



345.000€

Réf. 6793446
Sur les joncs 15 - 4800 Lambermont



277 m²



3

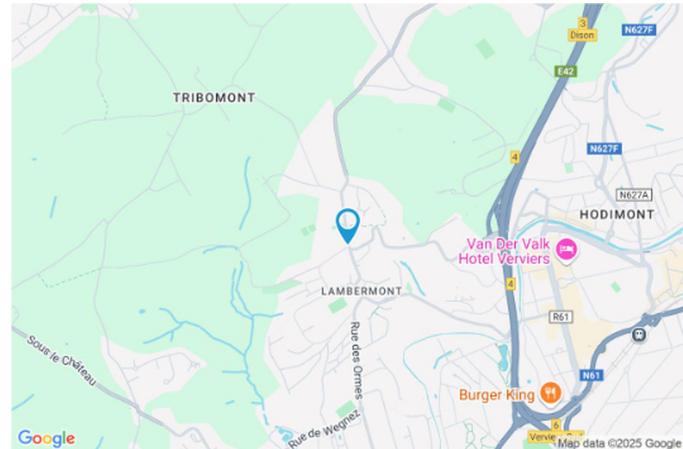


2

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

Coordonnées du bien

Rue	Sur les joncs
N°	15
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.593765
Longitude	5.831173



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	178.00 m ²
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	253.00 m ²
Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	197 m ²
Surface totale	277 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

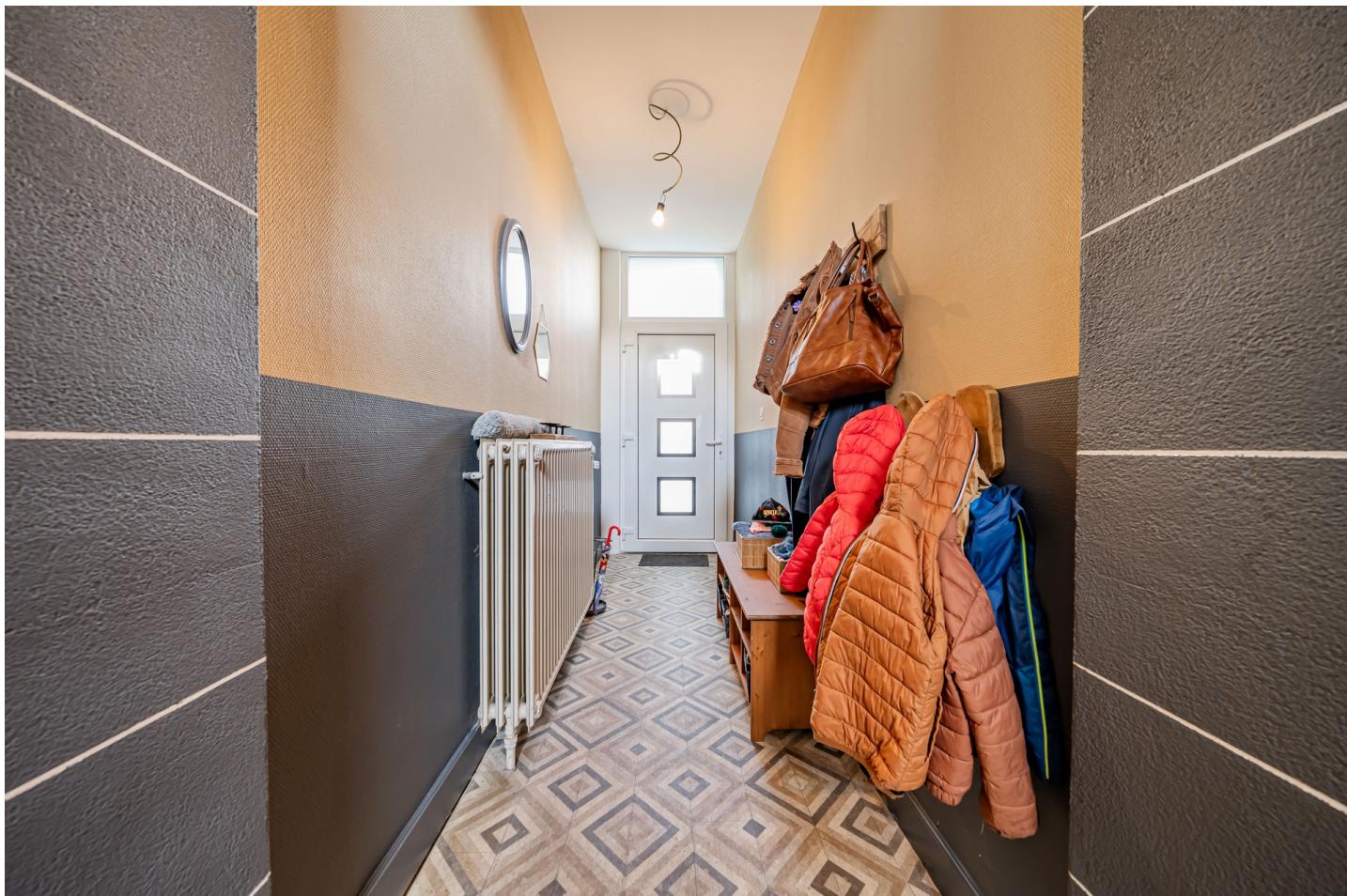
Jardin (terrain droit)	
Plat	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation	
Terrasse (terrain droit)	26 m ²
Sol pierre	
Orientation sud sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	148 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, bureau 1, bureau, garage, buanderie, escalier	
1er étage	44 m ²
Hall de nuit 2, chambre 1, salle de bains, salle de douche, dressing, escalier	
2ème étage	43 m ²
Chambre 2, chambre, salle de jeux	
Sous-sol	42 m ²
Cave 1, cave 2, escalier, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.35 m²

Longueur : 8.12 m

Largeur : 1.80 m

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Prise(s) électrique(s)

1

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 32.82 m²

Longueur : 8.16 m

Largeur : 4.31 m

Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	12
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.75 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage			
Radiateur(s)			
Poêle à pellet			

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 15.08 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.71 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	Frigo	Type encastré combi
Prise(s) électrique(s)	7	Lave-vaisselle	
Type	Équipée	Type full-intégré	
Évier		De la marque BOSCH	
One half		Four	De la marque Beko
Avec égouttoir		Îlot central	Oui
Plaque de cuisson		Sol	Carrelage
Type vitrocéramique		Type de plafond	Puits de lumière
De la marque Beko		Éclairage	Points lumineux au plafond
Hotte		Chauffage	Radiateur(s)
Type hotte sous-encastreee hotte télescopique			
Évacuation extérieure			
De la marque Zanussi			

Rez-de-chaussée

Véranda



XS superficie : 14.05 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.53 m

Accès

Terrasse

Jardin

Fenêtre

Châssis type coulissants matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 8.78 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.86 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Bureau 2



☒ superficie : 9.41 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 3.00 m

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

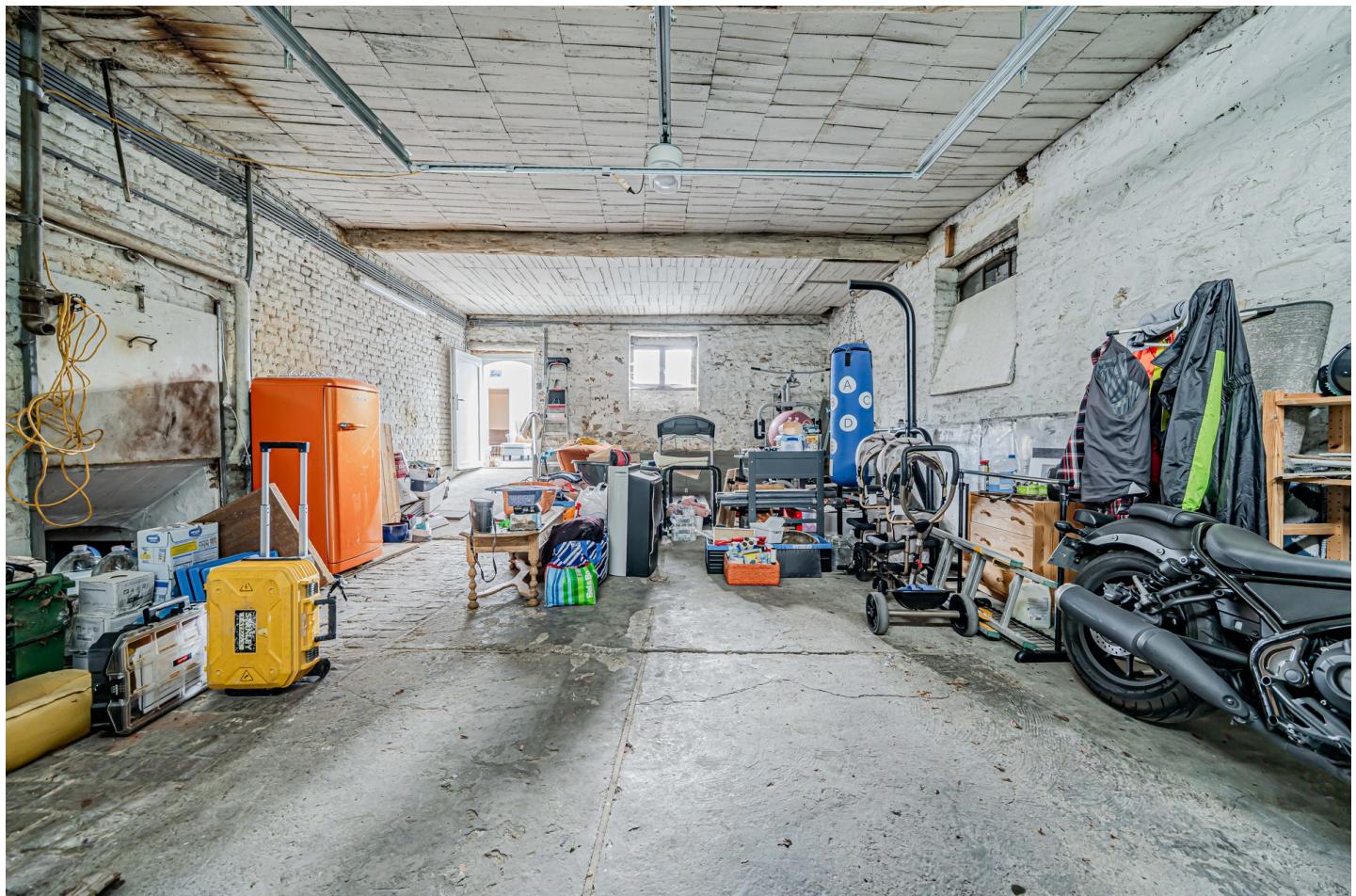
2 m

Sol

Vinyle

Rez-de-chaussée

Garage



☒ superficie : 47.39 m²

Longueur : 8.07 m

Largeur : 5.87 m

Nombre de voitures 2

Porte

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc métallique

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3.65 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Escalier

Matériaux béton

Type droit

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.67 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.63 m

Évier

Simple

WC

Suspendu

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

6

Oui

1

1er étage

Hall de nuit



☒ superficie : 8.23 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 1.00 m

Escalier

Bois

Avec palier

Porte

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Tapis de pierre

Éclairage

Mural

1er étage

Chambre 1



☒ superficie : 15.67 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

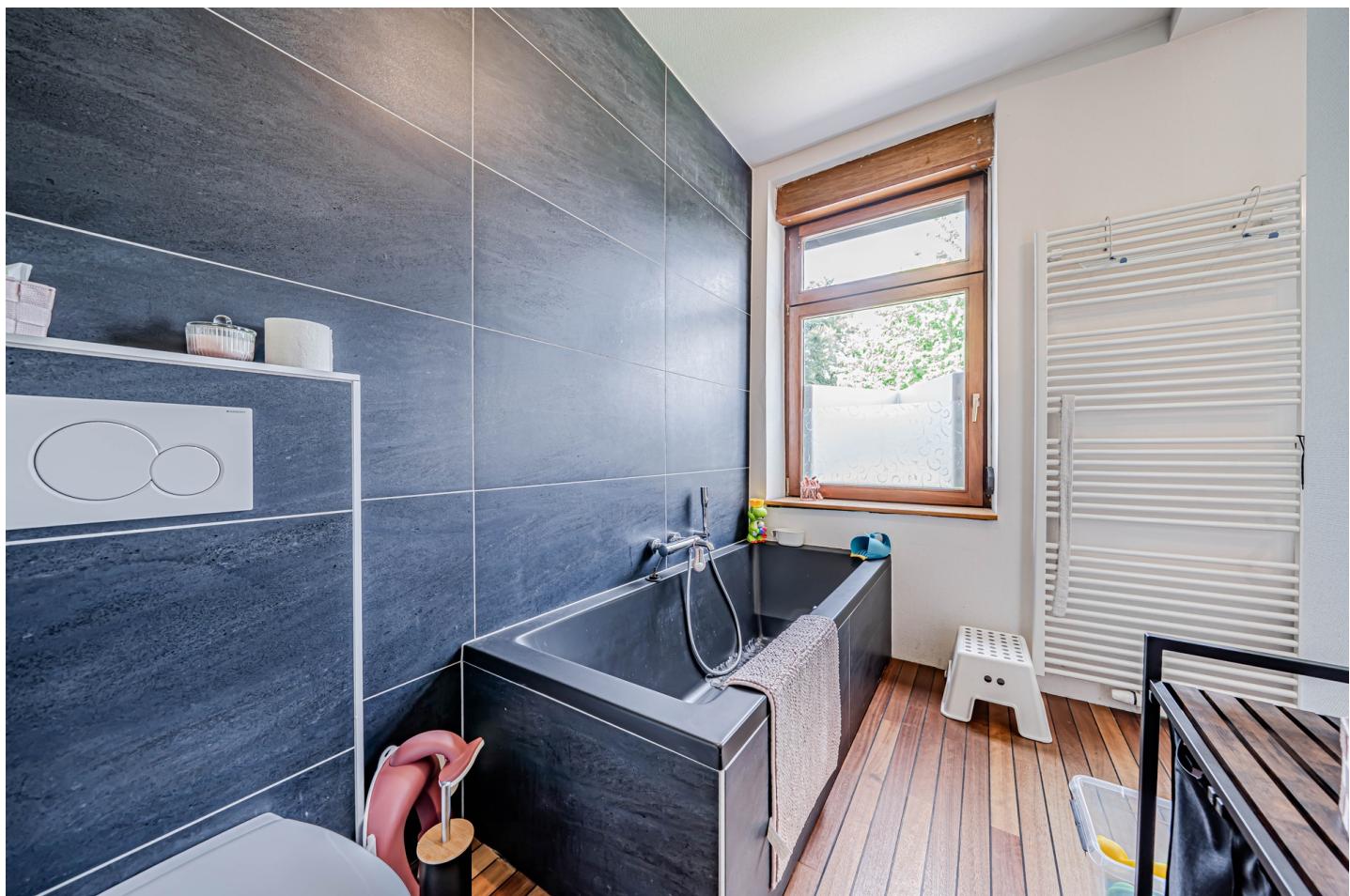
Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1er étage

Salle de bains



☒ superficie : 5.08 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel type oscillo-battants
Type	Bain		
Baignoire	Rétro	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Sèche-serviettes	Oui	Sol	Parquet

1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.21 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.84 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Lavabo

Double

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Dressing



 superficie : 7.29 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 1.84 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Éclairage

Chauffage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 2



☒ superficie : 10.76 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.68 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



☒ superficie : 10.73 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.68 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

8

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Salle de jeux



 superficie : 21.82 m²

Longueur : 8.21 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

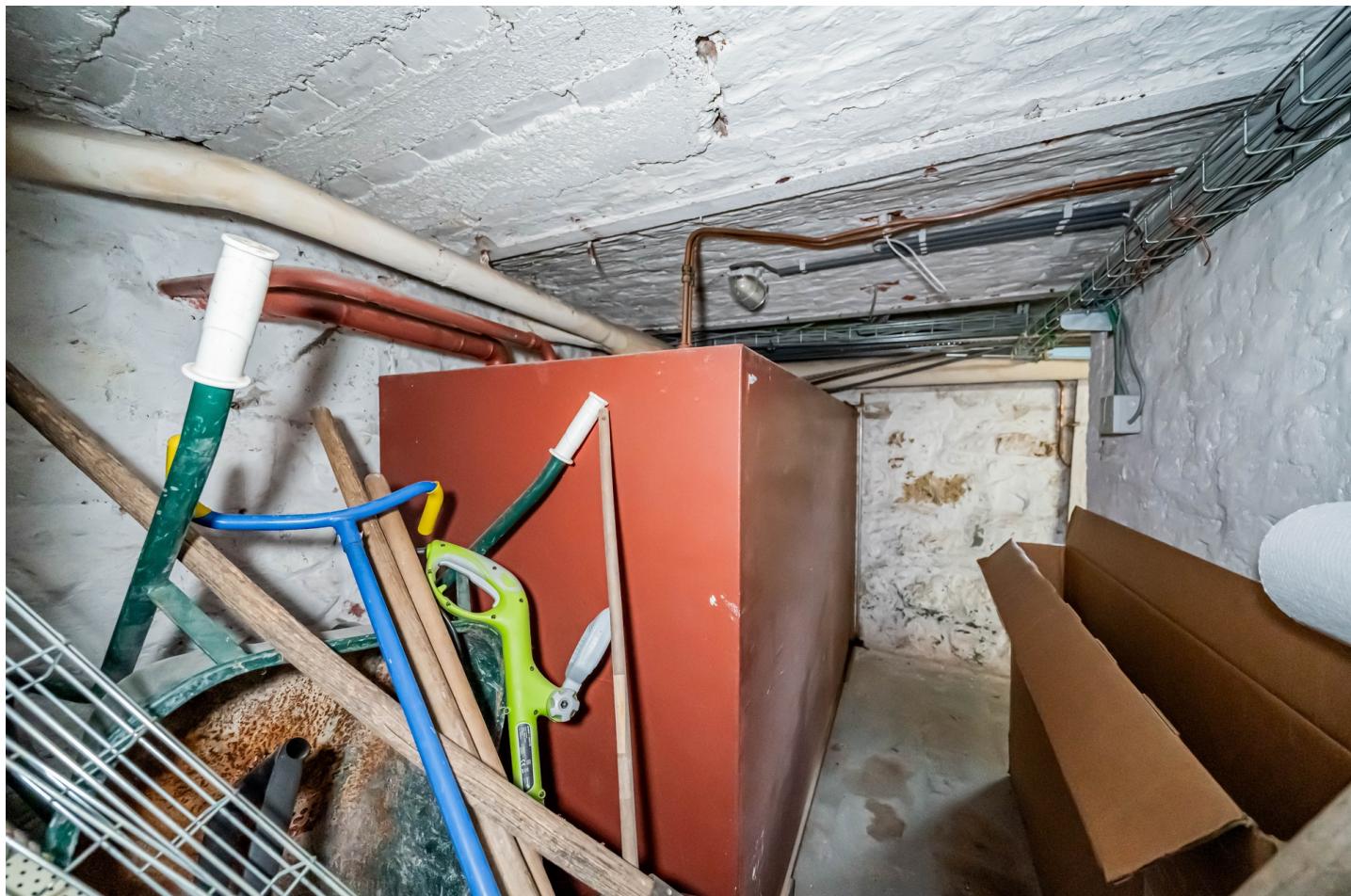
Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 5.23 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 1.83 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 13.23 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Prise(s) électrique(s)

8

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Escalier



☒ superficie : 7.25 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.81 m

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 14.29 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.57 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.66 m² Longueur : 0.85 m Largeur : 0.78 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 0.60 m² Longueur : 0.79 m Largeur : 0.76 m

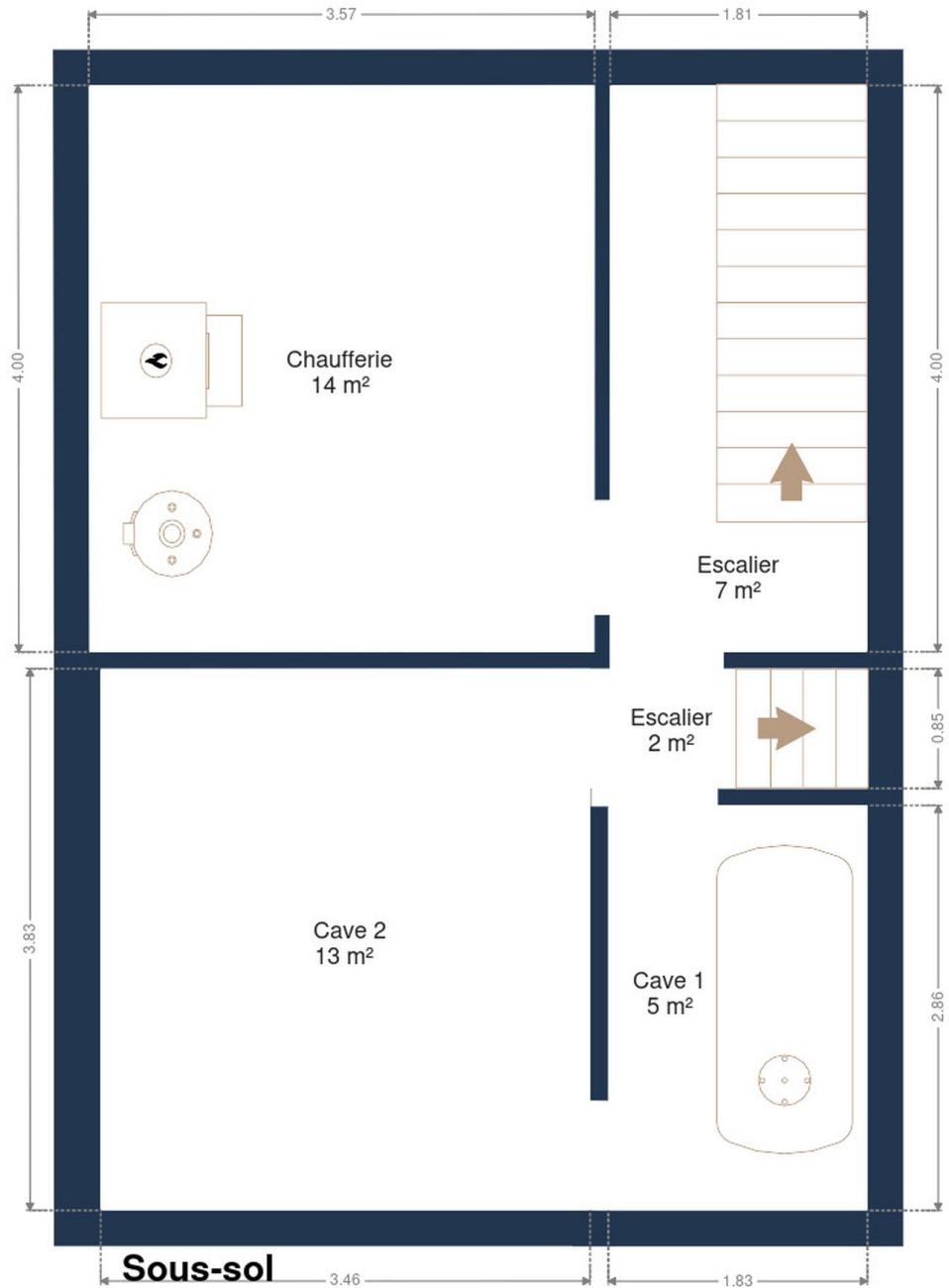
SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 1.54 m² Longueur : 1.83 m Largeur : 0.84 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.12 m	1.80 m	11.35 m ²
Séjour	8.16 m	4.31 m	32.82 m ²
Cuisine	4.06 m	3.71 m	15.08 m ²
Véranda	3.99 m	3.53 m	14.05 m ²
Bureau 1	3.06 m	2.86 m	8.78 m ²
Bureau 2	3.26 m	3.00 m	9.41 m ²
Garage	8.07 m	5.87 m	47.39 m ²
Buanderie	3.29 m	2.63 m	8.67 m ²
Escalier	0.85 m	0.78 m	0.66 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.26 m	1.00 m	8.23 m ²
Chambre 1	4.19 m	3.74 m	15.67 m ²
Salle de bains	2.92 m	1.73 m	5.08 m ²
Salle de douche	3.92 m	1.84 m	7.21 m ²
Dressing	3.94 m	1.84 m	7.29 m ²
Escalier	0.79 m	0.76 m	0.60 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.01 m	2.68 m	10.76 m ²
Chambre 3	4.00 m	2.68 m	10.73 m ²
Salle de jeux	8.21 m	2.65 m	21.82 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.86 m	1.83 m	5.23 m ²
Cave 2	3.83 m	3.46 m	13.23 m ²
Escalier	4.00 m	1.81 m	7.25 m ²
Escalier	1.83 m	0.84 m	1.54 m ²
Chaufferie	4.00 m	3.57 m	14.29 m ²
Total			277.14 m²

Plan - Sous-sol



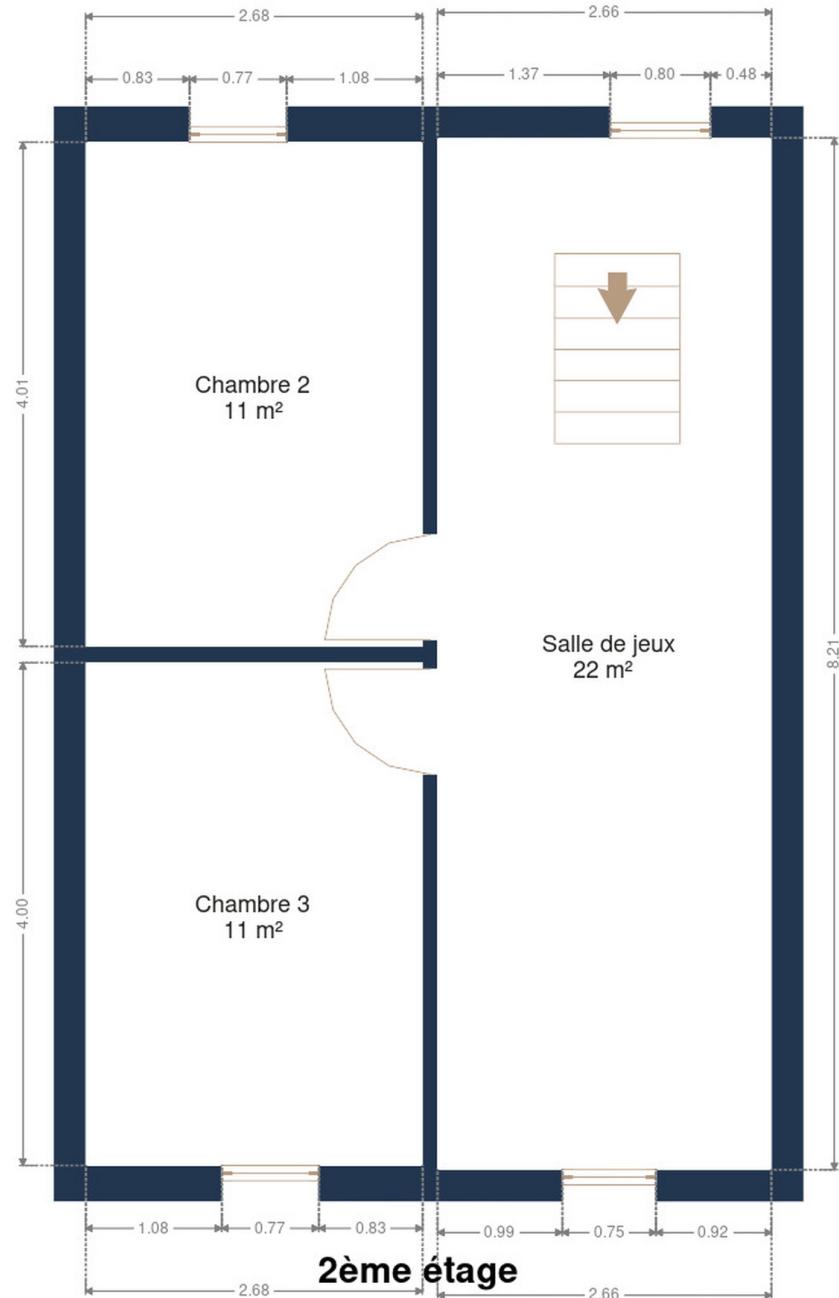
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc

Couverture

Plateforme roofing

Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Matière bois pvc aluminium

Vitrage double

Volets type manuel



Chauffe-eau Nombre de litres 200

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 17

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique Compteur intelligent

Chaudage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Viessmann

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	4000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1034 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Hébergement	1039 m
Espace Détente Ensival	
Université	1266 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...)	
Bar	1270 m
La Villa Sauvage	
Hébergement	1284 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Université	1304 m
Province de Liège	
Magasin de vêtements	1351 m
JBC Verviers	
Hébergement	1417 m
Res	

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