IMMO28
BY CIM IMMOBILIER



Offre à partir de 695 000 €

Réf. #7867272

Des Noisetiers 2 - 4053 Embourg

434 m² | 5 | 3

Immo28 by Cim Immobilier
Rue de Bruxelles 55, 4340 Awans
TEL : 0032479649890 - Mail : info@immo28.be
TVA : BE1032861245

Coordonnées du bien

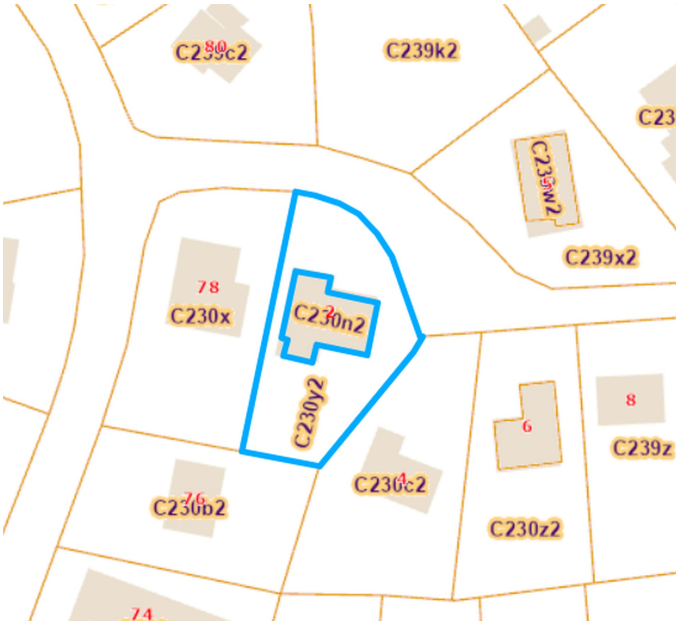
Rue	Des Noisetiers
N°	2
CP	4053
Ville	Embourg
Pays	Belgique
Latitude	50.584930
Longitude	5.602434



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	14.00 m
Surface bâtie au sol	218.00 m²
Surface de la parcelle	1030.00 m²
Largeur de la parcelle	38.00 m
Profondeur de la parcelle	48 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	274 m²
Surface totale	434 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	3
Surface jardin	639 m²
Parking extérieur	4 place(s)



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui	Jardin (terrain arrière)	
Terrasse (terrain arrière)	42 m²	Déclivité plat	
Sol pavés		Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Arrivée d'eau Oui éclairage Oui			
Orientation sud			
Jardin (terrain arrière)			
Aménagé pelouse			
Orientation sud			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 147 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, bureau 1, bureau 2, wc, hall, vestiaire

1er étage — 127 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 1, salle de bains 2, dressing

2ème étage — 64 m²
Grenier

Sous-sol — 96 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 14.57 m² Longueur : 5.01 m Largeur : 2.91 m

Escalier
- Matériaux carrelages
- Type avec palier

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Sol Carrelage

Porte
- Matière en bois
- Vitrage double vitrage

Éclairage Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 73.51 m² Longueur : 10.95 m Largeur : 9.28 m

Ouvert sur	Cuisine	**Hauteur sous-plafond**	2.7 m
Fenêtre		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Châssis bois double vitrage battants		**Chauffage**	Radiateur(s)
Châssis alu double vitrage porte-fenêtre		**Prise(s) électrique(s)**	10
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 19.35 m² Longueur : 6.99 m Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m
Prise(s) électrique(s) 10
Américaine équipée Oui
Accès
Terrasse
Jardin
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson
Vitrocéramique
De la marque kupperbusch

Hotte
En îlot
Évacuation à recyclage
Frigo Encastré combi
Lave-vaisselle
Full-intégré
De la marque Siemens
Four De la marque kupperbusch
Porte En bois
Fenêtre Châssis bois double vitrage basculante
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



superficie : 2.08 m² Longueur : 1.71 m Largeur : 1.21 m

Douche	Cabine	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.7 m
Murs	Totalement carrelés	**Éclairage**	Points lumineux mural
Fenêtre		**Chauffage**	Radiateur(s)
Châssis battants matière bois			
Simple			

Rez-de-chaussée

Bureau 1



superficie : 22.54 m² Longueur : 5.60 m Largeur : 4.04 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	8
Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Prise télédistribution**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Bureau 2



superficie : 9.25 m² Longueur : 3.83 m Largeur : 2.41 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	5
Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Prise télédistribution**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.80 m² Longueur : 1.64 m Largeur : 1.09 m

WC	Classique	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.65 m
Fenêtre		**Éclairage**	Points lumineux mural
Châssis type sans ouverture			
Vitrage simple			

1er étage

Hall de nuit



superficie : 21.30 m² Longueur : 7.49 m Largeur : 4.52 m

Escalier
Matériaux bois
2/4 tournant avec palier

Fenêtre
Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 1



superficie : 18.62 m² Longueur : 5.93 m Largeur : 3.13 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Parquet	**Placard**	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Prise(s) électrique(s)**	2
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2



superficie : 16.01 m² Longueur : 5.65 m Largeur : 3.02 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

1er étage

Chambre 3



superficie : 17.32 m² Longueur : 4.39 m Largeur : 3.94 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

1er étage

Chambre 4



superficie : 11.21 m² Longueur : 4.40 m Largeur : 2.54 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Placard**	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Prise(s) électrique(s)**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 5



superficie : 15.63 m² Longueur : 5.74 m Largeur : 3.56 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

1er étage

Salle de bains 1



superficie : 5.48 m² Longueur : 2.89 m Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Murs**	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	1	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage battants
Douche dans le bain	Oui	**Éclairage**	Spots encastrés
Baignoire	Standard	**Chauffage**	Radiateur(s)
WC	Suspendu	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Salle de bains 2



superficie : 10.43 m² Longueur : 6.28 m Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Sèche-serviettes**	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	**Murs**	Carrelés à mi-hauteur
Douche dans le bain	Oui	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage battants
Douche	Italienne	**Éclairage**	Spots encastrés
Baignoire	Standard	**Chauffage**	Radiateur(s)
WC	Suspendu	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Double		

1er étage

Dressing



superficie : 11.08 m² Longueur : 3.97 m Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Placard**	Portes coulissantes
Sol	Parquet		

Sous-sol

Garage



superficie : 37.57 m² Longueur : 6.90 m Largeur : 5.46 m

Nombre de voitures	2	**Hauteur sous-plafond**	2.1 m
Porte	Type battante	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	2

Sous-sol

Cave 1



superficie : 11.96 m² Longueur : 4.32 m Largeur : 2.76 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



superficie : 25.95 m² Longueur : 5.41 m Largeur : 4.79 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



superficie : 20.55 m² Longueur : 5.27 m Largeur : 3.89 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 1.73 m² Longueur : 1.68 m Largeur : 1.04 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

superficie : 2.37 m² Longueur : 1.61 m Largeur : 1.47 m

Fenêtre
Châssis type sans ouverture
Vitrage simple

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond
Placard Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond 2.7 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

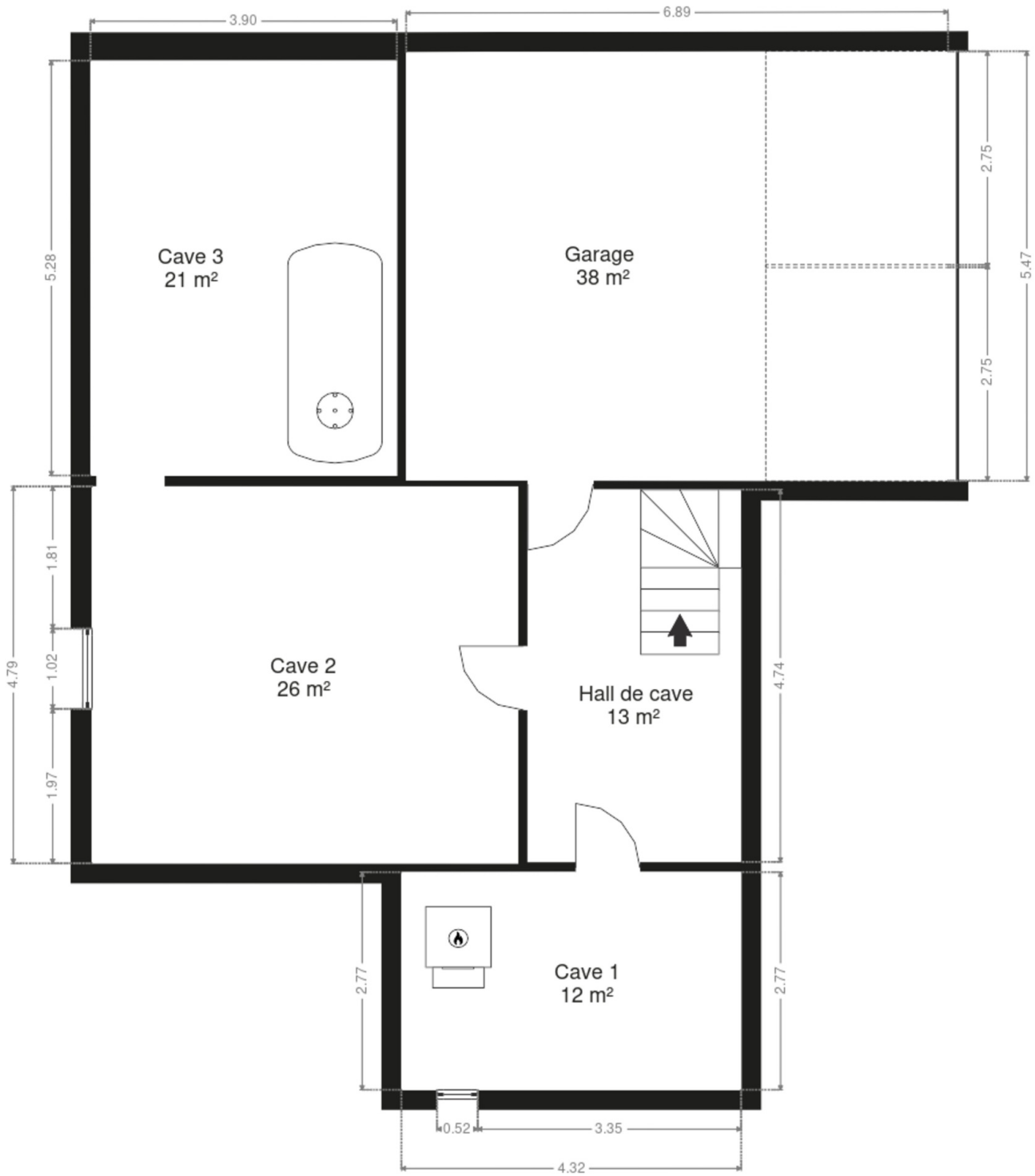
superficie : 64.00 m² Longueur : 8.00 m Largeur : 8.00 m

Type de grenier Seulement rangement
Sol Plancher
Hauteur sous-plafond 1.7 m
Type de plafond Plafond mansardé

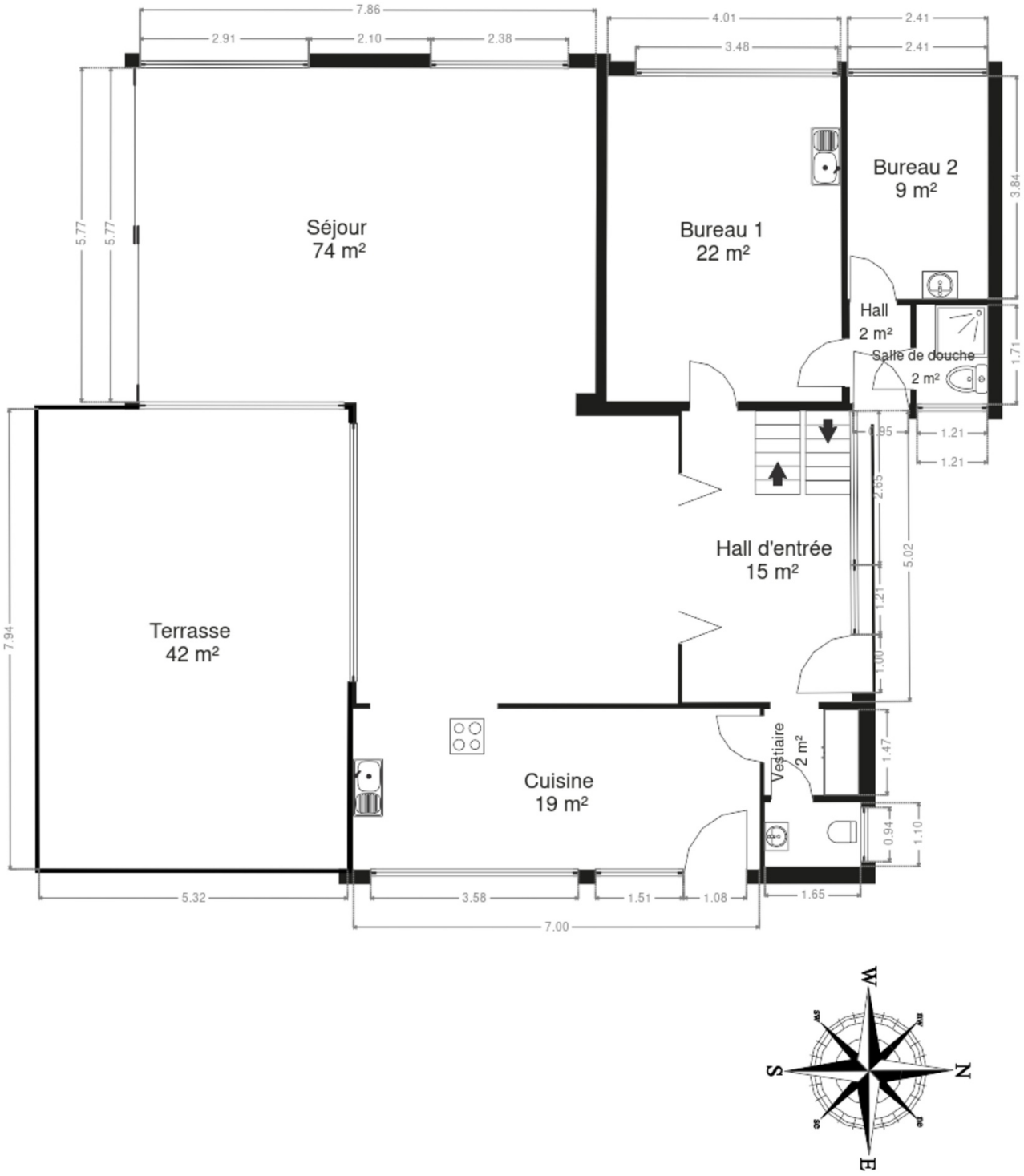
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.01 m	2.91 m	14.57 m²
Séjour	10.95 m	9.28 m	73.51 m²
Cuisine	6.99 m	2.76 m	19.35 m²
Salle de douche	1.71 m	1.21 m	2.08 m²
Bureau 1	5.60 m	4.04 m	22.54 m²
Bureau 2	3.83 m	2.41 m	9.25 m²
Wc	1.64 m	1.09 m	1.80 m²
Hall	1.68 m	1.04 m	1.73 m²
Vestiaire	1.61 m	1.47 m	2.37 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	7.49 m	4.52 m	21.30 m²
Chambre 1	5.93 m	3.13 m	18.62 m²
Chambre 2	5.65 m	3.02 m	16.01 m²
Chambre 3	4.39 m	3.94 m	17.32 m²
Chambre 4	4.40 m	2.54 m	11.21 m²
Chambre 5	5.74 m	3.56 m	15.63 m²
Salle de bains 1	2.89 m	2.12 m	5.48 m²
Salle de bains 2	6.28 m	1.66 m	10.43 m²
Dressing	3.97 m	2.78 m	11.08 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	8.00 m	8.00 m	64.00 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Garage	6.90 m	5.46 m	37.57 m²
Cave 1	4.32 m	2.76 m	11.96 m²
Cave 2	5.41 m	4.79 m	25.95 m²
Cave 3	5.27 m	3.89 m	20.55 m²
Total			**434.31 m²**

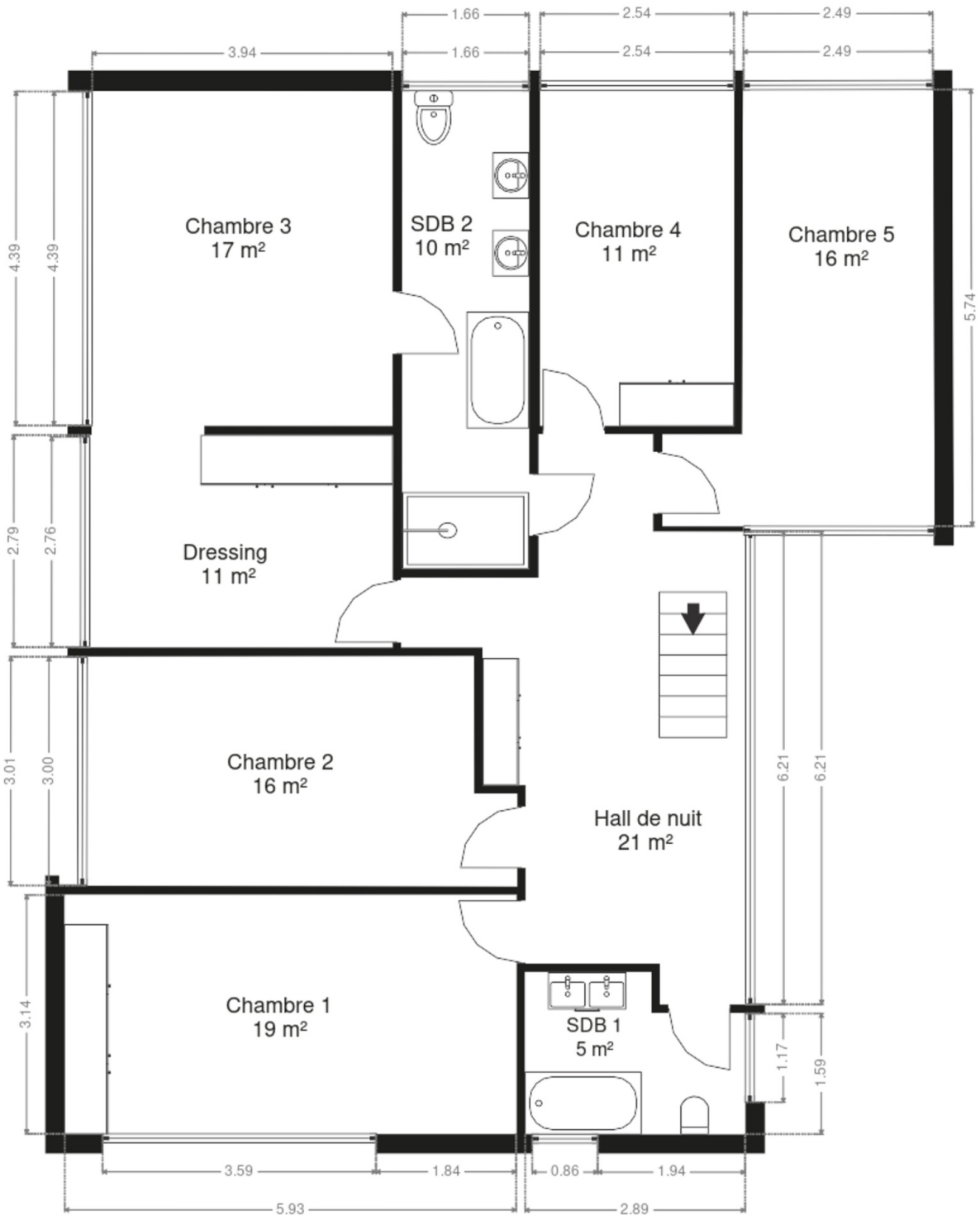
Plan - Sous-sol



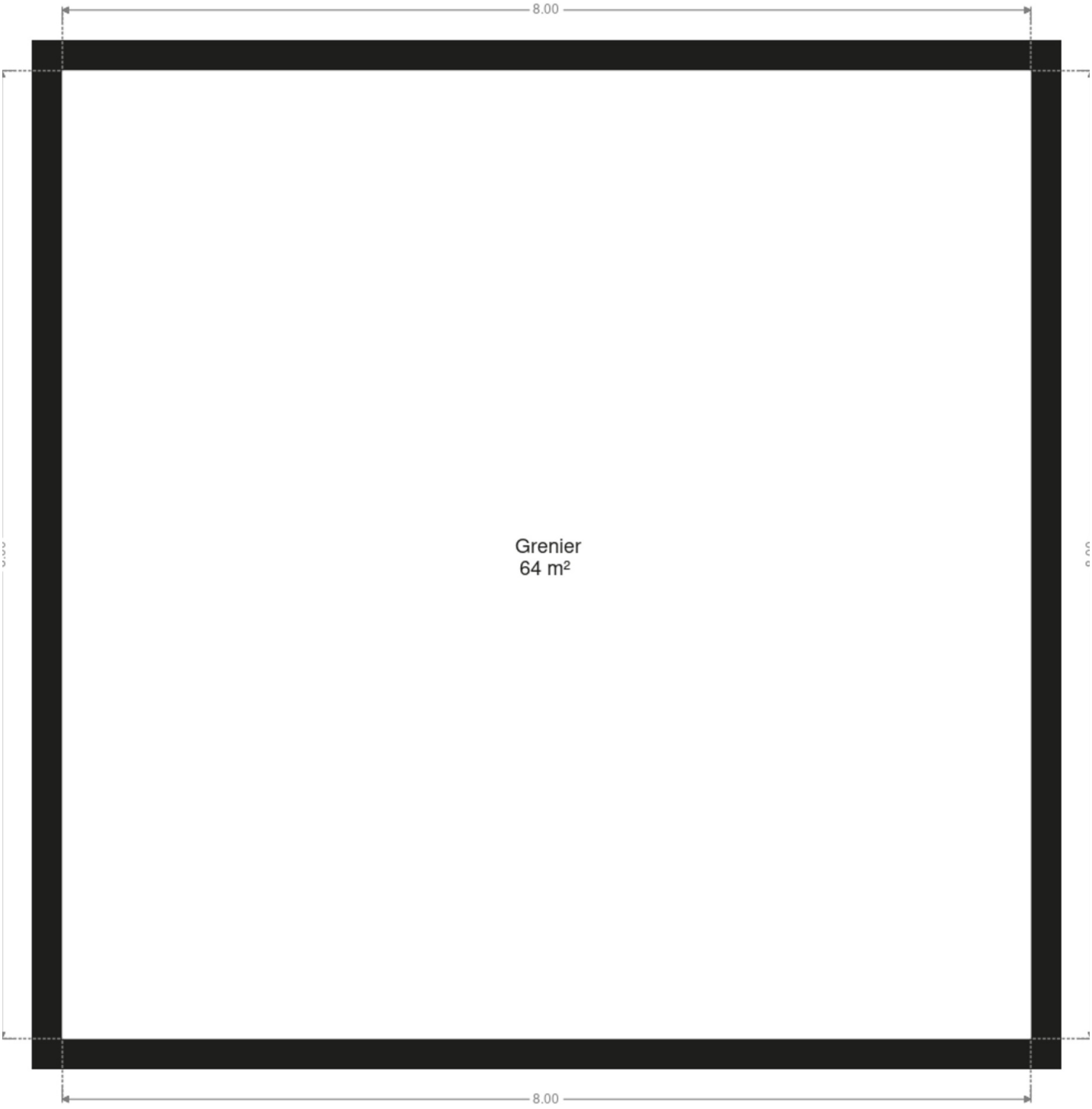
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur








Extérieur






Technique

Couverture	Ardoises
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Citerne mazout	Apparente
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Compteur électrique	Compteur intelligent







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	2500 m
Tilff	2085
Chenee	2729
Chaudfontaine	2924



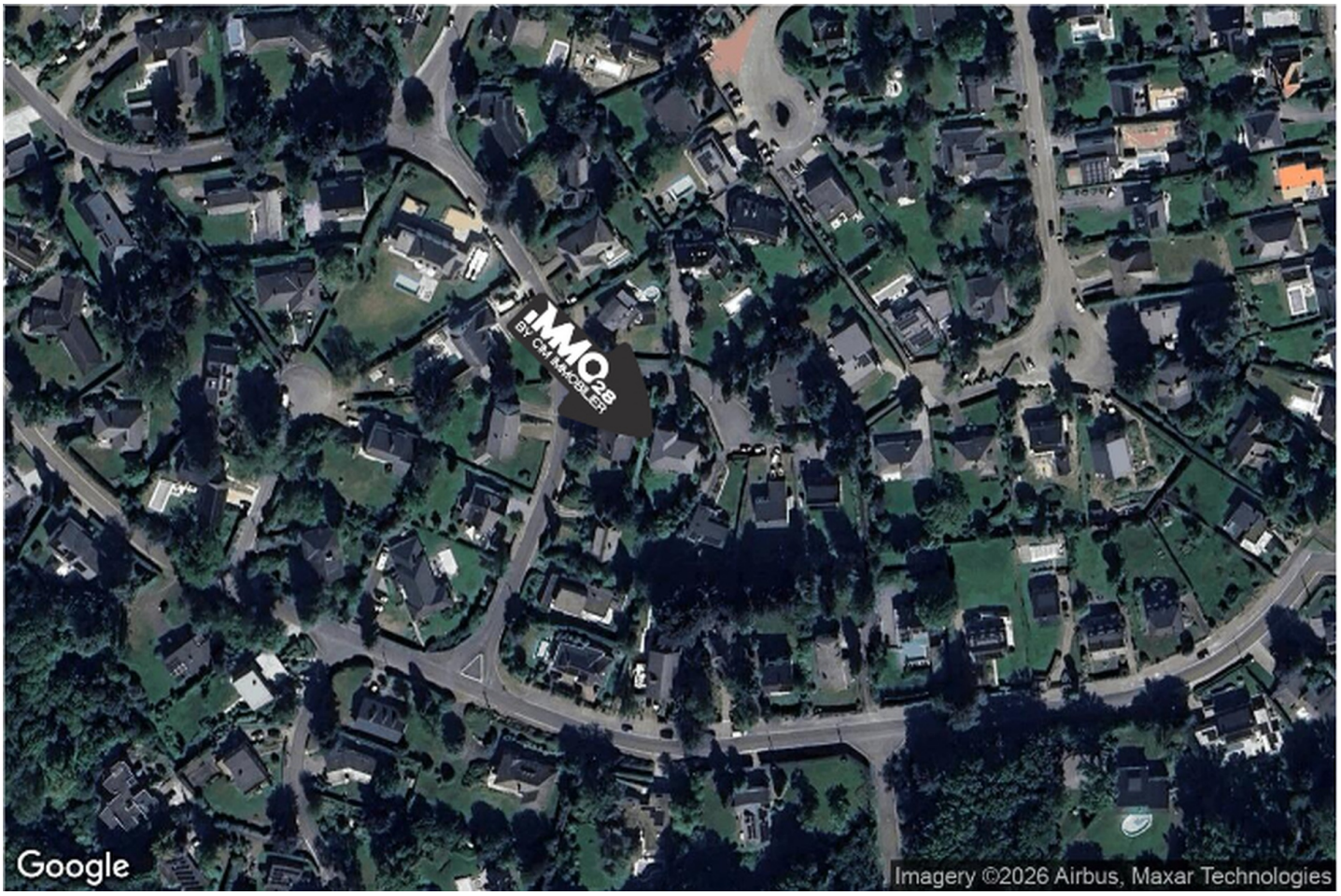
ÉCOLES

École fondamentale du Sartay	1136

POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	970
Robertissimo	
Restaurant	972
Le Beaubourg à Embourg	
Dentiste	1072
Jean Thiry Implantologue	
Université	1103
Château du Sartay asbl	
Parking	1699
P75	
Concessionnaire	1981
Peugeot Schyns Chênée	
Spa	2182
Le Château des Thermes	
Bowling	2245
S'pace Tilff	

Plan situation



Immo28 by Cim Immobilier
Rue de Bruxelles 55, 4340 Awans
info@immo28.be
+32 479 64 98 90

Immo28 by Cim Immobilier
info@immo28.be
+32 475 94 21 56
Immo28 by Cim Immobilier