



ACCORD IMMO



Offre à partir de 479 000 €

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers
Rue Heppinchamps 31 - 4801 Stembert



171 m²



3



1

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Maison 3 façades récente alliant beaux volumes, finitions modernes, 3 chambres et jardin



DESCRIPTION



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Accord Immo vous présente cette maison 3 façades de 2019, d'une surface habitable d'environ 149 m², implantée sur un terrain de 504 m², offrant un cadre de vie moderne et confortable. Située dans un quartier résidentiel calme de Stembert, au sein d'un lotissement en voie sans issue, elle bénéficie d'une vue dégagée sur une zone agricole et forestière, garantissant un environnement paisible. Le bien se compose d'un séjour lumineux ouvert sur une cuisine full équipée avec électroménagers Bosch et îlot central. S'y ajoutent une buanderie et un garage avec porte sectionnelle. L'espace nuit comprend trois chambres spacieuses, un bureau, une salle de bains avec baignoire, douche, WC, meuble simple vasque et ventilation mécanique, ainsi qu'un accès à des combles aménageables. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse de 40 m², d'un jardin spacieux et d'un abri de jardin de 10 m² sur dalle en béton. Sur le plan technique : alarme, sonde extérieure, volets manuels et électriques, chaudière murale gaz à condensation (gaz de ville), chauffage sol au rez-de-chaussée et électrique à l'étage, gaine prévue pour panneaux photovoltaïques, châssis PVC double vitrage bicolore avec grilles d'aération, plancher de grenier isolé avec de la cellulose, toiture en tuiles, citerne d'eau de pluie de 7.500 L avec groupe hydrophore, électricité conforme avec compteur bi-horaire. Cette maison séduit par ses finitions modernes, ses beaux volumes et son environnement privilégié. Une visite vous permettra d'en apprécier tout le confort. PEB n° 20201127500456 – 19 760 kWh/an – 116 kWh/m².an – Classe B. Prix : faire offre à partir de 479.000 €. Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres, de négocier les conditions et de refuser toute offre, même au prix indiqué, sans devoir en motiver la décision.



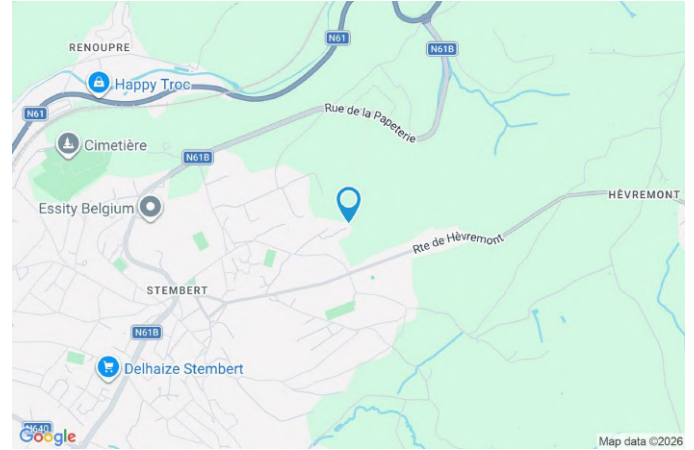
ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Coordonnées du bien

Rue	Rue Heppinchamps
N°	31
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.595707
Longitude	5.906867



PEB

Emission co2 : 21,52 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20201127500456

E totale : 19760 KWH/AN

Espec : 116 kWh/m².an





ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	8.50 m
➤ Orientation façade arrière	nord-est
➤ Surface bâtie au sol	105.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	40 m
➤ Surface de la parcelle	504.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1224 €
------------------	--------





ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	149 m ²
Surface totale	171 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Bureau	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)	
Fermé	Déclivité plat	
Aménagé pelouse	Éclairage	Led
Orientation nord-est	Parking (terrain avant)	2 places
Déclivité en pente	Terrasse (terrain arrière)	40 m ²
Jardin (terrain gauche)	1 arrivée d'eau	
Fermé	1 prise électrique	
Aménagé pelouse	Éclairage led	
Orientation nord-ouest	Sol klinkers	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	69 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau	
2ème étage	29 m ²
Grenier	



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.87 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.43 m

Accès		Hauteur sous-plafond	2.5 m
Jardin		Éclairage	Points lumineux au plafond
Parking place(s) 2		Chauffage	Par le sol
Porte		Escalier	
Matière pvc		Matériaux bois	
Vitrage double vitrage		Type 1/4 tournant	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 40.89 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 6.98 m

Accès

Avec coin cuisine

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type électrique

Fenêtre

Terrasse

Équipée

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Carrelage

2.5 m

Par le sol

7

Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque BOSCH
Ouvert sur Living
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique Tactile
De la marque BOSCH
Hotte
Type en îlot
Évacuation à recyclage
Frigo
Type encastré
De la marque BOSCH

Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque BOSCH
Four
Type à air pulsé
De la marque BOSCH

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Par le sol



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.15 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 3.02 m

Accès Parking place(s) 2

Nombre de voitures 1

Porte
À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Arrivée d'eau

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

Oui

4



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.22 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.49 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.81 m

Évier

Simple
Matière inox

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Points lumineux mural

Portes coulissantes

3

Oui

Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.01 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 1.09 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Sol

Quick-Step
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Quick-Step

2.5 m

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.72 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.27 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes coulissantes
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur électrique		



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.52 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.08 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche et bain	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage
WC	Suspendu		



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

1er étage

Bureau



 superficie : 7.21 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.63 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

2ème étage

Grenier



 superficie : 29.28 m²

Longueur : 7.00 m

Largeur : 4.18 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.84 m	2.43 m	7.87 m ²
Living	7.73 m	6.98 m	40.89 m ²
Garage	5.66 m	3.02 m	17.15 m ²
Wc	1.38 m	0.88 m	1.22 m ²
Buanderie	3.03 m	1.81 m	5.49 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.40 m	1.09 m	7.01 m ²
Chambre 1	4.49 m	3.05 m	13.72 m ²
Chambre 2	5.65 m	3.05 m	17.27 m ²
Chambre 3	3.84 m	3.77 m	14.52 m ²
Salle de bains	3.57 m	2.62 m	9.08 m ²
Bureau	2.73 m	2.63 m	7.21 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.00 m	4.18 m	29.28 m ²
Total			170.71 m²

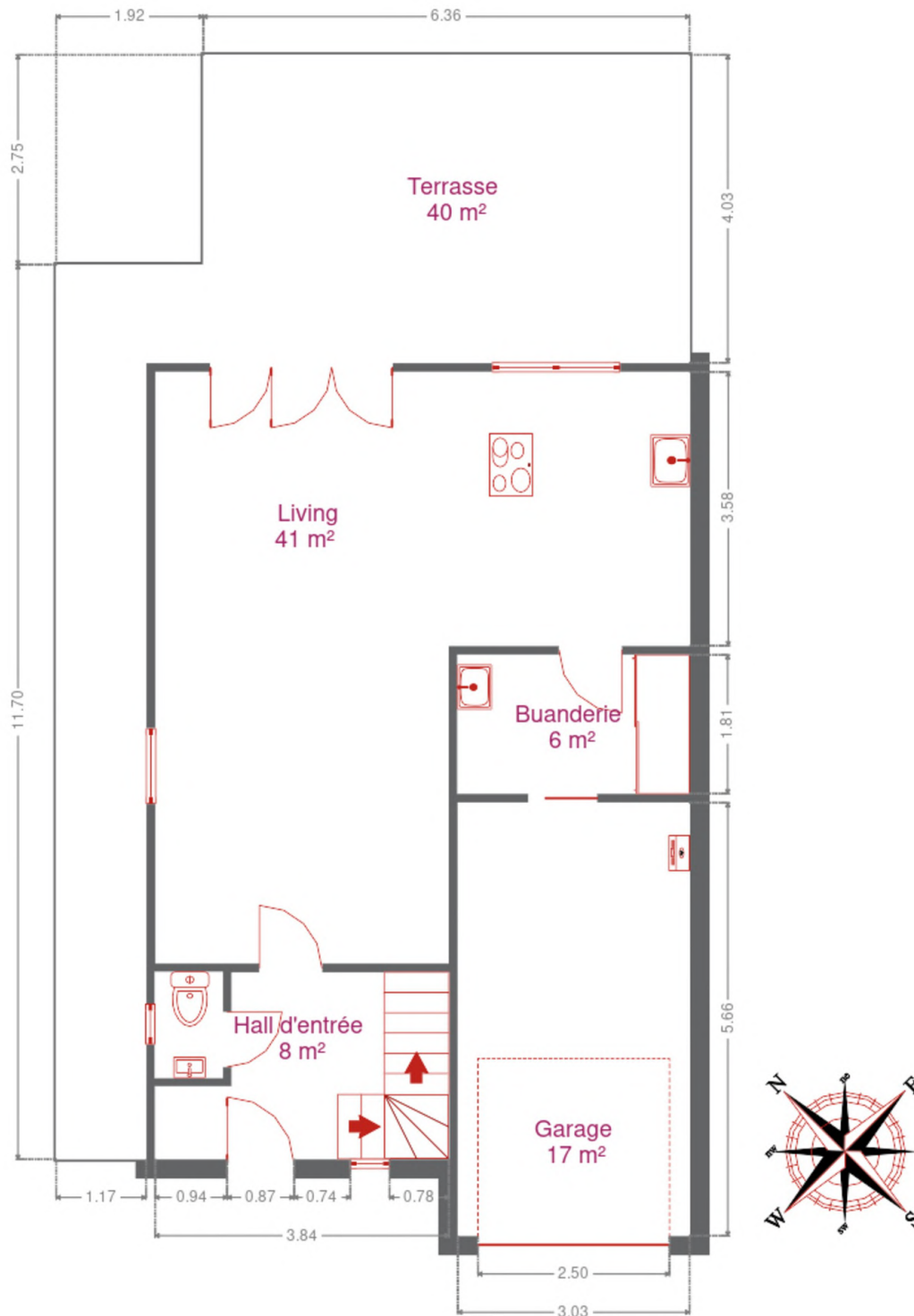


ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Plan - Rez-de-chaussée



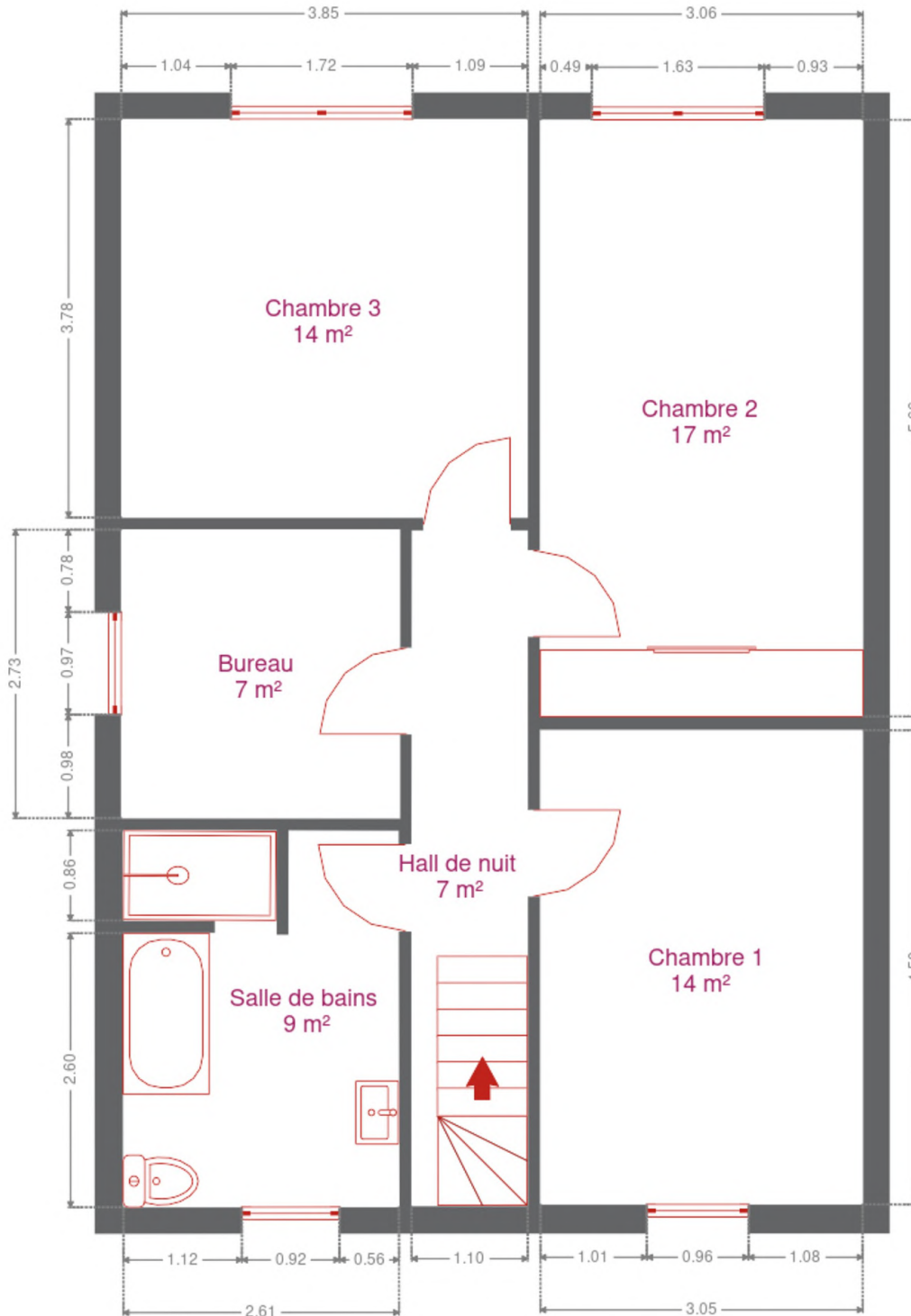


ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Plan - 1er étage



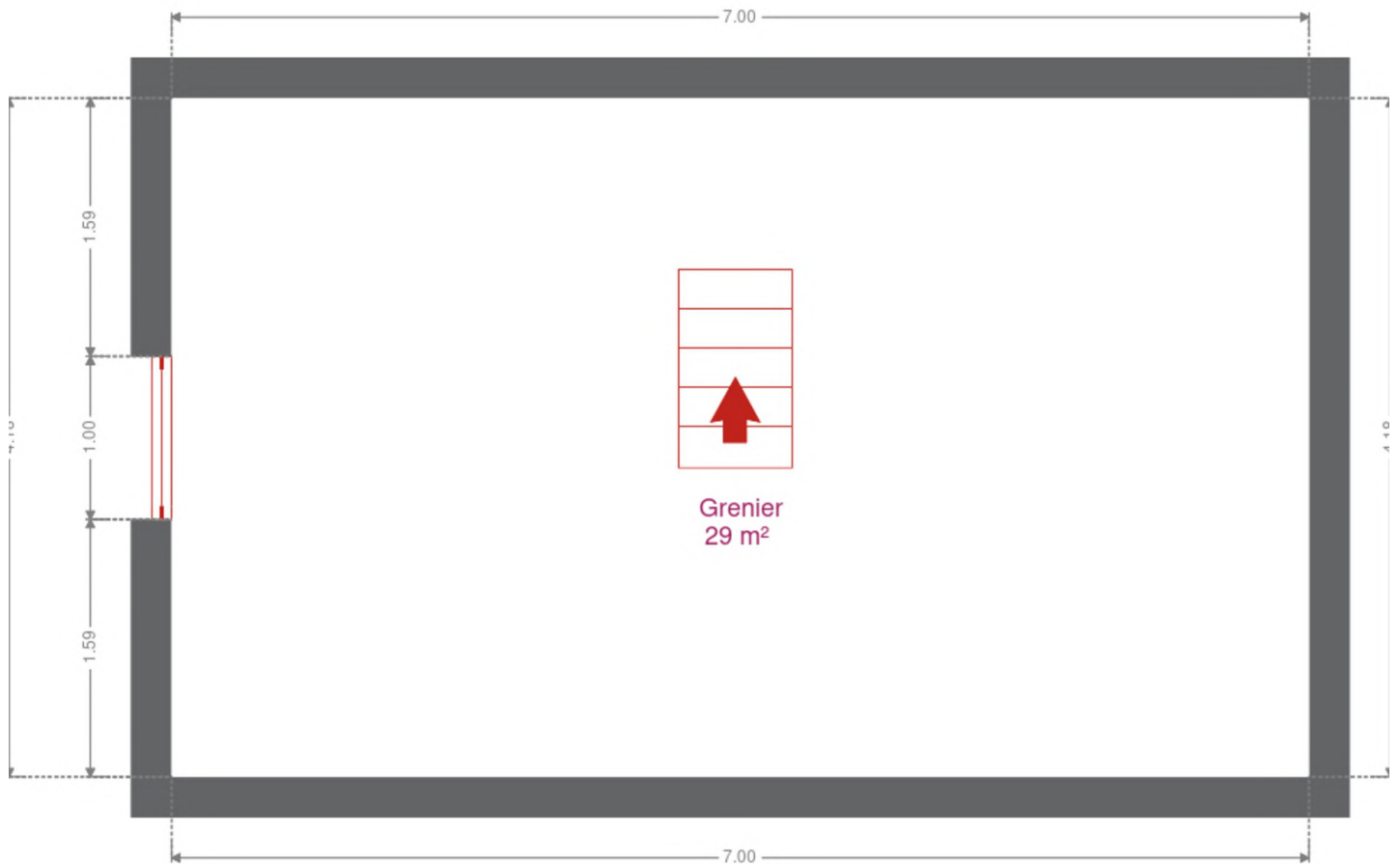


ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Plan - 2ème étage





ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Extérieur





ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Extérieur





ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Technique

Année de construction	2019
Isolation des murs	Panneaux d'isolation thermique de 10 cm
Isolation des plafonds de l'étage	Fibre de cellulose de 30 cm
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Excellent
Couverture	Tuiles béton noires
Matériaux façade	
Briques beige	
Briques gris foncé	
Etat	Bon
Châssis	
Bicolores anthracite/blanc, double vitrage, volets type électrique et manuel	
Matière pvc	
Compteur gaz	Nombre 1
Alarme	Volumétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Thermostat d'ambiance Oui	
Type central, nature gaz de ville, mode par le sol	
À condensation à ventouse, Bulex	
Sonde extérieure	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Capacité 7500, enterrée, avec groupe hydrophore





ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800
Accès ferroviaire	3300
Accès autoroutier	4700

ÉCOLES

Ecole Saint - Nicolas asbl	952 m
Athénée Royal Verdi	2414 m
HELMo Verviers	2562 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	413 m
ODI	
Réparation de voiture	582 m
Nadin Mathonet	
Fleuriste	995 m
Entre Vert	
Agence d'assurance	1089 m
Mutualia, Mutualité Neutre	
Boulangerie	1200 m
A Vi Fornè	
Santé	1448 m
SYNLAB Stembert - Prises de sang	
Supermarché	2500 m
Delhaize	
Supermarché	2539 m
Colruyt	



ACCORD IMMO

Réf. Rue Heppinchamps 31 à 4801 Verviers

Adresse du bien :
Rue Heppinchamps 31 4801 - Stembert

Plan situation



- 🏠 Accord Immo
- 📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
- ✉ info@accordimmo.be
- ☎ +32 4 380 13 89
- 🌐 <http://www.accordimmo.be/>
- ✔ N° IPI : IPI 505.144

- 👤 Emeline Pasteger
- ✉ ep@accordimmo.be
- ☎ +32 477 69 45 30
- ✔ N° IPI : 519.725
- Emeline
Pasteger