



579 000 €

Réf. 7656051

Saint-Germain 25 - 4860 Cornesse



269 m²



4



2

UPSTATE

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

Coordonnées du bien

Rue Saint-Germain

N° 25

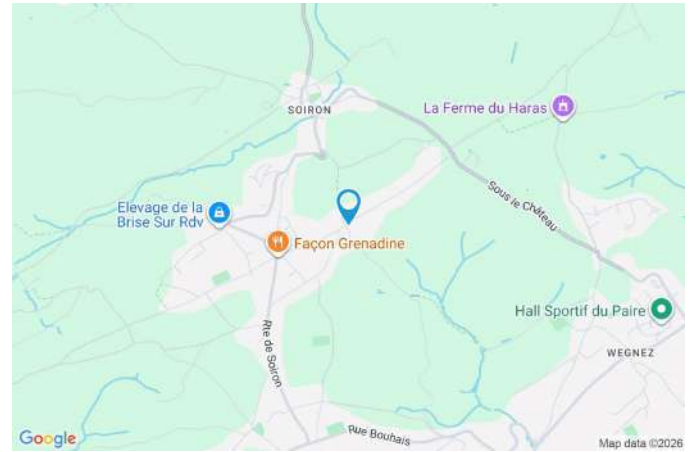
CP 4860

Ville Cornesse

Pays Belgique

Latitude 50.585735

Longitude 5.793717



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	115.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	42 m
➤ Surface de la parcelle	790.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	191 m ²
Surface totale	269 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2



Descriptif extérieur

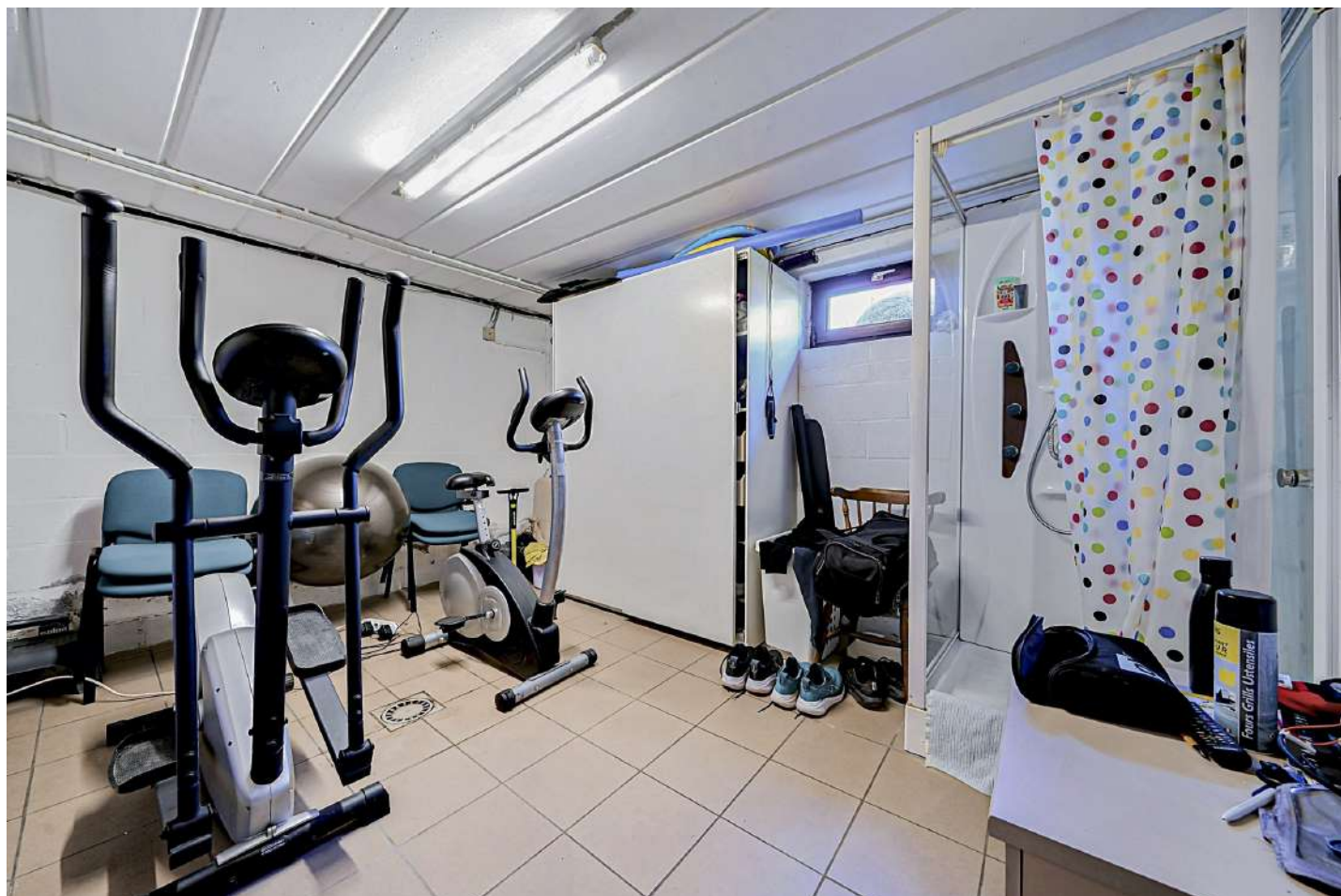
Jardin (terrain arrière)		Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Prise(s) électrique(s) 2		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé haies portail manuel		Toiles solaire ouverture manuelle prise(s) électrique(s) 4	
Orientation sud-est		Éclairage Oui	
Piscine		Sol carrelage bois	
Type enterrée		Orientation sud-est	
Pompe à chaleur eau-eau			
Éclairage	Oui		
Parking	Place(s) 2		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	94 m ²
Salle de douche 2, garage, cave, escalier, chaufferie	
1er étage	83 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche 1, wc 2	
Rez-de-chaussée surélevé	92 m ²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, bureau, wc 1, buanderie, escalier 1, escalier 2	

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2



 superficie : 14.65 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.56 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2.2 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 46.85 m²

Longueur : 11.41 m

Largeur : 4.10 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
À ouverture électrique sectionnelle		Arrivée d'eau	Oui
En aluminium		Prise(s) électrique(s)	4
Anti-effraction		Borne de recharge	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 22.77 m²

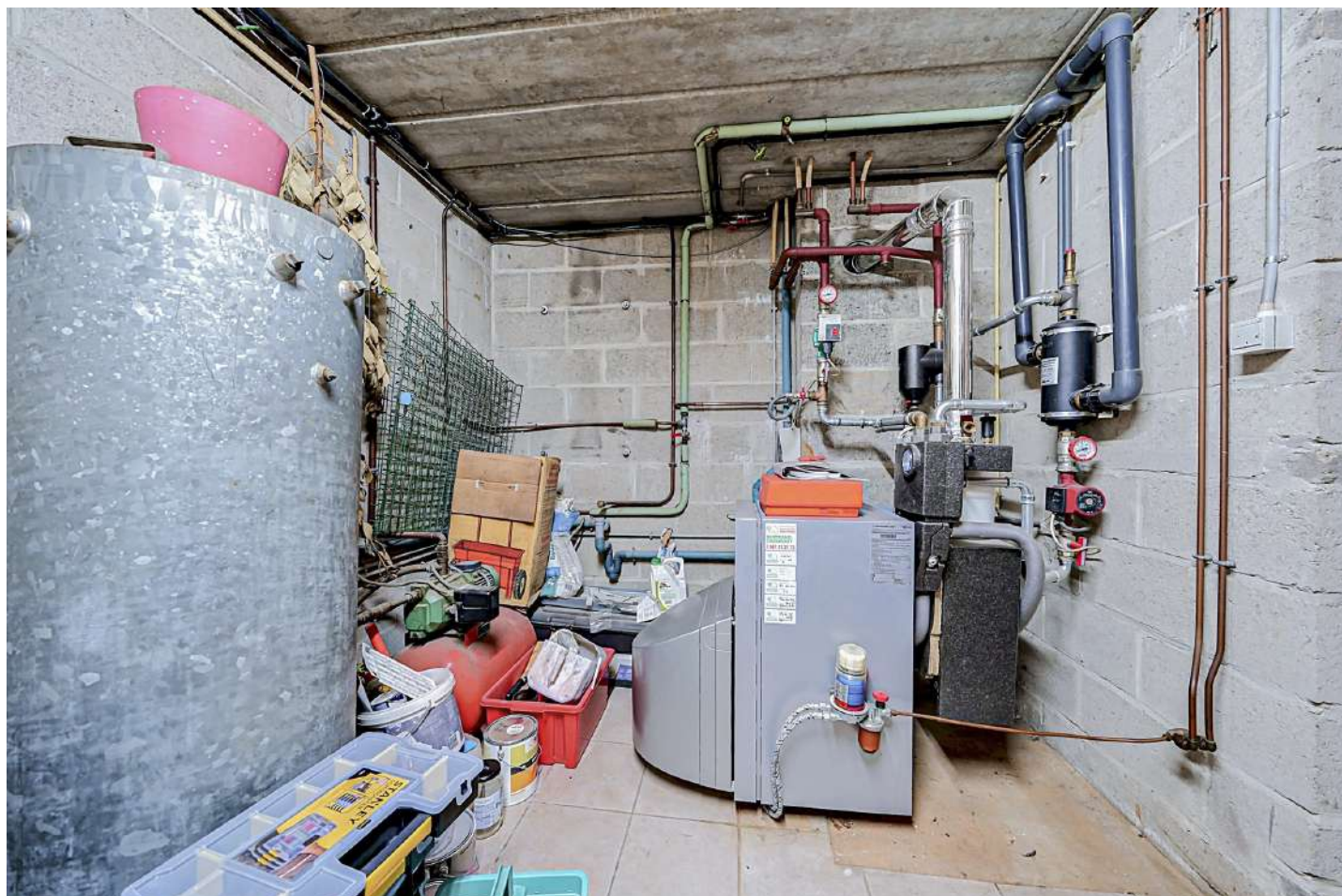
Longueur : 5.30 m

Largeur : 5.15 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	7

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 8.19 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.41 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.66 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 4.25 m

Escalier

Type 2/4 tournant

Sol

Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Spots encastrés

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.21 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 4.15 m

Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Arrivée d'eau	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet semi-massif	Prise(s) électrique(s)	5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.59 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.28 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet semi-massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 4



 superficie : 16.21 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 4.15 m

Avec coin douche

Douche italienne
Évier simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage
Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 5.47 m²

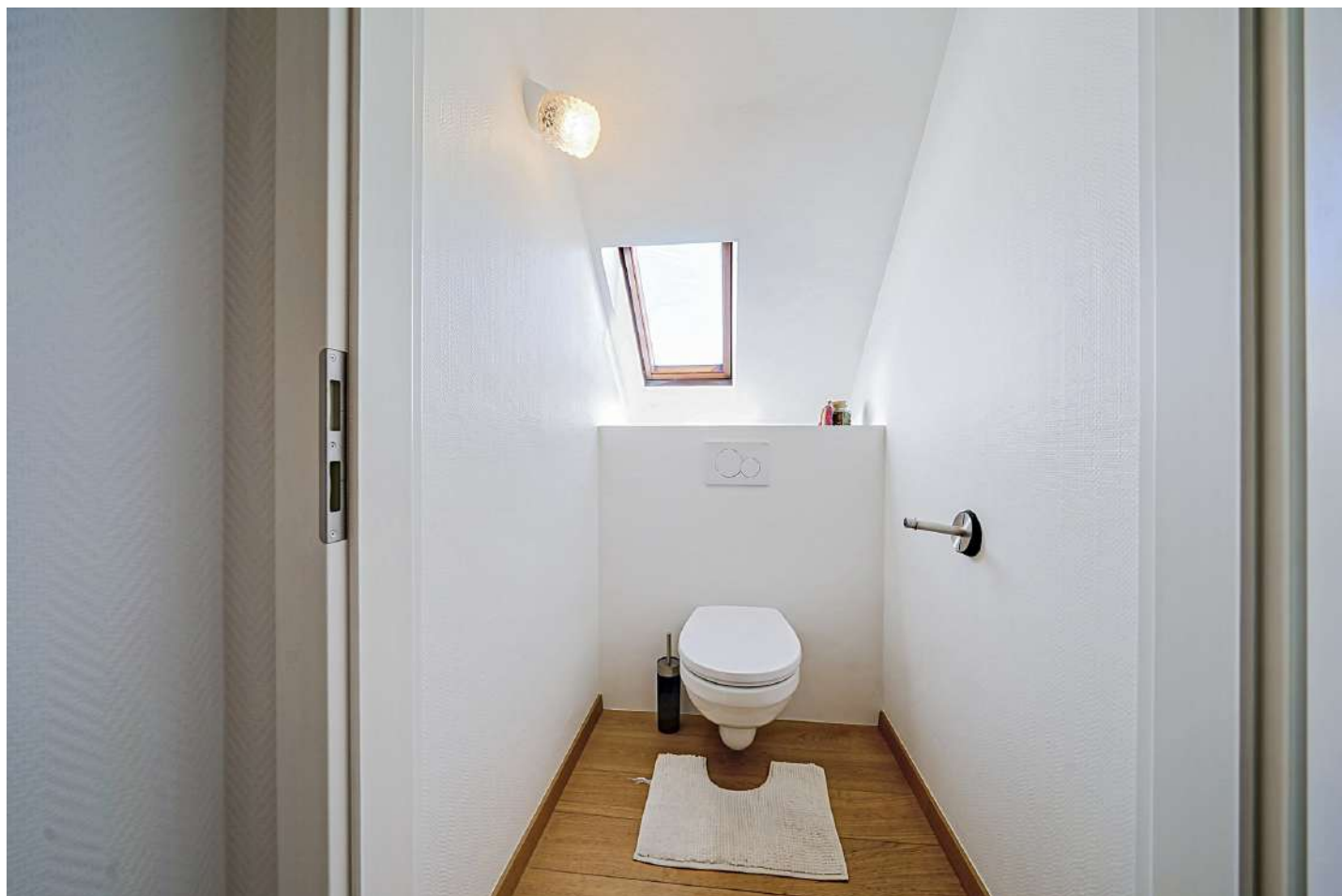
Longueur : 2.80 m

Largeur : 1.94 m

Douche	Cabine	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.35 m		

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.38 m²

Longueur : 1.26 m

Largeur : 1.09 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Parquet semi-massif	Éclairage	Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.67 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.99 m

REZ-DE-CHAUSSÉE SURÉLEVÉ - ESCALIER 1

 superficie : 1.40 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.95 m

REZ-DE-CHAUSSÉE SURÉLEVÉ - ESCALIER 2

 superficie : 1.57 m²

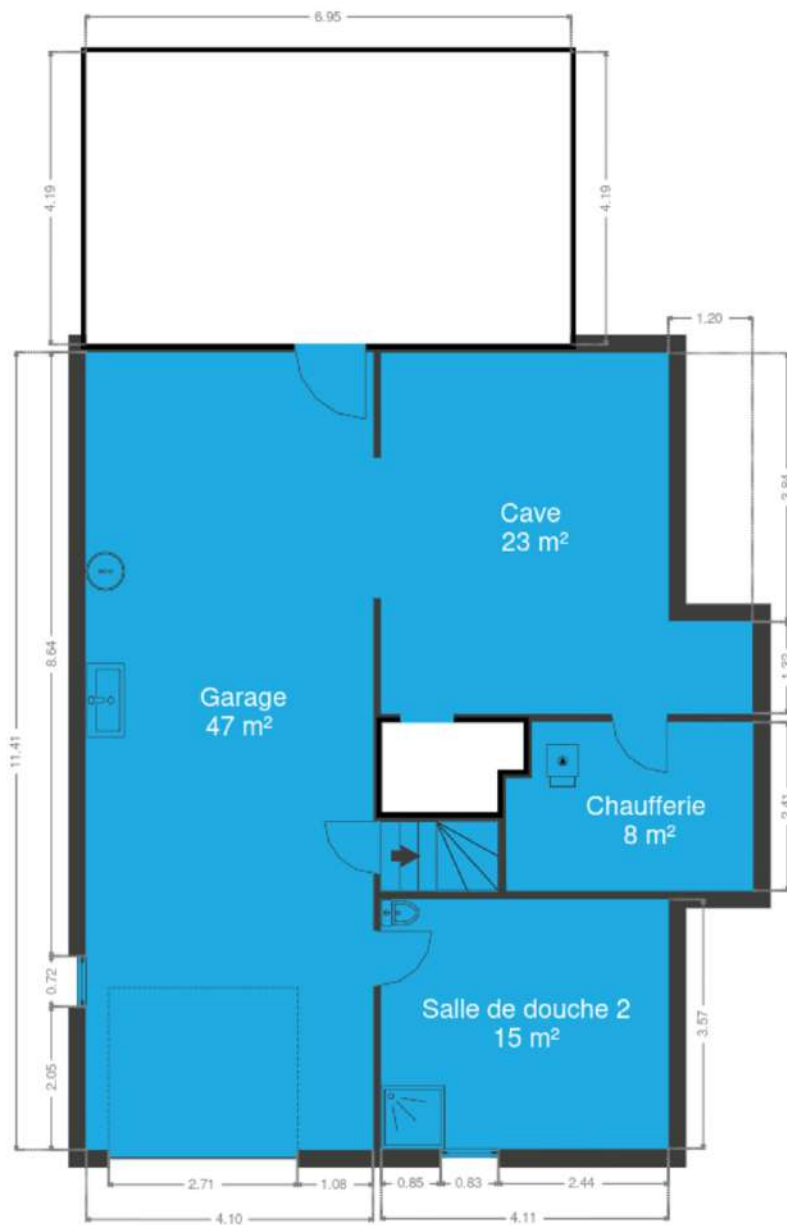
Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.87 m

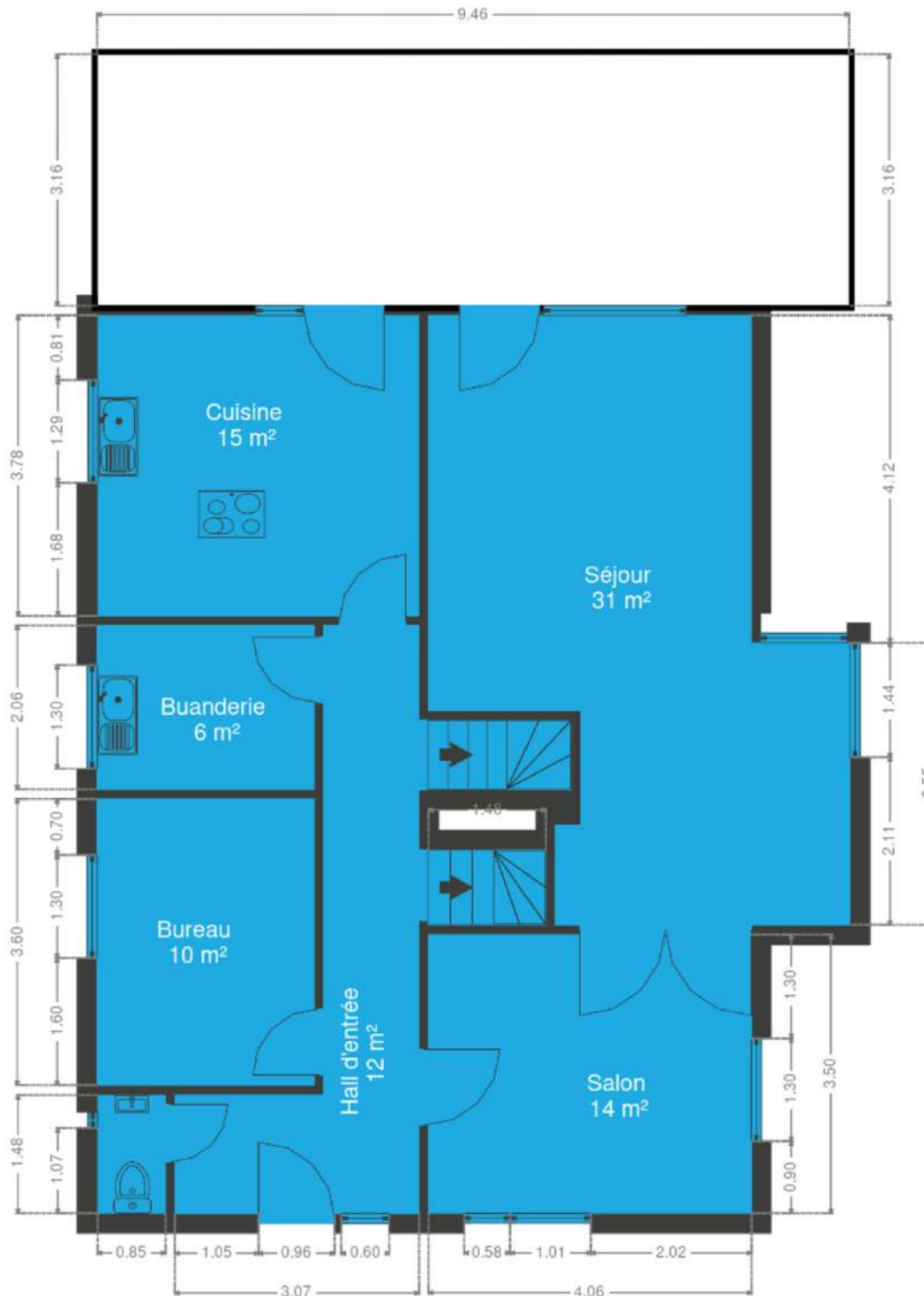
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche 2	4.10 m	3.56 m	14.65 m ²
Garage	11.41 m	4.10 m	46.85 m ²
Cave	5.30 m	5.15 m	22.77 m ²
Escalier	1.67 m	0.99 m	1.67 m ²
Chaufferie	3.52 m	2.41 m	8.19 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.21 m	4.25 m	13.66 m ²
Chambre 1	4.20 m	4.15 m	16.21 m ²
Chambre 2	4.24 m	4.02 m	14.59 m ²
Chambre 3	4.04 m	3.77 m	15.28 m ²
Chambre 4	4.20 m	4.15 m	16.21 m ²
Salle de douche 1	2.80 m	1.94 m	5.47 m ²
Wc 2	1.26 m	1.09 m	1.38 m ²
Rez-de-chaussée surélevé	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.07 m	7.39 m	11.64 m ²
Salon	4.06 m	3.50 m	14.23 m ²
Séjour	5.31 m	7.67 m	30.77 m ²
Cuisine	4.03 m	3.78 m	15.25 m ²
Bureau	2.73 m	3.60 m	9.84 m ²
Wc 1	0.85 m	1.48 m	1.27 m ²
Buanderie	2.73 m	2.06 m	5.62 m ²
Escalier 1	1.48 m	0.95 m	1.40 m ²
Escalier 2	1.80 m	0.87 m	1.57 m ²
Total			268.52 m²

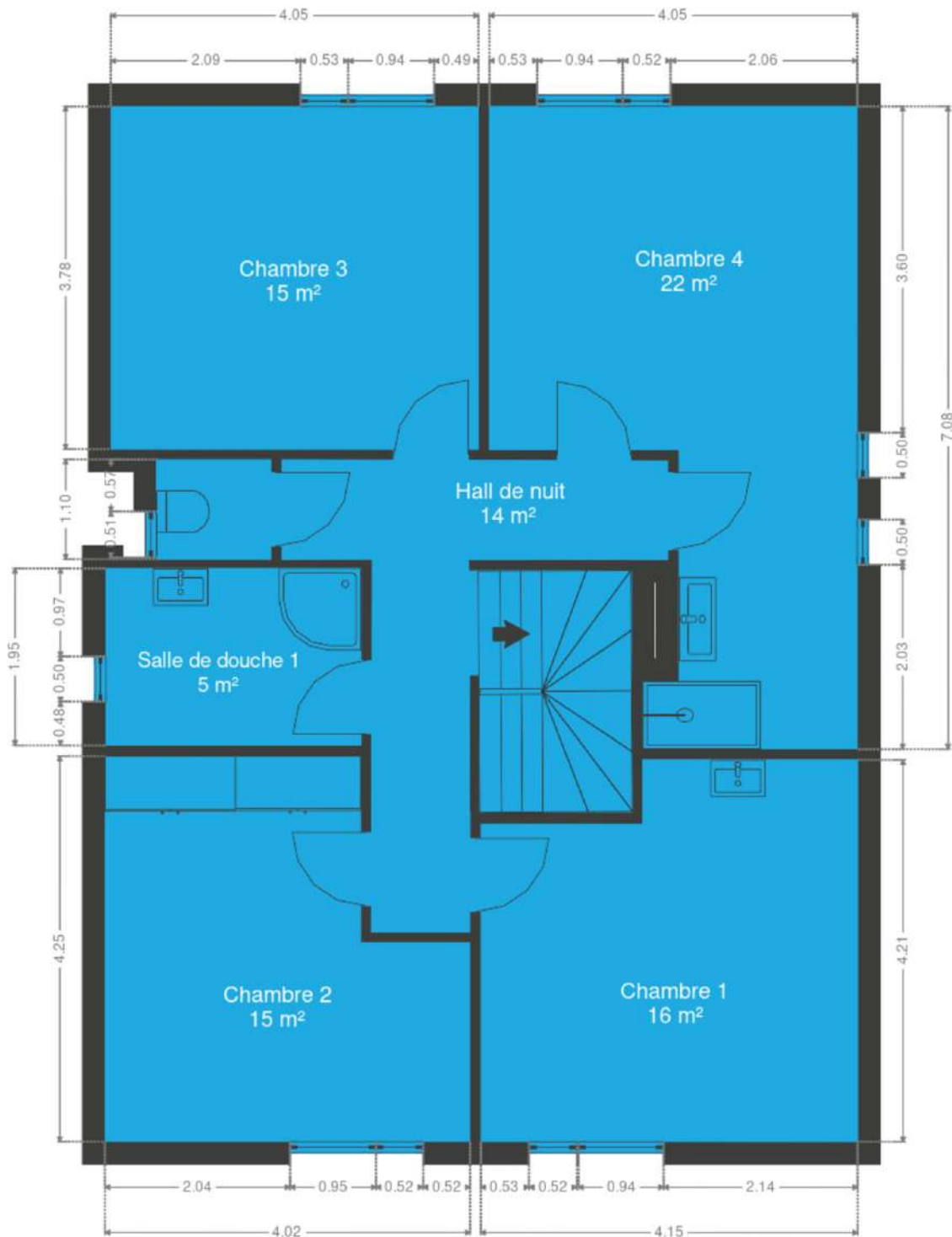
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Rez-de-chaussée surélevé



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
État Bon
Couverture Ardoises artificielles

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
 Double vitrage
 Matière bois
 Couleur imitation bois

Climatisation Oui

Chauffe-eau
 Nombre de litres 200
 Marque atlantic

Panneaux solaires
 Nombre de panneaux 25
 Type de panneaux photovoltaïque

Alarme Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
 Type central
 Nature mazout
 Radiateur(s)
 Basse température
 Viessmann

Compt. d'eau Nombre 1

Citerne mazout
 Enterrée
 Capacité 2500



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	80
Accès ferroviaire	2100
Accès autoroutier	7500
Pepinster	2151 m
Pepinster-Cite	2575 m

ÉCOLES

Ecoles Saint-Germain	259 m
Ecole Communale de Soiron	828 m
Athénée Royal VERDI Pepinster fondamental site Cornesse	1231 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	93 m
Jardin en perspective	
Hôpital	639 m
Centre d'Endocrinologie de Soiron	
Animalerie	748 m
Elevage de la Brise Sur Rdv	
Médecin	815 m
Beckers A.	
Hébergement	1447 m
PepinSphair	
Entrepreneur général	1724 m
C.I.c. Dethier Constructions	
Boulangerie	1872 m
Boulangerie Lejeune	
Nourriture	1873 m
L'atelier de Myriam	

Plan situation



🏠 Upstate SRL
📍 Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
✉ info@upstate.be
☎ +32 87 35 35 91
🌐 www.upstate.be

👤 Upstate SRL
✉ info@upstate.be
☎ +32 87 35 35 91
Upstate SRL

Rez-de-chaussée surélevé

Hall d'entrée



 superficie : 11.64 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 7.39 m

Porte		Sol	Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Matière en bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Anti-effraction		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture		

Rez-de-chaussée surélevé

Salon



 superficie : 14.23 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée surélevé

Séjour



 superficie : 30.77 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 7.67 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	7
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée surélevé

Cuisine



 superficie : 15.25 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.78 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

9

Accès

Terrasse

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Type en îlot

Évacuation extérieure

Frigo

Type américain

De la marque Samsung

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Siemens

Four

Type à air pulsé

De la marque Siemens

Porte

Type battante

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Sol

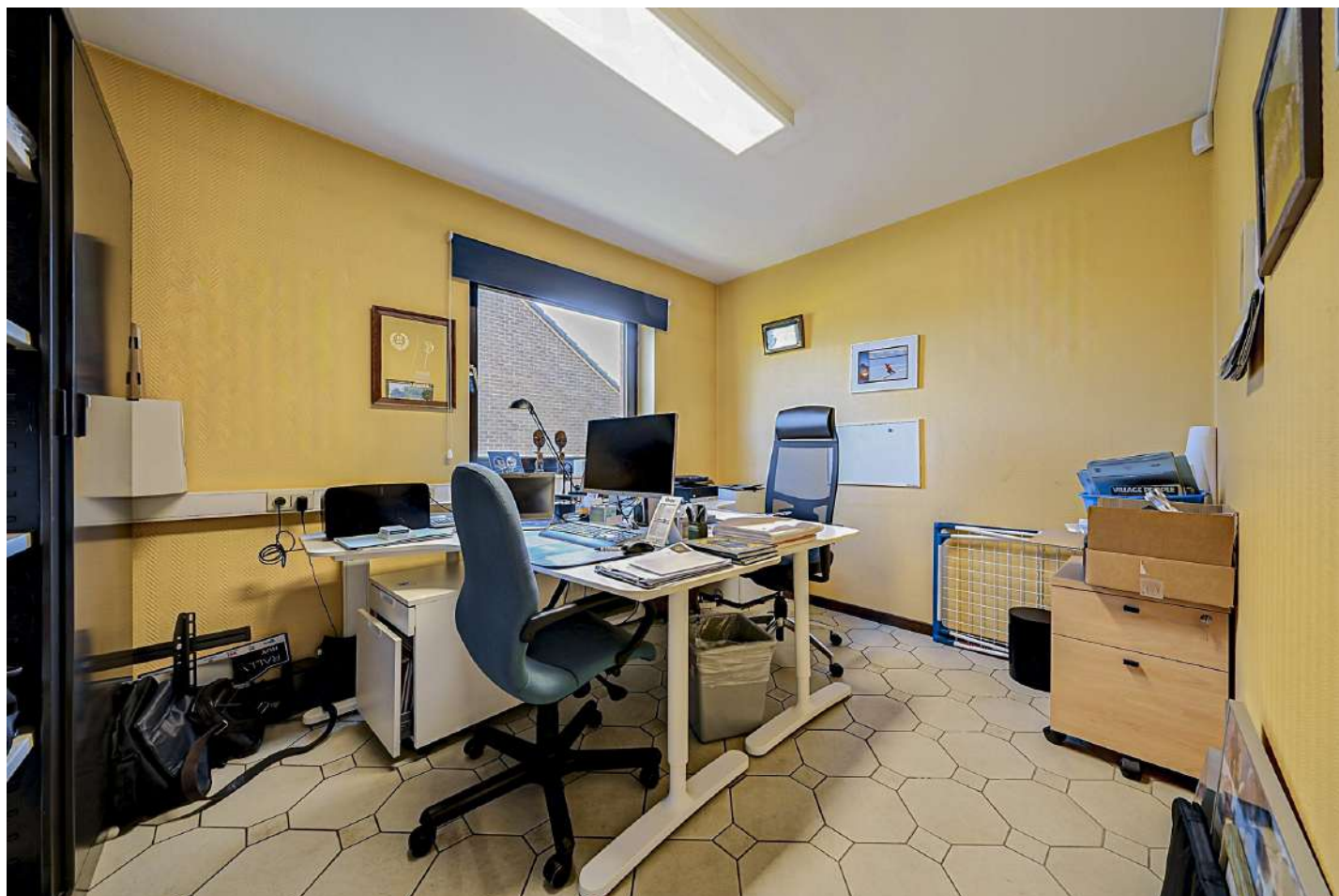
Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée surélevé

Bureau



 superficie : 9.84 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

9

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise téléphone

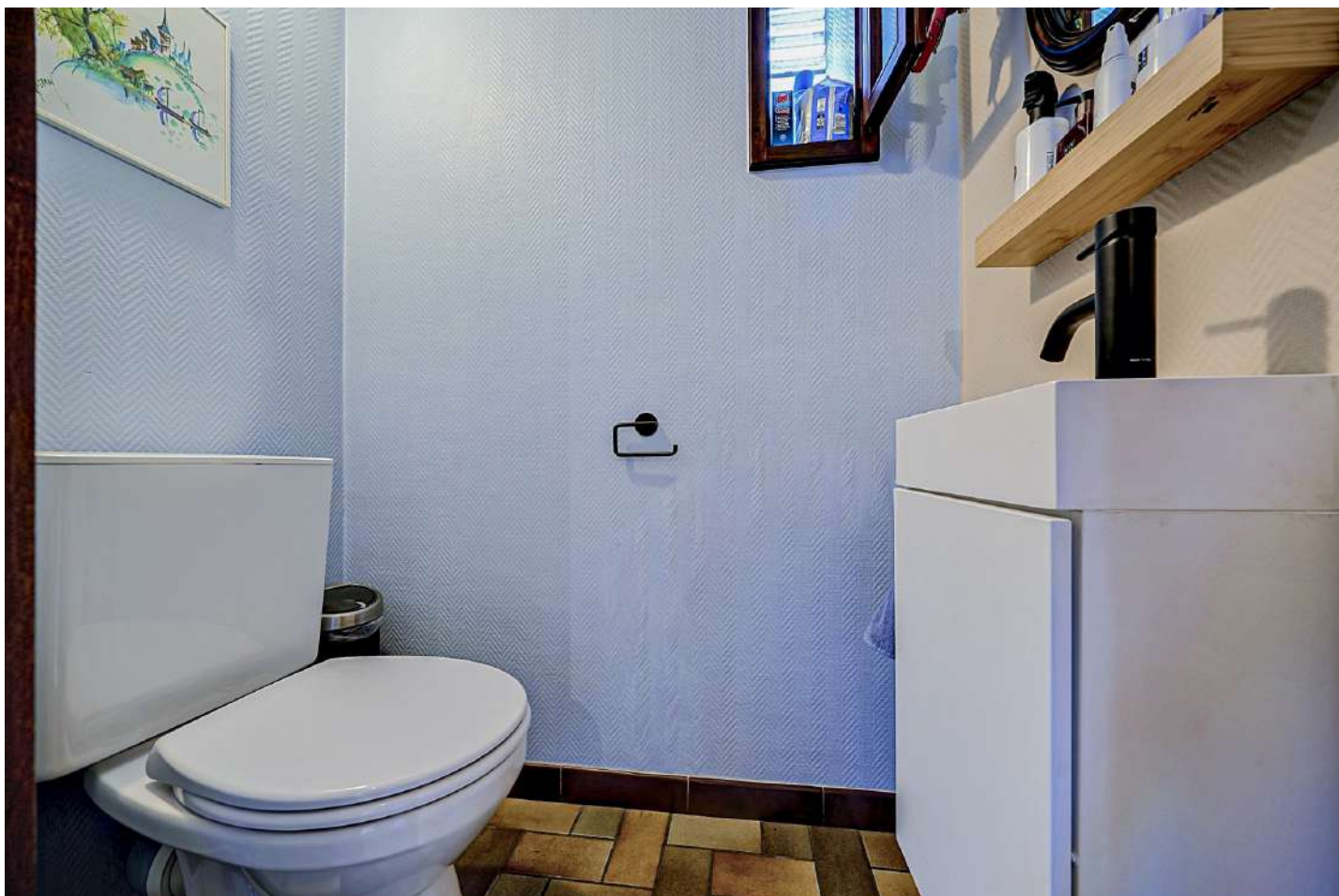
Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée surélevé

Wc 1



 superficie : 1.27 m²

Longueur : 0.85 m

Largeur : 1.48 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Fenêtre

Éclairage

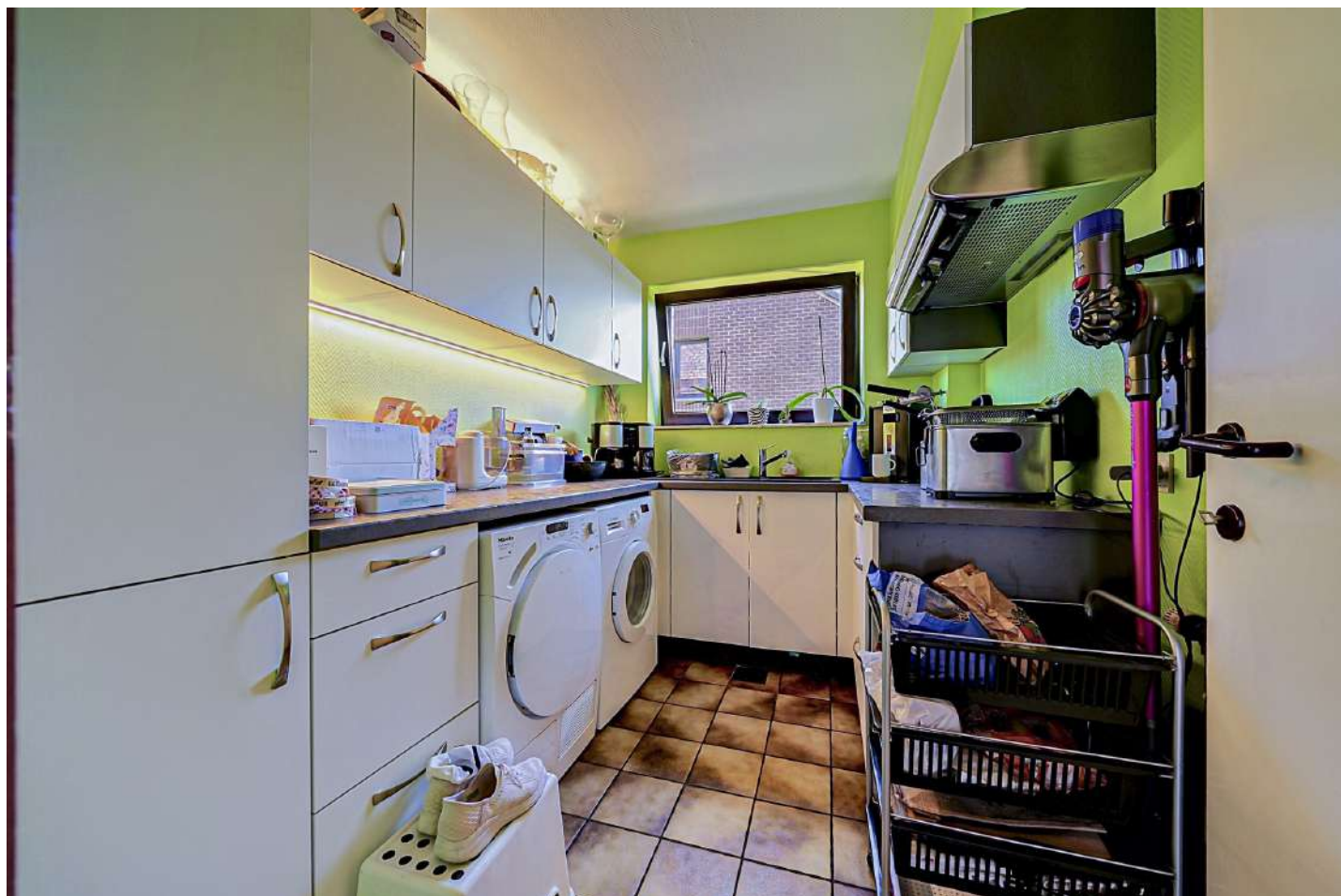
Points lumineux mural

Châssis battants matière bois

Simple

Rez-de-chaussée surélevé

Buanderie



 superficie : 5.62 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.06 m

Évier		Éclairage	Points lumineux mural
Simple		Chauffage	Radiateur(s)
Avec égouttoir		Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Evacuation d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.45 m		