



240 000 €

Réf. JEAN BORG 102

Rue Jean Borg 102 - 4624 Romsée



96 m²



3

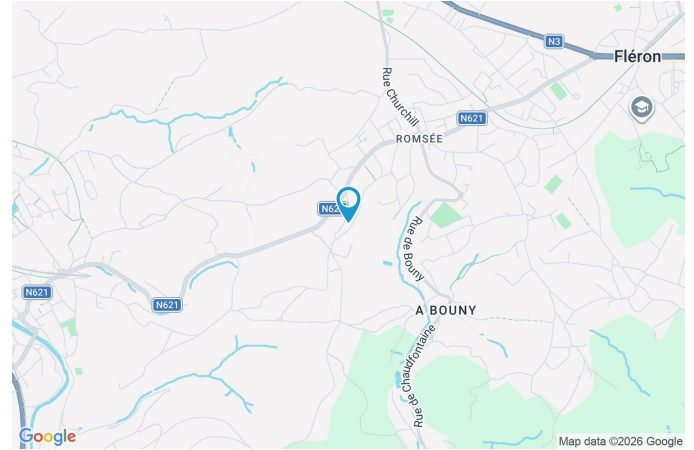


1

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue	Rue Jean Borg
N°	102
CP	4624
Ville	Romsée
Pays	Belgique
Latitude	50.605877
Longitude	5.658782



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	103.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	246.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	84 m ²
Surface totale	96 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)	
Fermé	Déclivité plat	
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)	10 m ²
Orientation ouest	Sol klinkers	
Déclivité plat	Orientation ouest	
Jardin (terrain avant)	Allée (terrain gauche)	Sol klinkers
Fermé		
Aménagé jardin zen japonais		
Orientation est		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de douche, escalier	
1er étage	30 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3	
Sous-sol	13 m ²
Chaufferie	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.81 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.87 m

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.69 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 2.45 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Éclairage

Points lumineux au plafond

Ouvert sur

Salon

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.08 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 2.72 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 6

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Frigo

Avec congélateur externe

De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle

Classique

De la marque Whirlpool

Four

À air pulsé

De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 6.22 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.31 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Coulissante

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.20 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.97 m

Douche

Cabine

Sol

Carrelage

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Extracteur d'air

Oui

Châssis type bloc de verre

Prise(s) électrique(s)

2

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.02 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 6.23 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 2.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 8.30 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 2.28 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 12.73 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 2.75 m

Escalier

Matériaux béton

Droit

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Arrivée d'eau

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 2.12 m²

Longueur : 2.37 m

Largeur : 1.04 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Carrelage

2.6 m

Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.76 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 6.92 m²

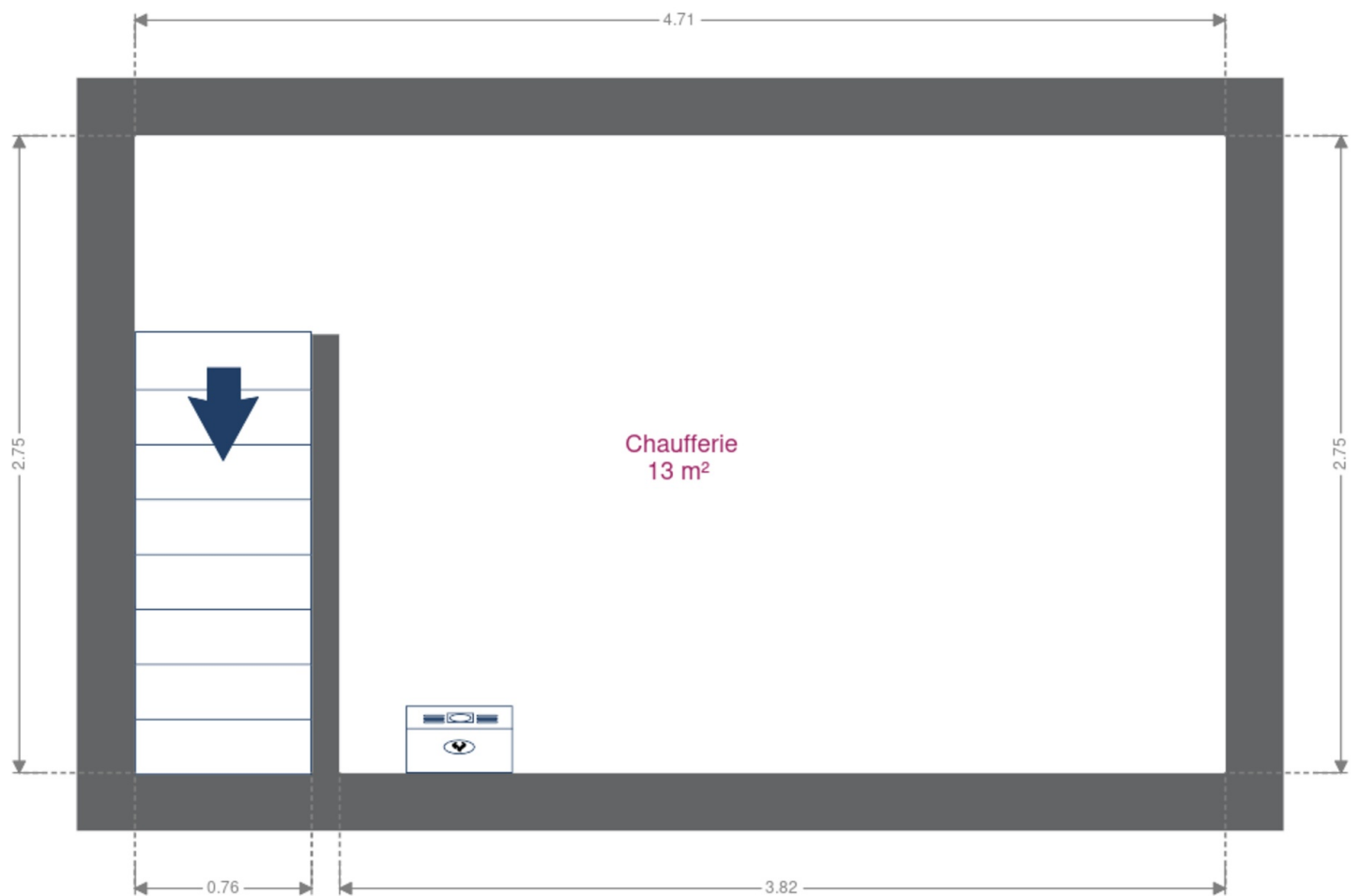
Longueur : 4.05 m

Largeur : 2.35 m

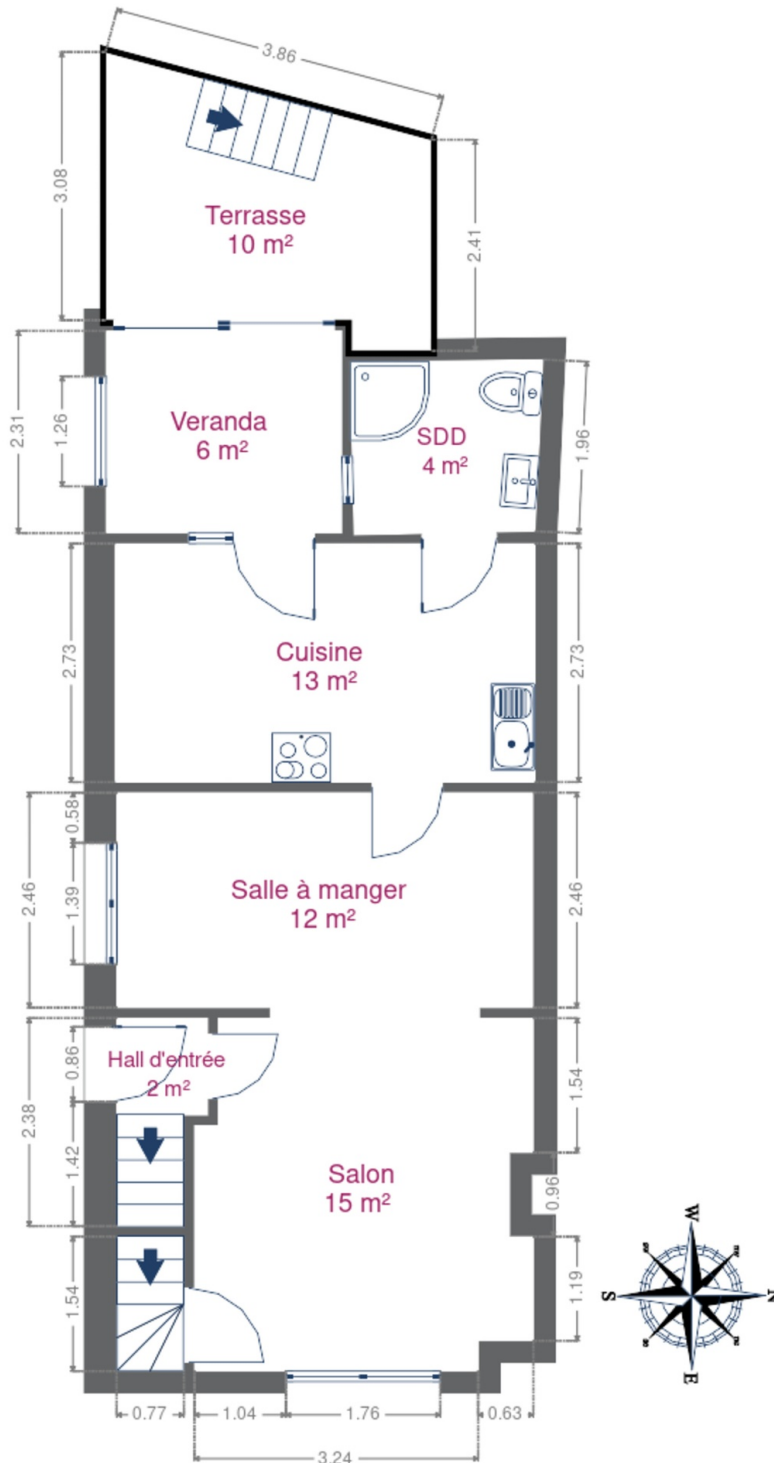
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.37 m	1.04 m	2.12 m ²
Salon	4.03 m	3.87 m	14.81 m ²
Salle à manger	4.75 m	2.45 m	11.69 m ²
Cuisine	4.79 m	2.72 m	13.08 m ²
Véranda	2.69 m	2.31 m	6.22 m ²
Salle de douche	2.20 m	1.97 m	4.20 m ²
Escalier	1.53 m	0.76 m	1.18 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.05 m	2.35 m	6.92 m ²
Chambre 1	3.11 m	2.96 m	9.02 m ²
Chambre 2	2.64 m	2.35 m	6.23 m ²
Chambre 3	3.73 m	2.28 m	8.30 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chaufferie	4.70 m	2.75 m	12.73 m ²
Total			96.5 m²

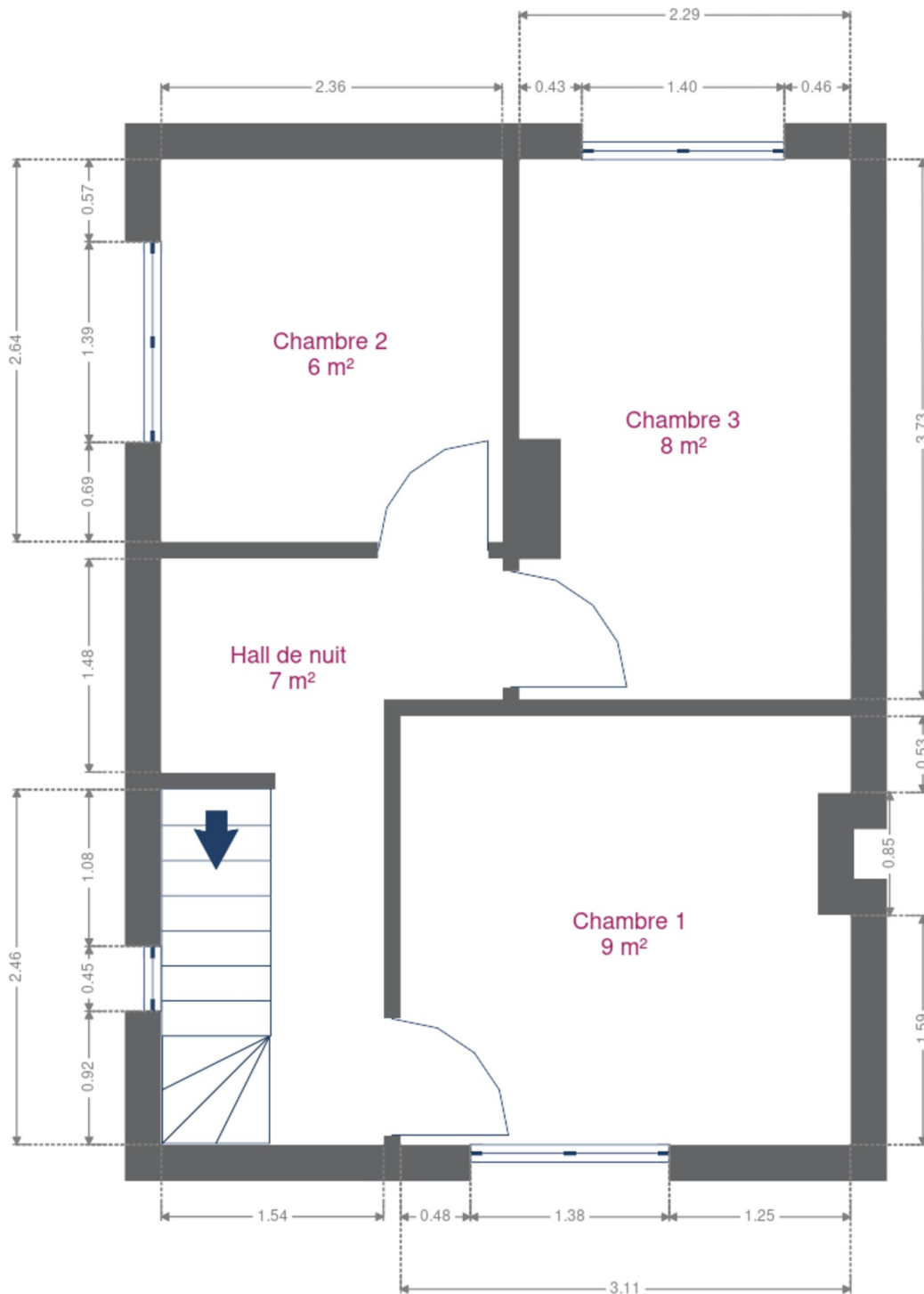
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Couleur gris anthracite

Compteur gaz Nombre 1

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque bulex

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	5200
Accès autoroutier	5800
Chaudfontaine	2354 m
Chenee	2960 m

ÉCOLES

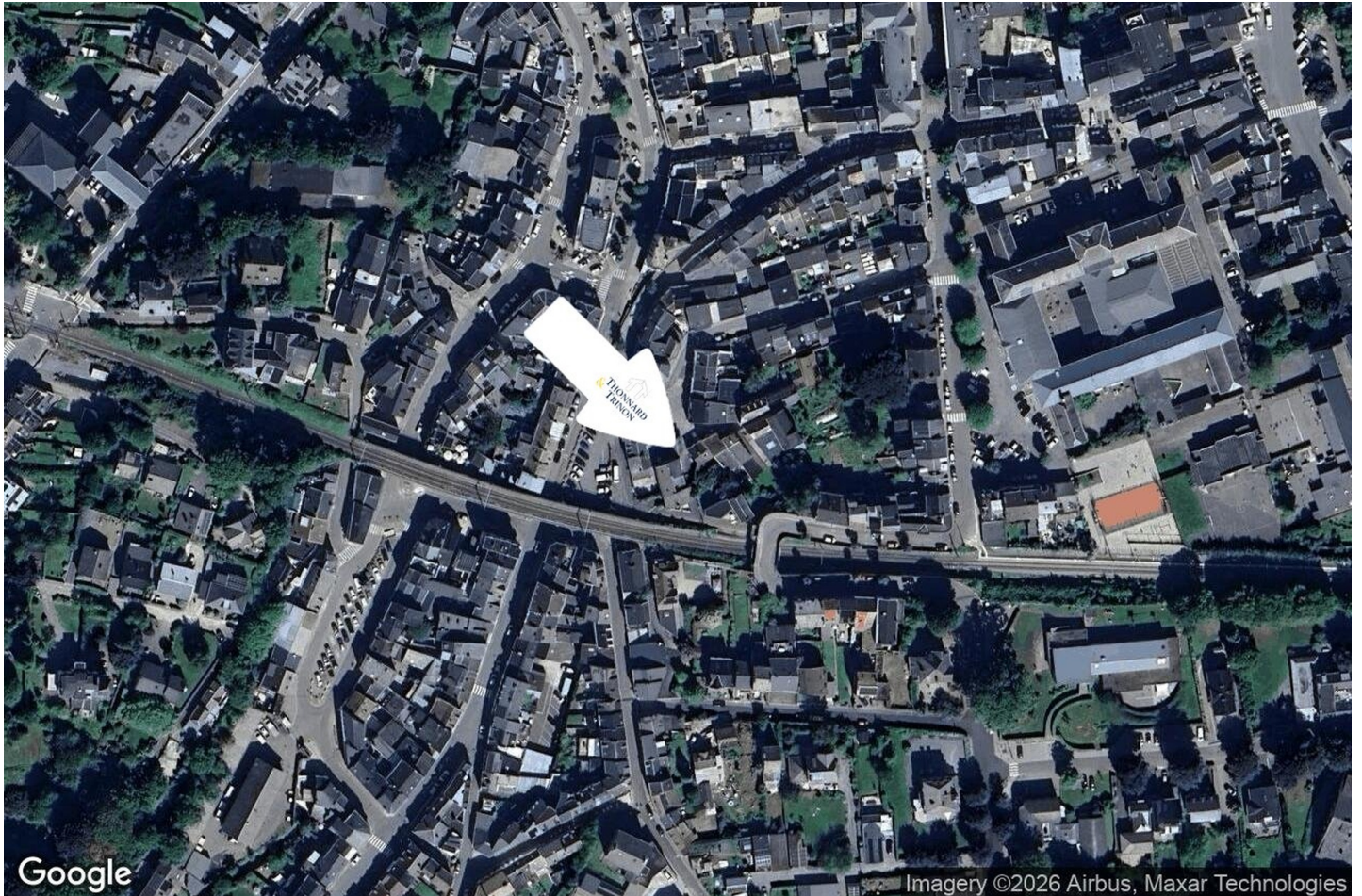
Ecoles Fondamentales Ste Julienne	639 m
Ecole Jean XXIII Asbl	1468 m
Communaute Francaise	1776 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	1432 m
Centre de Réadaptation Fonctionnelle pour Adultes	
Restaurant	1778 m
Le Grain de Sel	
Nourriture	1818 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Hébergement	1978 m
Il Castellino	
Hébergement	2087 m
Les Valcaprimontoises - chambres d'hôtes/gîte - ...	
Hébergement	2405 m
Urban Lodge	
	2550 m
Visit Chaudfontaine - Source O Rama	
Restaurant	2737 m
Lunch Garden Fléron	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon