



325 000 €

Réf. DES CAUSSETTES 6

Rue des Caussettes 6 - 4801 Stembert



149 m²



2



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

Coordonnées du bien

Rue Rue des Caussettes

N° 6

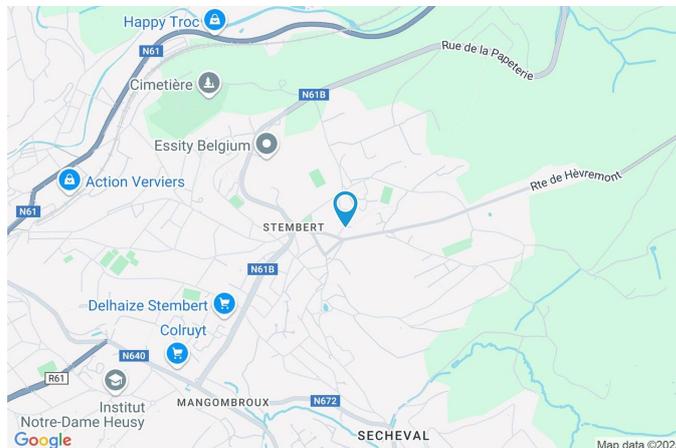
CP 4801

Ville Stembert

Pays Belgique

Latitude 50.592236

Longitude 5.897077



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord-ouest
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 13.00 m

▶ Surface bâtie au sol 135.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 17 m

▶ Surface de la parcelle 262.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	113 m ²
Surface totale	149 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)	
Fermé	Plat	
Aménagé pelouse	Parking	Place(s) 2
Sud-est		Place(s) 2
Plat	Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Jardin (terrain gauche)	Terrasse (terrain arrière)	15 m ²
Fermé	Sol bois	
Aménagé pelouse	Orientation sud-est	
Nord-est	Allée (terrain gauche)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	86 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, garage, wc, escalier	
1er étage	24 m ²
Chambre 2	
Sous-sol	39 m ²
Buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.70 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.24 m

Accès	Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.77 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 4.01 m

Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage			
Radiateur(s)			
Cassette à bois			

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.17 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 5
Prise télédistribution 1
Ouvert sur Salon

Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants
Carrelage
Spots encastrés
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.20 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.27 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type

Équipée

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

Frigo

Type encastré

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Siemens

Four

Type à air pulsé

De la marque Siemens

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 17.78 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 4.16 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.08 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 1.50 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	
Type	Douche dans le bain	Spots encastrés	
Baignoire		Points lumineux mural	
D'angle		Chauffage	Radiateur(s)
Avec paroi de douche		Sol	Carrelage
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.71 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 2.76 m

Accès Parking place(s) 2

Nombre de voitures 1

Porte
Type à ouverture électrique sectionnelle
Matière pvc

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,3 m

Éclairage Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.06 m

Largeur : 1.04 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 23.70 m²

Longueur : 8.74 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Fenêtre 2 volets type manuel matière pvc châssis type oscillo-battants matière pvc vitrage double

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Plafond mansardé

Points lumineux mural

Radiateur(s)

3

1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 17.45 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 21.99 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 4.50 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.76 m²

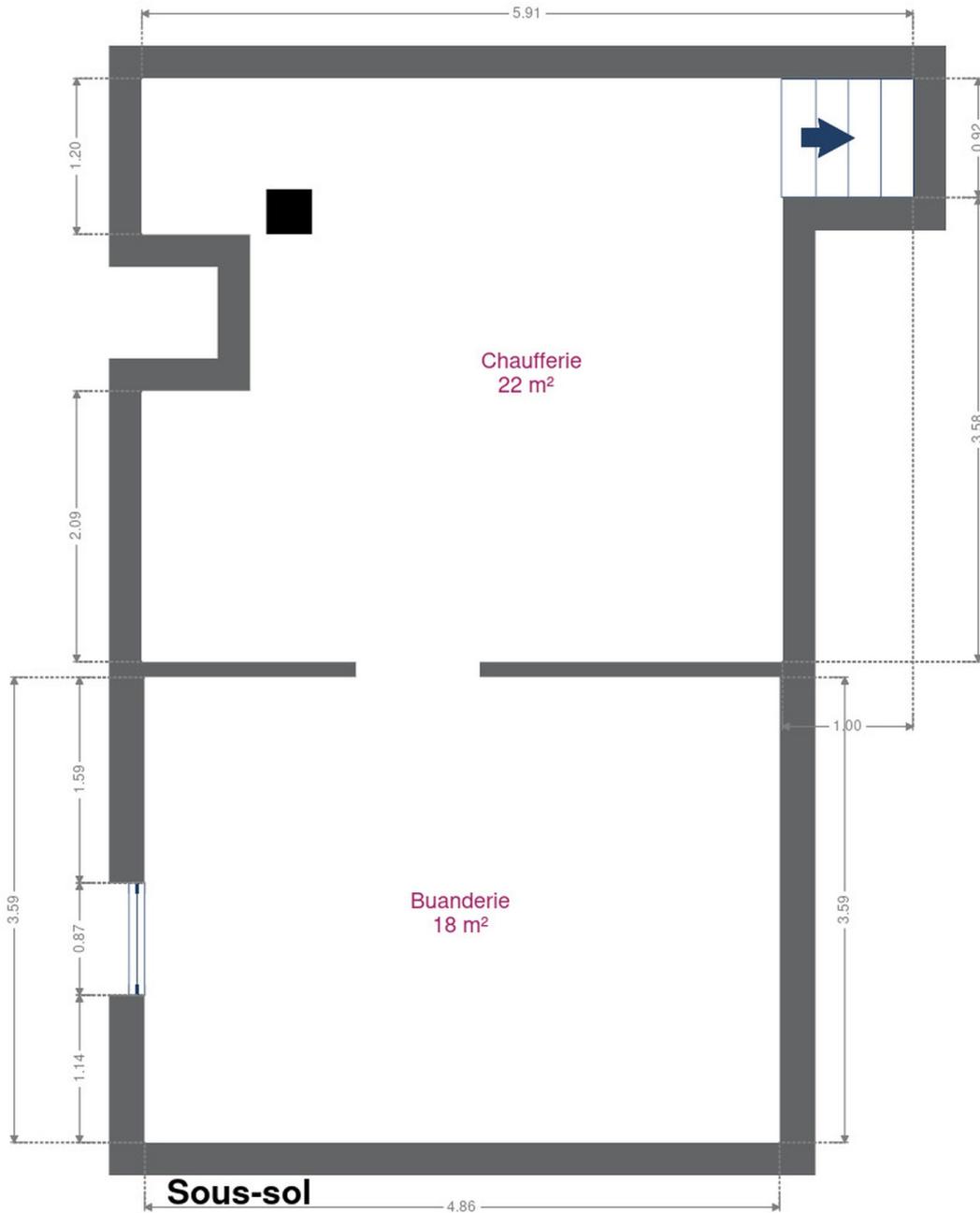
Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.03 m

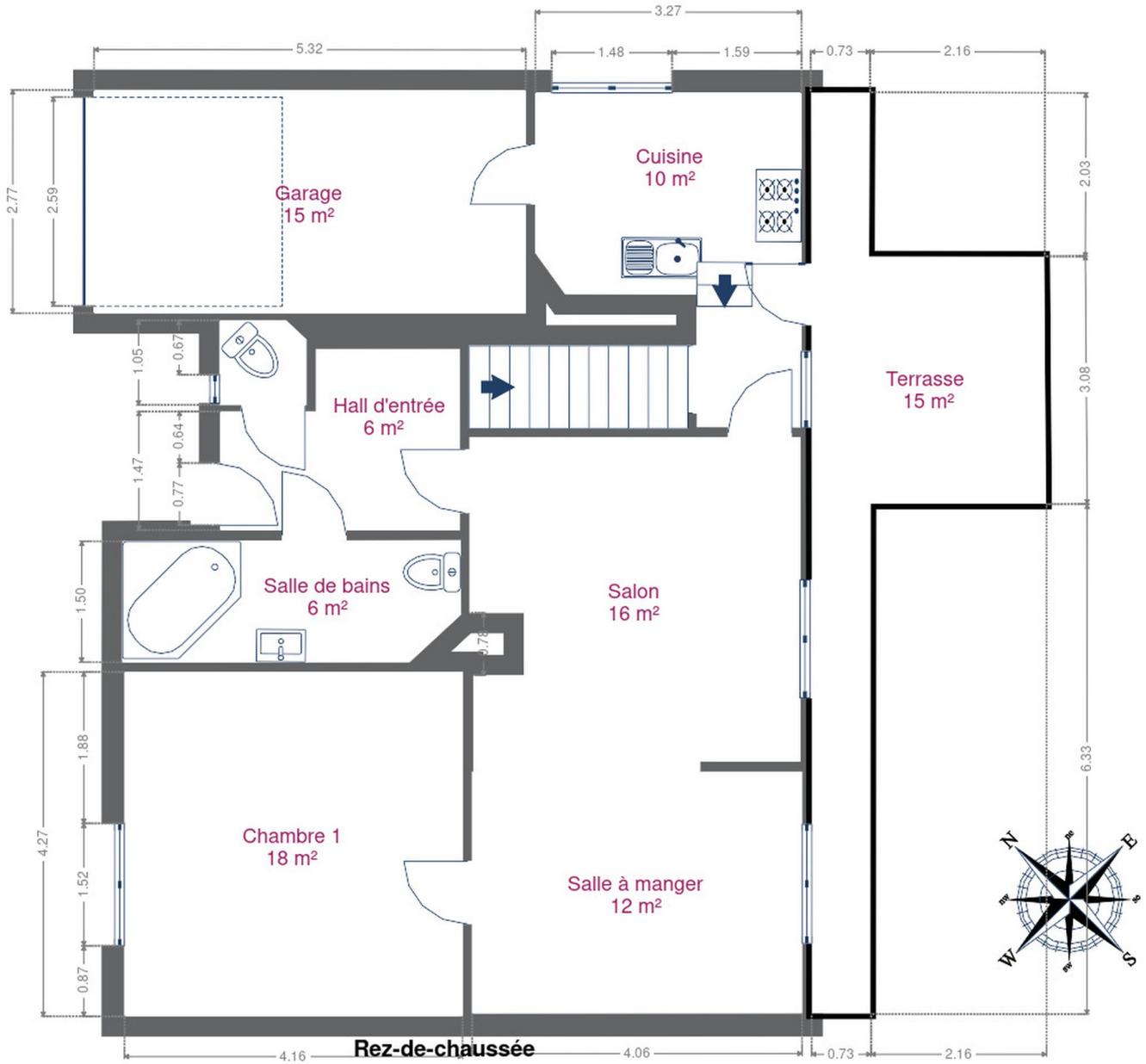
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.95 m	2.24 m	5.70 m ²
Salon	4.06 m	4.01 m	15.77 m ²
Salle à manger	4.06 m	2.99 m	12.17 m ²
Cuisine	4.14 m	3.27 m	10.20 m ²
Chambre 1	4.27 m	4.16 m	17.78 m ²
Salle de bains	4.17 m	1.50 m	6.08 m ²
Garage	5.31 m	2.76 m	14.71 m ²
Wc	1.06 m	1.04 m	1.08 m ²
Escalier	2.68 m	1.03 m	2.76 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	8.74 m	2.71 m	23.70 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Buanderie	4.86 m	3.58 m	17.45 m ²
Chaufferie	5.90 m	4.50 m	21.99 m ²
Total			149.39 m²

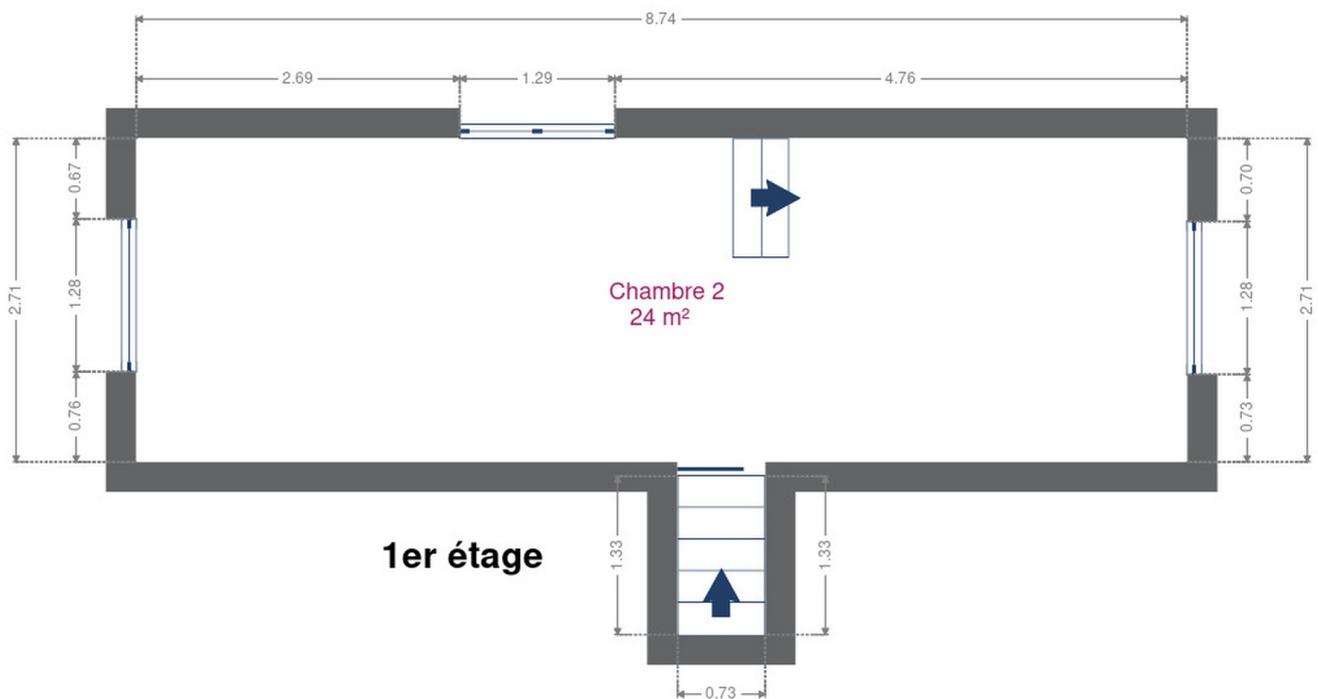
Plan - Sous-sol



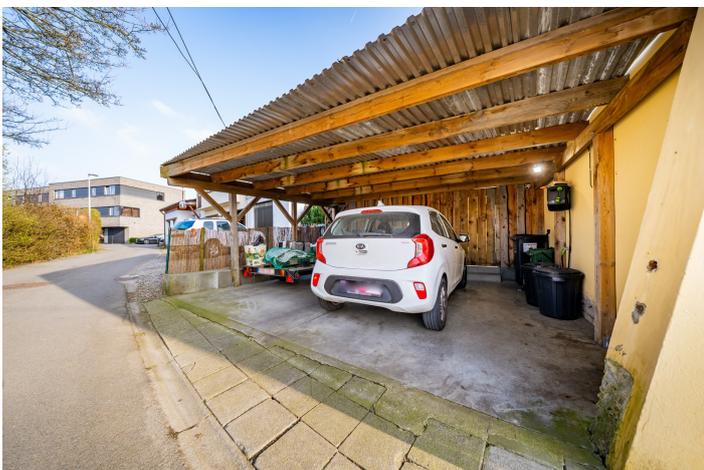
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat Bon

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Volets type manuel

Couleur vert

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau Nombre de litres 200

Détecteur incendie Oui

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 14

Type de panneaux thermique photovoltaïque

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central foyers

Nature bois gaz

Radiateur(s) cassette à bois

Type à ventouse à condensation

Vaillant

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

Ecole Saint - Nicolas asbl	181 m
Ecole Communale Des Linaigrettes	1043 m
Athénée Royal Verdi	1272 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1251 m
Du côté de chez Jeanne	
Supermarché	1256 m
Colruyt	
Livraison de repas	1509 m
Cite Global	
Concessionnaire	1575 m
Spirlet Félix Fils Ets sprl	
Bureau local du gouvernement	2090 m
Administration communale de Verviers	
Restaurant	2115 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin de livre	2238 m
Chafa	
Gare	2278 m
Verviers-Palais	

Plan situation



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

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon