



168 000 €

Réf. SURDENTS 80

Rue Surdents 80 - 4801 Stembert



265 m²



5



1

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

SURDENTS 80



DESCRIPTION

Maison 4 chambres avec garages, jardin – Beau potentiel à finaliser

À vendre : maison offrant un très beau potentiel d'aménagement sur plusieurs niveaux, avec 4 chambres, 2 garages, une terrasse possible, et un espace extérieur arboré. Contrairement aux premières impressions, une grande partie des travaux structurants a déjà été réalisée – ce bien demande une finalisation du projet entamé.

Composition :

Rez-de-chaussée :

Deux garages dont une avec porte sectionnelle

Plusieurs espaces annexes (atelier, buanderie, local technique)

Cage d'escalier menant aux étages

1er étage :

Grand espace ouvert, parfait pour aménager une cuisine et un séjour lumineux

Accès à une éventuelle terrasse au-dessus du garage

Salle de bain déjà prévue à ce niveau

2^e étage :

Possibilité d'aménager 4 vraies chambres

Un WC prévu à cet étage

Travaux déjà réalisés :

Toiture neuve et nouveau châssis (il y a 5 ans)

Isolation de la toiture

Cloisons en double OSB

Plancher entre le 1er et 2e étage refait

Câblage électrique (1er et 2e étage)

Extérieur :

Espace boisé à l'arrière avec possibilité d'aménagement en jardin ou terrasse

Façade saine et structure solide

Cette maison conviendra parfaitement à un couple, une famille ou un investisseur cherchant un bien avec du volume, du cachet et des travaux structurants déjà effectués. Il s'agit d'un projet à personnaliser selon vos envies.

Coordonnées du bien

Rue Rue Surdents

N° 80

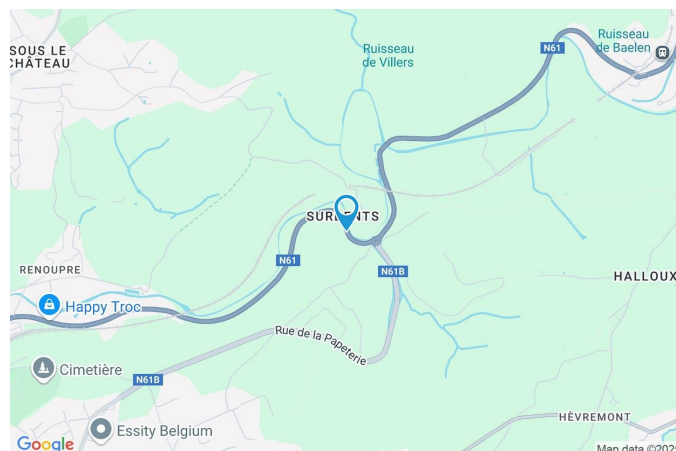
CP 4801

Ville Stembert

Pays Belgique

Latitude 50.606792

Longitude 5.910722



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 9.00 m

➤ Surface bâtie au sol 129.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 70 m

➤ Surface de la parcelle 2114.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 30.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	176 m ²
Surface totale	265 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)		Terrasse (terrain gauche)
À aménager		Orientation sud-est
Sud-est		Cour (terrain arrière)
Plat		Sol béton
Parking	Place(s) 2	Orientation sud-ouest
	Place(s) 2	
Terrasse (terrain gauche)	33 m ²	
Sol béton		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	94 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, chaufferie, vestiaire	
1er étage	66 m ²
Chambre 1, chambre 2, bureau	
2ème étage	64 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, wc, escalier	
3ème étage	41 m ²
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.92 m²

Longueur : 7.77 m

Largeur : 2.03 m

Accès	Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Escalier	
Vitrage double		Matériaux métallique	
Sol	Carrelage	Type 2/4 tournant avec palier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 17.66 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 3.30 m

Ouvert sur

Fenêtre

Cuisine

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

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

2,7 m

Points lumineux au plafond

2

Sol

Béton

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.59 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.30 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type

Non-équipée

Ouvert sur

Séjour

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 32.81 m²

Longueur : 6.91 m

Largeur : 5.04 m

Accès	Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	3,0 m
Nombre de voitures	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type sectionnelle ouverture manuelle à ouverture électrique		Prise(s) électrique(s)	2
Matière pvc			
Sol			
Carrelage			
Béton			

Rez-de-chaussée

Chauderie



 superficie : 15.49 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 8.45 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.63 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Accès

Cour

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Porte

Matière pvc

1er étage

Chambre 1



 superficie : 27.44 m²

Longueur : 7.99 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Sol

Éclairage

Points lumineux au plafond

Parquet

Plancher

1er étage

Chambre 2



 superficie : 22.44 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.59 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Bureau


 superficie : 16.54 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Escalier

Matériaux métallique

Type 2/4 tournant avec palier

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 13.70 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière bois vitrage double

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 16.80 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 13.25 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,3 m

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 8.73 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Type Non équipée

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière bois vitrage double

Éclairage

Sol

Type de plafond

Points lumineux au plafond

Plancher

Plafond mansardé

2ème étage

Wc



 superficie : 1.80 m²

Longueur : 1.63 m

Largeur : 1.10 m

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

3ème étage

Grenier 1



 superficie : 24.43 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.89 m

Type de grenier

Seulement rangement

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,7 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit

3ème étage

Grenier 2



 superficie : 16.98 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.39 m

Type de grenier

Seulement rangement

Hauteur sous-plafond

1,7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 2.13 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.08 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.45 m²

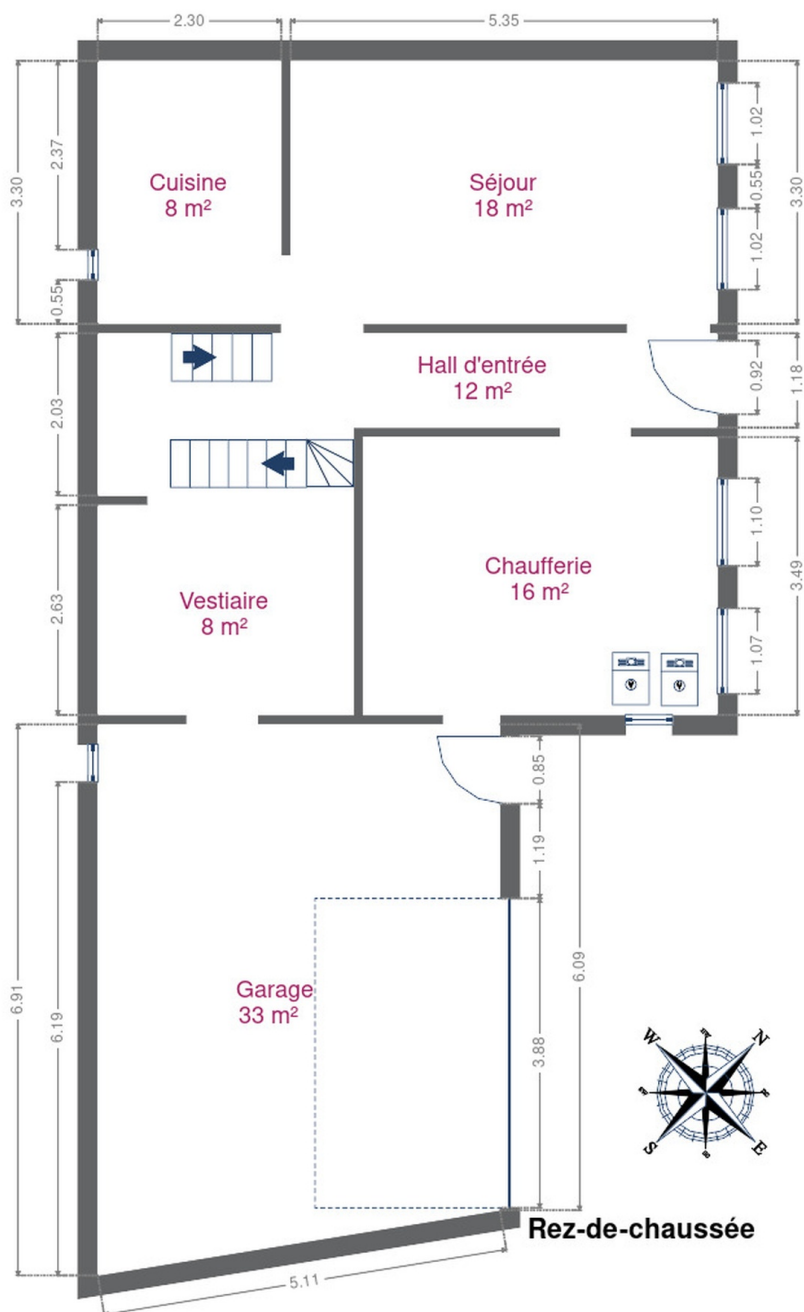
Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.12 m

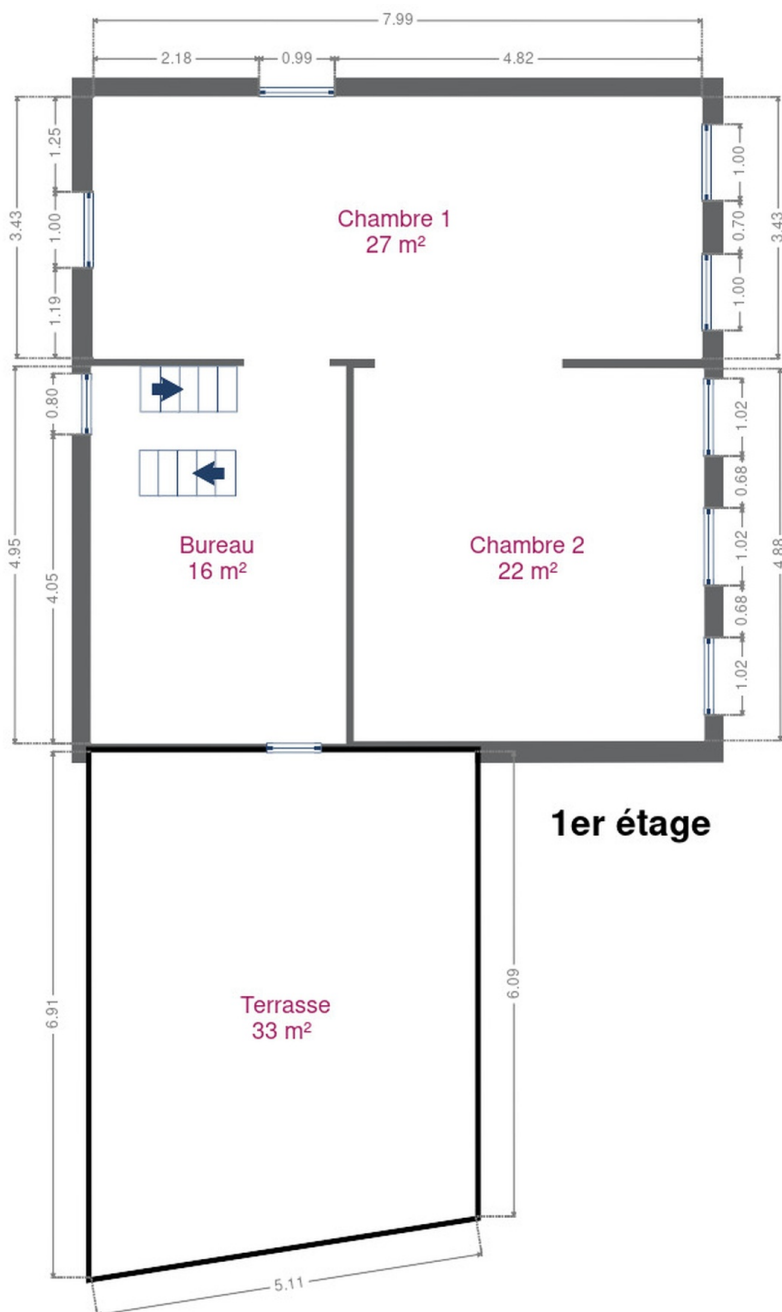
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.77 m	2.03 m	11.92 m ²
Séjour	5.35 m	3.30 m	17.66 m ²
Cuisine	3.30 m	2.30 m	7.59 m ²
Garage	6.91 m	5.04 m	32.81 m ²
Chaufferie	4.44 m	3.48 m	15.49 m ²
Vestiaire	3.21 m	2.63 m	8.45 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	7.99 m	3.43 m	27.44 m ²
Chambre 2	4.88 m	4.59 m	22.44 m ²
Bureau	4.95 m	3.34 m	16.54 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	1.96 m	1.08 m	2.13 m ²
Chambre 3	4.43 m	3.33 m	13.70 m ²
Chambre 4	4.88 m	3.44 m	16.80 m ²
Chambre 5	3.90 m	3.40 m	13.25 m ²
Salle de bains	4.00 m	2.17 m	8.73 m ²
Wc	1.63 m	1.10 m	1.80 m ²
Escalier	4.43 m	2.12 m	7.45 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.00 m	4.89 m	24.43 m ²
Grenier 2	4.99 m	3.39 m	16.98 m ²
Total			265.61 m²

Plan - Rez-de-chaussée



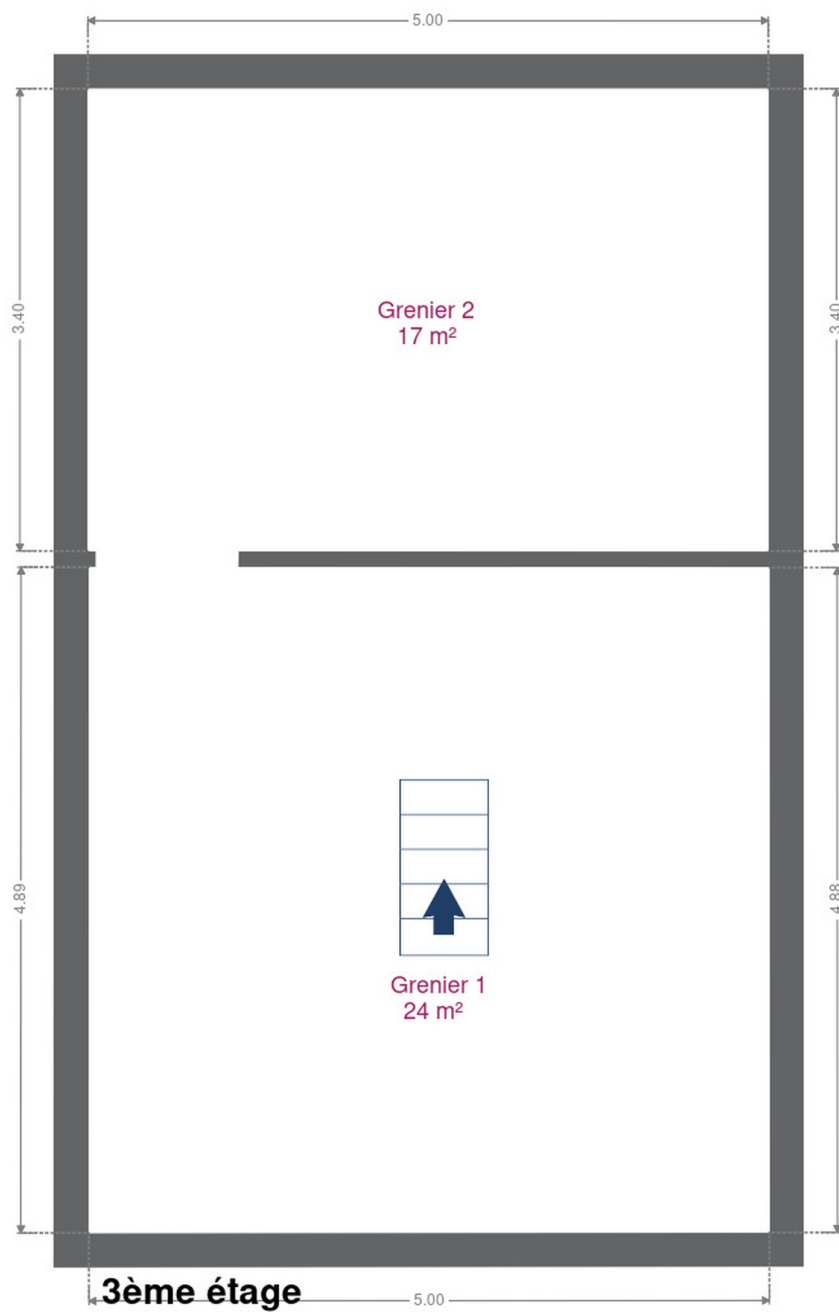
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc bois

Volets type manuel

Couleur blanc

Vitrage double

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Saint-roch

Compt. d'eau

Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	4500 m
Accès autoroutier	5900 m

ÉCOLES

Ecole Saint - Nicolas asbl	1979 m
Gimnase	2134 m
Ecole communale du Centre	2222 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Couvreur	714 m
Leon Bonaventure	
Réparation de voiture	1174 m
Garage Timmermans TL Motors sprl - Verviers - 1,2,...	
Réparation de voiture	1349 m
Nadin Mathonet	
Boulangerie	1438 m
A vi Fornè	
Magasin d'électronique	1663 m
ODI	
Couvreur	1691 m
Sadec	
Dentiste	1729 m
Dentiste Goffard Camille	
Entrepreneur général	1752 m
Menuiserie Henri Lekeu	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📋 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon