



345 000 €

Réf. 6682268
Avenue de la liberte 9 - 4800 Lambermont



234 m²



4

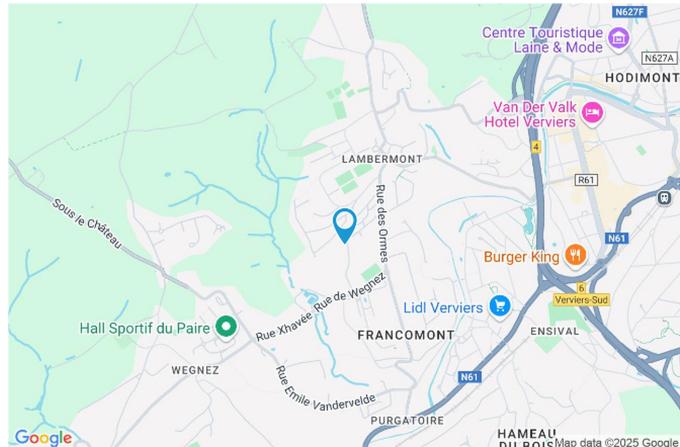


1

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

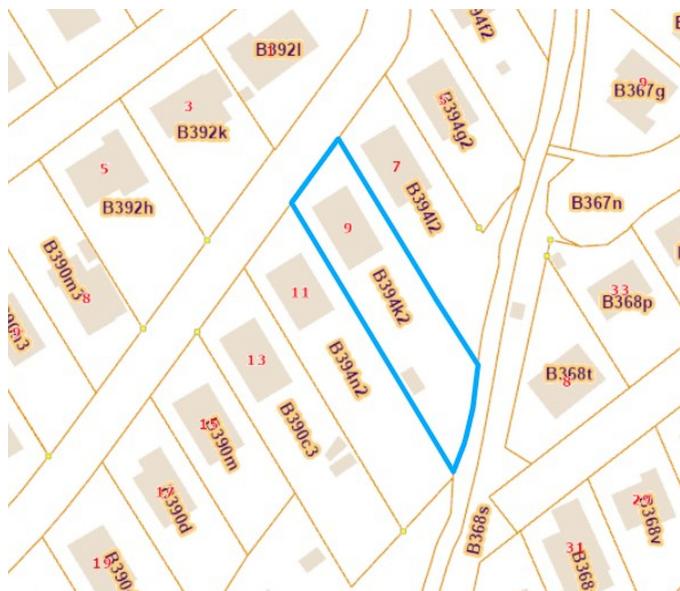
Coordonnées du bien

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 m ²
Profondeur de la parcelle	60 m
Surface de la parcelle	1007.00 m ²
Largeur de la parcelle	20.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	138 m ²
Surface totale	234 m ²
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

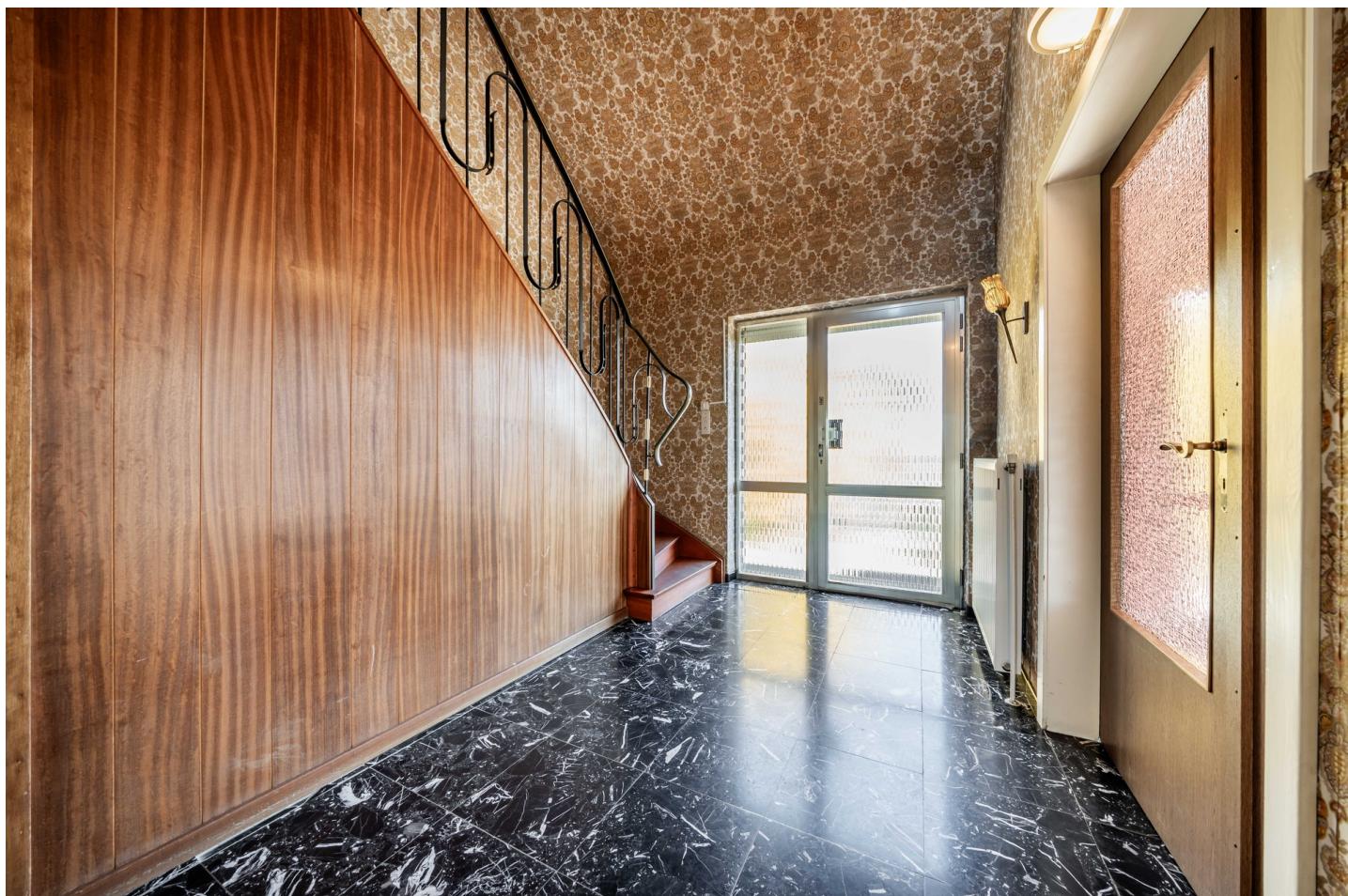
Jardin (terrain avant)	Terrasse (terrain arrière)	8 m ²
Aménagé pelouse	Sol pavés béton	
Plat	Orientation sud-est sud-est sud-est	
Nord-ouest	Cour (terrain arrière)	
Jardin (terrain arrière)	Sol	
Fermé	Orientation	
Plat		
Aménagé pelouse		
Orientation		

Aménagement intérieur

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

Carrelage

Hauteur sous-plafond

5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.58 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 4.43 m

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

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

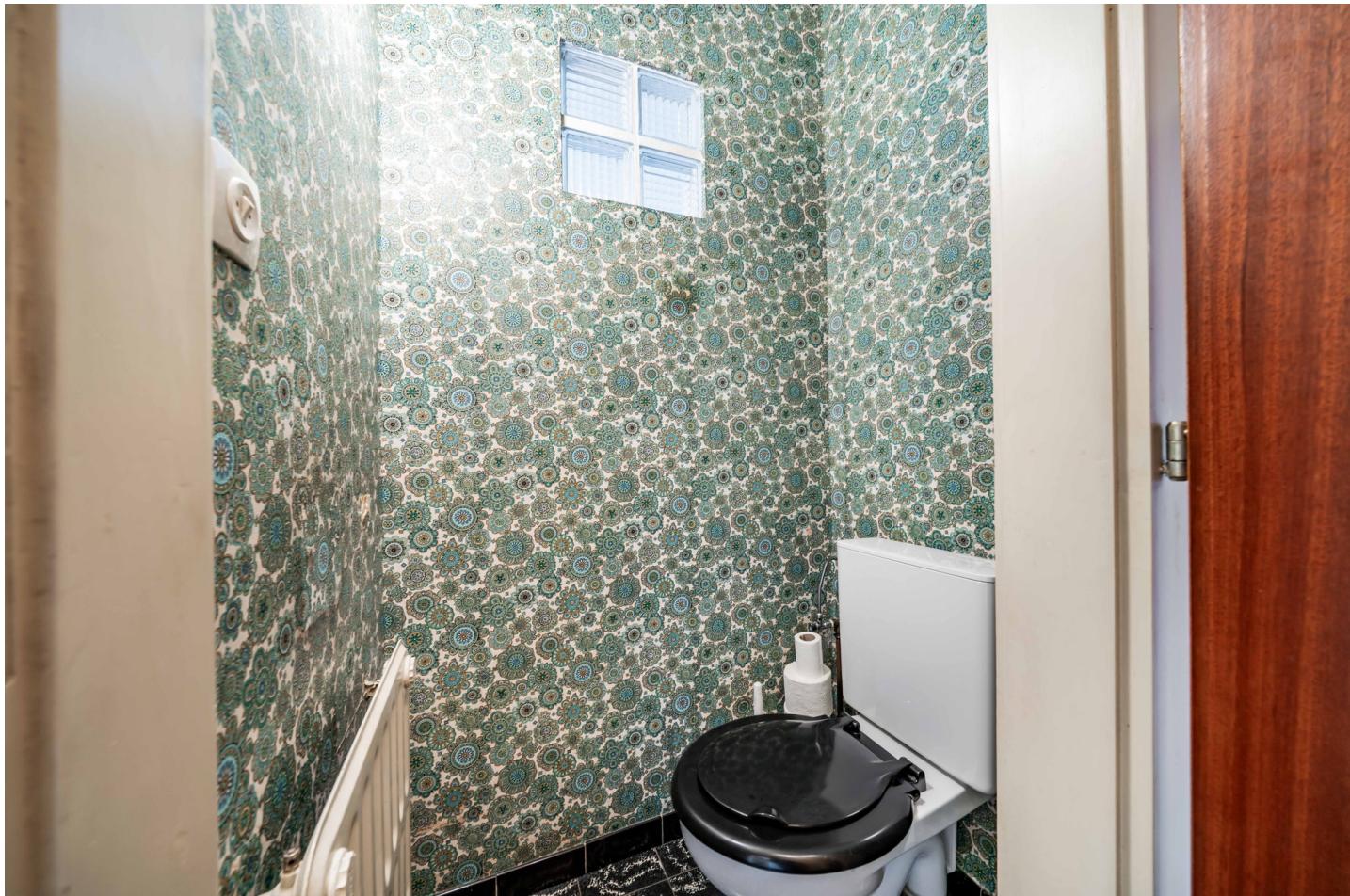
Radiateur(s)

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

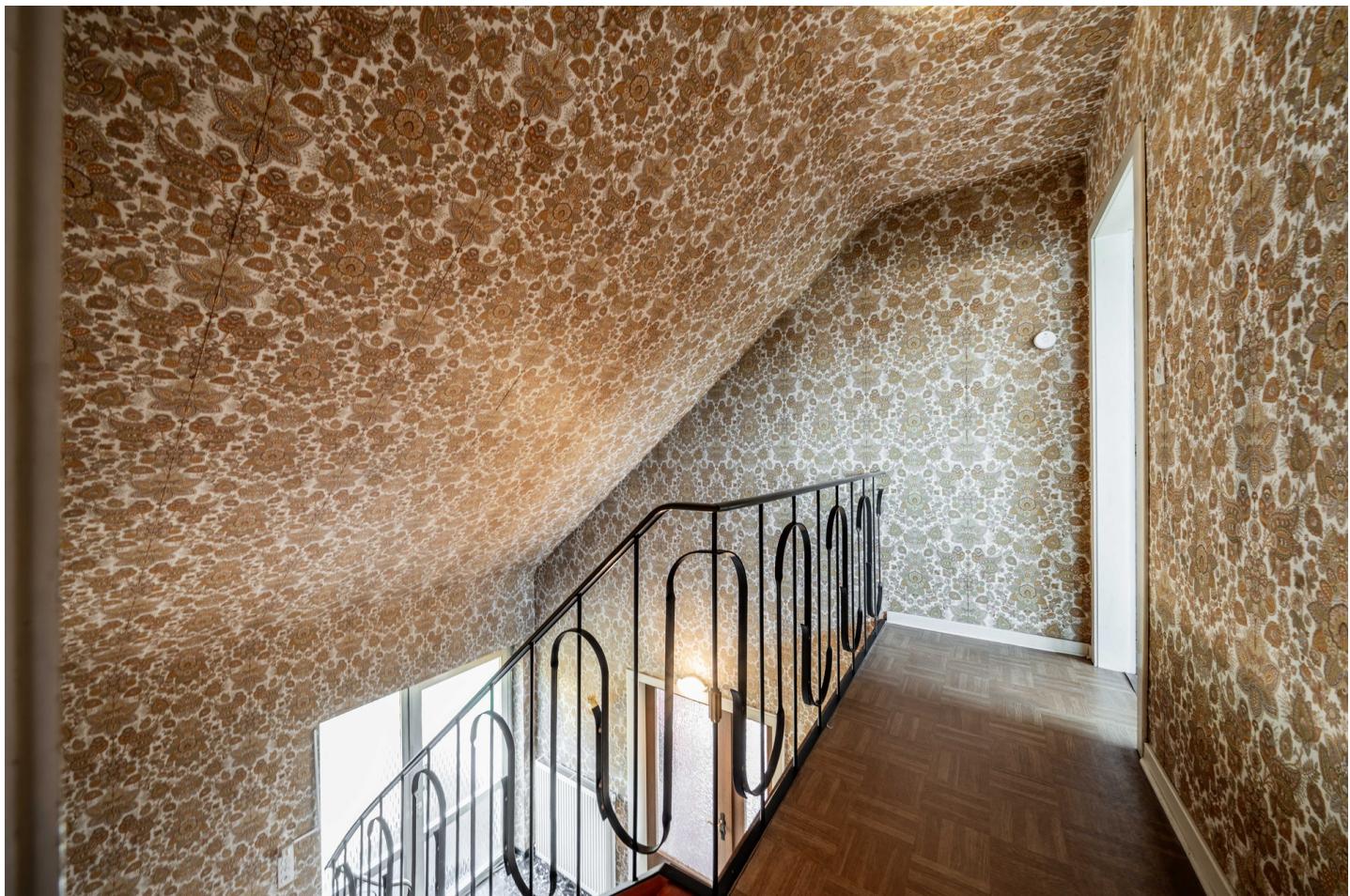
Radiateur(s)

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

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

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

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

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

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

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)

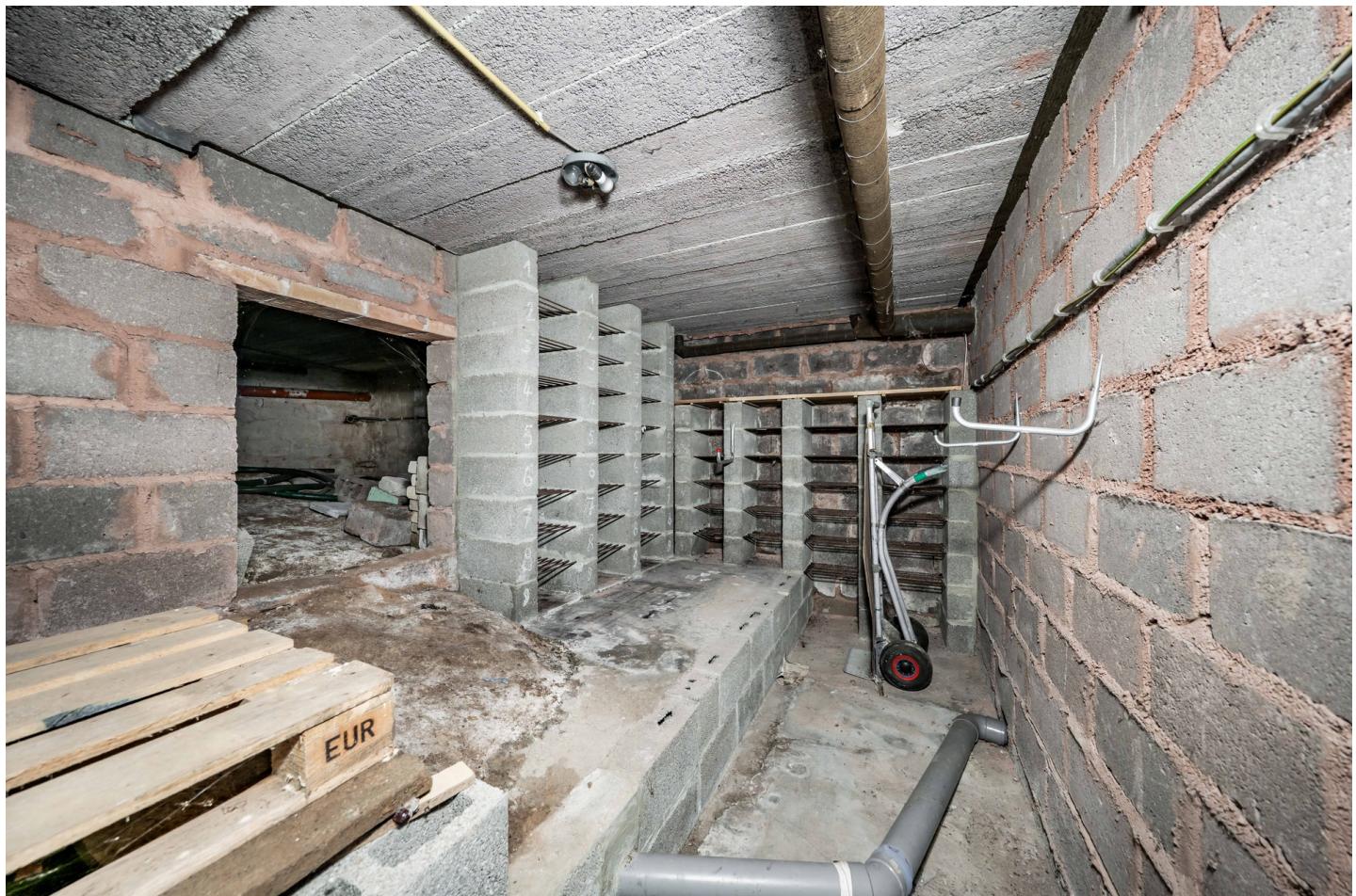
1

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

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.38 m²

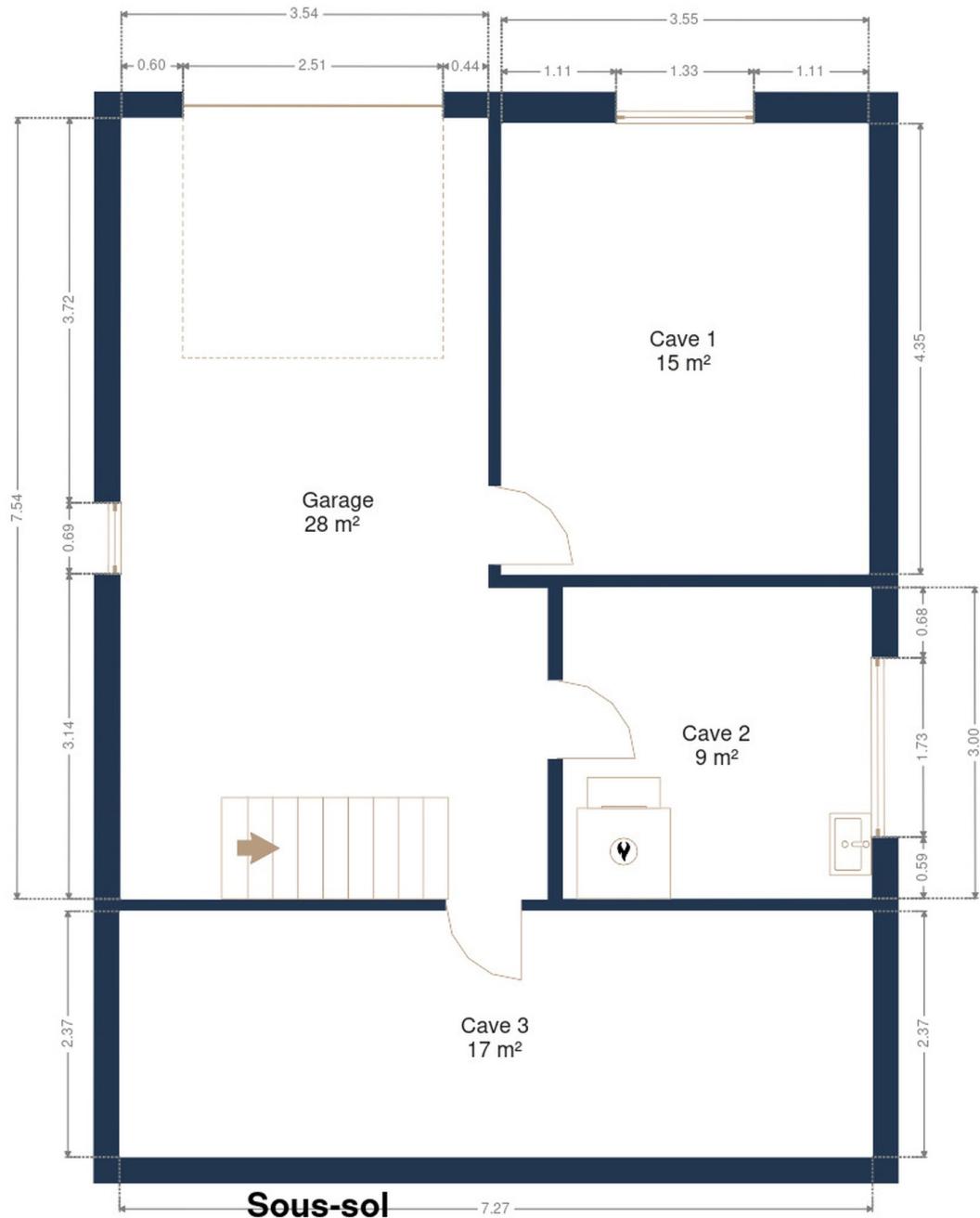
Longueur : 1.38 m

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



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



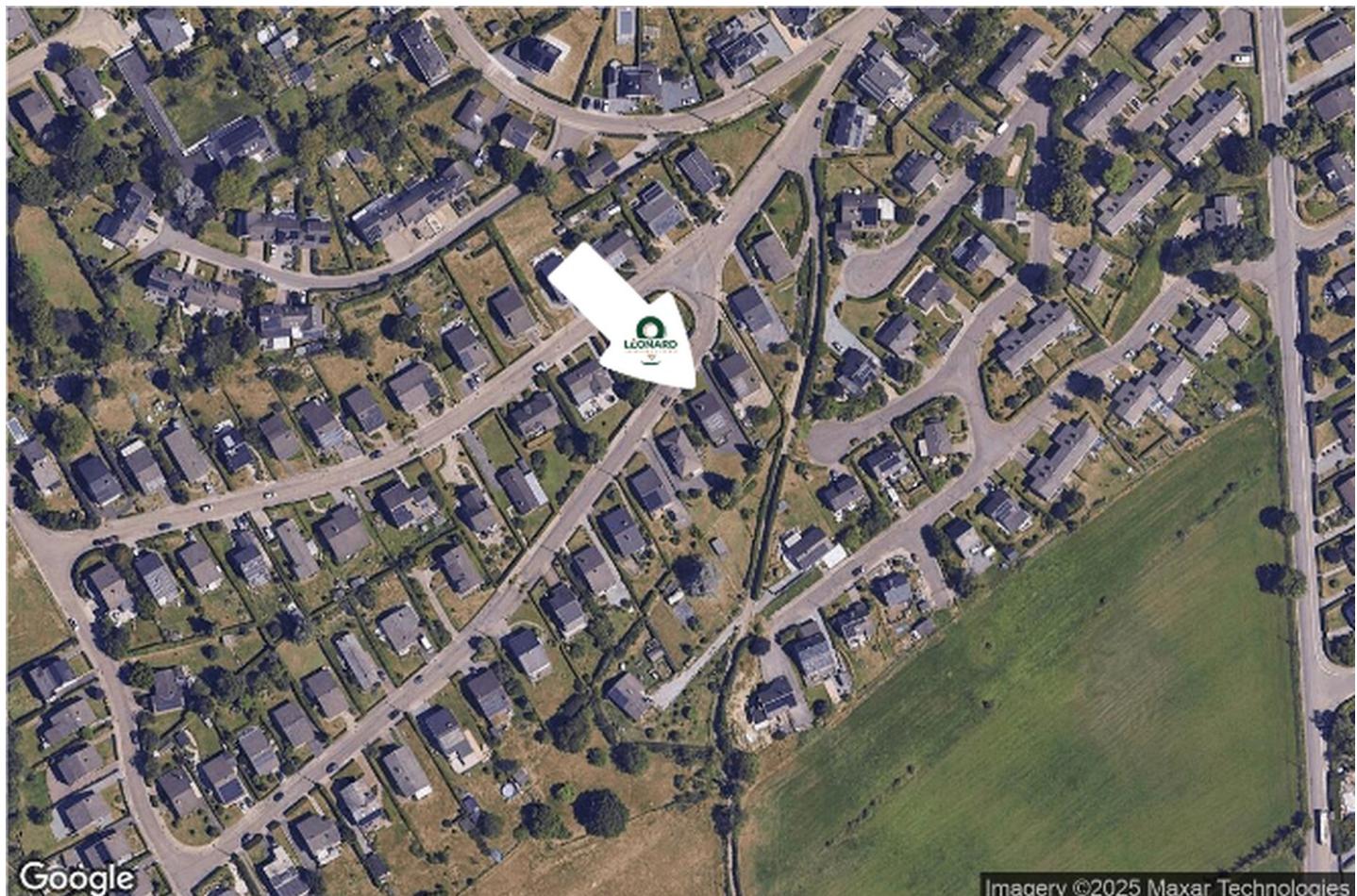
ÉCOLES

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

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