



**349 000 €**

# Réf. 7276988  
Route de Hevremont 25 - 4801 Stembert



272 m<sup>2</sup>



4

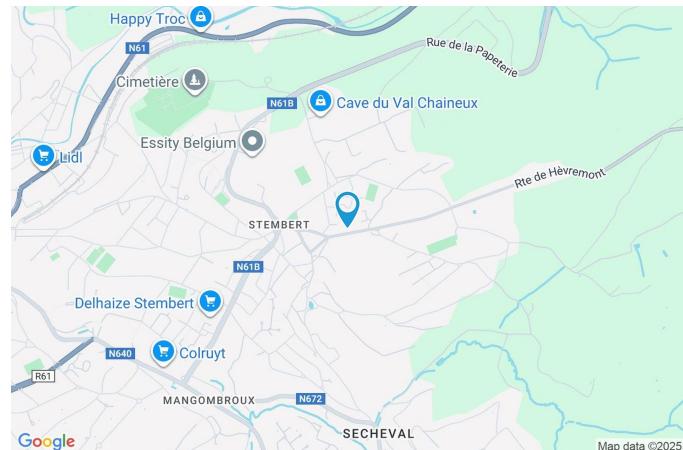


1

**Léonard Immobilière**  
Place Colo 8, Lambertz 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/m<sup>2</sup>.an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud  
↖ Déclivité

Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	105.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	852.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

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



## Descriptif extérieur

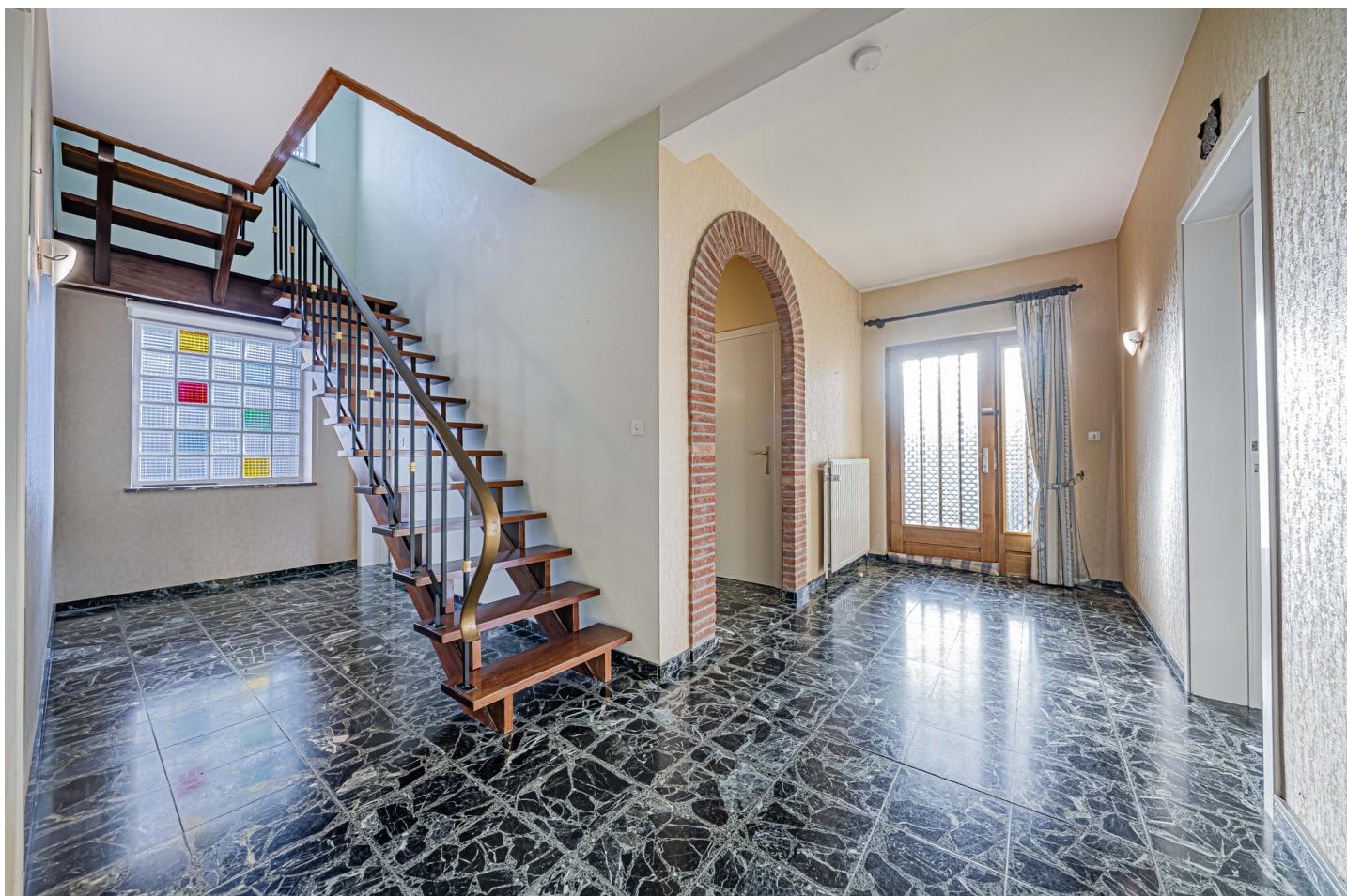
Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Aménagé pelouse
Aménagé pelouse	Est
Nord	Plat
Plat	Jardin (terrain gauche)
Jardin (terrain avant)	Aménagé pelouse
Aménagé pelouse	Ouest
Sud	Plat
Plat	Allée (terrain avant) Sol pavée

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



**XS** superficie : 16.07 m<sup>2</sup>

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**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Escalier**

1

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise téléphone**

Oui

## Rez-de-chaussée

### Séjour



 superficie : 28.13 m<sup>2</sup>

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



**X** superficie : 13.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.30 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m	<b>Frigo</b>	Encastré
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8	<b>Lave-vaisselle</b>	
<b>Équipée</b>	Oui	Intégré	
<b>Évier</b>		Miele	
One half		<b>Four</b>	Oui
Avec égouttoir		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets manuel oscillo-battants
Inox		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Éclairage</b>	Au plafond
Vitrocéramique Tactile		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Miele			
<b>Hotte</b>			
Hotte sous-encastrée			
Extérieure			

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 17.37 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.30 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m	<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Douche</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Mural
	Italienne	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple		

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 1.64 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.72 m

Largeur : 1.75 m

**Escalier**

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

**Fenêtre**

Type de fenêtre bloc de verre

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 2.99 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 19.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 4.05 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

Portes coulissantes

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Chambre 4



 superficie : 11.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.74 m

Largeur : 1.98 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Placard**

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

Portes coulissantes

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Portes battantes

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Dressing



**☒** superficie : 8.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 2.20 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Vinyle

**Type de plafond**

Éclairage

Plafond mansardé

Au plafond

1er étage

Grenier



 superficie : 21.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.49 m

Largeur : 4.05 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Mural

## Sous-sol

## Garage



 superficie : 39.57 m<sup>2</sup>

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

Carrelage

2 m

Éclairage

Mural

Arrivée d'eau

Oui

## Sous-sol

## Cave 1



 superficie : 7.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 1.96 m

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

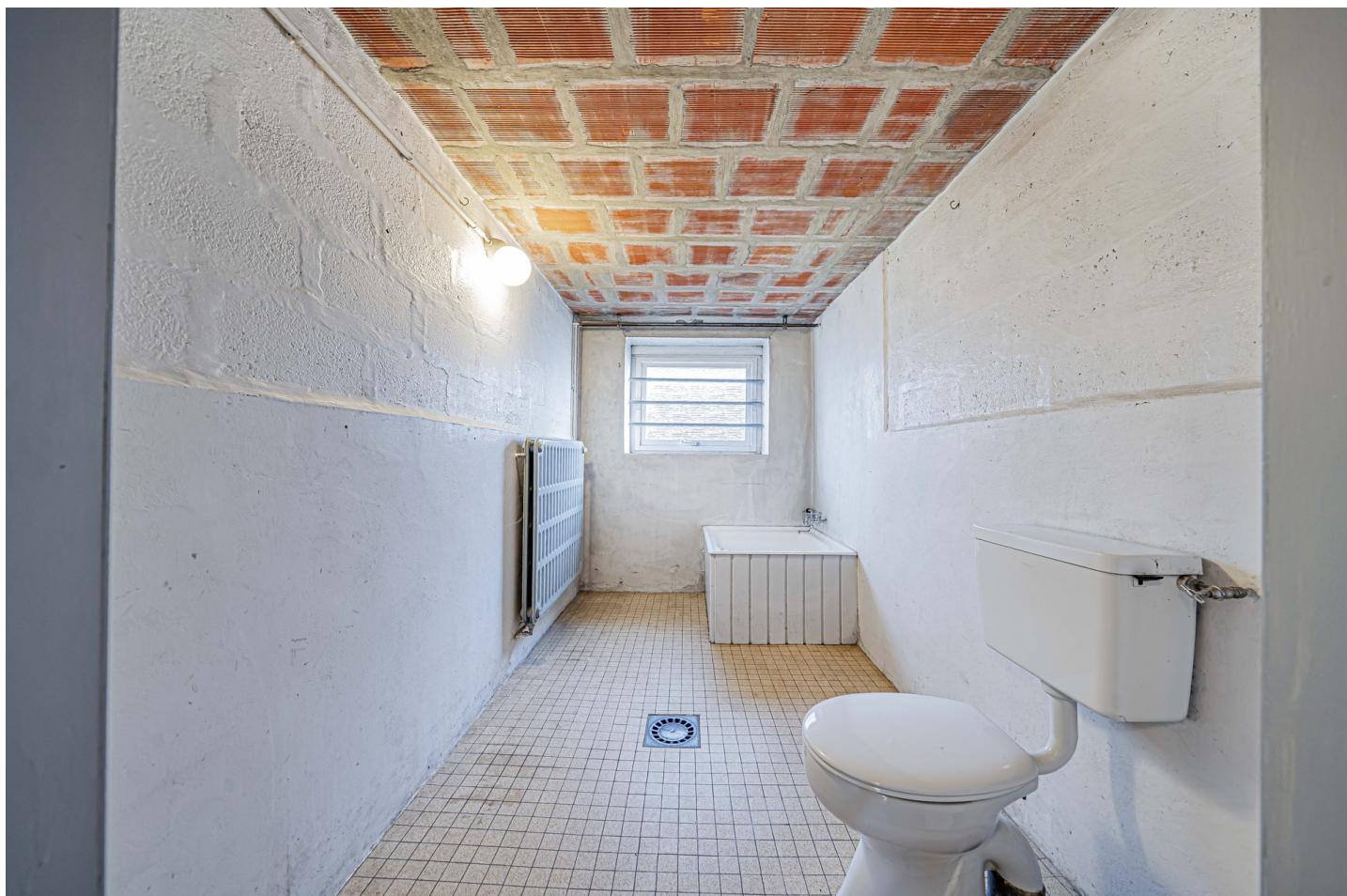
2 m

### Éclairage

Mural

## Sous-sol

Cave 2



 superficie : 5.62 m<sup>2</sup>

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)**

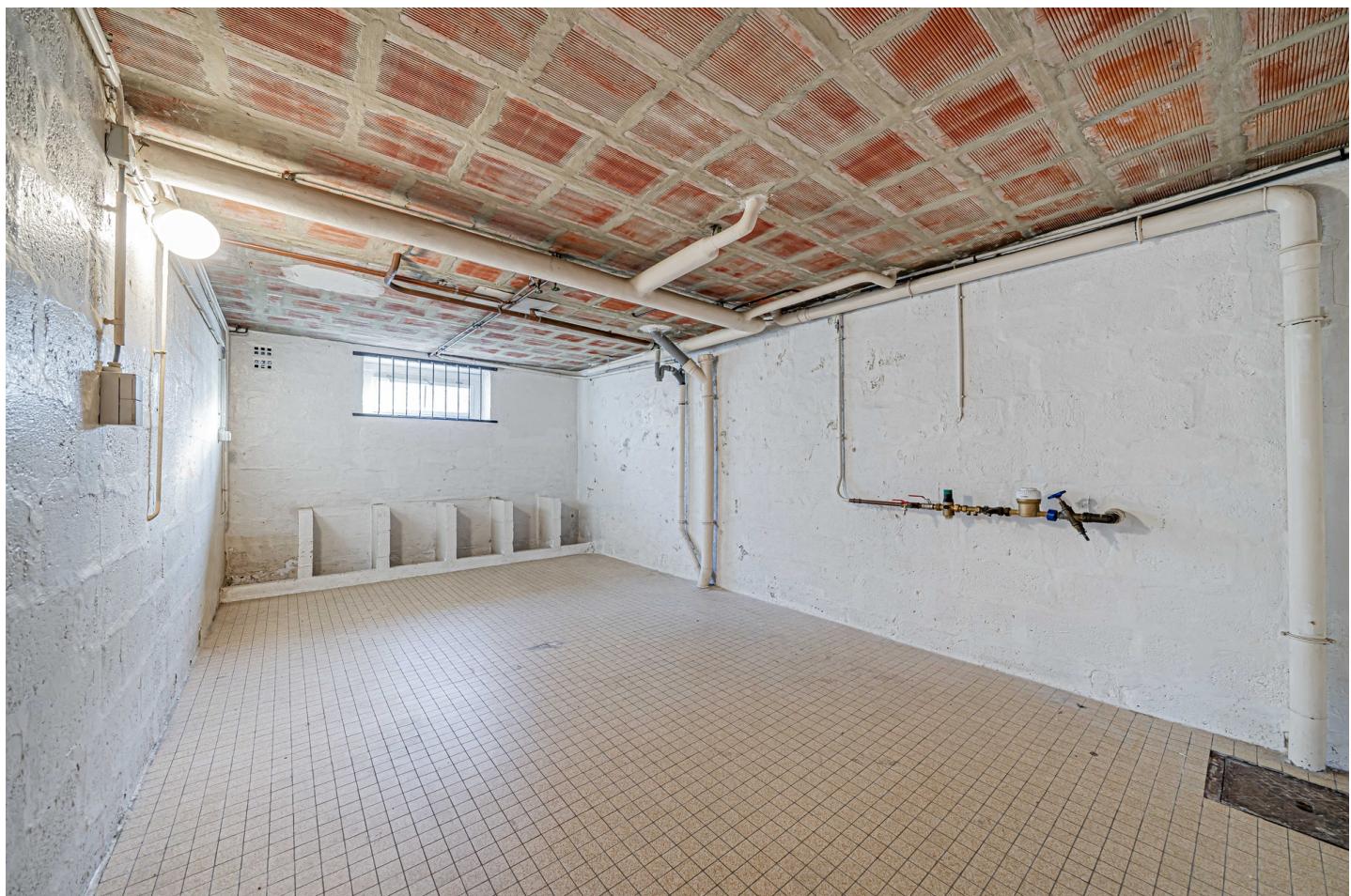
1

**Arrivée d'eau**

Oui

## Sous-sol

Cave 3



 superficie : 16.95 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 1.96 m

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2 m

### Éclairage

Mural

### Escalier

Carrelages

Avec palier

Sous-sol

Chaufferie



**☒** superficie : 16.39 m<sup>2</sup>

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

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 7.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 1.92 m

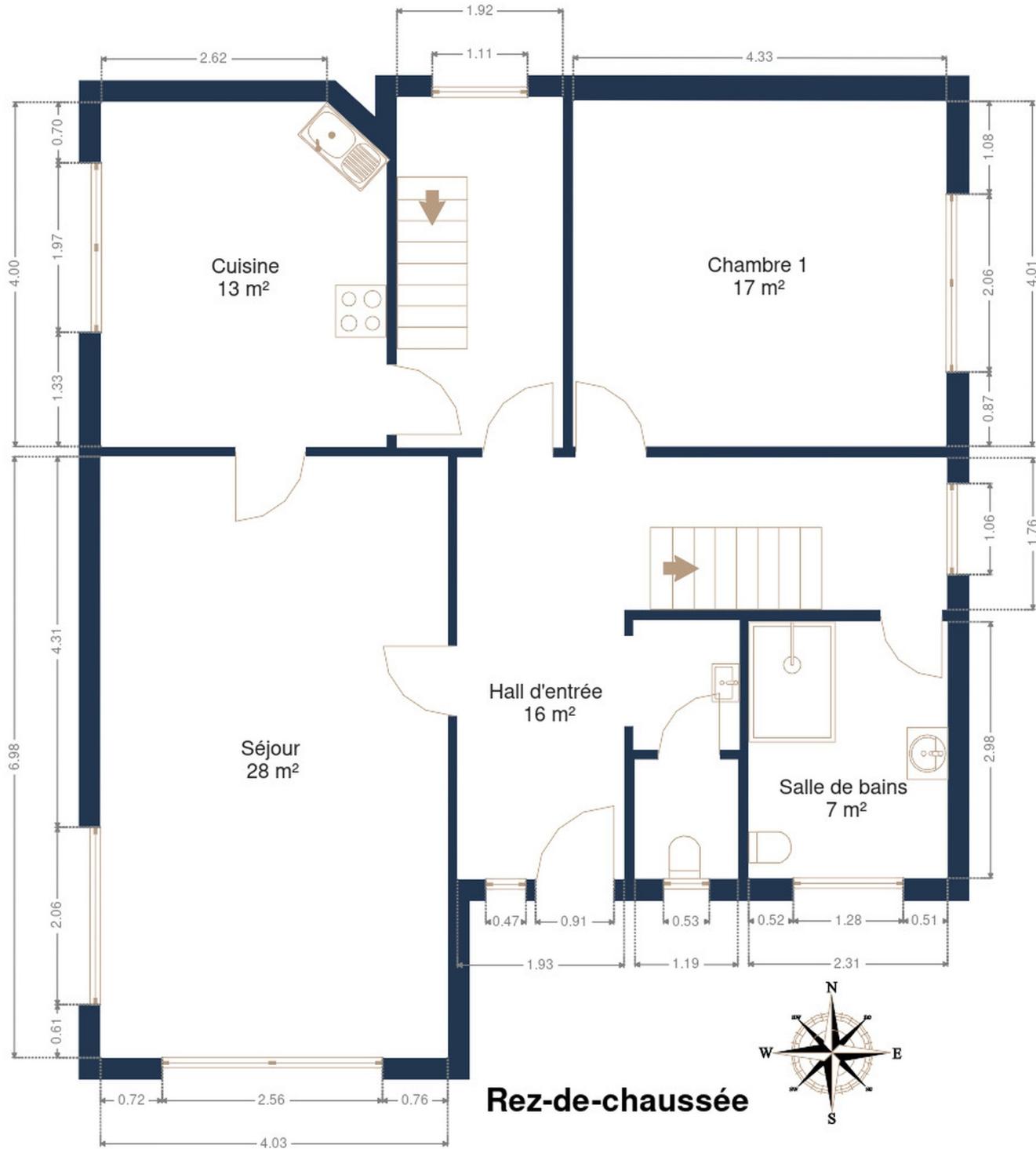
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 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 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