



**230 000 €**

# Réf. 7136941  
Rue de la Nouvelle Montagne 32 - 4801 Stembert



191 m<sup>2</sup>



4

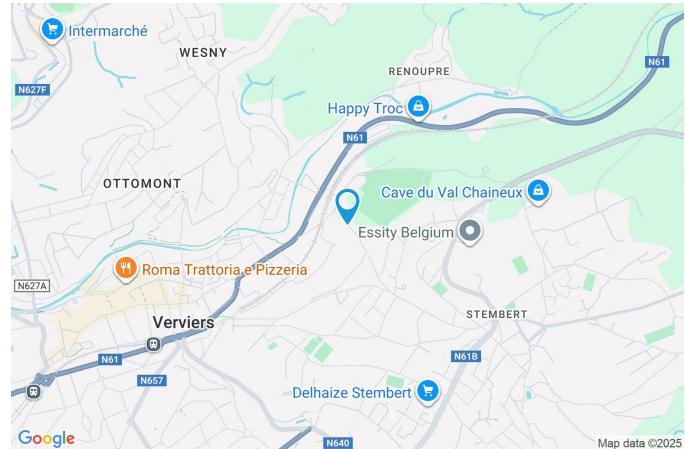


1

**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 Nouvelle Montagne
N°	32
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.596844
Longitude	5.880681



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Nord-est
➡️ Déclivité	
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	86.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	280.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	138 m <sup>2</sup>
Surface totale	191 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Maison Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Sud-ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	24 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	48 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau,	
1er étage	49 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	50 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 4, grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	44 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, wc, hall de cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.33 m

Largeur : 1.62 m

**Porte**

Pvc

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Quick-Step  
Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 10.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.08 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Prise télédistribution**

1

**Prise réseau**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 8.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.87 m

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Spots encastrés

**Ouvert sur**

Cuisine

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



**☒** superficie : 10.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.06 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Équipée</b>	Oui
<b>Ouvert sur</b>	Salle à manger
<b>Évier</b>	
Simple	
Avec égouttoir	
Résine	
<b>Plaque de cuisson</b>	
Vitrocéramique	
De la marque BOSCH	
<b>Hotte</b>	
Hotte murale	
Évacuation extérieure	
De la marque BOSCH	

<b>Frigo</b>	Encastré avec congélateur
	De la marque Junker
<b>Lave-vaisselle</b>	Full-intégré
	De la marque BOSCH
<b>Four</b>	À air pulsé
	De la marque BOSCH
<b>Îlot central</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage
	volets manuel matière pvc
	oscillo-battants
<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.88 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Prise télédistribution**

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.47 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.46 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets électriques  
matière pvc

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 8.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.90 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets électrique  
matière pvc

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Salle de bains



**XS** superficie : 8.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.85 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés Points lumineux mural
<b>Bain</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Baignoire</b>	D'angle	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>WC</b>	Suspendu		
<b>Lavabo</b>	Double		
<b>Murs</b>	Totalement carrelés		

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 10.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.52 m

Largeur : 1.62 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Avec palier 2/4 tournant

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



**☒** superficie : 18.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.25 m

Largeur : 3.08 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 12.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.17 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

3,4 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet  
Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 7.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.41 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Points lumineux mural

## Sous-sol

## Cave 1



 superficie : 7.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.72 m

### Sol

Vinyle  
Pavés

**Hauteur sous-plafond**

1,8 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Sous-sol

## Cave 2



 superficie : 9.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.88 m

<b>Sol</b>	Pavés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,8 m	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural		

Sous-sol

Cave 3



☒ superficie : 7.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.75 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,8 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Wc



☒ superficie : 1.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

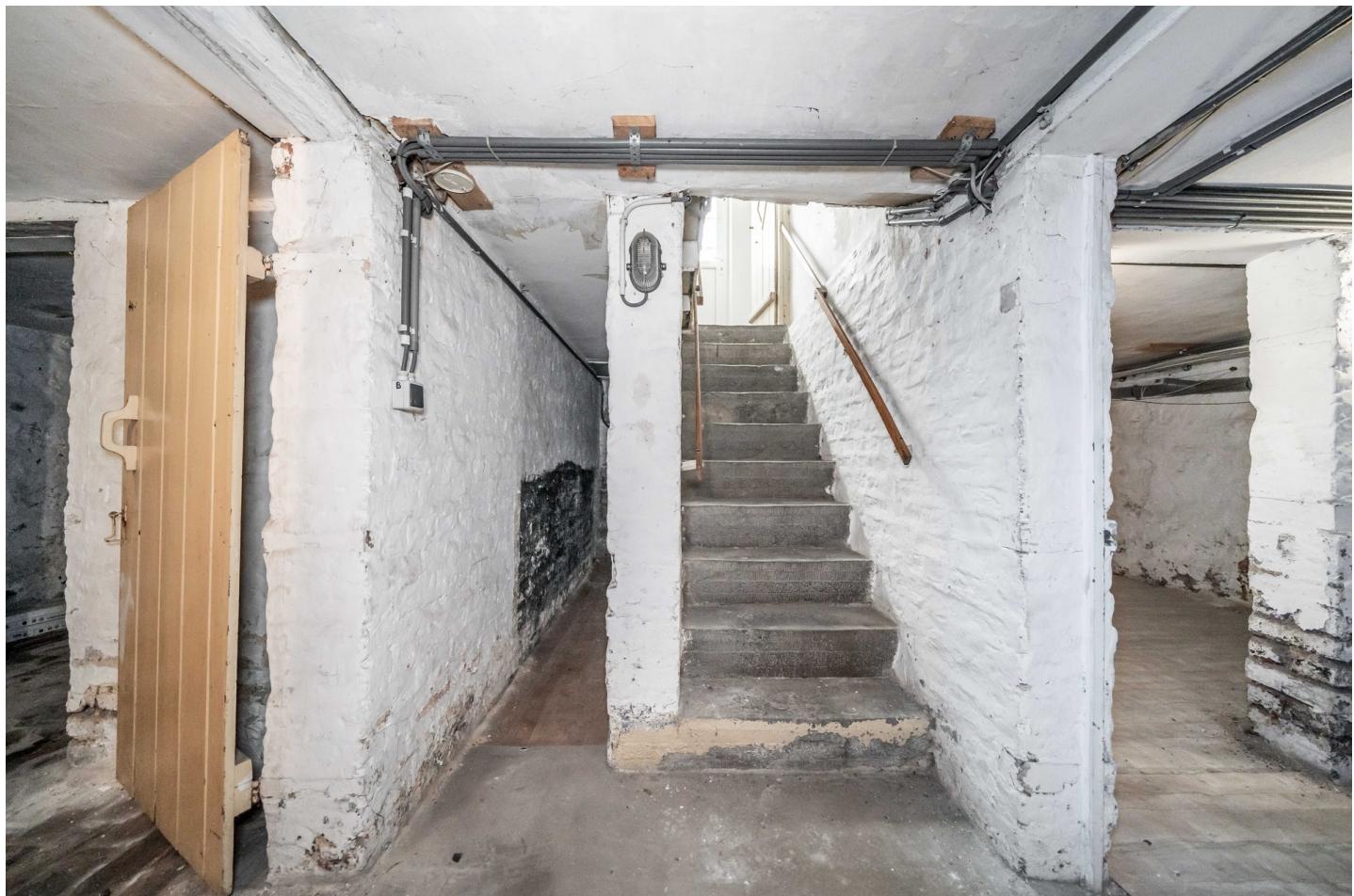
1,8 m

Éclairage

Points lumineux mural

## Sous-sol

## Hall de cave



 superficie : 7.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.03 m

Largeur : 1.56 m

### Sol

Béton

### Hauteur sous-plafond

1,8 m

### Éclairage

Points lumineux mural

### Prise(s) électrique(s)

1

### Escalier

Matériaux béton

Droit

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 9.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.86 m

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois

Simple

**Sol**

Vinyle

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

1,8 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Arrivée d'eau**

Oui

**Evacuation d'eau**

1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 5.69 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.01 m      Largeur : 1.63 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.83 m      Largeur : 0.65 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 4.73 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.88 m      Largeur : 1.64 m

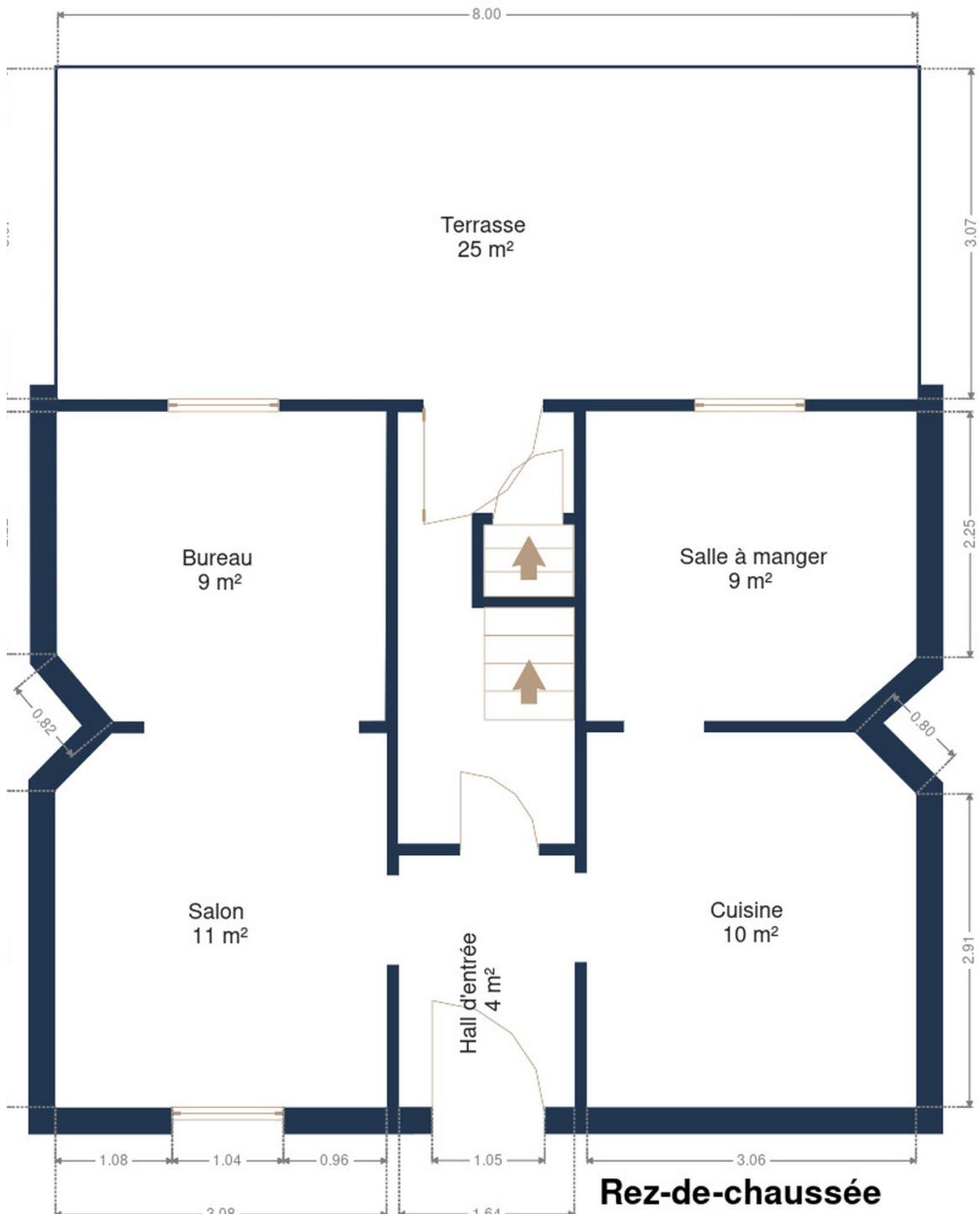
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.33 m	1.62 m	3.80 m <sup>2</sup>
Salon	3.47 m	3.08 m	10.56 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.07 m	2.87 m	8.63 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.48 m	3.06 m	10.49 m <sup>2</sup>
Bureau	3.06 m	2.88 m	8.62 m <sup>2</sup>
Escalier	4.01 m	1.63 m	5.69 m <sup>2</sup>
Escalier	0.83 m	0.65 m	0.54 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.96 m	3.47 m	13.59 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.92 m	3.46 m	13.46 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.05 m	2.90 m	8.71 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.05 m	2.85 m	8.56 m <sup>2</sup>
Escalier	2.88 m	1.64 m	4.73 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.52 m	1.62 m	10.56 m <sup>2</sup>
Chambre 4	6.25 m	3.08 m	18.92 m <sup>2</sup>
Grenier 1	4.12 m	3.17 m	12.76 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.19 m	2.41 m	7.69 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.87 m	2.72 m	7.85 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.27 m	2.88 m	9.42 m <sup>2</sup>
Cave 3	2.88 m	2.75 m	7.94 m <sup>2</sup>
Wc	1.56 m	0.99 m	1.56 m <sup>2</sup>
Hall de cave	5.03 m	1.56 m	7.86 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.31 m	2.86 m	9.48 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>191.42 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Double vitrage

Couleur blanc

Volets manuel électrique

Matière pvc



### Compteur gaz

Nombre 1

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chaussage

Type central foyers

Nature pellet gaz

Radiateur(s) poêle

À ventouse à condensation

Vaillant

Thermostat d'ambiance

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	3100 m

### ÉCOLES

Institut Sainte-Claire Verviers	835 m
---------------------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	885 m
HELMo Verviers	
Université	898 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	1013 m
Des Goûts et des Couleurs	
Station de transit	1302 m
Verviers-Palais	
Hôpital	1395 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Agence d'assurance	1512 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1655 m
Etam Lingerie	
Restaurant	1681 m
Au Clair Obscur	

## 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