



349 000 €

Réf. 5498483

Sur les joncs 52 - 4800 Lambermont



183 m²



4

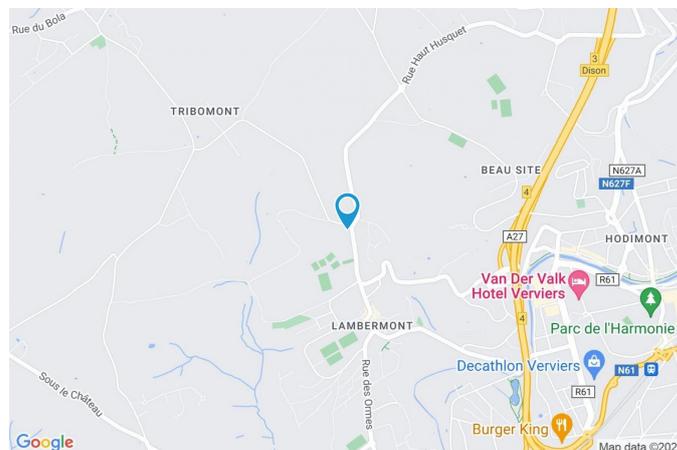


2

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	Sur les joncs
N°	52
CP	4800
Ville	Lambermont
Pays	Belgique
Latitude	50.595303
Longitude	5.830366



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	72 m ²
Profondeur de la parcelle	8 m
Surface de la parcelle	72 m ²
Largeur de la parcelle	8 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	150 m ²
Surface totale	183 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Éclairage	Led
Terrasse (terrain arrière)	11 m ²
Sol carrelage	
Prise(s) électrique(s) 1	
Éclairage led	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	55 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	39 m ²
Hall de nuit 2, chambre 4, salle de douche	
Sous-sol	23 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



☒ superficie : 10.12 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 1.85 m

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2,8 m

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.06 m²

Longueur : 6.93 m

Largeur : 3.47 m

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.74 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Ouvert sur Séjour

Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Zanussi

Hotte Type hotte murale

Frigo
Type avec congélateur
De la marque Zanussi

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

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 0.86 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.58 m²

Longueur : 2.77 m

Largeur : 2.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 9.41 m²

Longueur : 6.88 m

Largeur : 1.65 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2,5 m

Point lumineux au plafond

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.94 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.56 m

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

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.06 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.55 m

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

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.01 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.59 m

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

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.42 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.75 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	
Douche	Italienne	Point lumineux mural	
Baignoire	Ovale	Spots encastrés	
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 6.31 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.64 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Escalier		Sol	Quick-Step
Matériaux bois		Hauteur sous-plafond	2,9 m
Type 2/4 tournant avec palier		Type de plafond	Plafond mansardé
Porte		Éclairage	Spots encastrés
Matière pvc vitrée			
Vitrage double			

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 22.40 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 9.93 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.85 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,5 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Double	Éclairage	Spots encastrés
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Matière pvc vitrée		Extracteur d'air	Oui
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	5
Murs	Totalement carrelés	Placard	Portes battantes

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 15.78 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.31 m

Voutée

Oui

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 5.25 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.74 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 0.80 m²

Longueur : 0.92 m

Largeur : 0.87 m

SOUS-SOL - ESCALIER

✘ superficie : 2.07 m²

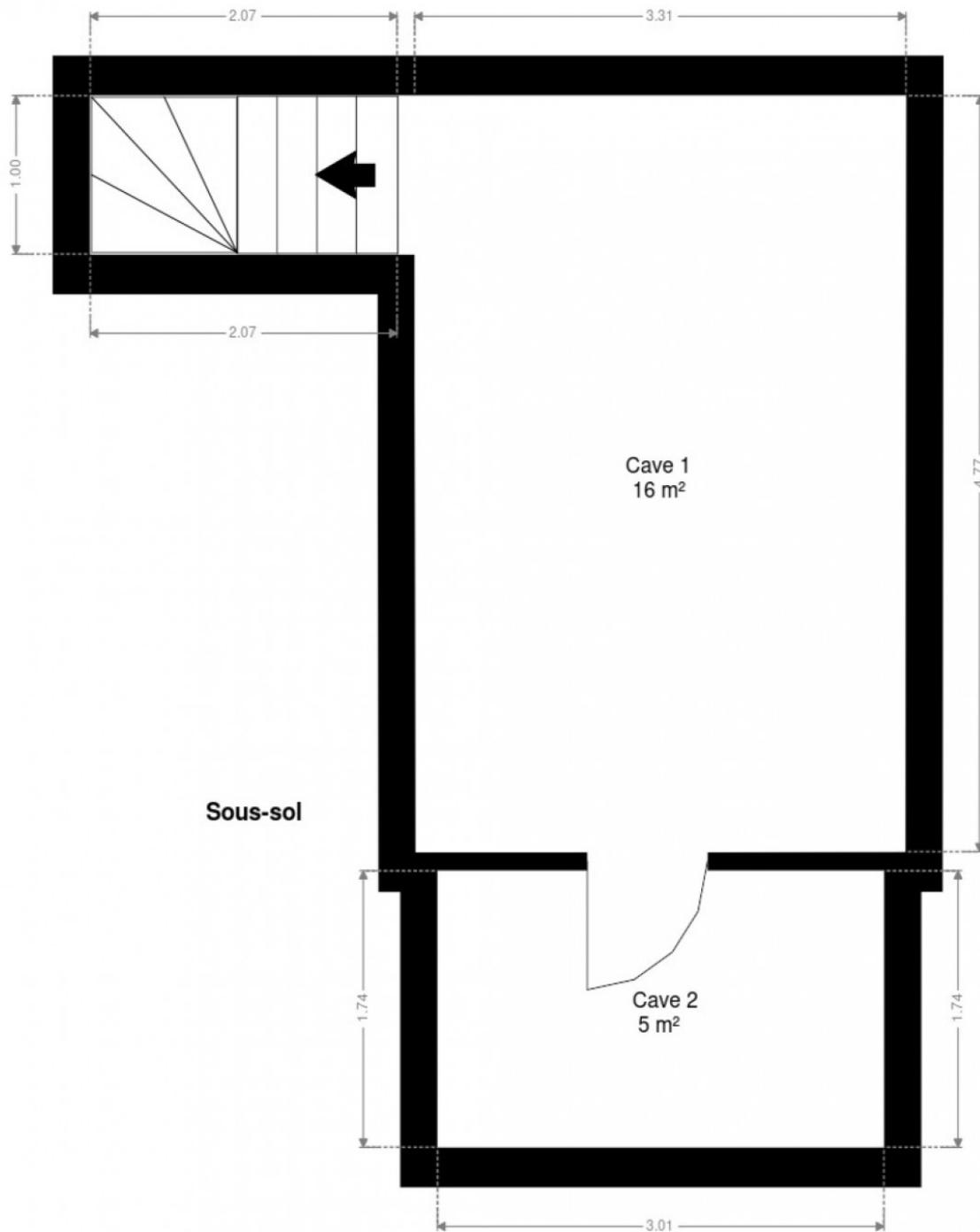
Longueur : 2.07 m

Largeur : 1.00 m

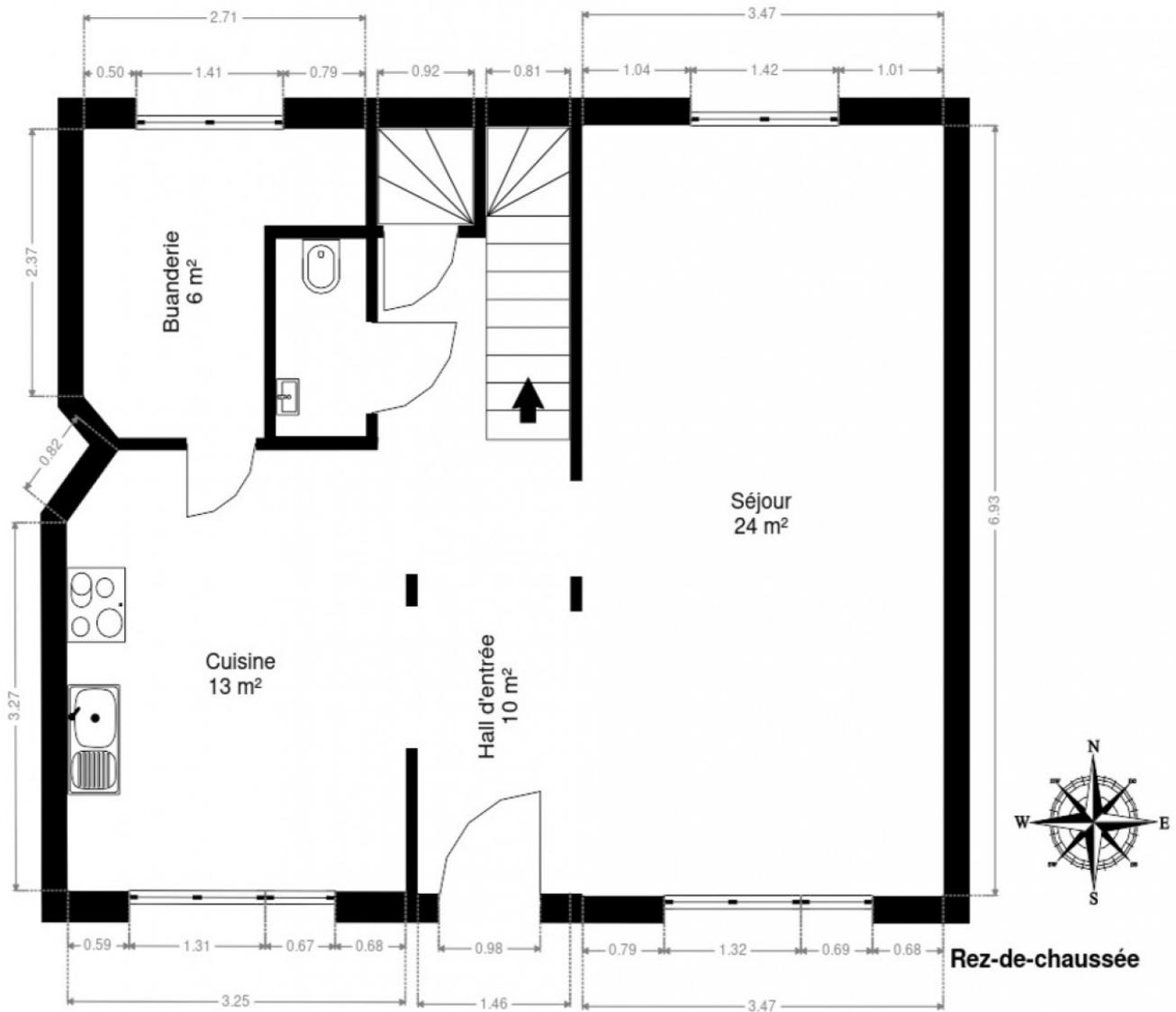
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.89 m	1.85 m	10.12 m ²
Séjour	6.93 m	3.47 m	24.06 m ²
Cuisine	3.96 m	3.26 m	12.74 m ²
Wc	1.77 m	0.86 m	1.52 m ²
Buanderie	2.77 m	2.70 m	5.58 m ²
Escalier	0.92 m	0.87 m	0.80 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	6.88 m	1.65 m	9.41 m ²
Chambre 1	4.19 m	3.56 m	14.94 m ²
Chambre 2	3.55 m	2.55 m	9.06 m ²
Chambre 3	4.02 m	3.59 m	14.01 m ²
Salle de bains	2.87 m	2.75 m	7.42 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	3.84 m	1.64 m	6.31 m ²
Chambre 4	6.67 m	3.35 m	22.40 m ²
Salle de douche	4.76 m	2.85 m	9.93 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.77 m	3.31 m	15.78 m ²
Cave 2	3.01 m	1.74 m	5.25 m ²
Escalier	2.07 m	1.00 m	2.07 m ²
Total			171.4 m²

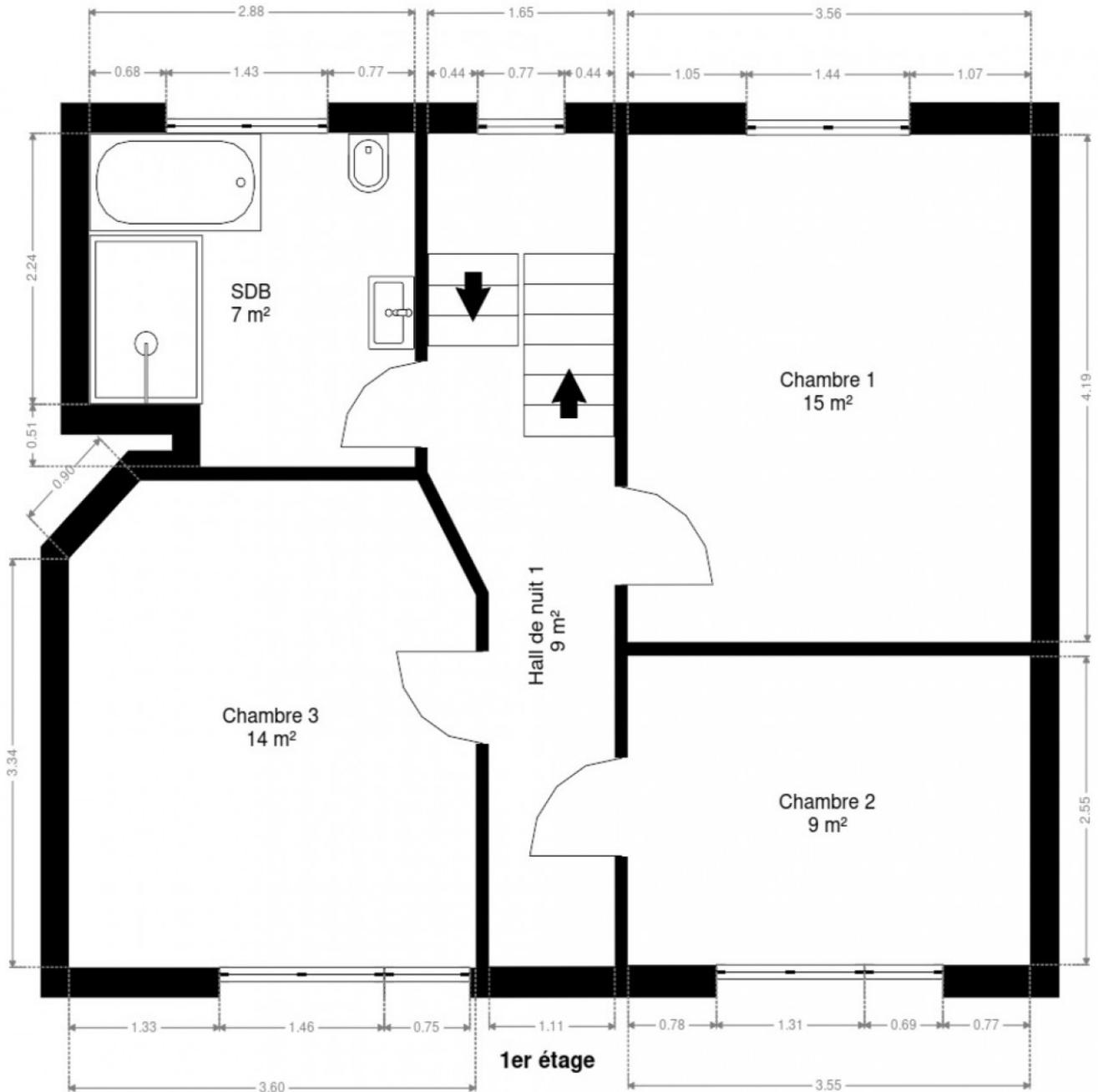
Plan - Sous-sol



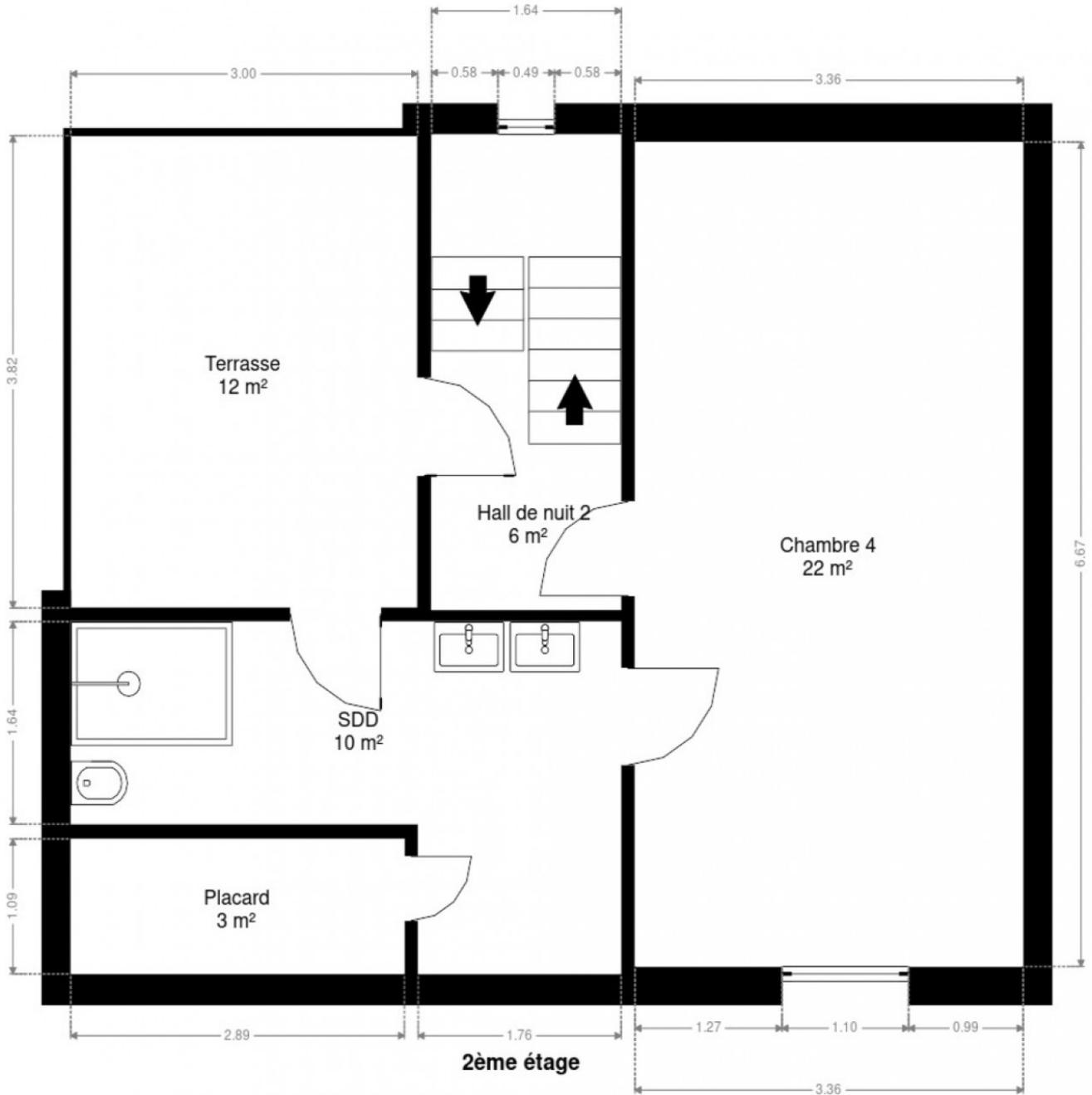
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2023
État	Bon
Couverture	Ardoises artificielles
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double	
Couleur blanc	
Matière pvc	
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Simple flux
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaïque
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Chaudière type à condensation à ventouse	
Marque buderus	
Thermostat d'ambiance	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

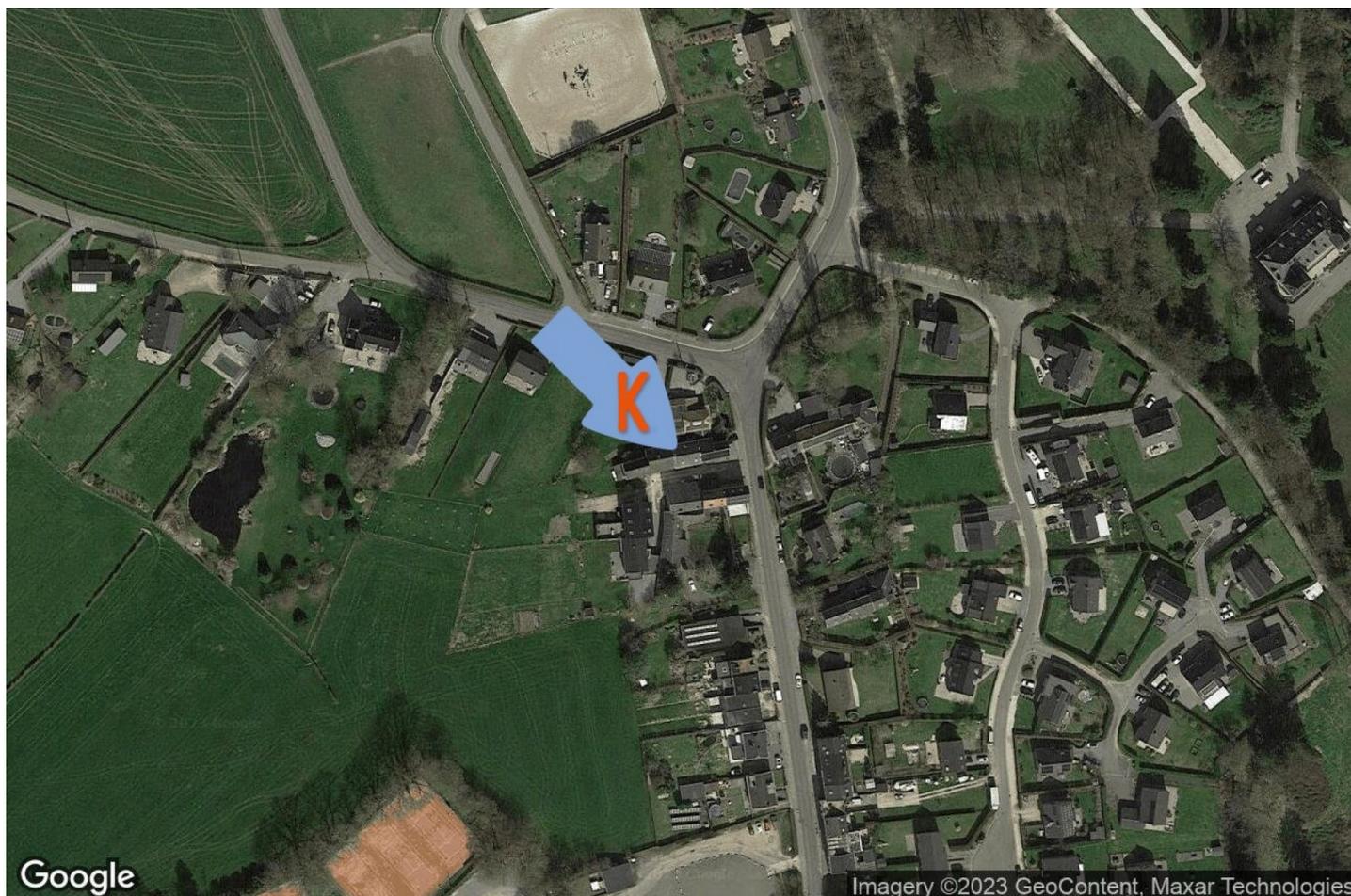
Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	1300 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1197 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Hébergement	1200 m
Espace Détente Ensival	
Point d'intérêt	1281 m
Le Forem - Centre de formation d'Ensival	
Université	1331 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Parking	1379 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Université	1397 m
Province de Liège	
Hébergement	1450 m
B&B La Villa Sauvage	
Magasin de vêtements	1456 m
JBC Verviers	

Plan situation



📍 Ekilibre
📍 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