BELVIL
Immo



1 100 000 €

Réf. auf der roll 12

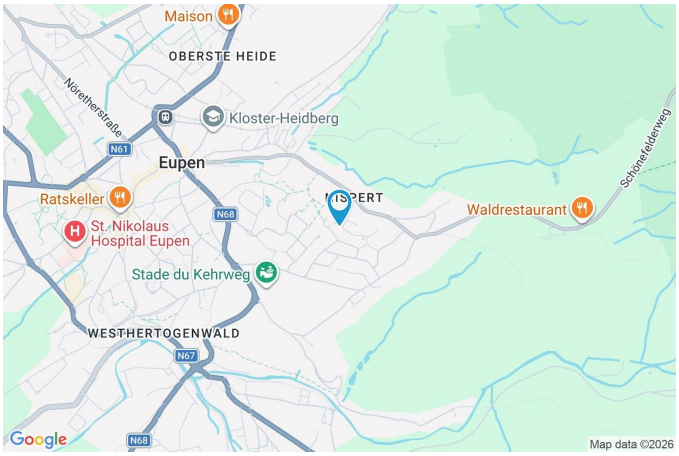
Auf der roll 12 - 4700 Eupen

335 m² | 5 | 3

Belvil Immo Srl
Route de Herbesthal 89, 4700 Eupen
003287880101 / info@immovanhoudt.be
TVA: BE0817767408

Coordonnées du bien

Rue	Auf der roll
N°	12
CP	4700
Ville	Eupen
Pays	Belgique
Latitude	50.629433
Longitude	6.051179



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	24.00 m
Surface bâtie au sol	290.00 m²
Profondeur de la parcelle	57 m
Surface de la parcelle	1574.00 m²
Largeur de la parcelle	82.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Réf. auf der roll 12

Adresse du bien :
Auf der roll 12 4700 - Eupen

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	285 m²
Surface totale	335
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	3
Type de propriété	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	13 m²
	Orientation ouest
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation ouest	
Déclivité en pente	
Parking	Place(s) 4
Parking (terrain avant)	Place(s) 6

Terrasse (terrain arrière)	60 m²
Arrivée d'eau Oui	
Sol carrelage	
Orientation ouest	
Terrasse (terrain gauche)	21 m²
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 219 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, garage, wc, buanderie, chambre, salle de douche, buanderie escalier, local technique, hall d'entrée, living, cuisine,

1er étage — 116 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche 1, salle de douche 2

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée



superficie : 11.30 m² Longueur : 3.67 m Largeur : 3.07 m

Accès	Parking place(s) 4	**Sol**	Carrelage
Porte	Pvc	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement - Hall d'entrée



superficie : 3.29 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 1.31 m

Porte	En bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Maison - Living



superficie : 80.09 m² Longueur : 9.55 m Largeur : 9.38 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Avec coin cuisine Équipée

Porte
- Coulissante
- Pvc vitrée
- Double vitrage

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	Oui
Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Appartement - Living



superficie : 33.85 m² Longueur : 6.91 m Largeur : 6.17 m

Accès		**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Terrasse		**Éclairage**	Spots encastrés
Jardin		**Prise(s) électrique(s)**	6
Avec coin cuisine	Semi-équipée	**Prise télédistribution**	Oui
Porte		**Prise réseau**	Oui
Type coulissante			
Matière pvc			
Vitrage double vitrage			

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine





Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	8
Équipée	Oui
Four micro ondes	De la marque Siemens
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière résine	
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique Tactile	
De la marque Siemens	
Hotte	
Type en îlot	
Évacuation à recyclage	

Frigo	Type externe
Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
De la marque Siemens	
Four	
Type à air pulsé	
De la marque Siemens	
Îlot central	Oui
Porte	
Matière pvc	
Vitrage double vitrage	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	
Points lumineux au plafond	
Spots encastrés	

Rez-de-chaussée

Appartement - Cuisine





Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	
Type hotte téléscopique	
Évacuation extérieure	
Frigo	Type encastré
Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Appartement - Chambre



superficie : 13.81 m² Longueur : 4.29 m Largeur : 3.21 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

Rez-de-chaussée

Appartement - Salle de douche



superficie : 7.93 m² Longueur : 3.22 m Largeur : 2.50 m

Douche	Italienne	**Sol**	Carrelage
WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	**Extracteur d'air**	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	2

Rez-de-chaussée

Maison - Garage



superficie : 49.69 m² Longueur : 9.26 m Largeur : 5.98 m

Accès
- Terrasse
- Jardin
- Parking place(s) 4

Nombre de voitures 2

Porte
- À ouverture électrique sectionnelle
- Pvc vitrée
- Double vitrage

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 6

Borne de recharge Oui

Rez-de-chaussée

Maison - Wc



superficie : 2.86 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 1.21 m

WC		**Sol**	Carrelage
Suspendu		**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Urinoire		**Éclairage**	Spots encastrés
Lavabo	Simple	**Extracteur d'air**	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Maison - Buanderie



superficie : 6.73 m² Longueur : 3.06 m Largeur : 2.19 m

Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Evacuation d'eau**	Oui

Rez-de-chaussée

Appartement - Buanderie



superficie : 4.63 m² Longueur : 2.25 m Largeur : 2.05 m

Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Spots encastrés	**Evacuation d'eau**	Oui

Rez-de-chaussée

Maison - Local technique



superficie : 1.91 m² Longueur : 2.56 m Largeur : 0.74 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Maison - Hall de nuit



superficie : 17.33 m² Longueur : 5.54 m Largeur : 4.99 m

Escalier
Matériaux béton
2/4 tournant avec palier

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Éclairage Spots encastrés
Prise(s) électrique(s) 2

1er étage

Maison - Chambre 1



superficie : 20.75 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 4.68 m

Avec coin douche	Oui	**Éclairage**	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	4
		Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	**Prise réseau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

1er étage

Maison - Chambre 2



superficie : 16.26 m² Longueur : 4.66 m Largeur : 4.42 m

Accès	Balcon	**Éclairage**	Spots encastrés
Avec coin douche	Oui	**Prise(s) électrique(s)**	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre	**Prise télédistribution**	Oui
		Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

1er étage

Maison - Chambre 3



superficie : 16.88 m² Longueur : 4.70 m Largeur : 3.58 m

Accès	Balcon	**Éclairage**	Spots encastrés
Avec coin douche	Oui	**Prise(s) électrique(s)**	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre	**Prise télédistribution**	Oui
		Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

1er étage

Maison - Chambre 4



superficie : 29.77 m² Longueur : 9.48 m Largeur : 3.14 m

Accès	Balcon	**Éclairage**	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	**Prise(s) électrique(s)**	4
		Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	**Prise réseau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

1er étage

Maison - Salle de douche 1



superficie : 7.95 m² Longueur : 2.09 m Largeur : 4.98 m

Douche	Italienne
WC	
Urinoire	
Suspendu	
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Maison - Salle de douche 2



superficie : 7.20 m² Longueur : 2.97 m Largeur : 2.46 m

Douche	Italienne	**Sol**	Carrelage
WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Lavabo	Double	**Éclairage**	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	**Prise(s) électrique(s)**	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

Maison - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 2.12 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 0.90 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

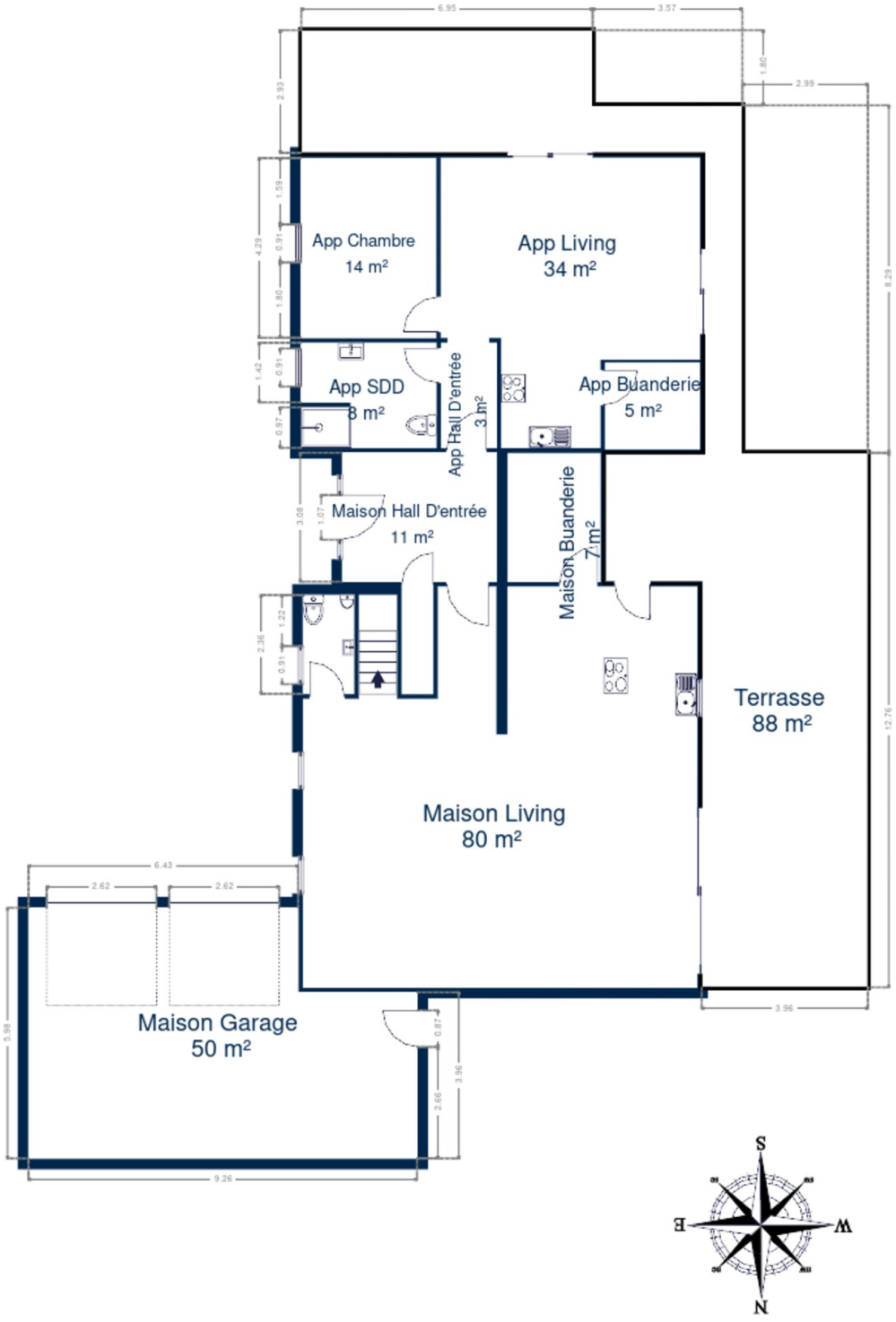
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.50 m	1.31 m	3.29 m²
Living	6.91 m	6.17 m	33.85 m²
Chambre	4.29 m	3.21 m	13.81 m²
Salle de douche	3.22 m	2.50 m	7.93 m²
Buanderie	2.25 m	2.05 m	4.63 m²

Maison

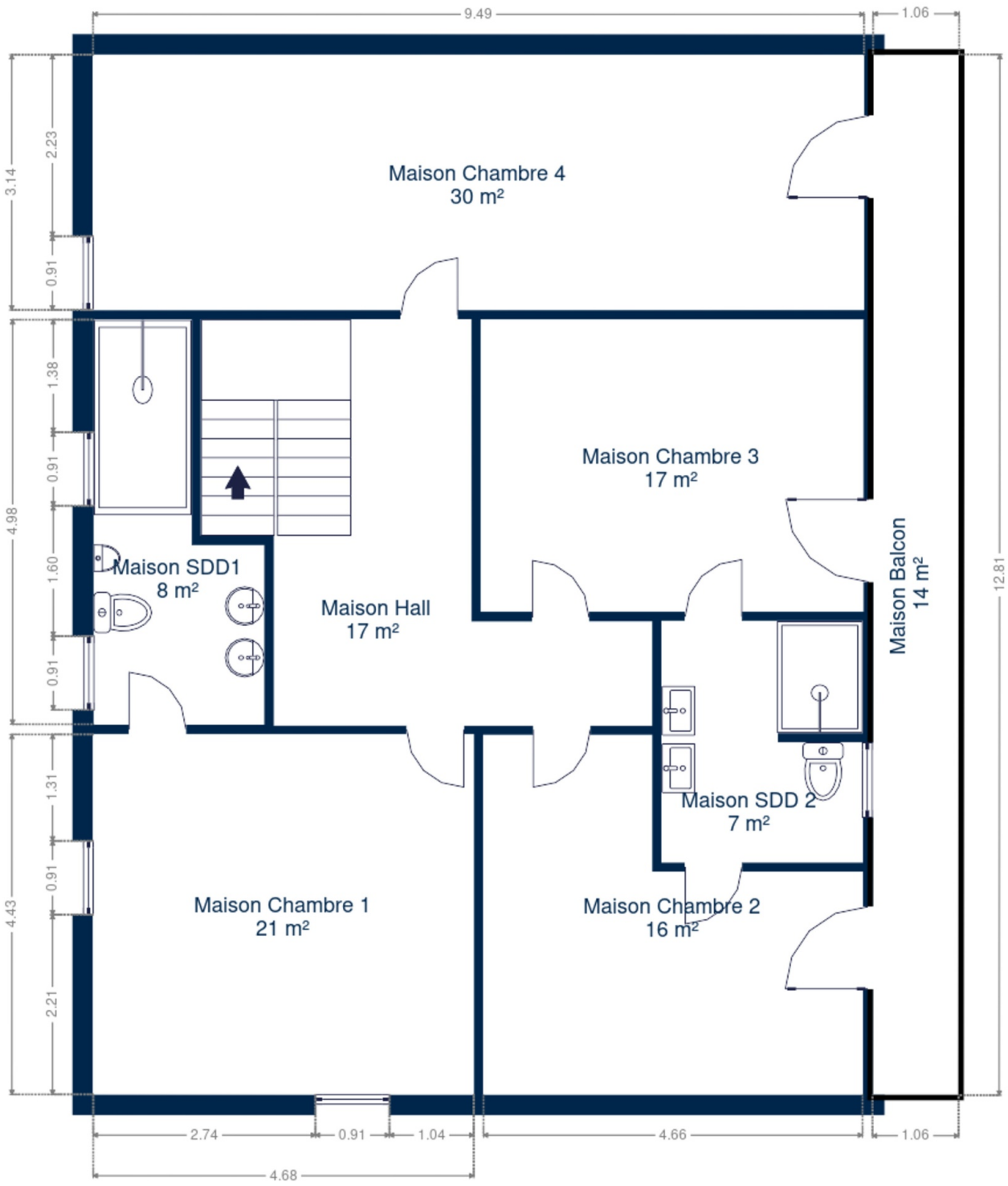
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.67 m	3.07 m	11.30 m²
Living	9.55 m	9.38 m	80.09 m²
Garage	9.26 m	5.98 m	49.69 m²
Wc	2.35 m	1.21 m	2.86 m²
Buanderie	3.06 m	2.19 m	6.73 m²
Escalier	2.35 m	0.90 m	2.12 m²
Local technique	2.56 m	0.74 m	1.91 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	5.54 m	4.99 m	17.33 m²
Chambre 1	4.43 m	4.68 m	20.75 m²
Chambre 2	4.66 m	4.42 m	16.26 m²
Chambre 3	4.70 m	3.58 m	16.88 m²
Chambre 4	9.48 m	3.14 m	29.77 m²
Salle de douche 1	2.09 m	4.98 m	7.95 m²
Salle de douche 2	2.97 m	2.46 m	7.20 m²
Total			334.35 m²

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur








Extérieur








Extérieur





Technique

Année de construction	2018
Zingueries	
Matériaux zinc	
État bon	
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur gris	
Ventilation	Double flux
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 20	
Type de panneaux photovoltaique	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	
Capacité 10000	
Enterrée	
Avec groupe hydrophore	







Description détaillée de l’environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	1500
Accès autoroutier	5200
Eupen	1190 m
Terrain d’atterrissage d’hélico CMH	1622 m

ÉCOLES

Pater-Damian-Sekundarschule	807 m
Städtische Grundschule Oberstadt - Stadt Eupen	888 m
Father Damien Primary and Special School	892 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Bibliothèque	988 m
Abteilung Kulturelle und Soziale Angelegenheiten (...	
Restaurant	1126 m
Arti'Choc	
Hébergement	1157 m
Haas41	
Soin des cheveux	1219 m
CORDA COIFFURE	
Santé	1234 m
Grommet / Luc	
Restaurant	1262 m
Bella Italia	
Magasin de vêtements	1263 m
Mode Marlies & Creation Martine GmbH	
Agence de Voyage	1268 m
TSE-Travel Service Eupen	

Plan situation



Belvil Immo
Route de Herbesthal 89, 4700 Eupen
info@immovanhoudt.be
+32 87 88 01 01

Belvil Immo
info@immovanhoudt.be
+32 87 88 01 01
+32 87 88 01 01
Belvil Immo