



249 000 €

Réf. 5825613

Avenue Pierre David 8 - 4800 Lambermont



348 m²



5

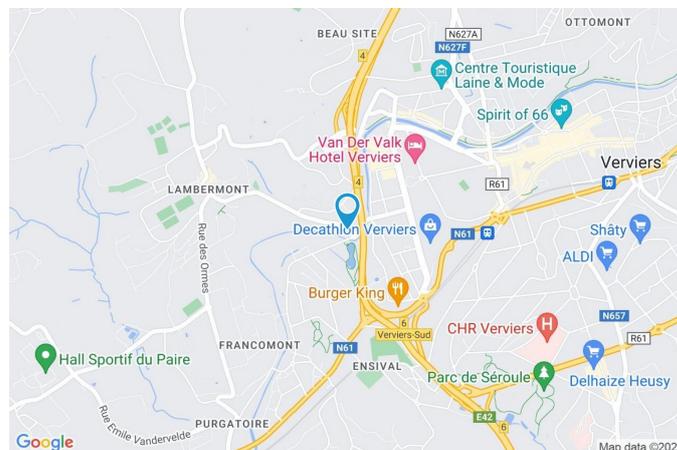


4

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

Coordonnées du bien

Rue	Avenue Pierre David
N°	8
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.588219
Longitude	5.843650



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	108.00 m ²
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	230.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	265 m ²
Surface totale	348 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	29
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	3
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse 1	25 m ²
À aménager	Sol carrelage	
Fermé muret murs	Orientation sud-ouest	
Sud-ouest	Terrasse 2	31 m ²
Plat	Orientation sud-ouest	
Terrasse multiple (terrain arrière)		
Terrasse 1 sol carrelage		
Orientation sud-ouest métré surface 25 m ²		
Terrasse 2 orientation sud-ouest métré surface 31 m ²		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m ²
Hall d'entrée, garage, débarras, sas d'entrée, escalier, salon, cuisine, chambre, salle de douche	
1er étage	67 m ²
Escalier, salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains	
2ème étage	59 m ²
Escalier, salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de douche	
3ème étage	59 m ²
Escalier, salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, hall	
4ème étage	30 m ²
Grenier	
Sous-sol	44 m ²
Cave 1, cave 2, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salon



 superficie : 15.28 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.23 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage double

Volets type manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Carrelage

3,2 m

Puits de lumière

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 12.81 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée

Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson
Type gaz
De la marque Nestor Martin

Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Zanker

Frigo
Type externe
De la marque AEG

Four De la marque Nestor martin
Décharge machine à laver Oui

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Carrelage

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 16.30 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.43 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3,2 m		

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 4.07 m²

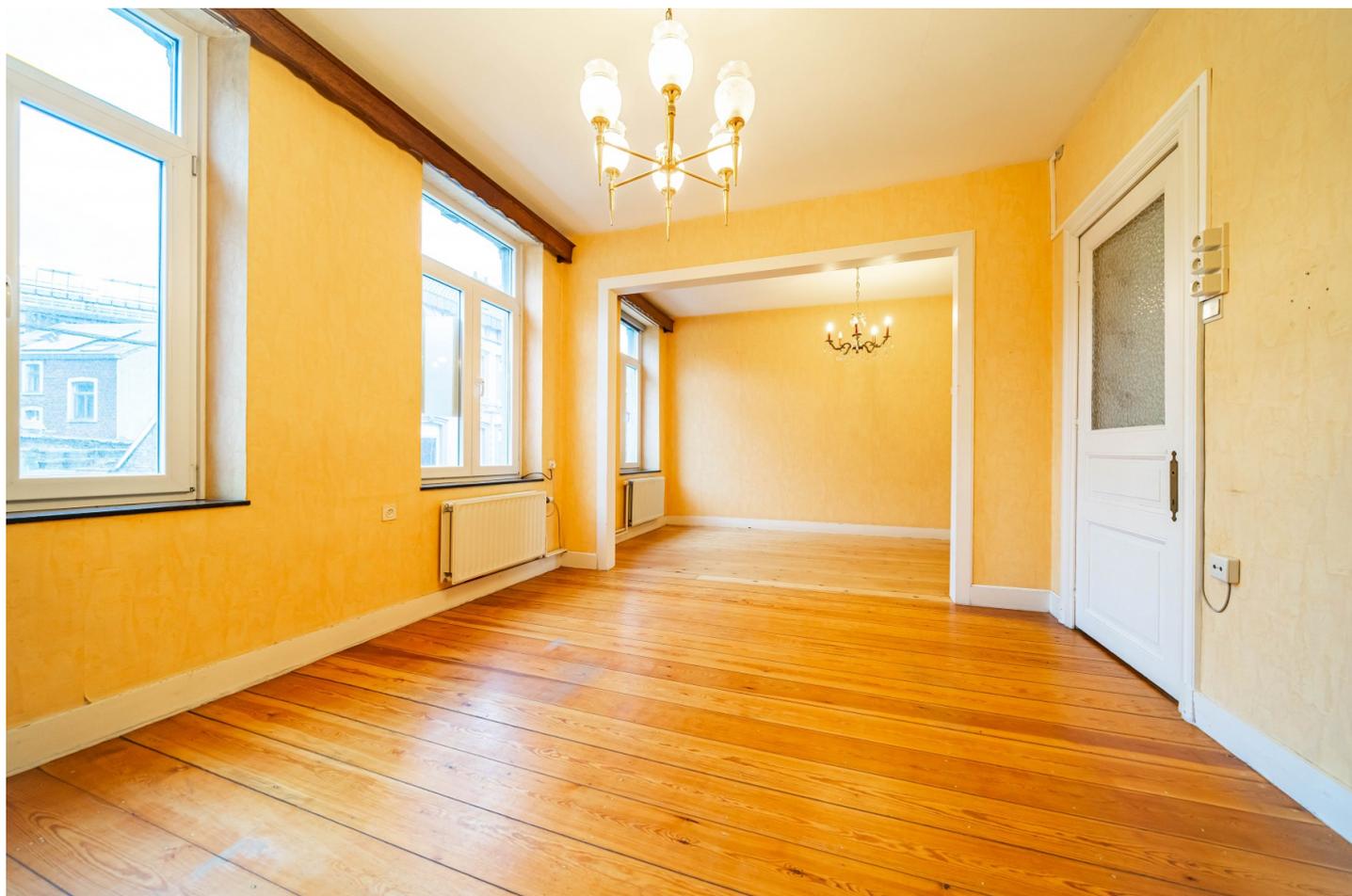
Longueur : 2.92 m

Largeur : 1.39 m

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 14.52 m²

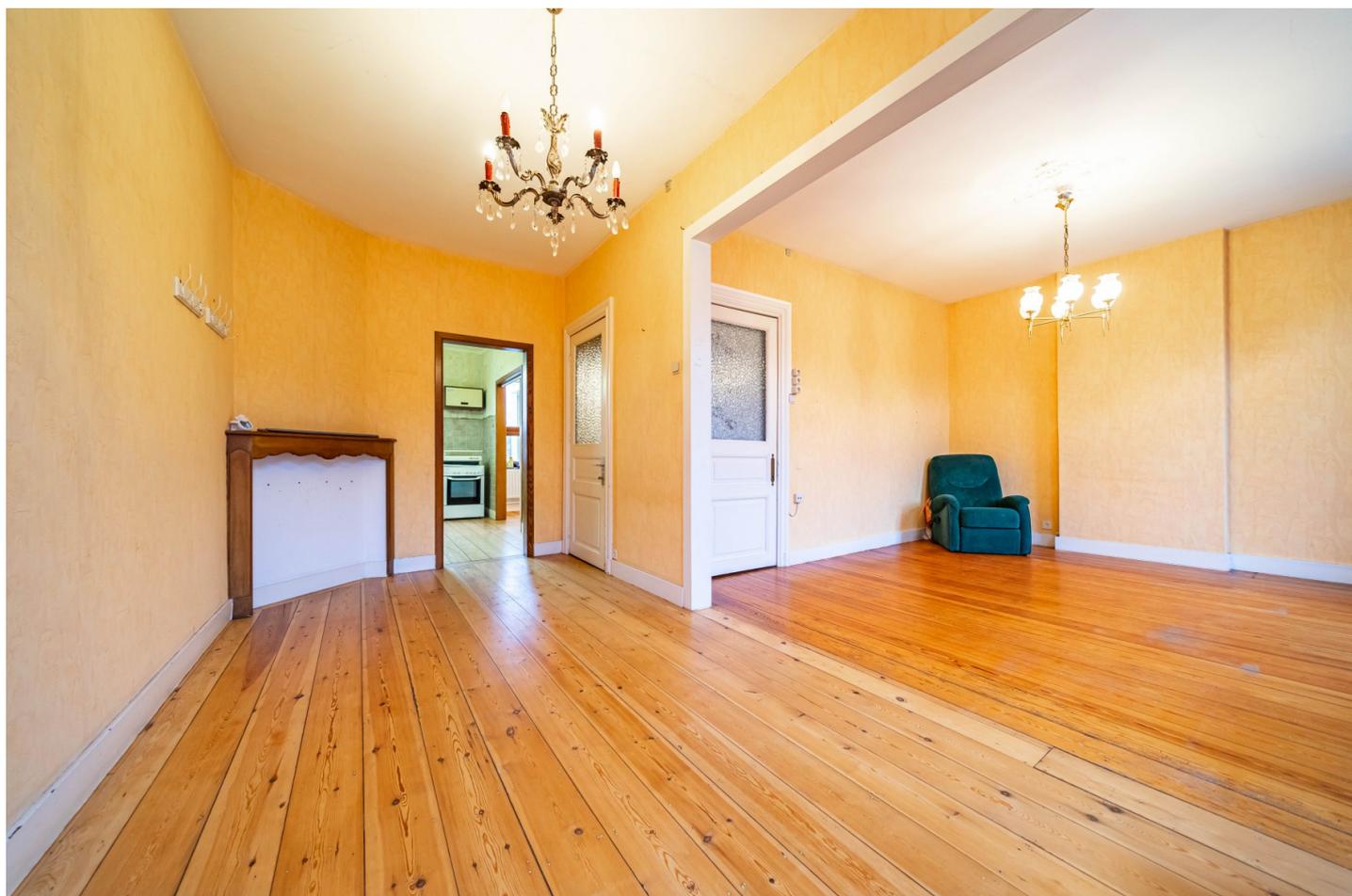
Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.53 m

Accès	Hall d'entrée commun	Sol	Parquet
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui

1er étage

Appartement 2 - Salle à manger



 superficie : 12.43 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Prise(s) électrique(s) 1

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Accès Hall d'entrée commun

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 9.25 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Semi-équipée
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Beko

Four
 Type à air pulsé
 De la marque Beko

Fenêtre Châssis bois double vitrage
 volets type manuel matière
 pvc type oscillo-battants
Sol Parquet
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise télédistribution Oui
Prise téléphone Oui
Prise réseau Oui

1er étage

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 14.34 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.48 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,9 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc	Prise téléphone	Oui
Sol	Parquet		

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 7.97 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.46 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Prise(s) électrique(s) 2

Type Bain

Baignoire Ovale

WC Classique

Lavabo Simple

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Totalement carrelés

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Vinyle

2ème étage

Appartement 3 - Salon



 superficie : 9.25 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.42 m

Ouvert sur

Salle à manger

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
manuel matière pvc

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,8 m

2ème étage

Appartement 3 - Salle à manger



 superficie : 12.43 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Prise(s) électrique(s) 7

Prise télédistribution Oui

Prise téléphone Oui

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Accès

Porte

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Prise réseau

Hall d'entrée commun

Matière bois

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Quick-Step

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Oui

2ème étage

Appartement 3 - Cuisine



 superficie : 7.42 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Prise(s) électrique(s) 7

Type Équipée

Accès Hall d'entrée commun

Ouvert sur Salle à manger

Évier

Double

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type externe

De la marque Beko

Four

De la marque AEG

Porte

Matière bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Appartement 3 - Chambre



 superficie : 14.34 m²

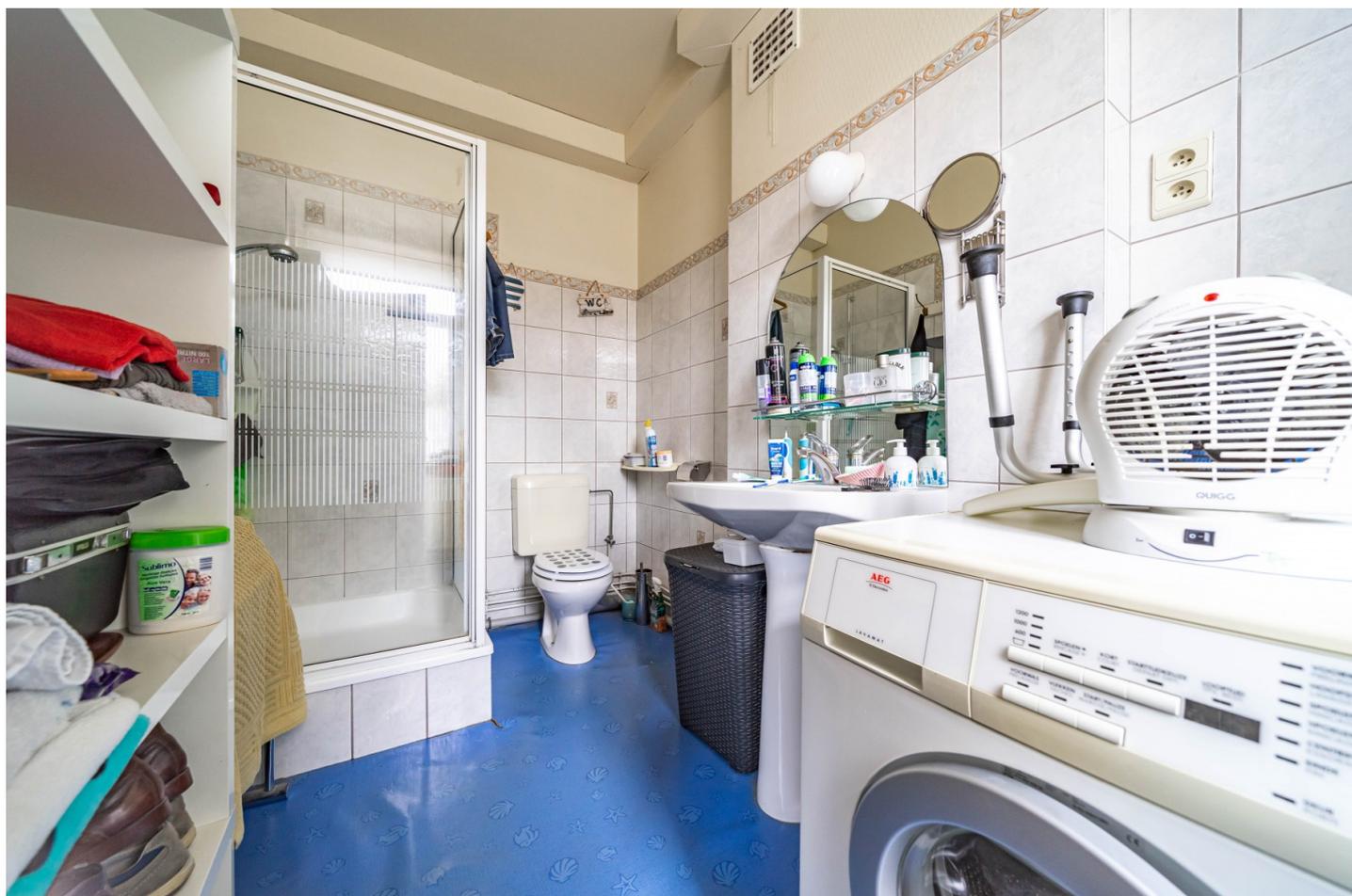
Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.48 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Placard	Portes battantes
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise téléphone	Oui

2ème étage

Appartement 3 - Salle de douche



 superficie : 6.67 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 1.88 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,8 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Carrelés au 3/4	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle	Décharge machine à laver	Oui

3ème étage

Appartement 4 - Salon



 superficie : 14.51 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

3ème étage

Appartement 4 - Cuisine



 superficie : 8.15 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.29 m

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type

Semi-équipée

Évier

Double

Matière inox

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Majestic

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Four

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Vinyle

Sol

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

3ème étage

Appartement 4 - Chambre 1



 superficie : 11.15 m²

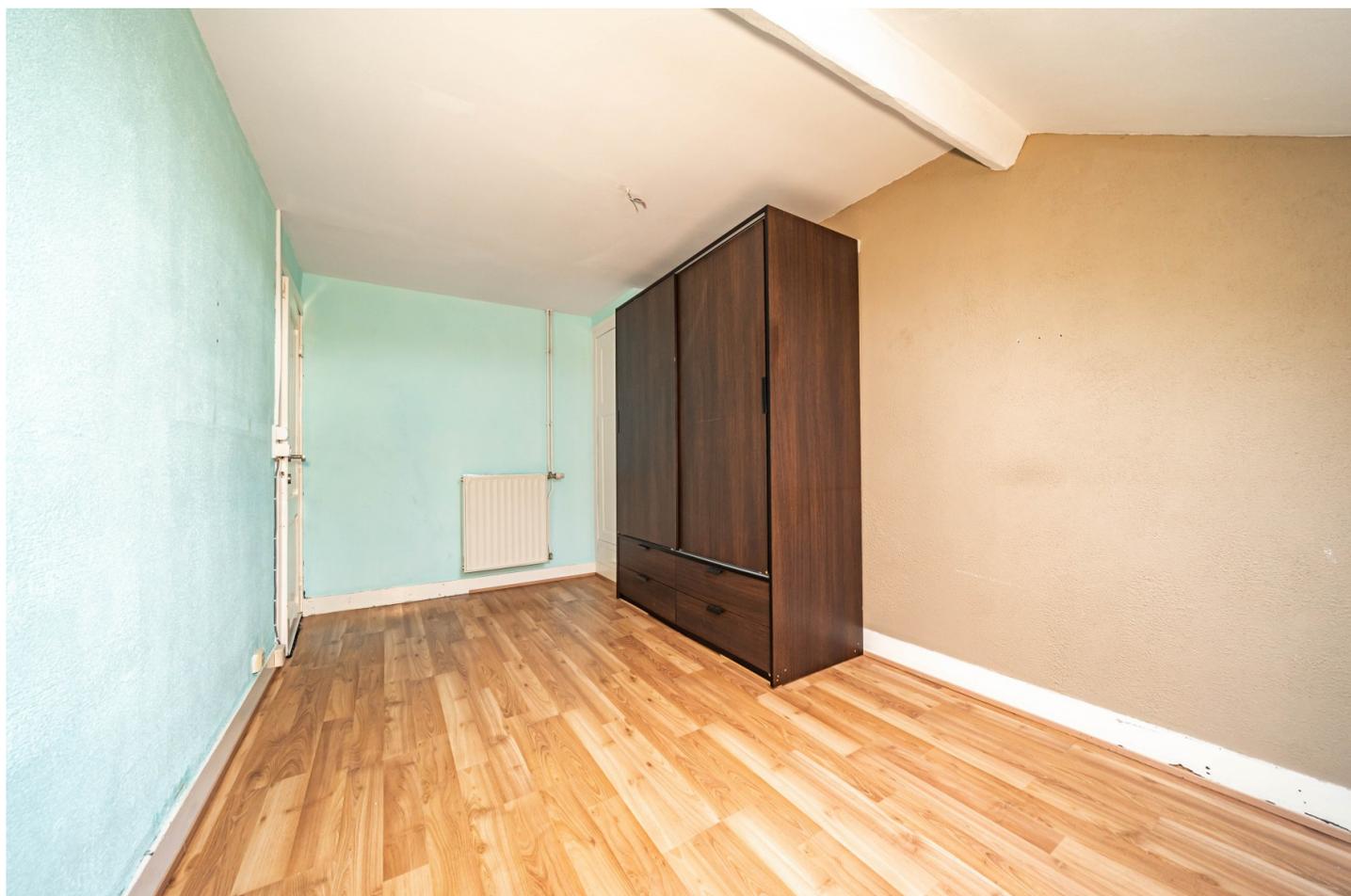
Longueur : 4.61 m

Largeur : 2.41 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

3ème étage

Appartement 4 - Chambre 2



 superficie : 10.82 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 2.44 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Placard	Portes battantes
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

3ème étage

Appartement 4 - Salle de douche



 superficie : 6.12 m²

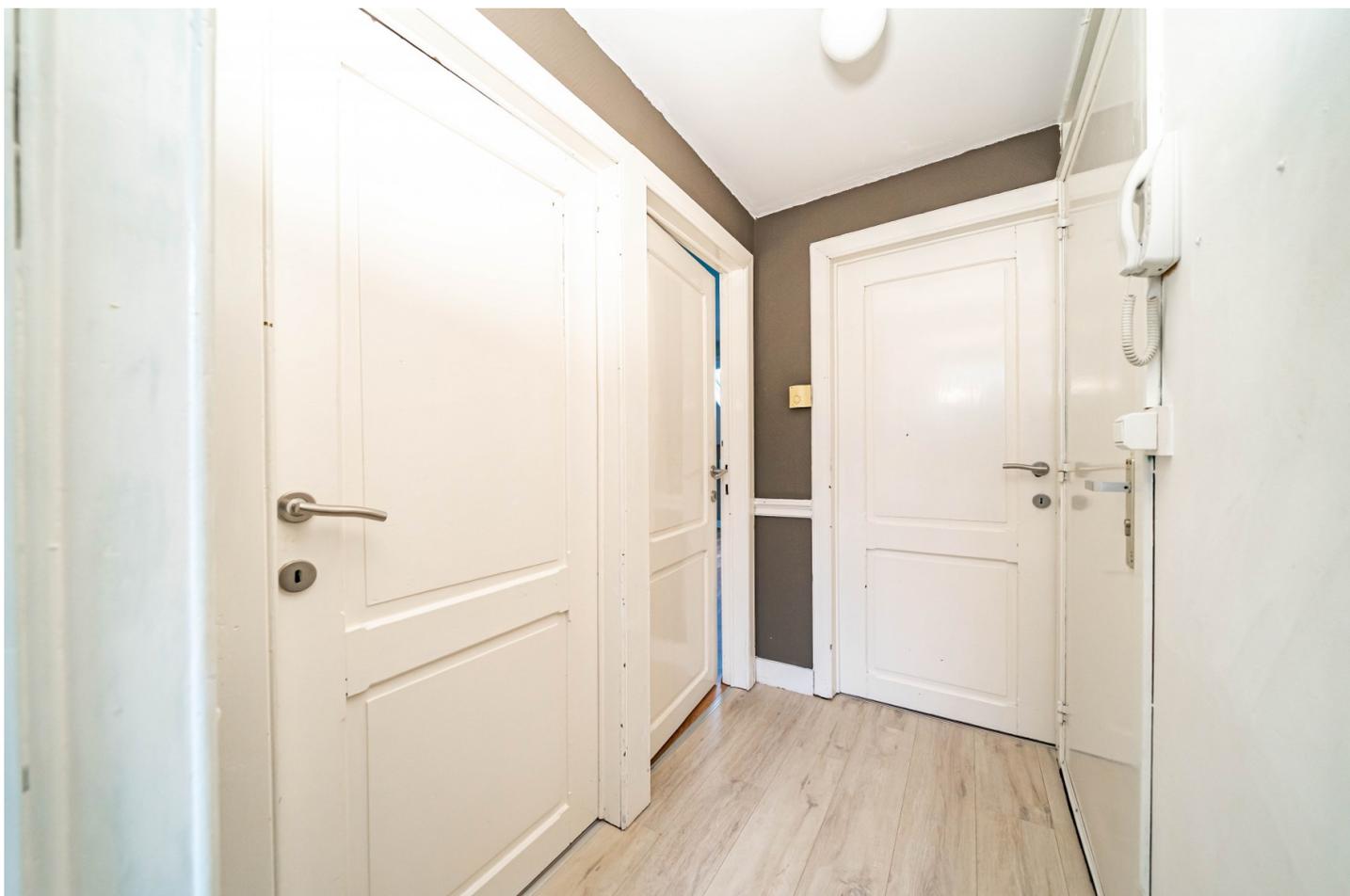
Longueur : 3.55 m

Largeur : 1.71 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,3 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle	Décharge machine à laver	Oui

3ème étage

Appartement 4 - Hall



 superficie : 2.21 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.13 m

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Porte

Matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Accès

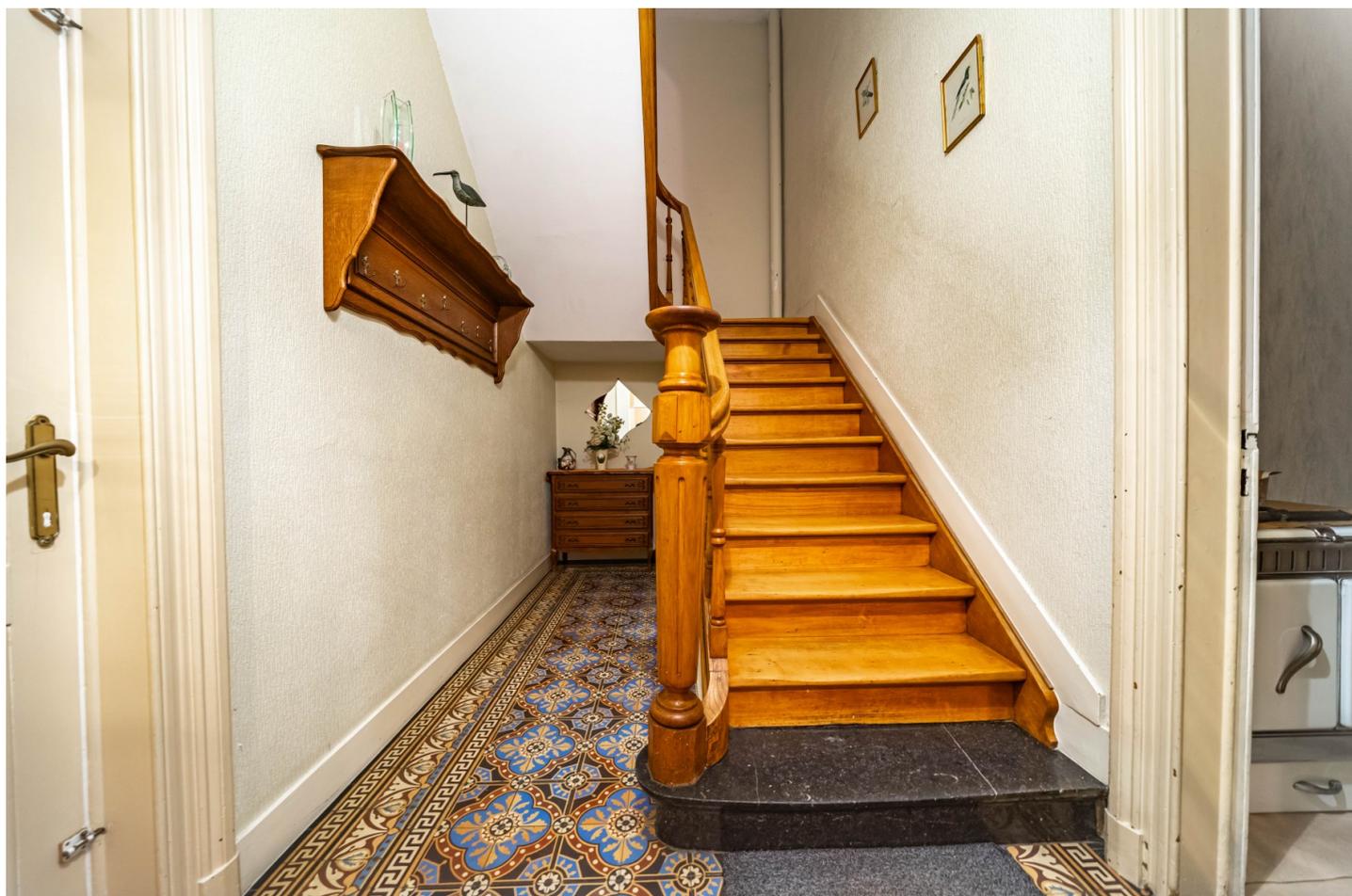
Hall d'entrée commun

Parlophone

Oui

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 8.42 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 1.99 m

Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type double		Escalier	
Matière bois vitrée		Matériaux bois	
Vitrage simple		Type 2/4 tournant avec palier	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3,1 m		

Rez-de-chaussée

Commun - Garage



 superficie : 8.16 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.38 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type sectionnelle ouverture manuelle

Matière pvc

Sol

Béton lissé

Hauteur sous-plafond

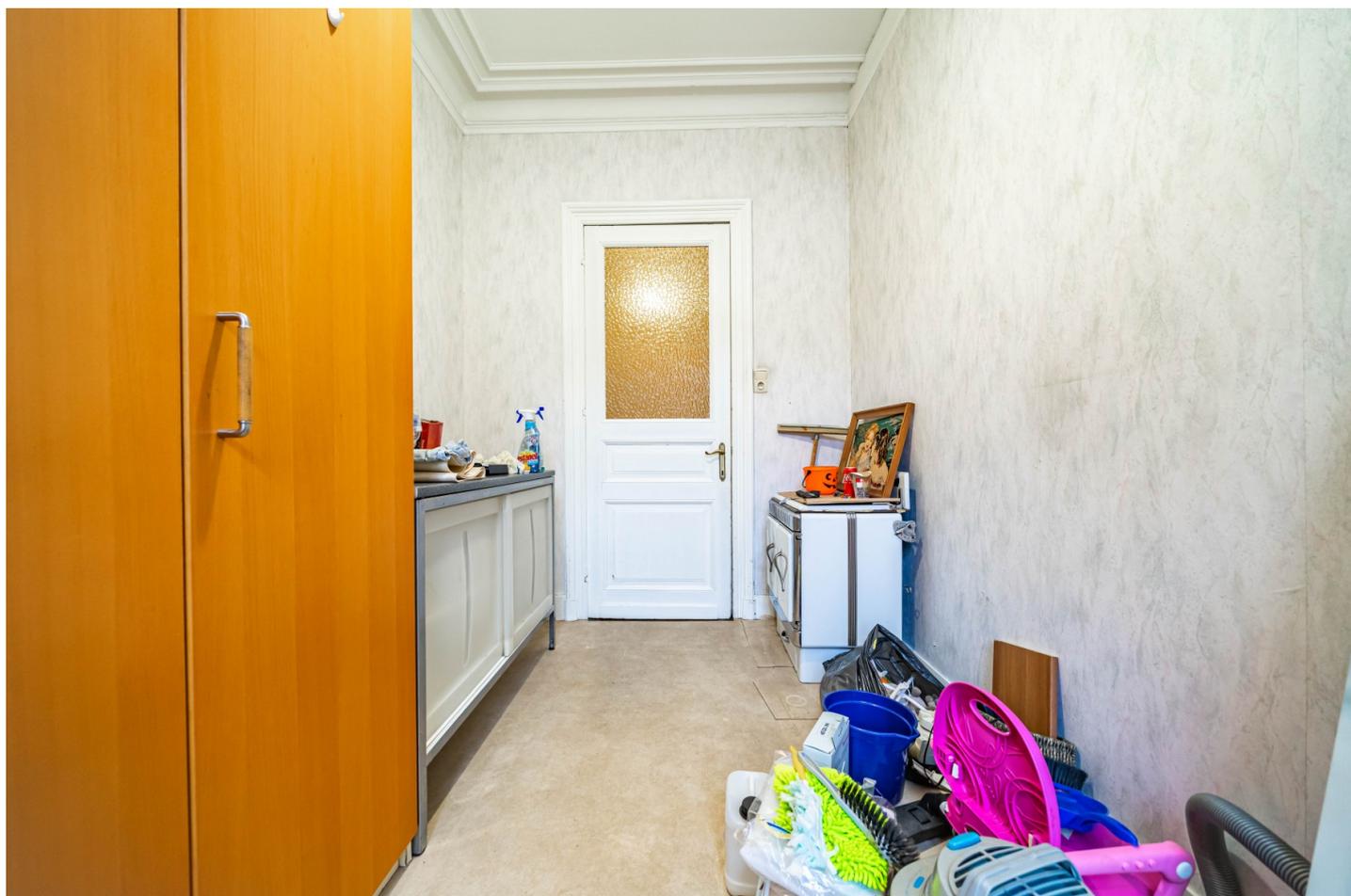
3,3 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Commun - Débarras



 superficie : 7.65 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.23 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

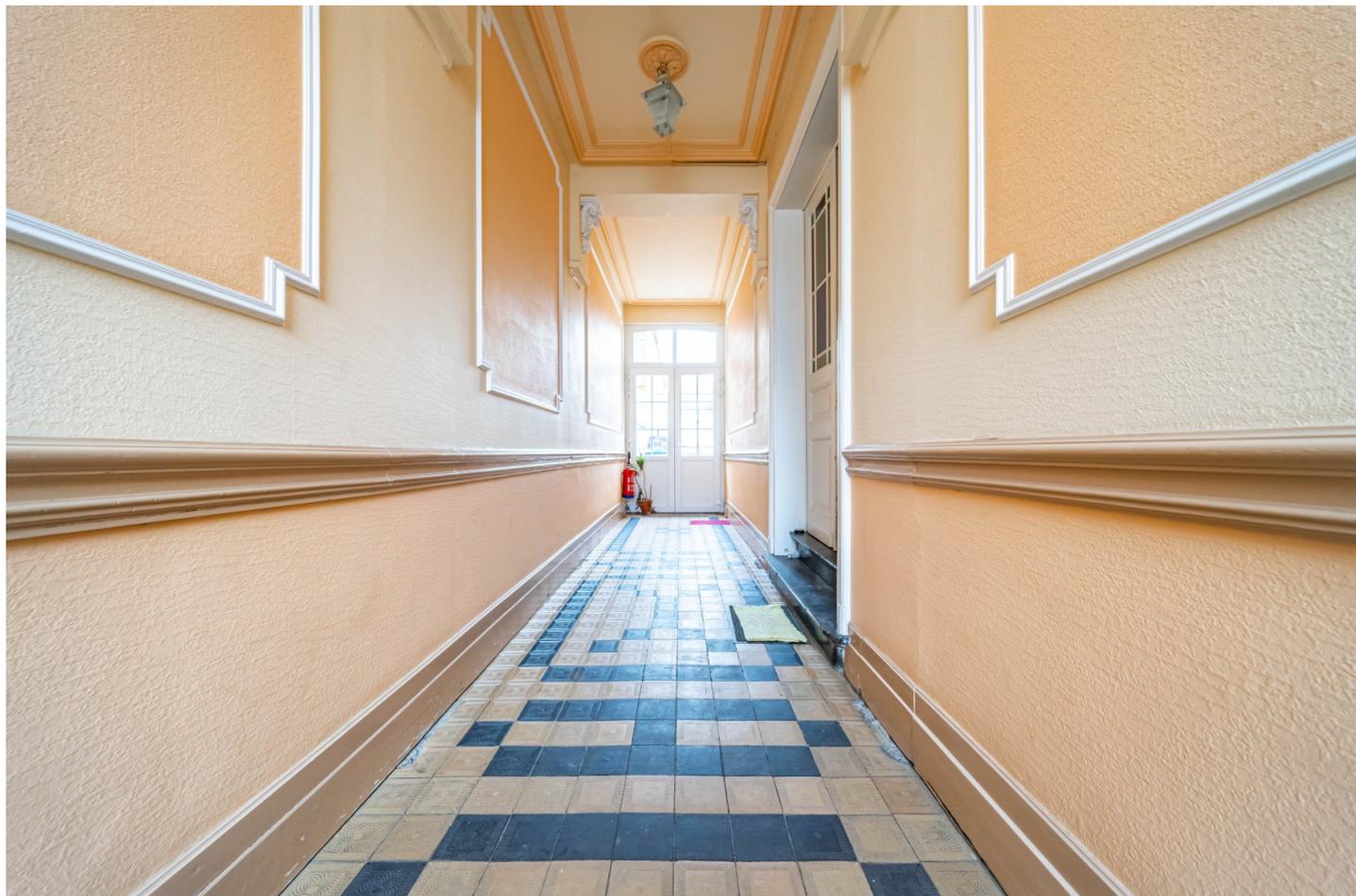
1

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Rez-de-chaussée

Commun - Sas d'entrée



 superficie : 15.34 m²

Longueur : 9.40 m

Largeur : 1.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,5 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type double battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

4ème étage

Commun - Grenier



 superficie : 30.25 m²

Longueur : 6.74 m

Largeur : 4.48 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Sol Parquet

Hauteur sous-plafond 1,9 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

2

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 14.72 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.30 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 6.39 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.17 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Hall de cave



 superficie : 8.56 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 1.93 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Commun - Chaufferie



 superficie : 14.58 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.27 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 0.78 m² Longueur : 0.89 m Largeur : 0.88 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 8.46 m² Longueur : 4.11 m Largeur : 2.05 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 8.48 m² Longueur : 4.11 m Largeur : 2.06 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 5.64 m² Longueur : 2.86 m Largeur : 1.96 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.73 m	3.23 m	15.28 m ²
Cuisine	4.32 m	2.96 m	12.81 m ²
Chambre	4.74 m	3.43 m	16.30 m ²
Salle de douche	2.92 m	1.39 m	4.07 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.72 m	1.99 m	8.42 m ²
Garage	3.42 m	2.38 m	8.16 m ²
Débarras	3.42 m	2.23 m	7.65 m ²
Sas d'entrée	9.40 m	1.63 m	15.34 m ²
Escalier	0.89 m	0.88 m	0.78 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.11 m	2.05 m	8.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.11 m	2.06 m	8.48 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.86 m	1.96 m	5.64 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.74 m	4.48 m	30.25 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.45 m	3.30 m	14.72 m ²
Cave 2	2.94 m	2.17 m	6.39 m ²
Hall de cave	4.43 m	1.93 m	8.56 m ²
Chaufferie	4.45 m	3.27 m	14.58 m ²

Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.11 m	3.53 m	14.52 m ²
Salle à manger	5.26 m	2.40 m	12.43 m ²
Cuisine	3.92 m	2.42 m	9.25 m ²
Chambre	4.11 m	3.48 m	14.34 m ²
Salle de bains	3.23 m	2.46 m	7.97 m ²

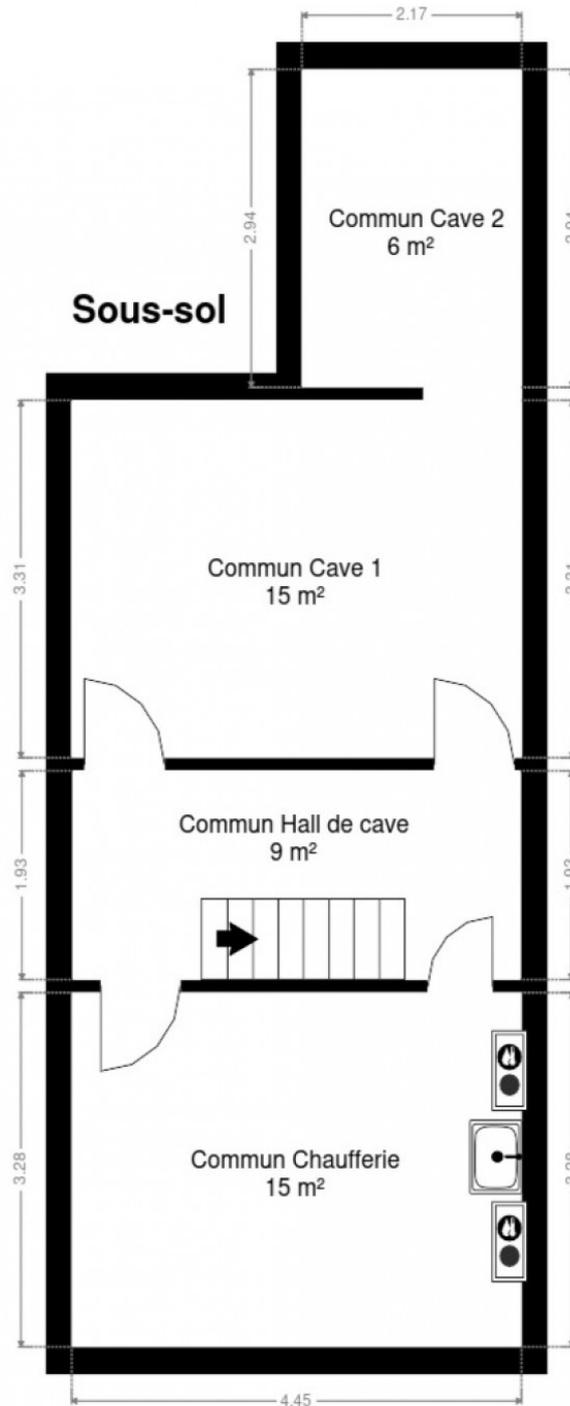
Appartement 3

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.92 m	2.42 m	9.25 m ²
Salle à manger	5.26 m	2.40 m	12.43 m ²
Cuisine	3.52 m	2.10 m	7.42 m ²
Chambre	4.11 m	3.48 m	14.34 m ²
Salle de douche	3.53 m	1.88 m	6.67 m ²

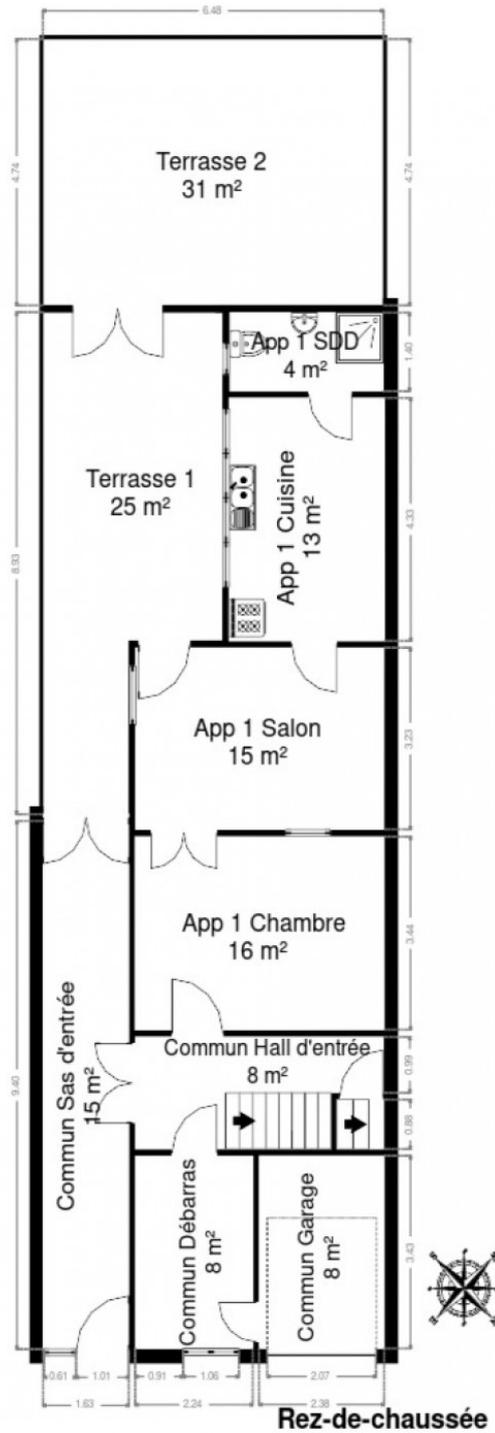
Appartement 4

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.10 m	3.53 m	14.51 m ²
Cuisine	3.55 m	2.29 m	8.15 m ²
Chambre 1	4.61 m	2.41 m	11.15 m ²
Chambre 2	4.58 m	2.44 m	10.82 m ²
Salle de douche	3.55 m	1.71 m	6.12 m ²
Hall	1.95 m	1.13 m	2.21 m ²
Total			347.47 m²

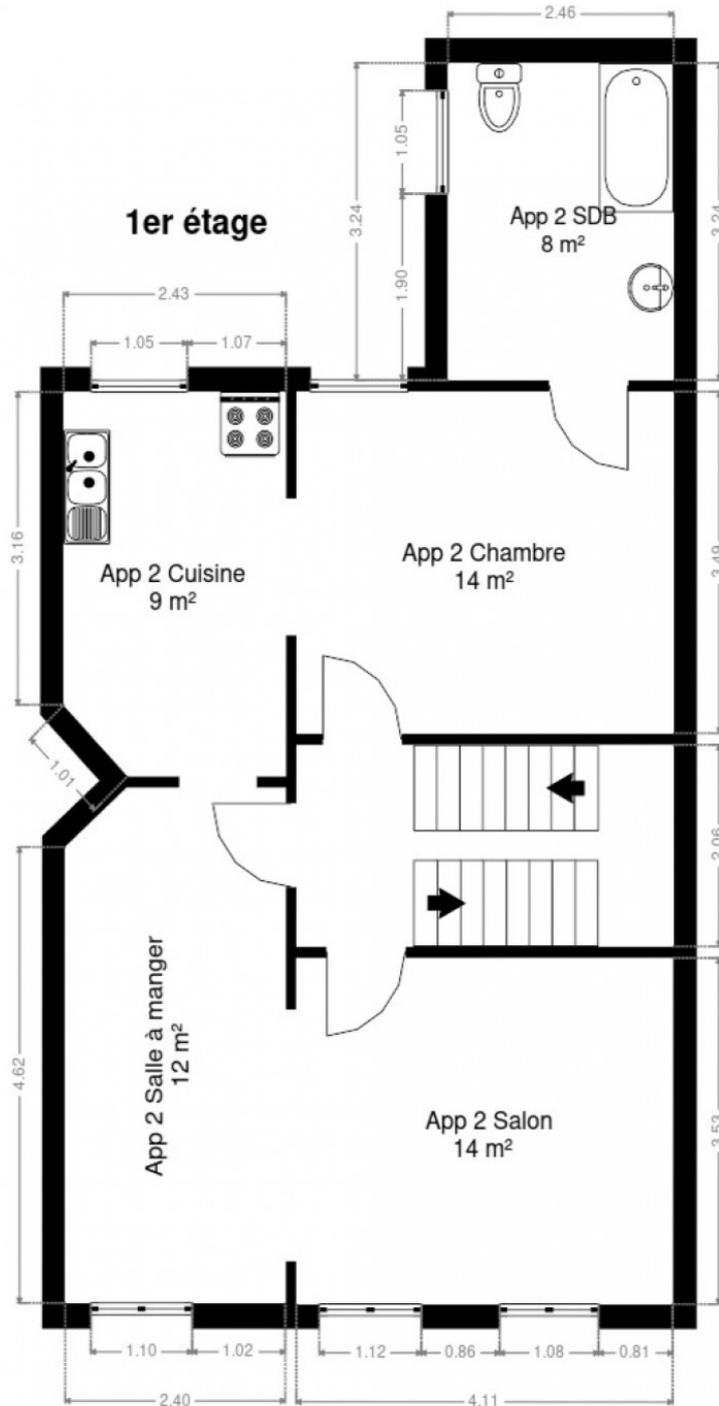
Plan - Sous-sol



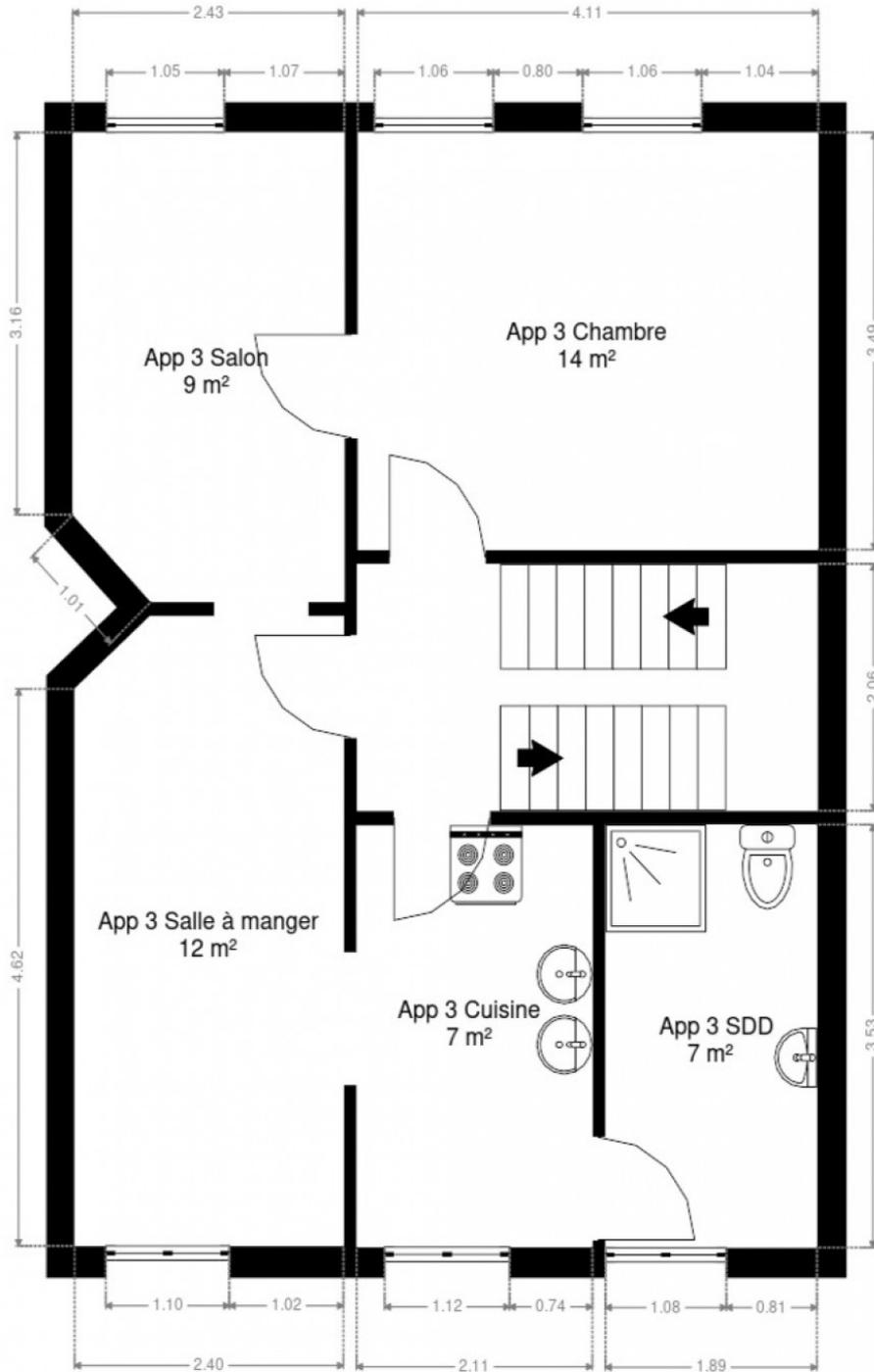
Plan - Rez-de-chaussée



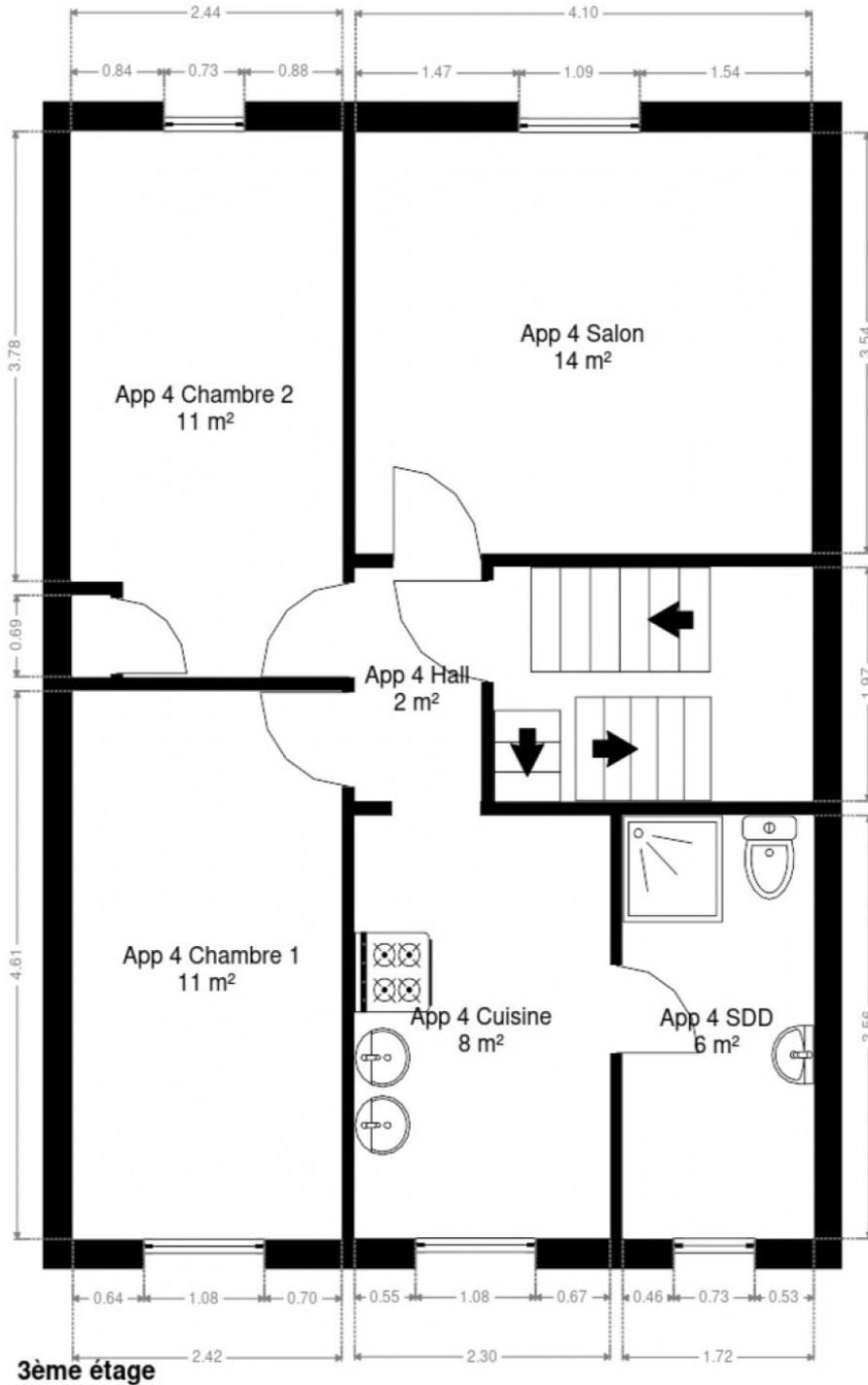
Plan - 1er étage



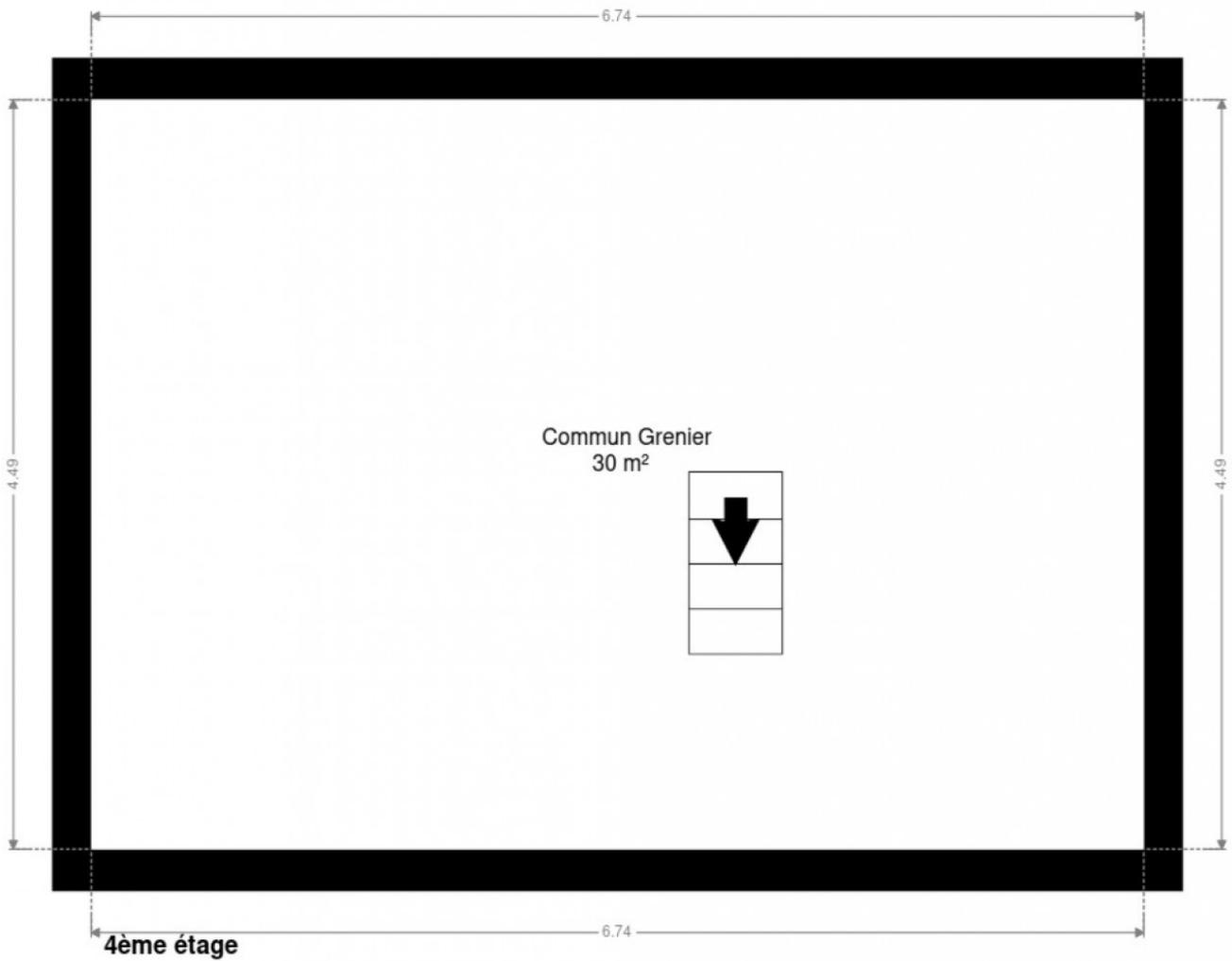
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1920

Zingueries

Matériaux zinc pvc

État bon

État Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Matière bois pvc

Vitrage double

Volets type manuel

Couleur blanc imitation bois

Compteur gaz Individuel

Parlophone Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Nombre 4

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à condensation à ventouse

Nombre 4

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau Commun décompteur

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	1100 m

ÉCOLES

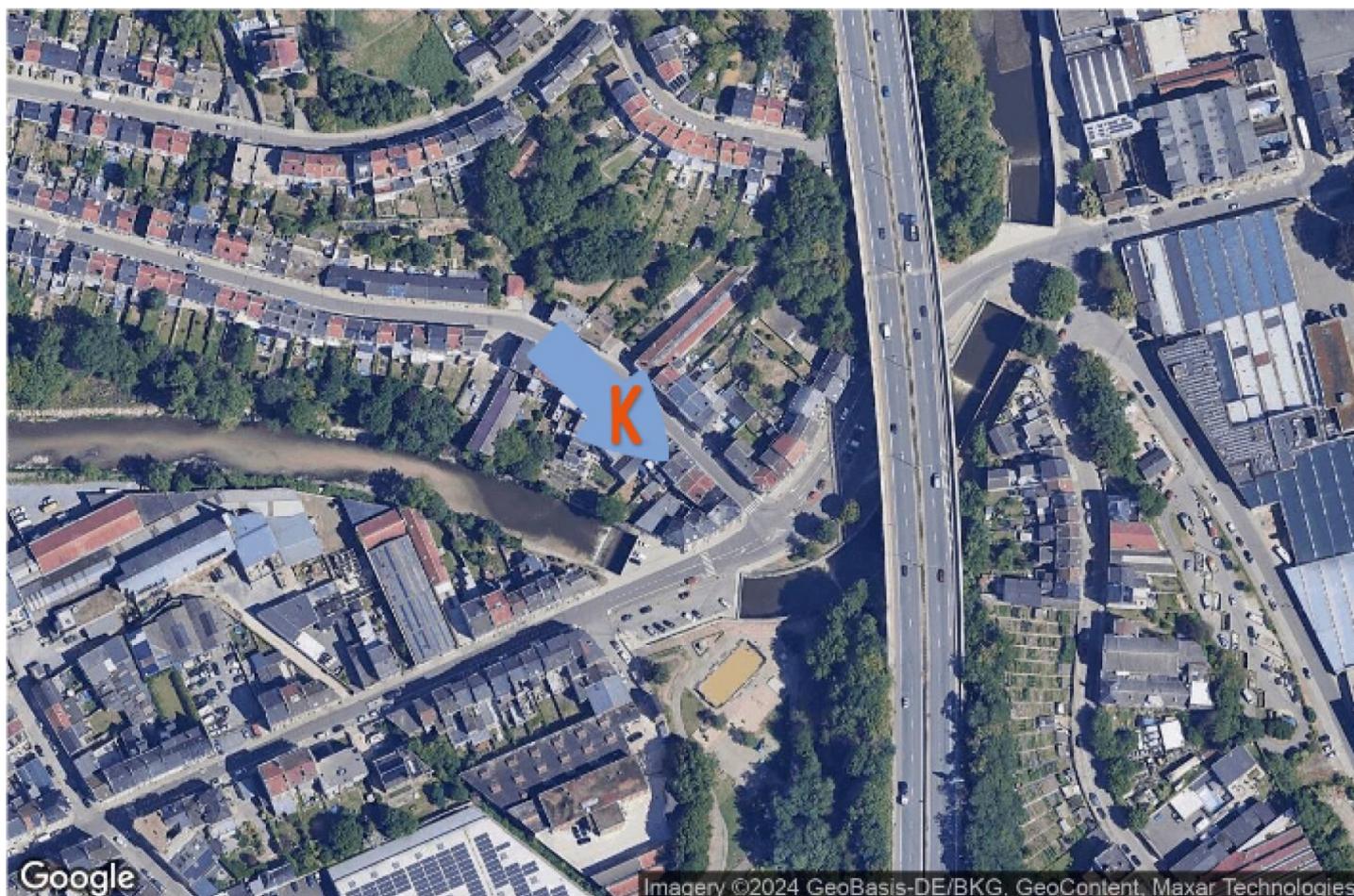
École Communale d'Ensival (Verviers)	938 m
--------------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	113 m
Le Forem - Centre de formation d'Ensival	
Hébergement	139 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	145 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Magasin de vêtements	513 m
JBC Verviers	
Hébergement	537 m
Res	
Université	550 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Université	550 m
Province de Liège	
Parking	554 m
Van Der Valk Hotel Verviers	

Plan situation



📍 Ekilibre
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy
✉ info@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00

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