



**325 000 €**

# Réf. 7287891  
Avenue de l'Europe 2 - 4800 Lambermont



179 m<sup>2</sup>



3

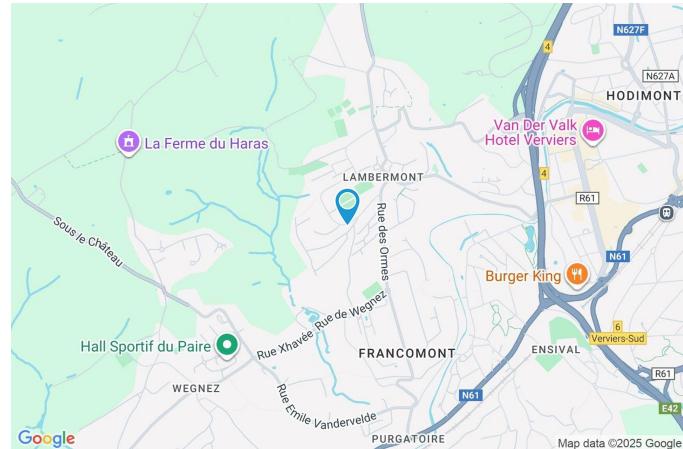


1

**Léonard Immobilière**  
Place Colo 8, Lambermont 4800  
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be  
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

## Coordonnées du bien

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



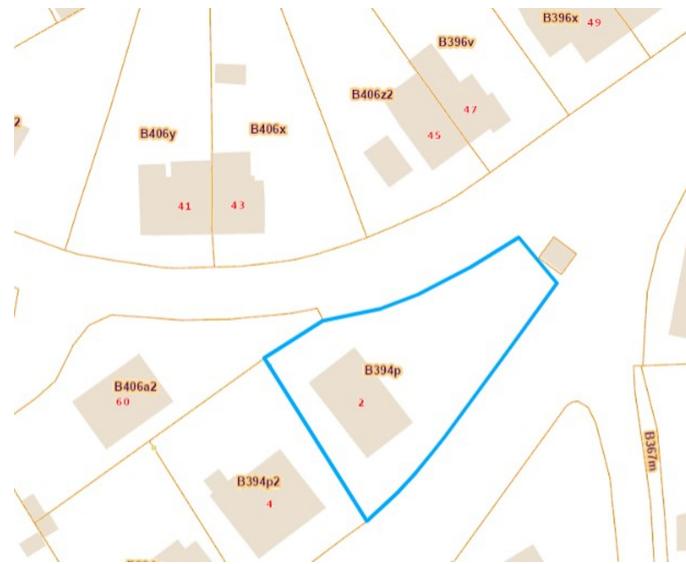
## PEB

PEB No. :  
E totale : KWH/AN  
Espec : KWh/m<sup>2</sup>.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 <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	873.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	47.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	110 m <sup>2</sup>
Surface totale	179 m <sup>2</sup>
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)
Nord-ouest	17 m <sup>2</sup>
Plat	Sol pavés
Jardin (terrain droit)	Orientation sud-ouest
Aménagé pelouse	
Fermé	
Nord-est	

## Aménagement intérieur

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

## Rez-de-chaussée

## Séjour



**Surface :** 31.32 m<sup>2</sup>

**Longueur :** 7.42 m

**Largeur :** 4.98 m

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

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



**☒** superficie : 12.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.25 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m	<b>Frigo</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6	Encastré	
<b>Équipée</b>	Oui	Siemens	
<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Four</b>	Traditionnel
<b>Ouvert sur</b>	Séjour	<b>Porte</b>	
<b>Évier</b>		En aluminium	
One half		Double vitrage	
Avec égouttoir		<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage oscillo-battants volets électrique
Inox		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Éclairage</b>	Au plafond
Vitrocéramique Tactile			
Electrolux			
<b>Hotte</b>			
Hotte intégrée			
Extérieure			

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.28 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Murs</b>	Totallement carrelés
<b>Douche</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage volets électriques oscillo-battants
	Italienne	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>WC</b>	Classique	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Sol</b>	Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.81 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

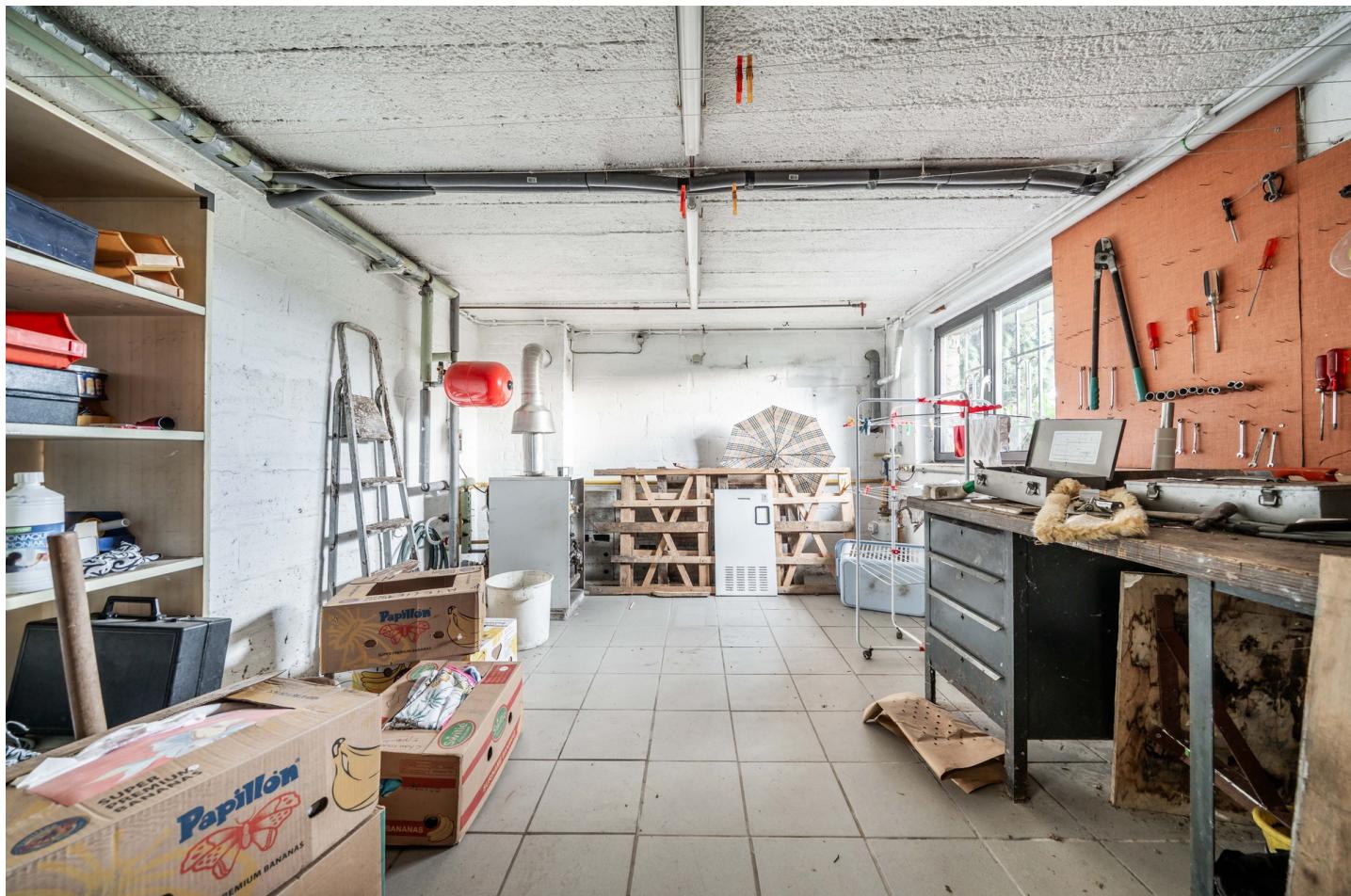
Volets électrique

**Sol**

Carrelage

## Sous-sol

## Garage



 superficie : 41.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.71 m

Largeur : 7.37 m

**Accès** Parking

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc métallique

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 4

Sous-sol

Cave



 superficie : 27.82 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.54 m

Largeur : 3.09 m

#### Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

#### Sol

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Arrivée d'eau**

Oui

**Evacuation d'eau**

Oui

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

☒ superficie : 1.30 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.44 m      Largeur : 0.90 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

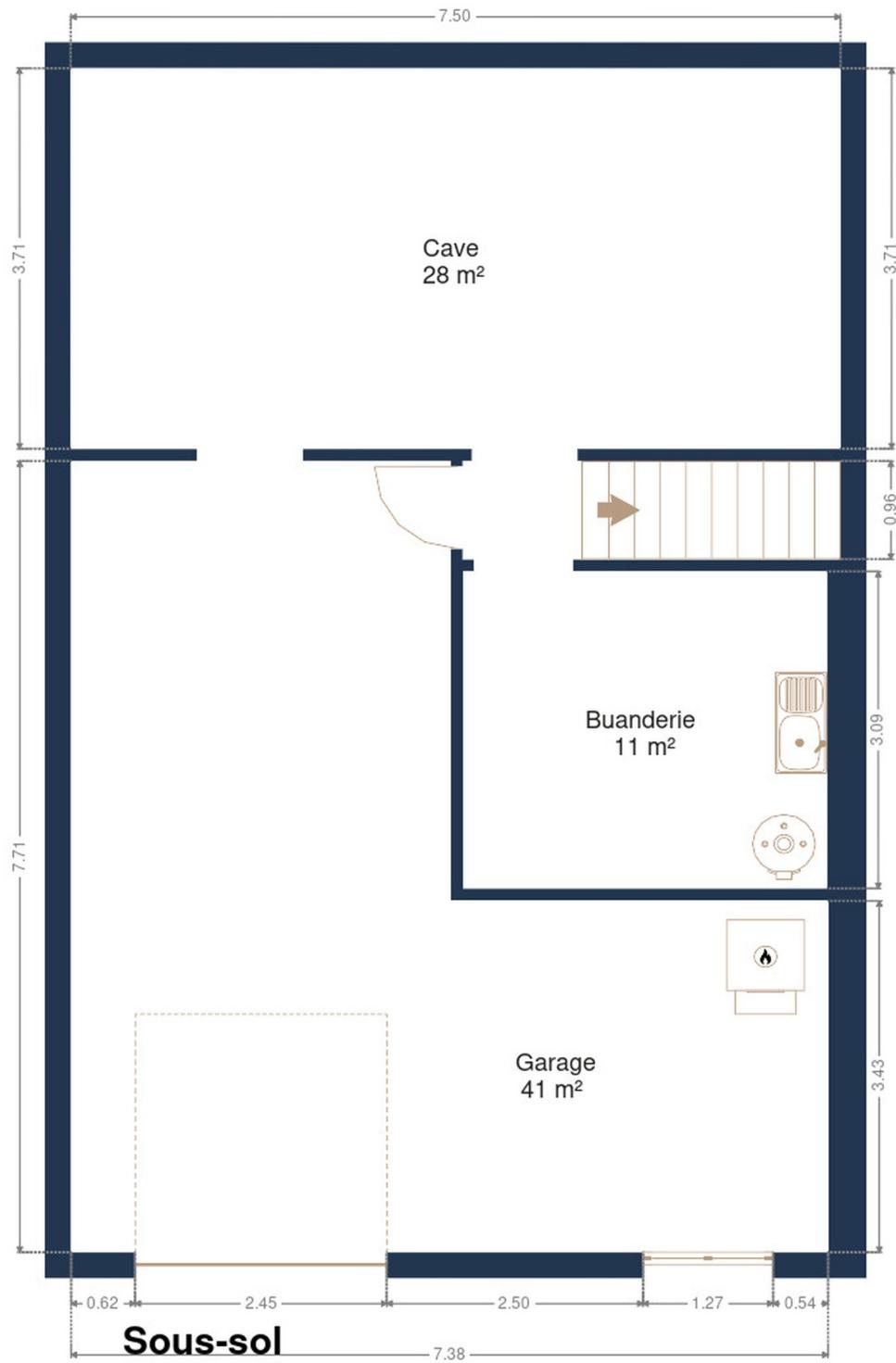
---

☒ superficie : 3.51 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.67 m      Largeur : 0.95 m

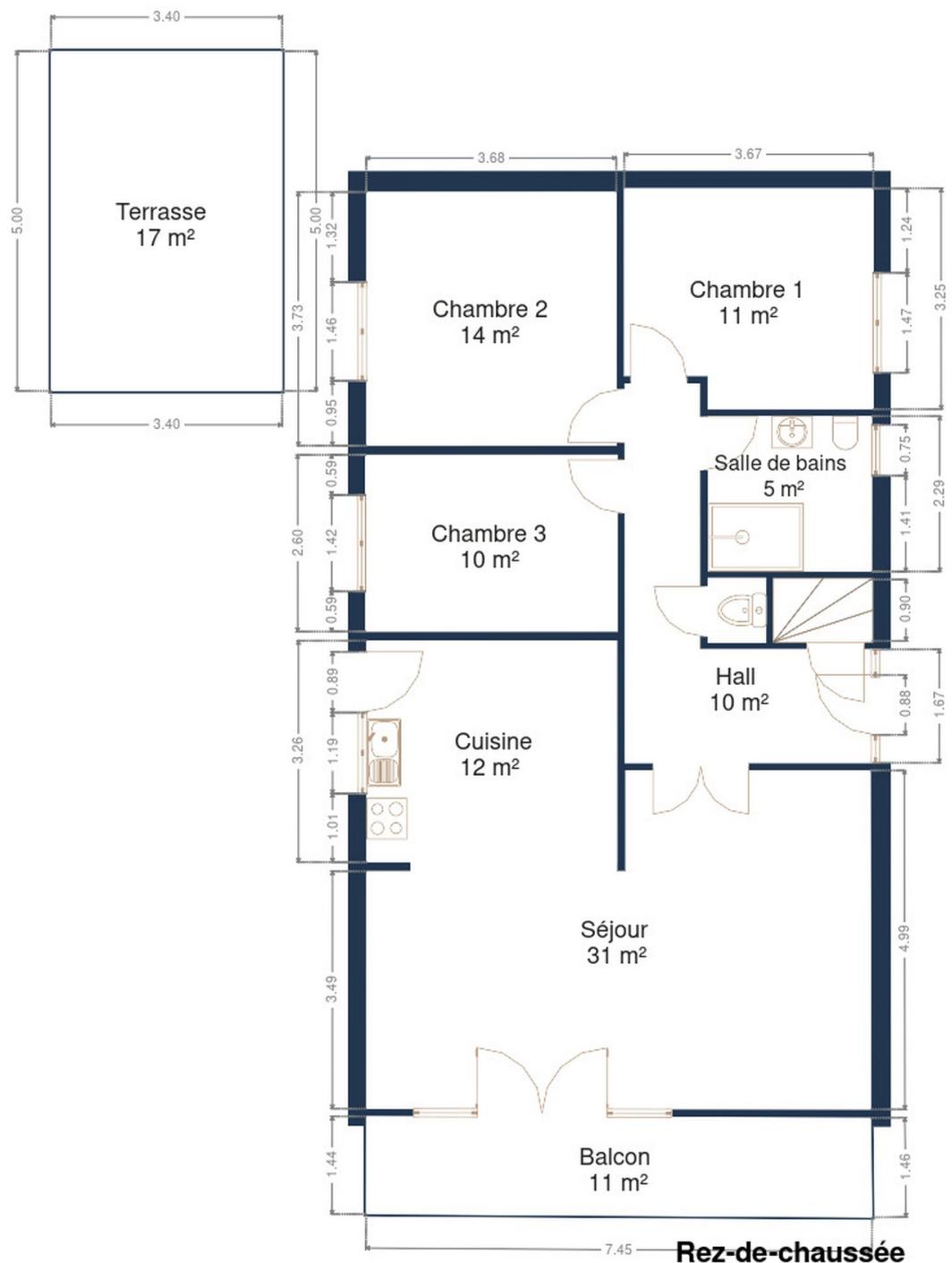
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

## 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

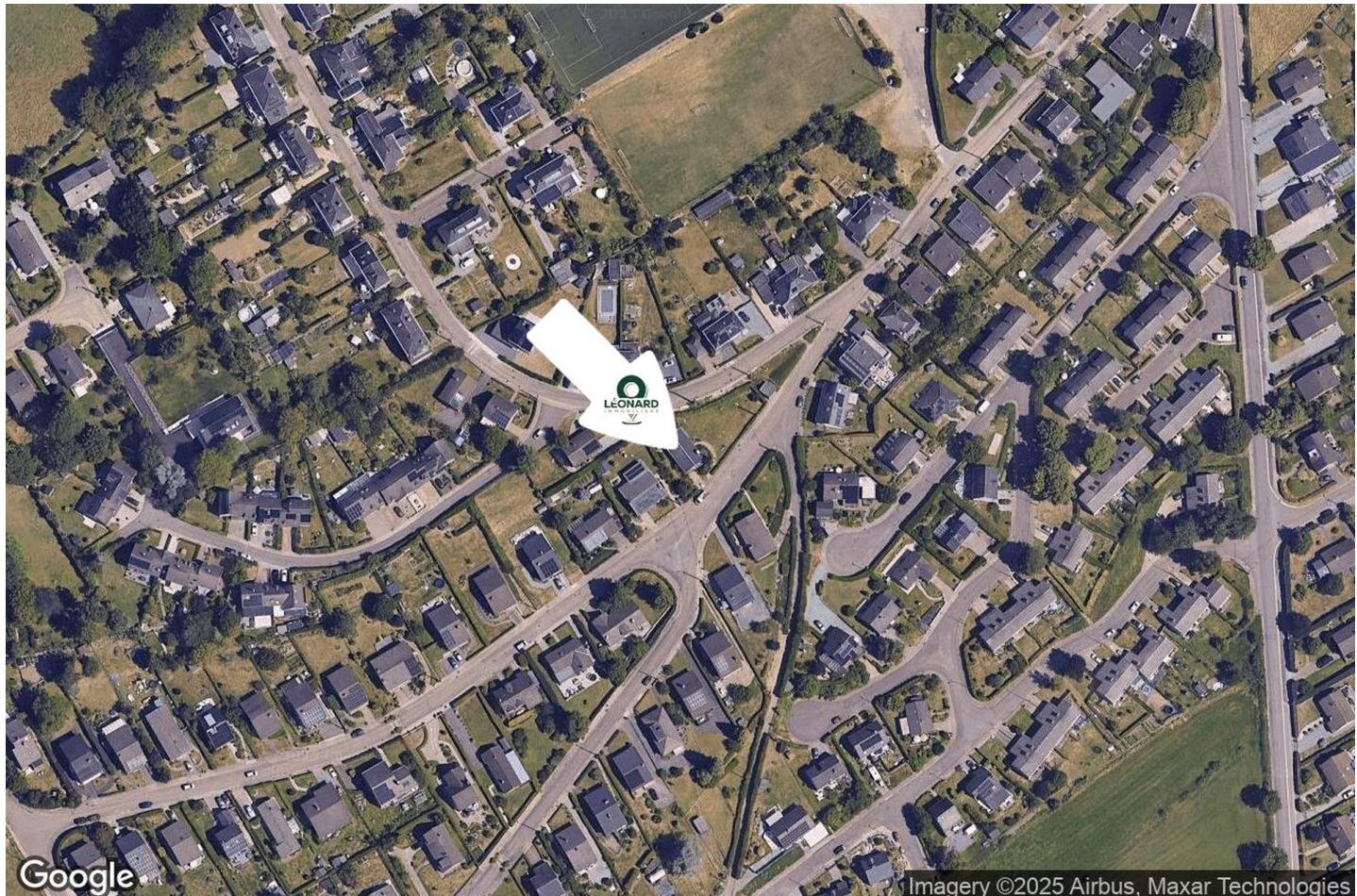
### POINTS D'INTÉRÊTS

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

---

## 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