



**240 000 €**

# Réf. 6880642  
Avenue Jules Destré 50 - 4801 Stembert



229 m<sup>2</sup>



3

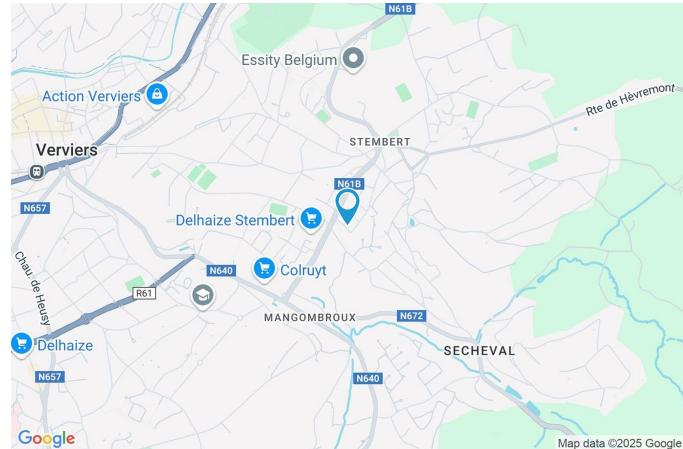


1

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

## Coordonnées du bien

Rue	Avenue Jules Destrée
N°	50
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.587936
Longitude	5.890281



## PEB

PEB No. : 20250526013058

E totale :

Espec : 307



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant	Sud-ouest
2 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Orientation façade arrière	Nord-est
Surface bâtie au sol	74.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	240.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	7.00 m

## Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral 959 €



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	119
Surface habitable	116 m <sup>2</sup>
Surface totale	229m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Bel-étage
Garage	2 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé	Orientation nord-est
Aménagé pelouse	Allée (terrain avant)
Nord-est	Sol gravier goudronnée
Plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	45 m <sup>2</sup>
Sol pierre	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	92 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, bureau, garage, cave à vin, hall	
1er étage	49 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, escalier	
2ème étage	47 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc	
3ème étage	41 m <sup>2</sup>
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.54 m

**Accès**

Parking place(s) 2

**Porte**

Pvc

Double

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Carrelages

Avec palier

**Placard**

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Bureau



**☒** superficie : 10.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.53 m

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Rez-de-chaussée

## Garage



superficie : 59.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 14.30 m

Largeur : 4.20 m

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

Rez-de-chaussée

Cave à vin



 superficie : 12.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.87 m

**Sol**

Pierre bleue

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

1er étage

Séjour



 superficie : 37.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.38 m

Largeur : 6.77 m

#### Accès

Terrasse

Jardin

Balcon

#### Porte

Type battante coulissante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

#### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

#### Sol

Carrelage

#### Hauteur sous-plafond

2,5 m

#### Éclairage

Points lumineux au plafond mural

#### Chauffage

Radiateur(s)

Feu ouvert

#### Parlophone

Oui

1er étage

Cuisine



**X** superficie : 8.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.55 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Frigo</b>	Type externe avec congélateur
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8	De la marque Zanussi	
<b>Type</b>	Équipée	<b>Four</b>	Type à air pulsé
<b>Évier</b>		De la marque BOSCH	De la marque BOSCH
Double		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Avec égouttoir		<b>Sol</b>	Carrelage
Matière inox		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Plaque de cuisson</b>	Type vitrocéramique	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
	De la marque BOSCH		
<b>Hotte</b>	Type hotte murale		
	Évacuation extérieure		
	De la marque Friac		

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 6.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.03 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type avec palier 1/4 tournant

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 11.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.99 m

Avec évier	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

2ème étage

Chambre 2



**☒** superficie : 15.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.60 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Prise téléphone**

1

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 6.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.02 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.05 m

Largeur : 1.97 m

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Type**

Douche dans le bain

**Baignoire**

Ovale

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

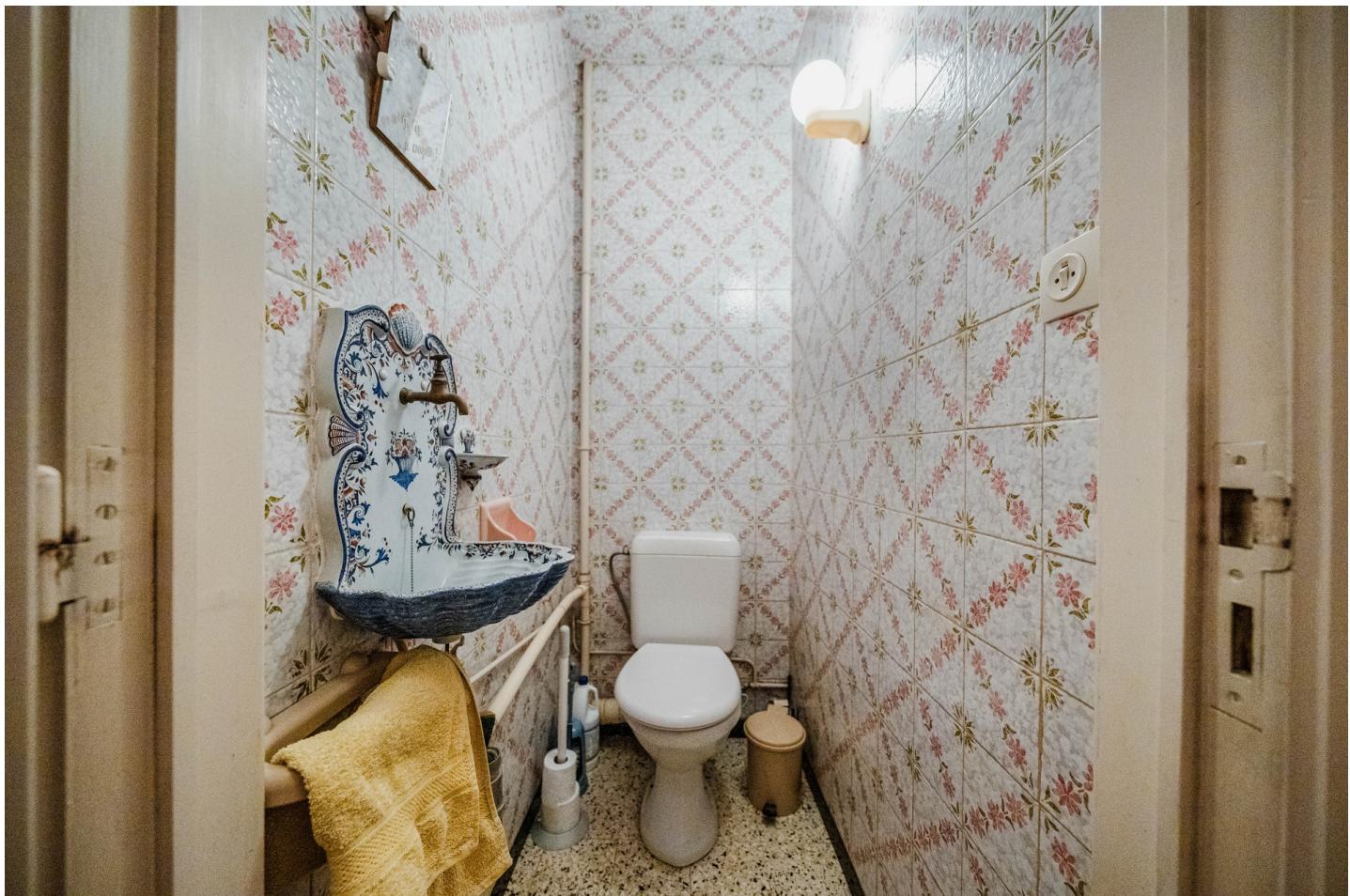
Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

2ème étage

Wc



☒ superficie : 1.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.86 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

3ème étage

Grenier



 superficie : 40.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.79 m

Largeur : 5.99 m

Type de grenier

Seulement rangement

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Parquet

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,5 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

---

 superficie : 2.94 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.93 m      Largeur : 1.51 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

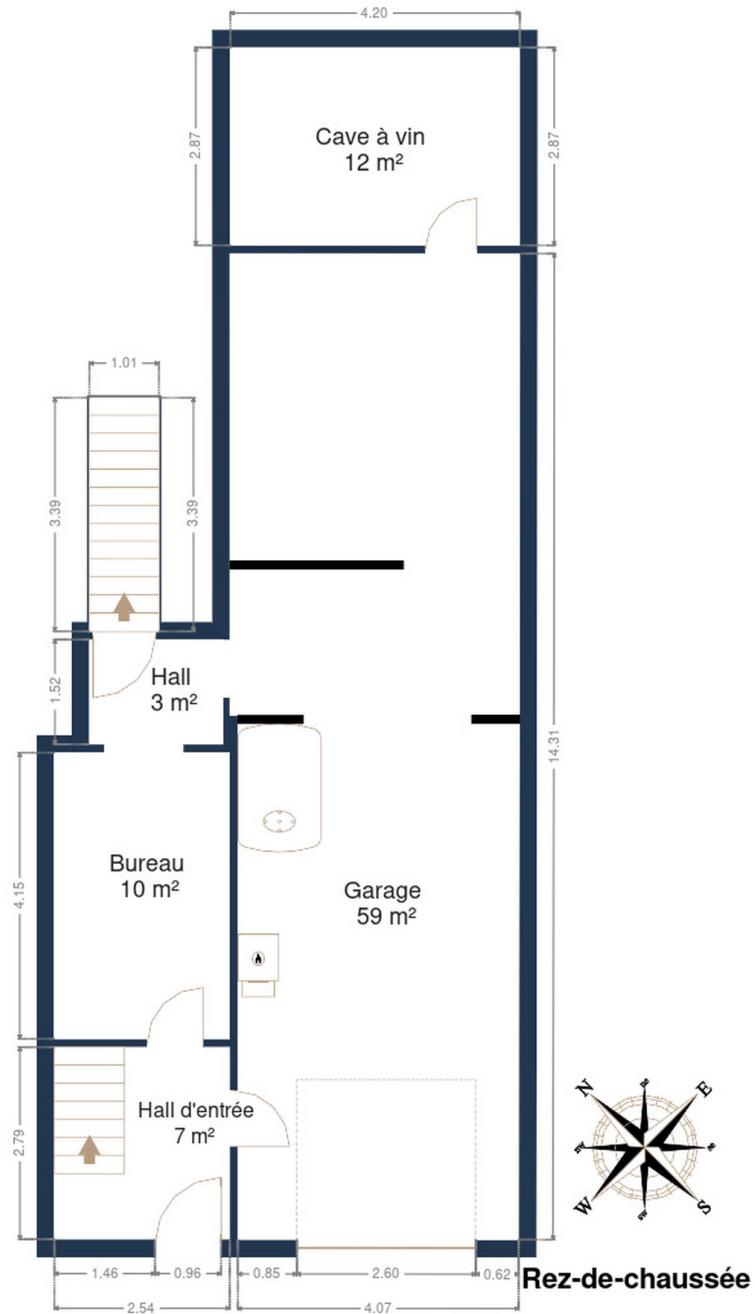
---

 superficie : 2.72 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.54 m      Largeur : 1.07 m

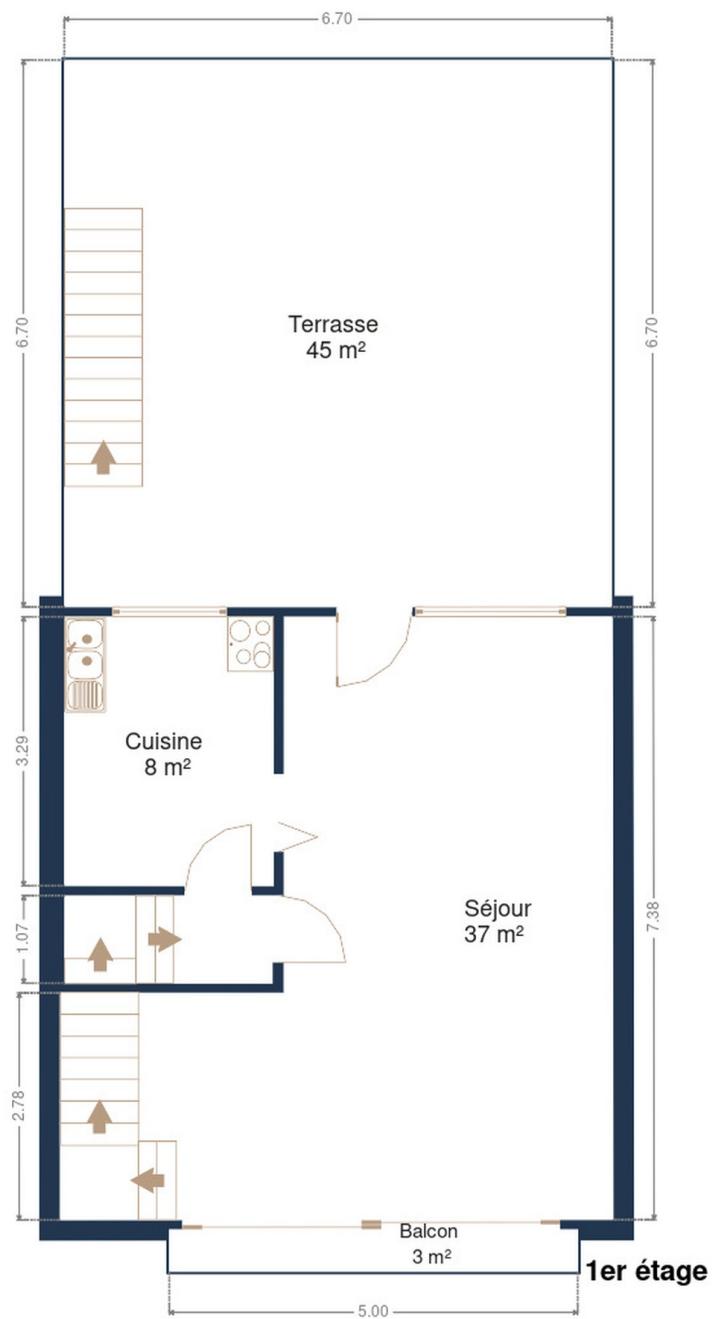
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.78 m	2.54 m	7.08 m <sup>2</sup>
Bureau	4.15 m	2.53 m	10.53 m <sup>2</sup>
Garage	14.30 m	4.20 m	59.18 m <sup>2</sup>
Cave à vin	4.20 m	2.87 m	12.05 m <sup>2</sup>
Hall	1.93 m	1.51 m	2.94 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.38 m	6.77 m	37.36 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.29 m	2.55 m	8.42 m <sup>2</sup>
Escalier	2.54 m	1.07 m	2.72 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.29 m	3.03 m	6.65 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.98 m	2.99 m	11.07 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.28 m	3.60 m	15.44 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.38 m	2.02 m	6.54 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.05 m	1.97 m	6.02 m <sup>2</sup>
Wc	1.39 m	0.86 m	1.20 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.79 m	5.99 m	40.70 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>227.9 m<sup>2</sup></b>

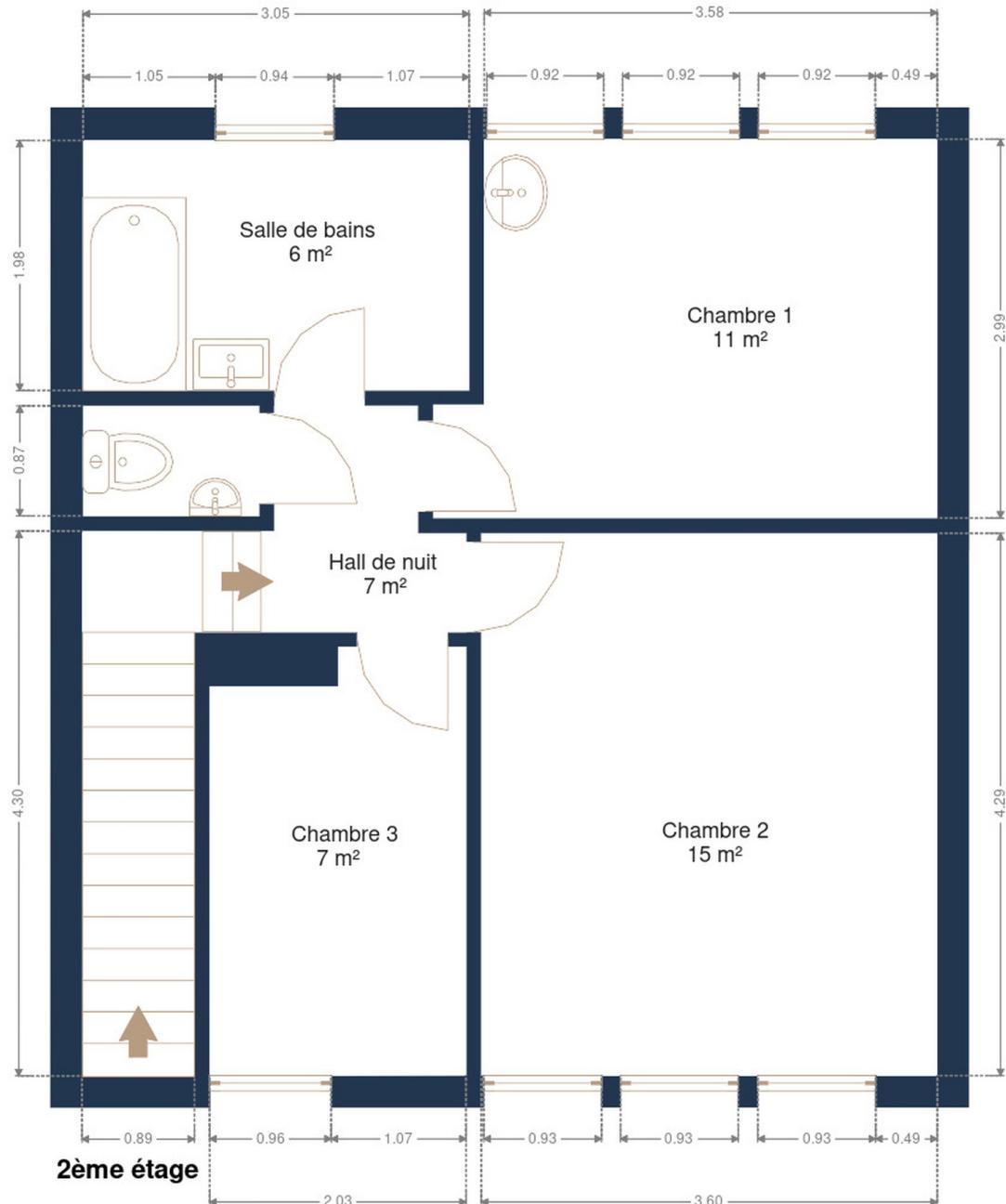
## Plan - Rez-de-chaussée



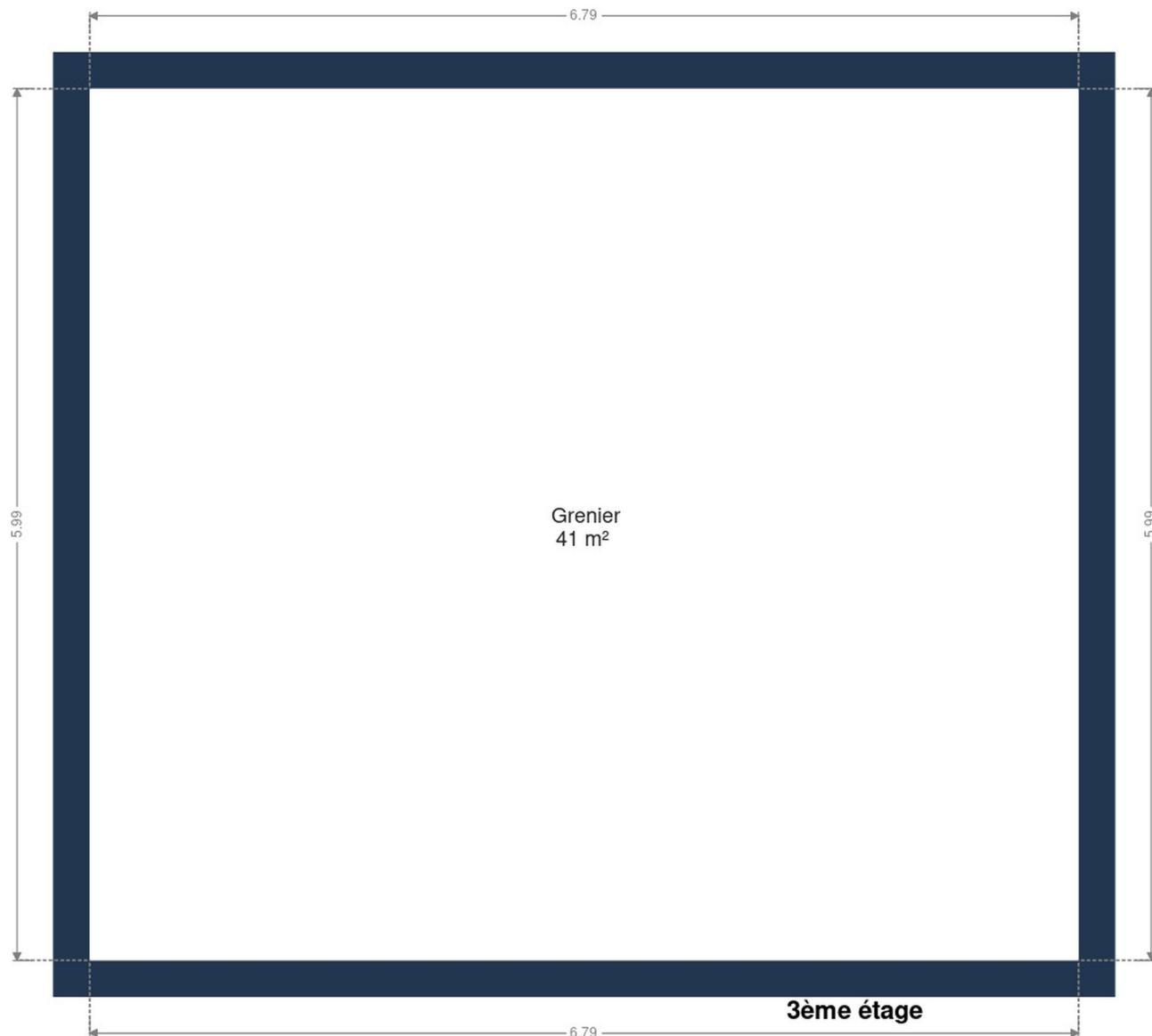
## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Bon	
Zinc	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Ardoises



### Matériaux façade

Brique	
Peinte	
Pierre de taille	
<b>Etat</b>	Bon

### Châssis

Double	
Blanc	
Pvc	

### Détecteur incendie

<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire

### Chauffage

Foyers	Oui
Mazout	Oui
Radiateur(s)	Bi-horaire
Buderus	
Marque buderus	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 2500 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2900 m
Accès autoroutier	3200 m



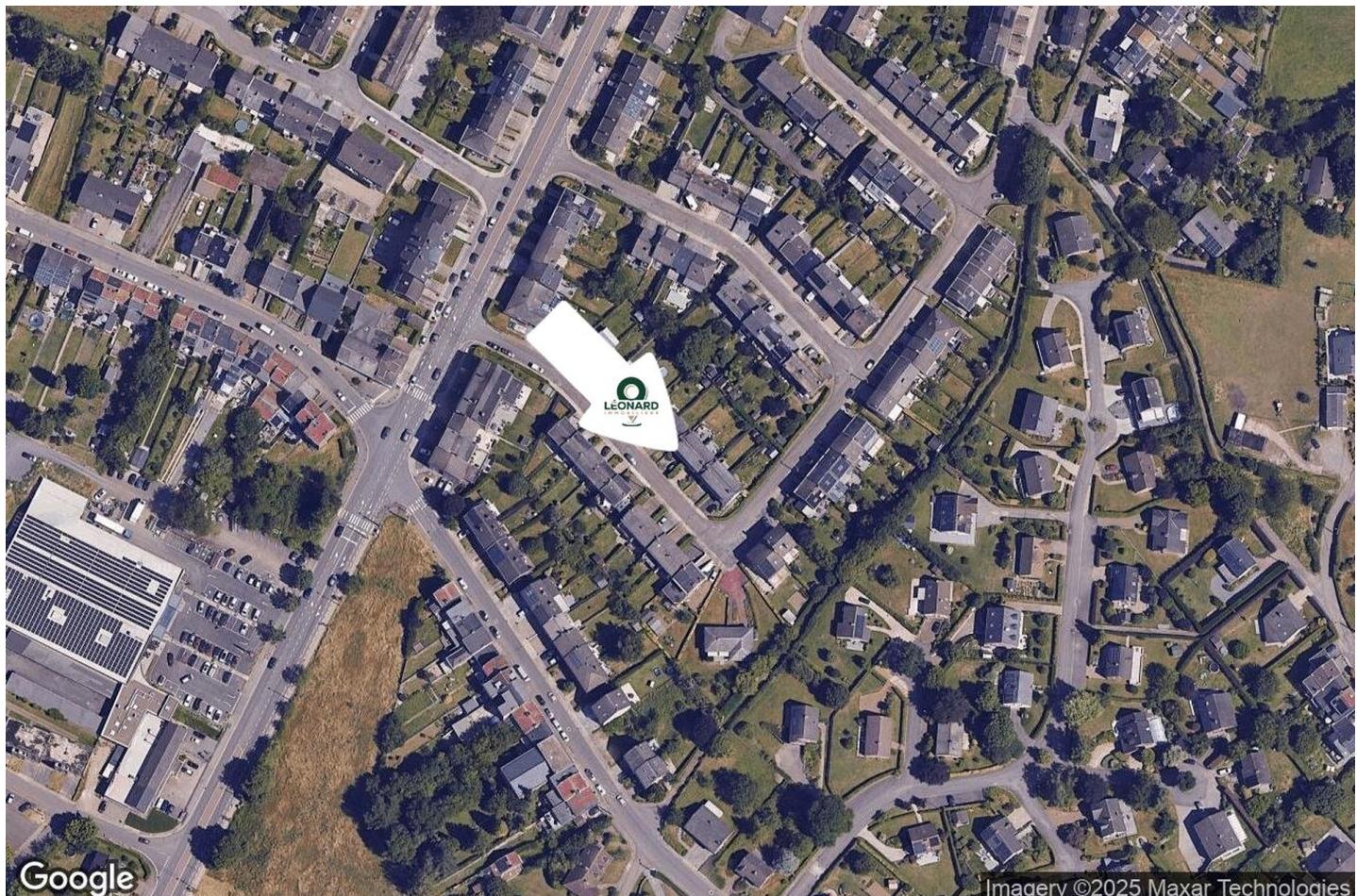
### ÉCOLES

Ecole Communale Des Linaigrettes	501 m
Ecole Saint - Nicolas asbl	566 m
Athénée Royal Verdi	729 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1617 m
Du côté de chez Jeanne	
Magasin de livre	1622 m
Chafa	
Local	1662 m
Verviers	
Restaurant	1752 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin d'électronique	1808 m
ESI Informatique	
Station de transit	1821 m
Verviers-Palais	
Hôpital	1903 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Restaurant	2058 m
Au Clair Obscur	

## Plan situation



⌂ Léonard Immobilière  
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont  
✉ thibaut@leonard-immo.be  
📞 +32 499 18 61 98  
🌐 www.leonard-immo.be  
☑ N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilière  
✉ thibaut@leonard-immo.be  
📞 +32 499 18 61 98  
☑ N° IPI : 513739  
Thibaut Léonard  
Léonard Immobilière