SCHMIDT

Maison
Verviers Stembert

http://www.schmidtimmo.be

A vendre
à pd. 249.000 €
Rue du Vélodrome 15, 4801 Verviers Stembert

Visitez virtuellement ce bien → https://urls.fr/FeIy4l - STEMBERT (Verviers) - Découvrez cette superbe maison érigée sur une parcelle de ±140m². Elle se compose au rez de chaussée d'un vaste séjour lumineux avec salon et salle à manger, et au rez de jardin, une cuisine super équipée et cave/buanderie. Au 1er étage, une salle de bain et une chambre parentale avec dressing. Au 2ème étage, 2 belles chambres. La maison bénéficie également d'une agréable terrasse et d'un jardin orientés Ouest. Idéalement située dans une rue calme et sans issue, elle se trouve également à proximité des commerces, des transports en commun et de toutes les commodités. Un bien confortable et fonctionnel, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Possibilité d'être vendue meublée – voir descriptif pour le détail du mobilier. PEB "D" n°20260814038499 & électricité CONFORME ! Aude, collaboratrice chez www.schmidtimmo.be. La superficie n'est mentionnée qu'à titre indicatif. Vous achetez mais avez également besoin d'une estimation de votre bien pour y voir plus clair ? Demandez votre estimation offerte, réaliste et sans engagement.

Surface habitable	126 m²	Surface terrain	140 m²	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	3	Nombre de façades	3	Meublé	oui
Garage	non	Jardin	oui	Parking	non
Terrasse	oui	Étages nombre	2		

SCHMIDTIMMO
http://www.schmidtimmo.be

T 04 246 00 00 • info@schmidtimmo.be
Avenue Louis Libert 1 • 4920 Aywaille

Description

Faire offre à partir de 249.000€

REZ DE JARDIN de ±35m² :
- Hall de ±5m² sur carrelage avec WC indépendant,
- Cuisine de ±12,5m² sur carrelage avec meubles de rangement, four, taque, hotte, lave-vaisselle, évier, frigo-congèle, micro-onde et table,
- Buanderie/Cave de ±13m² sur carrelage avec emplacement machine,
- Terrasse et jardin orientés Ouest,

REZ DE CHAUSSÉE de ±30,5m² :
- Hall d'entrée de ±9m² sur carrelage,
- Salon de ±14,5m² sur plancher avec meuble tv,
- Salle à manger de ±11,5m² sur plancher avec table, chaises, meuble et poêle à pellets,

1er ÉTAGE de ±36,5m² :
- Hall de nuit de ±6,5m² sur plancher,
- Chambre 1 avec pièce dressing de ±23,5m² sur plancher,
- Salle de bain de ±6,5m² sur carrelage avec baignoire, lavabo et WC,

2ème ÉTAGE de ±37m² :
- Hall de nuit de ±7m² sur plancher,
- Chambre 2 de ±11m² sur parquet laminé avec bureau,
- Chambre 3 de ±17m² sur parquet laminé avec cadre de lit et bibliothèque.

DIVERS : toiture en tuile récente (isolée), châssis double vitrage PVC, vélux en bois, volets électriques à la fenêtre arrière du rez de jardin et à la fenêtre avant du rez de chaussée, chauffage central mazout, cuve à mazout (±2.000 litres), poêle à pellets (±2024), compteur électrique bi-horaire indépendant, compteur gaz de ville, compteur d'eau indépendant et égouts.

PEB E Spec: 288 KWh/m² PEB E Totale (Kwh/an): 47034 kWh/an PEB Code unique: 20260814038499

votre contact
Renson Aude
• aude.renson@schmidtimmo.be
Avenue Louis Libert 1 • 4920 Aywaille

Financier

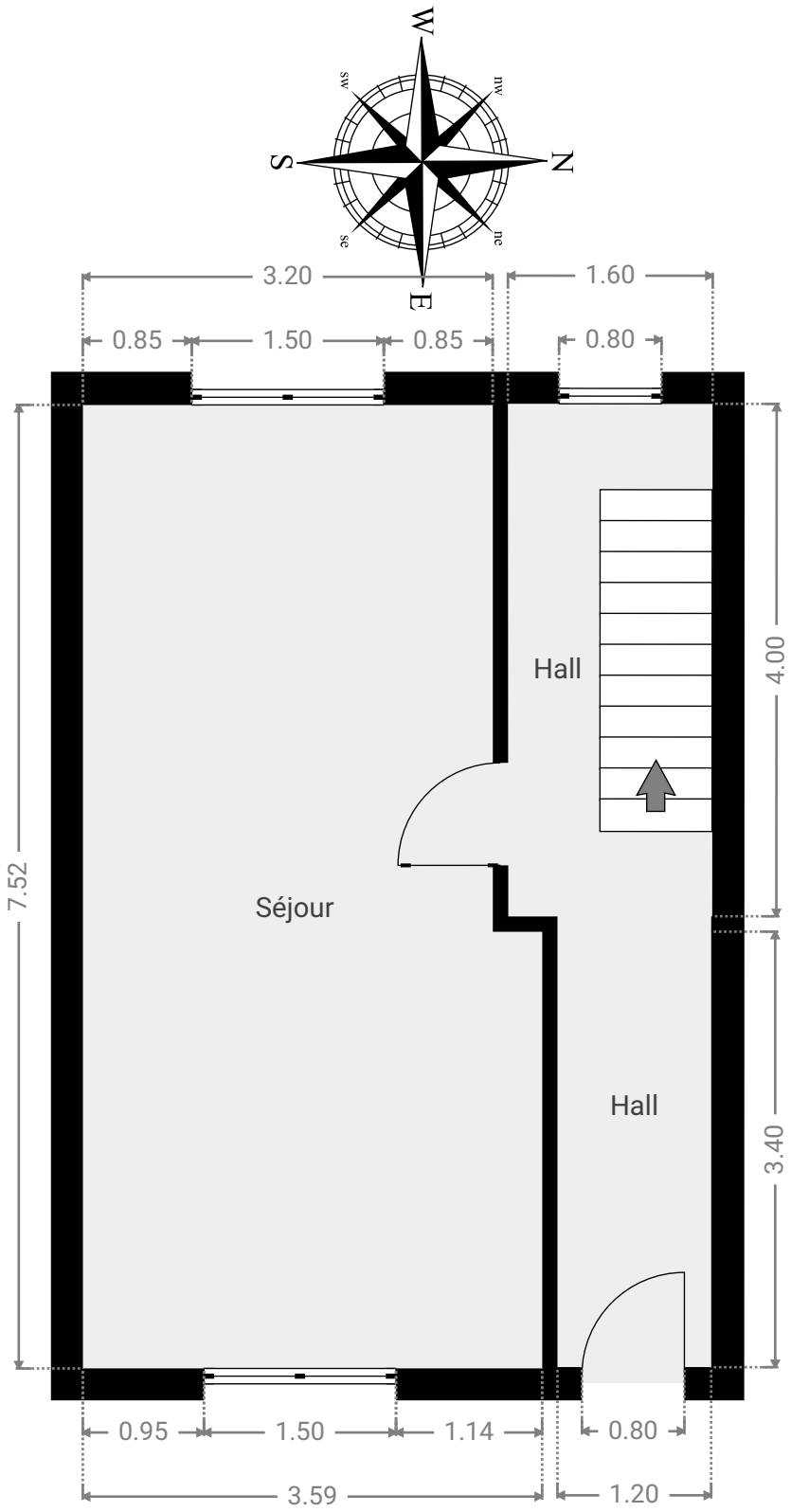
Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	288 KWh/m²/an
PEB E Totale (Kwh/an)	47034 kWh/an	PEB Code unique	20260814038499	Revenu cadastral	653 €
Certificat d'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Salle de séjour	26 m²	Cuisine type	super-équipée	Chauffage	mazout (chauf. centr.)
Type de chassis	bois ou pvc	Surface non habitable	13 m²	Surface totale	139 m²

▼ Rez-de-chaussée

PIÈCES : 3



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

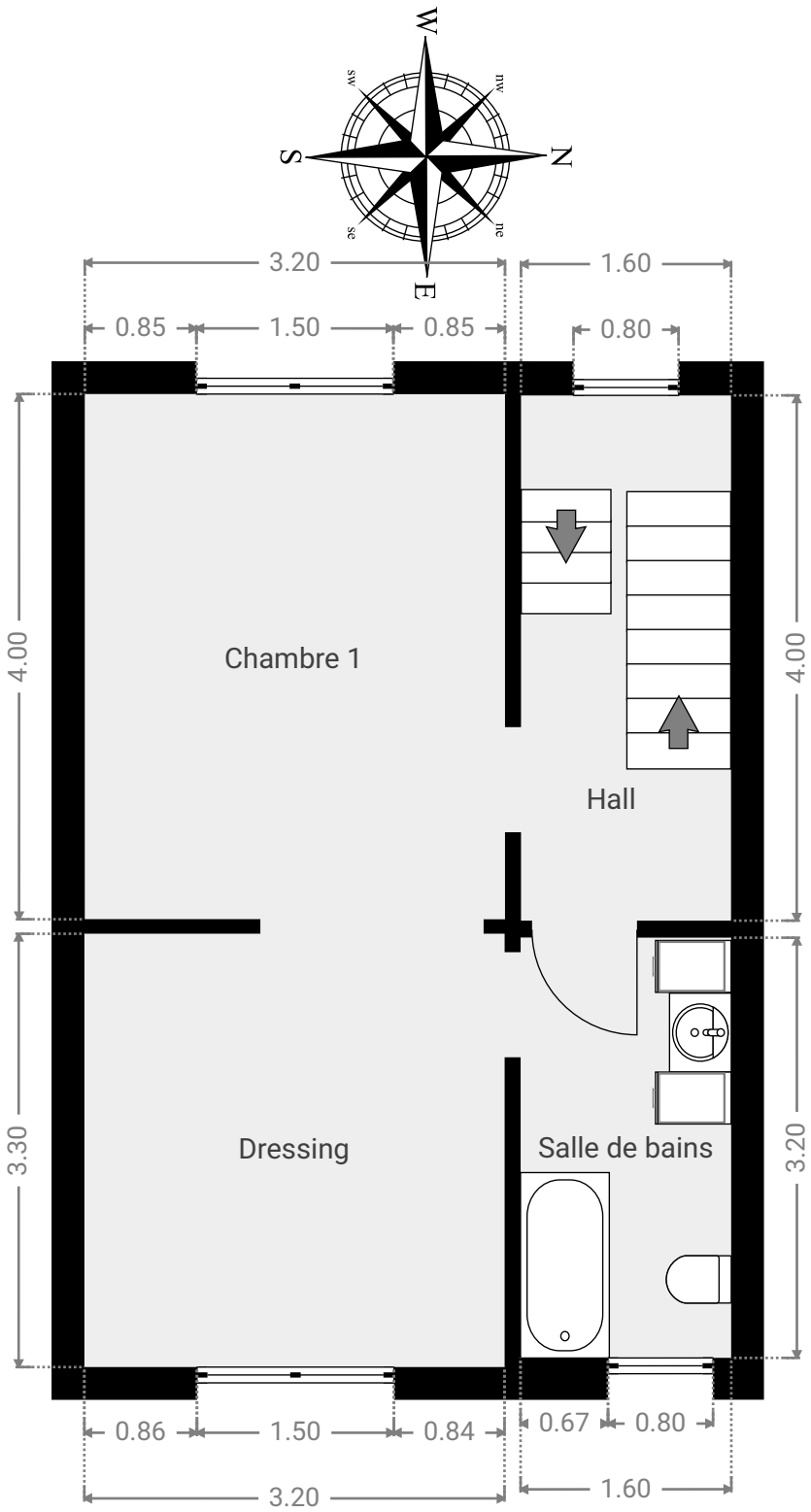
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:56

Schmidtimmo
Info@schmidtimmo.be

Rue Piretfontaine 6b, 4140 Sprimont, Liege, BE
Schmidtimmo.be

042460000

▼ 1er étage



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

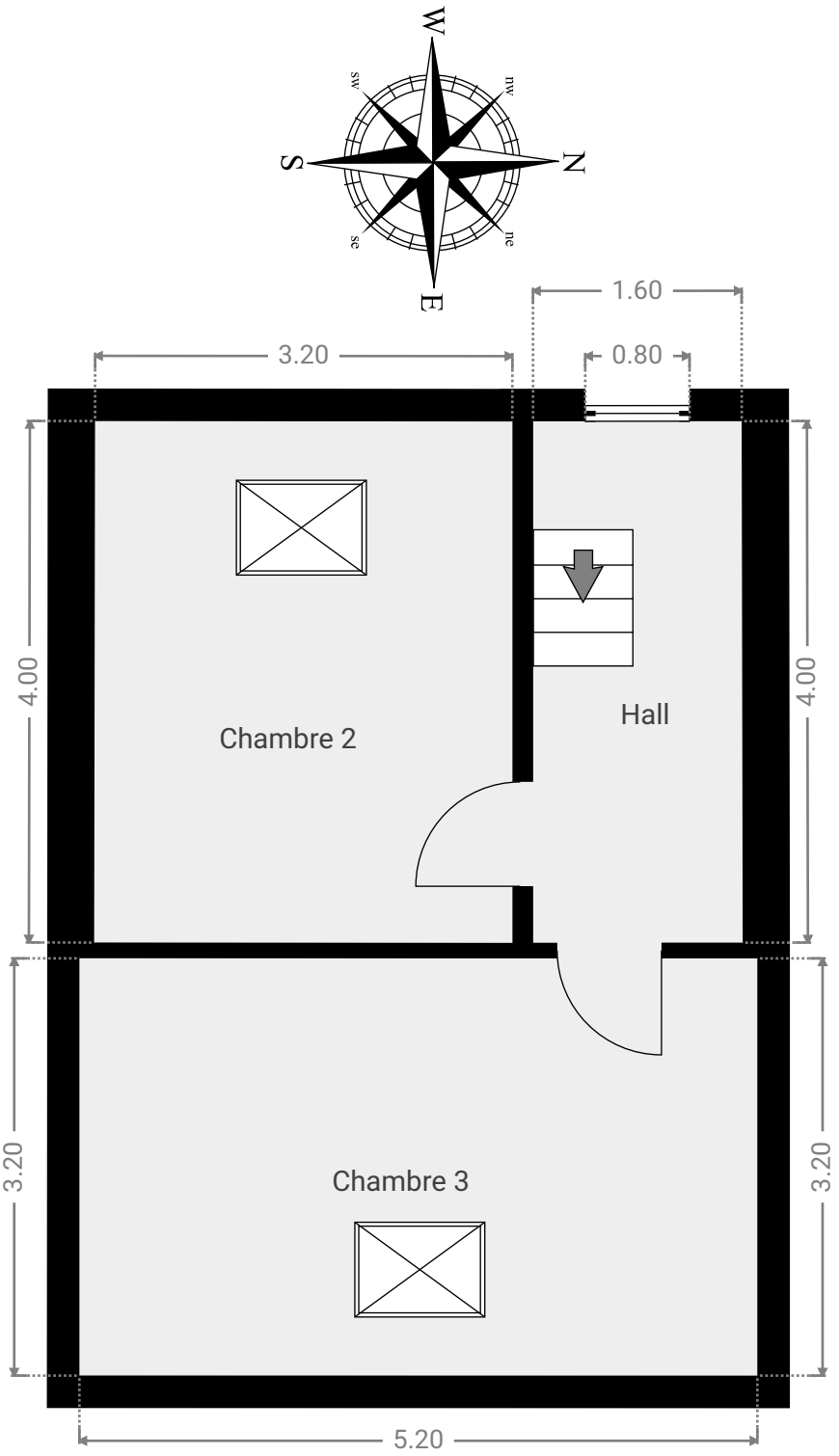
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:56

Schmidtimmo
Info@schmidtimmo.be

Rue Piretfontaine 6b, 4140 Sprimont, Liege, BE
Schmidtimmo.be

042460000

▼ 2e étage



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:56

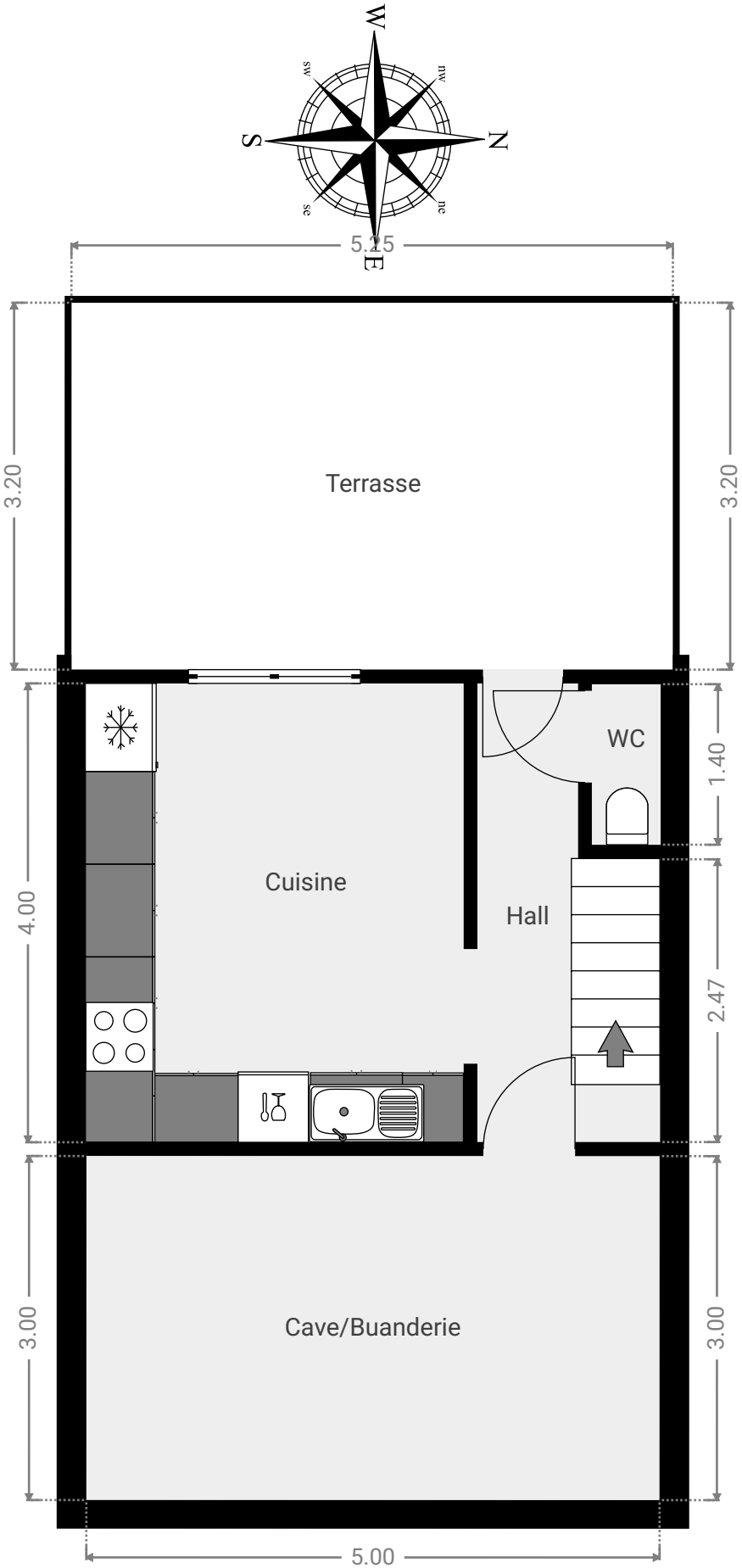
Schmidtimmo
Info@schmidtimmo.be

Rue Piretfontaine 6b, 4140 Sprimont, Liege, BE
Schmidtimmo.be

042460000

▼ Sous-sol

PIÈCES : 4



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:56

Schmidtimmo
Info@schmidtimmo.be

Rue Piretfontaine 6b, 4140 Sprimont, Liege, BE
Schmidtimmo.be

042460000

Service Public Fédéral
FINANCES
DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :
VERVIERS 4 DIV/STEMBERT/

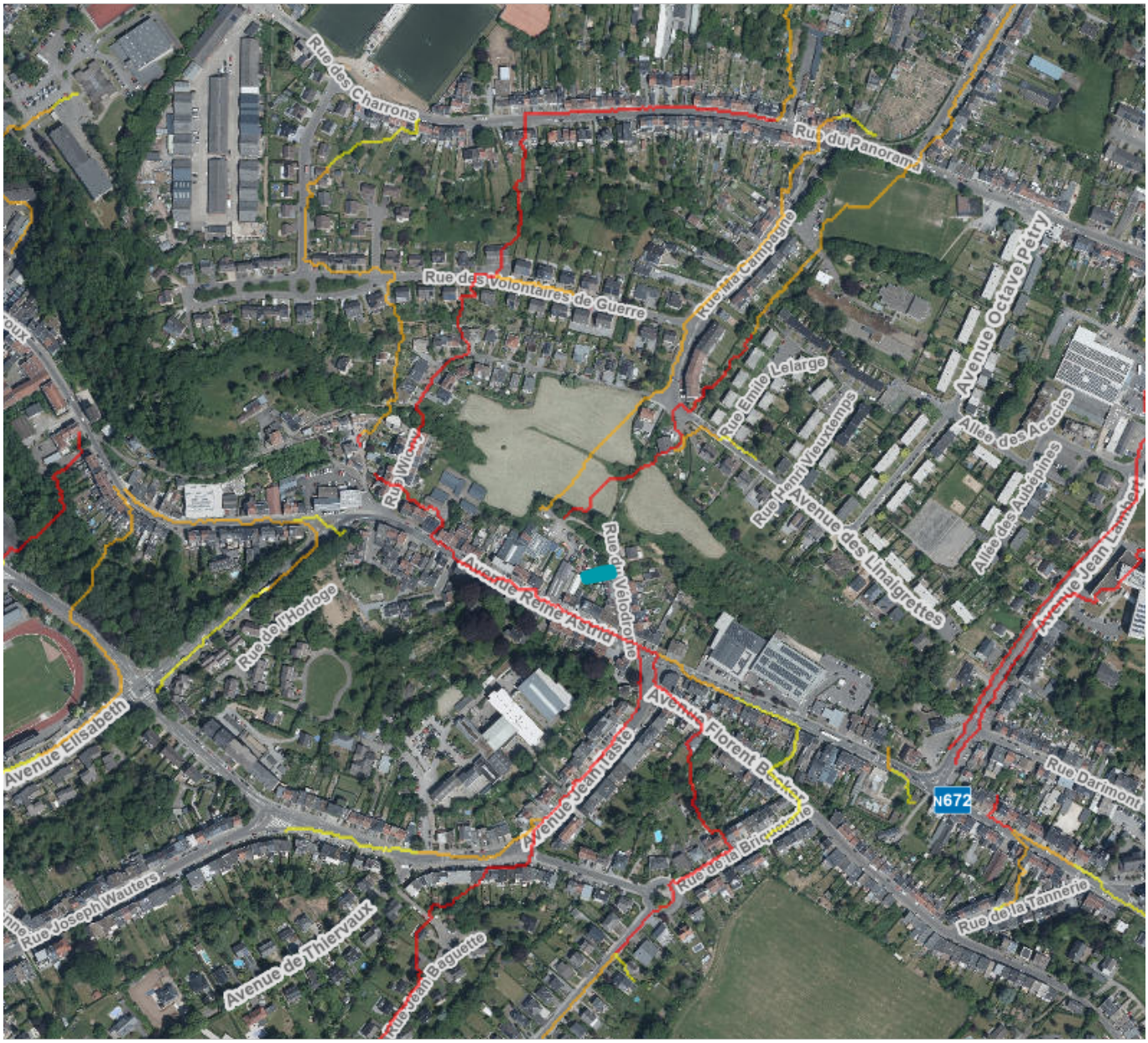
Situation la plus récente
Fait le 20/08/2026
Échelle : 1 : 696

L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.

N

20 m

SPW (2026), SPW, © SPF Finances, IGN, SPW



N

100 m

SPW, © SPF Finances, IGN, SPW

SCHMIDT

Agréation I.P.I 508.262

OFFRE ET PROMESSE D'ACHAT

Nom-Prénom :_____
Domicile : _____
Téléphone : _____
Email : _____

Nom-Prénom : _____
Domicile : _____
Téléphone : _____
Email : _____

Sous réserve d'acceptation des propriétaires, se porte(nt) par la présente, acquéreur(s) du bien suivant situé :

_____

Au prix de (hors frais) : _____

Nom de votre notaire : _____

☐ Sous régime des Droits d'enregistrement ou ☐ Sous régime TVA 21%

Cette offre est irrévocablement valable jusqu'au _____ inclus.
Le présent document engage le(s) soussigné(s) à signer un compromis au plus tard 30 jours à dater du présent document.
UNE GARANTIE DE 10 % SERA VERSEE DANS LES 8 JOURS DE LA SIGNATURE DU COMPROMIS SUR LE COMPTE DE L'AGENCE IMMOBILIERE SCHMIDT.
L'acte se signera au plus tard dans les quatre mois de la signature du compromis.

Le bien objet du présent est vendu vidé de tout contenu et ne comprend aucun objet de décoration qui ne serait devenu immeuble par incorporation ET qui serait devenu indispensable à l'utilisation du bien en question. En ce qui concerne les lustres, tentures et apparentés, ils ne font pas partie de la vente.

Conditions particulières

☐**Sans** condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire (l'acquéreur marque expressément son accord sur ce point)
☐ En cas d'acceptation de l'offre, la vente sera réalisée **sous la condition suspensive d'obtention d'un crédit** hypothécaire d'un montant de _____€ valable 40 jours calendrier à dater de la signature du compromis de vente.

Autres conditions suspensives :

_____

Fait le ___/___/___ à _____

L'(LES) ACQUEREUR(S) - Pour accord

LE(S) PROPRIETAIRE(S) - Pour accord,

Informations à connaître avant de compléter une offre

Quelle est la portée de votre offre ?

Une offre est un engagement UNILATERAL, c'est-à-dire qu'elle n'engage que vous.
Le vendeur lui ne sera tenu qu'au moment où il acceptera celle-ci.
L'offre que vous avez faite vous lie dès le moment où elle parvient à son destinataire.
Vous ne pouvez donc plus vous soustraire à vos engagements sans conséquences une fois que celui-ci l'a reçue.

Pendant combien de temps êtes-vous lié par votre offre ?

Si l'offre précise sa durabilité, la situation est claire.
C'est pour cette raison que nous vous conseillons de mettre un délai, de cette manière, ce n'est que lorsque le propriétaire laisse passer le délai d'acceptation, que vous n'êtes plus tenu par votre engagement.

Votre offre au prix, oblige t'elle le vendeur à vendre ?

Et bien non …
L'annonce immobilière, bien qu'elle mentionne le prix, n'est qu'une information sur la mise en vente du bien. Et pas une offre de vente qui engagerait le vendeur.
L'annonce constitue un appel à « obtenir des offres d'achat ».
Il ne suffit donc pas de proposer le prix demandé dans l'annonce pour former une vente parfaite et considérer que l'immeuble vous soit acquis.
Le propriétaire vendeur conserve la liberté et le pouvoir de décision de refuser de vendre son bien.
Ce n'est donc qu'au moment de l'acceptation de votre offre par le vendeur que la vente pourra être considérée comme acquise.

La présente information basée sur la jurisprudence actuelle, n'a pas de caractère exhaustif ni valeur de consultation juridique et n'engage, en aucune façon, la responsabilité de l'agence immobilière ou de son agent.