



**230 000 €**

# Réf. 7136941

Rue de la Nouvelle Montagne 32 - 4801 Stembert



191 m<sup>2</sup>



4



1

**Léonard Immobilière**

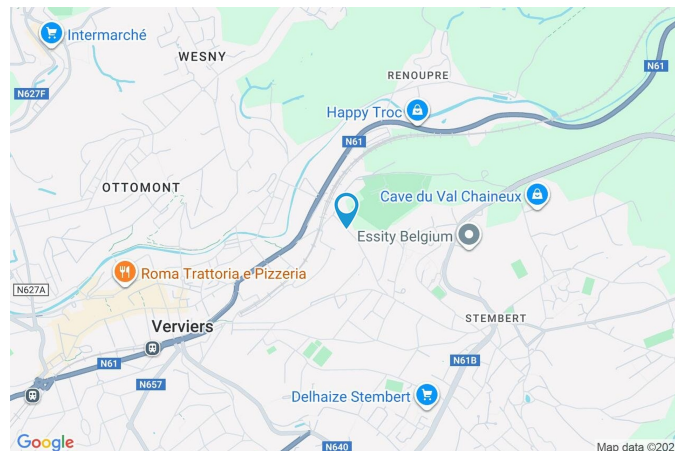
Place Colo 8, Lambermont 4800

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                  |
|                          | Maison             |
| Environnement            | 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 m²

Longueur : 2.33 m

Largeur : 1.62 m

|                |   |                               |                       |
|----------------|---|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Porte</b>   | Pvc                                       | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,9 m                 |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis PVC double vitrage sans ouverture | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux mural |
| <b>Sol</b>     |   | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s)          |
|                | Quick-Step                                | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                     |
|                | Tapis plain                               |                               |                       |



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

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Prise télédistribution**

1

**Éclairage**

Au plafond

**Prise réseau**

1

**Chauffage**

Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 8.63 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.87 m

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Ouvert sur**

Cuisine

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Quick-Step

Spots encastrés

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Cuisine


X superficie : 10.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.06 m

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

**Frigo**  
Encastré avec congélateur  
De la marque Junker

**Lave-vaisselle**  
Full-intégré  
De la marque BOSCH

**Four**  
À air pulsé  
De la marque BOSCH

**Îlot central**
**Fenêtre**

Oui  
Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants  
Quick-Step  
Spots encastrés  
Radiateur(s)

**Sol**  
**Éclairage**  
**Chauffage**

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.62 m²

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 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

Chambre 3



 superficie : 8.71 m²

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



 superficie : 8.56 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.85 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Bain** Oui

**Baignoire** D'angle

**WC** Suspendu

**Lavabo** Double

**Murs** Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle



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**

**Sol**

**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Parquet

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

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Parquet  
Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

3,4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 7.69 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.41 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,7 m



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 7.85 m²

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 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.88 m

|                      |                       |                        |     |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-----|
| Sol                  | Pavés                 | Prise(s) électrique(s) | 1   |
| Hauteur sous-plafond | 1,8 m                 | Arrivée d'eau          | Oui |
| Éclairage            | 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 m²

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 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.86 m

|                                 |                               |                       |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Évier</b>                    | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 1,8 m                 |
| Simple                          | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux mural |
| Avec égouttoir                  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3                     |
| Inox                            | <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui                   |
| <b>Fenêtre</b>                  | <b>Evacuation d'eau</b>       | 1                     |
| Châssis basculante matière bois |                               |                       |
| Simple                          |                               |                       |
| <b>Sol</b>                      |                               |                       |
| Vinyle                          |                               |                       |
| Pavés                           |                               |                       |



## 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

### Chauffage

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 |
|---------------------------------|-------|



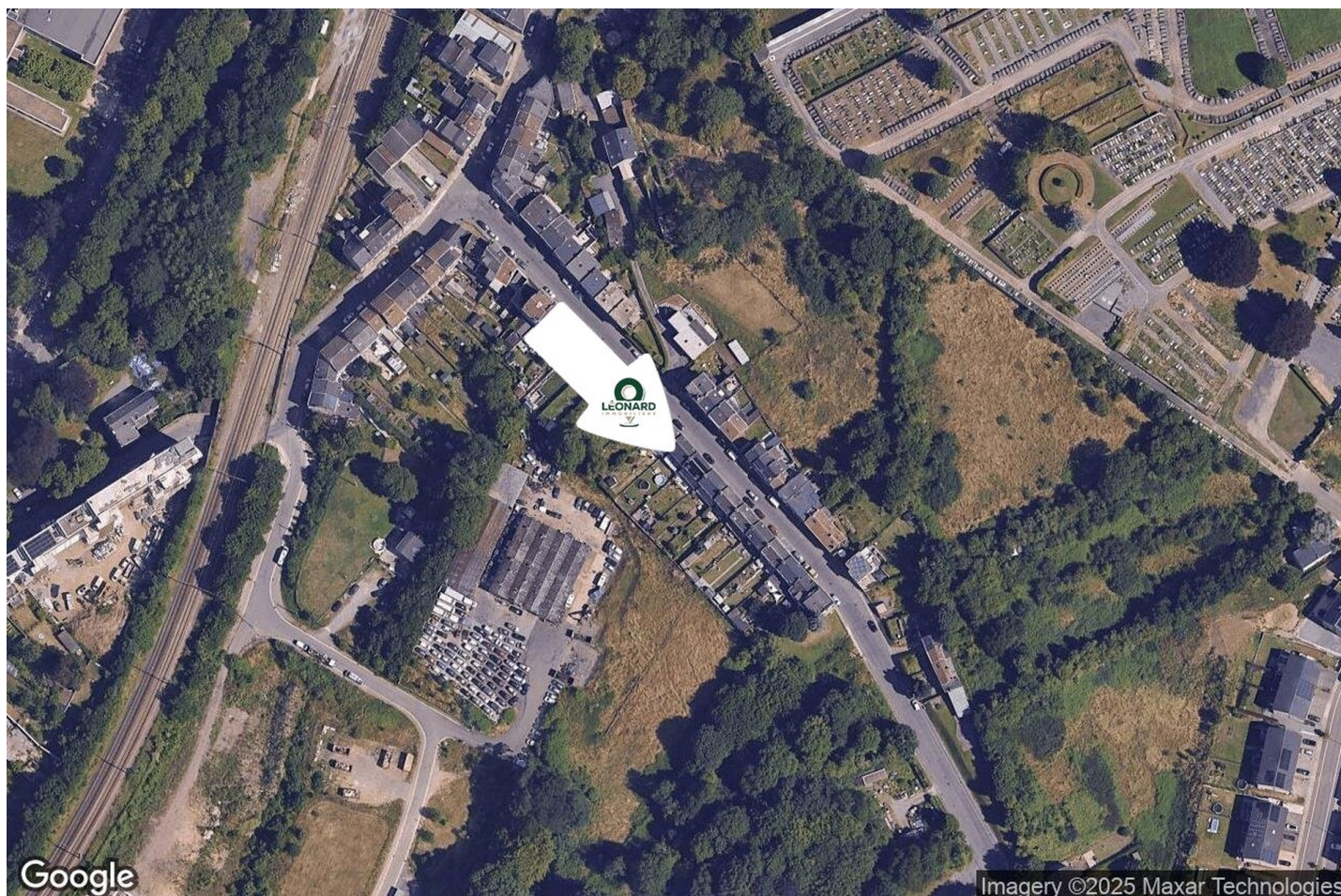
### POINTS D'INTÉRÊTS

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

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