



349 000 €

Réf. 7276988

Route de Hevremont 25 - 4801 Stembert



272 m²



4



1

Léonard Immobilière

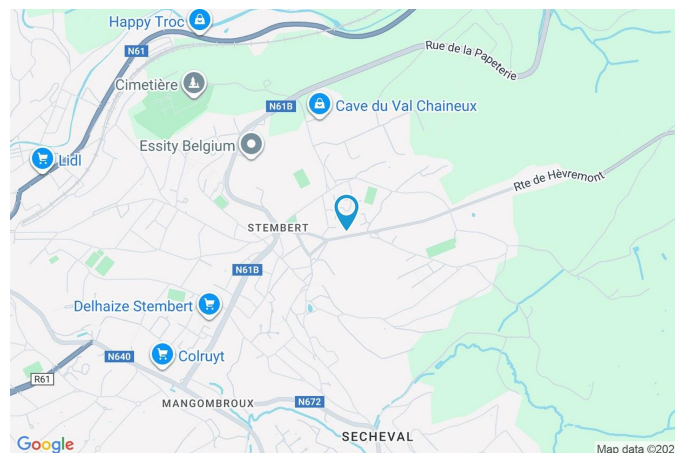
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Route de Hevremont
N°	25
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.592041
Longitude	5.898460



PEB

PEB No. :
E totale : KWH/AN
Espec : KWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	105.00 m ²
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	852.00 m ²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	172 m ²
Surface totale	272 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Aménagé pelouse
Aménagé pelouse	Est
Nord	Plat
Plat	Jardin (terrain gauche)
Jardin (terrain avant)	Aménagé pelouse
Aménagé pelouse	Ouest
Sud	Plat
Plat	Allée (terrain avant)
	Sol pavée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	93 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, escalier, vestiaire	
1er étage	85 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, dressing, grenier	
Sous-sol	94 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 16.07 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 4.89 m

Porte

En bois vitrée

Simple

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Fenêtre 2 type de fenêtre bloc de verre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Carrelage

2.7 m

Points lumineux mural

1

2

Oui

Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 28.13 m²

Longueur : 6.98 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel

Prise(s) électrique(s)

11

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.01 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Évier

One half

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Miele

Hotte

Hotte sous-encastree

Extérieure

Frigo

Encastré

Lave-vaisselle

Intégré

Miele

Four

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 17.37 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.86 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.30 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Oui
Italienne
WC Suspendu
Lavabo Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Carrelés à mi-hauteur
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Mural
Radiateur(s)
Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.64 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 1.19 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 1.84 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 1.23 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.7 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.04 m²

Longueur : 5.72 m

Largeur : 1.75 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2.35 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2


 superficie : 12.95 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3


 superficie : 19.28 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes
Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 4


 superficie : 11.38 m²

Longueur : 5.74 m

Largeur : 1.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Portes battantes

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Au plafond

1er étage

Dressing



 superficie : 8.99 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Sol Vinyle

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Au plafond

1er étage

Grenier



 superficie : 21.90 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 4.05 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Sous-sol

Garage



 superficie : 39.57 m²

Longueur : 10.92 m

Largeur : 3.86 m

Accès

Jardin

Nombre de voitures 2

Porte

Sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Arrivée d'eau

Carrelage

2 m

Mural

Oui

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 7.55 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 1.96 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Mural

Sous-sol

Cave 2


 superficie : 5.62 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.78 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 3


 superficie : 16.95 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

3

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 7.55 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 1.96 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2 m

Mural

Escalier

Carrelages

Avec palier

Sous-sol

Chaufferie


X superficie : 16.39 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Evacuation d'eau

Oui

Arrivée d'eau

Oui



Réf. 7276988

Adresse du bien :
Route de Hevremont 25 4801 - Stembert

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 7.82 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 1.92 m

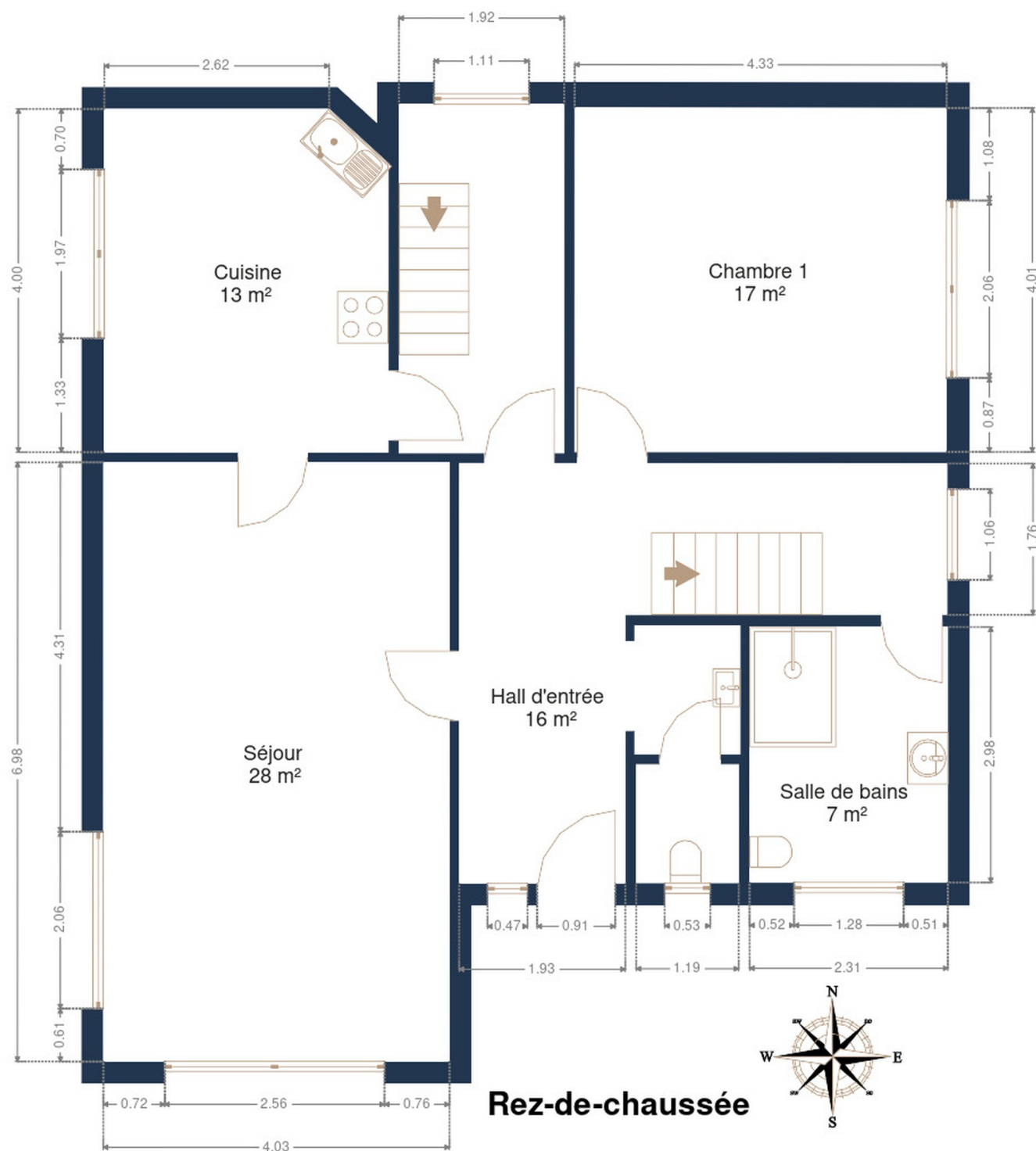
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.68 m	4.89 m	16.07 m ²
Séjour	6.98 m	4.03 m	28.13 m ²
Cuisine	4.00 m	3.30 m	13.01 m ²
Chambre 1	4.33 m	4.01 m	17.37 m ²
Salle de bains	2.97 m	2.30 m	6.86 m ²
Wc	1.38 m	1.19 m	1.64 m ²
Escalier	4.06 m	1.92 m	7.82 m ²
Vestiaire	1.49 m	1.23 m	1.84 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.72 m	1.75 m	10.04 m ²
Chambre 2	4.32 m	2.99 m	12.95 m ²
Chambre 3	4.75 m	4.05 m	19.28 m ²
Chambre 4	5.74 m	1.98 m	11.38 m ²
Dressing	4.07 m	2.20 m	8.99 m ²
Grenier	5.49 m	4.05 m	21.90 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	10.92 m	3.86 m	39.57 m ²
Cave 1	3.85 m	1.96 m	7.55 m ²
Cave 2	3.15 m	1.78 m	5.62 m ²
Cave 3	5.66 m	2.99 m	16.95 m ²
Hall de cave	3.85 m	1.96 m	7.55 m ²
Chaufferie	4.26 m	3.84 m	16.39 m ²
Total			270.91 m²

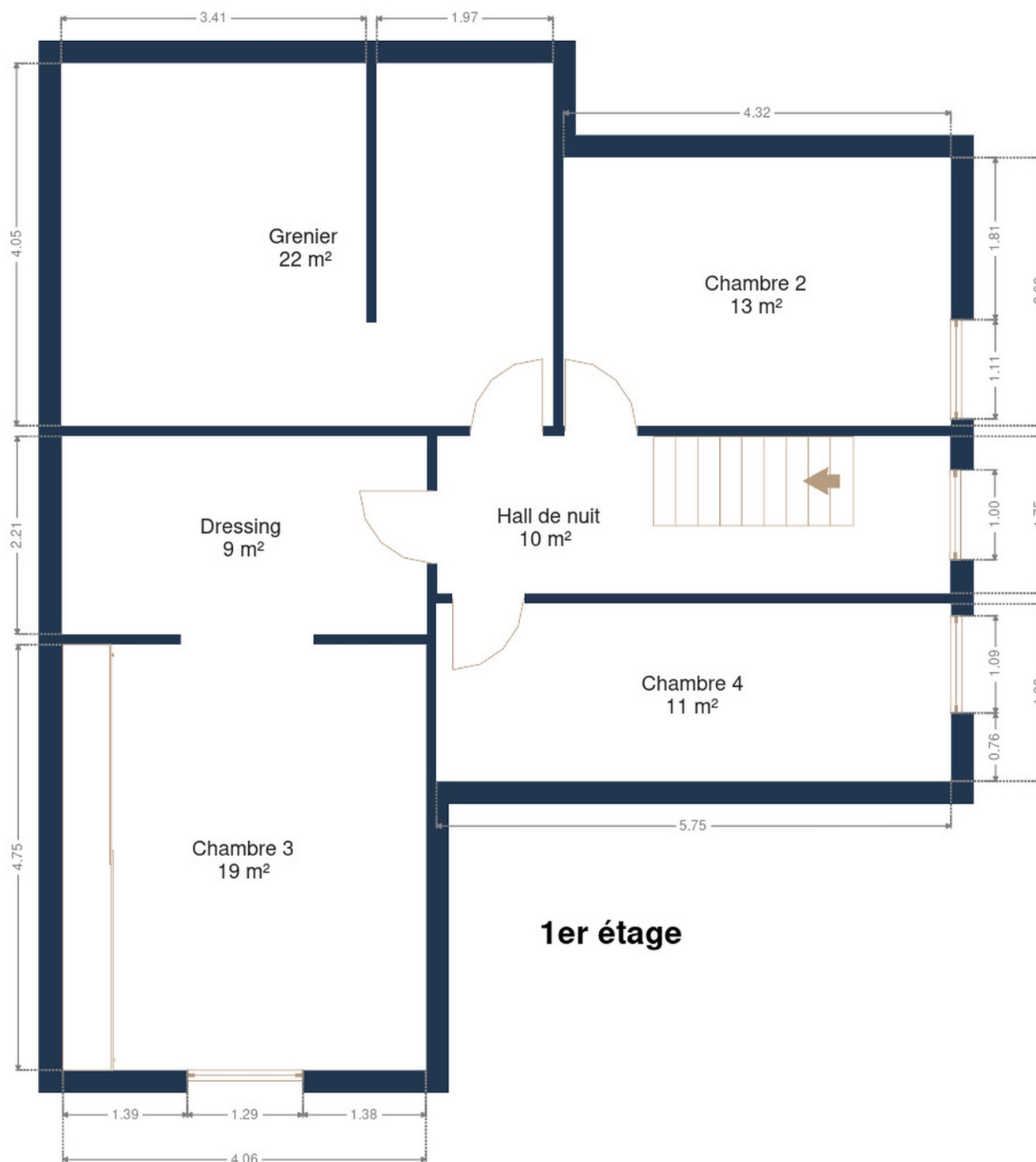
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



1er étage

Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Volets manuel

Simple et double

Couleur blanc

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Type central

Nature mazout

Saint-roch

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3200 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	4000 m
Verviers-Palais	2374 m

ÉCOLES

Ecole Saint - Nicolas asbl	280 m
École Fondamentale Saint -Nicolas	284 m
Ecole Communale Des Linaigrettes	1128 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1154 m
Du côté de chez Jeanne	
Supermarché	1319 m
Colruyt	
Concessionnaire	1658 m
Spirlet Félix Fils Ets sprl	
Bureau local du gouvernement	2189 m
Commune de Verviers	
Restaurant	2215 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin de livre	2319 m
Chafa	
Santé	2399 m
Inforcouple	
Santé	2465 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