



430 000 €

Réf. 7203510
Avenue des Nations Unies 15 - 4800 Lambermont



215 m²



4

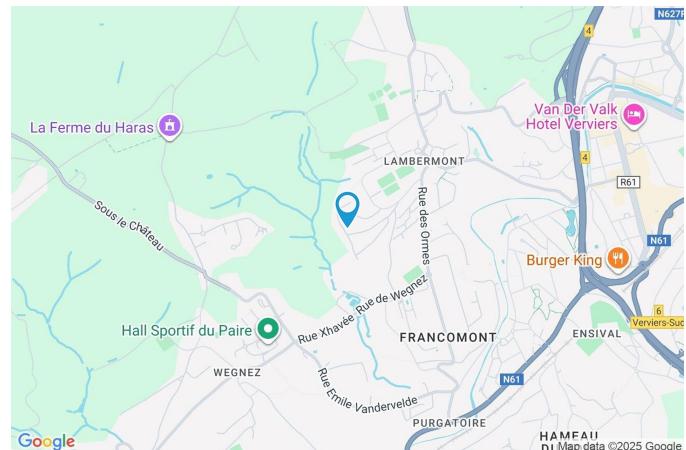


2

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

Coordonnées du bien

Rue Avenue des Nations Unies
N° 15
CP 4800
Ville Lambermont
Pays Belgique
Latitude 50.586620
Longitude 5.825663



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant Sud-ouest
2 Déclivité

Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	132.00 m ²
Profondeur de la parcelle	55 m
Surface de la parcelle	878.00 m ²
Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	162 m ²
Surface totale	215 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain arrière)
Fermé	Nord-est
Aménagé pelouse	Plat
Barbecue charbon	Jardin (terrain droit)
Orientation	Aménagé pelouse
Plat	Balançoire
Jardin (terrain arrière)	Orientation
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain avant)

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier, escalier hall de nuit, chambre 1, salle de douche, wc, buanderie,	
1er étage	67 m ²
Hall de nuit 2, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, escalier	
Sous-sol	45 m ²
Garage, escalier, débarras	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.45 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.97 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 26.25 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 4.83 m

Accès		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Terrasse		Sol	Carrelage
Jardin		Hauteur sous-plafond	2.7 m
Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	
Porte		Spots encastrés	
Coulissante		Points lumineux mural	
Pvc vitrée		Chauffage	Cassette à bois
Double vitrage		Air conditionné	Chaud-froid

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.08 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.94 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 2.37 m

Four micro ondes

De la marque AEG

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

One half

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque AEG

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Novy

Frigo

Américain externe

Lave-vaisselle

Classique

De la marque Siemens

Four

À air pulsé

De la marque AEG

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Carrelage

Sol

Éclairage

Points lumineux mural

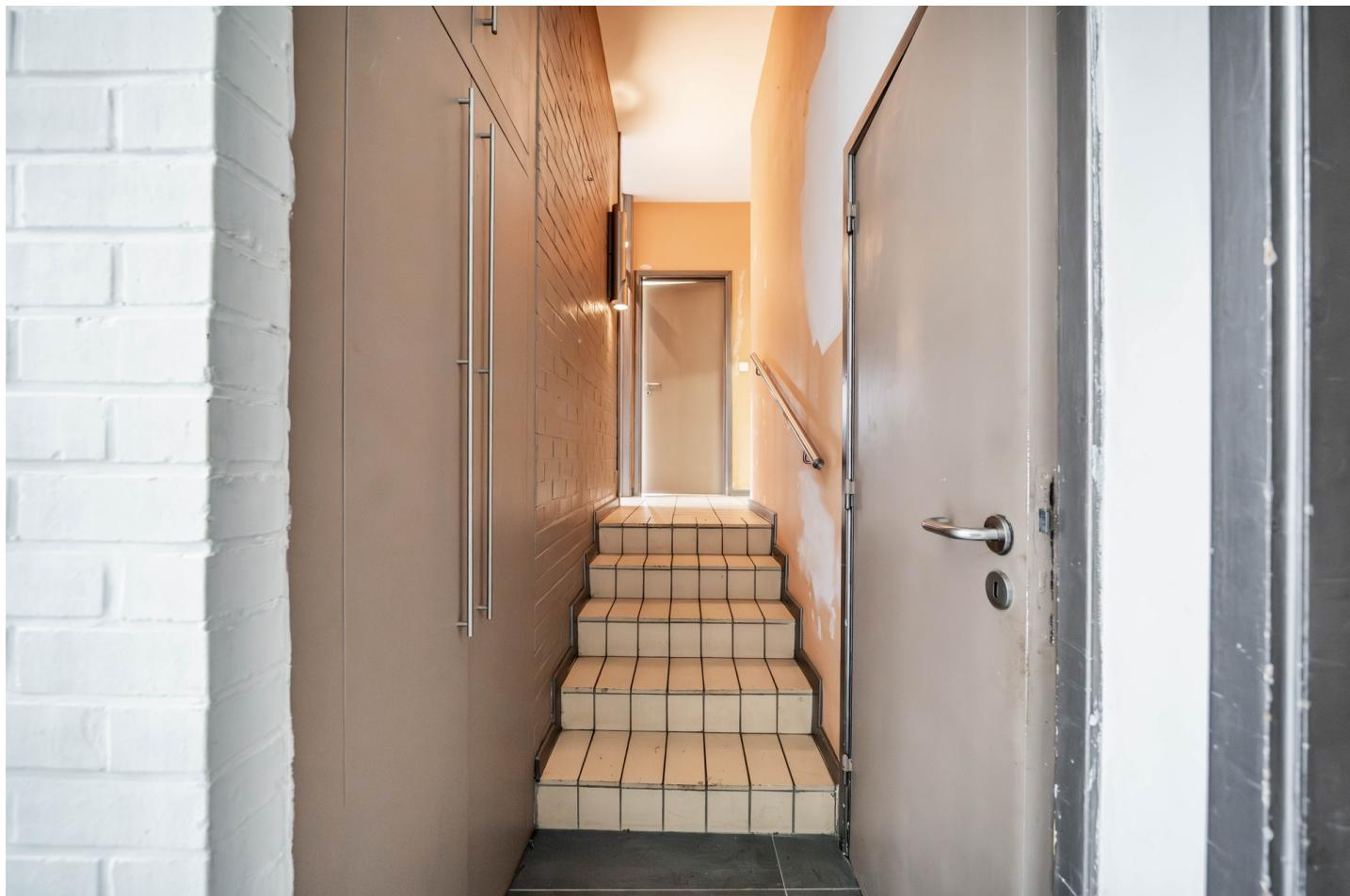
Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall de nuit



☒ superficie : 4.86 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.38 m

Escalier

Matériaux carrelages

Droit

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.38 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.46 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante double

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 10.13 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.43 m

Accès		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Terrasse		Sol	Carrelage
Jardin		Hauteur sous-plafond	2.7 m
Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Prise(s) électrique(s)	2
Pvc vitrée		Sèche-serviettes	Oui
Double vitrage			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.39 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.94 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie



☒ superficie : 3.85 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Arrivée d'eau

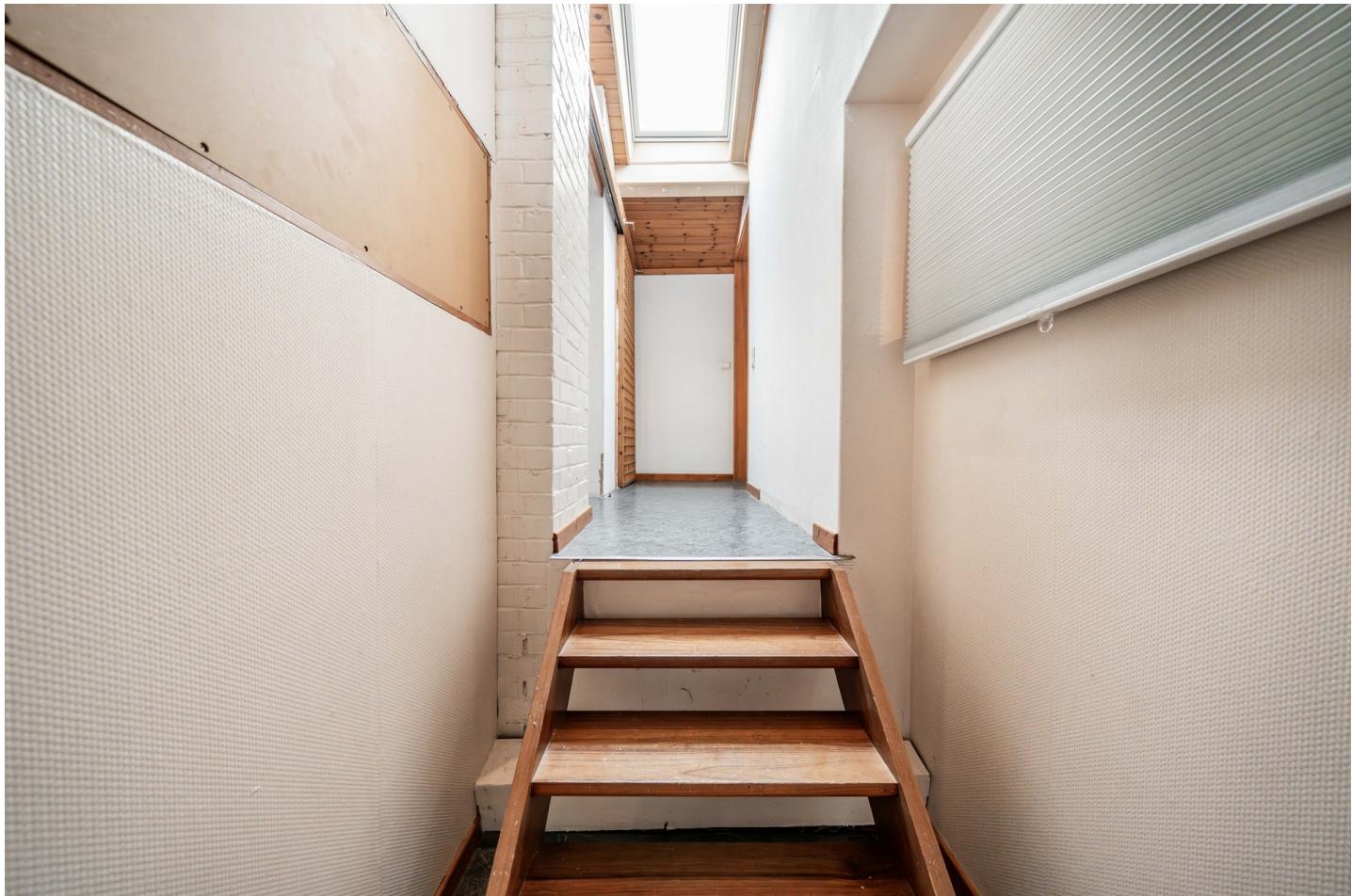
Oui

Evacuation d'eau

Oui

1er étage

Hall de nuit 2



 superficie : 5.95 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 1.50 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.30 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.42 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.4 m	Air conditionné	Chaud-froid
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 22.73 m²

Longueur : 7.21 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Air conditionné

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

Chaud-froid

2

1er étage

Chambre 4



☒ superficie : 20.27 m²

Longueur : 6.24 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Air conditionné

Chaud-froid

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

1er étage

Salle de bains



XS superficie : 7.30 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Douche dans le bain

Oui

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

Sol

Vinyle

Sous-sol

Garage



 superficie : 41.29 m²

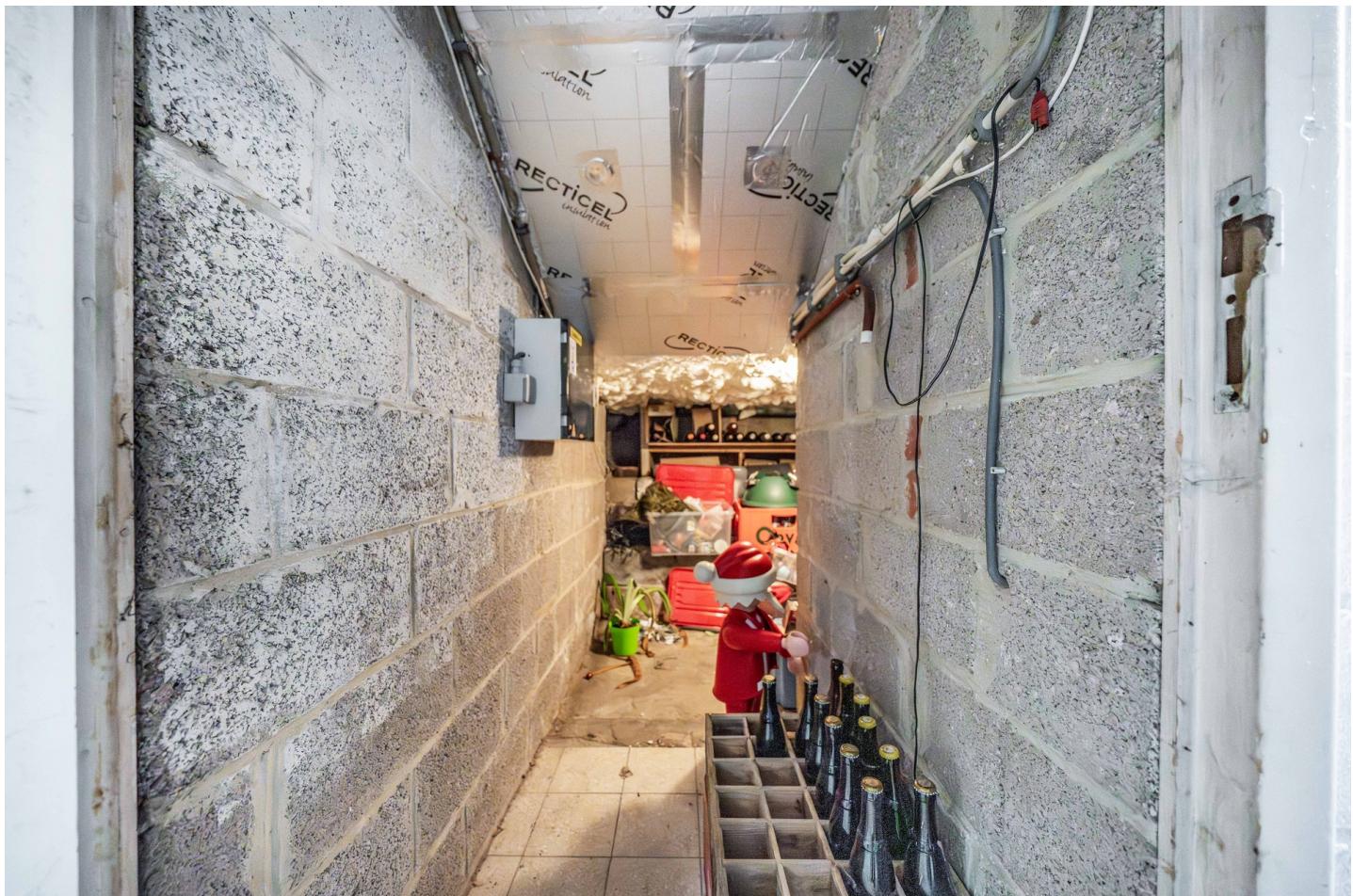
Longueur : 6.86 m

Largeur : 6.28 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Ouverture manuelle		Arrivée d'eau	Oui
Métallique		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

Sous-sol

Débarras



☒ superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.95 m

Sol

Carrelage
Béton

Hauteur sous-plafond

1.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 6.51 m² Longueur : 2.71 m Largeur : 2.40 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 2.20 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.88 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 2.82 m² Longueur : 1.91 m Largeur : 1.47 m

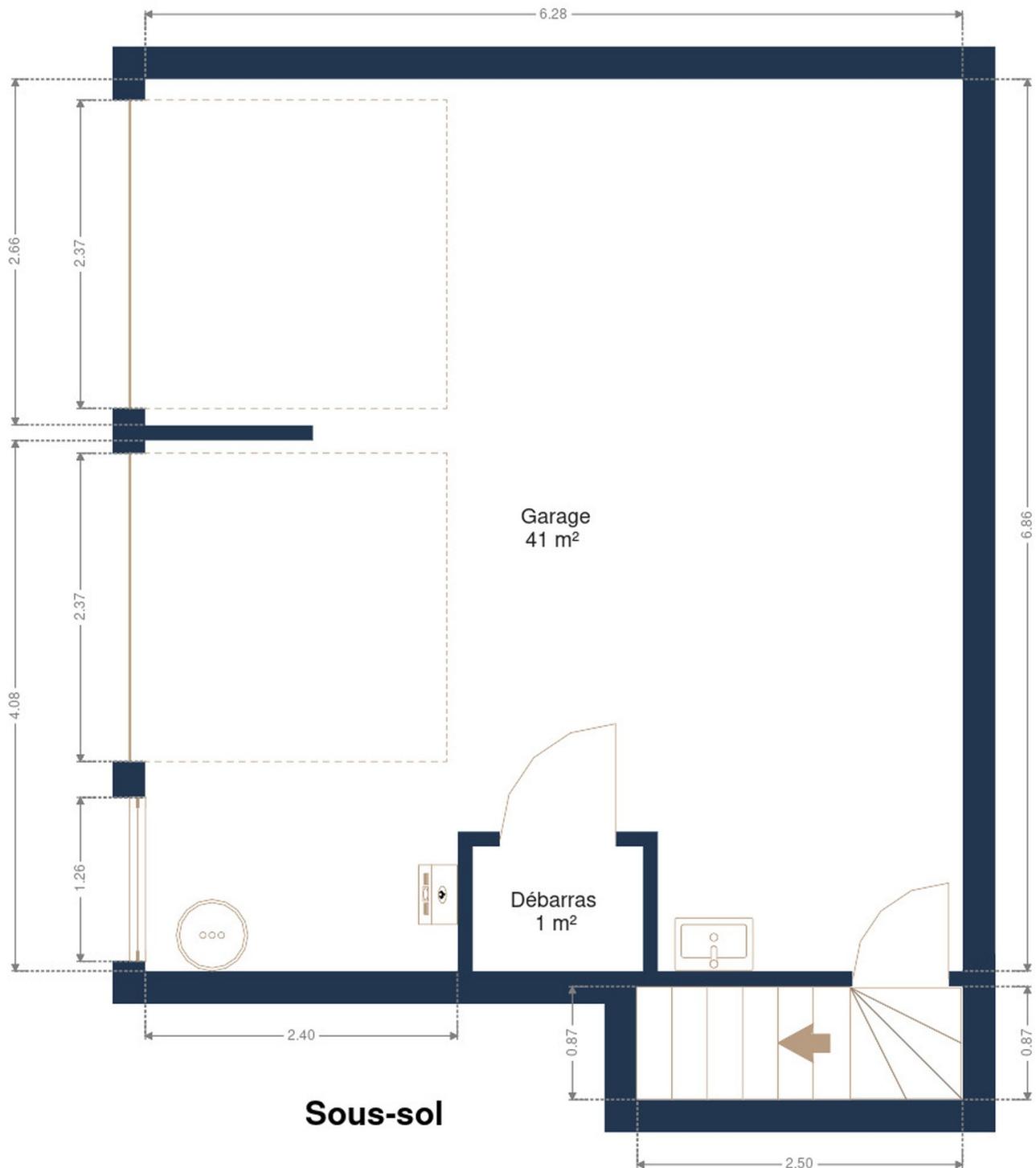
SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 2.17 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.86 m

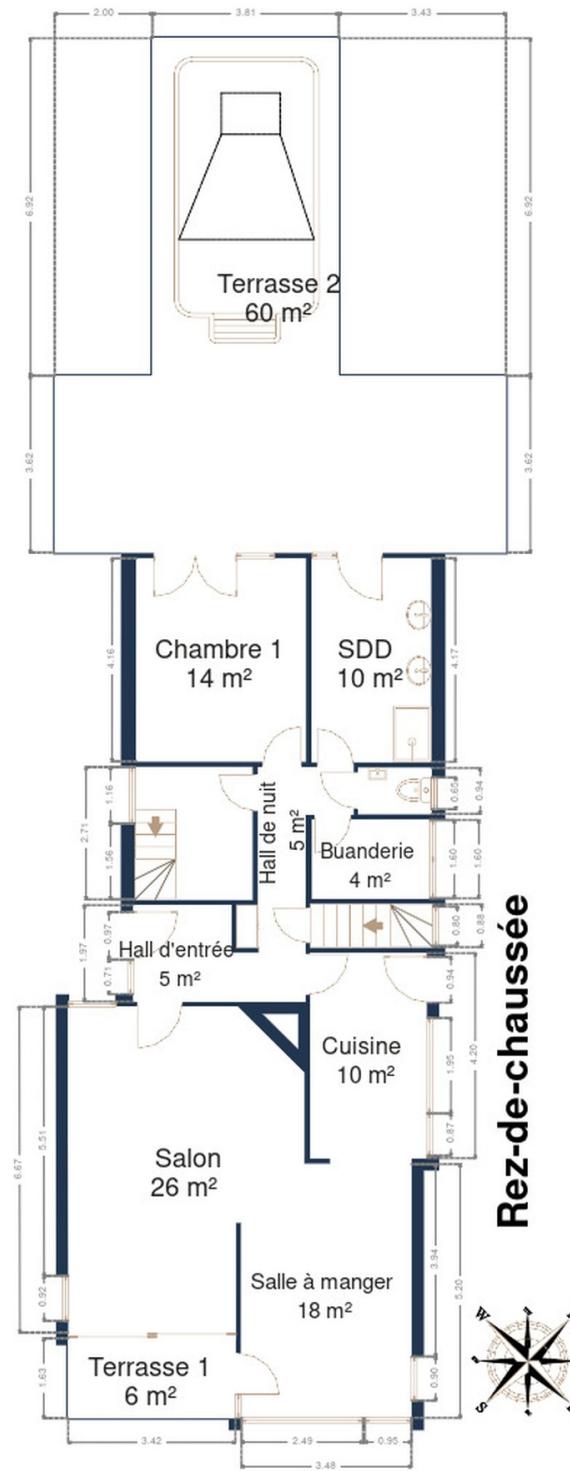
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.51 m	1.97 m	5.45 m ²
Salon	6.67 m	4.83 m	26.25 m ²
Salle à manger	5.19 m	3.48 m	18.08 m ²
Cuisine	4.19 m	2.37 m	9.94 m ²
Hall de nuit	3.67 m	2.38 m	4.86 m ²
Chambre 1	4.15 m	3.46 m	14.38 m ²
Salle de douche	4.17 m	2.43 m	10.13 m ²
Wc	1.48 m	0.94 m	1.39 m ²
Buanderie	2.40 m	1.60 m	3.85 m ²
Escalier	2.71 m	2.40 m	6.51 m ²
Escalier	2.50 m	0.88 m	2.20 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	4.79 m	1.50 m	5.95 m ²
Chambre 2	3.42 m	2.42 m	8.30 m ²
Chambre 3	7.21 m	3.59 m	22.73 m ²
Chambre 4	6.24 m	3.57 m	20.27 m ²
Salle de bains	3.50 m	2.51 m	7.30 m ²
Escalier	1.91 m	1.47 m	2.82 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.86 m	6.28 m	41.29 m ²
Escalier	2.50 m	0.86 m	2.17 m ²
Débarras	1.30 m	0.95 m	1.24 m ²
Total			215.11 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon bon

État

Bon

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon



Châssis

Matière pvc

Couleur gris anthracite

Double vitrage

Climatisation

Oui

Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 270

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 23

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central foyers

Nature bois gaz

Radiateur(s) cassette à bois

À condensation à ventouse

Vaillant

Nombre 1

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	2100 m



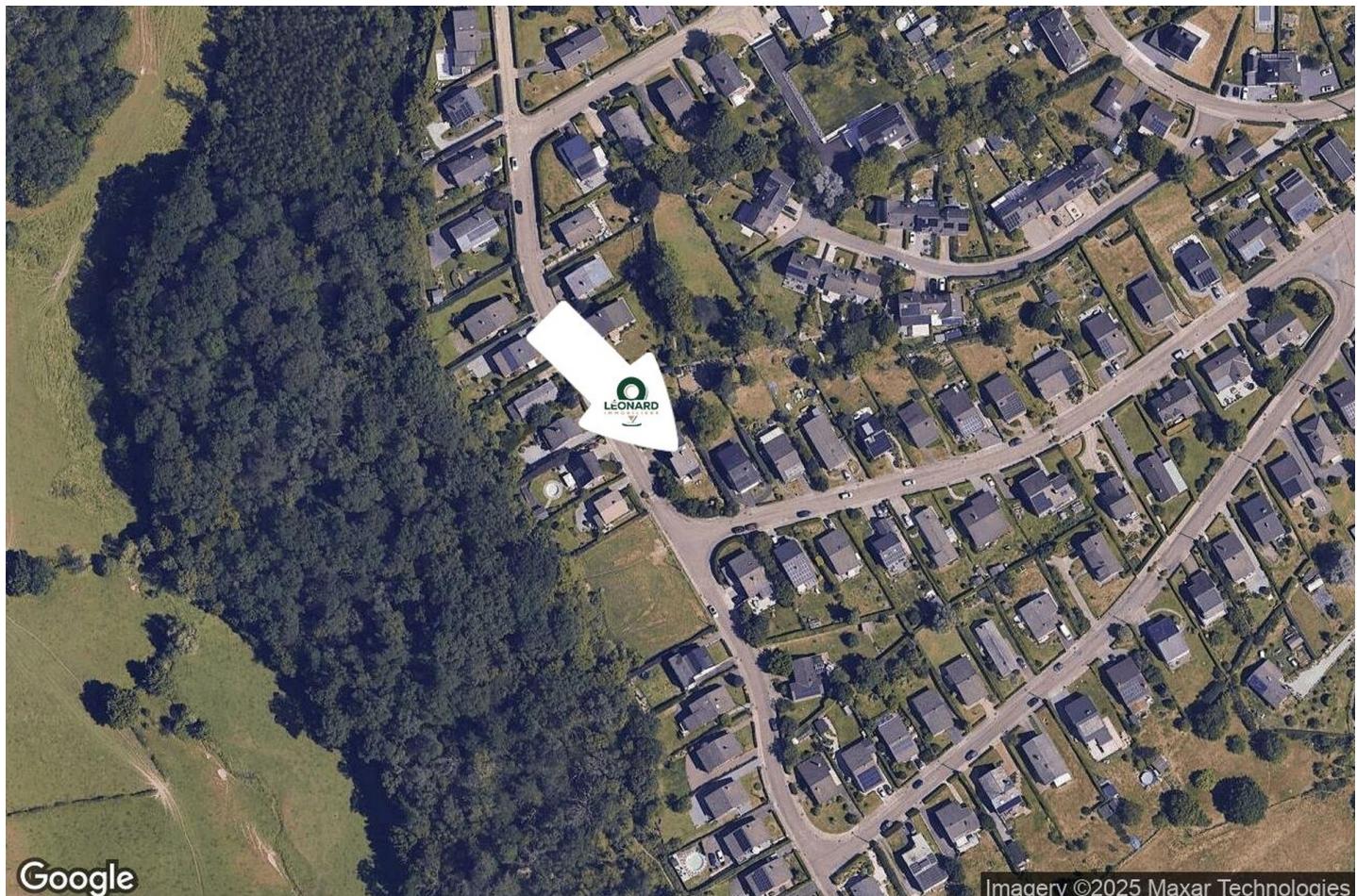
ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	1119 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	1233 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Université	639 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...)	
Bar	959 m
La Villa Sauvage	
Hébergement	1155 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	1161 m
Espace Détente Ensival	
Salle de cinéma	1692 m
Pathé Verviers	
Articles pour la maison	1748 m
FAYEN	
Spa	1752 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	1759 m
JBC Verviers	

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