EKILIBRE
VOTRE AGENCE IMMOBILIÈRE

349 000 €

Réf. 5625727

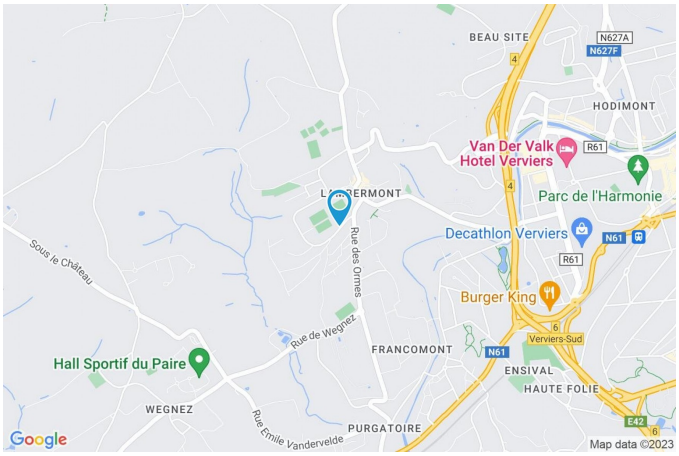
Beau site 61 - 4800 Lambermont

282 m² | 3 | 1

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	Beau site
N°	61
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.588638
Longitude	5.830627



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	137.00 m²
Profondeur de la parcelle	44 m
Surface de la parcelle	1153.00 m²
Largeur de la parcelle	37.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	152 m²
Surface totale	282 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé haies
Aménagé pelouse
Nord-ouest
En pente
Jardin (terrain gauche)
Fermé haies
Aménagé pelouse
Sud-ouest

Jardin (terrain gauche)
En pente
Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse
Fermé haies
Nord-est
En pente
Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse
Sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 92 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, bureau, wc, débarras, hall, escalier

1er étage — 88 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2

Sous-sol — 78 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4

Rez-de-chaussée

Séjour

superficie : 32.26 m² Longueur : 7.51 m Largeur : 4.29 m

Accès	
Terrasse	
Jardin	
Porte	
Double	
Pvc	
Double	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine

superficie : 12.56 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Semi-équipée
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	
Type gaz	
De la marque AEG	
Hotte	
Type hotte sous-encastrée	
Évacuation extérieure	
De la marque BOSCH	
Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
De la marque Viva	
Four	
Type à air pulsé	
De la marque AEG	
Porte	
Matière pvc vitrée	
Vitrage double	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1

superficie : 14.03 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 3.42 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise téléphone	Oui
Sol	Vinyle		

Rez-de-chaussée

Salle de bains

superficie : 6.98 m² Longueur : 3.28 m Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche dans le bain		
Baignoire	Ovale	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
		Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau

superficie : 6.88 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 2.30 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise téléphone	Oui
Sol	Vinyle		

Rez-de-chaussée

Wc

superficie : 2.18 m² Longueur : 2.18 m Largeur : 1.00 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Débarras

superficie : 2.62 m² Longueur : 2.19 m Largeur : 1.19 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,7 m		

Rez-de-chaussée

Hall

superficie : 13.39 m² Longueur : 6.24 m Largeur : 5.19 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Prise(s) électrique(s)	2	Escalier	
Éclairage	Point lumineux mural	Matériaux bois	
Accès	Jardin	Type 1/4 tournant	
Chauffage	Radiateur(s)	Sol	Carrelage
Porte			
Matière pvc vitrée			
Vitrage double			

1er étage

Hall de nuit

superficie : 8.00 m² Longueur : 4.97 m Largeur : 4.13 m

Escalier	Sol	Parquet
Matériaux bois	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type 1/4 tournant	Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2

superficie : 30.41 m² Longueur : 7.09 m Largeur : 4.29 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Quick-Step	Placard	Oui
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3

superficie : 24.17 m² Longueur : 7.09 m Largeur : 3.41 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Quick-Step	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise(s) électrique(s)	6

1er étage

Grenier 1

superficie : 8.37 m² Longueur : 3.55 m Largeur : 2.35 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,7 m		

1er étage

Grenier 2

superficie : 16.55 m² Longueur : 4.96 m Largeur : 3.33 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,7 m		

Sous-sol

Garage

superficie : 20.83 m² Longueur : 5.83 m Largeur : 4.08 m

Accès	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	1
Porte	
Type à ouverture électrique sectionnelle	
Matière pvc	

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

Sous-sol

Cave 1

superficie : 17.12 m² Longueur : 4.21 m Largeur : 4.06 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 2

superficie : 13.29 m² Longueur : 4.19 m Largeur : 3.16 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 3

superficie : 15.73 m² Longueur : 4.97 m Largeur : 3.16 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 4

superficie : 10.62 m² Longueur : 3.36 m Largeur : 3.16 m

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

Autres

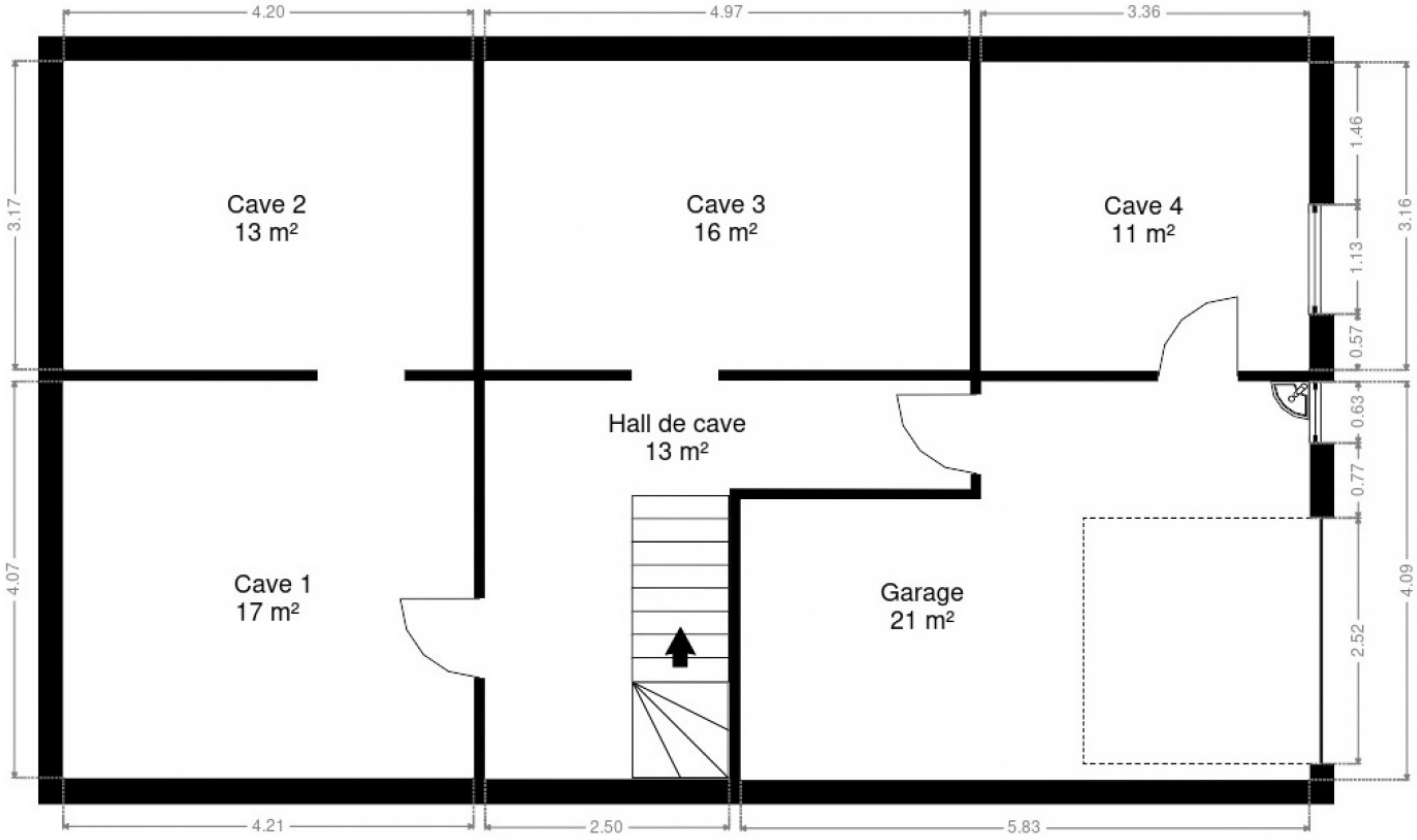
REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.15 m² Longueur : 1.30 m Largeur : 0.88 m

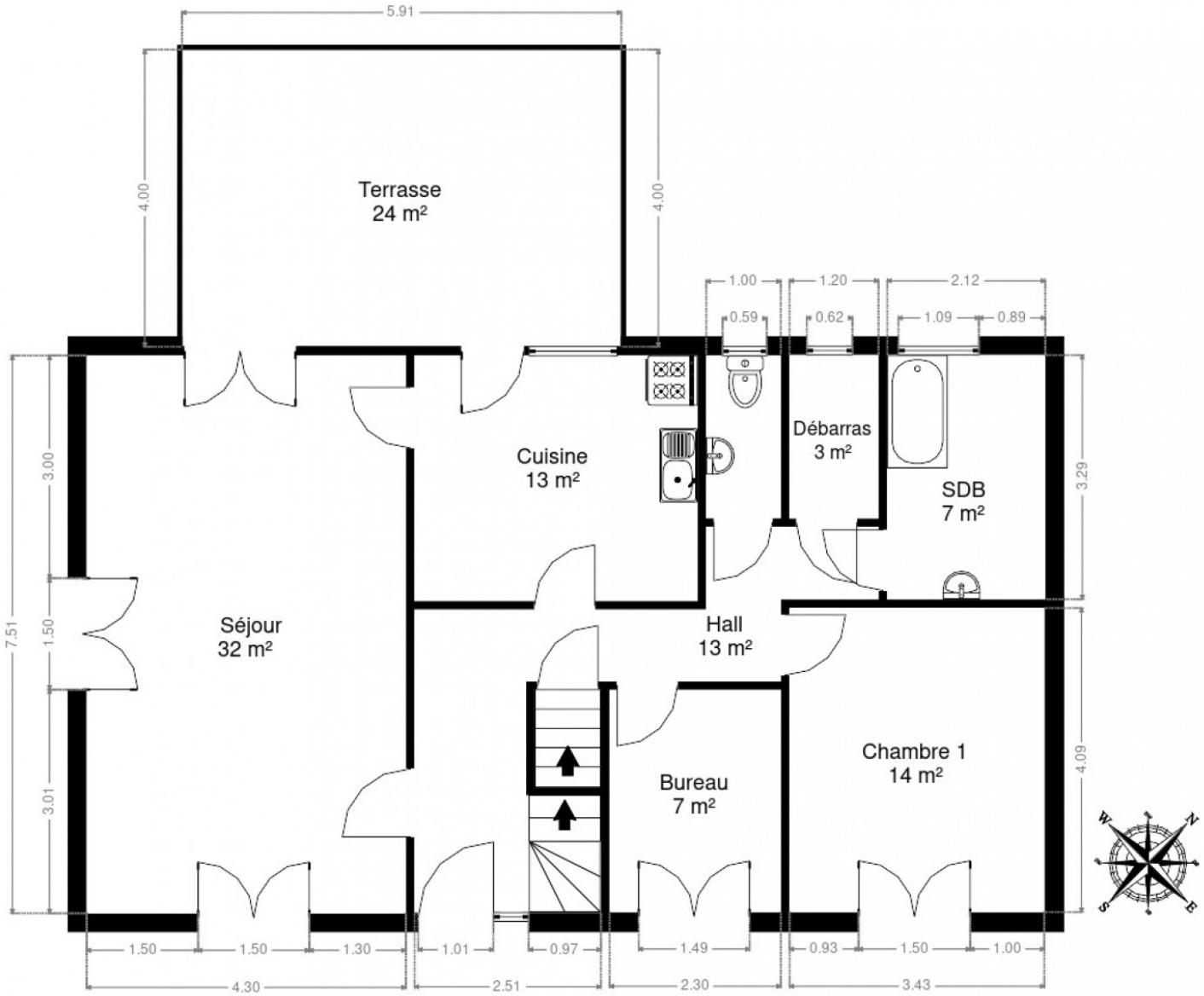
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.51 m	4.29 m	32.26 m²
Cuisine	3.80 m	3.30 m	12.56 m²
Chambre 1	4.09 m	3.42 m	14.03 m²
Salle de bains	3.28 m	2.12 m	6.98 m²
Bureau	2.98 m	2.30 m	6.88 m²
Wc	2.18 m	1.00 m	2.18 m²
Débarras	2.19 m	1.19 m	2.62 m²
Hall	6.24 m	5.19 m	13.39 m²
Escalier	1.30 m	0.88 m	1.15 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	4.97 m	4.13 m	8.00 m²
Chambre 2	7.09 m	4.29 m	30.41 m²
Chambre 3	7.09 m	3.41 m	24.17 m²
Grenier 1	3.55 m	2.35 m	8.37 m²
Grenier 2	4.96 m	3.33 m	16.55 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Garage	5.83 m	4.08 m	20.83 m²
Cave 1	4.21 m	4.06 m	17.12 m²
Cave 2	4.19 m	3.16 m	13.29 m²
Cave 3	4.97 m	3.16 m	15.73 m²
Cave 4	3.36 m	3.16 m	10.62 m²
Total			257.14 m²

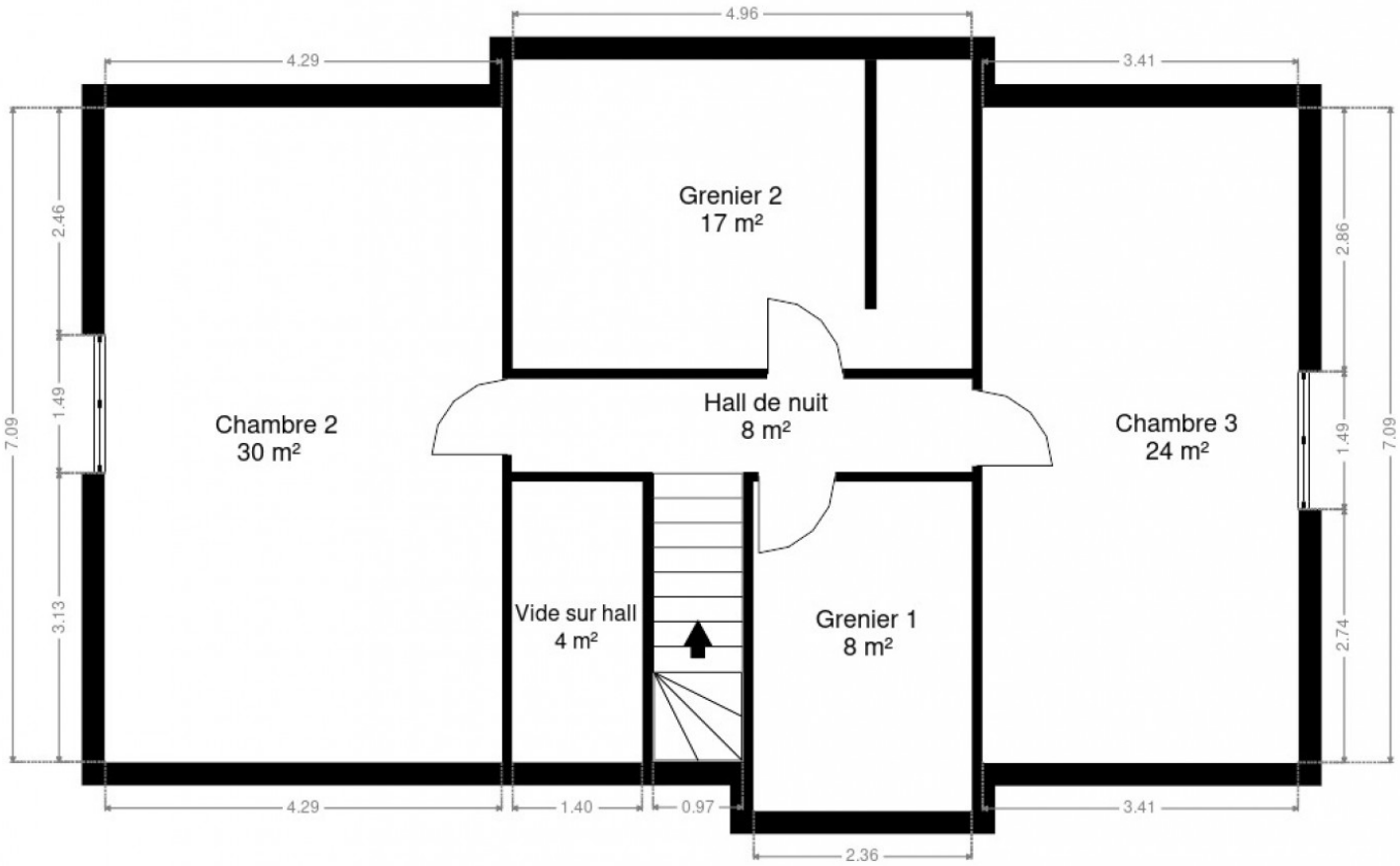
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur

Extérieur

Technique

Zingueries	
Matériaux zinc pvc	
État bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur gris	
Vitrage double	
Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	
Nombre de litres 150	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Chaudière type à condensation à ventouse	
Marque vaillant	
Thermostat d'ambiance	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	1600 m

ÉCOLES

École Communale d'Ensival (Verviers)	1052 m
Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez	1350 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	802 m
B&B La Villa Sauvage	
Hébergement	812 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Hébergement	817 m
Espace Détente Ensival	
Point d'intérêt	908 m
Le Forem - Centre de formation d'Ensival	
Université	1002 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Parking	1351 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	1368 m
JBC Verviers	
Hébergement	1415 m
Res	

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