



230 000 €

Réf. 6132032
RUE VICTOR BESME 54 - 4800 Lambermont



185 m²



3



1

Léonard Immobilière
Rue Thibomont 46, Lambermont 4800
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	RUE VICTOR BESME
N°	54
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.586205
Longitude	5.846605

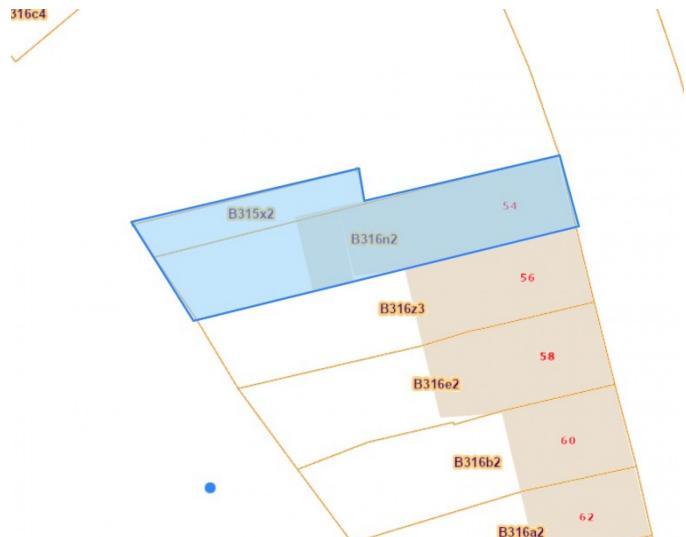


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Est
↖ Déclivité

Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	100.00 m ²
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	180.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	185 m ²
Surface totale	185 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs palissades	
Ouest	
Terrasse (terrain arrière)	23 m ²
Sol bois pierre bleue	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine	
1er étage	31 m ²
Chambre 1, salle de bains, escalier	
2ème étage	32 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier	
Sous-sol	62 m ²
Bureau, wc, buanderie, pièce, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 43.98 m²

Longueur : 9.28 m

Largeur : 4.73 m

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Type coulissante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Spots encastrés

Chauffage

Rez-de-chaussée

Cuisine



X superficie : 11.46 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 6

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Smeg

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Smeg

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Valberg

Four

Type à air pulsé

De la marque Valberg

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.50 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.96 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Baignoire		Éclairage	Spots encastrés
Ovale		Chauffage	Radiateur(s)
Avec paroi de douche		Sol	Carrelage
WC	Suspendu		

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 11.31 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.80 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.10 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 3



☒ superficie : 13.96 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.10 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Bureau



 superficie : 12.63 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.86 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

6

Sous-sol

Wc



 superficie : 2.35 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.61 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Buanderie



☒ superficie : 10.66 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.68 m

Évier	1	Hauteur sous-plafond	1,90 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol

Pièce



 superficie : 33.82 m²

Longueur : 7.65 m

Largeur : 4.42 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Radiateur(s)

Accès

Jardin

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Porte

Type battante

Prise(s) électrique(s)

5

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Anti-effraction

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 4.57 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 1.84 m

Porte	Sol	Carrelage
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,80 m
Matière pvc vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s)
Anti-effraction	Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.57 m² Longueur : 3.96 m Largeur : 1.66 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.70 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 1.66 m

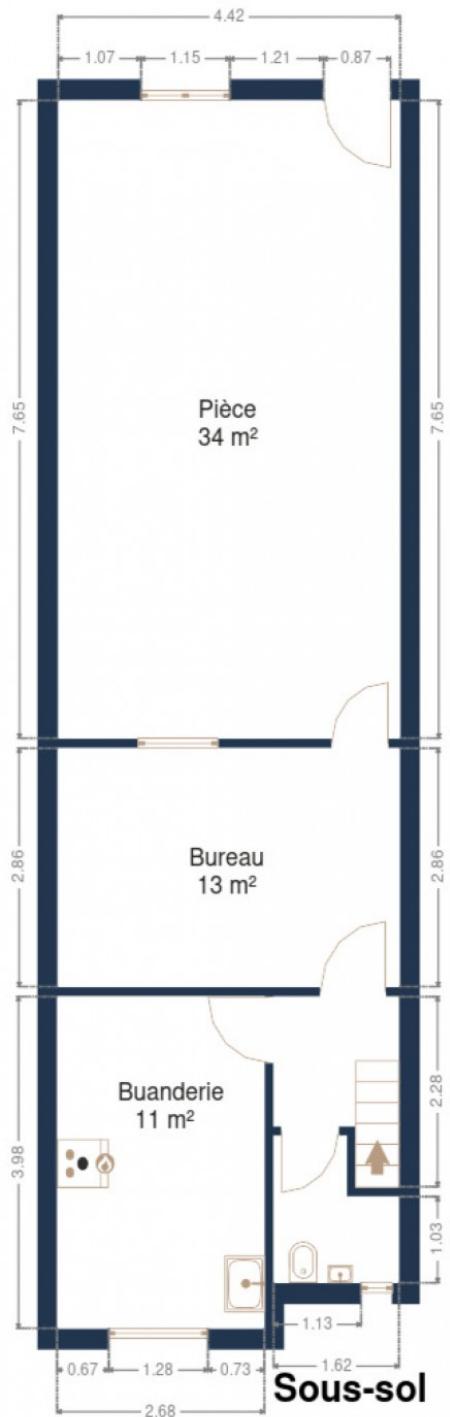
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.91 m² Longueur : 2.27 m Largeur : 1.61 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.12 m	1.84 m	4.57 m ²
Séjour	9.28 m	4.73 m	43.98 m ²
Cuisine	4.13 m	2.76 m	11.46 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.53 m	2.98 m	13.50 m ²
Salle de bains	3.96 m	2.77 m	10.96 m ²
Escalier	3.96 m	1.66 m	6.57 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.04 m	2.80 m	11.31 m ²
Chambre 3	4.57 m	3.05 m	13.96 m ²
Escalier	4.04 m	1.66 m	6.70 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	4.41 m	2.86 m	12.63 m ²
Wc	1.76 m	1.61 m	2.35 m ²
Buanderie	3.98 m	2.68 m	10.66 m ²
Pièce	7.65 m	4.42 m	33.82 m ²
Escalier	2.27 m	1.61 m	2.91 m ²
Total			185.38 m²

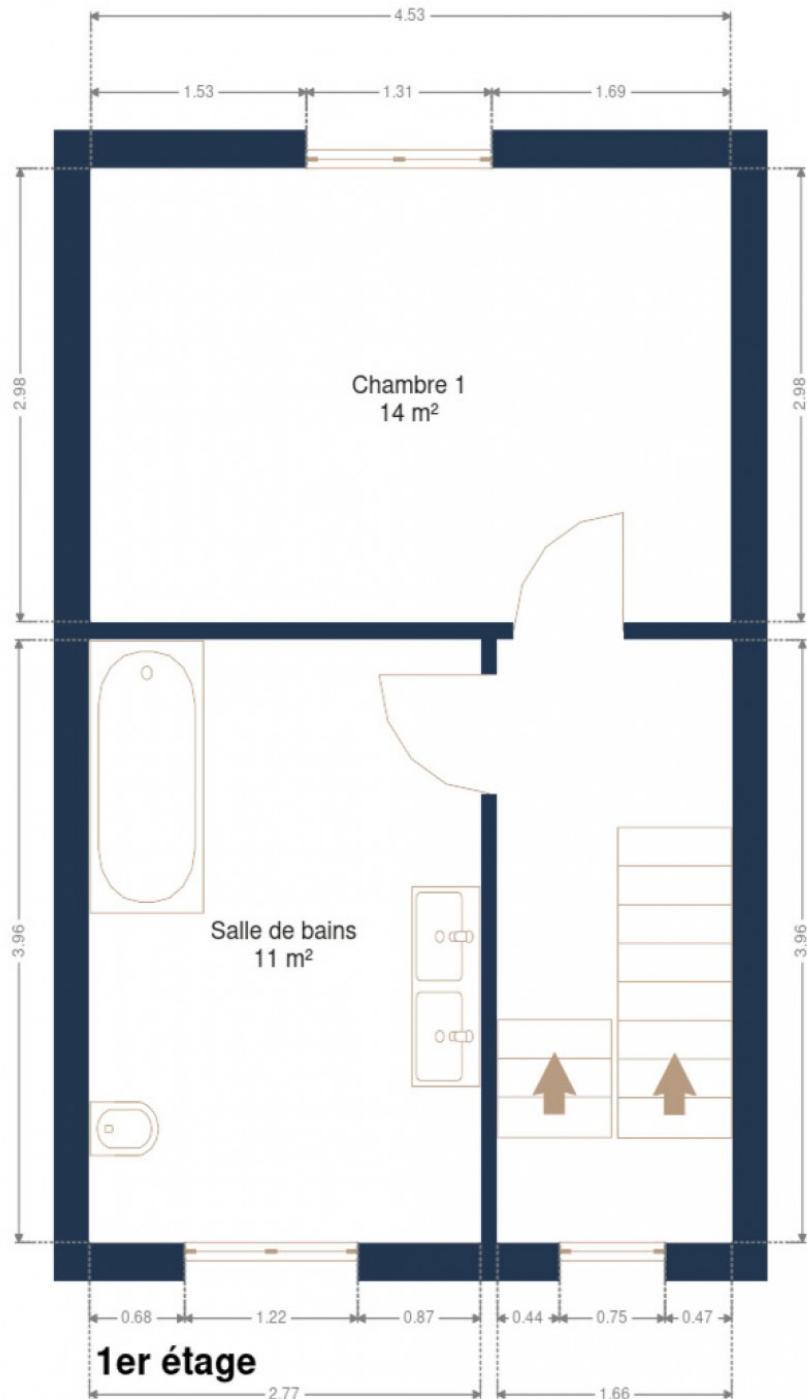
Plan - Sous-sol



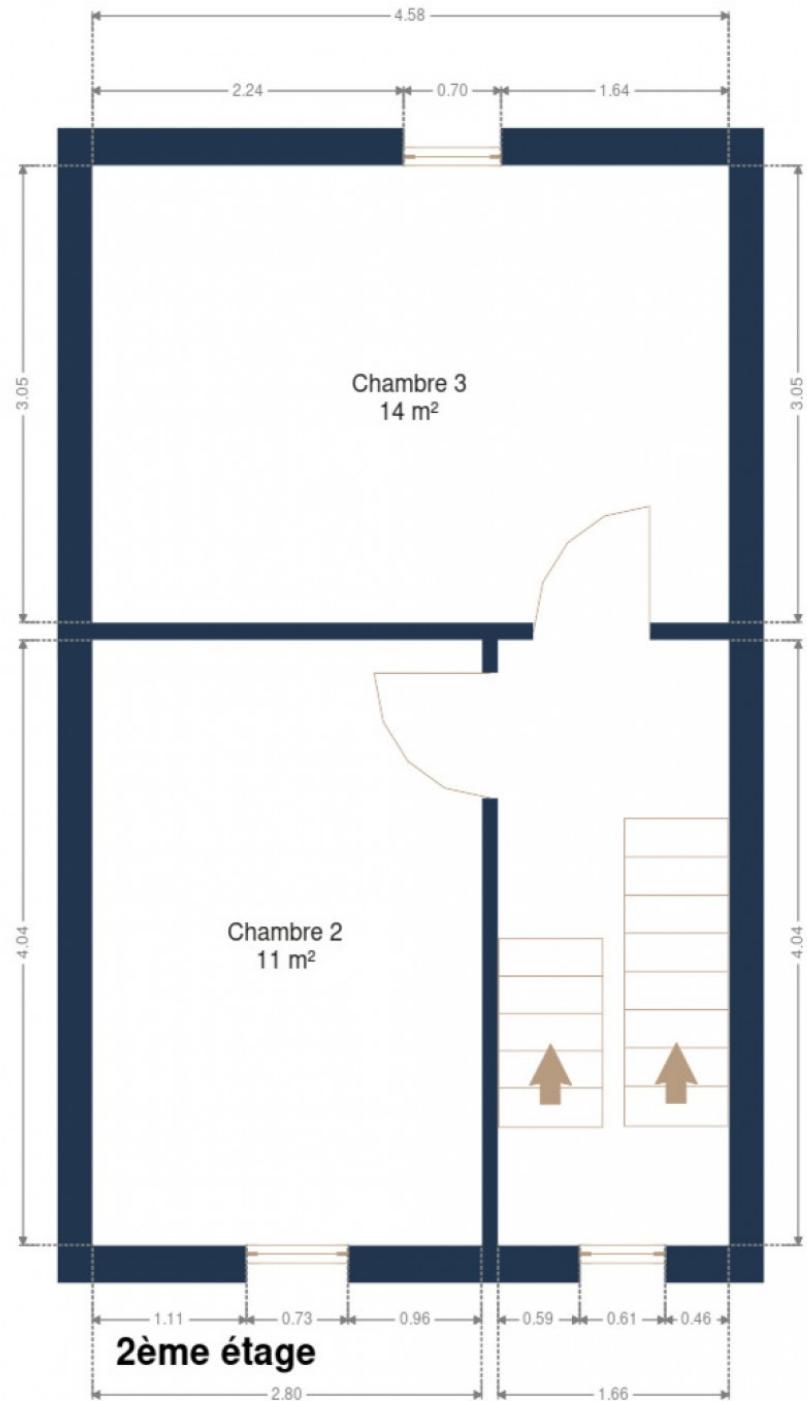
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc pvc

État Bon

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Vitrage double

Couleur blanc

Volets type manuel

Matière pvc



Compteur gaz Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Chaffoteaux et maury

Compt. d'eau Nombre 1

Internet Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	600 m



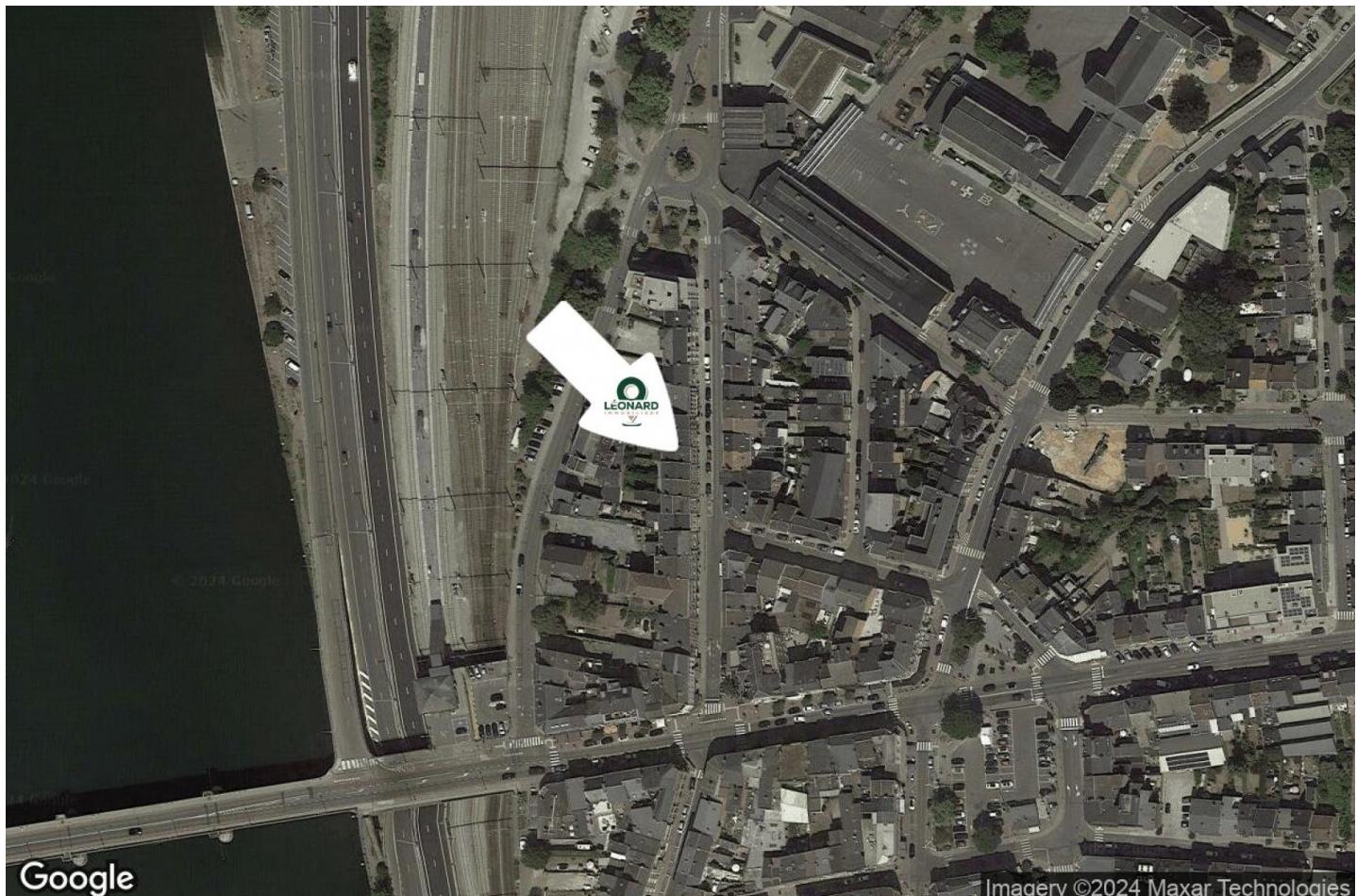
ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	865 m
--------------------------------------	-------

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	350 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	354 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Hébergement	534 m
Res	
Université	539 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	539 m
Province de Liège	
Magasin de vêtements	551 m
JBC Verviers	
Station de transit	631 m
Verviers-Central	
Parking	646 m
Van Der Valk Hotel Verviers	

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