



**280 000 €**

# Réf. 6793309

Rue de la calamine 58 - 4801 Stembert



174 m<sup>2</sup>



3



2

**Léonard Immobilier**

Place Colo 8, Lambermont 4800

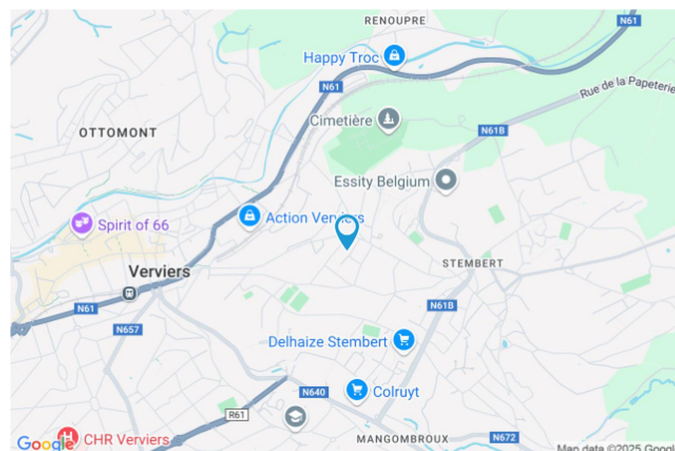
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475



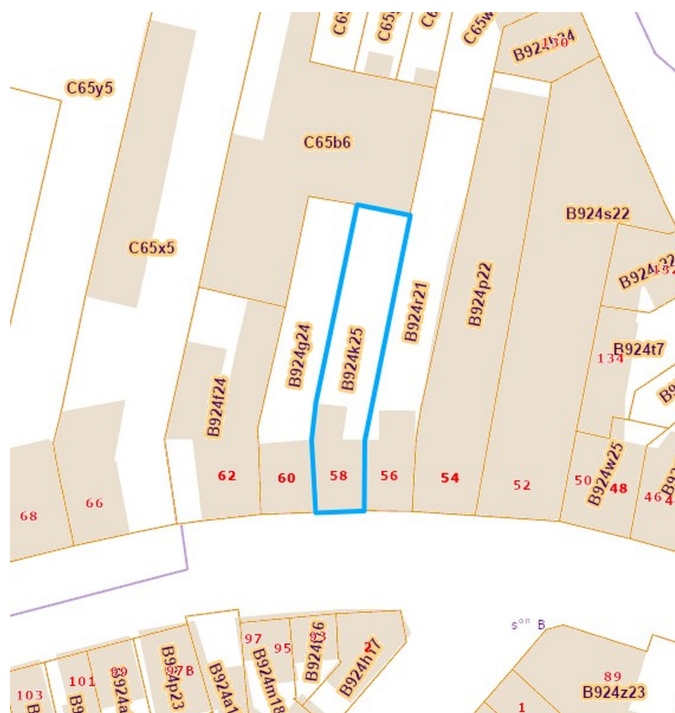
## Coordonnées du bien

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



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	68.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	196.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	151 m <sup>2</sup>
Surface totale	174 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

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

## Rez-de-chaussée

## Appartement 1 - Living



 superficie : 28.73 m<sup>2</sup>

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



<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,8 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Type</b>	Équipée
<b>Ouvert sur</b>	Living
<b>Évier</b>	
One half	
Avec égouttoir	
Matière inox	
<b>Plaque de cuisson</b>	Type vitrocéramique
<b>Hotte</b>	
Type hotte murale	
Évacuation à recyclage	

<b>Frigo</b>	Type avec congélateur encastré
<b>Lave-vaisselle</b>	Type full-intégré
<b>Four</b>	Type à air pulsé
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique

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

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m



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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.34 m

Largeur : 3.03 m

<b>Évier</b>	<b>Sol</b>	Pavés
Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,9 m
Matière pierre	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
Châssis type battants matière bois	<b>Arrivée d'eau</b>	1
Vitrage simple	<b>Evacuation d'eau</b>	1



## 1er étage

## Appartement 2 - Living



 superficie : 33.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.26 m

Largeur : 5.62 m

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

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  
**Sol** Parquet  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur électrique



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

**Hauteur sous-plafond**

3,6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise télédistribution**

1

**Prise réseau**

1

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 13.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.63 m

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



2ème étage

Appartement 2 - Salle de douche


 superficie : 9.45 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.33 m

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

Longueur : 7.23 m

Largeur : 1.95 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,8 m
Matière pvc vitrée		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Vitrage double		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Carrelage	Type 2/4 tournant avec palier	

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 9.30 m<sup>2</sup>

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**

**Hauteur sous-plafond**

Béton

1,9 m

## Commun - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.56 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.76 m      Largeur : 0.74 m

### SOUS-SOL - WC

 superficie : 1.42 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.26 m      Largeur : 1.12 m

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

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 7.34 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.11 m      Largeur : 1.78 m

### SOUS-SOL - HALL

 superficie : 2.49 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.32 m      Largeur : 1.07 m





# Réf. 6793309

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

---

## Appartement 2 - Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

✕ superficie : 6.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 1.87 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

✕ superficie : 8.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.33 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement 1

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

### Commun

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

### Appartement 2

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





# Réf. 6793309

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

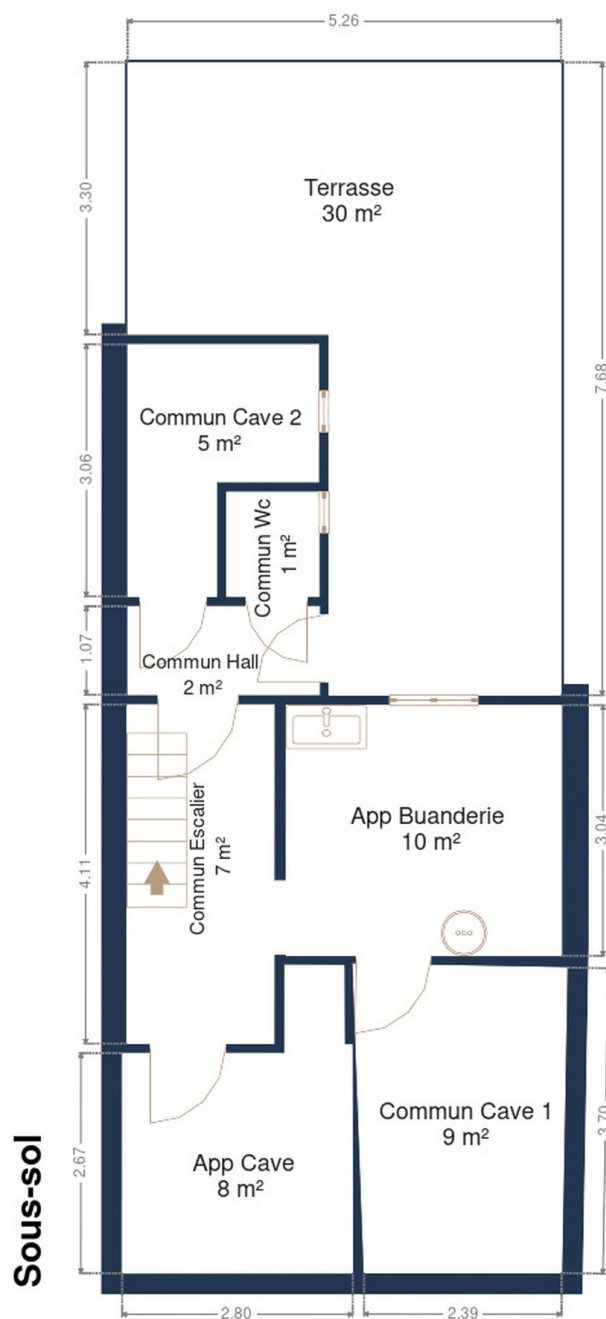
---

Total

173.45 m²

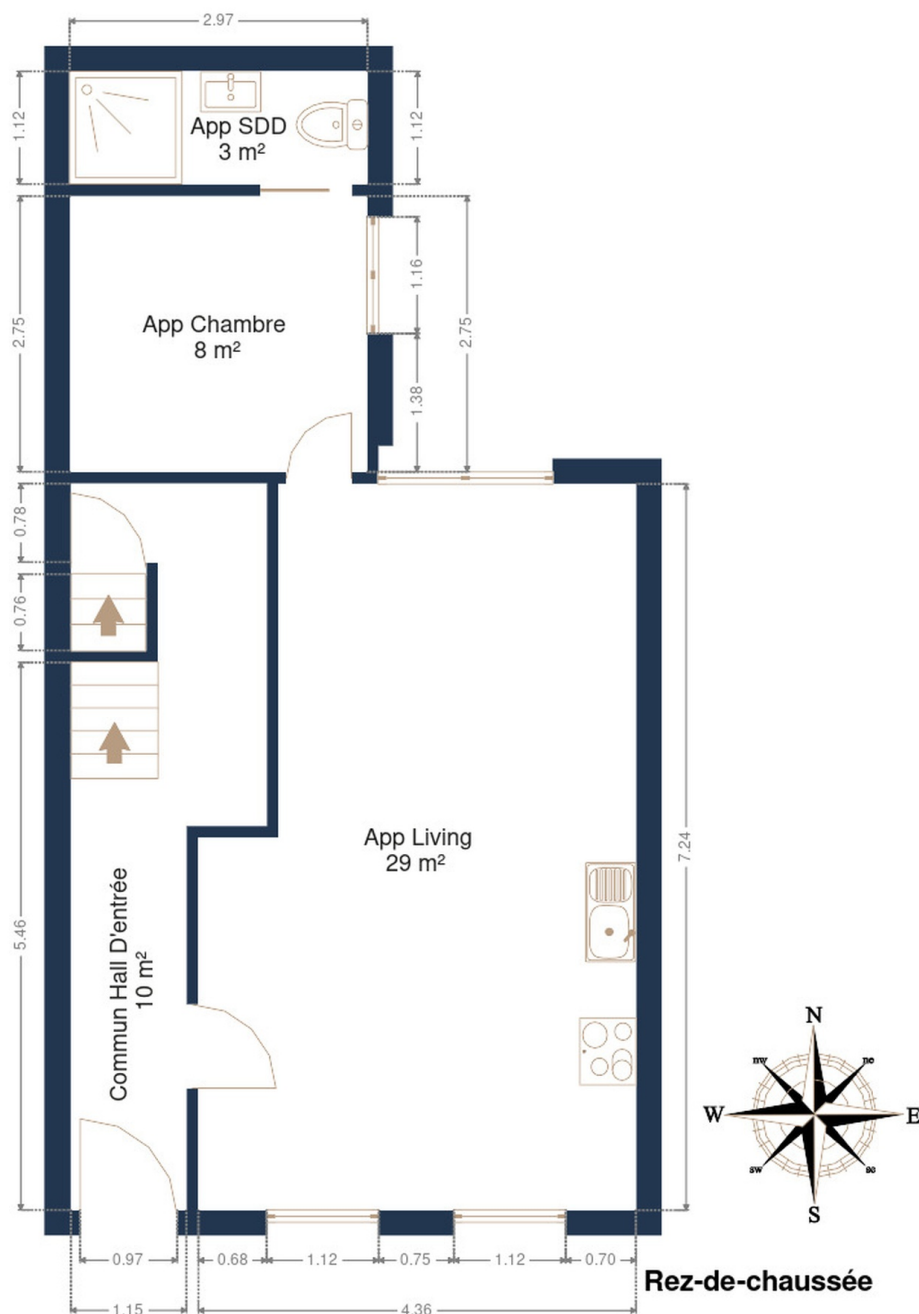
---

## Plan - Sous-sol

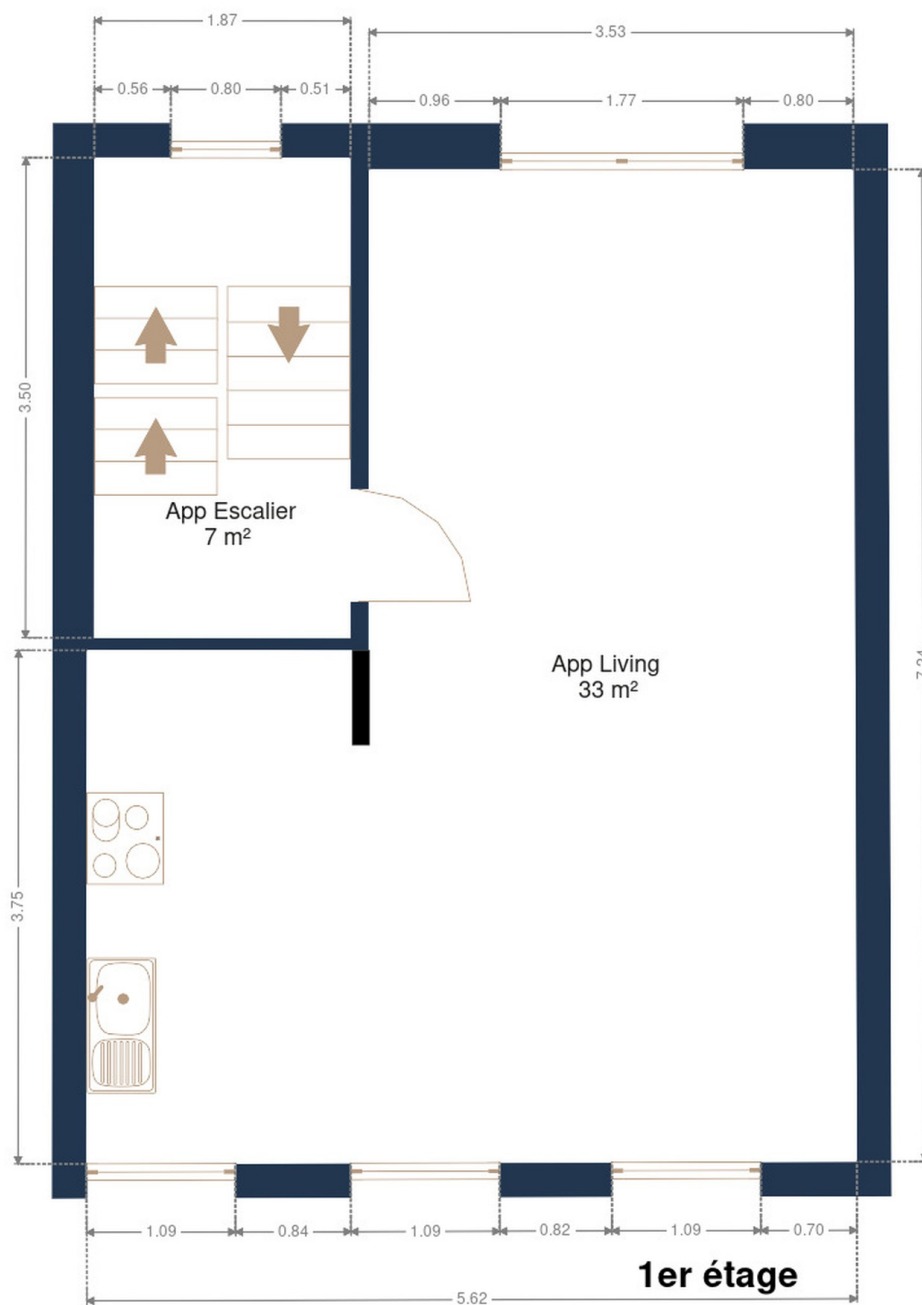




Plan - Rez-de-chaussée

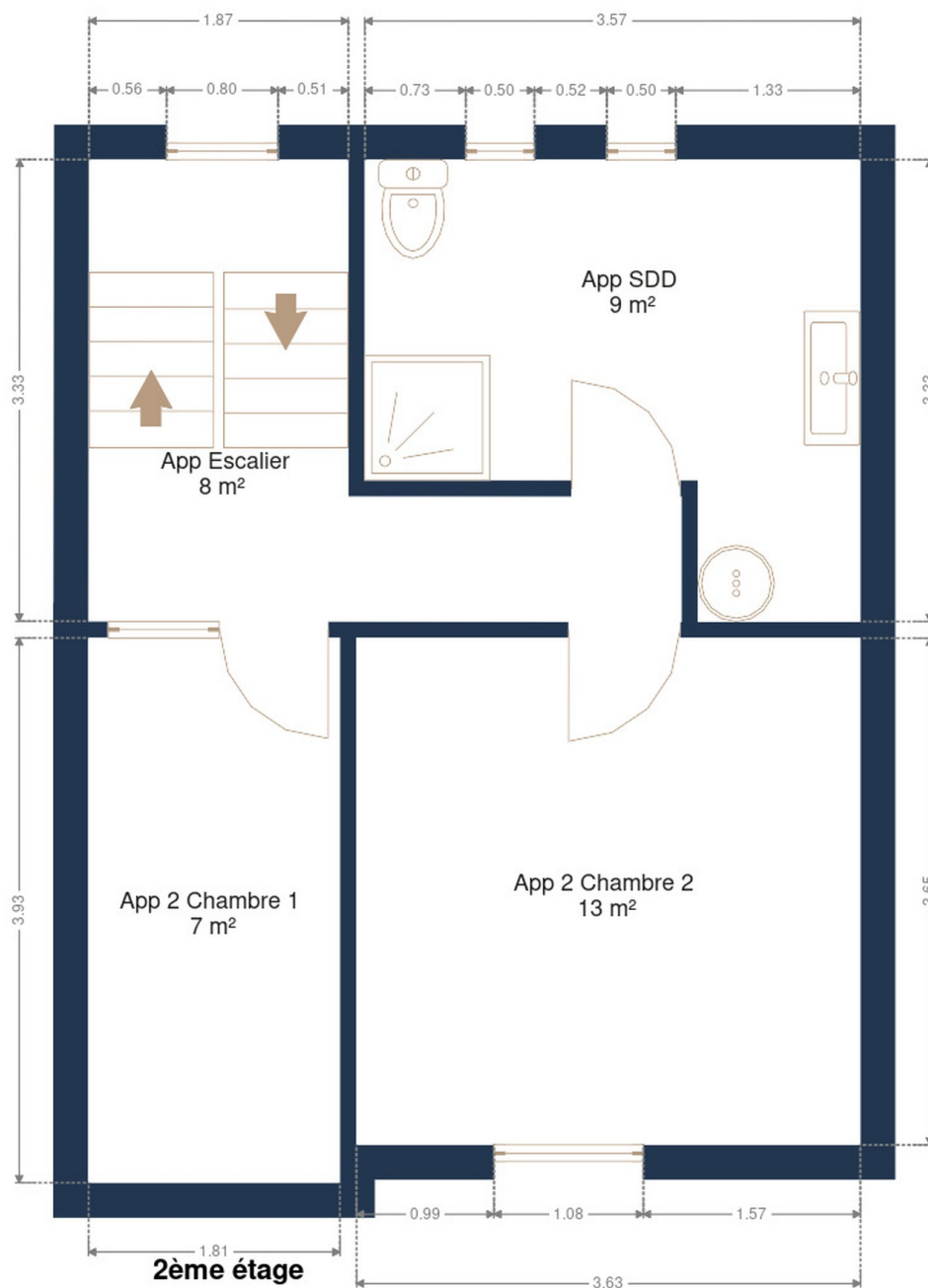


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Technique

<b>Année de construction</b>	1903
<b>Zingueries</b>	
Zinc	
Bon	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Blanc	
Simple et double	
Pvc	
Type manuel	
<b>Compteur gaz</b>	Nombre 2
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre 2 / Nombre de litres 150 + 200
<b>Panneaux solaires</b>	Nombre de panneaux 12 / photovoltaïques
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire / individuel / nombre 2
<b>Chauffage</b>	
Central	
Électrique	
Radiateur(s)	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 2 / individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	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 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