



335 000 €

Réf. 5134367

Beuvallon 16 - 4801 Stembert

 173 m²

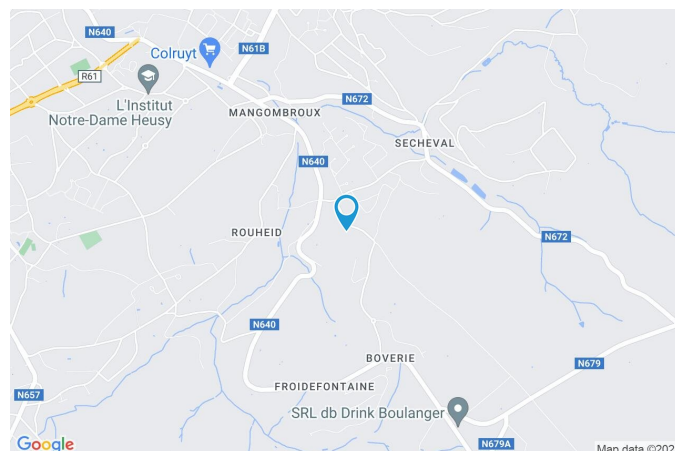
 3

 1



SPRL Ekilibre
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmédy
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

Coordonnées du bien

Rue	Beauvallon
N°	16
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.576332
Longitude	5.894599



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord-ouest
 Déclivité	
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	56.00 m ²
Profondeur de la parcelle	16,3 m
Surface de la parcelle	175.00 m ²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	139 m ²
Surface totale	173 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	20 m ²
	Orientation nord-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m ²
Hall d'entrée, garage, wc 1, buanderie	
1er étage	60 m ²
Living, cuisine, escalier	
2ème étage	56 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.87 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.11 m

Accès	Sol	Carrelage
Parking	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Cour	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Escalier	
Matière pvc vitrée	Matériaux carrelages	
Vitrage double	Type droit	

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 33.59 m²

Longueur : 7.64 m

Largeur : 4.39 m

Accès		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Parking		Sol	Carrelage
Cour		Hauteur sous-plafond	2,25 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	1
Type à ouverture électrique sectionnelle			
Matière pvc métallique			

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 2.11 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 1.00 m

WC
Suspendu
Classique
Lavabo

Simple

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Extracteur d'air

Carrelage
2,2 m
Point lumineux au plafond
Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.69 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.45 m

Évier	1	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Living



 superficie : 58.64 m²

Longueur : 7.86 m

Largeur : 7.76 m

Accès	Terrasse	Prise(s) électrique(s)	8
Avec coin cuisine	Oui	Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre coulissants	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Type droit	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Par le sol		

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,45 m
 Prise(s) électrique(s) 7
 Type Américaine équipée
 Four micro ondes Oui
 Ouvert sur Living
 Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Matière inox
 Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Siemens
 Hotte
 Type en îlot
 Évacuation à recyclage
 De la marque Franke

Frigo Type encastré
 Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Siemens
 Four De la marque Siemens
 Îlot central
 Fenêtre Oui
 Châssis PVC double vitrage
 type porte-fenêtre coulissants
 Carrelage
 Point lumineux au plafond
 Par le sol

2ème étage

Hall de nuit



✘ superficie : 6.65 m²

Longueur : 6.20 m

Largeur : 2.17 m

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chape

2,45 m

Point lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 10.96 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Chape	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 10.66 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Chape	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 10.62 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Chape	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Avec dressing	Oui

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 10.52 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Baignoire	1
Prise(s) électrique(s)	3	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Douche	Italienne	Sol	Carrelage

2ème étage

Dressing



 superficie : 5.72 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 1.48 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Sol Chape

Éclairage Point lumineux au plafond

2ème étage

Wc 2



✘ superficie : 1.21 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.88 m

WC

Suspendu

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.74 m²

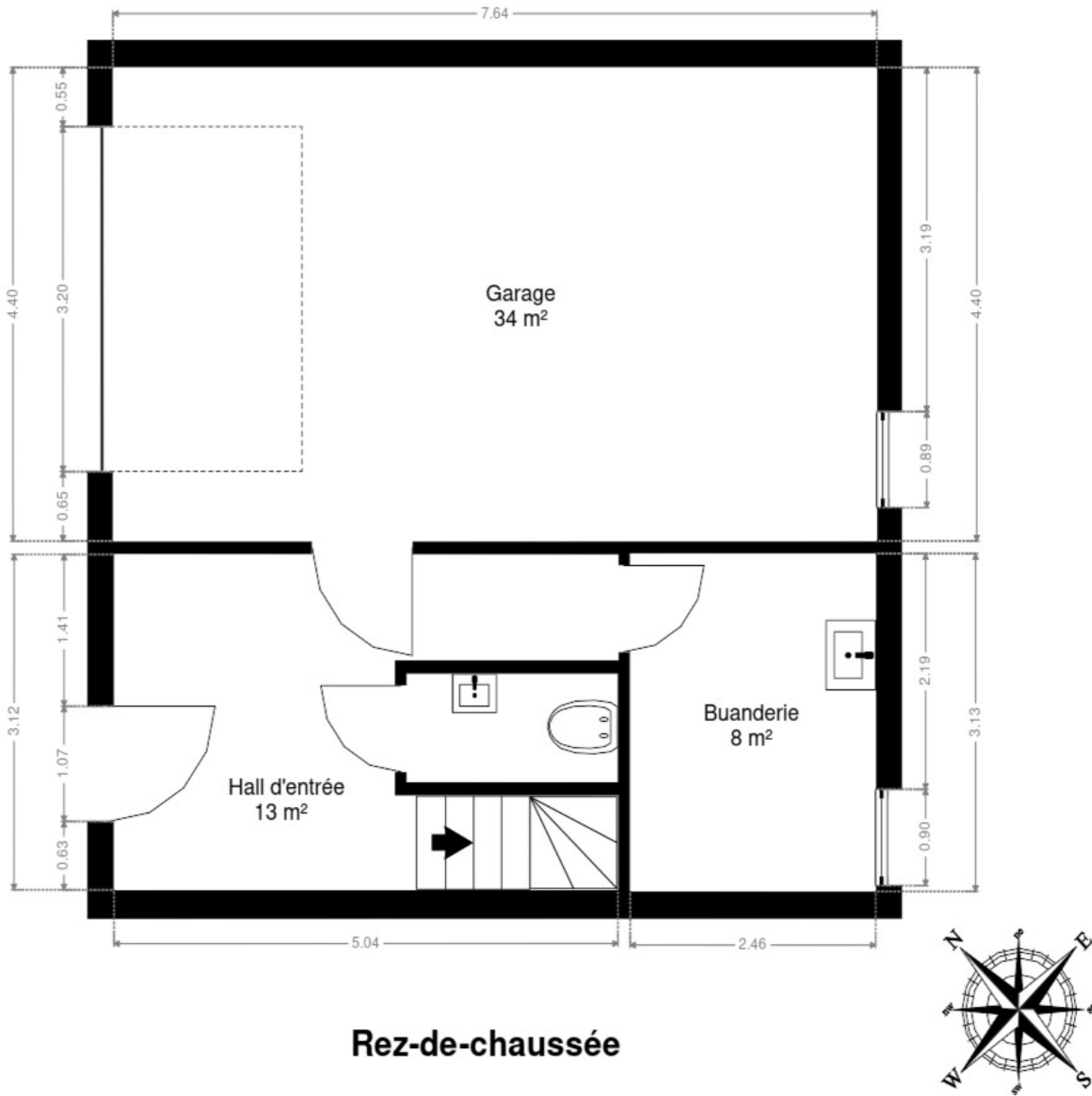
Longueur : 2.01 m

Largeur : 0.86 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

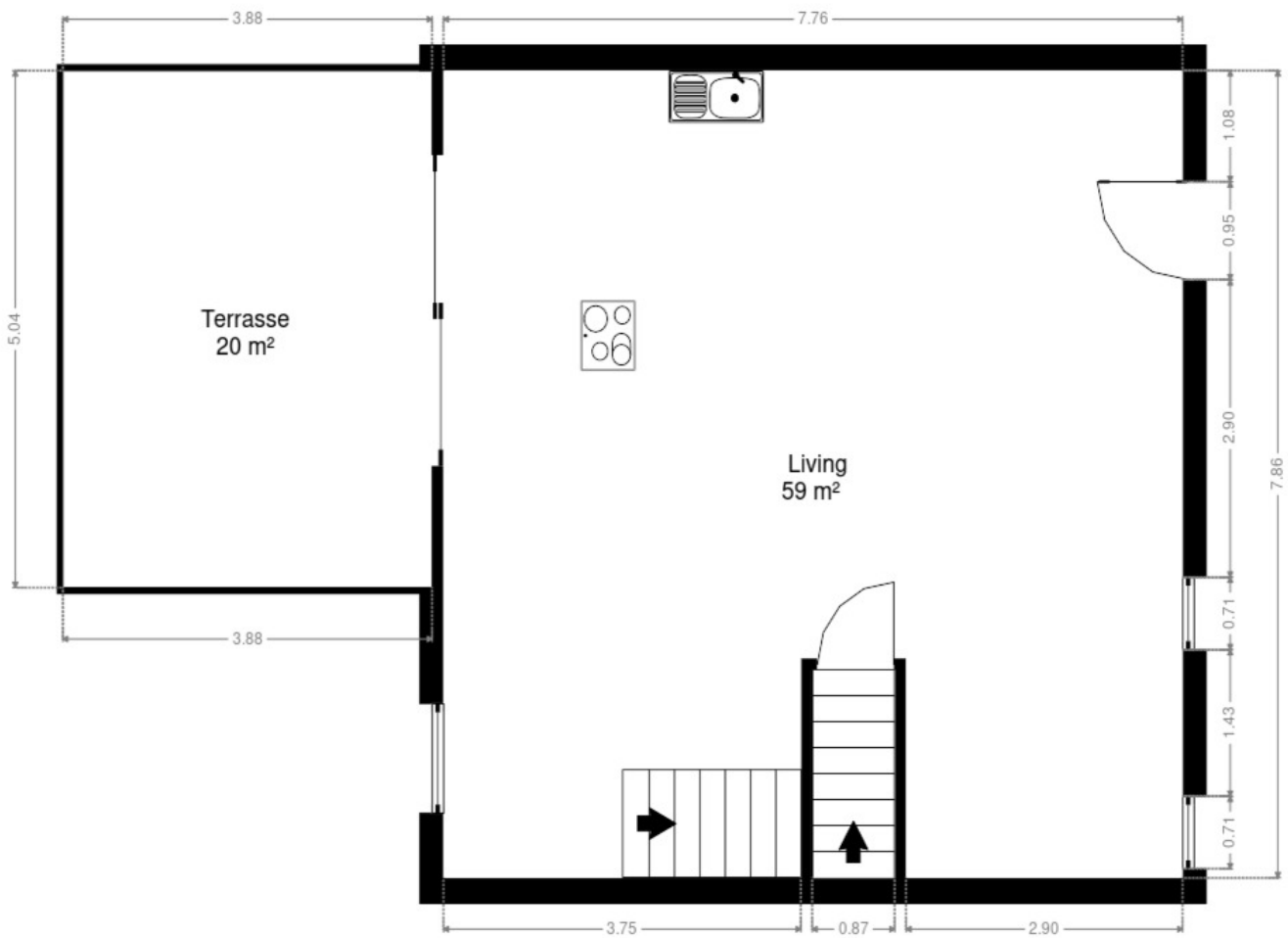
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.04 m	3.11 m	12.87 m ²
Garage	7.64 m	4.39 m	33.59 m ²
Wc 1	2.10 m	1.00 m	2.11 m ²
Buanderie	3.13 m	2.45 m	7.69 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.86 m	7.76 m	58.64 m ²
Escalier	2.01 m	0.86 m	1.74 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.20 m	2.17 m	6.65 m ²
Chambre 1	3.87 m	2.83 m	10.96 m ²
Chambre 2	3.76 m	2.83 m	10.66 m ²
Chambre 3	3.91 m	3.15 m	10.62 m ²
Salle de bains	3.85 m	2.73 m	10.52 m ²
Dressing	3.87 m	1.48 m	5.72 m ²
Wc 2	1.37 m	0.88 m	1.21 m ²
Total			172.98 m²

Plan - Rez-de-chaussée



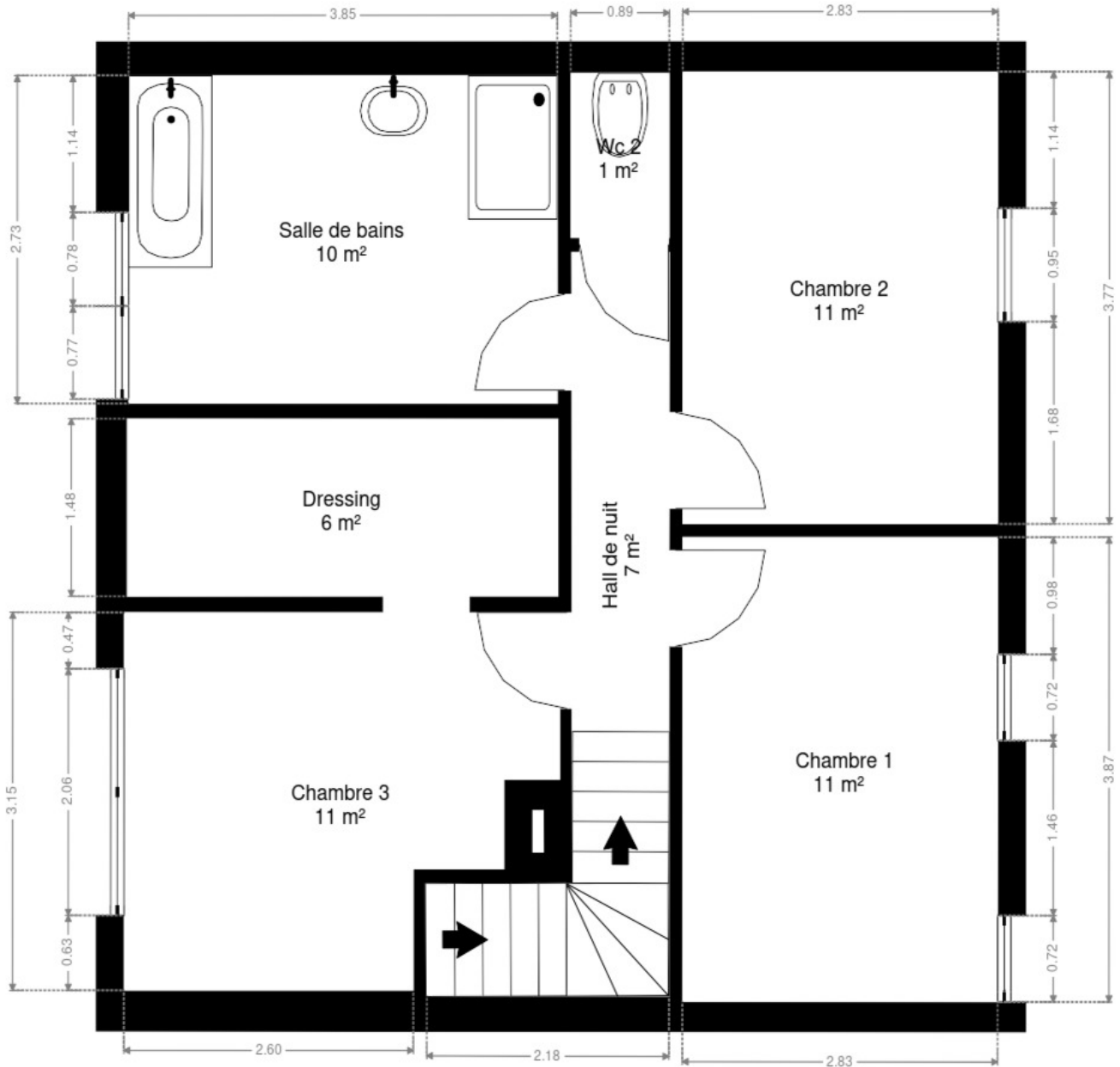
Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Tuiles

Matériaux façade Pierre du pays
Etat Bon

Châssis
Année 2022
Couleur gris
Vitrage double
Matière pvc

Compteur gaz Oui
Chauffage
Type central
Nature gaz
Mode par le sol
Chaudière type à condensation à ventouse
Marque vaillant

TV Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	4500 m

ÉCOLES

Athénée Royal Verdi	635 m
Athénée Royal Verdi	2033 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	1244 m
Colruyt	
Restaurant	1791 m
La Croustade	
Magasin de livre	2049 m
Chafa	
Magasin d'électronique	2181 m
ESI Informatique	
Université	2222 m
Haute École Charlemagne	
Hôpital	2229 m
Clinique CHC Heusy	
Hôpital	2550 m
CHR Verviers	
Local	2567 m
Verviers	

Plan situation



📍 Ekilibre Ensival
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy
✉ verviers@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00
🌐 <http://www.ekilibre.be/>
📄 N° IPI : 507491

👤 Ekilibre Ensival
✉ verviers@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00
Ekilibre Ensival