



**215.000,00**

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



146 m<sup>2</sup>



3



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)

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 146M<sup>2</sup> et terrasse.

Composition:

Au sous-sol: vous trouverez une pièce de 11m<sup>2</sup> aménagée actuellement en chambre, une cave servant de buanderie de 4m<sup>2</sup> et une autre grande cave de 11m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, une chambre de 10m<sup>2</sup> et une troisième de 8m<sup>2</sup>

Il y a un accès au grenier de 24m<sup>2</sup> par le pallier du premier étage.

Techniques:

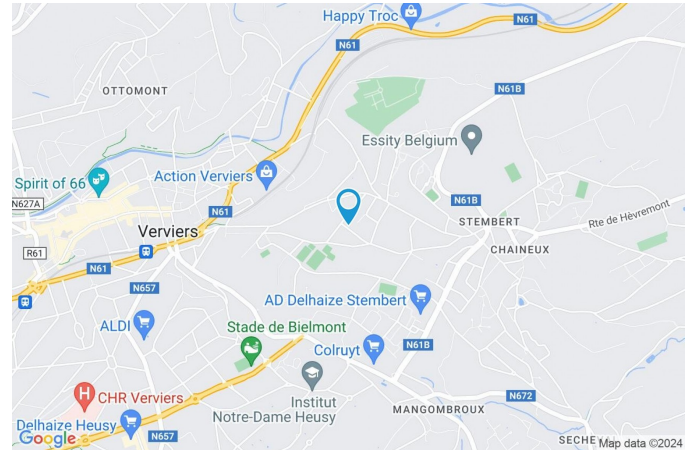
Châssis PVC DV avec volets manuels, chauffage central au gaz, chaudière à ventouse Vaillant et thermostat en très bon état. Electricité conforme. compteur bi-horaire. Cuisine équipée récente (four, taque frigo, hotte, lave-vaisselle).

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

PEB C - 221 kWh/m<sup>2</sup>.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 <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	220.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	92 m <sup>2</sup>
Surface totale	146 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier, escalier	
1er étage	35 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3	
2ème étage	24 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	31 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.56 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 2.21 m

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

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 11.36 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.21 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)**

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.62 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.27 m

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

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 5.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.36 m

Largeur : 1.50 m

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Carrelage

2,00 m

Point lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.71 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.56 m<sup>2</sup>

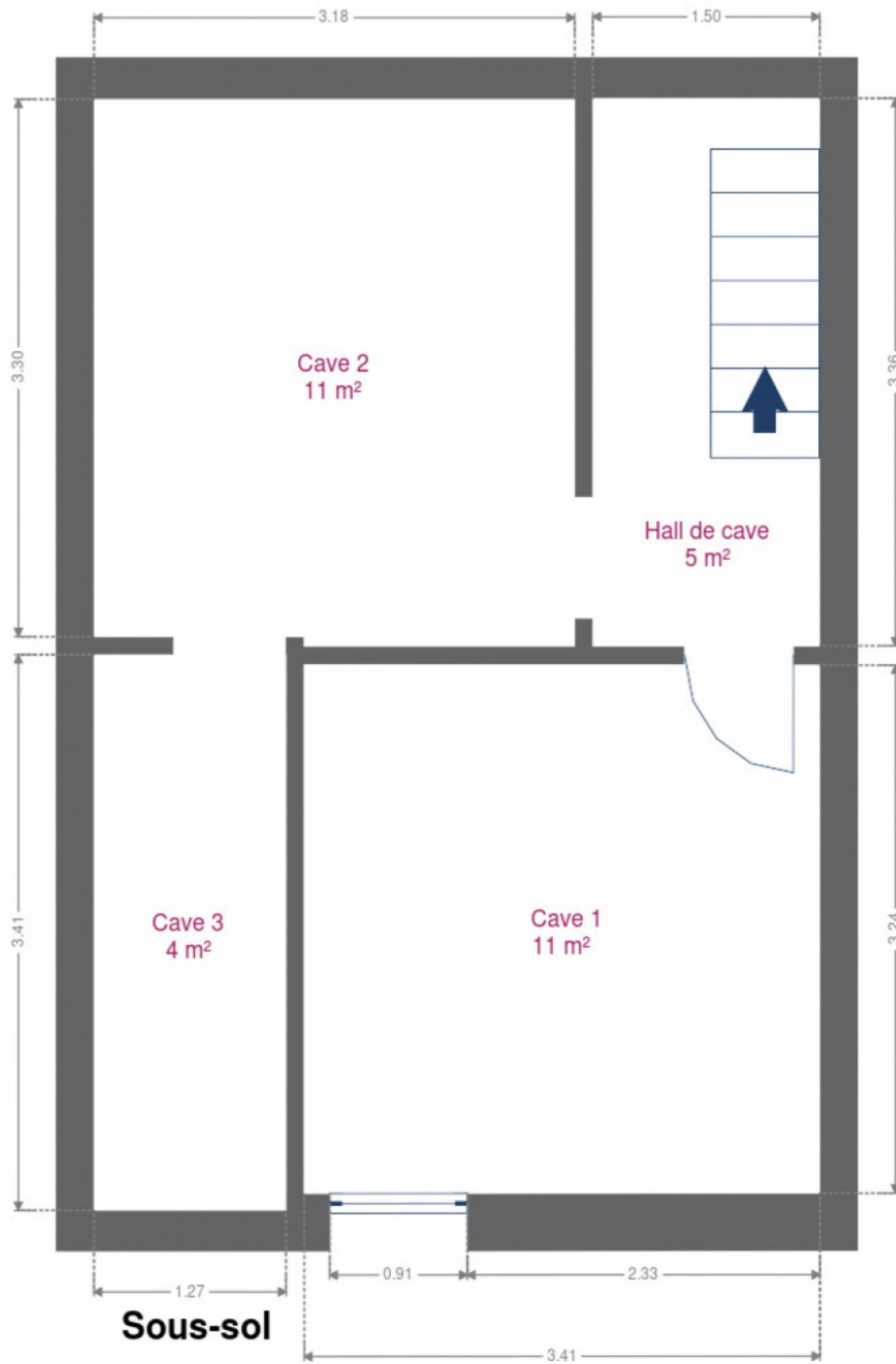
Longueur : 0.78 m

Largeur : 0.71 m

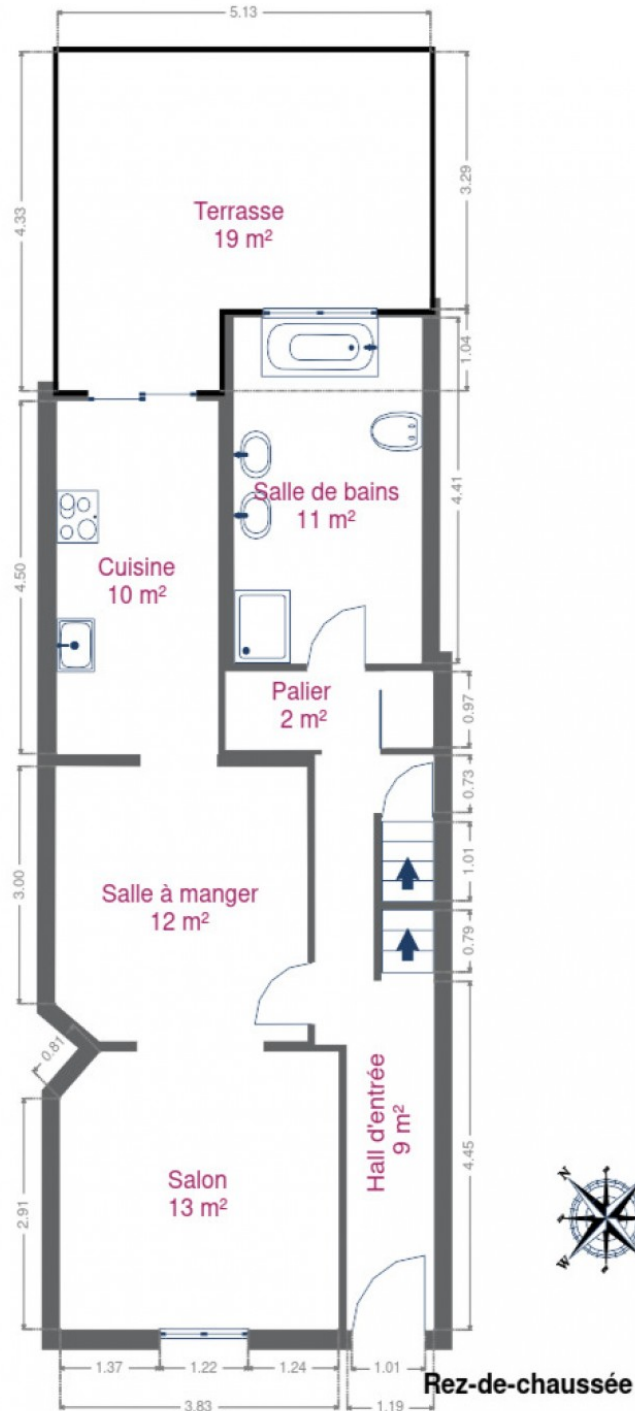
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

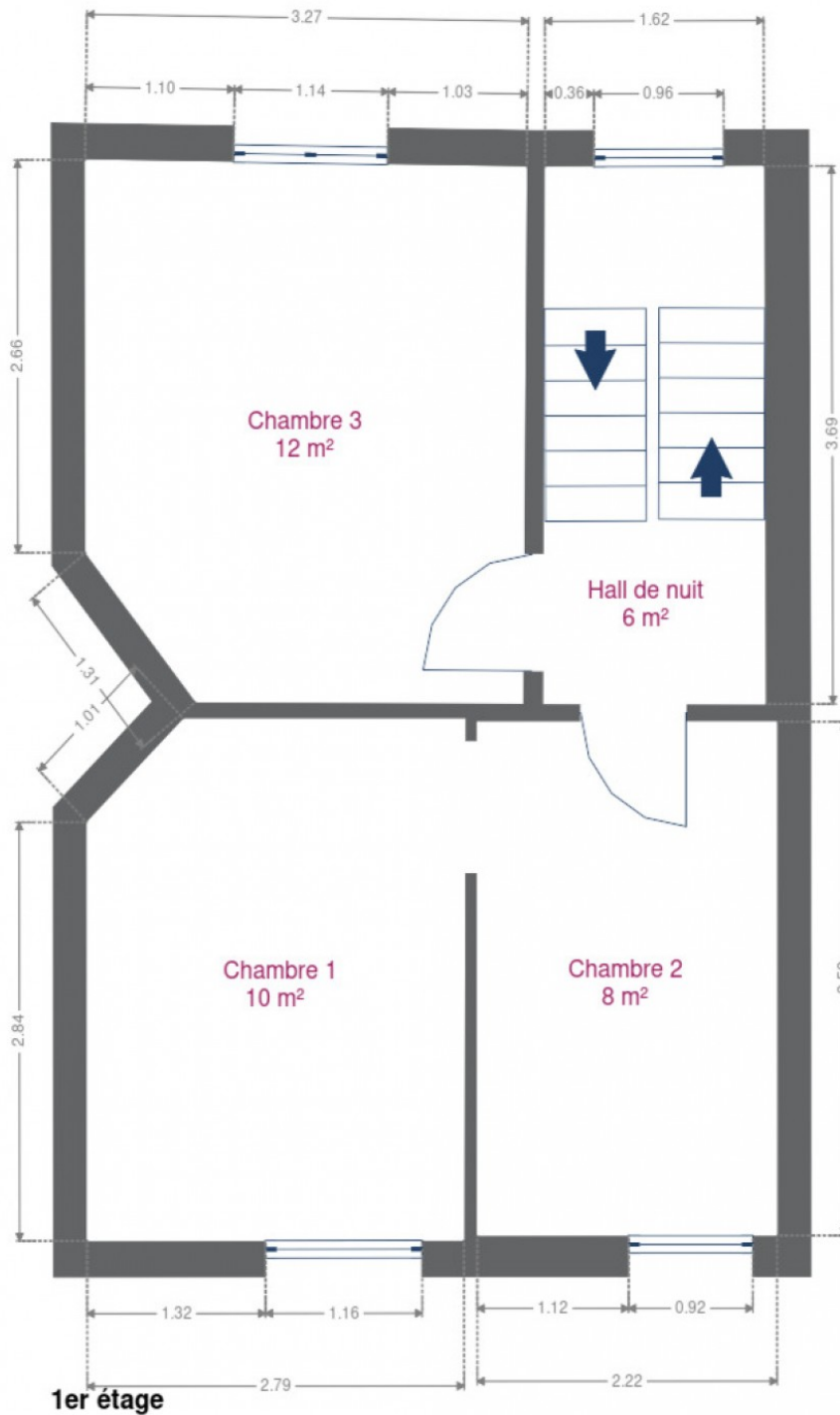
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

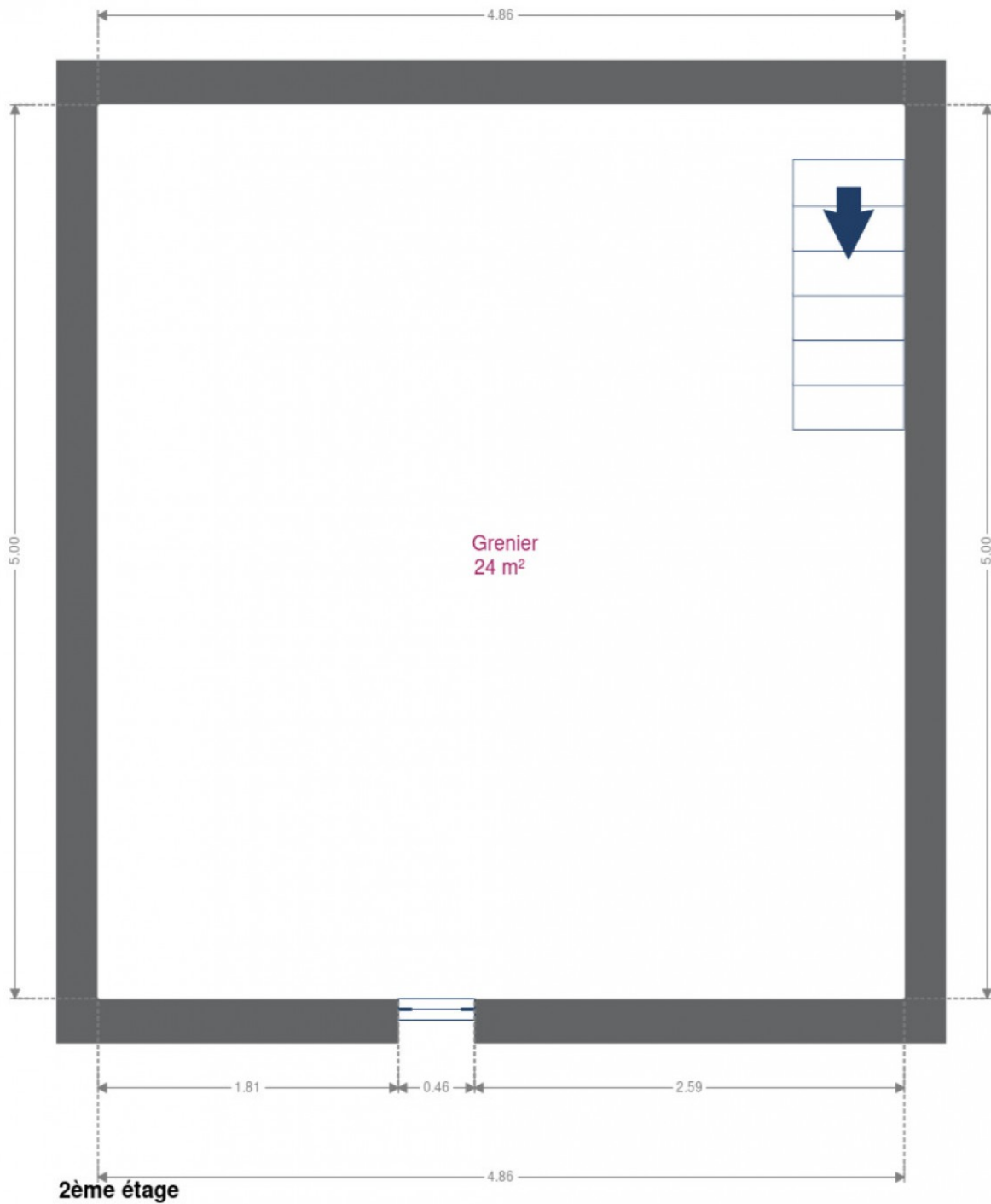


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage



Extérieur

---



## Technique

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