



165 000 €

Réf. 7136942
Rue Grand Ry 17 - 4801 Stembert



120 m²



3

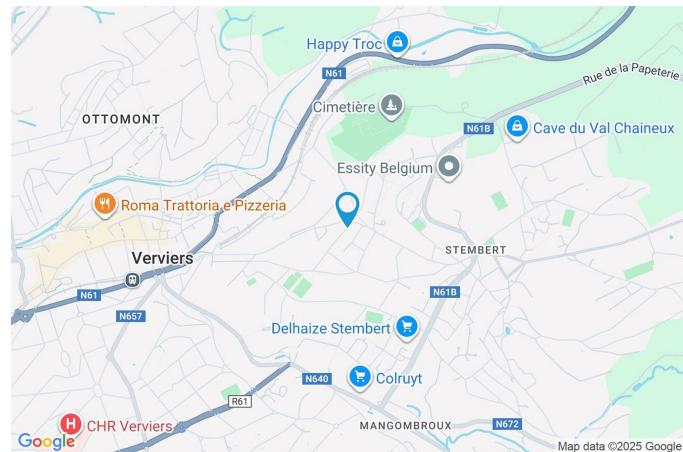


2

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Grand Ry
N°	17
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.593349
Longitude	5.882428



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord-ouest
 ↗ Déclivité

Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	54.00 m ²
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	180.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m ²
Surface totale	120 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

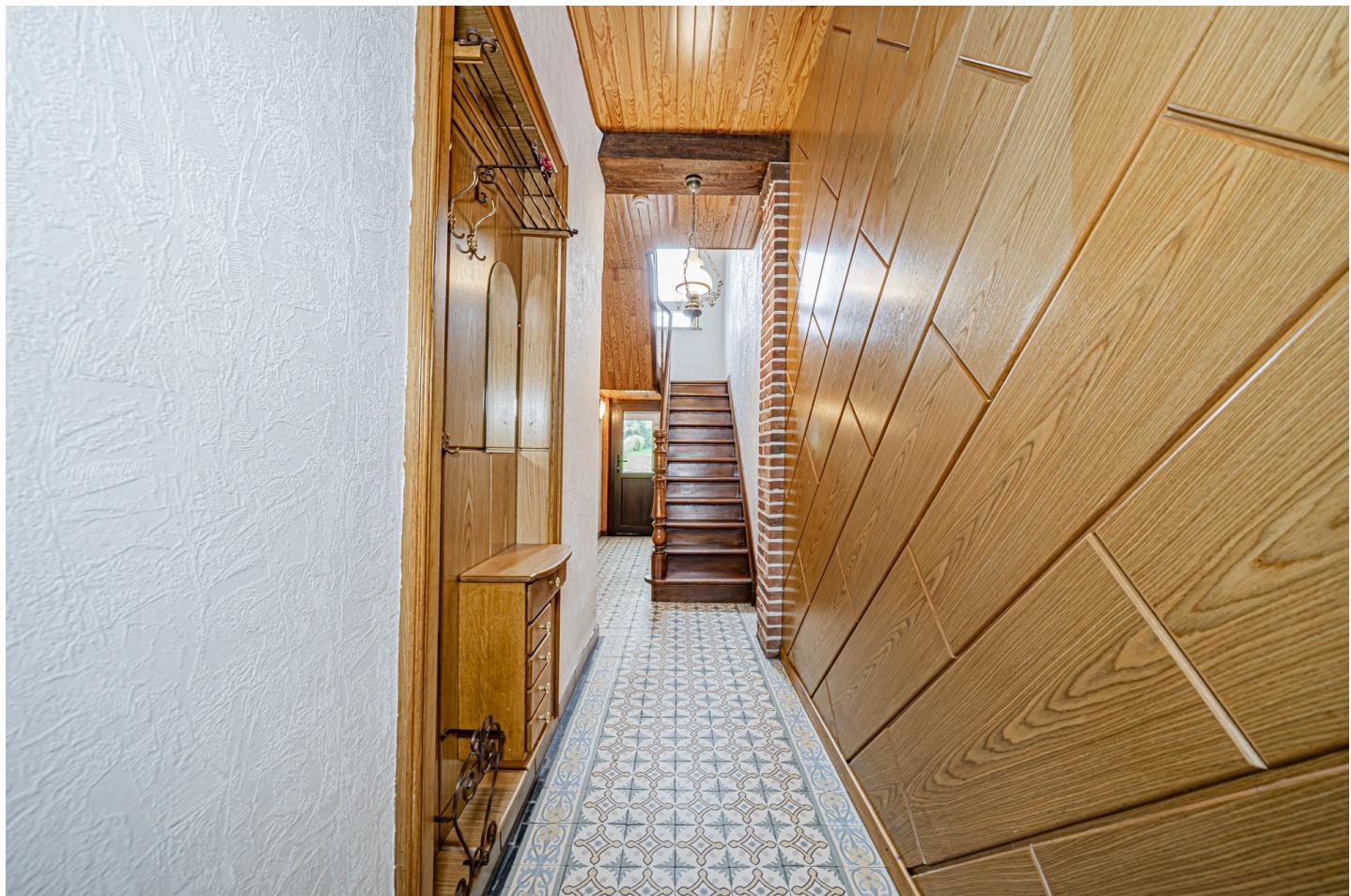
Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures haies	
Aménagé pelouse	
Sud-est	
En pente	
Terrasse (terrain arrière)	9 m ²
Sol pavés	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	39 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, véranda, escalier, débarras	
1er étage	28 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, salle de douche	
2ème étage	29 m ²
Hall de nuit 2, chambre 2, chambre 3	
Sous-sol	24 m ²
Cave, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.26 m²

Longueur : 6.99 m

Largeur : 1.57 m

Porte

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon


☒ superficie : 10.15 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.91 m

Ouvert sur
Fenêtre
Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Vinyle

2,8 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

1

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



XS superficie : 8.25 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.36 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Plaque de cuisson	Gaz
Prise(s) électrique(s)	4	Hotte	
Semi-équipée	Oui	Hotte murale	
Ouvert sur	Salon	Évacuation extérieure	
Évier		Four	De la marque Majestic
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc
Avec égouttoir		Sol	Vinyle
Inox		Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Véranda



Surface : 10.89 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.65 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Volets manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets électrique
matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux mural

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 1.10 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.87 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 5.76 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 1.59 m

Escalier

Matériaux bois

Avec palier 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.40 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

4

1er étage

Salle de douche



 superficie : 8.30 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.35 m

Douche

Cabine

Sol

Vinyle

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Murs

Carrelés au 3/4

Chauffage

Convecteur

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 5.79 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 1.60 m

Escalier

Matériaux bois

Avec palier 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 8.42 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.37 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 14.60 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave



 superficie : 5.33 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.57 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 5.33 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.57 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Mural
Placard	Oui

Escalier
Bois
Droit

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 13.38 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
basculante

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

3

Evacuation d'eau

1

Arrivée d'eau

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.64 m²

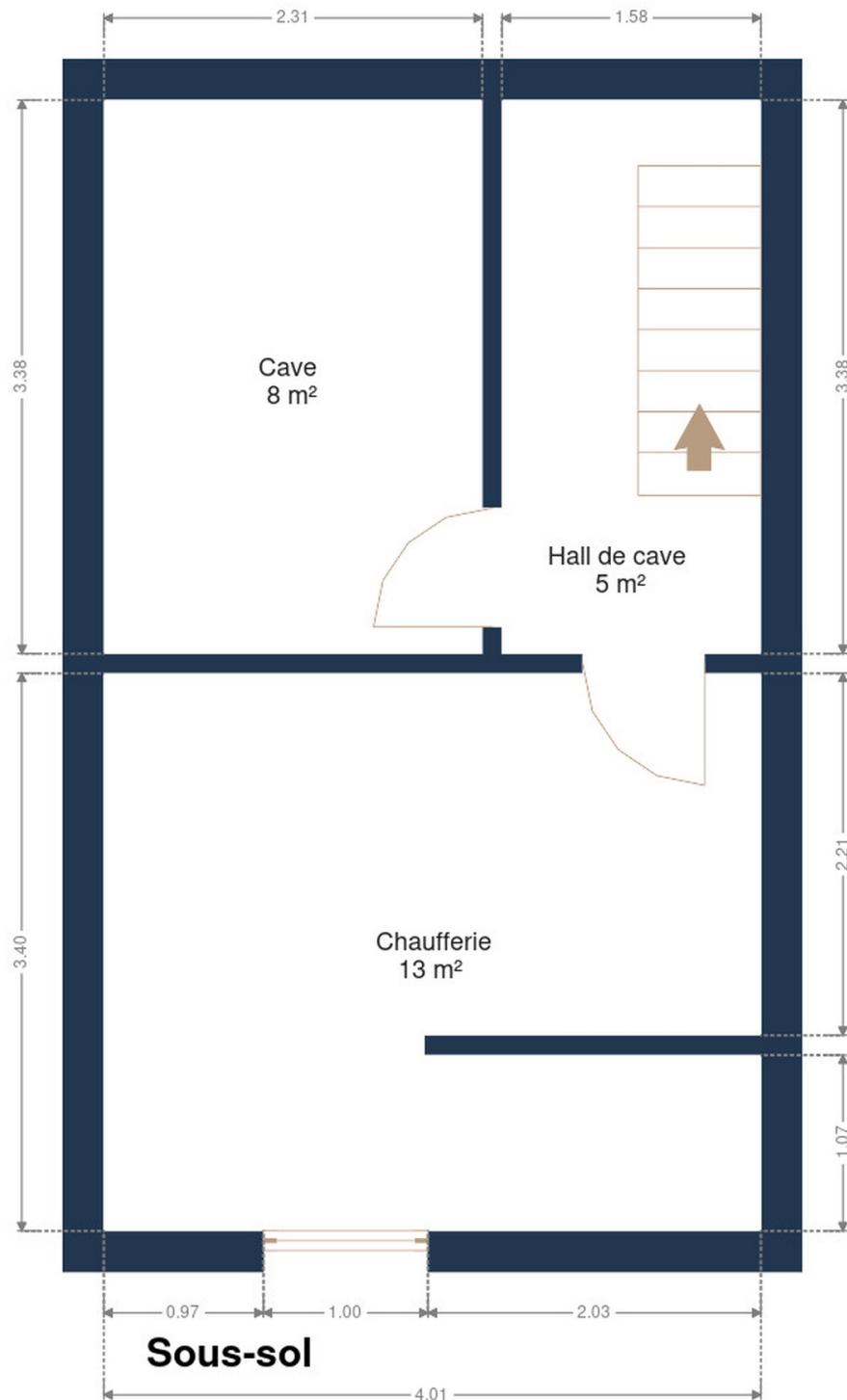
Longueur : 1.06 m

Largeur : 0.60 m

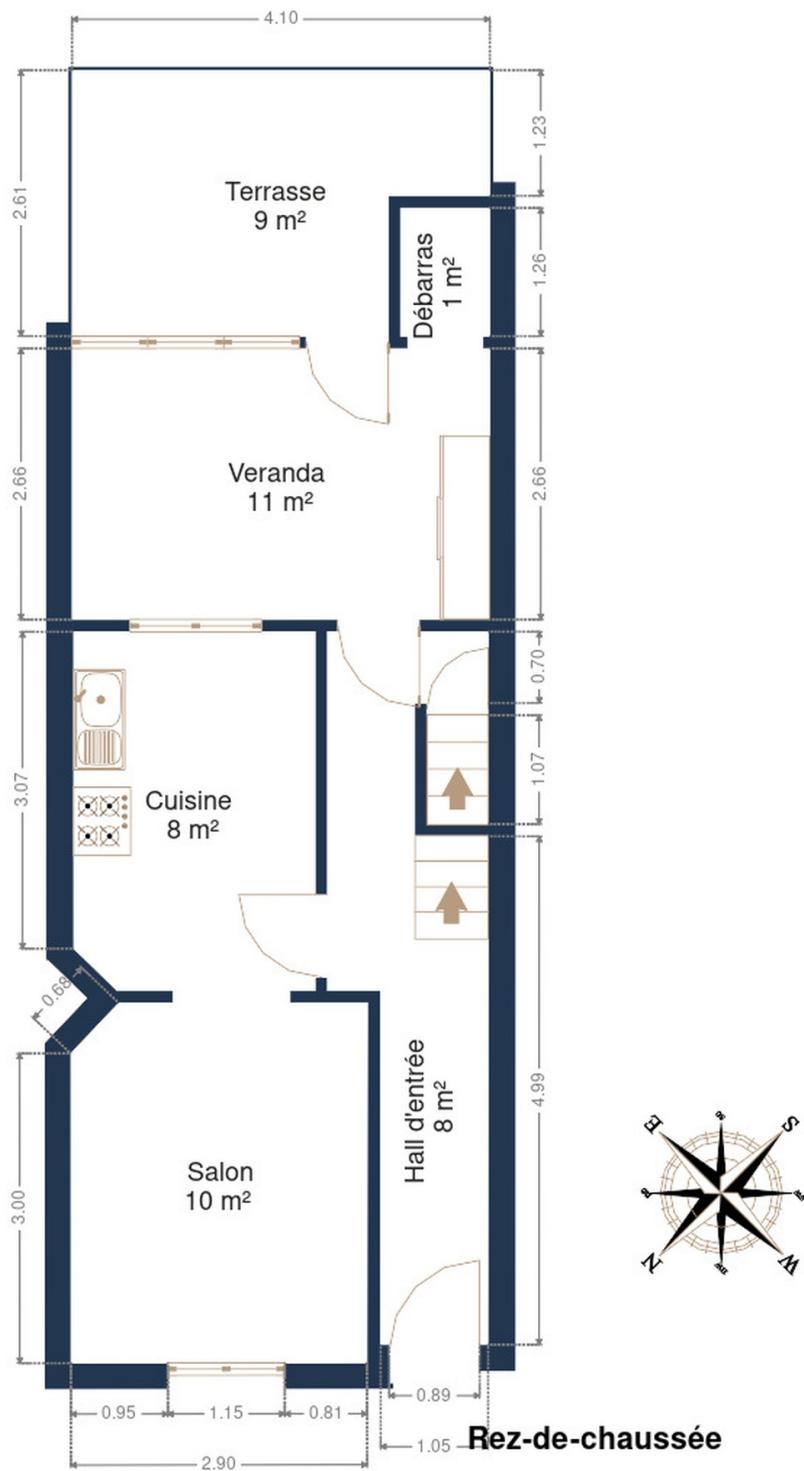
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.99 m	1.57 m	8.26 m ²
Salon	3.53 m	2.91 m	10.15 m ²
Cuisine	3.51 m	2.36 m	8.25 m ²
Véranda	4.09 m	2.65 m	10.89 m ²
Escalier	1.06 m	0.60 m	0.64 m ²
Débarras	1.25 m	0.87 m	1.10 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	3.60 m	1.59 m	5.76 m ²
Chambre 1	4.09 m	3.56 m	14.40 m ²
Salle de douche	3.59 m	2.35 m	8.30 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	3.61 m	1.60 m	5.79 m ²
Chambre 2	3.60 m	2.37 m	8.42 m ²
Chambre 3	4.09 m	3.59 m	14.60 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.37 m	1.57 m	5.33 m ²
Hall de cave	3.37 m	1.57 m	5.33 m ²
Chaufferie	4.00 m	3.40 m	13.38 m ²
Total			120.6 m²

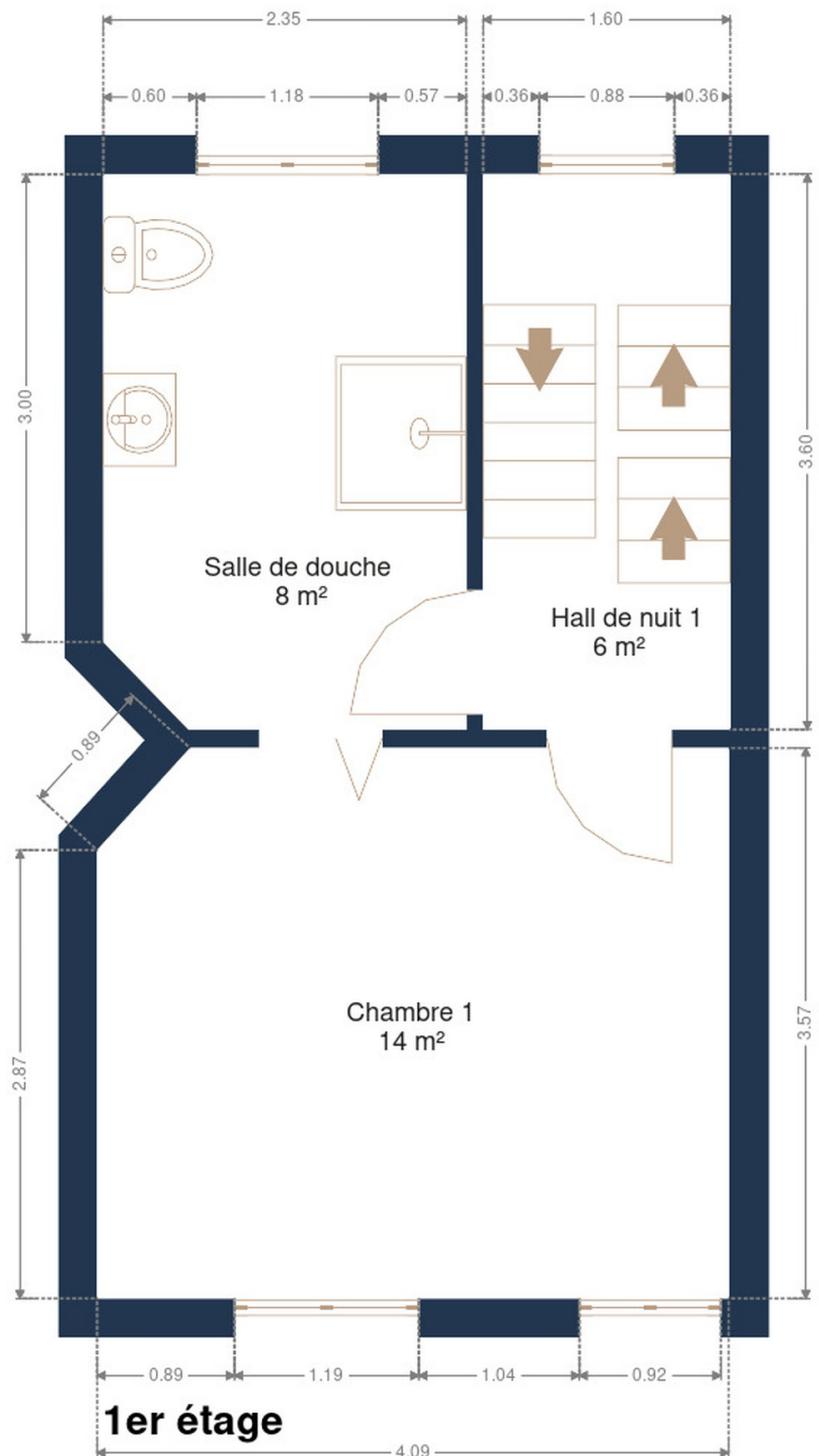
Plan - Sous-sol



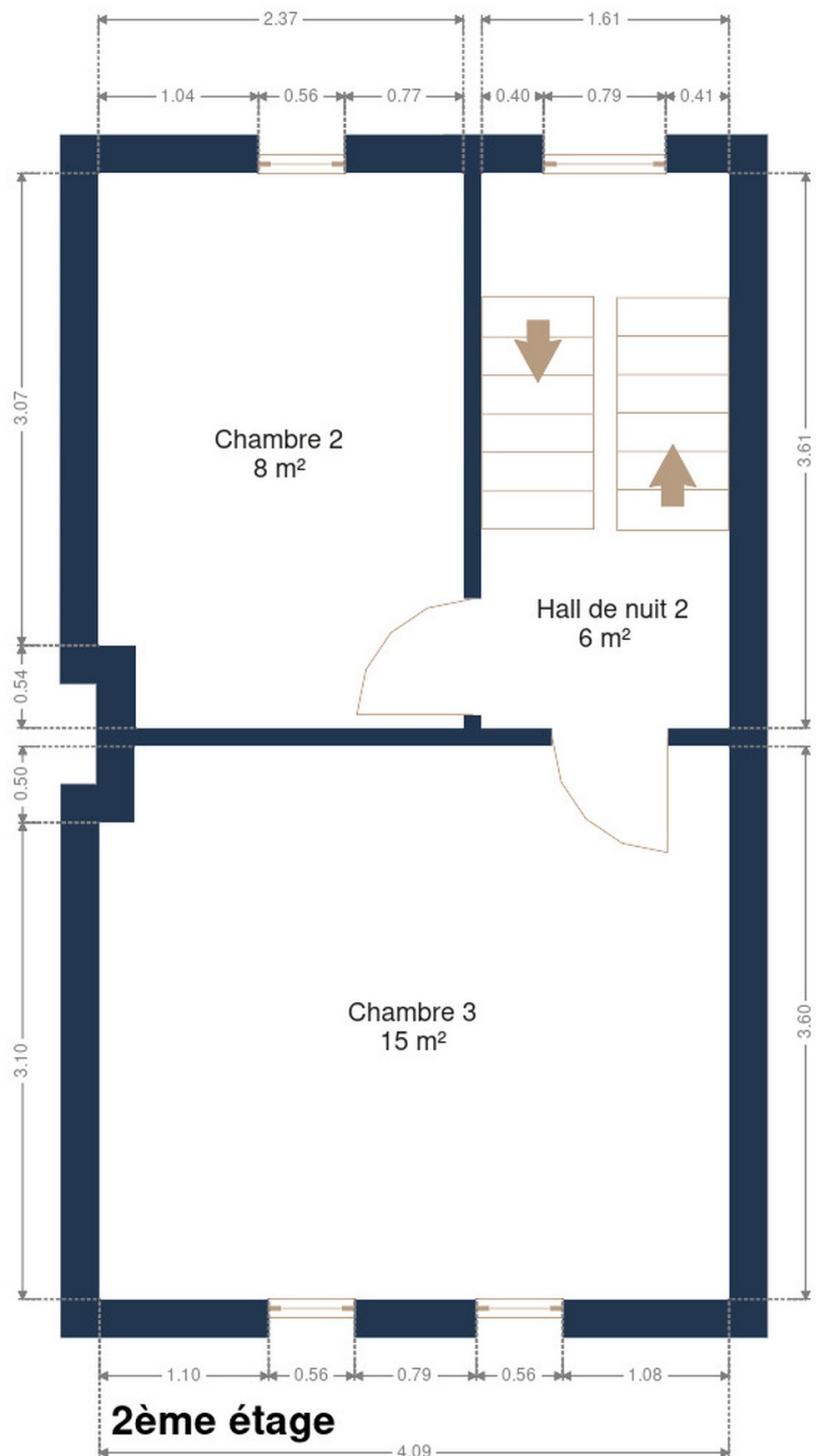
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Année 1994 + 2008

Couleur blanc

Matière pvc

Double vitrage

Volets manuel



Adoucisseur d'eau

Oui

Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Marque junkers

Détecteur incendie

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Convecteur

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	3100 m



ÉCOLES

Ecole Communale Des Linaigrettes	509 m
Athénée Royal Verdi	734 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Université	758 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	1076 m
Des Goûts et des Couleurs	
Station de transit	1271 m
Verviers-Palais	
Agence d'assurance	1546 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	1608 m
Au Clair Obscur	
Magasin d'électronique	1624 m
ESI Informatique	
Magasin de vêtements	1701 m
Etam Lingerie	
Hébergement	1924 m
Hotel Des Ardennes	

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