



175 000 €

Réf. 7213611

Rue robinfosse 10 - 4800 Lambermont



138 m²



2



1

Léonard Immobiliaire

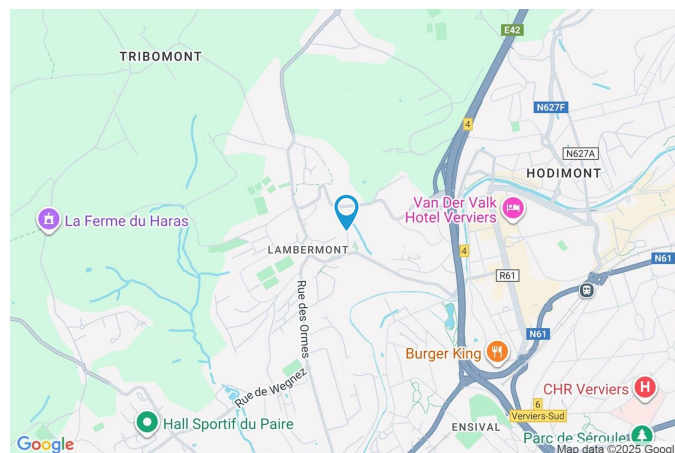
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

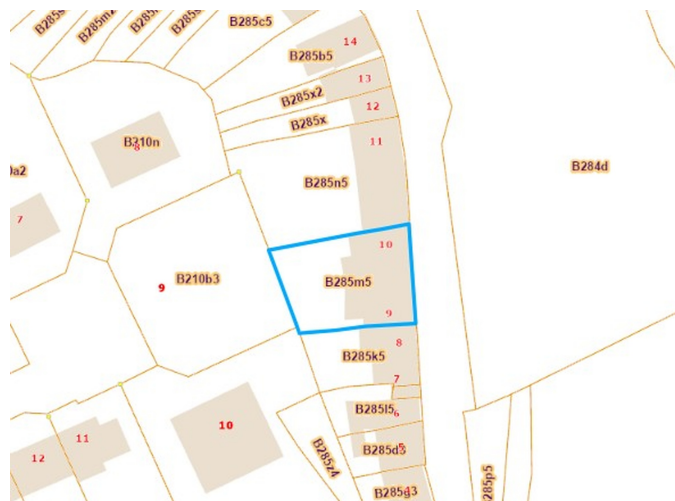
Coordonnées du bien

Rue	Rue robinfosse
N°	10
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.591270
Longitude	5.835472



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	21.00 m
Surface bâtie au sol	215.00 m ²
Profondeur de la parcelle	22 m
Surface de la parcelle	398.00 m ²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	138 m²
Surface totale	138 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain gauche)	82 m²
Sol béton	
Pergola	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m²
Séjour, cuisine, bureau, garage, wc, débarras, hall d'entrée 1, hall d'entrée 2	
1er étage	48 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, buanderie,	

Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 32.59 m²

Longueur : 7.01 m

Largeur : 6.03 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Cassette à bois

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Quick-Step

2.6 m

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

17

Oui

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.06 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 4
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson
Vitrocéramique
De la marque Friac
Hotte
Hotte sous-encastree
Évacuation extérieure
De la marque Siemens

Lave-vaisselle
Full-intégré
De la marque AEG
Four
À air pulsé
De la marque AEG

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 6.22 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.01 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Garage


 superficie : 23.92 m²

Longueur : 6.07 m

Largeur : 3.93 m

Nombre de voitures 1

Porte		Hauteur sous-plafond	3.2 m
Ouverture manuelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Métallique		Arrivée d'eau	Oui
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.68 m

Largeur : 0.92 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1



 superficie : 6.43 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Placard

Portes pliantes

Sol

Carrelage

Porte

Pvc

Double vitrage

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 2



 superficie : 8.63 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 6.03 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Escalier

Carrelages

1/4 tournant

Sol

Carrelage

Porte

Pvc

Double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.57 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.43 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.65 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire Ovale
WC Classique
Lavabo Simple

Murs Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Points lumineux mural
Sol Vinyle

1er étage

Dressing



 superficie : 5.90 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 1.88 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Vinyle

Points lumineux au plafond

1er étage

Buanderie


 superficie : 4.04 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.85 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	2
Double vitrage		Evacuation d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui



Réf. 7213611

Adresse du bien :
Rue robinfosse 10 4800 - Lambermont

Autres

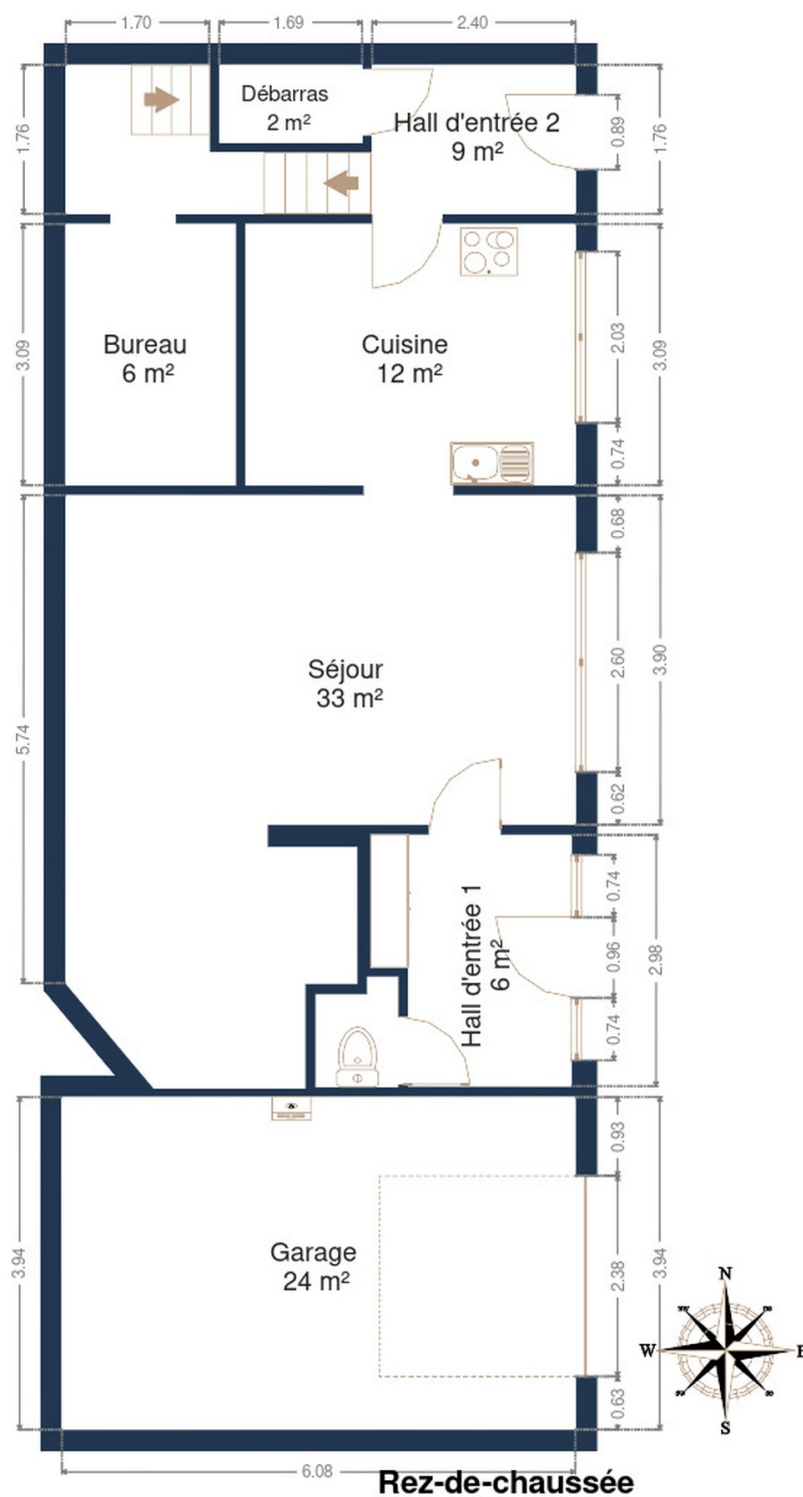
1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.34 m² Longueur : 2.85 m Largeur : 1.87 m

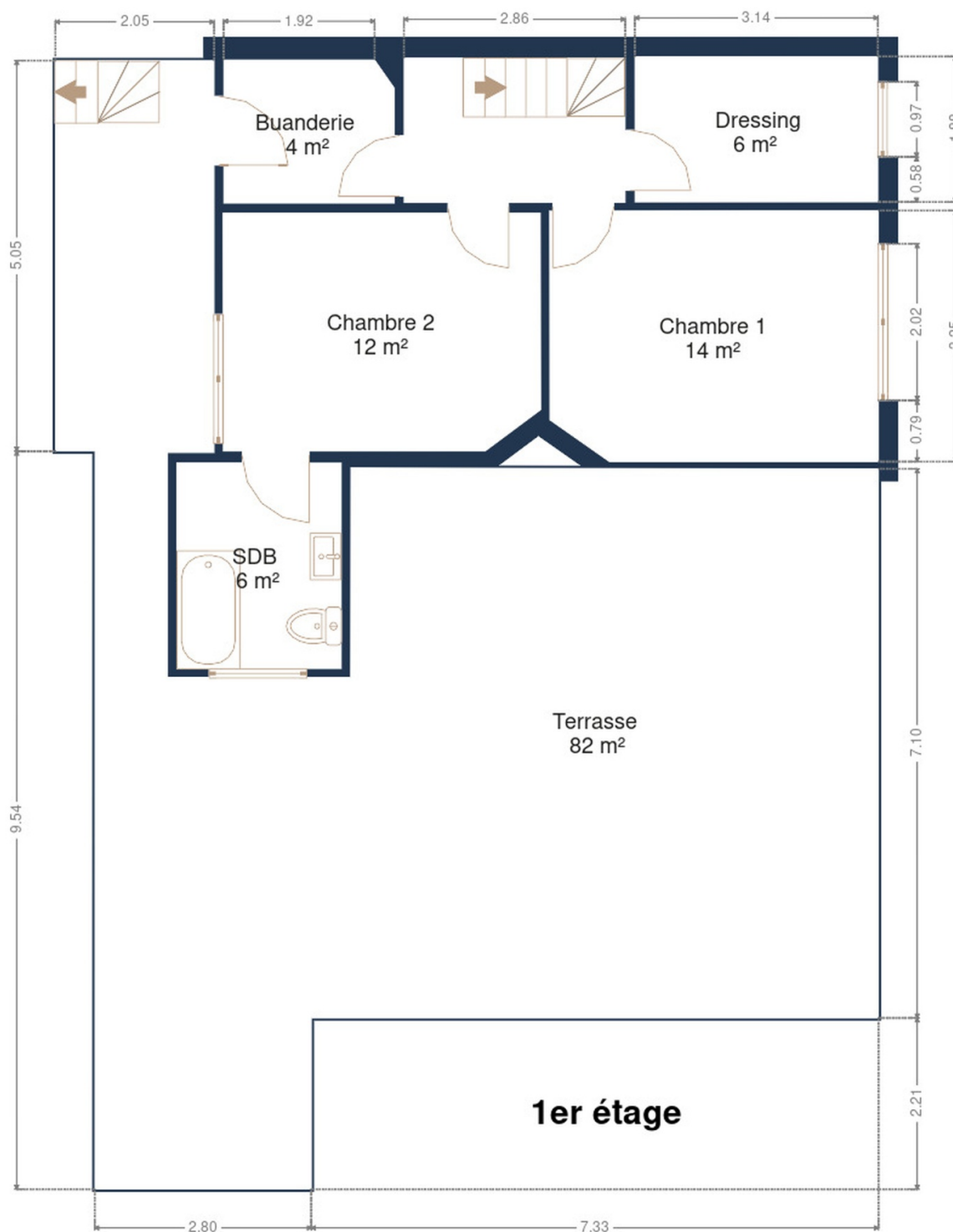
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.01 m	6.03 m	32.59 m ²
Cuisine	3.90 m	3.09 m	12.06 m ²
Bureau	3.09 m	2.01 m	6.22 m ²
Garage	6.07 m	3.93 m	23.92 m ²
Wc	1.30 m	0.97 m	1.13 m ²
Débarras	1.68 m	0.92 m	1.55 m ²
Hall d'entrée 1	2.97 m	2.37 m	6.43 m ²
Hall d'entrée 2	1.76 m	6.03 m	8.63 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.24 m	3.24 m	13.57 m ²
Chambre 2	3.08 m	4.10 m	12.43 m ²
Salle de bains	2.66 m	2.12 m	5.65 m ²
Dressing	3.14 m	1.88 m	5.90 m ²
Buanderie	2.20 m	1.85 m	4.04 m ²
Escalier	2.85 m	1.87 m	5.34 m ²
Total			139.46 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1948
Année de rénovation	2023
Zingueries	
État bon bon	
Matériaux pvc	
État	
Bon	
Bon	
Année	2023
Couverture	Plateforme roofing

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis	
Couleur blanc	
Double vitrage	
Matière pvc	

Compteur gaz	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire

Chauffage	
Type foyers central	
Nature bois gaz	
Cassette à bois	
À condensation à ventouse	
Vaillant	
Année 2024	
Thermostat d'ambiance	

Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	1700 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	623 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	628 m
Espace Détente Ensival	
Bar	913 m
La Villa Sauvage	
Spa	964 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Université	986 m
Province de Liège	
Magasin de vêtements	1007 m
JBC Verviers	
Hébergement	1066 m
Res	
Université	1083 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	

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