

309 000 €

Réf. CHARBONNAGE36

Du charbonnage 36 - 4624 Romsée

155 m² | 3 | 1

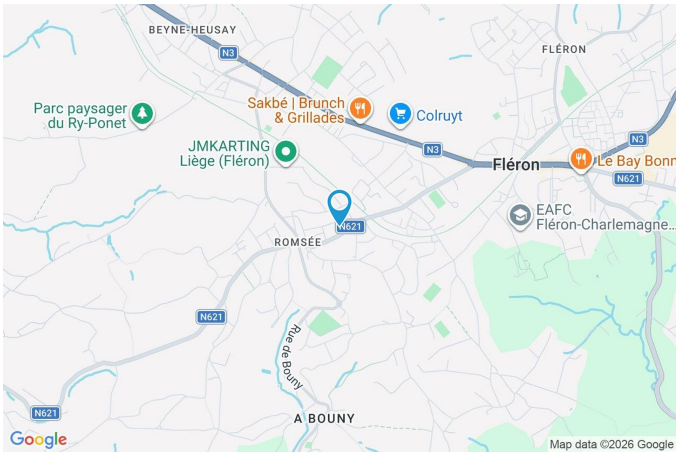
IGG Immobilier
Rue Voie des Vaux 162, 4420 Montegnée
Tel : 0032489849999 - Mail : contact@igg.immo
TVA:BE0717 859 782

Réf. CHARBONNAGE36

Adresse du bien :
Du charbonnage 36 4624 - Romsée

Coordonnées du bien

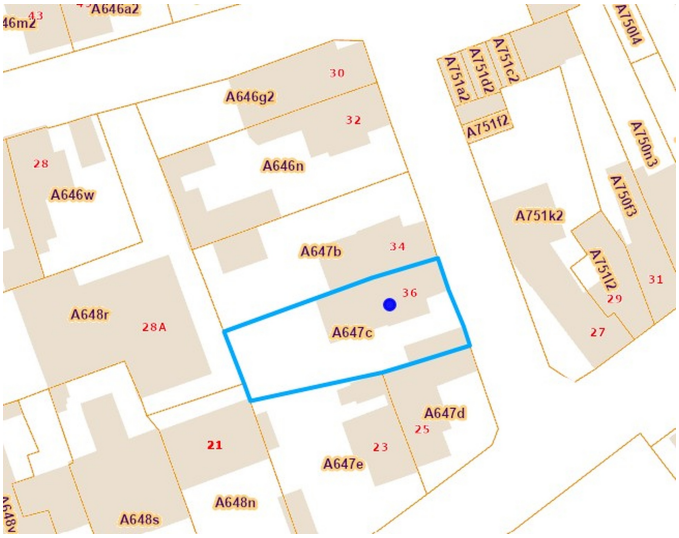
Rue	Du charbonnage
N°	36
CP	4624
Ville	Romsée
Pays	Belgique
Latitude	50.611351
Longitude	5.667918



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	131.00 m²
Surface de la parcelle	440.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	
À rafraîchir	
Petits travaux	
Surface habitable	145 m²
Surface totale	155 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Parking	1 place(s)
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui	Jardin (terrain arrière)	
Terrasse (terrain arrière)	11 m²	Fermé haies murs	
Sol carrelage		Orientation ouest	
Prise(s) électrique(s) 1			
Éclairage Oui			
Orientation ouest			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 79 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, escalier, remise

1er étage — 45 m²
Chambre 1, chambre 2, dressing, escalier

2ème étage — 21 m²
Chambre 3, escalier

Sous-sol — 10 m²
Cave 1, cave 2

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 11.06 m² Longueur : 5.89 m Largeur : 2.44 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	**Porte**	
Prise(s) électrique(s)	4	Anti-effraction	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		
Porte			
Battante			
Pvc vitrée			
Simple			

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 29.50 m² Longueur : 7.92 m Largeur : 4.40 m

Ouvert sur	Cuisine	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	8
		Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	**Prise téléphone**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 25.27 m² Longueur : 5.98 m Largeur : 5.59 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 8
Accès
- Terrasse
- Jardin

Ouvert sur Séjour
Évier
- Simple
- Avec égouttoir

Plaque de cuisson
- Induction
- De la marque Siemens

Hotte
- Hotte murale
- Évacuation extérieure
- De la marque Novy

Frigo
- Encastré combi
- De la marque Baucknecht

Lave-vaisselle
- Full-intégré
- De la marque Siemens

Four
- À air pulsé
- De la marque Miele

Porte
- Battante
- Pvc vitrée
- Double vitrage
- Volets manuel matière pvc
- Anti-effraction

Fenêtre Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



superficie : 6.32 m² Longueur : 3.29 m Largeur : 2.43 m

Douche	Carrelage + rideau	**Hauteur sous-plafond**	2.6 m
WC	Suspendu	**Éclairage**	Spots encastrés
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Extracteur d'air**	Oui
		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Remise



superficie : 6.19 m² Longueur : 2.70 m Largeur : 2.29 m

Fenêtre
Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.15 m

1er étage

Chambre 1



superficie : 14.79 m² Longueur : 4.38 m Largeur : 3.37 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.55 m	**Avec dressing**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2



superficie : 19.34 m² Longueur : 5.93 m Largeur : 3.26 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.55 m	**Prise télédistribution**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Dressing



superficie : 4.12 m² Longueur : 2.44 m Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m	**Sol**	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

2ème étage

Chambre 3



superficie : 14.79 m² Longueur : 4.38 m Largeur : 3.37 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.35 m	**Prise(s) électrique(s)**	4

Sous-sol

Cave 1



superficie : 7.73 m² Longueur : 2.99 m Largeur : 2.58 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



superficie : 2.70 m² Longueur : 1.87 m Largeur : 1.44 m

Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	1.8 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.80 m² Longueur : 1.46 m Largeur : 0.55 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 6.28 m² Longueur : 2.57 m Largeur : 2.44 m

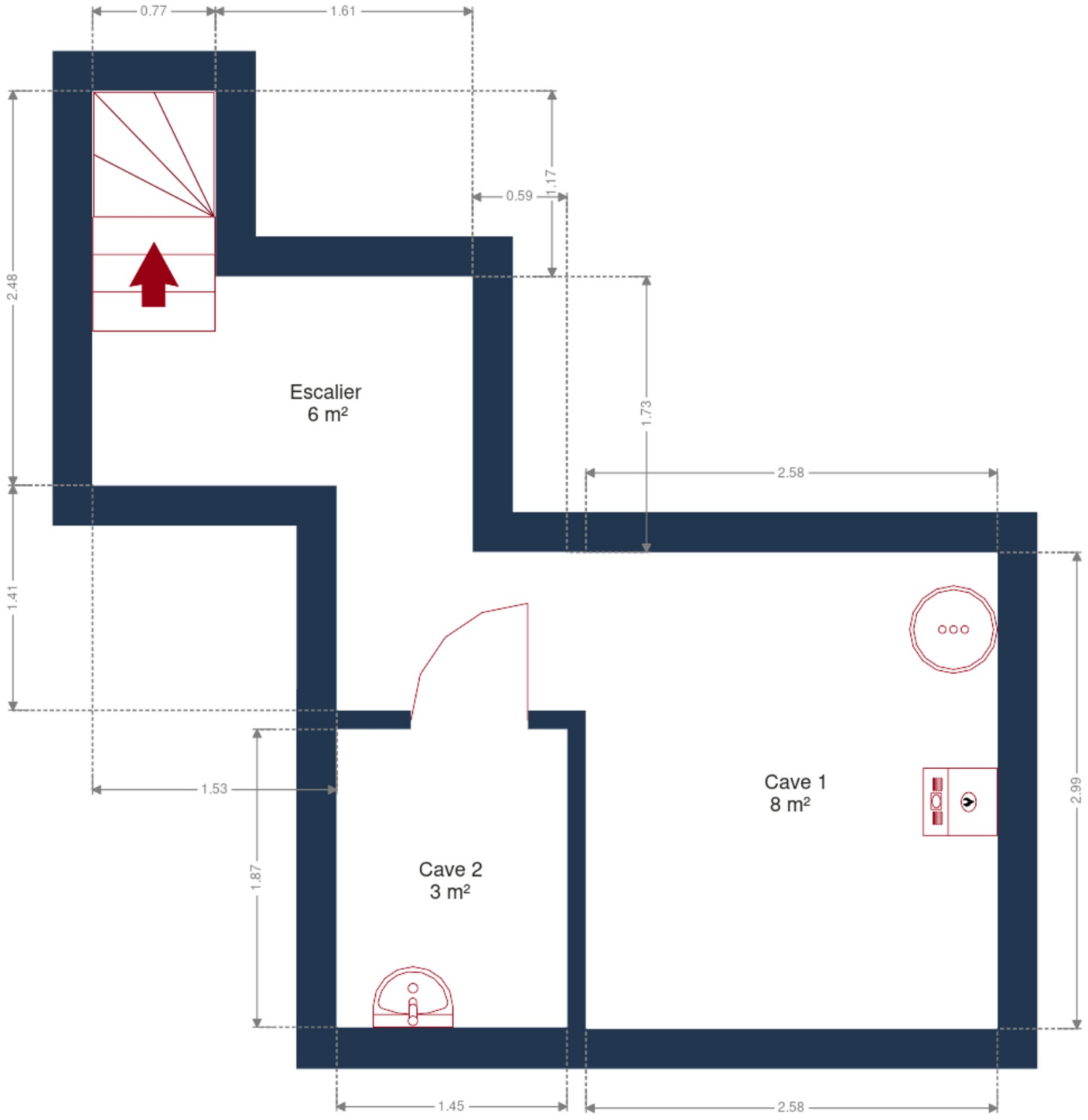
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 6.28 m² Longueur : 2.57 m Largeur : 2.44 m

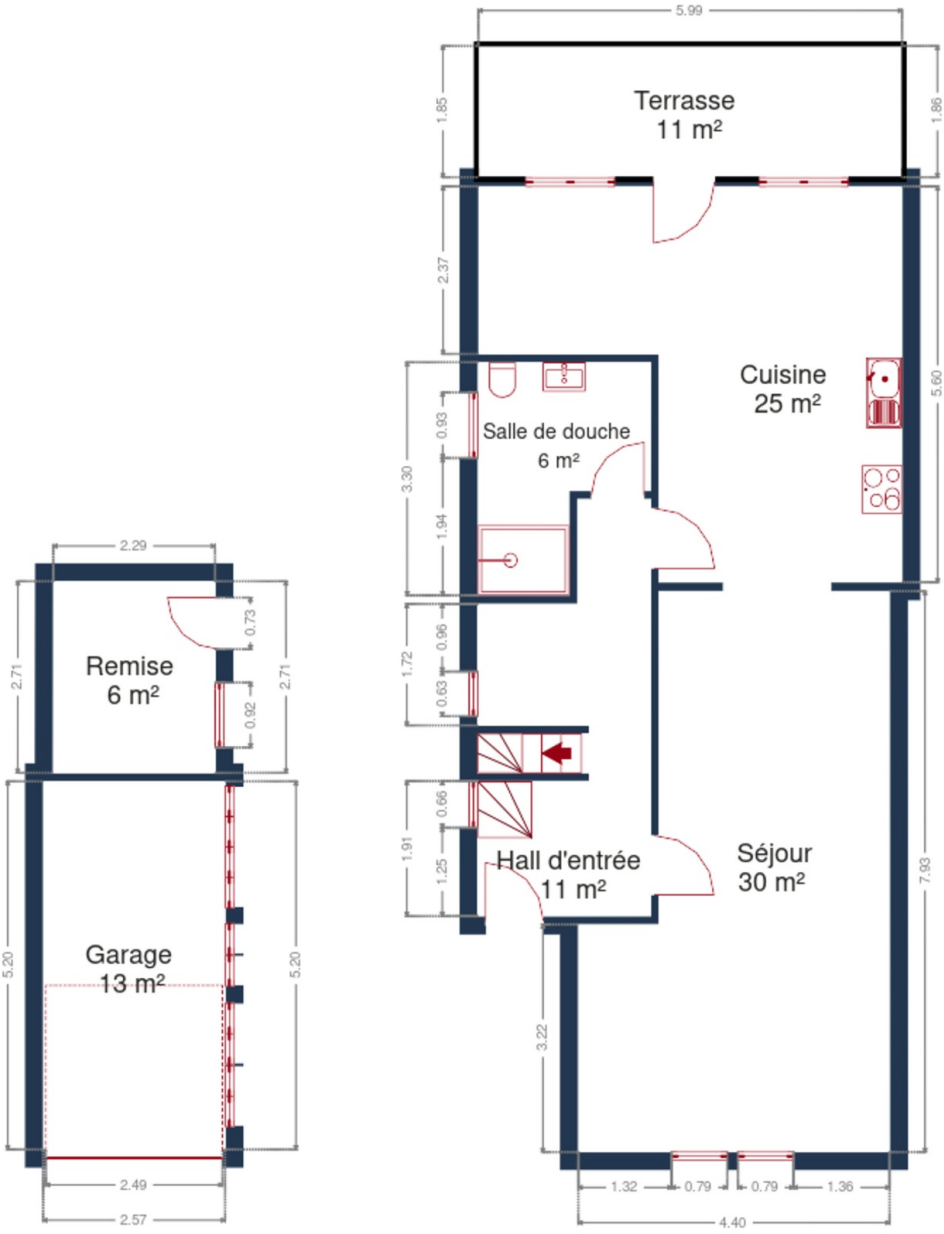
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.89 m	2.44 m	11.06 m²
Séjour	7.92 m	4.40 m	29.50 m²
Cuisine	5.98 m	5.59 m	25.27 m²
Salle de douche	3.29 m	2.43 m	6.32 m²
Escalier	1.46 m	0.55 m	0.80 m²
Remise	2.70 m	2.29 m	6.19 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	4.38 m	3.37 m	14.79 m²
Chambre 2	5.93 m	3.26 m	19.34 m²
Dressing	2.44 m	1.68 m	4.12 m²
Escalier	2.57 m	2.44 m	6.28 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 3	4.38 m	3.37 m	14.79 m²
Escalier	2.57 m	2.44 m	6.28 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	2.99 m	2.58 m	7.73 m²
Cave 2	1.87 m	1.44 m	2.70 m²
Total			**155.17 m²**

Plan - Sous-sol

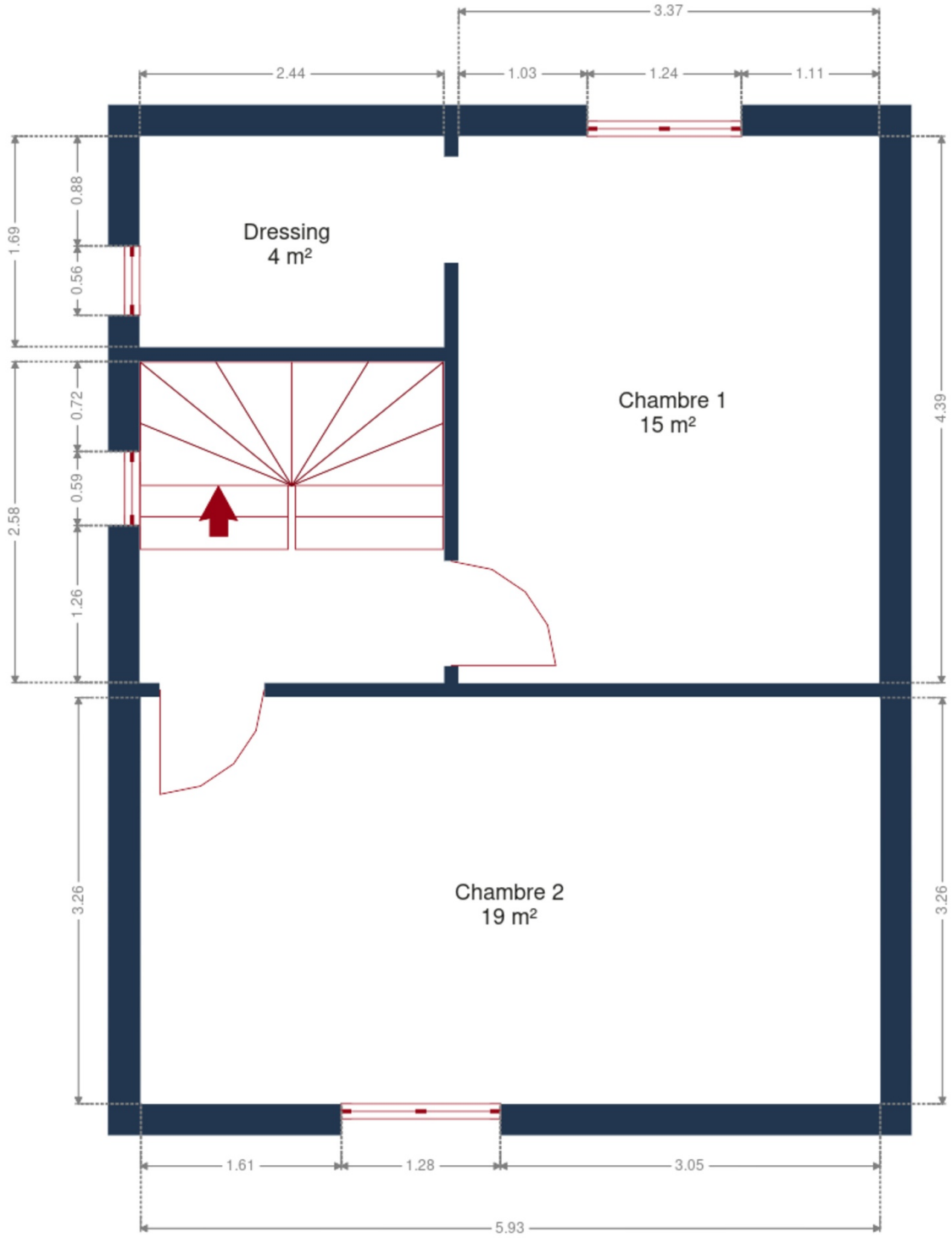


Plan - Rez-de-chaussée

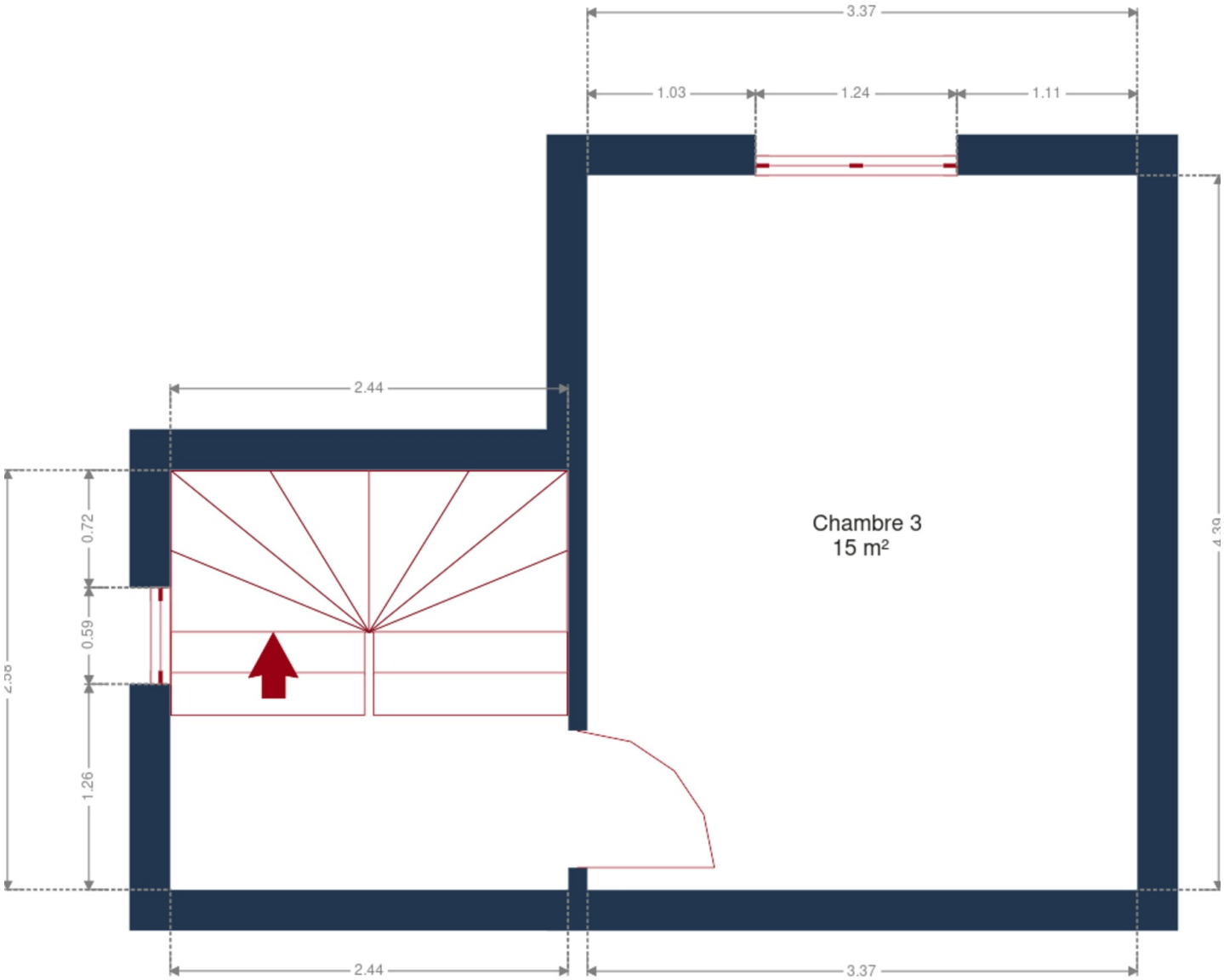




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur











Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Volets manuel	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 120
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
À condensation	
Compteur électrique	Bi-horaire







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	7400 m



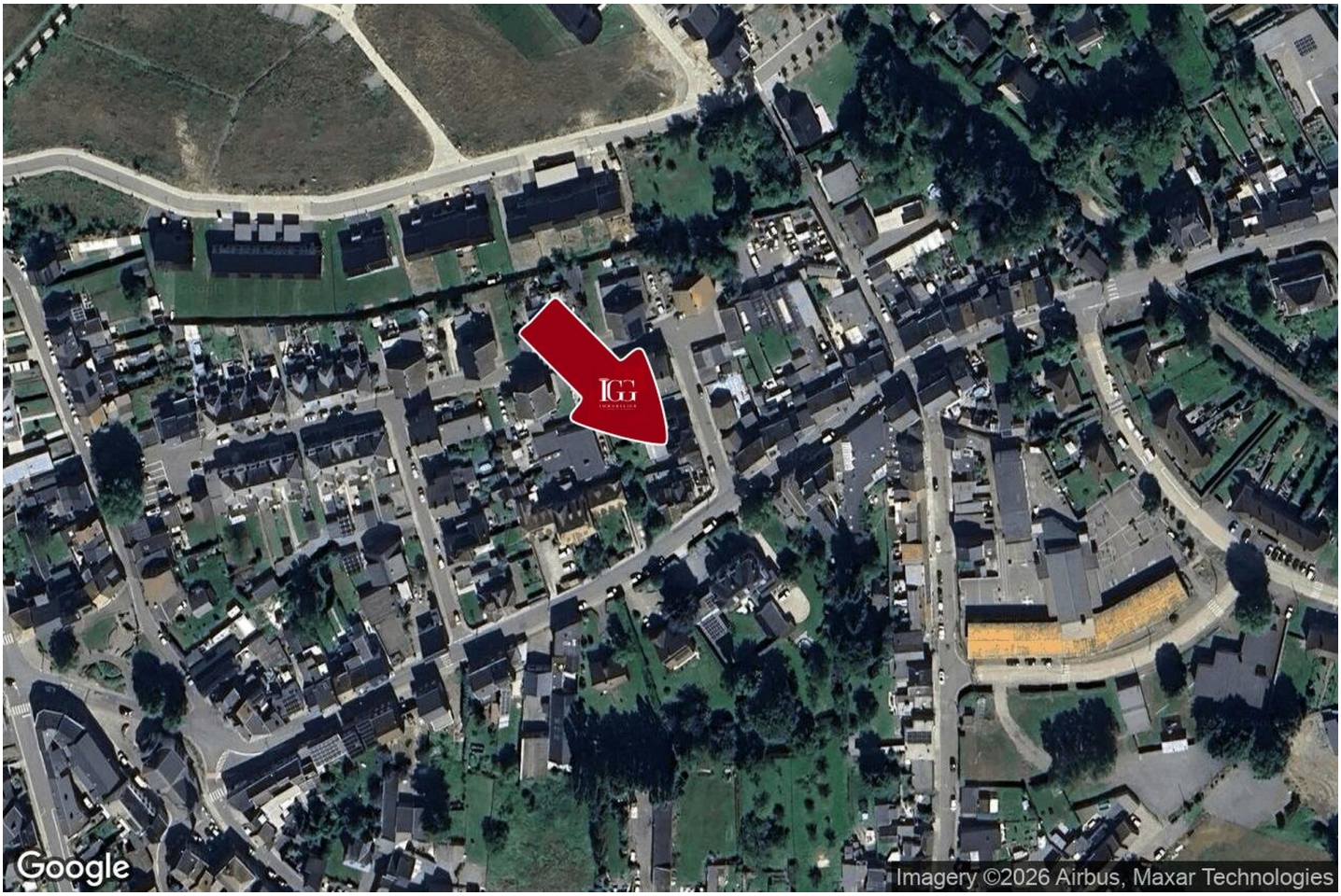
ÉCOLES

Ecoles Fondamentales Ste Julienne	298
Communaute Francaise	1115
Ecole Jean XXIII Asbl	1163

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	451
Corona / Luc	
Magasin	588
Re Cre Meca	
Bijouterie	785
Fabrique Liégeoise de l'Or	
Nourriture	960
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Magasin	962
Omega	
Restaurant	975
Le Grain de Sel	
Hôpital	997
Centre de Réadaptation Fonctionnelle pour Adultes	
Banque	1059
ING Fléron	

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