



270 000 €

Réf. Royale 52
Rue royale 52 - 5080 Émines



98 m²



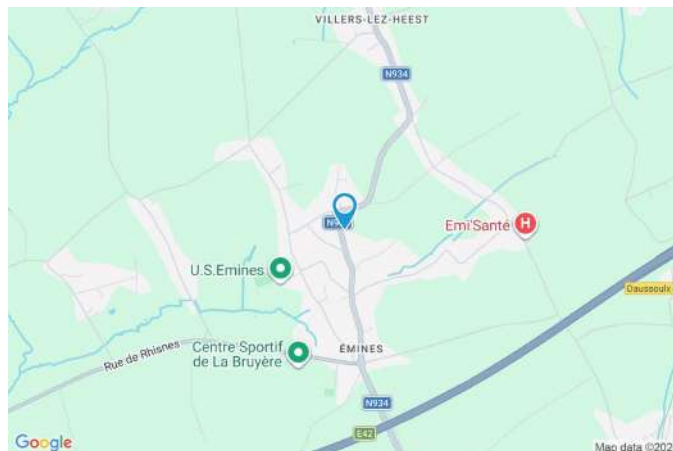
2



1

Coordonnées du bien

Rue	Rue royale
N°	52
CP	5080
Ville	Émines
Pays	Belgique



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20231023001294
E totale : 33 814 KWH/AN
Espec : 314 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	18 m
Orientation façade arrière	Est
Surface bâtie au sol	190 m ²
Profondeur de la parcelle	52 m
Surface de la parcelle	1200 m ²
Largeur de la parcelle	21 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	815 €
Précompte immobilier	1000 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Bien d'investissement	Vente en viager occupé
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1
Parking	4 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé		Éclairage	
Aménagé pelouse		Orientation est	
Orientation est		Allée (terrain gauche)	Sol gravier
Déclivité plat			
Parking (terrain avant)	Place(s) 4		
Terrasse (terrain arrière)	9.3 m ²		
Sol béton			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	114 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, garage, wc, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.49 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 3.00 m

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Linoleum

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.26 m²

Longueur : 7.17 m

Largeur : 5.81 m

Ouvert sur

Cuisine

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Porte

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type battante

Air conditionné

Chaud-froid

Matière pvc

Prise(s) électrique(s)

8

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Prise télédistribution

1

Sol

Linoleum

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.25 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 6

Équipée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Type intégré

Four

Type à air pulsé

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Linoleum

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.29 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.97 m

Porte

Type battante

Matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Linoleum

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 9.29 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.97 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Air conditionné	Chaud-froid
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Linoleum		

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.83 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.68 m

Douche

Carrelage + porte

Murs

Totalement carrelés

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Porte

Type battante

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Matière pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.35 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 2.77 m

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.91 m

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Porte

Type battante

Matière pvc

Sol

Linoleum

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 15.78 m²

Longueur : 6.08 m

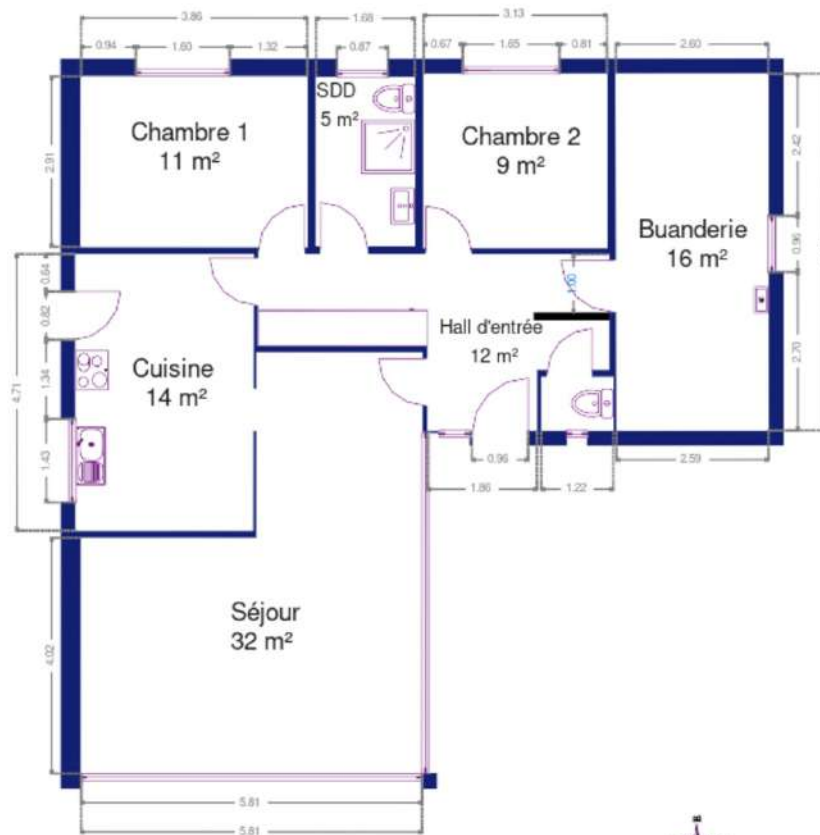
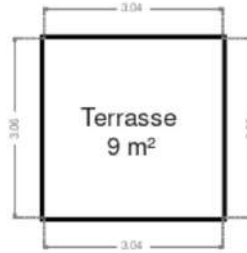
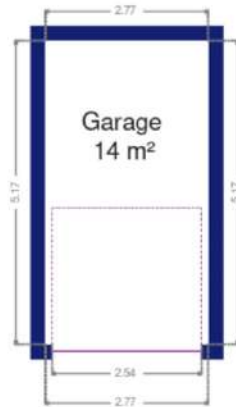
Largeur : 2.60 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Evacuation d'eau	1
Sol	Linoleum	Arrivée d'eau	Oui

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.97 m	3.00 m	12.49 m ²
Séjour	7.17 m	5.81 m	32.26 m ²
Cuisine	4.71 m	3.02 m	14.25 m ²
Chambre 1	3.13 m	2.97 m	9.29 m ²
Chambre 2	3.13 m	2.97 m	9.29 m ²
Salle de douche	2.88 m	1.68 m	4.83 m ²
Garage	5.17 m	2.77 m	14.35 m ²
Wc	1.22 m	0.91 m	1.11 m ²
Buanderie	6.08 m	2.60 m	15.78 m ²
Total			113.65 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon (toujours entretenue)

Couverture

Ardoises

Eternit

Année 2011

Matériaux façade

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Volets roulant électrique

Matière pvc

Couleur bleu

Climatisation

Oui

Alarme

Oui (plus en fonction)

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz en citerne

Mode radiateur(s)

Type à condensation

Marque BOSCH

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne gaz

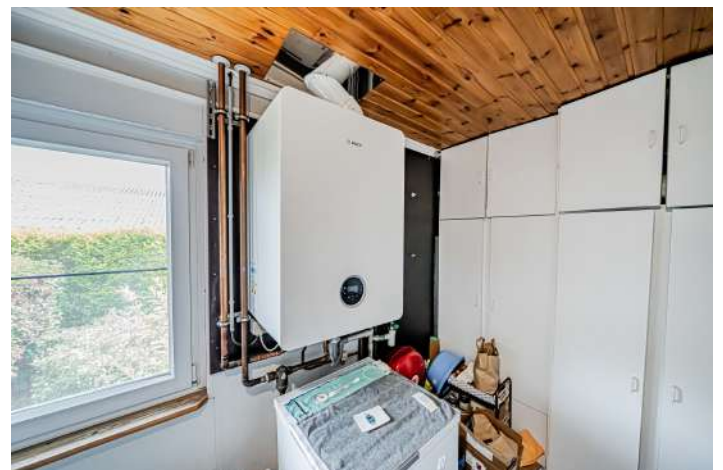
Oui (1000 L)

Pompe à chaleur

Air-air (réversible chaud-froid)

Electricité

Conforme



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	5800
Accès autoroutier	6300

ÉCOLES

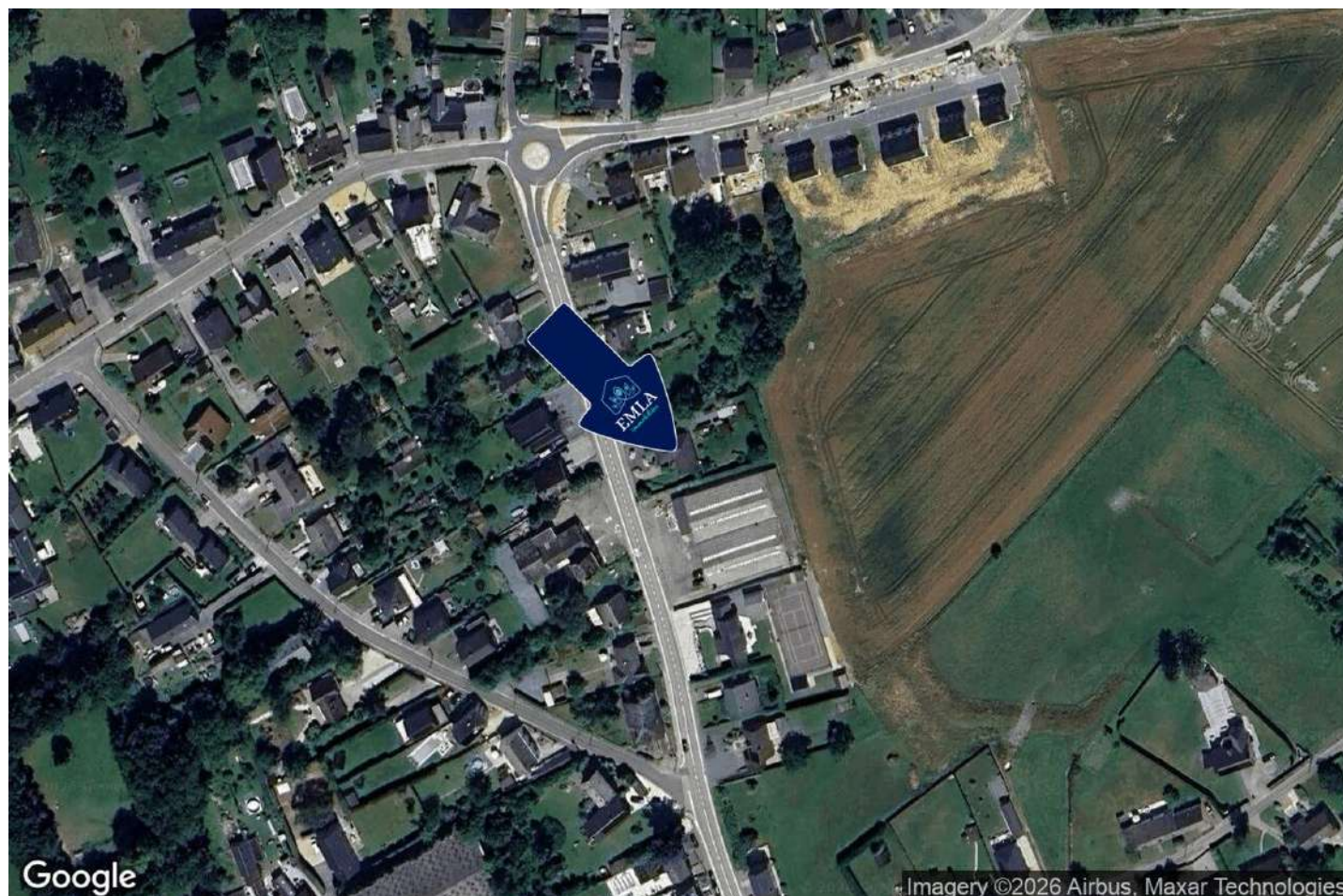
Ecoles Communales Mixtes, Émines	3300 m
Ecole Parc du Château WBE	4400 m
La Sitrée	4100 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	450 m
Jean-Pierre Cleda Médecin Généraliste	
Entrepreneur général	700 m
Franco Scardina sprl	
Santé	1100 m
Debled Nathalie	
	700 m
Accueil Champêtre en Wallonie	
Pharmacie	850 m
Pharmacie Familia - Émines	
Physiothérapeute	1600 m
Emi'Santé	
Centre	9500 m
Namur	
Centre	13500 m
Éghezée	

Plan situation



📍 EMLA Immobilière
📍 Rue Goffioul 31 , 5170 Lustin
✉ emeline@emla-immo.be
☎ +32 471 49 68 98
✔ N° IPI : 515001

👤 EMLA Immobilière
✉ emeline@emla-immo.be
☎ +32 471 49 68 98
☎ +32 471 49 68 98
EMLA Immobilière