



220 000 €

# Réf. DES SPORTS 15

Rue des Sports 15 - 4801 Stembert



144 m<sup>2</sup>



2

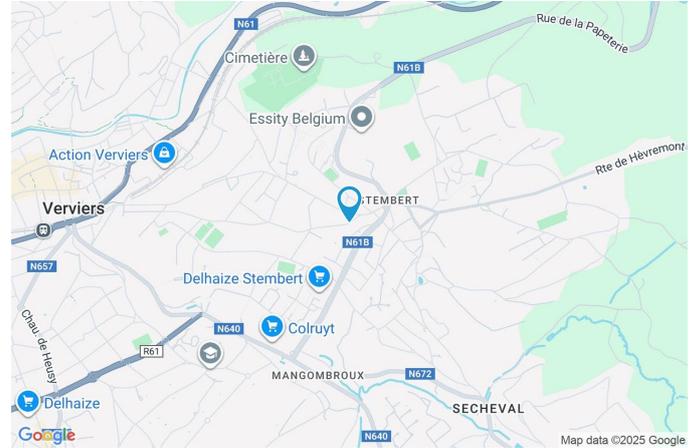


1

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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue des Sports
N°	15
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.591084
Longitude	5.889749



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	54.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	185.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	116 m <sup>2</sup>
Surface totale	144 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Sud-est	
En pente	
Terrasse (terrain arrière)	13 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	37 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, cuisine, wc, escalier	
1er étage	37 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de douche, dressing, escalier	
2ème étage	36 m <sup>2</sup>
Chambre 2, escalier	
Sous-sol	34 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.03 m

Largeur : 1.67 m

**Porte**

Pvc vitrée  
Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Escalier**

Matériaux bois  
2/4 tournant avec palier

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.53 m

Largeur : 3.43 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Cuisine**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

Quick-Step

2,5 m

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise téléphone**

**Prise réseau**

**Radiateur(s)**

3

1

1

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.40 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Semi-équipée** Oui

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Ouvert sur** Salon

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque Beko

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Akpo

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque Beko

**Four**

À air pulsé

De la marque Beko

**Porte**

Pvc vitrée

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage sans ouverture

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Points lumineux au plafond mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.72 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

1,9 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.26 m

Largeur : 4.19 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.43 m

**Douche**

**WC**

**Lavabo**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Cabine**

Suspendu

Simple

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel  
matière pvc

Vinyle

2,4 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

Spots encastrés

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s)

1

1er étage

Dressing



 superficie : 3.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.11 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 29.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.69 m

Largeur : 5.42 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.38 m

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois  
Simple

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,9 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Arrivée d'eau**

Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 3.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.14 m

Largeur : 1.51 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,9 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 11.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.36 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,9 m	<b>Evacuation d'eau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.75 m

Largeur : 0.69 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 1.68 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.67 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.85 m<sup>2</sup>

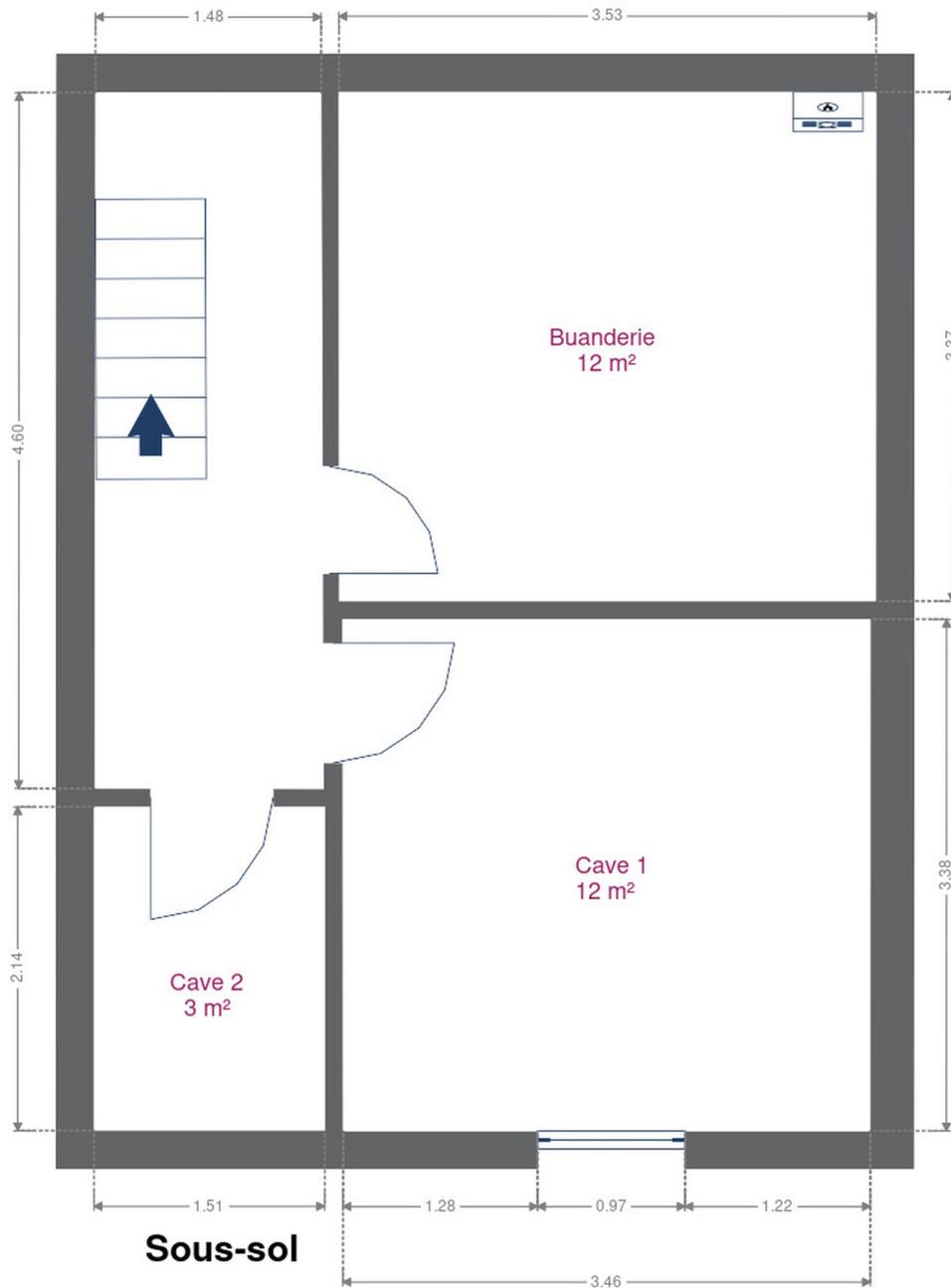
Longueur : 4.60 m

Largeur : 1.50 m

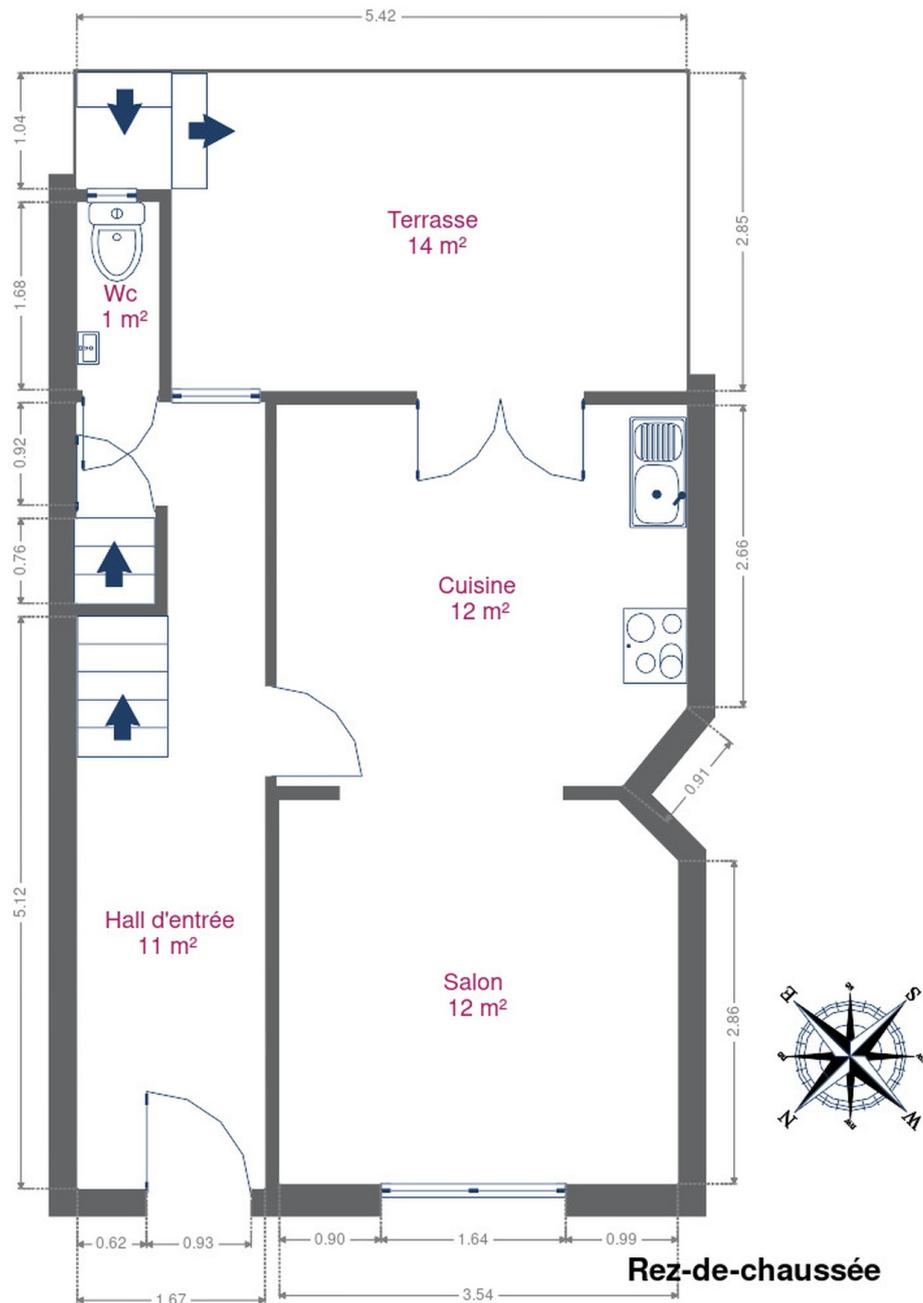
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.03 m	1.67 m	10.93 m <sup>2</sup>
Salon	3.53 m	3.43 m	12.00 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.64 m	3.40 m	12.19 m <sup>2</sup>
Wc	1.67 m	0.72 m	1.21 m <sup>2</sup>
Escalier	0.75 m	0.69 m	0.52 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.26 m	4.19 m	19.58 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.36 m	2.43 m	7.91 m <sup>2</sup>
Dressing	3.37 m	1.11 m	3.75 m <sup>2</sup>
Escalier	3.47 m	1.68 m	5.85 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	6.69 m	5.42 m	29.60 m <sup>2</sup>
Escalier	3.51 m	1.67 m	5.90 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.46 m	3.38 m	11.71 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.14 m	1.51 m	3.24 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.52 m	3.36 m	11.86 m <sup>2</sup>
Escalier	4.60 m	1.50 m	6.85 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>143.1 m<sup>2</sup></b>

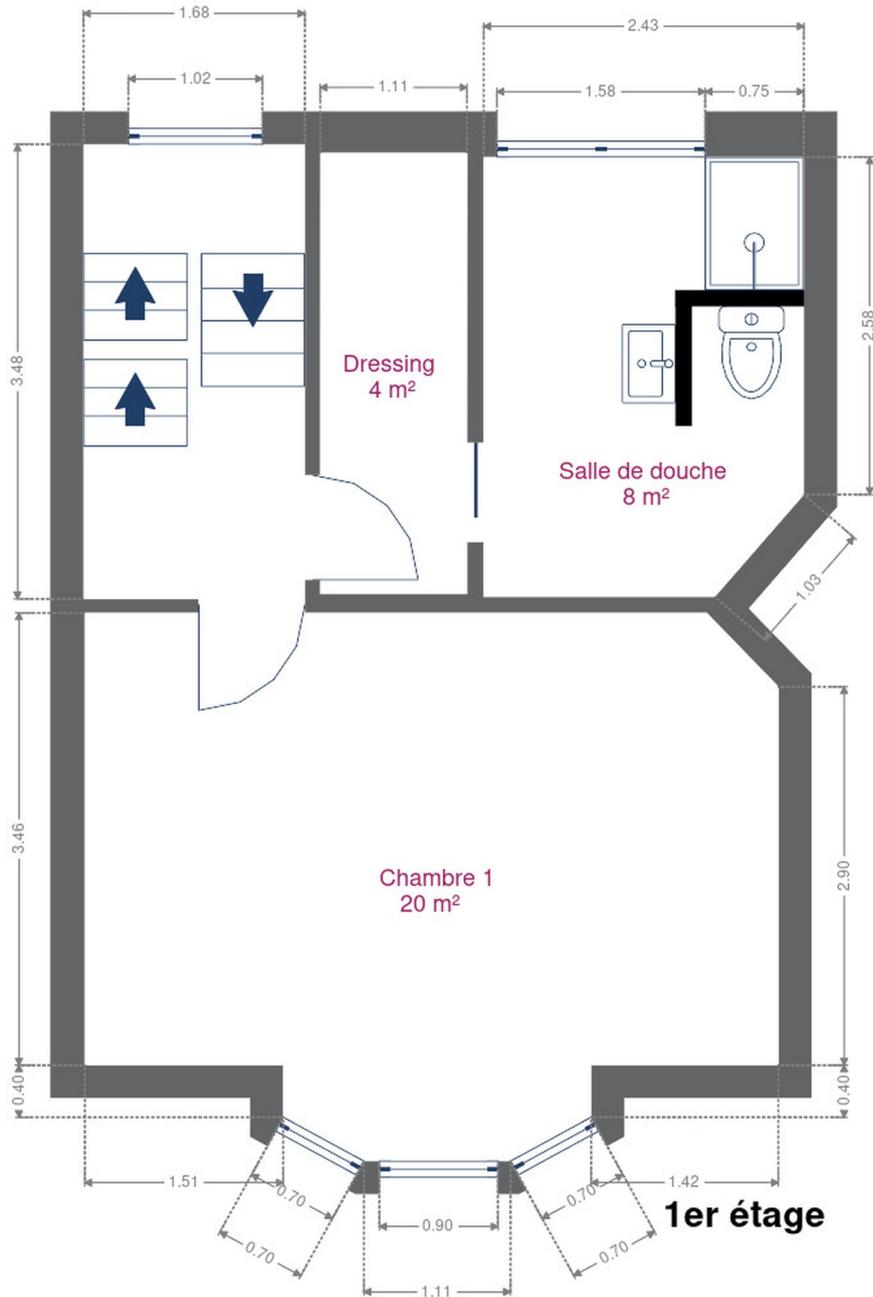
Plan - Sous-sol



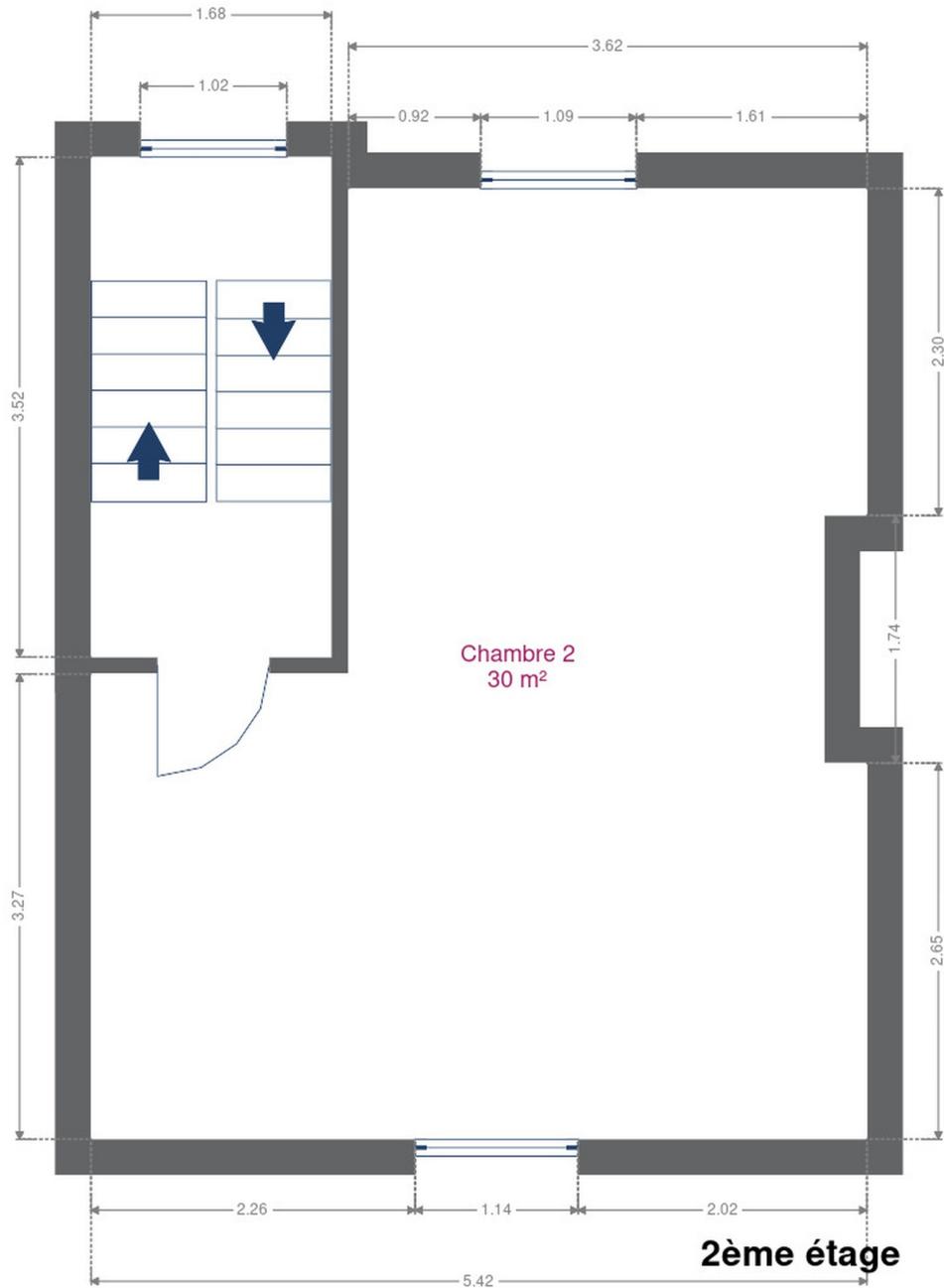
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Volets manuel

Matière pvc

Double vitrage

Couleur blanc

### Compteur gaz

Nombre 1

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

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	80 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	3600 m

### ÉCOLES

Ecole Saint - Nicolas asbl	360 m
Ecole Communale Des Linaigrettes	520 m
Athénée Royal Verdi	1081 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Local	1584 m
Verviers	
Restaurant	1619 m
Des Goûts et des Couleurs	
Hébergement	1701 m
Du côté de chez Jeanne	
Magasin de livre	1717 m
Chafa	
Station de transit	1756 m
Verviers-Palais	
Hôpital	1845 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Magasin d'électronique	1904 m
ESI Informatique	
Restaurant	2045 m
Au Clair Obscur	

## Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be  
☎ +32 87 34 11 22  
🌐 [www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon