



430 000 €

Réf. 7203510

Avenue des Nations Unies 15 - 4800 Lambermont



215 m²



4



2

Léonard Immobilière

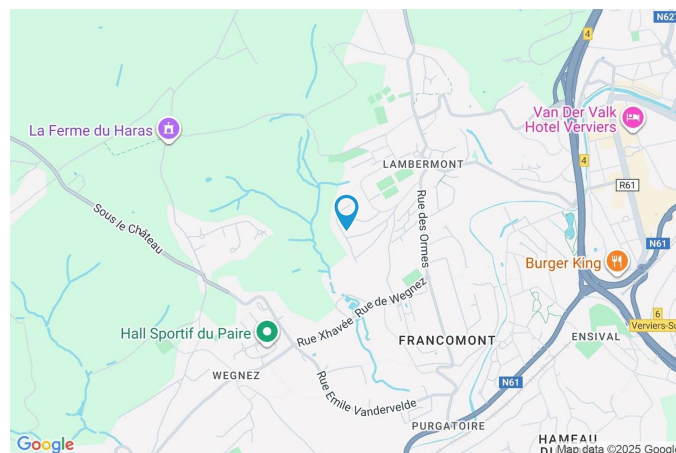
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

➔ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	132.00 m²
Profondeur de la parcelle	55 m
Surface de la parcelle	878.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	162 m²
Surface totale	215 m²
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)
Fermé
Aménagé pelouse
Barbecue charbon
Orientation
Plat
Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse

Jardin (terrain arrière)
Nord-est
Plat
Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse
Balançoire
Orientation
Plat
Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier, escalier hall de nuit, chambre 1, salle de douche, wc, buanderie,	
1er étage	67 m²
Hall de nuit 2, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, escalier	
Sous-sol	45 m²
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

Sol

Hauteur sous-plafond

Châssis PVC double vitrage

Carrelage

2.7 m

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 26.25 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 4.83 m

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur

Salle à manger

Porte

Coulissante

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage

Cassette à bois

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

Frigido

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

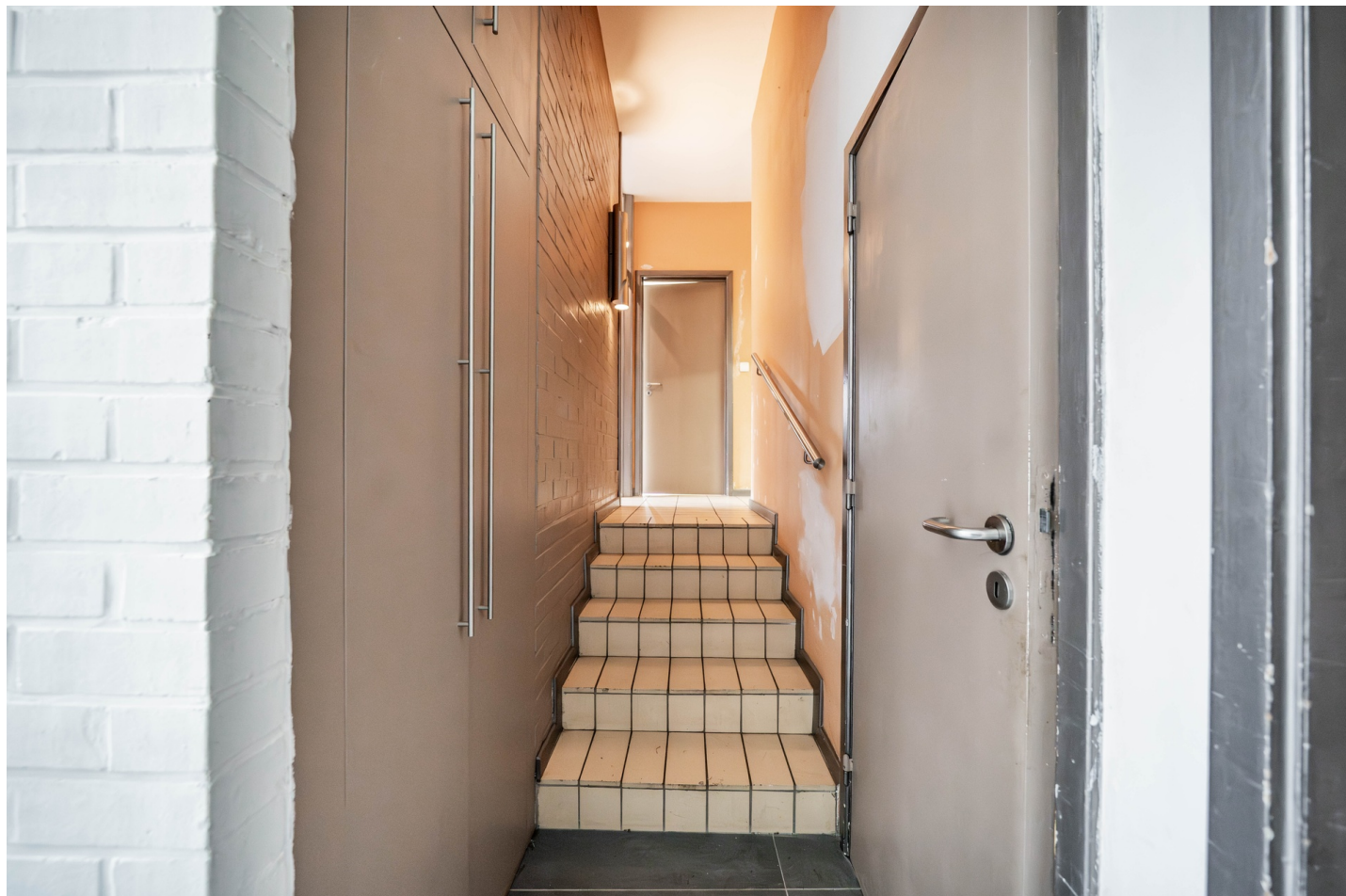
Points lumineux mural
Spots encastrés

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

Éclairage

Chauffage

Air conditionné

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.7 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Chaud-froid

3

Rez-de-chaussée

Salle de douche


 superficie : 10.13 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.43 m

Accès

Terrasse

Jardin

Douche

Cabine

Lavabo

Double

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Sèche-serviettes

Oui

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

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

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


 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

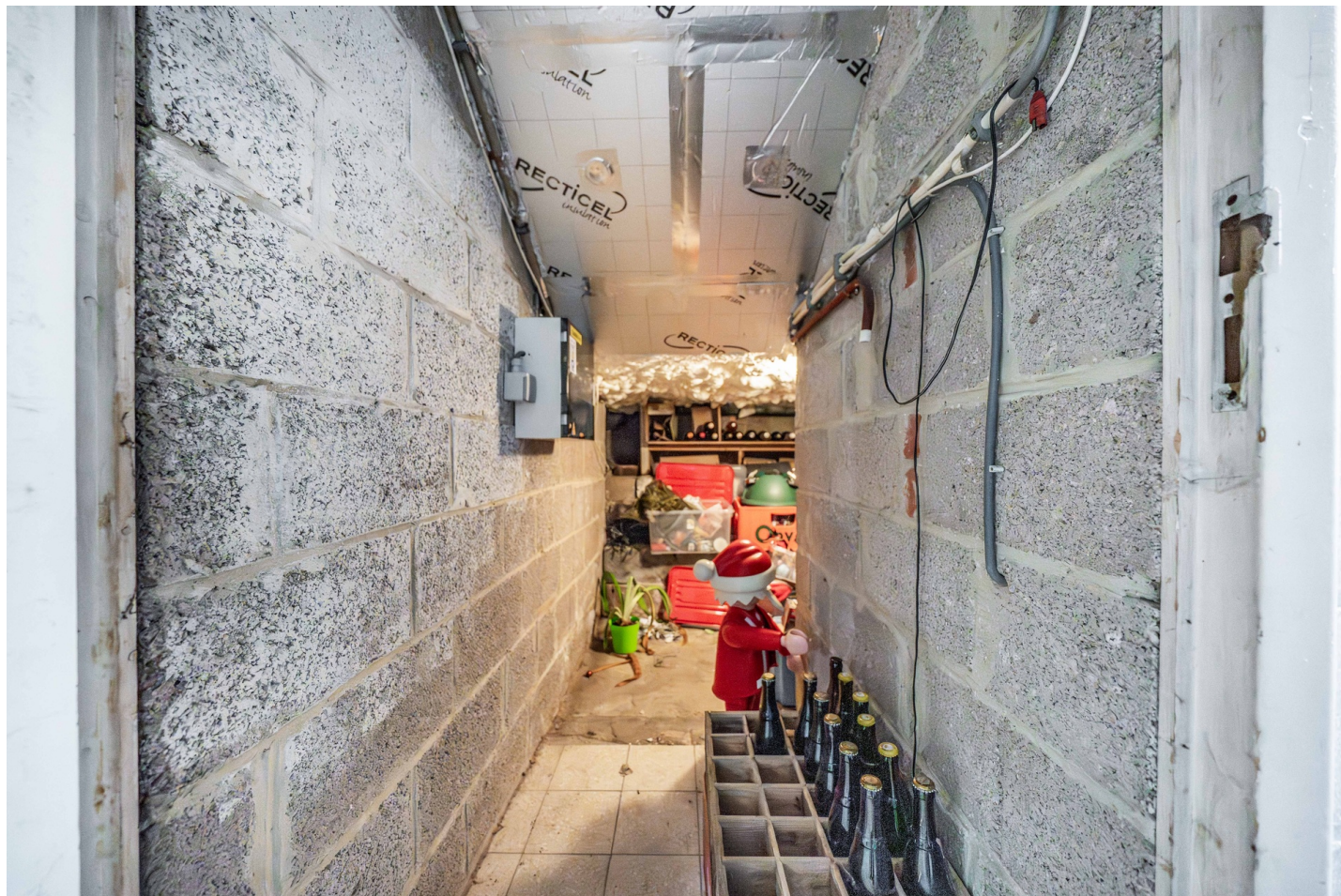
Longueur : 6.86 m

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

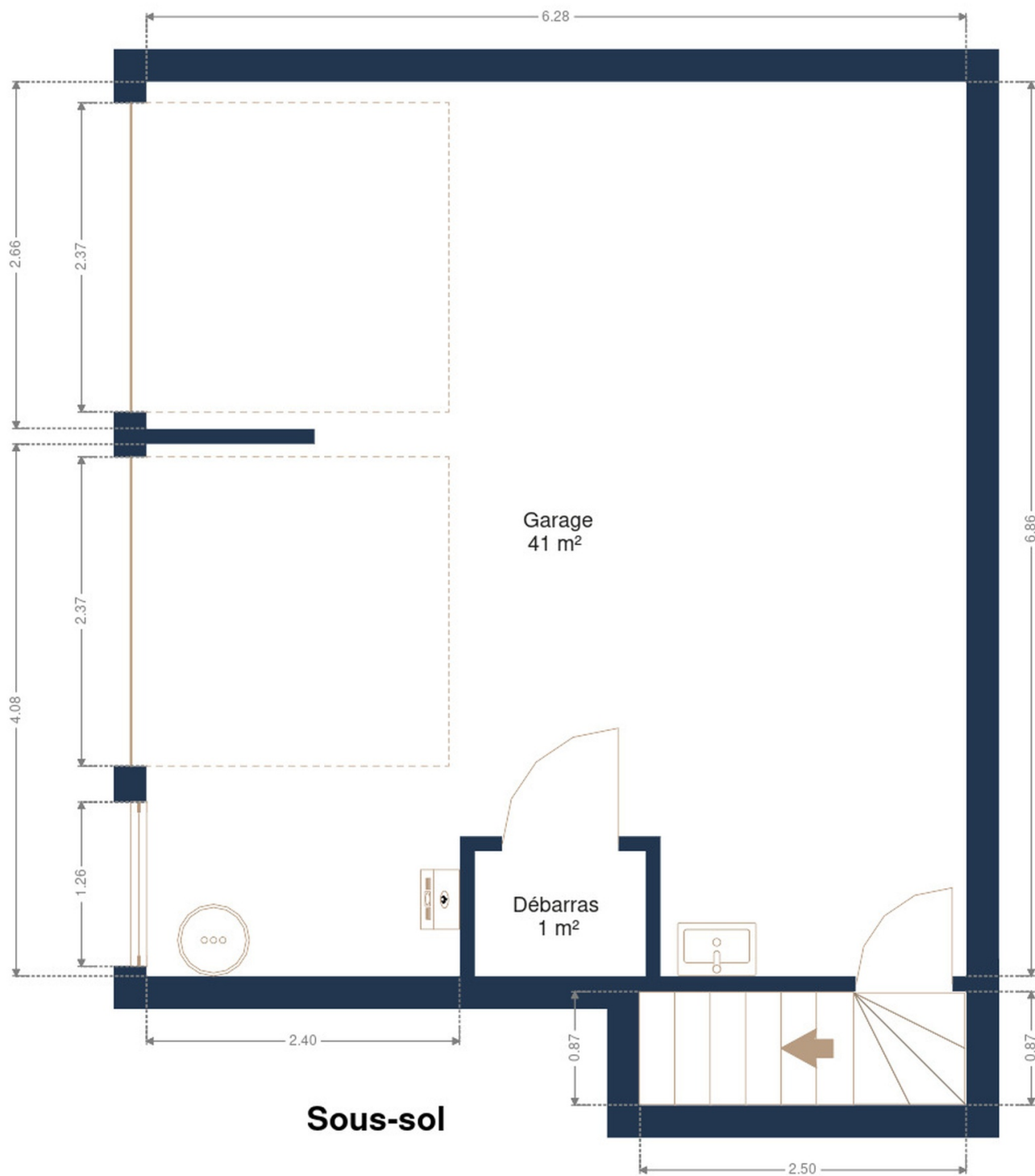
SOUS-SOL - ESCALIER

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

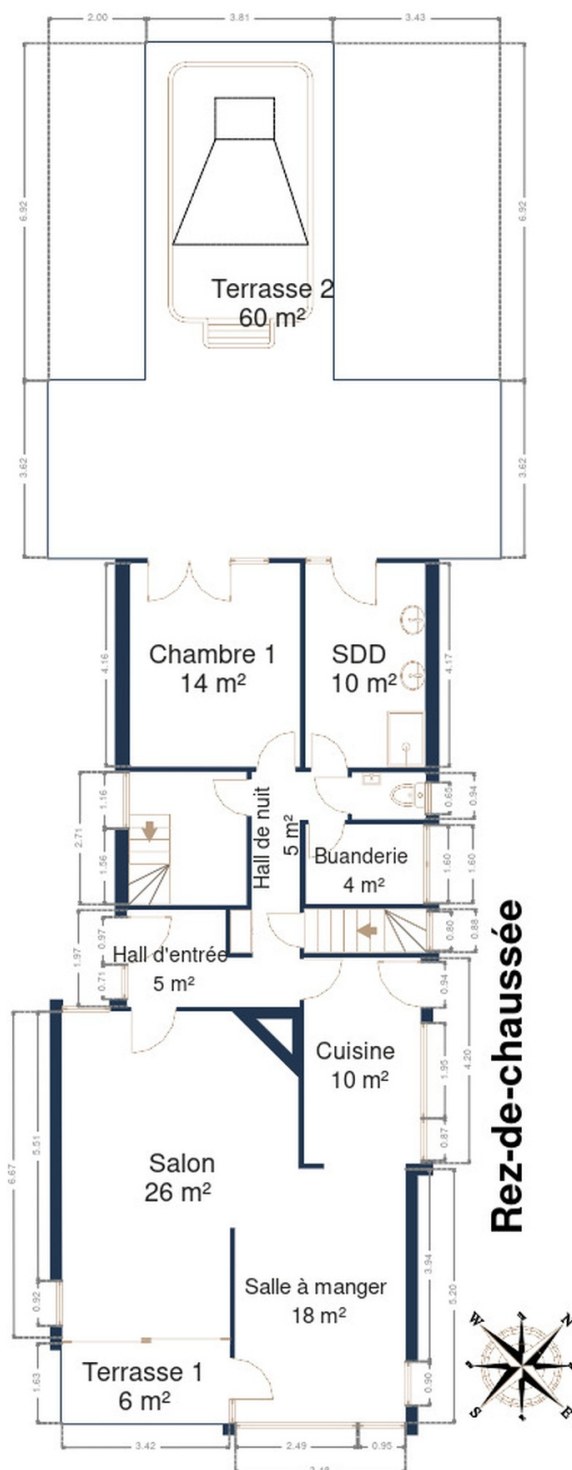
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

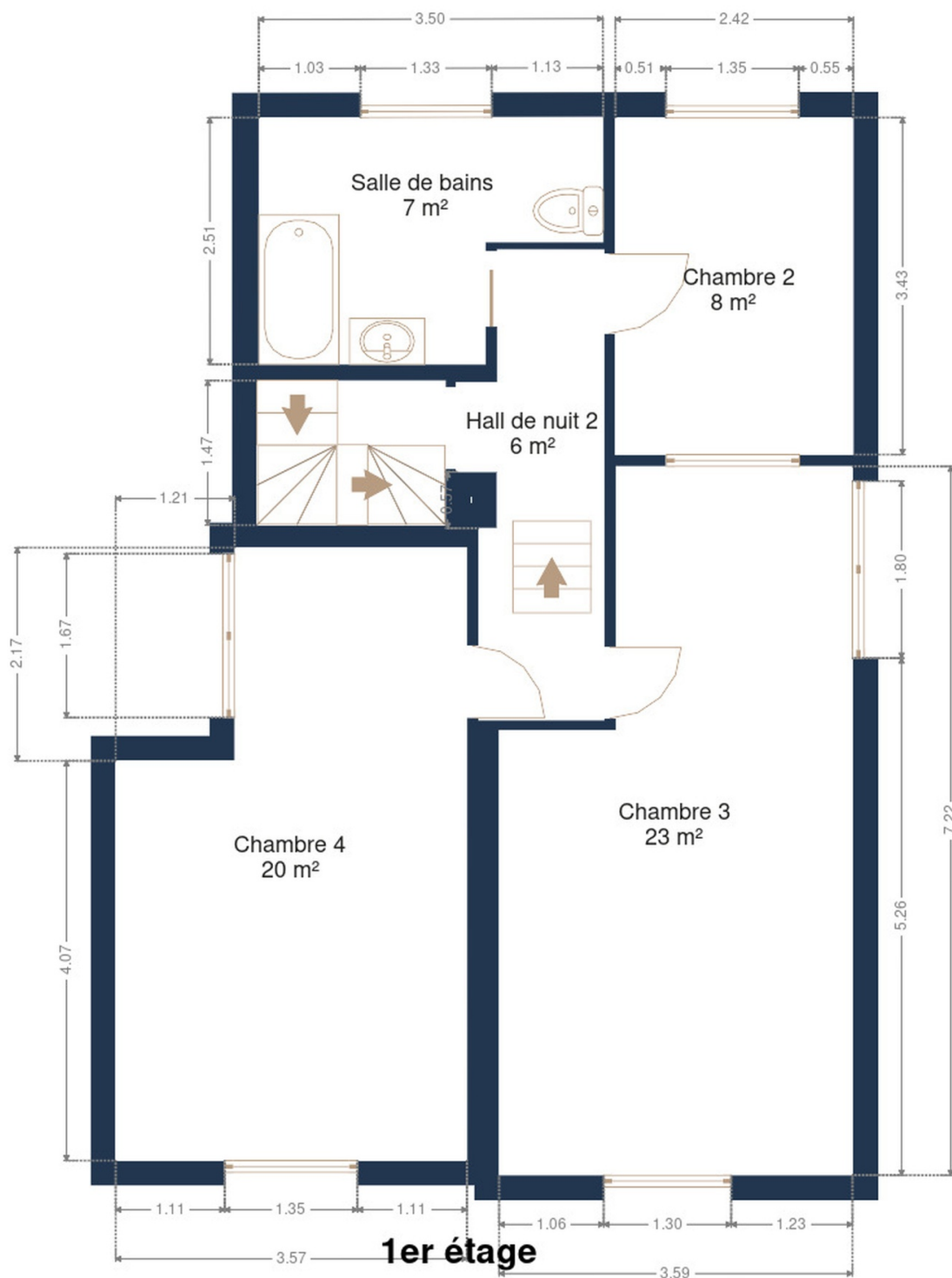
Plan - Sous-sol



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

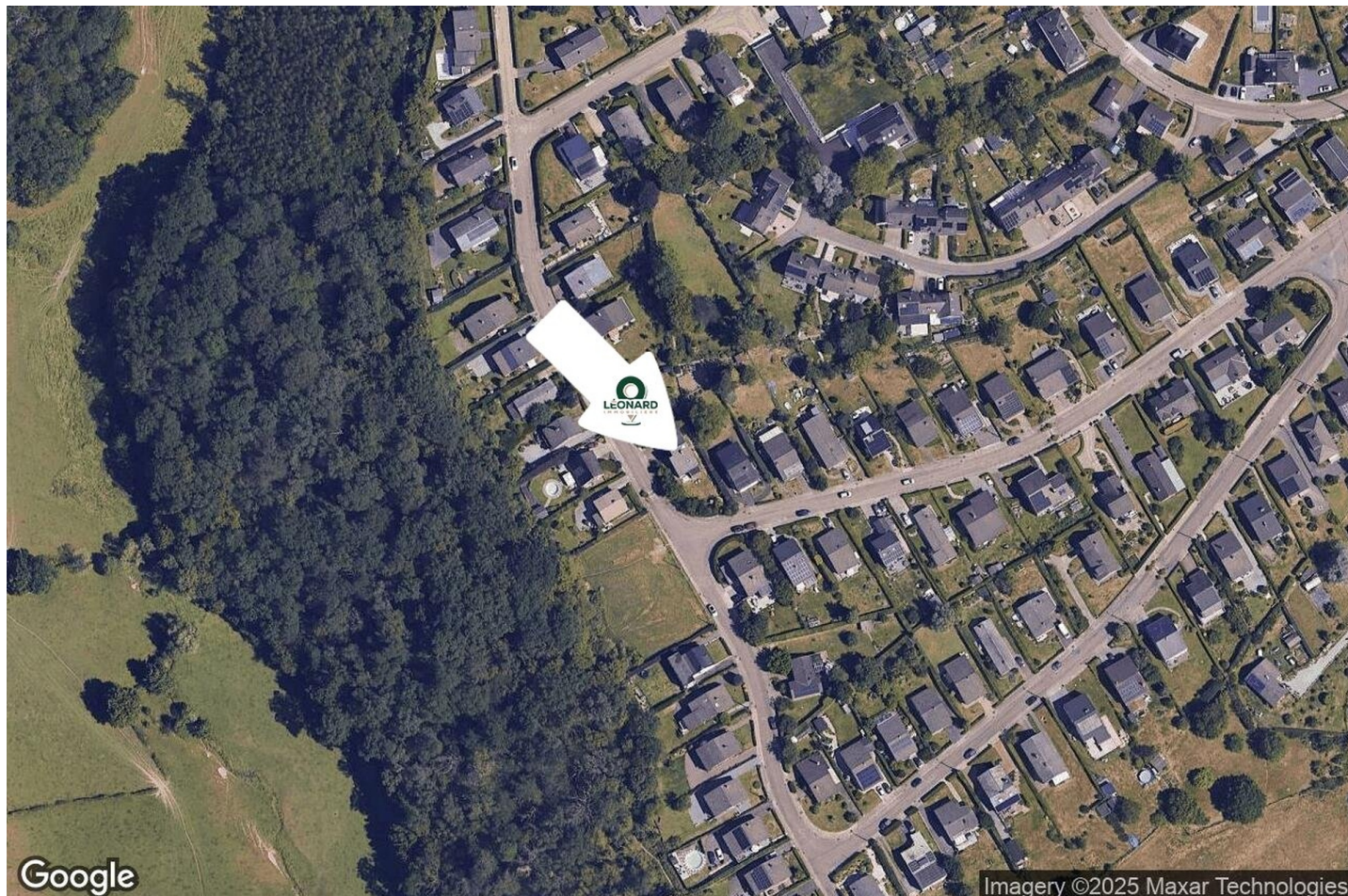
École Communale d'Ensival (Verviers)	1119 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	1233 m



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 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