



À LOUER - ANTOINE DE BERGHES 0

Rue antoine de berghes 9 4801 - Stembert

900 €



Sébastien
 We Invest

IPI : 517856

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weininvest.be



Adresse du bien

Rue antoine de berghes 9
 4801 Stembert

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	210.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



Sebastien
 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	127 m²
Surface totale	127 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

30 m²

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Prise(s) électrique(s) 3

Éclairage Pergola

Orientation sud-est



Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **57 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc,
escalier, arrière cuisine**

1er étage **38 m²**

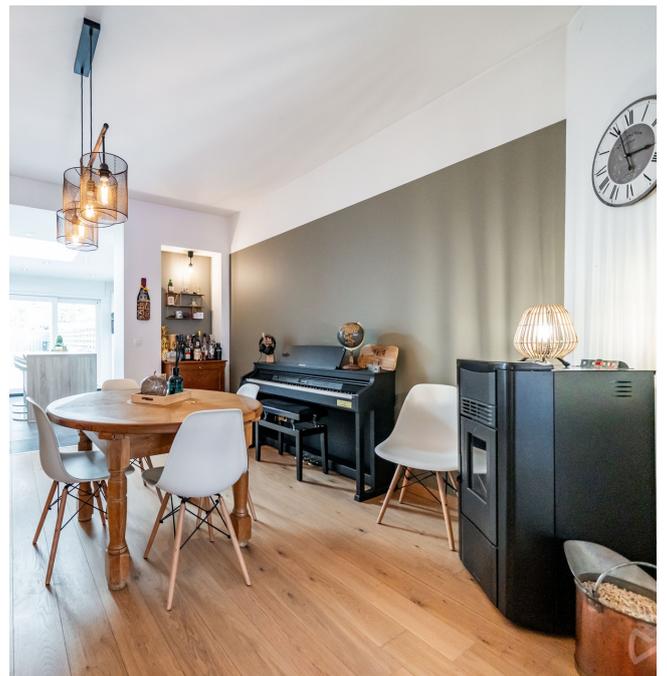
**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de
douche**

2ème étage **18 m²**

Chambre 3, escalier

Sous-sol **34 m²**

Cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.33 m²

 Longueur : **7.08 m** - Largeur : **1.76 m**

Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Spots encastrés

Escalier	Bois
	Avec palier
Prise(s) électrique(s)	1


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 13.36 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.24 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.42 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.65 m**

 Hauteur sous-plafond **2,7 m**

 Sol **Parquet**

 Prise(s) électrique(s) **8**

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

Ouvert sur

 Chauffage **Poêle à pellet**
Cuisine
Salon

Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.36 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	11
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	
	Type gaz

Plaque de cuisson	
	De la marque Siemens
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy
Frigo	
	Type encastré
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 6.26 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.05 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Type

Non-équipée

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sebastien

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.47 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **3.66 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 10.51 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **3.24 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be


1er étage - Salle de douche - 6.99 m²

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.19 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Points lumineux mural
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Sèche-serviettes	Oui


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 16.96 m²

 Longueur : **5.62 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.91 m²Longueur : **1.20 m** - Largeur : **0.75 m**

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

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.00 m²Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.73 m****1er étage - Hall de nuit - 6.57 m²**Longueur : **3.72 m** - Largeur : **1.76 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit 2/4 tournant avec palier
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage - Escalier - 1.20 m²Longueur : **1.63 m** - Largeur : **0.73 m***Sebastien*+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 3.03 m²Longueur : **1.90 m** - Largeur : **1.59 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 12.21 m²Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.57 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 8.65 m²Longueur : **4.76 m** - Largeur : **2.28 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

*Sebastien*+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Sous-sol - Buanderie - 10.40 m²Longueur : **3.55 m** - Largeur : **3.08 m**

Évier	Simple
Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

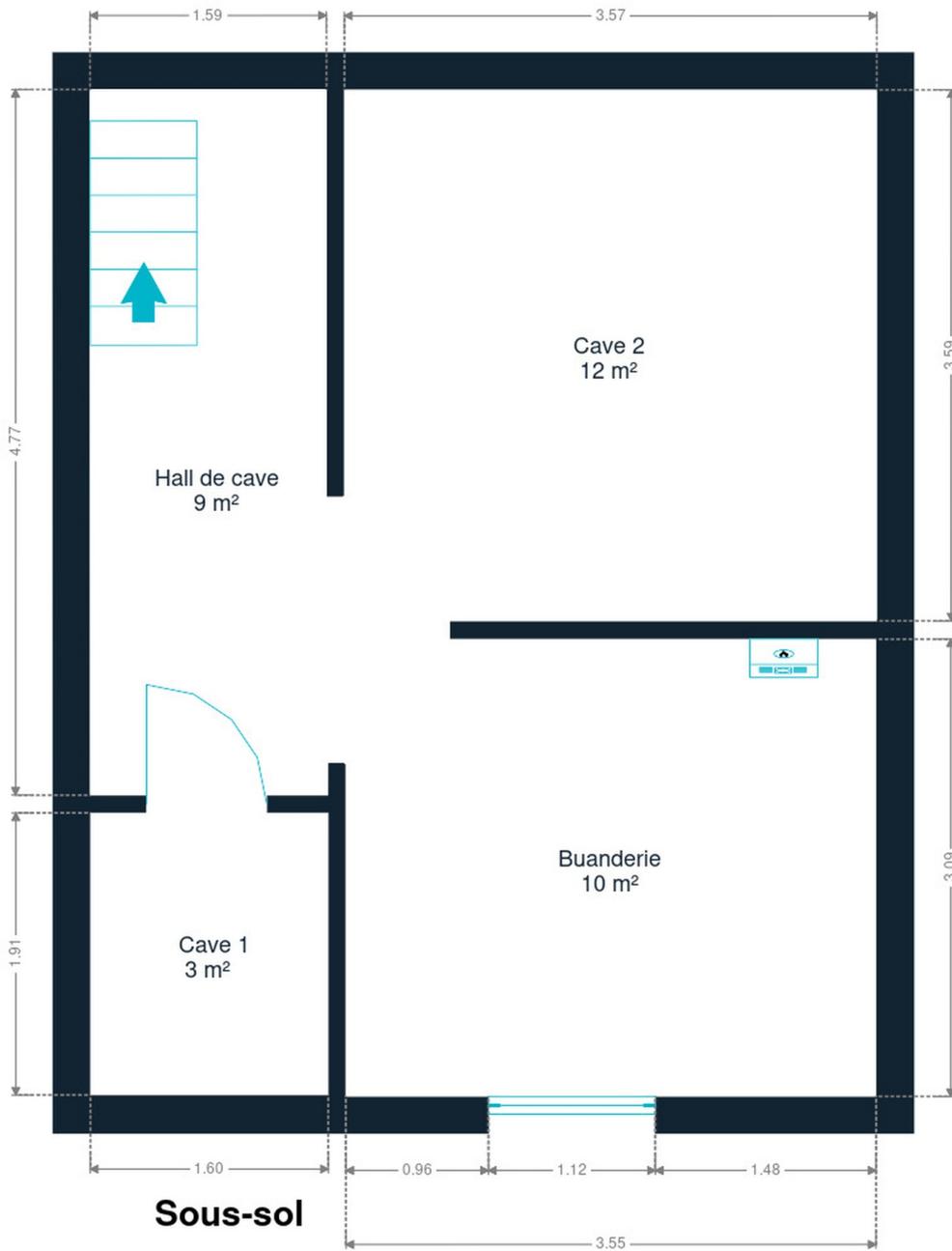
*Sebastien*+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	7.08 m	1.76 m	9.33 m ²
Salon	4.16 m	3.24 m	13.36 m ²
Salle à manger	3.72 m	3.65 m	13.42 m ²
Cuisine	3.63 m	3.48 m	12.36 m ²
Wc	1.20 m	0.75 m	0.91 m ²
Escalier	1.37 m	0.73 m	1.00 m ²
Arrière cuisine	3.61 m	2.05 m	6.26 m ²
1er étage			
Hall de nuit	3.72 m	1.76 m	6.57 m ²
Chambre 1	3.73 m	3.66 m	13.47 m ²
Chambre 2	3.30 m	3.24 m	10.51 m ²
Salle de douche	3.24 m	2.19 m	6.99 m ²
2ème étage			
Chambre 3	5.62 m	3.36 m	16.96 m ²
Escalier	1.63 m	0.73 m	1.20 m ²
Sous-sol			
Cave 1	1.90 m	1.59 m	3.03 m ²
Cave 2	3.58 m	3.57 m	12.21 m ²
Hall de cave	4.76 m	2.28 m	8.65 m ²
Buanderie	3.55 m	3.08 m	10.40 m ²



Sebastien

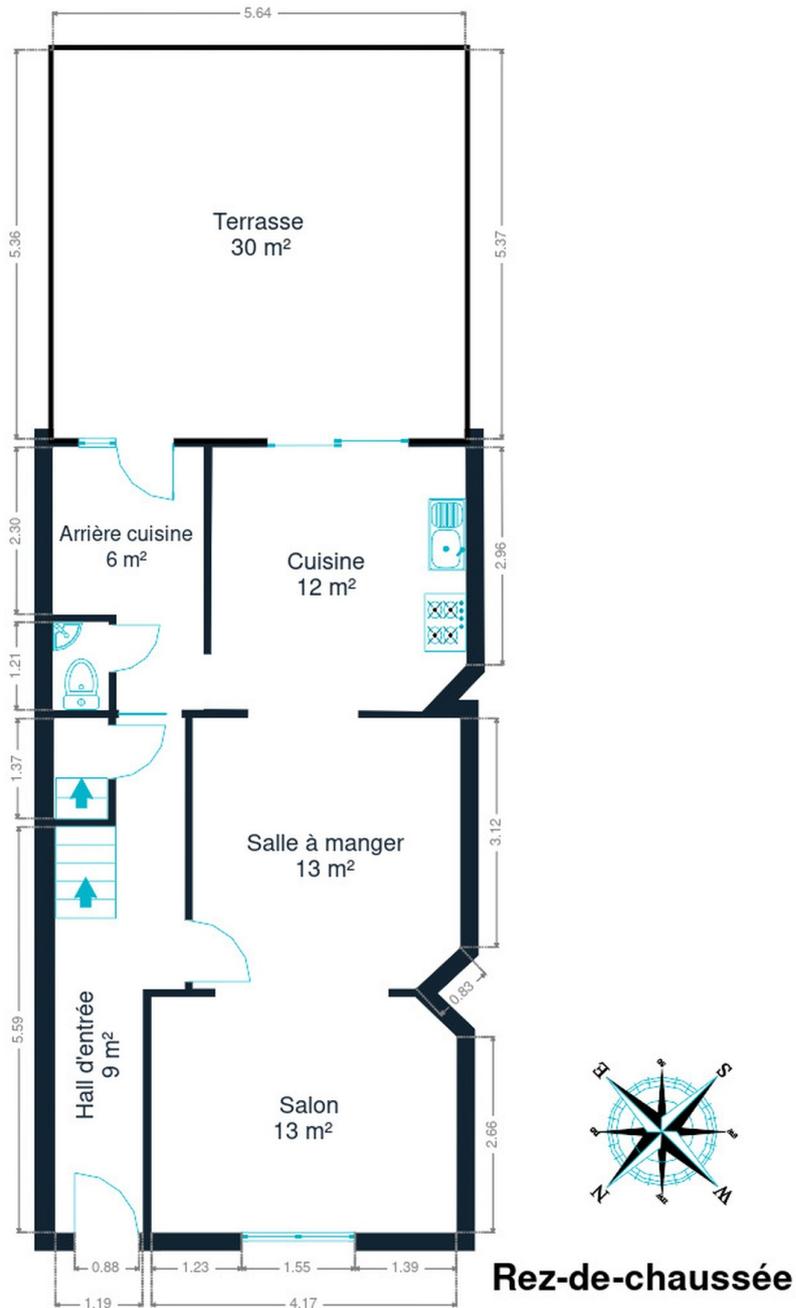
+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be



Sous-sol



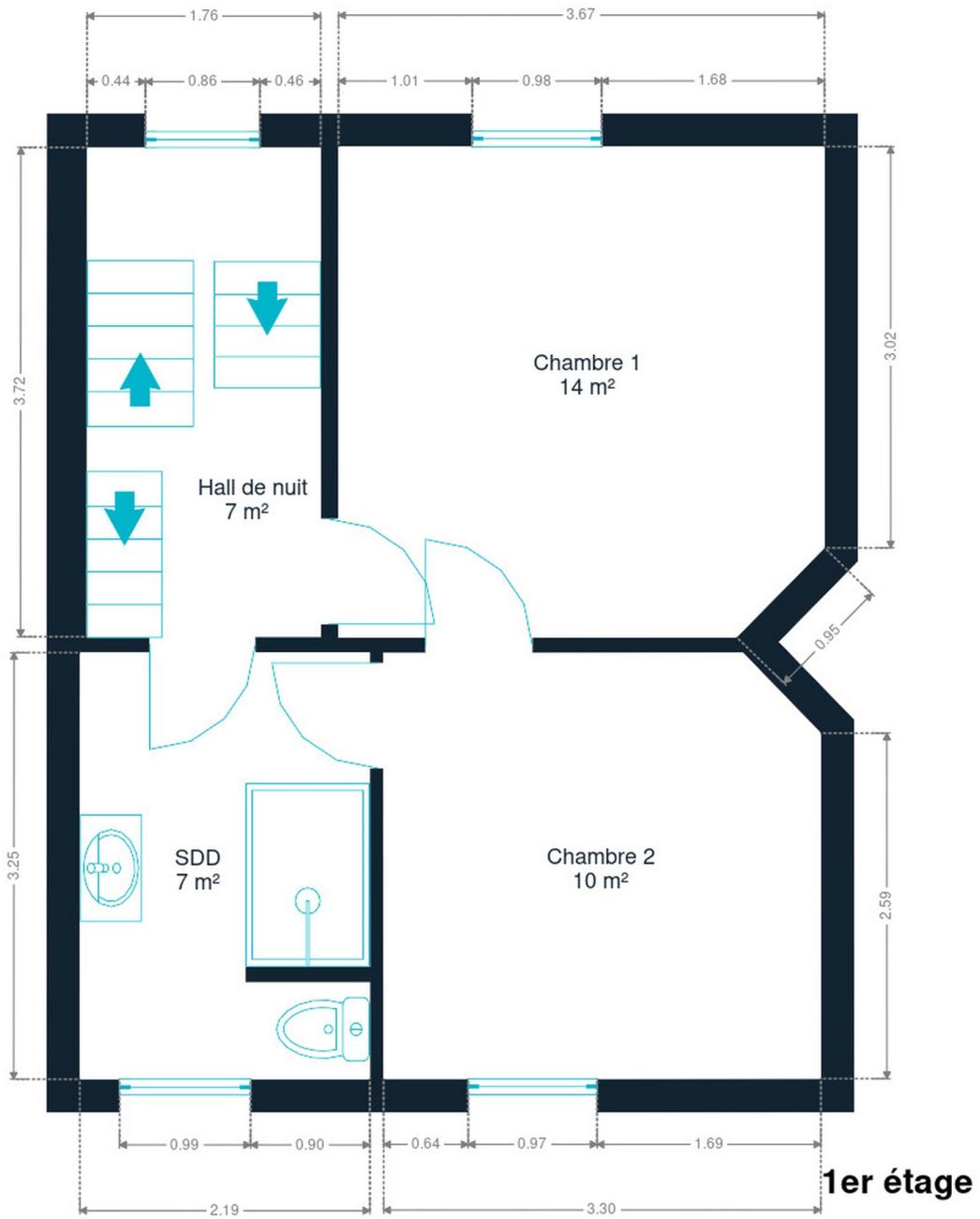
Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



Rez-de-chaussée



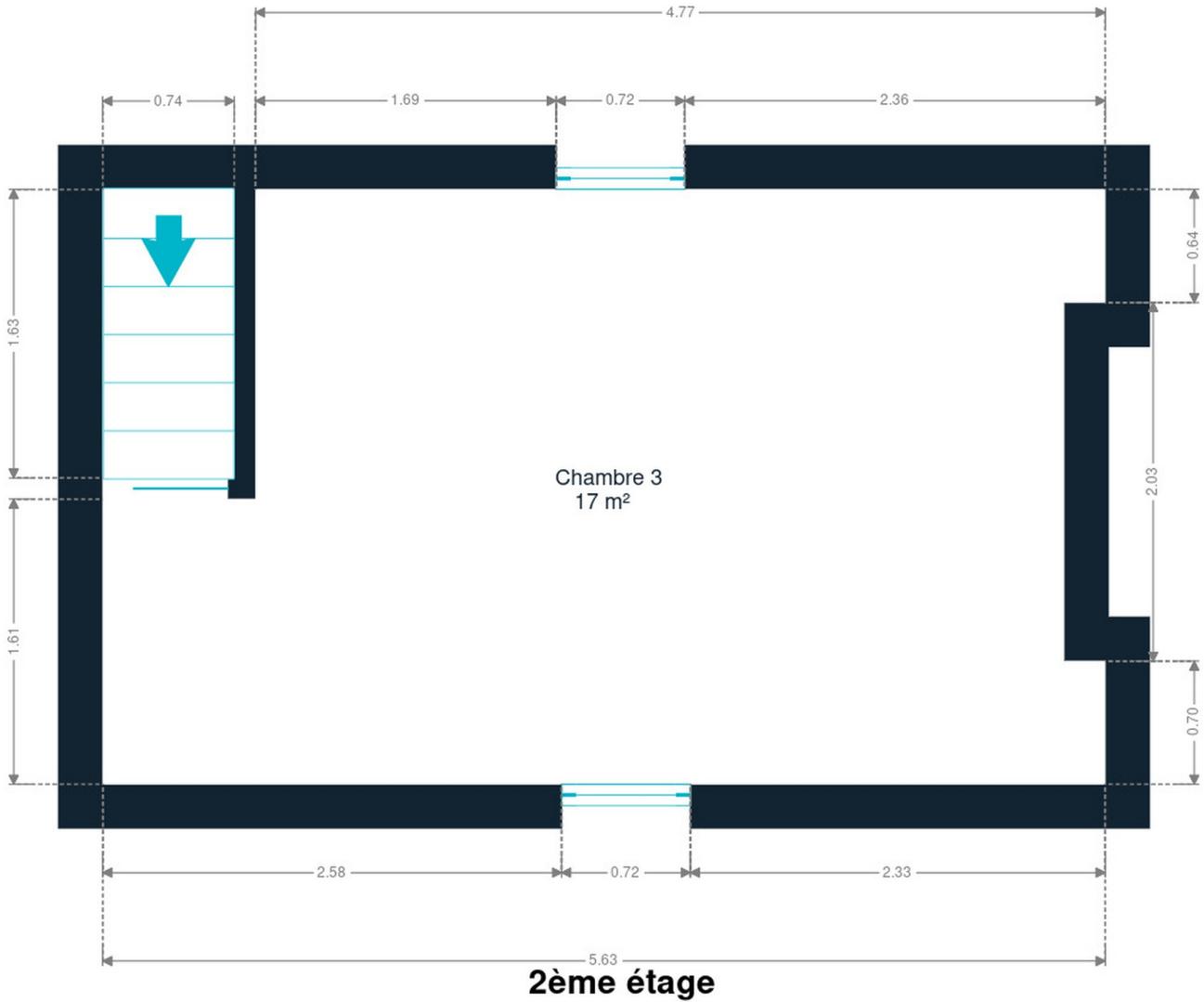
Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



1er étage



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



2ème étage



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Technique

PEB **C**

PEB

Emission co2	46
Conso. théorique	31604
Conso. spécifique	250
Code unique	20250404024731
Classe énergétique	C

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Blanc
	Pvc
	Type manuel

*Sebastien*+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Nombre 1
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Foyers
	Pellet
	Poêle
	À ventouse
	Vaillant
	Type à ventouse
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	4100 m

Écoles

Ecole Communale Des Linaigrettes	433 m
Ecole Saint - Nicolas asbl	556 m
Athénée Royal Verdi	930 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Points d'intérêts

Librairie	Pom Pom	180 m
Médecin généraliste	Dr Bourdon	190 m
Supermarché	Delhaize	800 m
Coiffeur	In Vento	1000 m
Point d'intérêt	Aldo	1308 m
Local	Verviers	1366 m
Restaurant	Des Goûts et des Couleurs	1383 m
Fitness	Basic Fit	1400 m
Gare	Verviers-Palais	1541 m
Magasin de livre	Chafa	1585 m
Hôpital	SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	1632 m
Magasin d'électronique	ESI Informatique	1769 m
Point d'intérêt	Spirit of 66	1816 m
Agence d'assurance	Mutualia Mutualité Neutre	1835 m
Restaurant	Au Clair Obscur	1850 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



Avant la visite

- Demander la localisation exacte du bien
- Observer la zone sur Google Maps
- Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- Tester l'isolation acoustique
- Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- L'électricité est-elle conforme ?
- La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- Quel système de ventilation est placé ?
- Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'adultes Nombres d'enfants (+ âge) 		

RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)