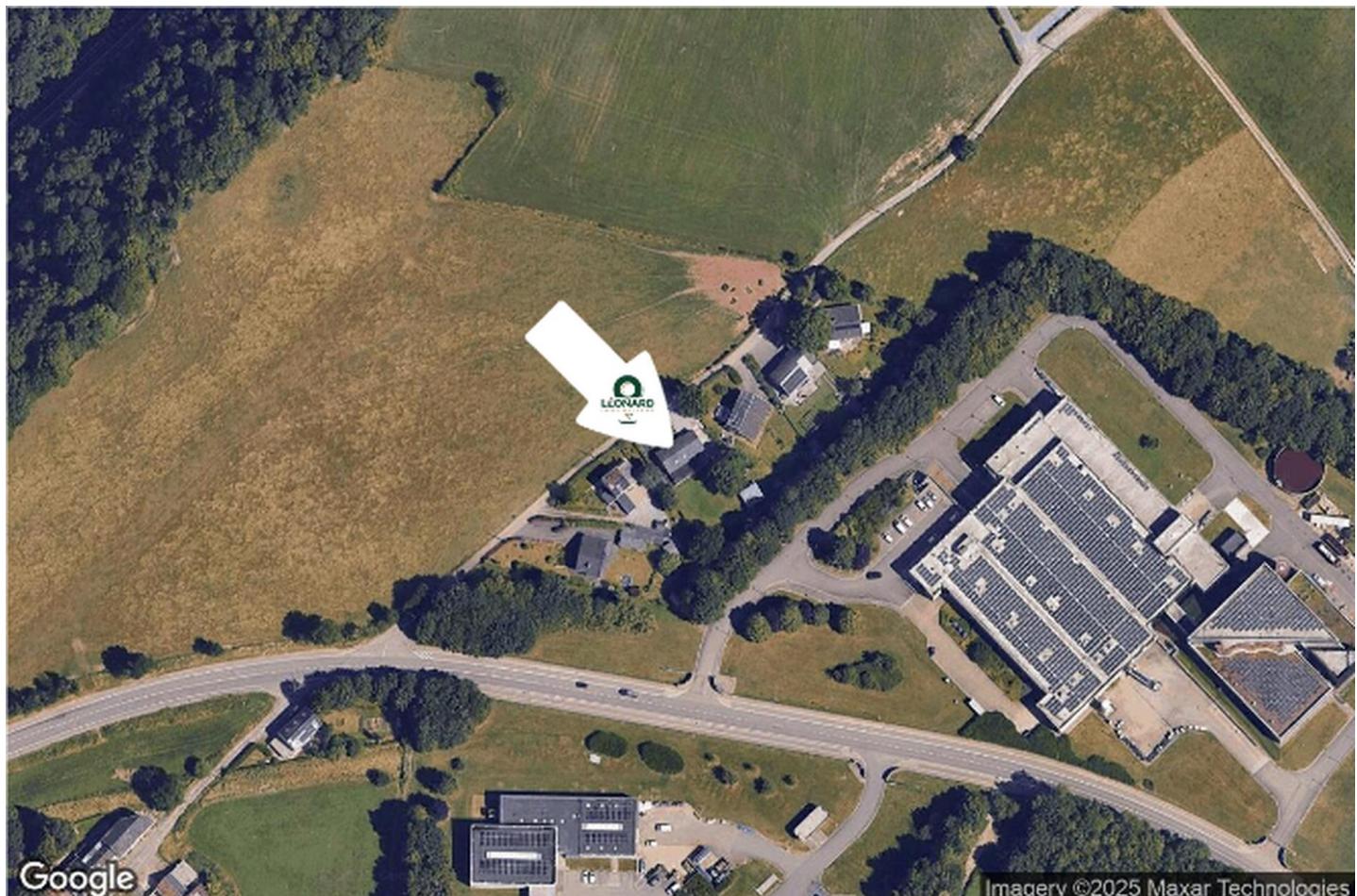
### POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	816 m
Nadin Mathonet	
Magasin d'électronique	1136 m
ODI	
Couvreur	1147 m
Sadec	
Magasin d'alcool	1449 m
Happy Troc	
Fleuriste	1479 m
Entre Vert	
Agence d'assurance	1519 m
Mutalia, Mutualité Neutre	
Magasin	1532 m
Iwan Simonis	
Hébergement	1719 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