



280 000 €

Réf. 6793309
Rue de la calamine 58 - 4801 Stembert



174 m²



3

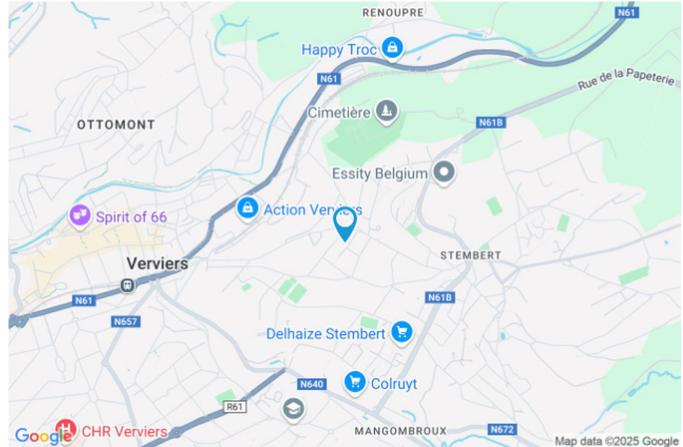


2

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la calamine
N°	58
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.593903
Longitude	5.882559

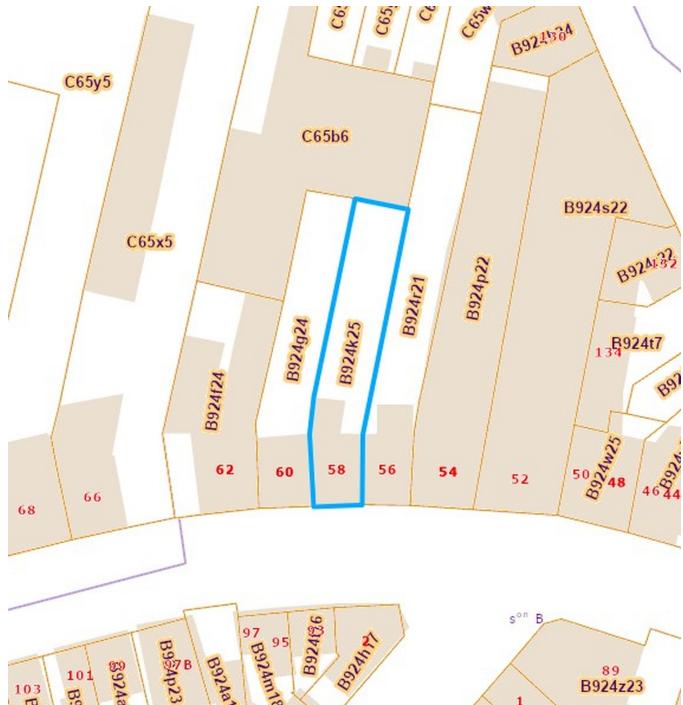


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- 1 Orientation façade avant Sud
- 2 Déclivité

Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	68.00 m ²
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	196.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	151 m ²
Surface totale	174 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2
	Immeuble de rapport



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Nord	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	29 m ²
Sol béton	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m ²
Hall d'entrée, escalier, living, cuisine, chambre, salle de douche	
1er étage	40 m ²
Living, cuisine, escalier	
2ème étage	38 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
Sous-sol	45 m ²
Cave 1, cave 2, wc, escalier, hall, buanderie, cave	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Living



XS superficie : 28.73 m²

Longueur : 7.23 m

Largeur : 4.36 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-Step		

Rez-de-chaussée



Appartement 1 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	2,8 m	Frigo	Type avec congélateur encastré
Prise(s) électrique(s)	3	Lave-vaisselle	Type full-intégré
Type	Équipée	Four	Type à air pulsé
Ouvert sur	Living	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Évier		Sol	Quick-Step
One half		Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec égouttoir		Chauffage	Radiateur électrique
Matière inox			
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique		
Hotte			
Type hotte murale			
Évacuation à recyclage			

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 8.11 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre

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

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 3.33 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.12 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2,8 m

WC

Suspendu

Éclairage

Spots encastrés

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Murs

Carrelés au 3/4

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Quick-Step

Sous-sol

Appartement 1 - Buanderie



 superficie : 10.16 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 3.03 m

Évier

Simple

Matière pierre

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Arrivée d'eau

1

Evacuation d'eau

1

1er étage

Appartement 2 - Living



XS superficie : 33.43 m²

Longueur : 7.26 m

Largeur : 5.62 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type

Équipée

Ouvert sur

Living

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Frigo

Type externe américain

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Type full-intégré

Four

Type à air pulsé

De la marque AEG

Fenêtre

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

Parquet

Points lumineux au plafond

Radiateur électrique

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 7.12 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

3,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise télédistribution

1

Éclairage

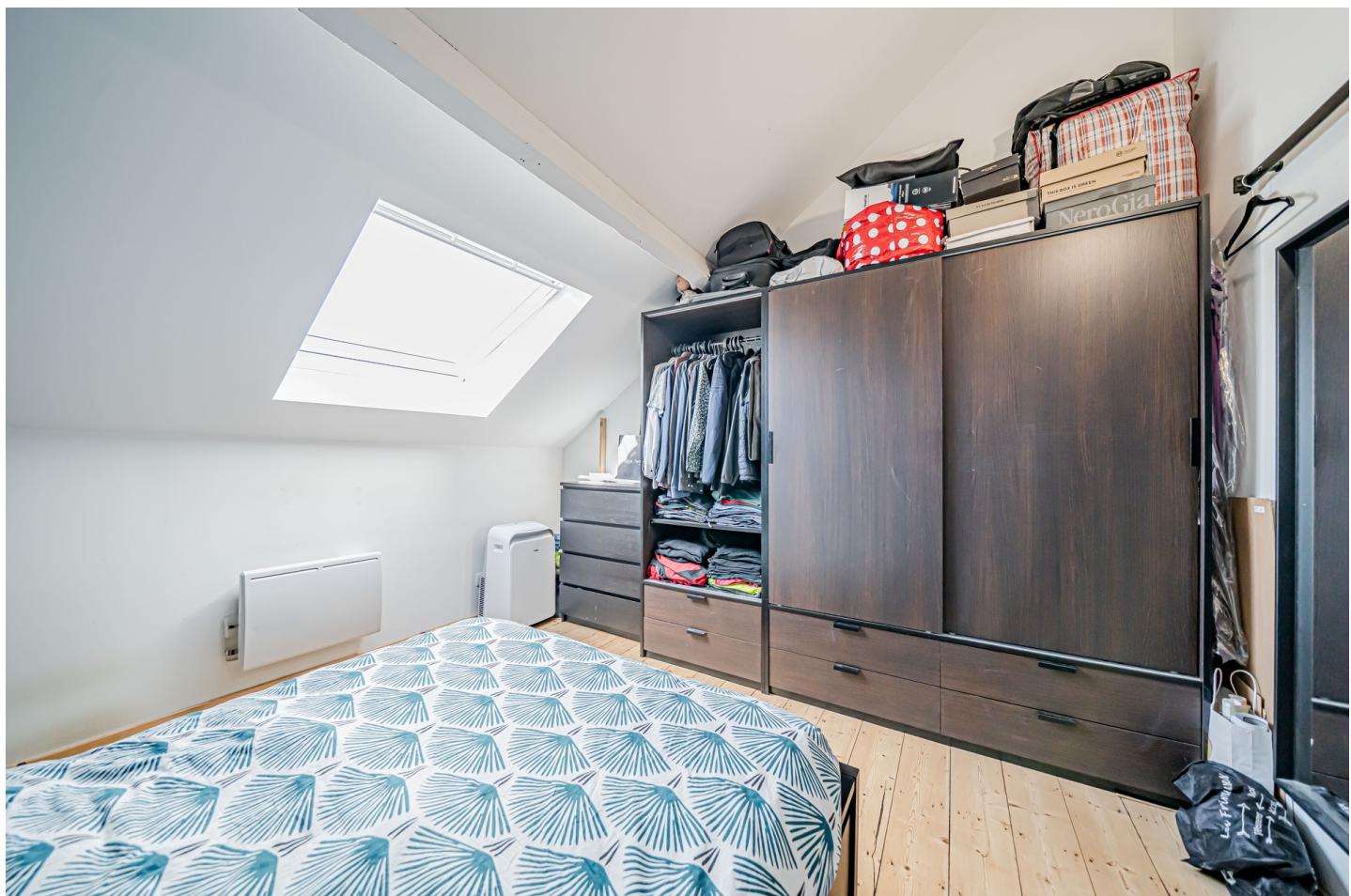
Au plafond

Prise réseau

1

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



XS superficie : 13.27 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3,6 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux mural		

2ème étage

Appartement 2 - Salle de douche



 superficie : 9.45 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.33 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,2 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Carrelés au 3/4	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet		

Sous-sol

Appartement 2 - Cave



 superficie : 8.24 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.80 m

Sol

Béton
Pavés

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 10.19 m²

Longueur : 7.23 m

Largeur : 1.95 m

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 9.30 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.60 m

Sol

Béton
Pavés

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

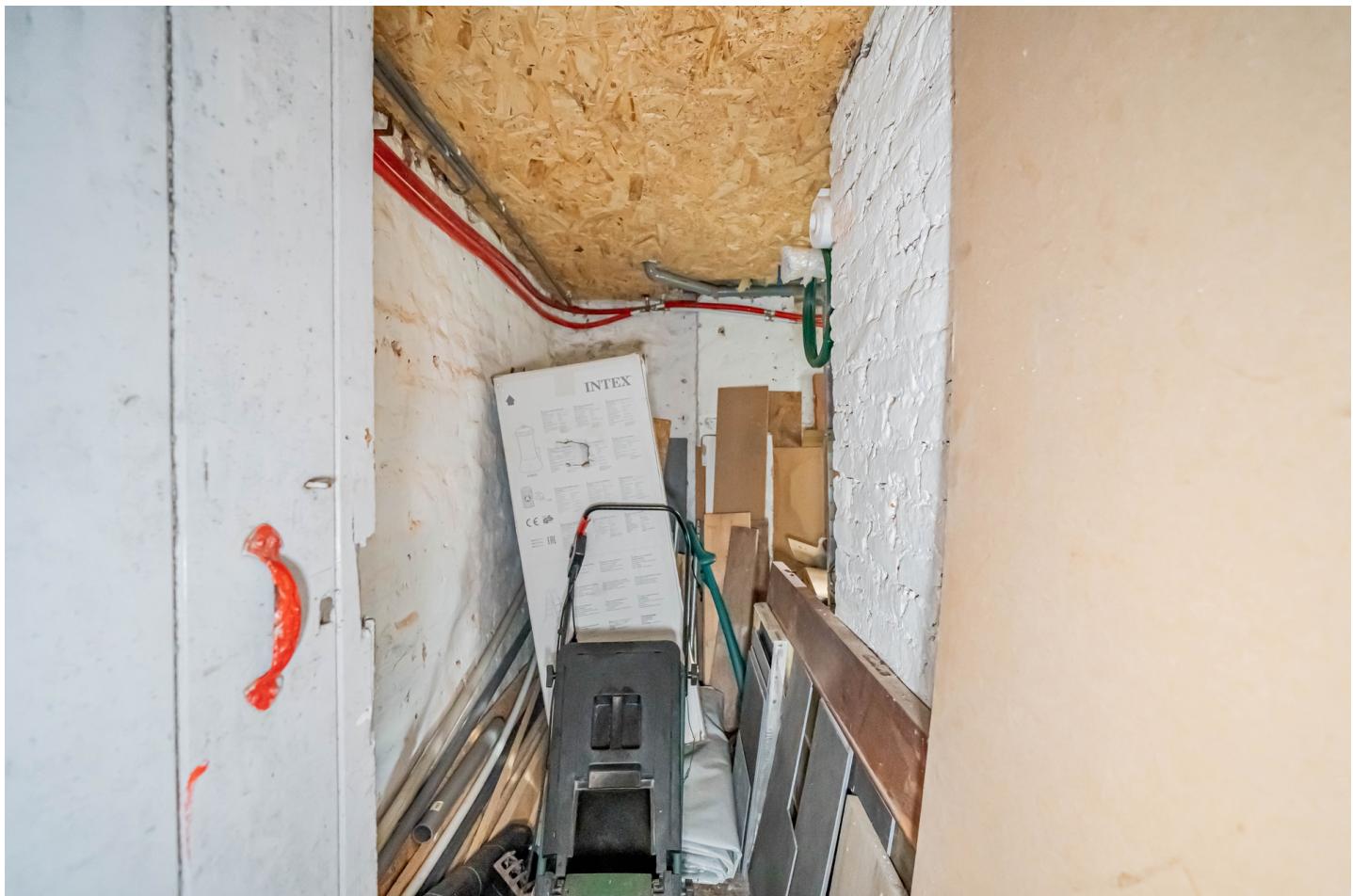
Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

1

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 5.37 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.31 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.56 m² Longueur : 0.76 m Largeur : 0.74 m

SOUS-SOL - WC

 superficie : 1.42 m² Longueur : 1.26 m Largeur : 1.12 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	1,9 m
Fenêtre		Éclairage	Mural
Châssis type battants matière bois			
Vitrage simple			

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 7.34 m² Longueur : 4.11 m Largeur : 1.78 m

SOUS-SOL - HALL

 superficie : 2.49 m² Longueur : 2.32 m Largeur : 1.07 m

Appartement 2 - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 6.55 m² Longueur : 3.50 m Largeur : 1.87 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 8.39 m² Longueur : 4.27 m Largeur : 3.33 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Living	7.23 m	4.36 m	28.73 m ²
Chambre	2.95 m	2.74 m	8.11 m ²
Salle de douche	2.96 m	1.12 m	3.33 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Buanderie	3.34 m	3.03 m	10.16 m ²

Commun

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	7.23 m	1.95 m	10.19 m ²
Escalier	0.76 m	0.74 m	0.56 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.74 m	2.60 m	9.30 m ²
Cave 2	3.05 m	2.31 m	5.37 m ²
Wc	1.26 m	1.12 m	1.42 m ²
Escalier	4.11 m	1.78 m	7.34 m ²
Hall	2.32 m	1.07 m	2.49 m ²

Appartement 2

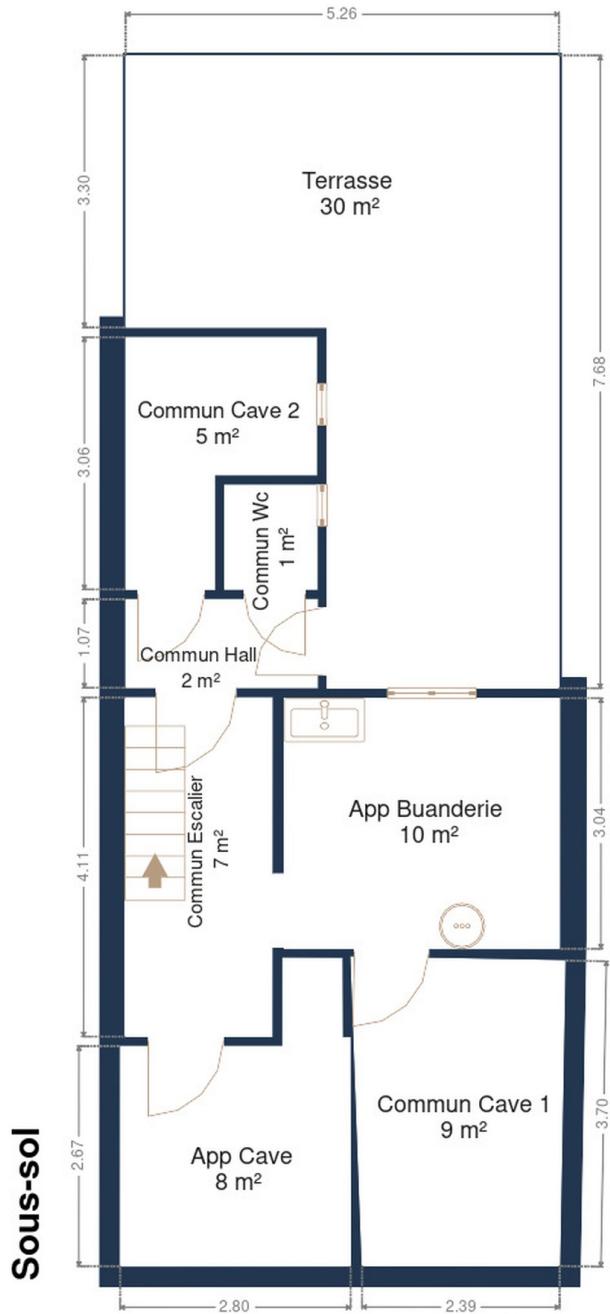
	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Living	7.26 m	5.62 m	33.43 m ²
Escalier	3.50 m	1.87 m	6.55 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.92 m	1.81 m	7.12 m ²
Chambre 2	3.65 m	3.63 m	13.27 m ²
Salle de douche	3.57 m	3.33 m	9.45 m ²
Escalier	4.27 m	3.33 m	8.39 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.74 m	2.80 m	8.24 m ²



Réf. 6793309
Adresse du bien :
Rue de la calamine 58 4801 - Stembert

Total	173.45 m ²
-------	-----------------------

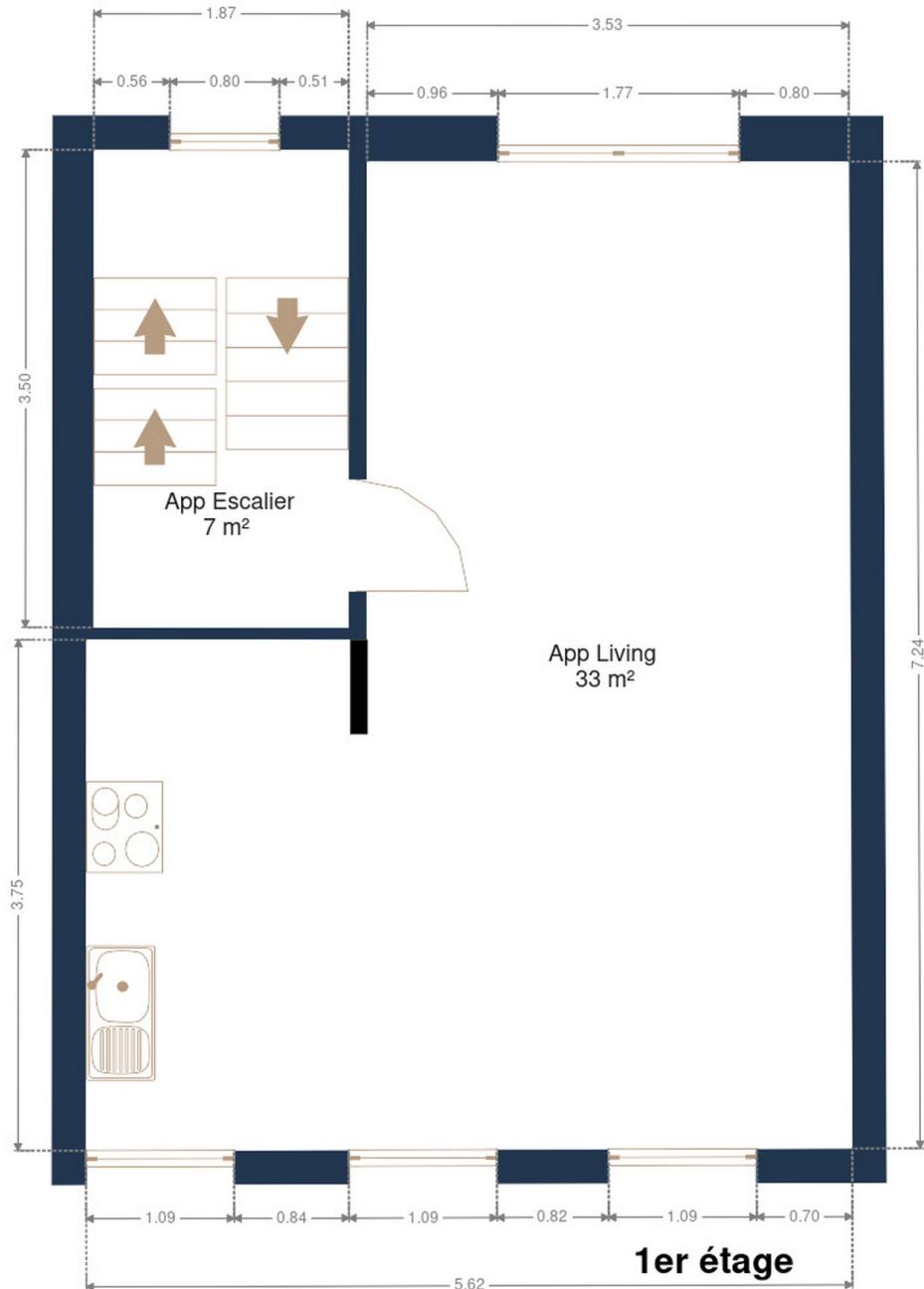
Plan - Sous-sol



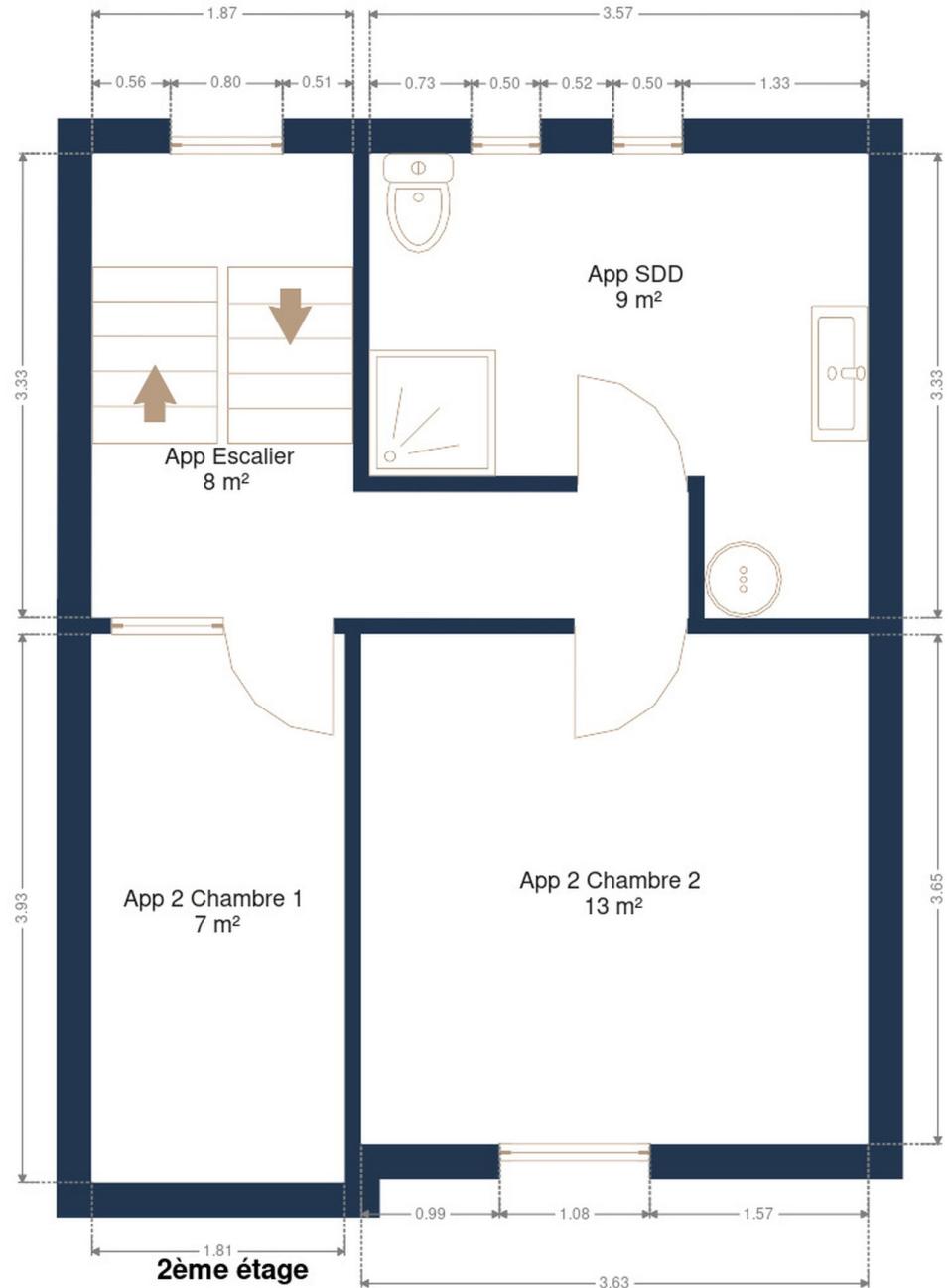
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1903

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite



Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Blanc

Simple et double

Pvc

Type manuel

Compteur gaz Nombre 2

Chauffe-eau Nombre 2 / Nombre de litres 150 + 200

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 12 / photovoltaïques

Compteur électrique

Bi-horaire / individuel / nombre 2

Chauffage

Central

Électrique

Radiateur(s)

Compt. d'eau

Nombre 2 / individuel

TV

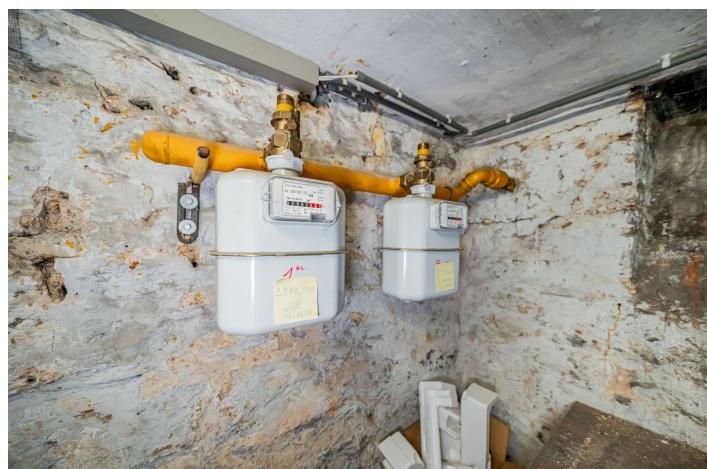
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2900 m



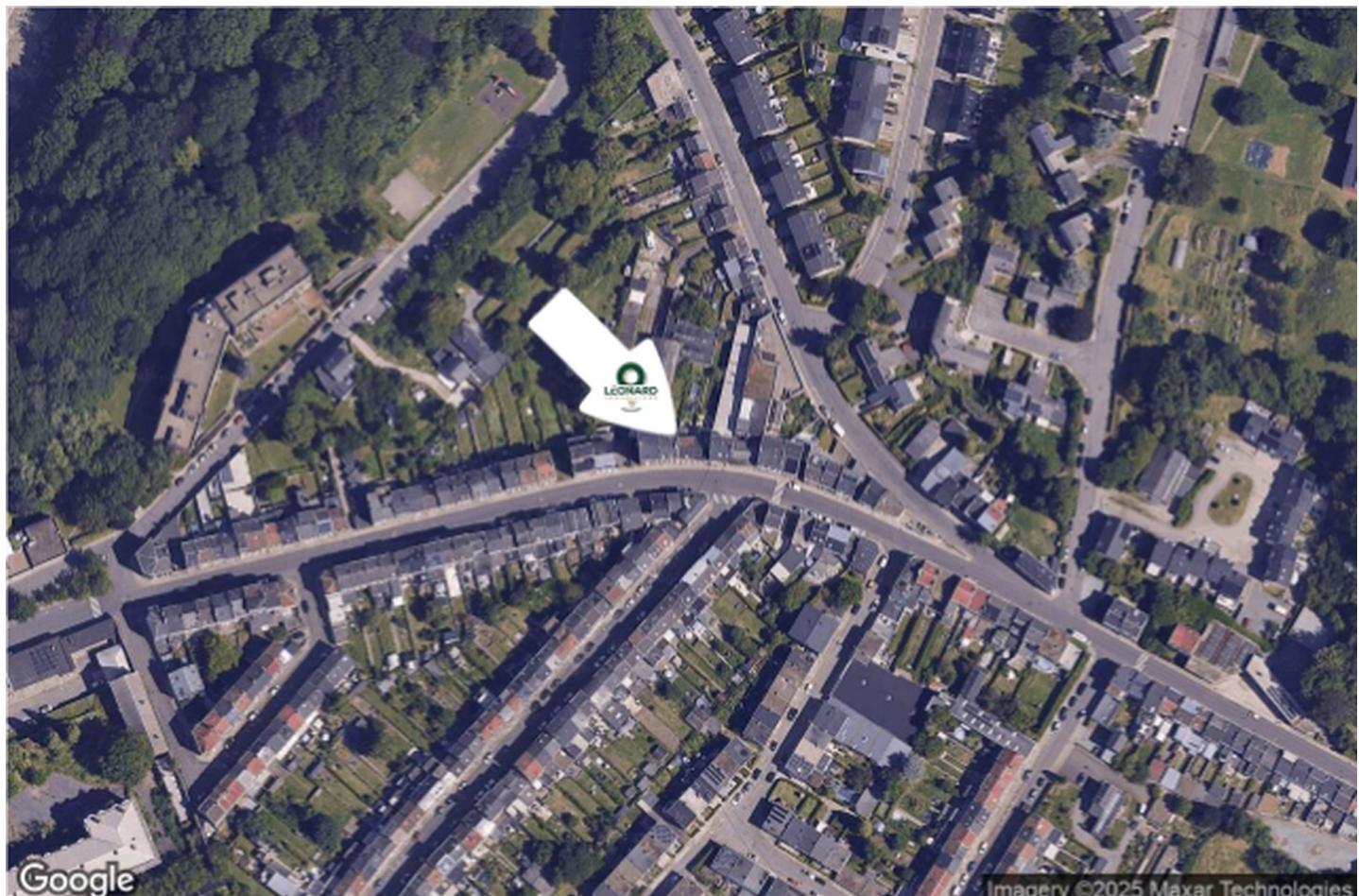
ÉCOLES

Ecole Communale Des Linaigrettes	569 m
Athénée Royal Verdi	780 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Université	793 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	1084 m
Des Goûts et des Couleurs	
Local	1117 m
Verviers	
Station de transit	1295 m
Verviers-Palais	
Hôpital	1389 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Agence d'assurance	1562 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	1639 m
Au Clair Obscur	
Magasin d'électronique	1673 m
ESI Informatique	

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