



**165 000 €**

# Réf. 7136942

Rue Grand Ry 17 - 4801 Stembert



120 m<sup>2</sup>



3



2

**Léonard Immobilière**

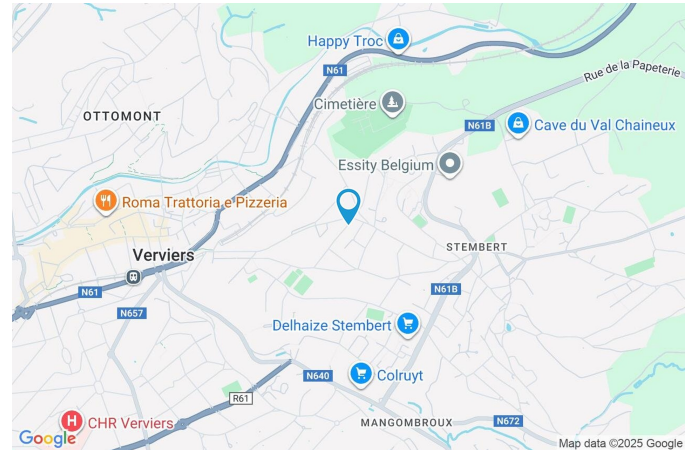
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

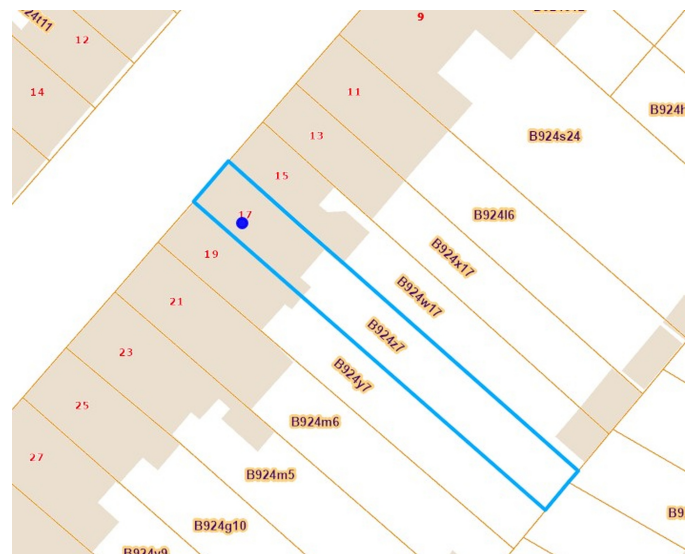
## Coordonnées du bien

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 m²
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	180.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Surface totale	120 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	39 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, cuisine, véranda, escalier, débarras	
1er étage	28 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1, chambre 1, salle de douche	
2ème étage	29 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2, chambre 2, chambre 3	
Sous-sol	24 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>

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

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

1

4

1

1

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.25 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.36 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Semi-équipée** Oui

**Ouvert sur** Salon

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Gaz

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

**Four**

De la marque Majestic

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel  
matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



## Rez-de-chaussée

## Véranda



 superficie : 10.89 m<sup>2</sup>

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

Hauteur sous-plafond

### Type de plafond

Plafond mansardé  
Puits de lumière

### Éclairage

### Placard

### Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,6 m

Points lumineux mural

Portes battantes

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 1.59 m

**Escalier**

Matériaux bois

Avec palier 2/4 tournant

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2,7 m

Points lumineux au plafond

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.56 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel  
matière pvc

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m



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**

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

**Éclairage**

Vinyle

2,3 m

Plafond mansardé

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,8 m
<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Placard</b>	Oui

**Escalier**  
Bois  
Droit



Sous-sol

Chauderie



 superficie : 13.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage basculante	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Béton	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	1,8 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Mural		



# Réf. 7136942

Adresse du bien :  
Rue Grand Ry 17 4801 - Stembert

---

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

❏ superficie : 0.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.06 m

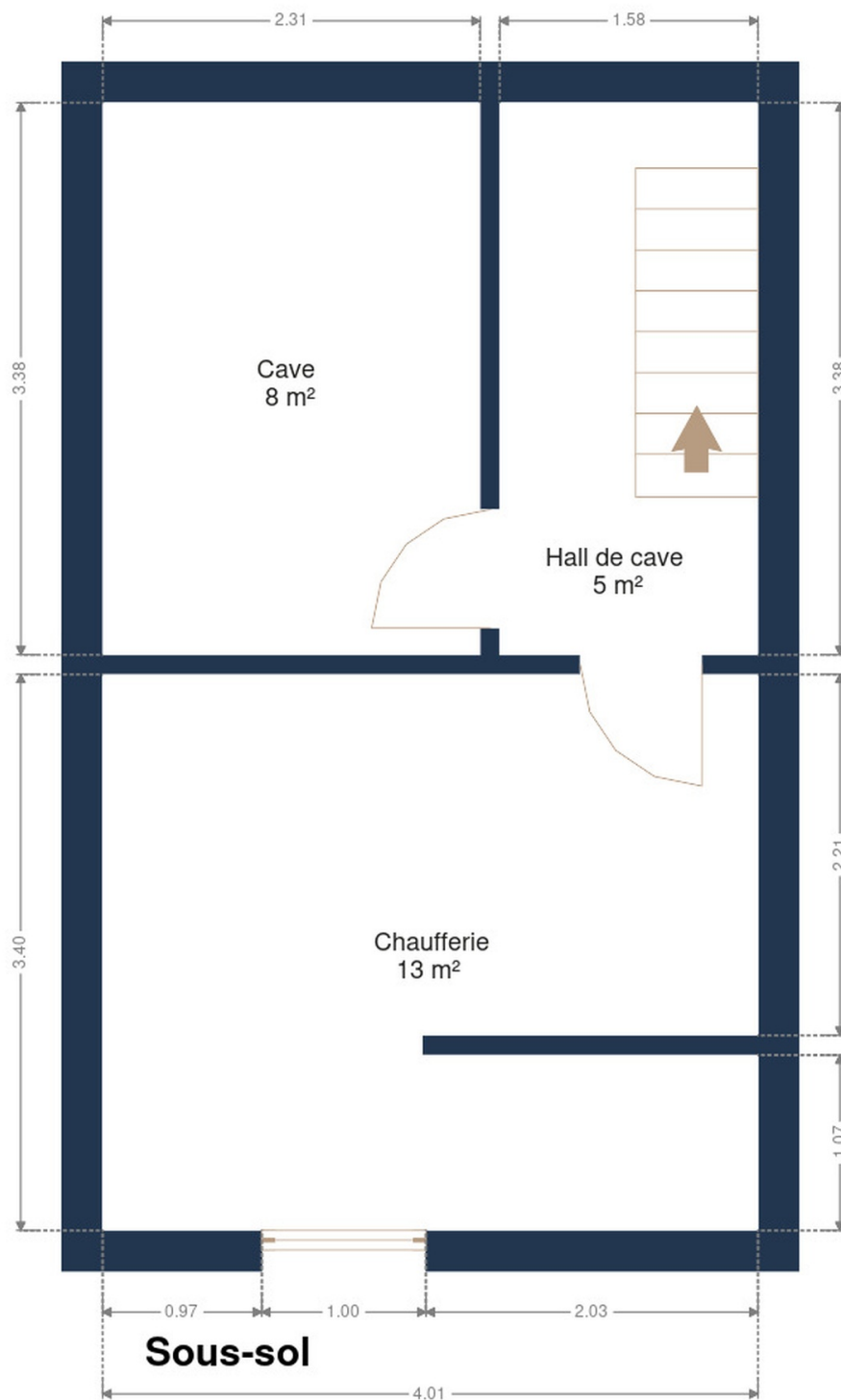
Largeur : 0.60 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

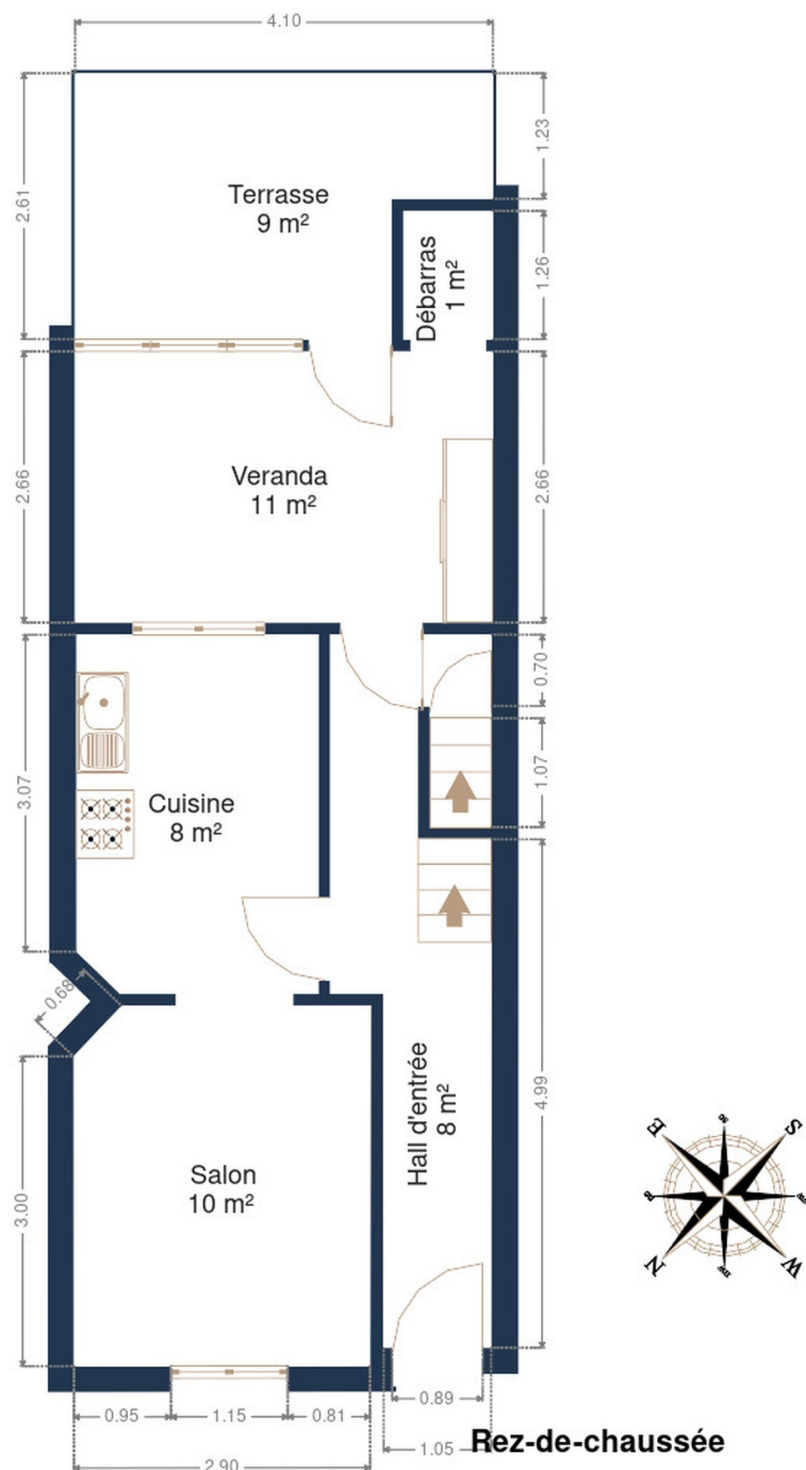
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.99 m	1.57 m	8.26 m²
Salon	3.53 m	2.91 m	10.15 m²
Cuisine	3.51 m	2.36 m	8.25 m²
Véranda	4.09 m	2.65 m	10.89 m²
Escalier	1.06 m	0.60 m	0.64 m²
Débarras	1.25 m	0.87 m	1.10 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	3.60 m	1.59 m	5.76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

Plan - Sous-sol



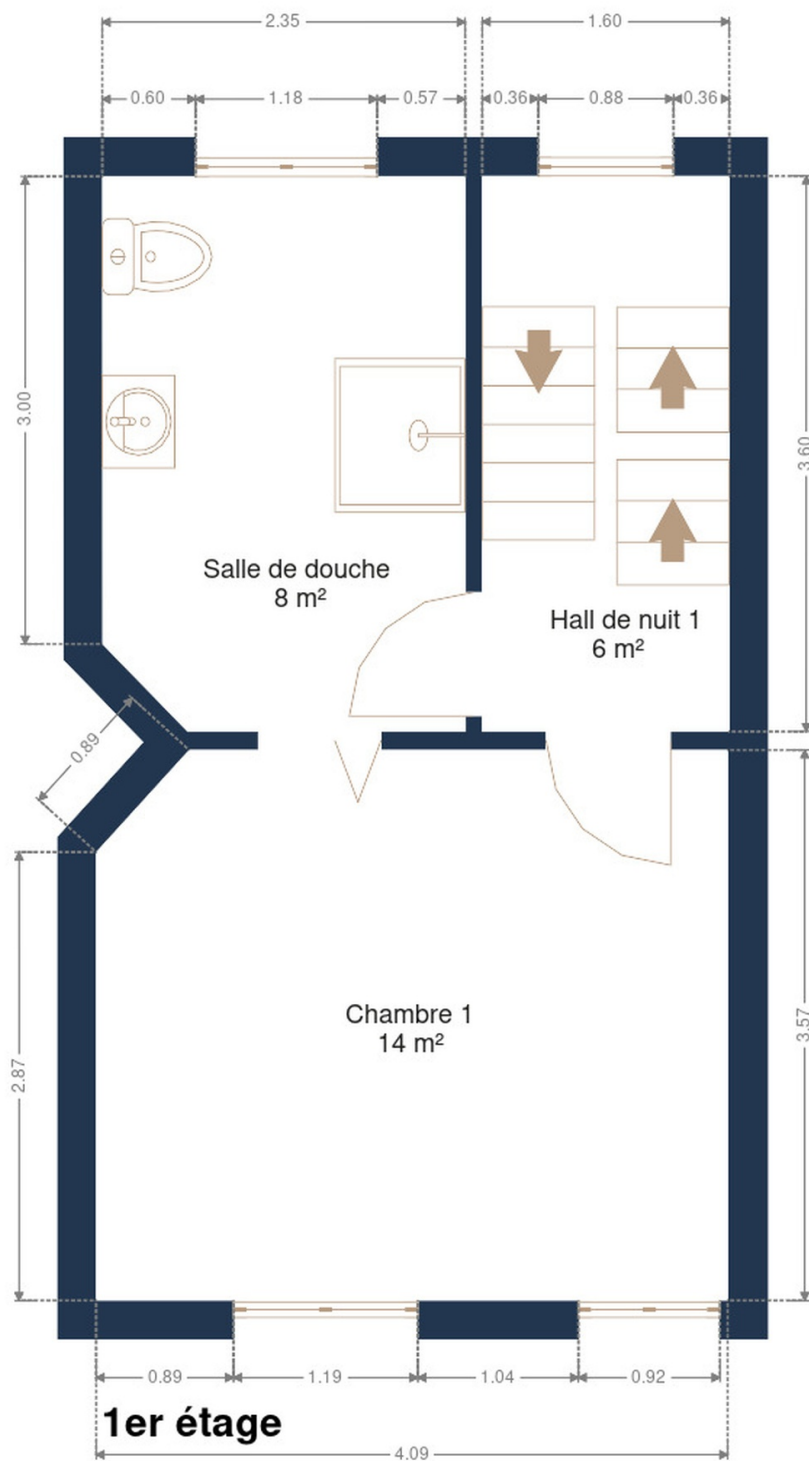


Plan - Rez-de-chaussée



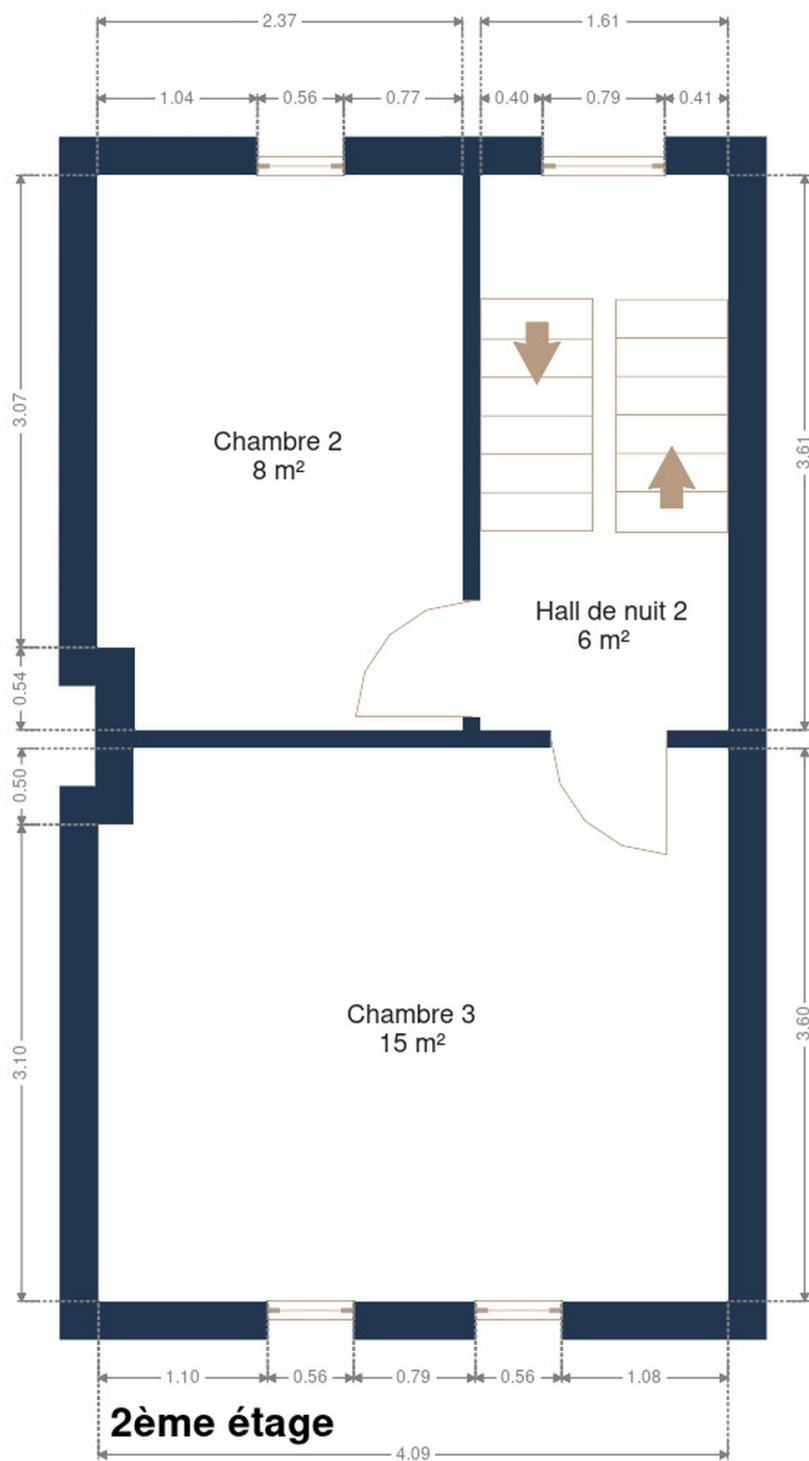
Rez-de-chaussée

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 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