



215.000,00

Réf. Simonis 62 Rue - 4801 Stembert
Rue Simonis 62 - 4801 Stembert



146 m²



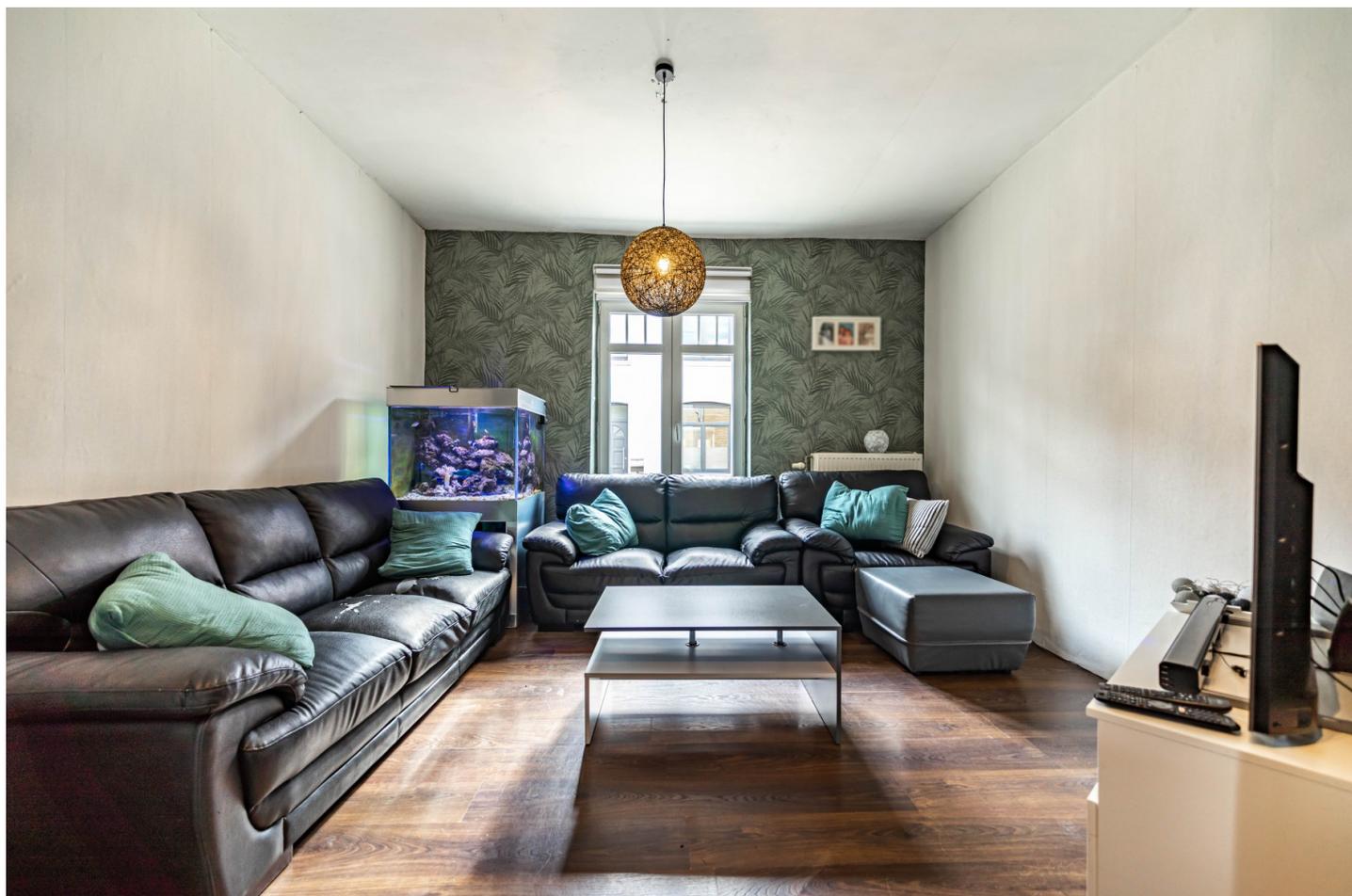
3



1

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Maison à vendre Stembert



DESCRIPTION

Maison unifamiliale jointive avec jardin au calme dans le village de Stembert

Venez visiter cette maison de 3 chambres en bon état avec jardin de 146M² et terrasse.

Composition:

Au sous-sol: vous trouverez une pièce de 11m² aménagée actuellement en chambre, une cave servant de buanderie de 4m² et une autre grande cave de 11m².

Rez de chaussée: un hall d'entrée, salle à manger, salon, salle de bain avec baignoire douche et WC, cuisine équipée avec accès au jardin par une belle porte fenêtre.

1er étage: un pallier, une chambre de 12 m², une chambre de 10m² et une troisième de 8m²

Il y a un accès au grenier de 24m² par le pallier du premier étage.

Techniques:

Châssis PVC DV avec volets manuels, chauffage central au gaz, chaudière à ventouse Vaillant et thermostat en très bon état. Electricité conforme. compteur bi-horaire. Cuisine équipée récente (four, taque frigo, hotte, lave-vaisselle).

RC modeste: Possibilité de bénéficier des droits d'enregistrement réduits sous conditions.

PEB C - 221 kWh/m².an (20240408029043)

Coordonnées du bien

Rue	Rue Simonis
N°	62
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.592030
Longitude	5.881429



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	74.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	220.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	92 m ²
Surface totale	146 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
--------------------------	-----------------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier, escalier	
1er étage	35 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3	
2ème étage	24 m ²
Grenier	
Sous-sol	31 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.56 m²

Longueur : 7.33 m

Largeur : 1.63 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Éclairage Au plafond

Escalier

Bois

Droit

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.38 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.95 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.47 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 4
Sol Parquet

Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.94 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 2.21 m

Hauteur sous-plafond	2,25 m	Four	1
Prise(s) électrique(s)	5	Porte	
Évier	Simple	Matière pvc vitrée	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Vitrage double	
Hotte	De la marque Valberg	Sol	Carrelage
Frigo	Type externe	Type de plafond	Puits de lumière
Lave-vaisselle		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type full-intégré		Chauffage	Radiateur(s)
De la marque Ikea			

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 11.36 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.58 m

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Douche

Cabine

Baignoire

D'angle

WC

Suspendu

Lavabo

Double

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.02 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 1.64 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.76 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.80 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 7.83 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.21 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.62 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Grenier



 superficie : 24.30 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.86 m

Type de grenier

Seulement rangement

Hauteur sous-plafond

1,60 m

Fenêtre

Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.06 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.58 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 3.17 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 4.33 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.27 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,00 m	Oui	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 5.04 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 1.50 m

Sol

Carrelage

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Matériaux bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.71 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.71 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.56 m²

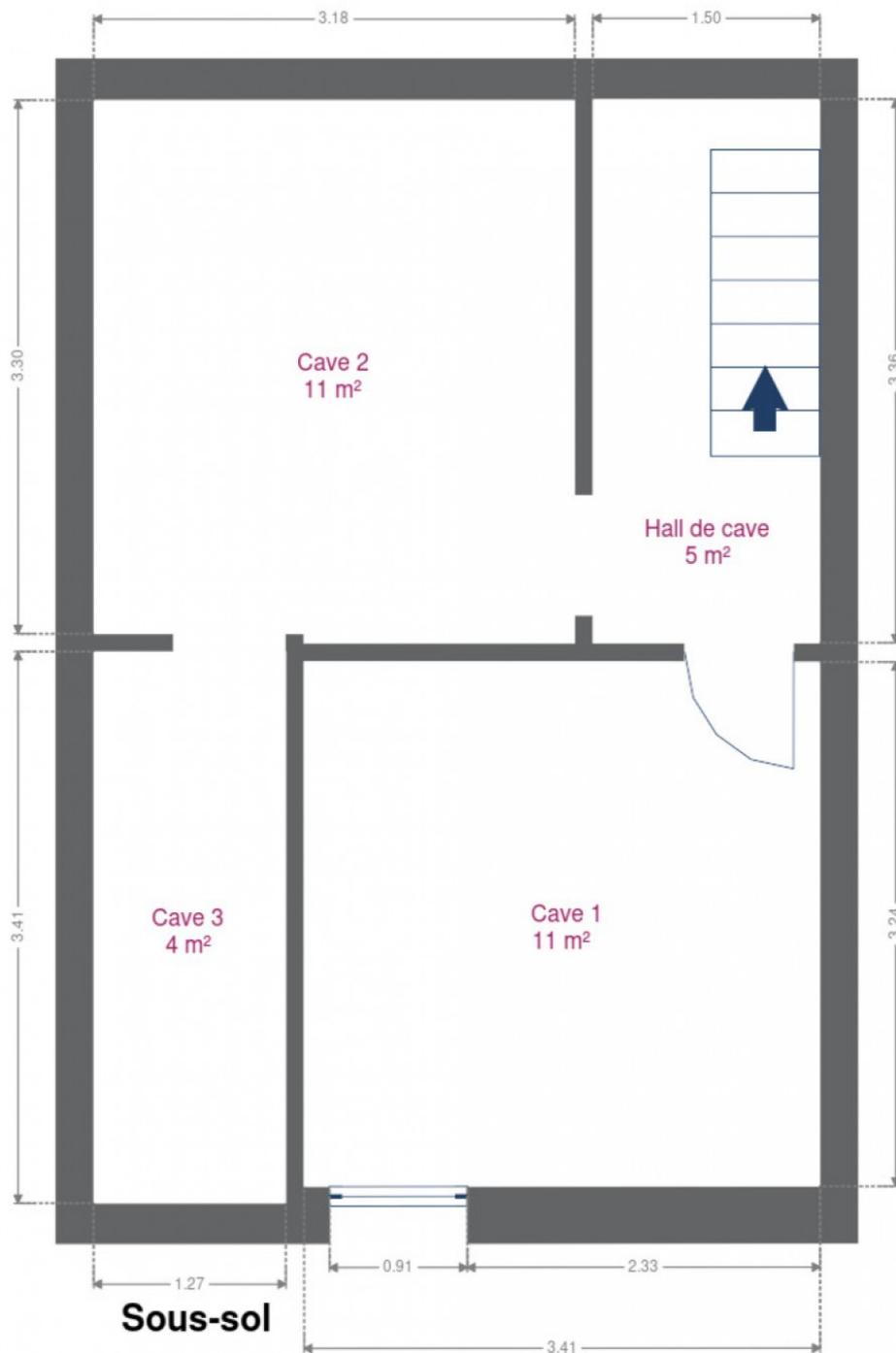
Longueur : 0.78 m

Largeur : 0.71 m

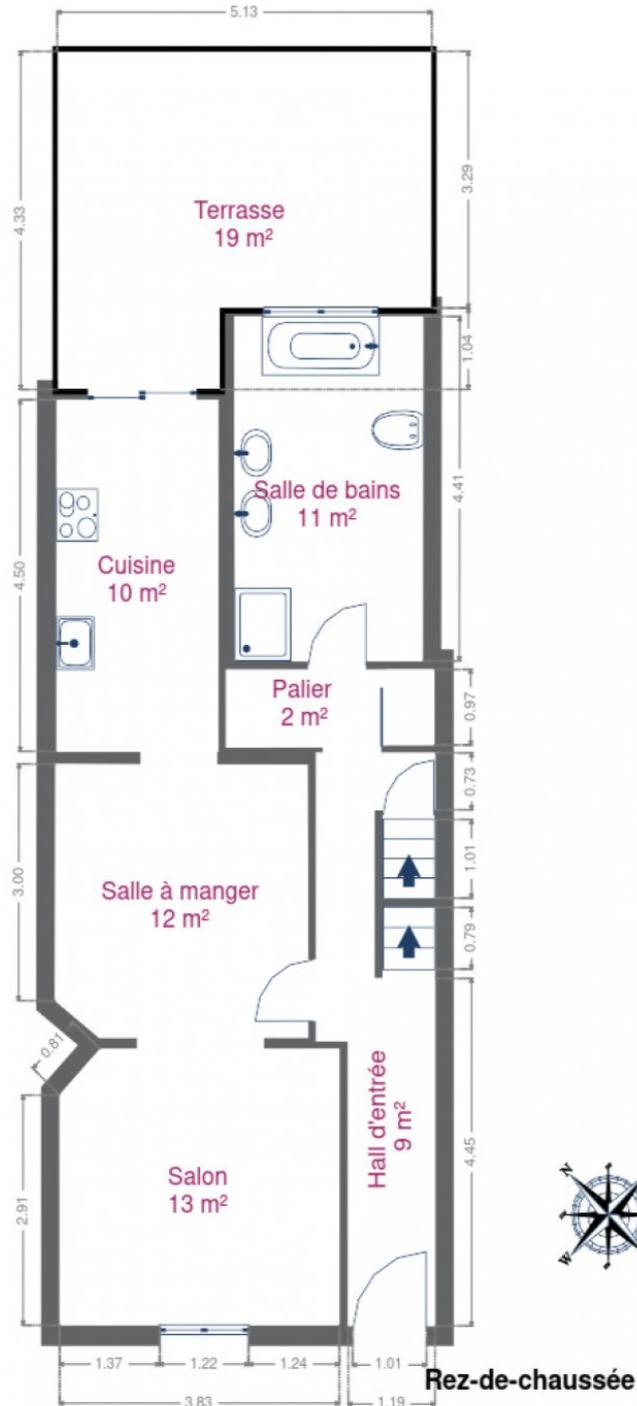
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.33 m	1.63 m	8.56 m ²
Salon	3.83 m	3.53 m	13.38 m ²
Salle à manger	3.50 m	3.47 m	11.95 m ²
Cuisine	4.50 m	2.21 m	9.94 m ²
Salle de bains	4.40 m	2.58 m	11.36 m ²
Escalier	1.00 m	0.71 m	0.71 m ²
Escalier	0.78 m	0.71 m	0.56 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.69 m	1.64 m	6.02 m ²
Chambre 1	3.58 m	2.80 m	9.76 m ²
Chambre 2	3.53 m	2.21 m	7.83 m ²
Chambre 3	3.70 m	3.29 m	11.62 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.00 m	4.86 m	24.30 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.41 m	3.24 m	11.06 m ²
Cave 2	3.35 m	3.17 m	10.58 m ²
Cave 3	3.40 m	1.27 m	4.33 m ²
Hall de cave	3.36 m	1.50 m	5.04 m ²
Total			147 m²

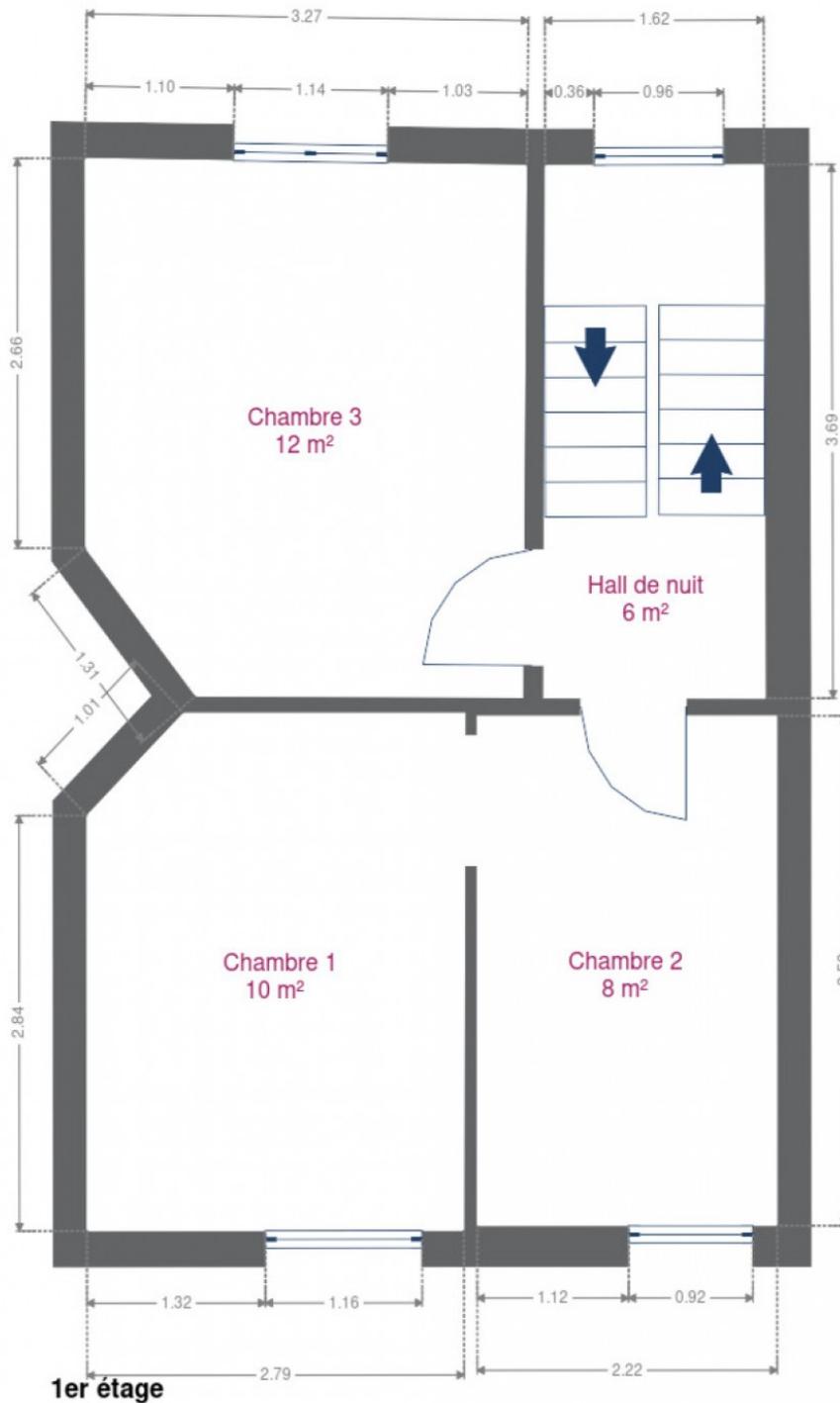
Plan - Sous-sol



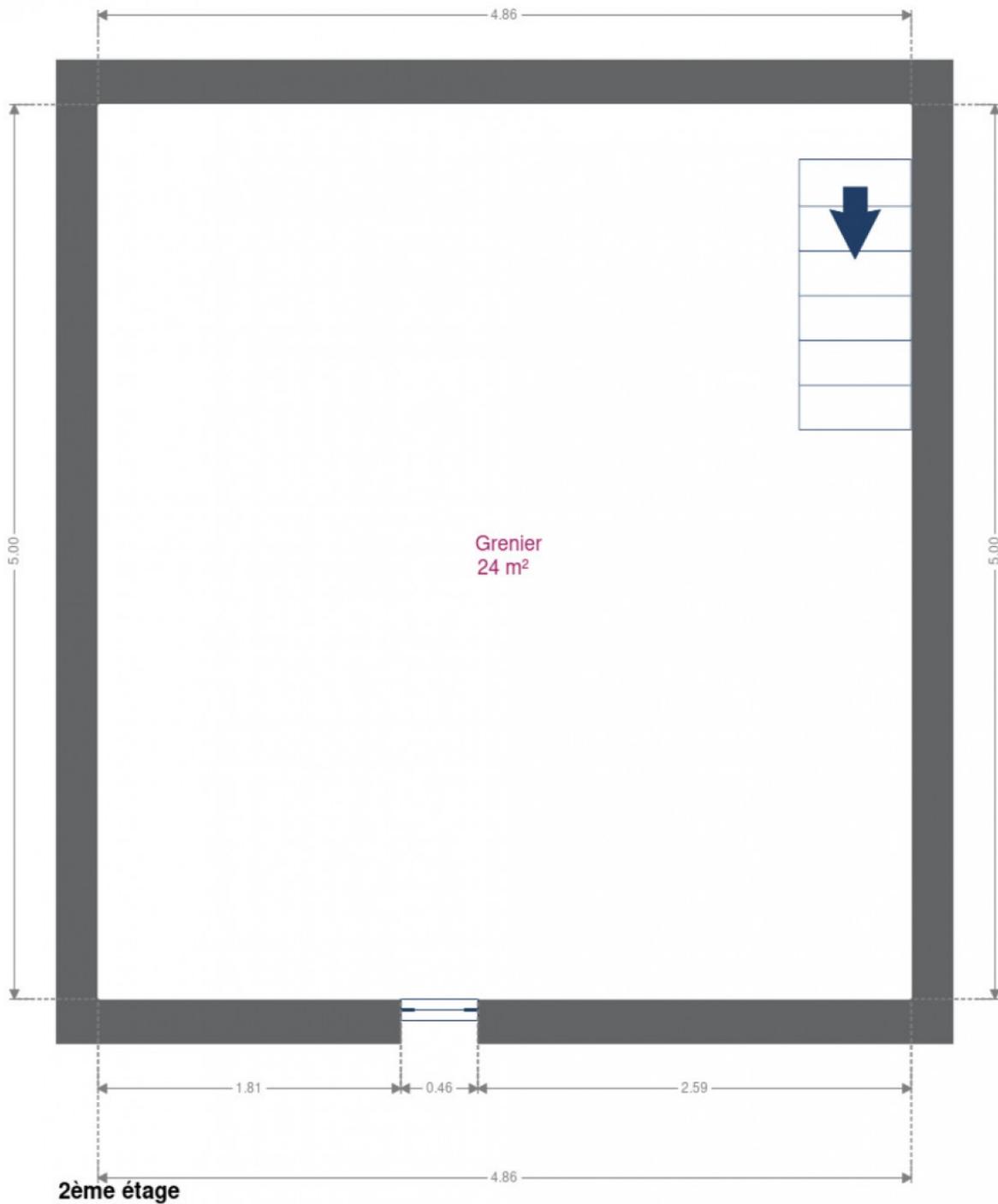
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Blocs
Etat	Bon
Châssis	
Type manuel	
Pvc	
Double	
Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
À ventouse	
Vaillant	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	3500 m

ÉCOLES

Ecole Communale Des Linaigrettes	382 m
Athénée Royal Verdi	593 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	644 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	1022 m
Des Goûts et des Couleurs	
Gare	1176 m
Verviers-Palais	
Restaurant	1494 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	1574 m
Bed & Breakfast Rêver d'Art	
Magasin de vêtements	1626 m
Etam Lingerie	
Hébergement	1820 m
Hotel Des Ardennes	
Hôpital	1857 m
CHR Verviers	

Plan situation



📍 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be

👤 Audrey Charpentier
✉ audrey.charpentier@immo-tt.be
☎ +32 493 34 67 96
☎ +32 87 34 11 22
Audrey
Charpentier