



345 000 €

Réf. 6682268

Avenue de la liberte 9 - 4800 Lambermont



234 m²



4



1

Léonard Immobilière

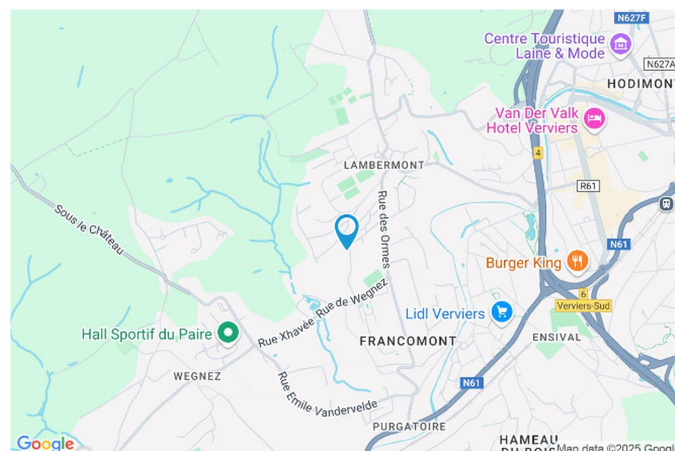
Place Colo 8, Lambermont 4800

tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Avenue de la liberte
N°	9
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.586662
Longitude	5.828910



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	147.00 m²
Profondeur de la parcelle	60 m
Surface de la parcelle	1007.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	138 m²
Surface totale	234 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Terrasse (terrain arrière)	8 m²
Aménagé pelouse	Sol pavés béton	
Plat	Orientation sud-est sud-est sud-est	
Nord-ouest	Cour (terrain arrière)	
Jardin (terrain arrière)	Sol	
Fermé	Orientation	
Plat		
Aménagé pelouse		
Orientation		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc, escalier	
1er étage	64 m²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, grenier 2, grenier	
Sous-sol	70 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.55 m²

Longueur : 7.36 m

Largeur : 4.15 m

Porte

Matière aluminium vitrée

Vitrage simple

Volets type électrique

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière aluminium

Vitrage simple

Volets type électrique

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Carrelage

5 m

Plafond mansardé

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour


X superficie : 32.58 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 4.43 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type coulissante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière aluminium vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	4
Volets type électrique		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type basculante volets type électrique	Prise téléphone	Oui
Sol	Vinyle	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.14 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Semi-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage
Lave-vaisselle
 Type classique
 De la marque Miele

Four De la marque
Fenêtre
 Châssis type battants matière aluminium
 Vitrage simple
 Volets type manuel
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.40 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type manuel

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.43 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type manuel

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.51 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.56 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 1

Douche Italienne

WC Classique

Lavabo Simple

Murs Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type manuel

Éclairage

Chauffage

Sol

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 7.77 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.47 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière aluminium

Vitrage simple

Volets type manuel

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

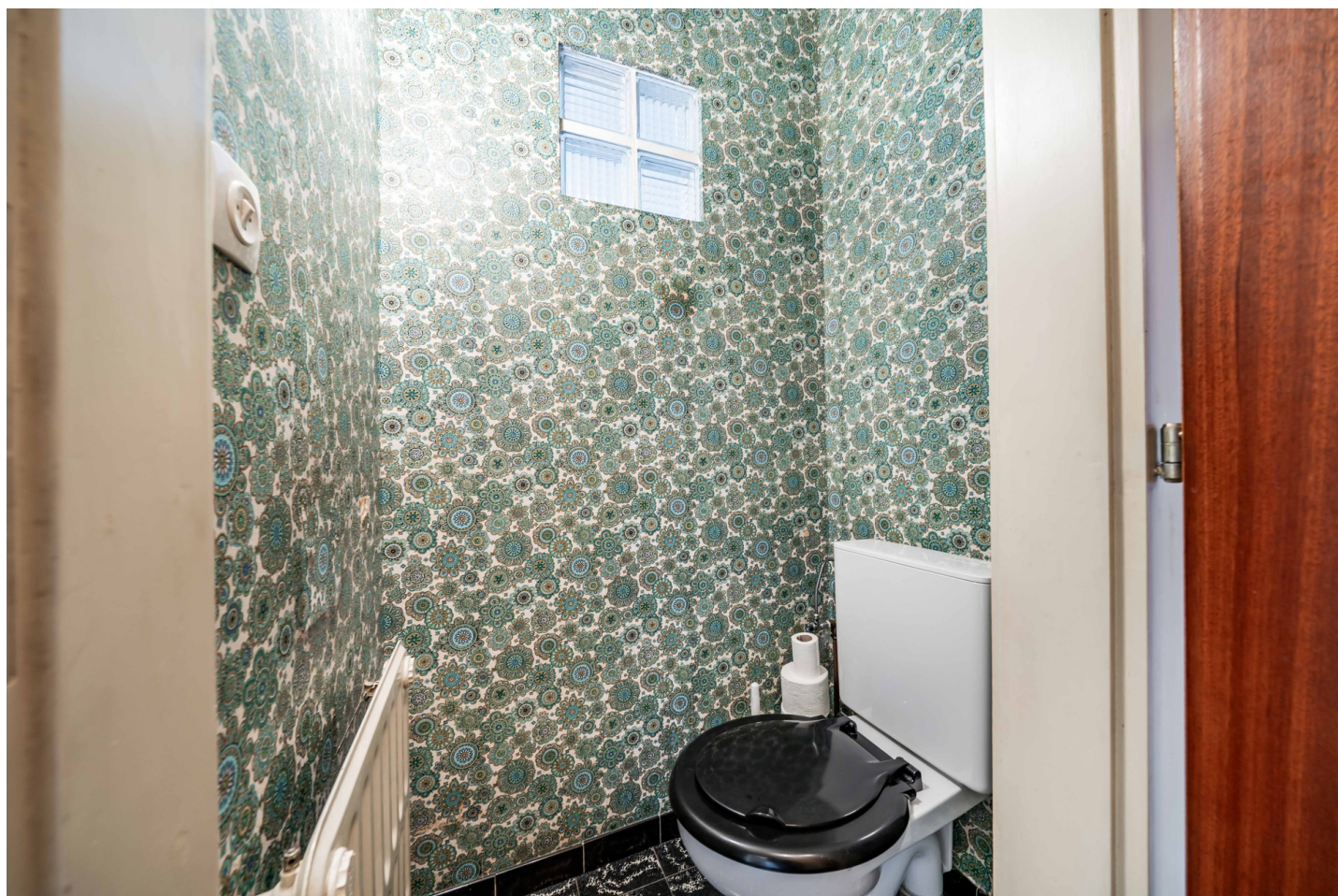
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.90 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.76 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.04 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.98 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 7.17 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type manuel

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 4



 superficie : 8.02 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type manuel

Sol

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2

1er étage

Grenier



 superficie : 34.17 m²

Longueur : 7.60 m

Largeur : 4.49 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Vinyle

Type de plafond

Mansardé

Hauteur sous-plafond

3 m

1er étage

Grenier 2



 superficie : 8.50 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.50 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Sous-sol

Garage



 superficie : 28.47 m²

Longueur : 7.54 m

Largeur : 4.12 m

Accès

Jardin
Parking

Porte

Type battante à ouverture électrique
Matière métallique

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Pavés

2.1 m

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 15.44 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 2


 superficie : 8.93 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Oui

1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 17.27 m²

Longueur : 7.27 m

Largeur : 2.37 m

Sol

Béton

Terre

Hauteur sous-plafond 2.15 m



Réf. 6682268

Adresse du bien :
Avenue de la liberte 9 4800 - Lambermont

Autres

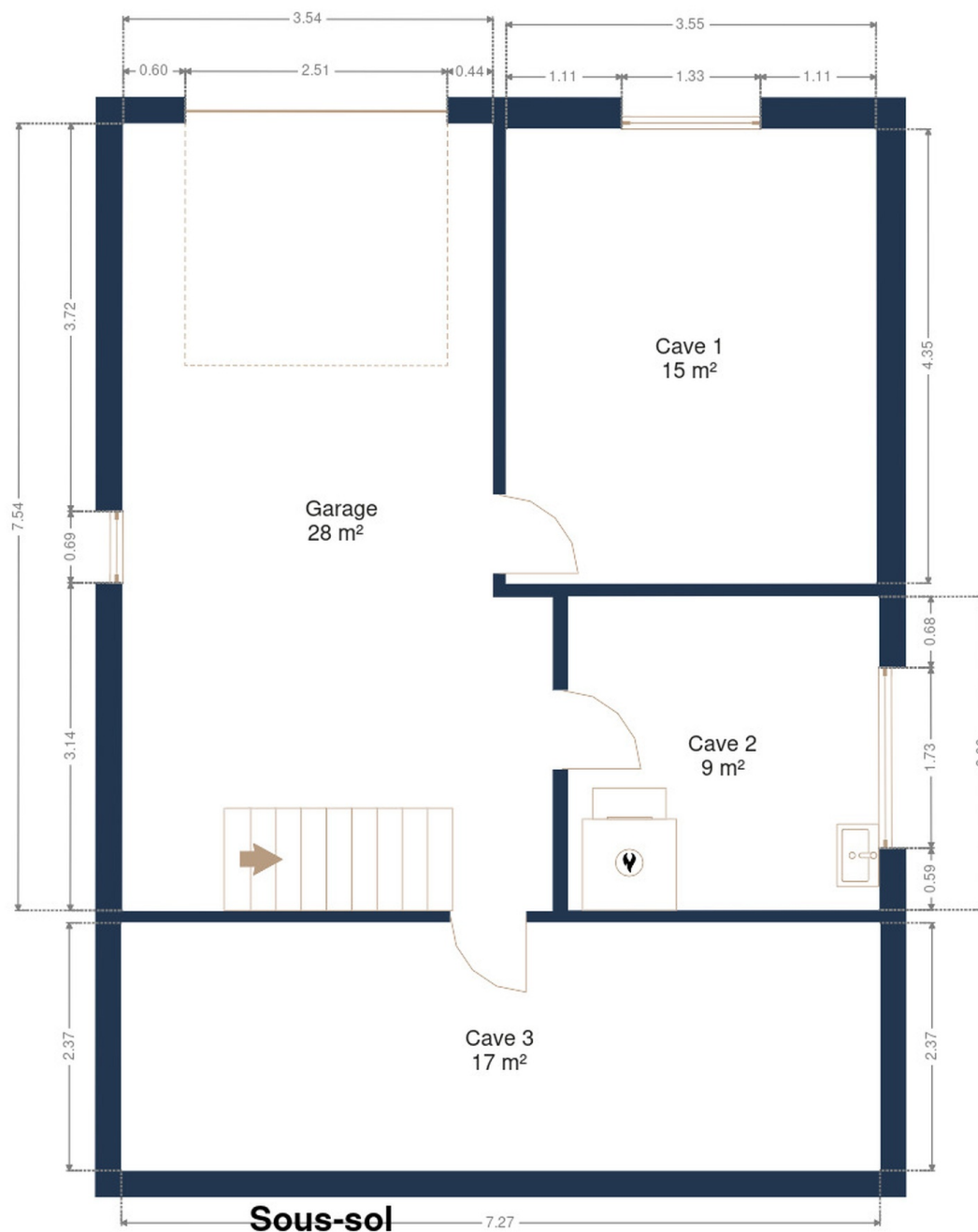
REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.38 m² Longueur : 1.38 m Largeur : 1.00 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.36 m	4.15 m	14.55 m ²
Séjour	7.35 m	4.43 m	32.58 m ²
Cuisine	3.09 m	2.95 m	9.14 m ²
Chambre 1	3.98 m	3.58 m	13.40 m ²
Chambre 2	3.99 m	3.58 m	13.43 m ²
Salle de bains	3.08 m	2.56 m	6.51 m ²
Bureau	3.13 m	2.47 m	7.77 m ²
Wc	1.17 m	0.76 m	0.90 m ²
Escalier	1.38 m	1.00 m	1.38 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.88 m	2.98 m	6.04 m ²
Chambre 3	2.99 m	2.39 m	7.17 m ²
Chambre 4	2.44 m	3.45 m	8.02 m ²
Grenier	7.60 m	4.49 m	34.17 m ²
Grenier 2	3.39 m	2.50 m	8.50 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.54 m	4.12 m	28.47 m ²
Cave 1	4.35 m	3.54 m	15.44 m ²
Cave 2	3.00 m	2.97 m	8.93 m ²
Cave 3	7.27 m	2.37 m	17.27 m ²
Total			233.67 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
État Bon
Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Matière aluminium
Couleur gris
Vitrage simple et double
Volets type électrique manuel

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage
Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Saint-roch

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Citerne mazout 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	2000 m

ÉCOLES

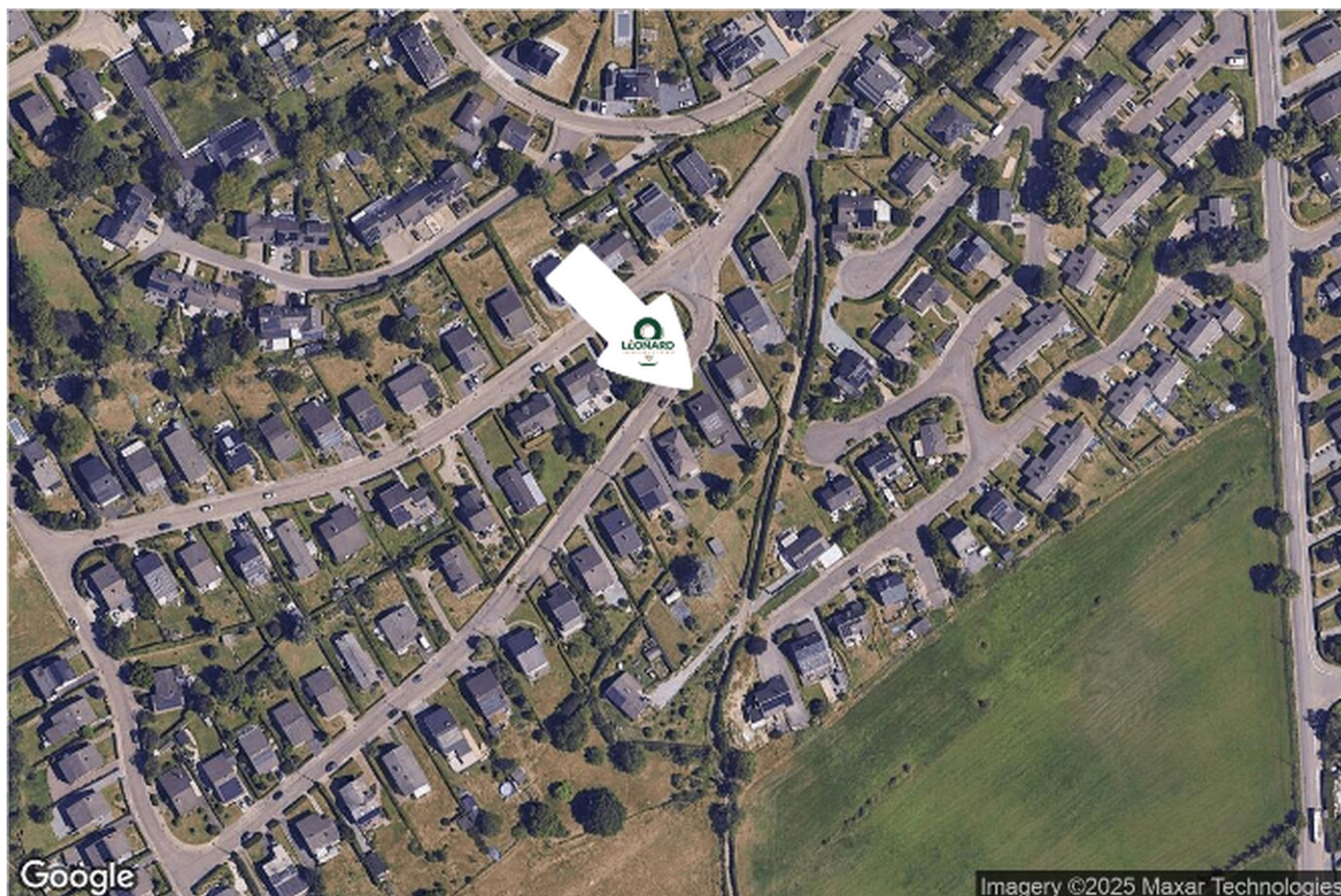
École Communale d'Ensival (Verviers)	950 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	1158 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	756 m
La Villa Sauvage	
Université	868 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Hébergement	926 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Hébergement	932 m
Espace Détente Ensival	
Bar	1535 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	1538 m
JBC Verviers	
Hébergement	1578 m
Res	
Station de transit	1849 m
Verviers-Central	

Plan situation



🏠 Léonard Immobilier
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
📄 N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilier
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobilier