



345.000€

Réf. 6793446

Sur les joncs 15 - 4800 Lambermont



277 m²



3



2

Léonard Immobilière

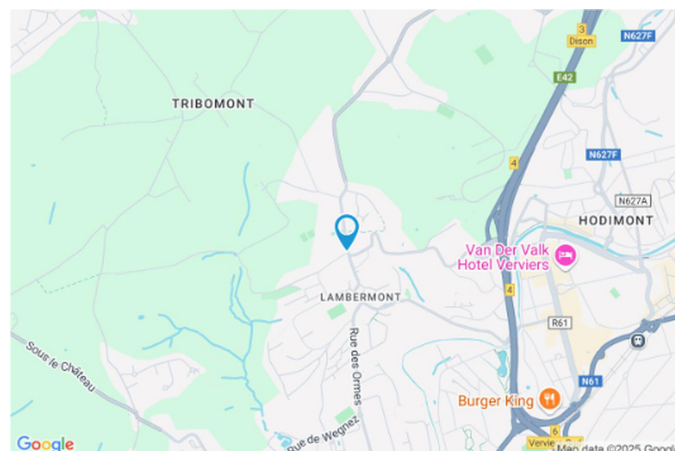
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

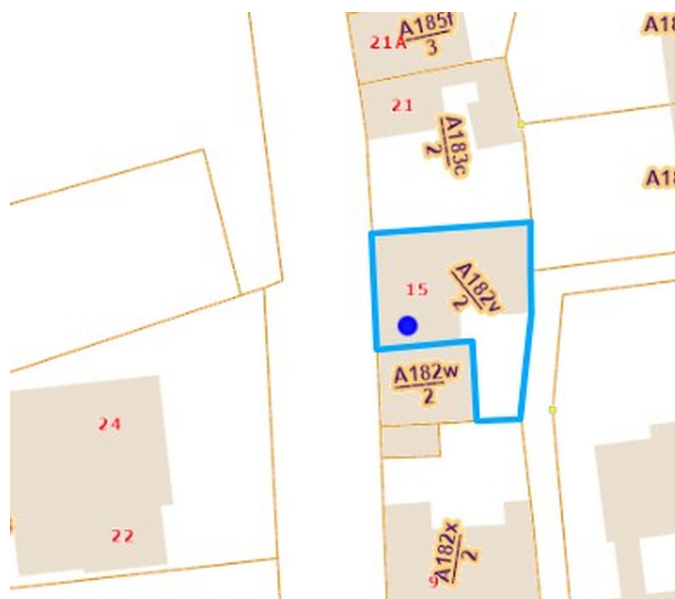
Coordonnées du bien

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 m²
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	253.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	197 m²
Surface totale	277 m²
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 m²
Sol pierre	
Orientation sud sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	148 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, bureau 1, bureau, garage, buanderie, escalier	
1er étage	44 m²
Hall de nuit 2, chambre 1, salle de bains, salle de douche, dressing, escalier	
2ème étage	43 m²
Chambre 2, chambre, salle de jeux	
Sous-sol	42 m²
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

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.82 m²

Longueur : 8.16 m

Largeur : 4.31 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Cuisine

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
manuel

Carrelage

2.75 m

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

12

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.08 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.71 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Évier

One half
Avec égouttoir

Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Beko

Hotte
Type hotte sous-encastree hotte télescopique
Évacuation extérieure
De la marque Zanussi

Frigo Type encastré combi
Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque BOSCH

Four De la marque Beko
Îlot central Oui

Sol Carrelage

Type de plafond Puits de lumière

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 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	Type de plafond	Puits de lumière
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.75 m	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

Sol

Éclairage

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Tapis de pierre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.08 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Type Bain
Baignoire Rétro
WC Suspendu
Sèche-serviettes Oui

Fenêtre Châssis bois double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
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

Points lumineux au plafond

Chauffage

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

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Escalier

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Type droit

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

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

Chauderie



 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

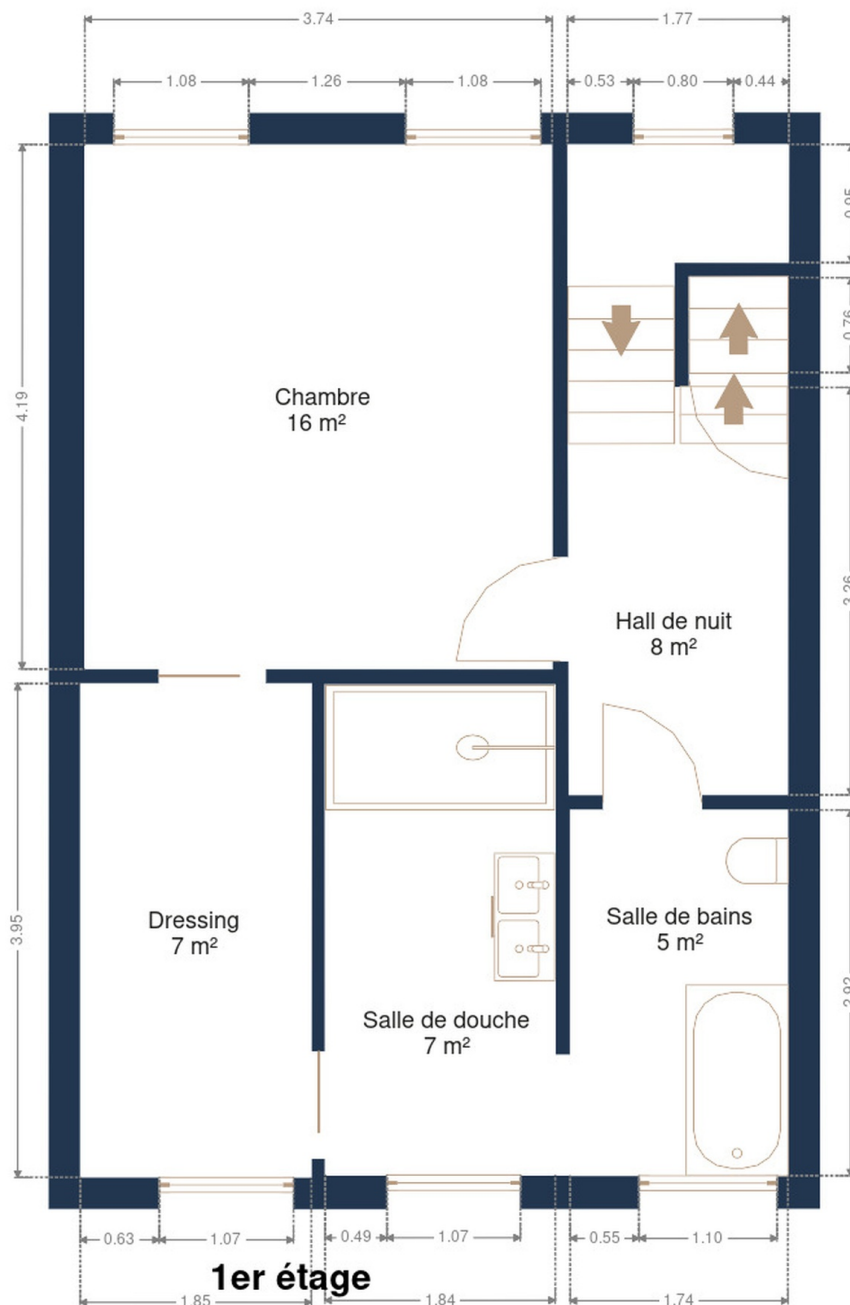
Plan - Sous-sol



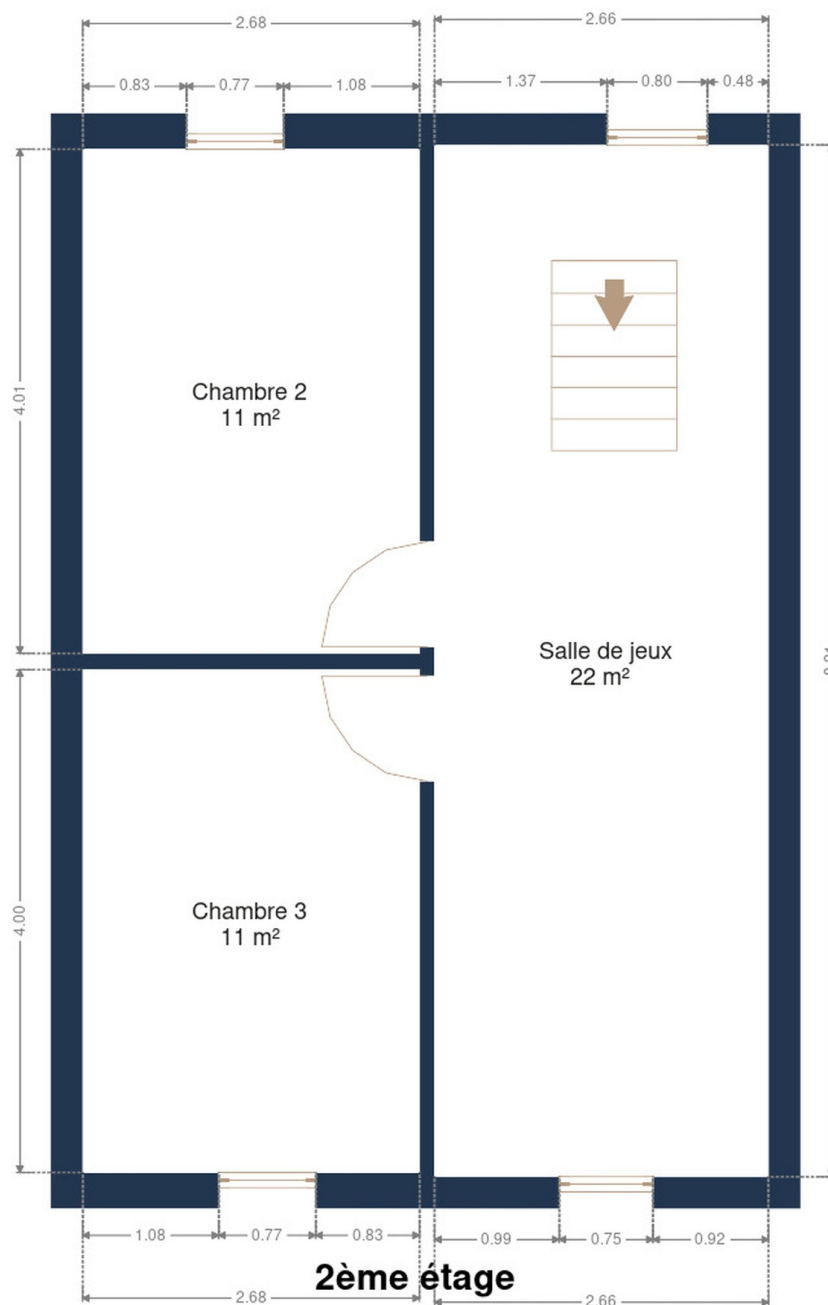
Plan - Rez-de-chaussée



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

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