



325 000 €

Réf. 7287891

Avenue de l'Europe 2 - 4800 Lambermont



179 m²



3



1

Léonard Immobilière

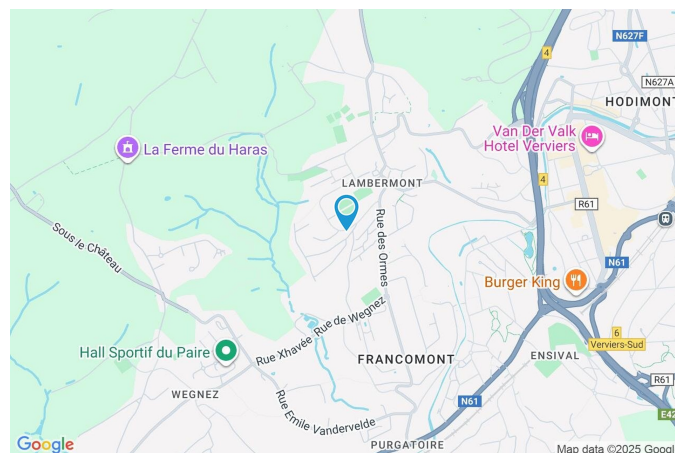
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Avenue de l'Europe
N°	2
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.587566
Longitude	5.829016

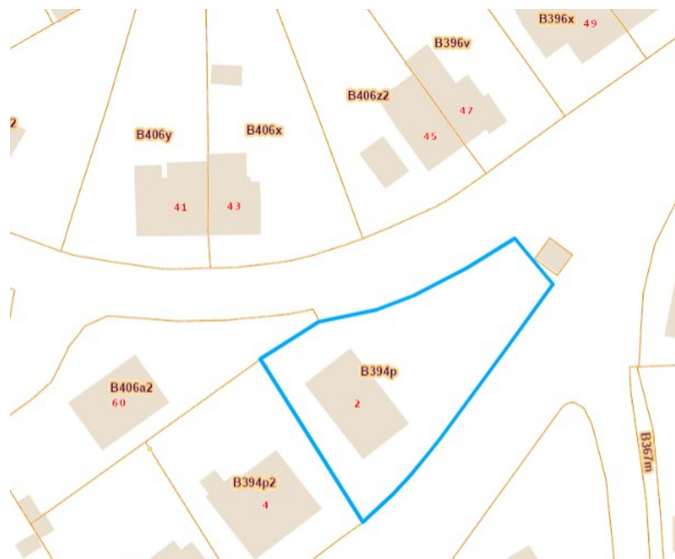


PEB

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

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	14.00 m
Surface bâtie au sol	130.00 m ²
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	873.00 m ²
Largeur de la parcelle	47.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	110 m ²
Surface totale	179 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Fermé	En pente
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain gauche) 17 m ²
Nord-ouest	Sol pavés
Plat	Orientation sud-ouest
Jardin (terrain droit)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	96 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, escalier, hall	
Sous-sol	83 m ²
Garage, cave, buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour


X superficie : 31.32 m²

Longueur : 7.42 m

Largeur : 4.98 m

Accès	Balcon	Éclairage	Au plafond
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Cassette à bois, radiateur(s)
Fenêtre	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine


X superficie : 12.01 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Accès Terrasse
Ouvert sur Séjour
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique Tactile
 Electrolux
Hotte
 Hotte intégrée
 Extérieure

Frigo
 Encastré
 Siemens
Four Traditionnel
Porte
 En aluminium
 Double vitrage
Fenêtre
 Châssis alu double vitrage
 oscillo-battants volets
 électrique
Sol
 Carrelage
Éclairage
 Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.31 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Double vitrage

Volets électrique

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.73 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Double vitrage

Volets électrique

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 9.63 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.60 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Double vitrage

Volets électrique

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de bains


 superficie : 5.49 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.28 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Oui
	Italienne
WC	Classique
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets électrique oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.81 m²

Longueur : 0.94 m

Largeur : 0.85 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 10.36 m²

Longueur : 5.57 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Accès

Jardin

Porte

En bois

Volets électrique

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Volets électrique

Sol

Carrelage

Sous-sol

Garage


 superficie : 41.11 m²

Longueur : 7.71 m

Largeur : 7.37 m

Accès	Parking	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
À ouverture électrique sectionnelle		Prise(s) électrique(s)	4
Pvc métallique			
Fenêtre			
Châssis battants matière bois			
Simple			

Sous-sol

Cave



 superficie : 27.82 m²

Longueur : 7.49 m

Largeur : 3.71 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 10.94 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 3.09 m

Évier		Hauteur sous-plafond	2.1 m
Double		Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec égouttoir		Prise(s) électrique(s)	3
Inox		Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	Oui



Réf. 7287891

Adresse du bien :
Avenue de l'Europe 2 4800 - Lambermont

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.90 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.51 m²

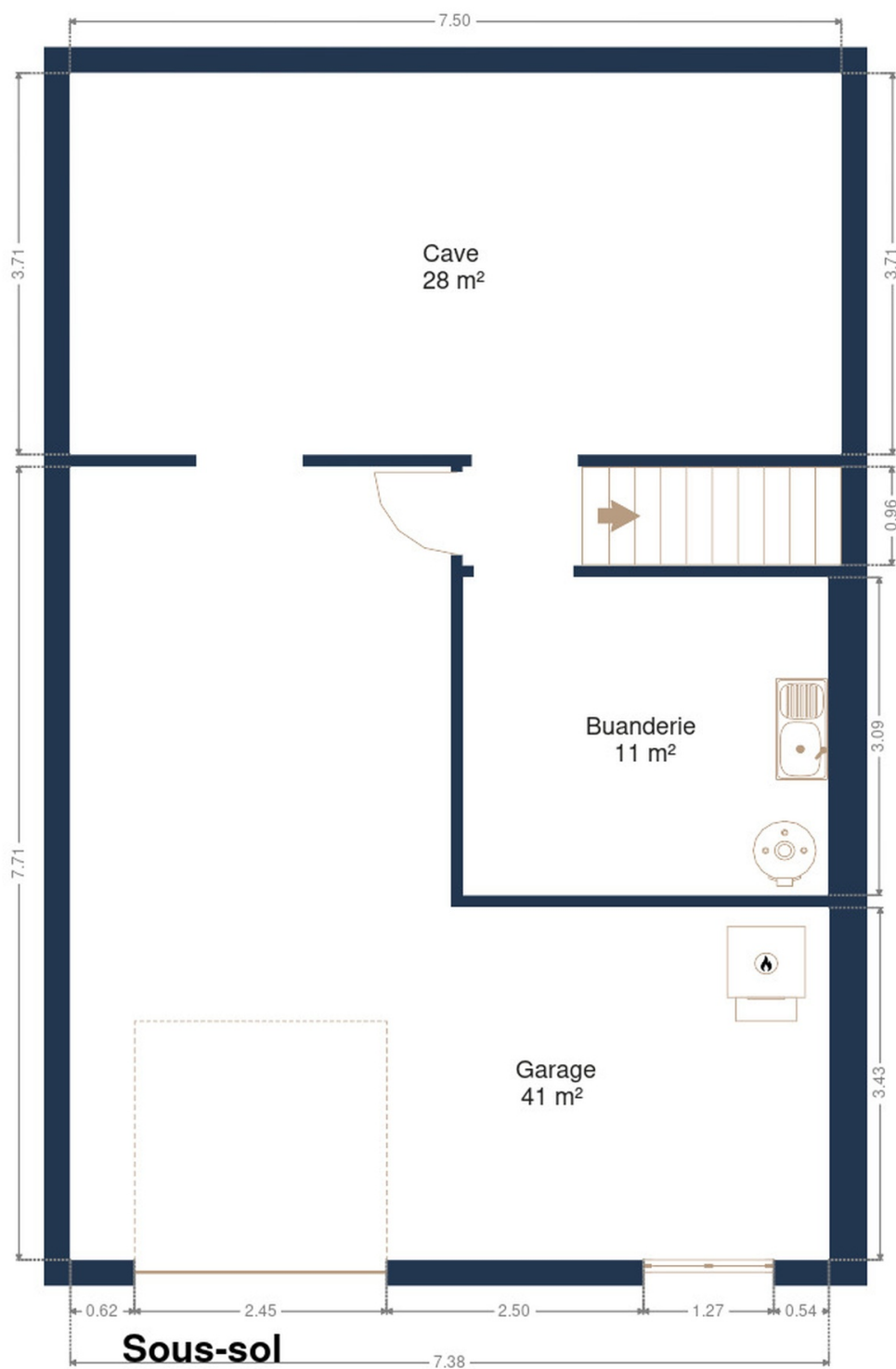
Longueur : 3.67 m

Largeur : 0.95 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.42 m	4.98 m	31.32 m ²
Cuisine	3.68 m	3.25 m	12.01 m ²
Chambre 1	3.66 m	3.25 m	11.31 m ²
Chambre 2	3.73 m	3.67 m	13.73 m ²
Chambre 3	3.70 m	2.60 m	9.63 m ²
Salle de bains	2.40 m	2.28 m	5.49 m ²
Wc	0.94 m	0.85 m	0.81 m ²
Escalier	1.44 m	0.90 m	1.30 m ²
Hall	5.57 m	3.62 m	10.36 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.71 m	7.37 m	41.11 m ²
Cave	7.49 m	3.71 m	27.82 m ²
Buanderie	3.54 m	3.09 m	10.94 m ²
Escalier	3.67 m	0.95 m	3.51 m ²
Total			179.34 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière bois aluminium

Double vitrage

Volets électrique

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	2500 m
Verviers-Central	1839 m
Verviers-Palais	2556 m
Pepinster	2688 m

ÉCOLES

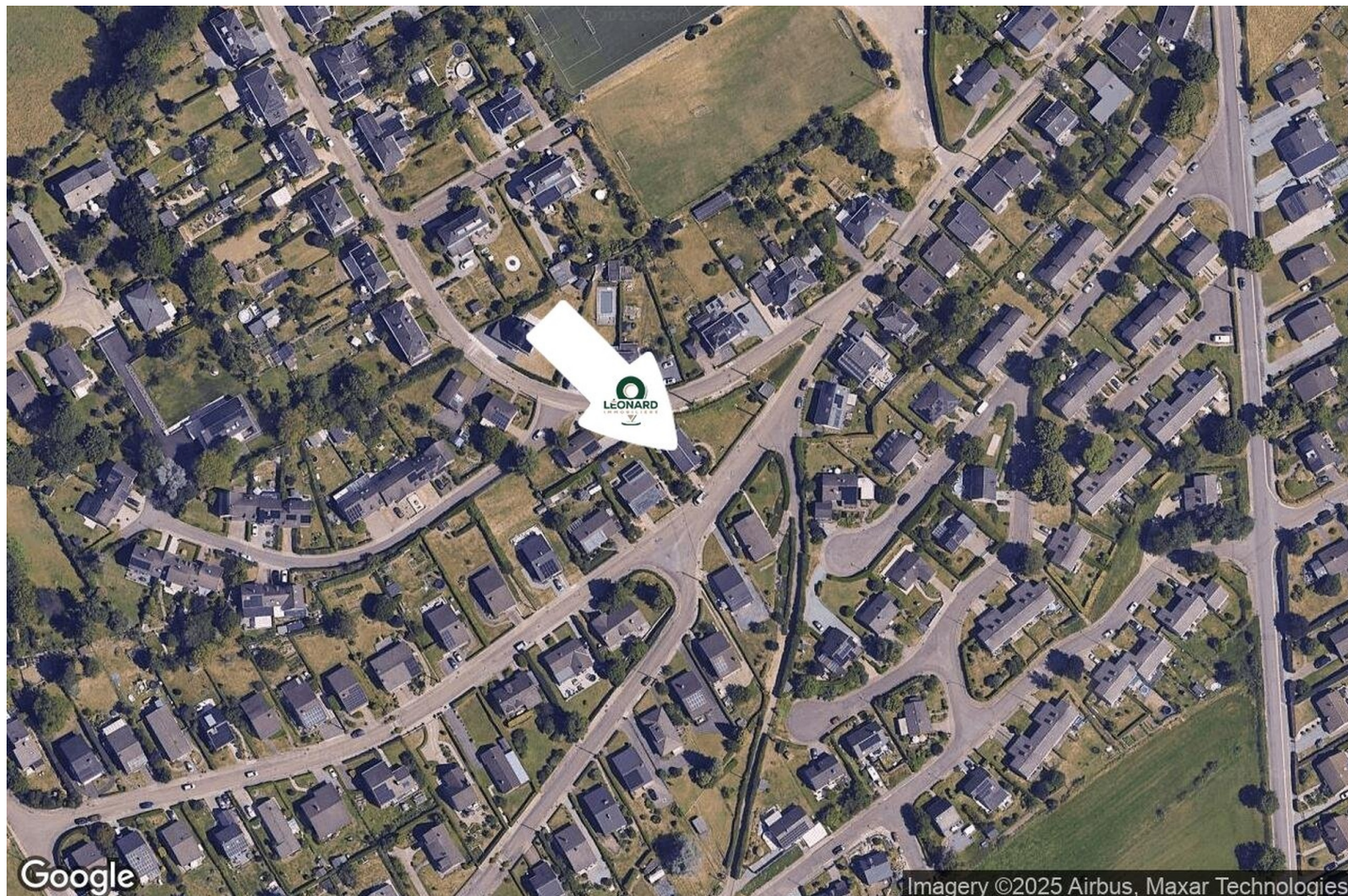
École Communale d'Ensival (Verviers)	1020 m
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	1190 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bar	805 m
La Villa Sauvage	
Université	875 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Hébergement	914 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	921 m
Espace Détente Ensival	
Spa	1494 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	1504 m
JBC Verviers	
Hébergement	1547 m
Res	
Réparation de voiture	1700 m
Le Centre du Pneu	

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