



**139 000 €**

# Réf. FLORENTJOANNES75  
Florent joannes 75 - 4420 Montegnée



146 m<sup>2</sup>



3



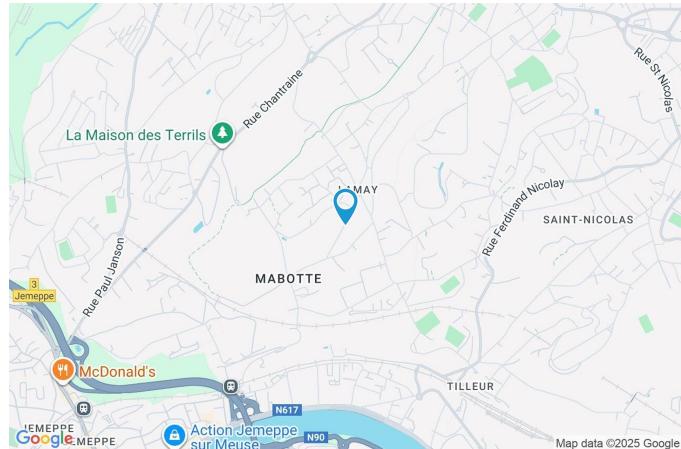
1

**IGG Immobilier**

Rue Voie des Vaux 162, 4420 Montegnée  
Tel : 0032489849999 - Mail : [contact@igg.immo](mailto:contact@igg.immo)  
TVA:BE0717 859 782

## Coordonnées du bien

Rue	Florent joannes
N°	75
CP	4420
Ville	Montegnée
Pays	Belgique
Latitude	50.628010
Longitude	5.519494



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Sud-ouest
➡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	92.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	220.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	100 m <sup>2</sup>
Surface totale	146 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier	
1er étage	43 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier	
2ème étage	31 m <sup>2</sup>
Grenier, escalier	
Sous-sol	16 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



**✖** superficie : 16.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 4.03 m

Ouvert sur

Salle à manger

**Hauteur sous-plafond**

2.53 m

Porte

**Éclairage**

Au plafond

Battante

**Chauffage**

Radiateur(s)

Pvc

**Prise(s) électrique(s)**

6

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Prise téléphone**

1

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle à manger



**✖** superficie : 12.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.10 m

**Hauteur sous-plafond**

2.68 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Ouvert sur**

Salon

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Carrelage

Au plafond

Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



☒ superficie : 10.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.69 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson** Vitrocéramique

**Hotte**

Hotte murale

De la marque Zanussi

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

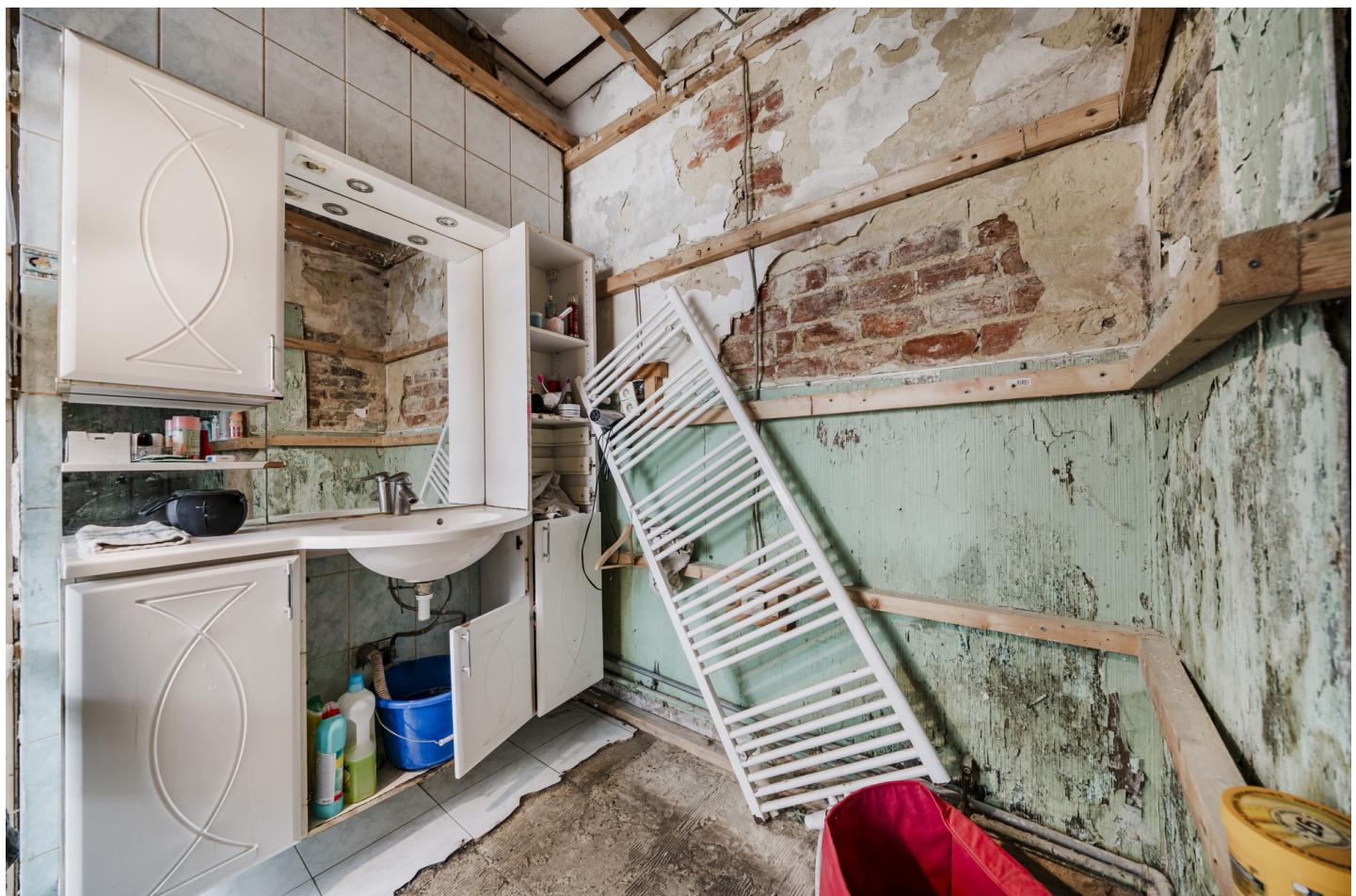
Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains

**✖** superficie : 8.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.77 m

**Hauteur sous-plafond**

2.84 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



☒ superficie : 4.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.63 m

Largeur : 1.83 m

<b>Accès</b>	Cour	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.47 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Battante		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
En bois		<b>Evacuation d'eau</b>	1
<b>Sol</b>	Pavés		

1er étage

Chambre 1



✖ superficie : 16.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 4.01 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

**Chauffage**

Au plafond

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.46 m

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 12.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.08 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.46 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 3



✖ superficie : 11.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.73 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.46 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Grenier



**✖** superficie : 30.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.30 m

Largeur : 3.79 m

**Aménageable**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

3.02 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



☒ superficie : 16.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.85 m

Largeur : 3.86 m

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

1.56 m

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux mural

2



# Réf. FLORENTJOANNES75

Adresse du bien :  
Florent joannes 75 4420 - Montegnée

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 2.94 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.99 m      Largeur : 0.73 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 2.98 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.98 m      Largeur : 0.76 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 1.02 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.28 m      Largeur : 0.80 m



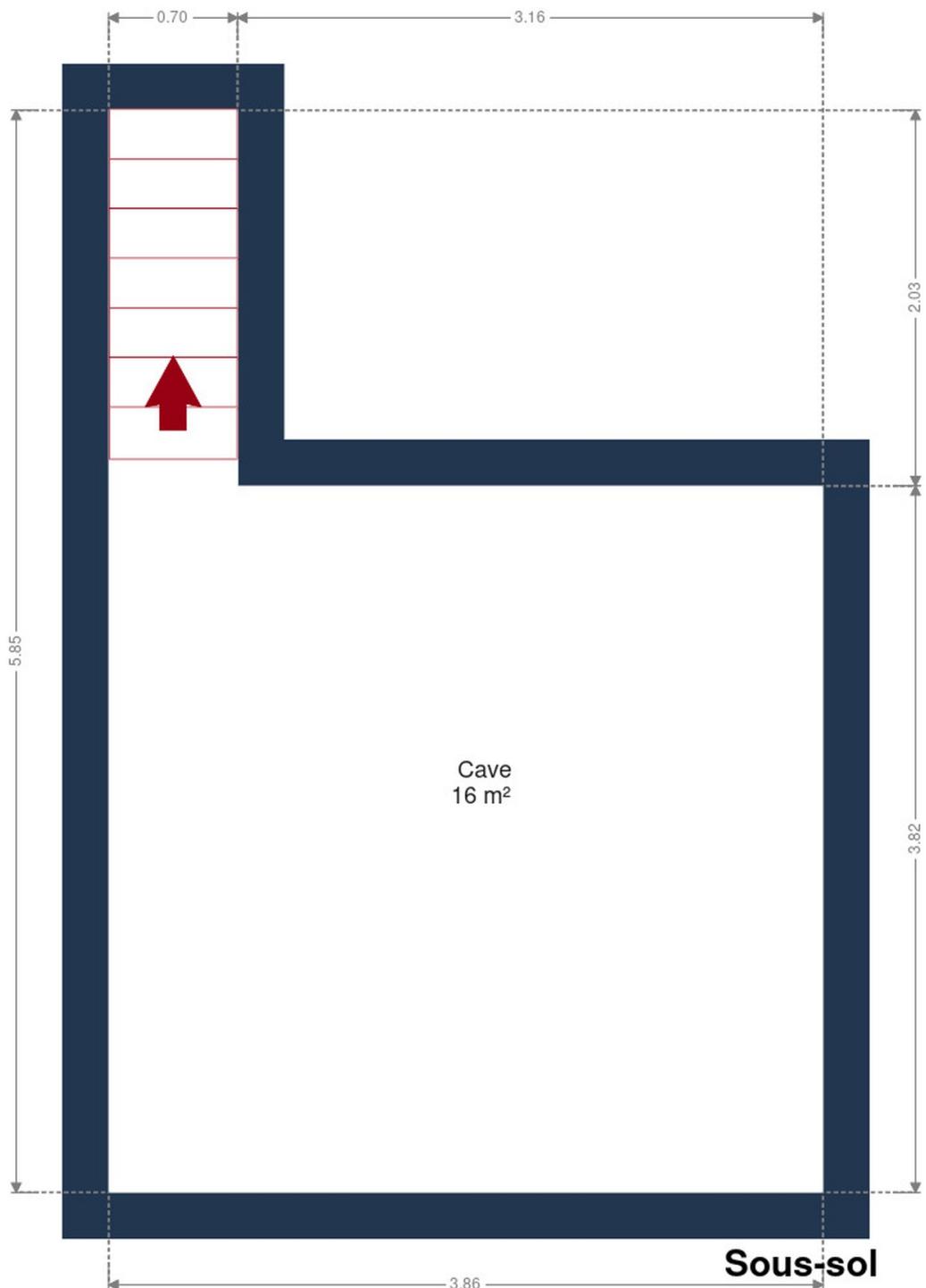
# Réf. FLORENTJOANNES75

Adresse du bien :  
Florent joannes 75 4420 - Montegnée

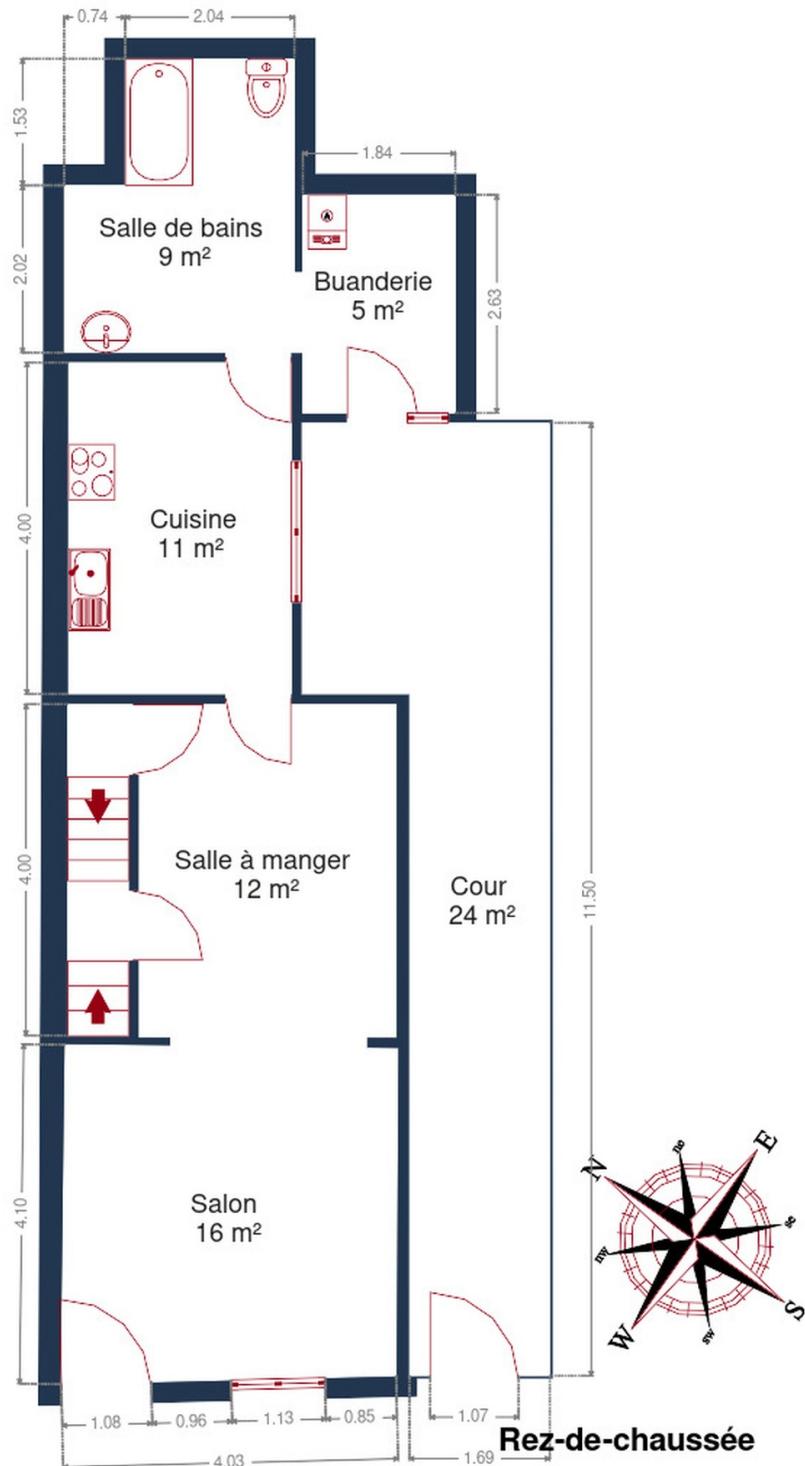
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.09 m	4.03 m	16.19 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.01 m	3.10 m	12.44 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.00 m	2.69 m	10.76 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.54 m	2.77 m	8.72 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.63 m	1.83 m	4.83 m <sup>2</sup>
Escalier	3.99 m	0.73 m	2.94 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.08 m	4.01 m	16.41 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.98 m	3.08 m	12.26 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.13 m	2.73 m	11.30 m <sup>2</sup>
Escalier	3.98 m	0.76 m	2.98 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.30 m	3.79 m	30.10 m <sup>2</sup>
Escalier	1.28 m	0.80 m	1.02 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.85 m	3.86 m	16.15 m <sup>2</sup>
Total			146.1 m <sup>2</sup>

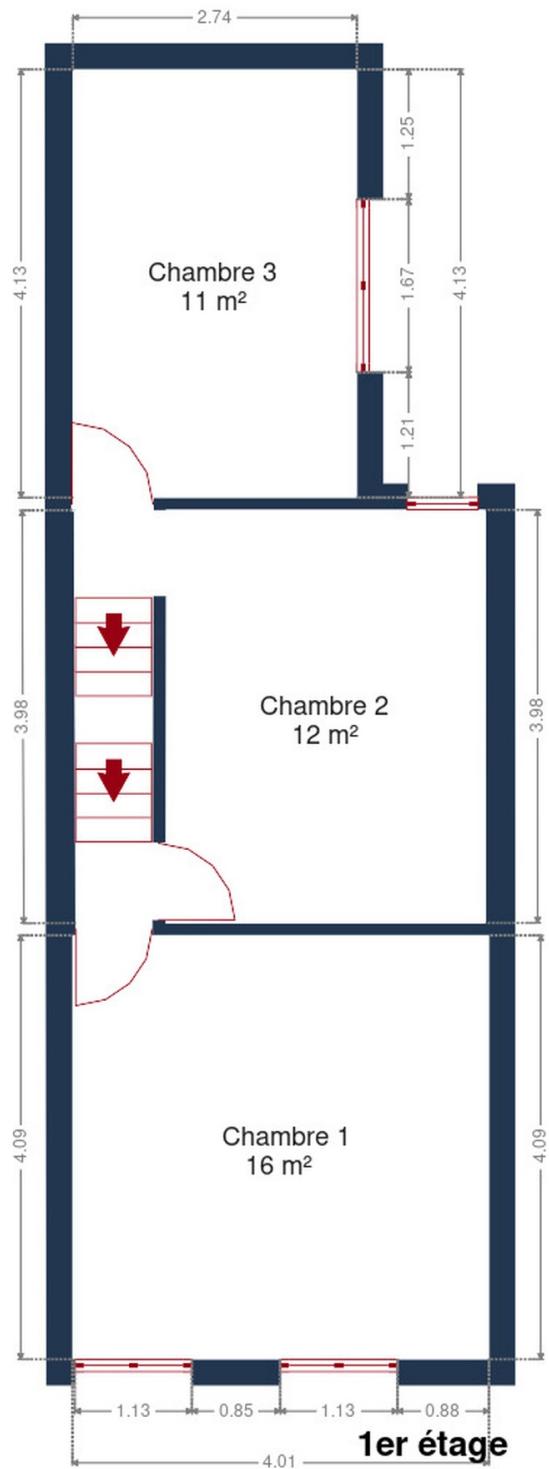
Plan - Sous-sol



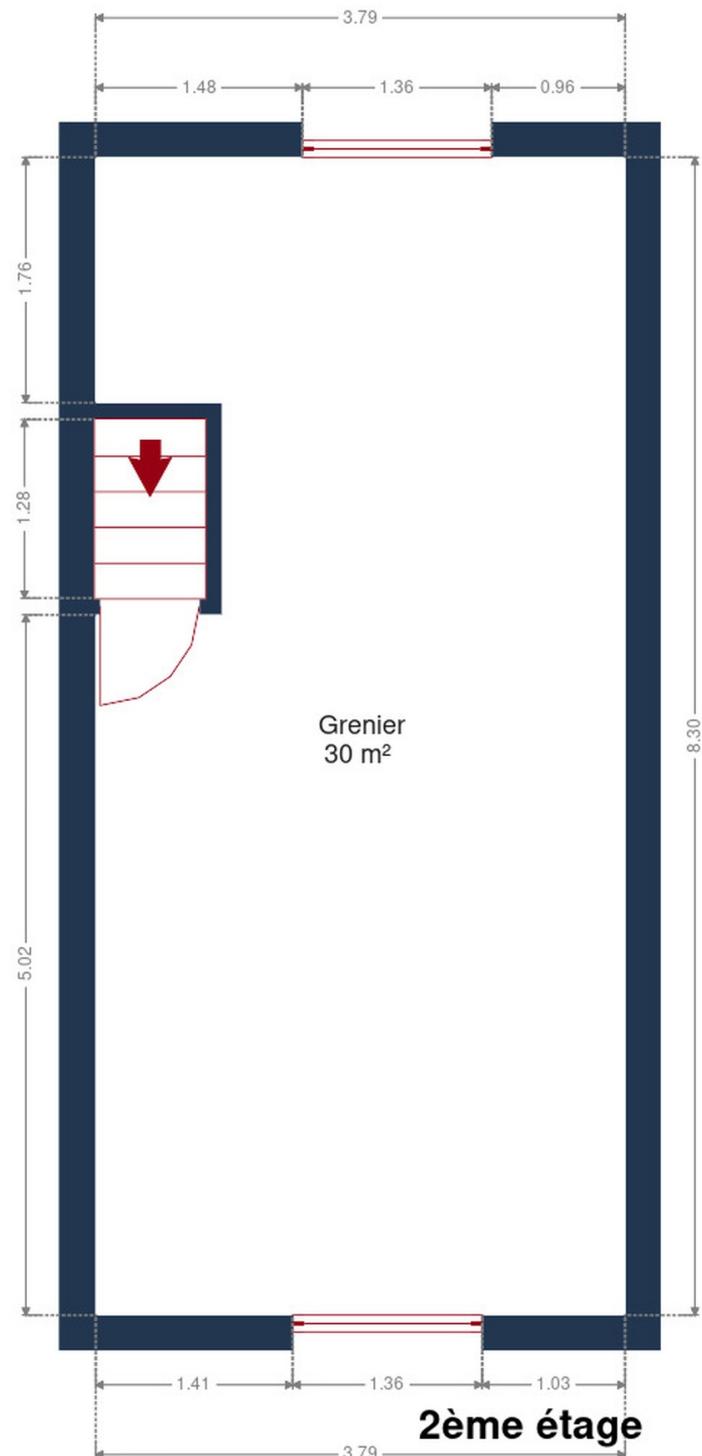
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Matériaux façade** Blocs

**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc

Volets manuel

Double vitrage

**Compteur gaz** Oui

**Compteur électrique** Compteur intelligent

### Chauffage

Type central

Nature gaz

À ventouse

Bulex

Thermostat d'ambiance Oui

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	2400 m



### ÉCOLES

Ecole Fondamentale Communale De Mabotte	384 m
Ecole Primaire, Ecole	690 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	1026 m
Haute-École de la Province de Liège - Campus 200...	
Gare	1128 m
Pont-de-Seraing	
Comptable	1318 m
Deco-consult	
Nourriture	1380 m
Renmans	
Magasin de vêtements	1503 m
Madame sa	
Magasin d'électronique	1774 m
SMART PHONE	
Gare	1834 m
Jemeppe-sur-Meuse	
Maison funéraire	1962 m
Funérailles Simon & Fils - Funérarium Liège	

---

## Plan situation

---



---

⌂ IGG Immobilier

📍 Voie des Vaux 162, 4420 Montegnée

✉ contact@igg.immo

📞 +32 489 84 99 99

👤 IGG Immobilier

✉ contact@igg.immo

📞 +32 489 84 99 99

IGG Immobilier