



**350 000 €**

# Réf. 7275252

Arsène Buchet 15 - 4801 Stembert



137 m<sup>2</sup>



3



1

**Léonard Immobilière**

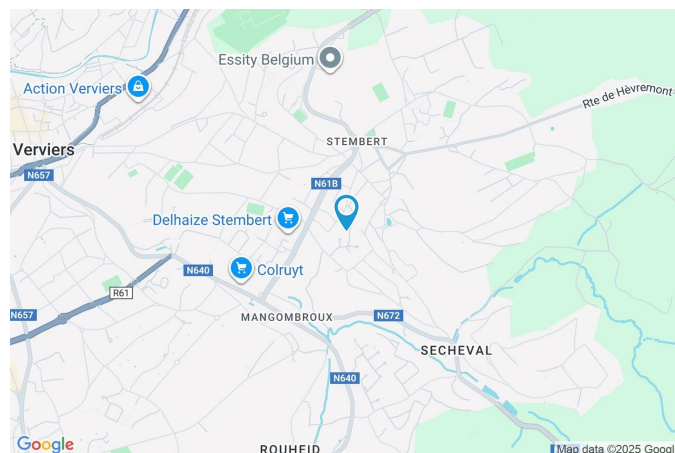
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

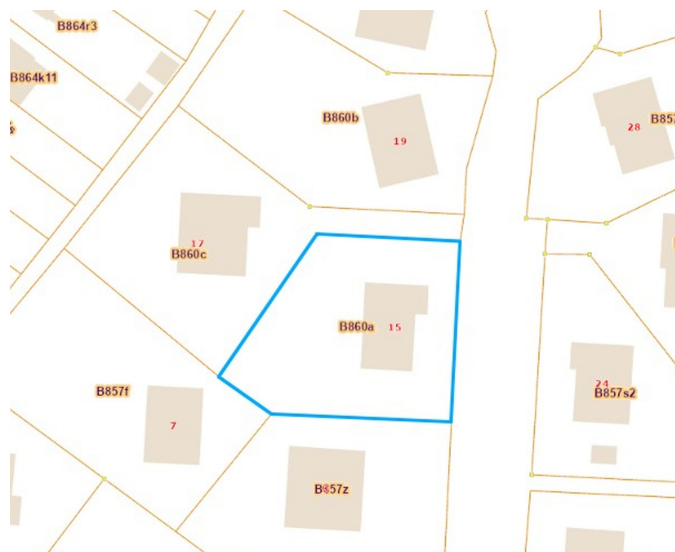
## Coordonnées du bien

|           |               |
|-----------|---------------|
| Rue       | Arsène Buchet |
| N°        | 15            |
| CP        | 4801          |
| Ville     | Stembert      |
| Pays      | Belgique      |
| Latitude  | 50.587601     |
| Longitude | 5.892069      |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| ➔ Orientation façade avant                 | Est       |
| ⚡ Déclivité                                |           |
| Largeur de la façade                       | 10.00 m   |
| Surface bâtie au sol                       | 126.00 m² |
| Profondeur de la parcelle                  | 40 m      |
| Surface de la parcelle                     | 860.00 m² |
| Largeur de la parcelle                     | 30.00 m   |
| Informations provenant du site du cadastre |           |





## Description globale du bien

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Etat général               | Bon               |
| Surface habitable          | 137 m²            |
| Surface totale             | 137 m²            |
| Nombre de façades          | 4                 |
| Nombre d'étages            | 2                 |
| Nombre de pièces           | 13                |
| Nombre de chambre(s)       | 3                 |
| Nombre de salle de douches | 1                 |
|                            | Maison            |
| Garage                     | 1 place(s)        |
| Environnement              | Zone d'habitation |



## Descriptif extérieur

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Jardin (terrain arrière) | Jardin (terrain avant)  |
| Fermé                    | Plat                    |
| Aménagé pelouse          | Jardin (terrain droit)  |
| Orientation ouest        | Fermé                   |
| Plat                     | Aménagé pelouse         |
| Jardin (terrain avant)   | Nord                    |
| Fermé                    | Plat                    |
| Aménagé pelouse          | Jardin (terrain gauche) |
| Est                      | Fermé                   |
|                          | Aménagé pelouse potager |

## Aménagement intérieur

|                                                                                     |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Rez-de-chaussée                                                                     | 94 m² |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, garage, wc 1, buanderie |       |
| 1er étage                                                                           | 42 m² |
| Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, wc 2                                            |       |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.64 m

Largeur : 3.58 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 1

**Porte**

En bois

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Mural

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Prise téléphone**

Oui



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.20 m

Largeur : 3.98 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Battante

En bois

Double vitrage

Type manuel

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants volets manuel  
matière pvc

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Mural

**Chauffage**

Cassette à bois

**Prise(s) électrique(s)**

9

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


X superficie : 10.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Équipée** Oui

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique Tactile

Zanussi

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

Siemens

**Frigo**

Encastré

Liebherr

**Lave-vaisselle**

Classique

Siemens

**Four**

À air pulsé

Siemens

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**
**Éclairage**
**Chauffage**

Carrelage

Au plafond

Radiateur



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.46 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

Rez-de-chaussée

Salle de douche


 superficie : 4.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.38 m

Largeur : 2.05 m

|                |                                                 |                               |            |
|----------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|------------|
| <b>Douche</b>  | Italienne                                       | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.4 m      |
| <b>Lavabo</b>  | Simple                                          | <b>Éclairage</b>              | Au plafond |
| <b>Murs</b>    | Totalement carrelés                             | <b>Chauffage</b>              | Radiateur  |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis bois double vitrage<br>oscillo-battants | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2          |
| <b>Sol</b>     | Carrelage                                       |                               |            |



Rez-de-chaussée

Wc 1


 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.81 m

|                |                                                 |                             |           |
|----------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|
| <b>WC</b>      | Classique                                       | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.4 m     |
| <b>Lavabo</b>  | Simple                                          | <b>Éclairage</b>            | Mural     |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis bois double vitrage<br>oscillo-battants | <b>Chauffage</b>            | Radiateur |
| <b>Sol</b>     | Carrelage                                       |                             |           |

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 6.50 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 1.86 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Simple

**Porte**

En bois

Double vitrage

Type manuel

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Evacuation d'eau

Arrivée d'eau

Carrelage

2.4 m

Au plafond

Radiateur

4

Oui

Oui



Rez-de-chaussée

Garage


 superficie : 18.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.63 m

Largeur : 3.65 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 1

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Sectionnelle

Pvc

**Fenêtre**
**Sol**
**Hauteur sous-plafond**
**Éclairage**
**Arrivée d'eau**
**Prise(s) électrique(s)**

Châssis bois double vitrage  
basculante

Carrelage

2.4 m

Au plafond

Oui

3

1er étage

Hall de nuit


 superficie : 10.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 4.20 m

**Escalier**

Bois

Droit

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Chambre 2


 superficie : 13.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.50 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise télédistribution**

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.44 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Wc 2



 superficie : 4.65 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 1.50 m

|                             |                                                |                               |                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>WC</b>                   | Classique                                      | <b>Type de plafond</b>        | Plafond mansardé |
| <b>Lavabo</b>               | Simple                                         | <b>Éclairage</b>              | Mural            |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage<br>fenêtre de toit | <b>Chauffage</b>              | Radiateur        |
| <b>Sol</b>                  | Vinyle                                         | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.3 m                                          |                               |                  |

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

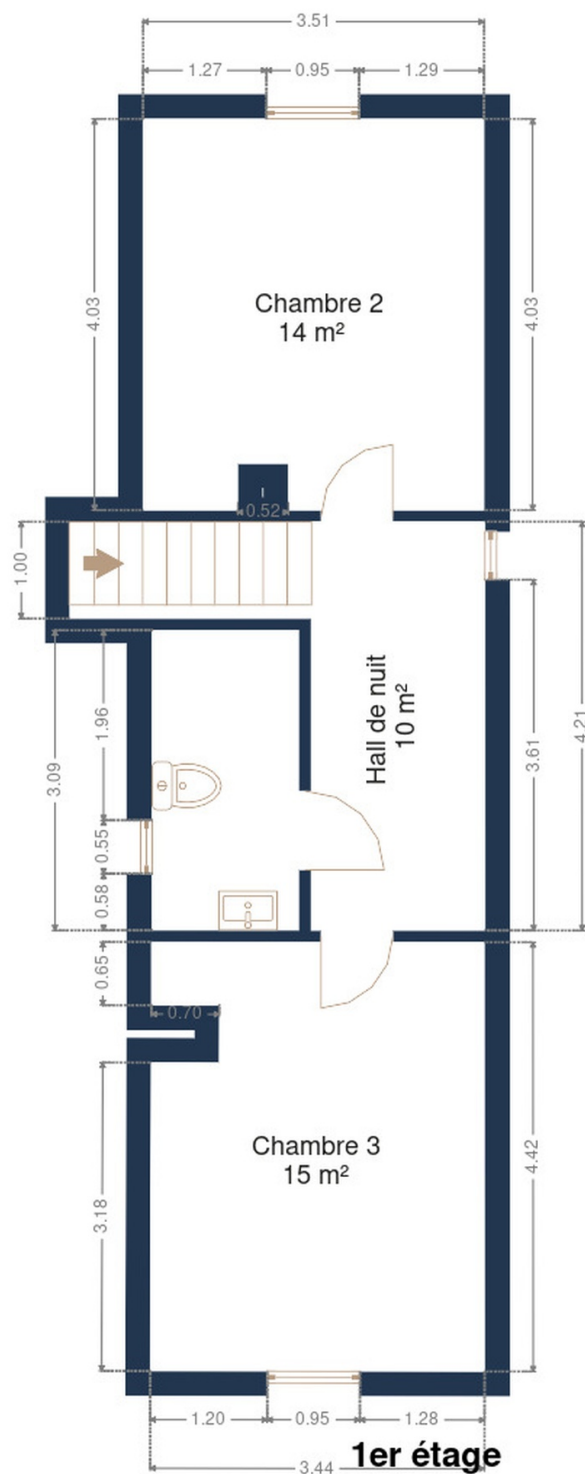
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 6.64 m   | 3.58 m  | 12.74 m <sup>2</sup>        |
| Séjour          | 7.20 m   | 3.98 m  | 28.08 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.47 m   | 2.99 m  | 10.40 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 3.63 m   | 3.46 m  | 12.60 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche | 2.38 m   | 2.05 m  | 4.41 m <sup>2</sup>         |
| Garage          | 5.63 m   | 3.65 m  | 18.46 m <sup>2</sup>        |
| Wc 1            | 1.41 m   | 0.81 m  | 1.15 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 3.48 m   | 1.86 m  | 6.50 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit    | 4.27 m   | 4.20 m  | 10.00 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.02 m   | 3.50 m  | 13.88 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 4.42 m   | 3.44 m  | 14.75 m <sup>2</sup>        |
| Wc 2            | 3.08 m   | 1.50 m  | 4.65 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>137.62 m<sup>2</sup></b> |



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





## Extérieur

---





## Extérieur

---





## Technique

---

### Zingueries

Zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Matière bois

Imitation bois

Double vitrage

Type manuel

### Compteur gaz

Nombre 1

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Foyers

Gaz de ville

Cassette à bois

À ventouse

Viessmann

Type à ventouse

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 400 m  |
| Accès ferroviaire | 4500 m |
| Accès autoroutier | 3400 m |

### ÉCOLES

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| École Fondamentale Saint -Nicolas | 543 m |
| Ecole Saint - Nicolas asbl        | 546 m |
| Ecole Communale Des Linaigrettes  | 632 m |

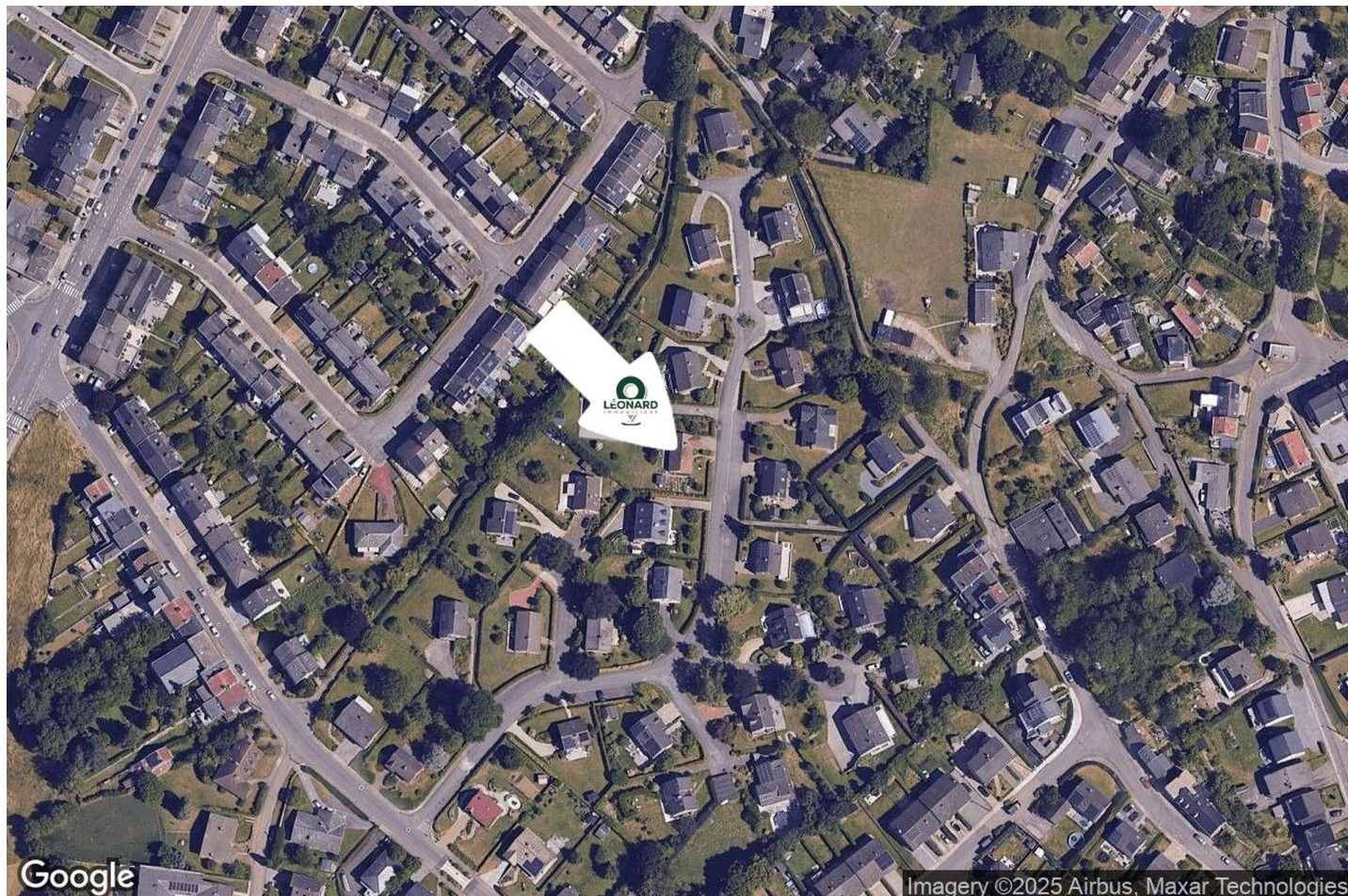


### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| Supermarché                               | 675 m  |
| Colruyt                                   |        |
| Hébergement                               | 1490 m |
| Du côté de chez Jeanne                    |        |
| Magasin de livre                          | 1735 m |
| Chafa                                     |        |
| Local                                     | 1793 m |
| Verviers                                  |        |
| Restaurant                                | 1883 m |
| Des Goûts et des Couleurs                 |        |
| Magasin d'électronique                    | 1920 m |
| ESI Informatique                          |        |
| Station de transit                        | 1952 m |
| Verviers-Palais                           |        |
| Point d'intérêt                           | 2033 m |
| SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang |        |



## 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