

230 000 €

Réf. Imbergamo

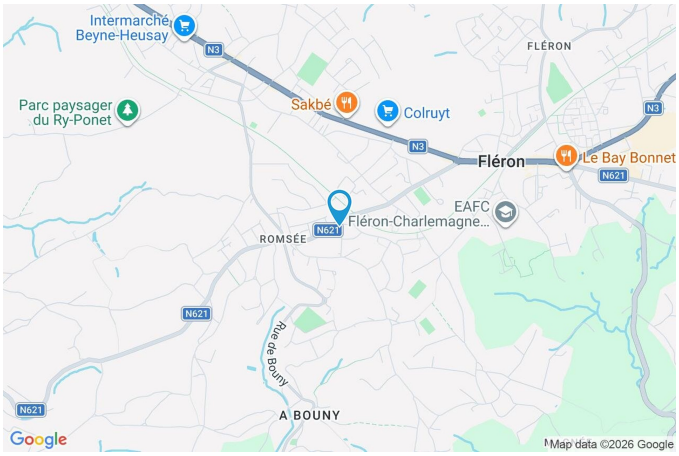
Rue namont 14 - B 4624 Romsée

104 m² | 2 | 1

Léonard Immobilière
Place Colo 8, Lambermont 4800
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

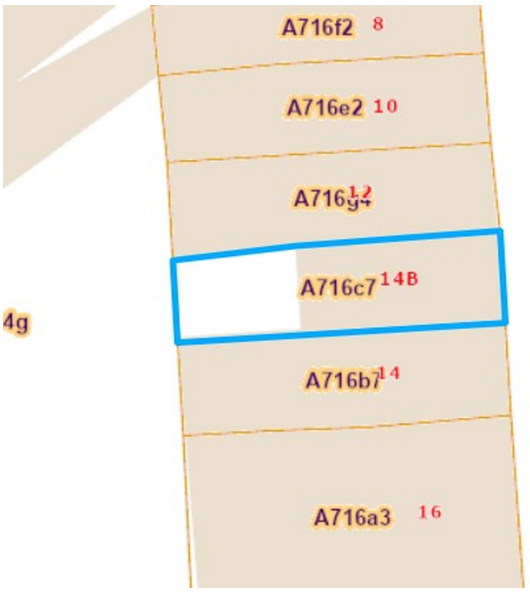
Rue	Rue namont
N°	14
Boite	B
CP	4624
Ville	Romsée
Pays	Belgique
Latitude	50.611164
Longitude	5.669155



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	3.50 m
Surface bâtie au sol	38.00 m²
Surface de la parcelle	53.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Profondeur de la parcelle	13 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	80 m²
Surface totale	104 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	15 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	9 m²
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 33 m²
Living, cuisine, escalier, escalier

1er étage — 33 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc 1, escalier

2ème étage — 14 m²
Grenier

Sous-sol — 24 m²
Cave 1, cave 2, wc 2, buanderie, escalier

Rez-de-chaussée

Living



superficie : 30.28 m² Longueur : 10.55 m Largeur : 3.48 m

Accès	Terrasse	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Avec coin cuisine	Équipée	**Éclairage**	
Porte		Spots encastrés	
Battante coulissante		Points lumineux	
Pvc vitrée		**Chauffage**	Radiateur électrique
Double vitrage		**Prise(s) électrique(s)**	14
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Prise télédistribution**	Oui
		Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine





Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	6
Équipée	Oui
Four micro ondes	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation extérieure	
Frigo	Type avec congélateur
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Sol	Carrelage
Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux mural	

1er étage

Chambre 1



superficie : 11.54 m² Longueur : 3.54 m Largeur : 3.25 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	**Prise(s) électrique(s)**	11
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise télédistribution**	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise réseau**	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Chambre 2



superficie : 9.57 m² Longueur : 4.06 m Largeur : 2.70 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	**Prise(s) électrique(s)**	14
Hauteur sous-plafond	2.3 m	**Prise télédistribution**	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise téléphone**	1
Éclairage	Spots encastrés	**Prise réseau**	Oui

1er étage

Salle de douche



superficie : 3.49 m² Longueur : 2.61 m Largeur : 1.33 m

Douche	Cabine	**Éclairage**	Spots encastrés
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur électrique
Murs	Totalement carrelés	**Extracteur d'air**	Oui
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Sèche-serviettes**	Oui

1er étage

Wc 1



superficie : 1.29 m² Longueur : 1.34 m Largeur : 0.96 m

WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Carrelage		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.43 m² Longueur : 1.45 m Largeur : 0.98 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.22 m² Longueur : 1.24 m Largeur : 0.99 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 6.71 m² Longueur : 3.69 m Largeur : 1.82 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

superficie : 14.23 m² Longueur : 4.07 m Largeur : 3.49 m

Type de grenier Seulement rangement
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.8 m
Type de plafond Plafond mansardé
Escalier
Matériaux bois
Type droit

SOUS-SOL - CAVE 1

superficie : 3.37 m² Longueur : 2.15 m Largeur : 1.56 m

Sol		**Hauteur sous-plafond**	1.7 m
Carrelage		**Éclairage**	Points lumineux mural
Béton		**Prise(s) électrique(s)**	2

SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 6.55 m² Longueur : 3.61 m Largeur : 2.01 m

Sol		**Prise(s) électrique(s)**	2
Vinyle		**Prise télédistribution**	Oui
Béton		**Prise téléphone**	Oui
Hauteur sous-plafond	1.7 m	**Prise réseau**	Oui
Éclairage	Points lumineux mural	**Arrivée d'eau**	Oui

SOUS-SOL - WC 2

superficie : 1.11 m² Longueur : 1.10 m Largeur : 1.00 m

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - BUANDERIE

superficie : 5.13 m² Longueur : 2.33 m Largeur : 2.19 m

Fenêtre
Châssis type basculante
Vitrage simple
Sol
Carrelage
Béton

Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

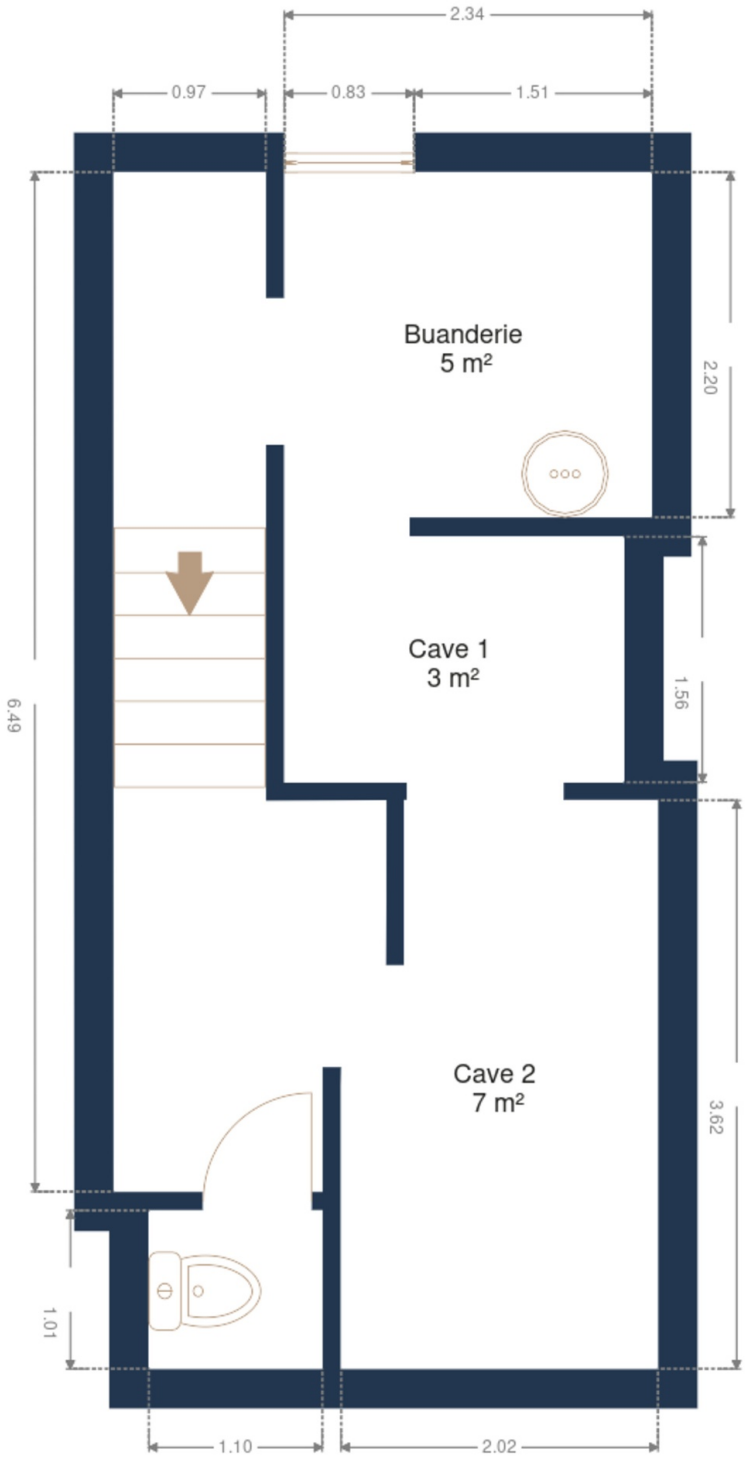
SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 7.85 m² Longueur : 6.48 m Largeur : 1.73 m

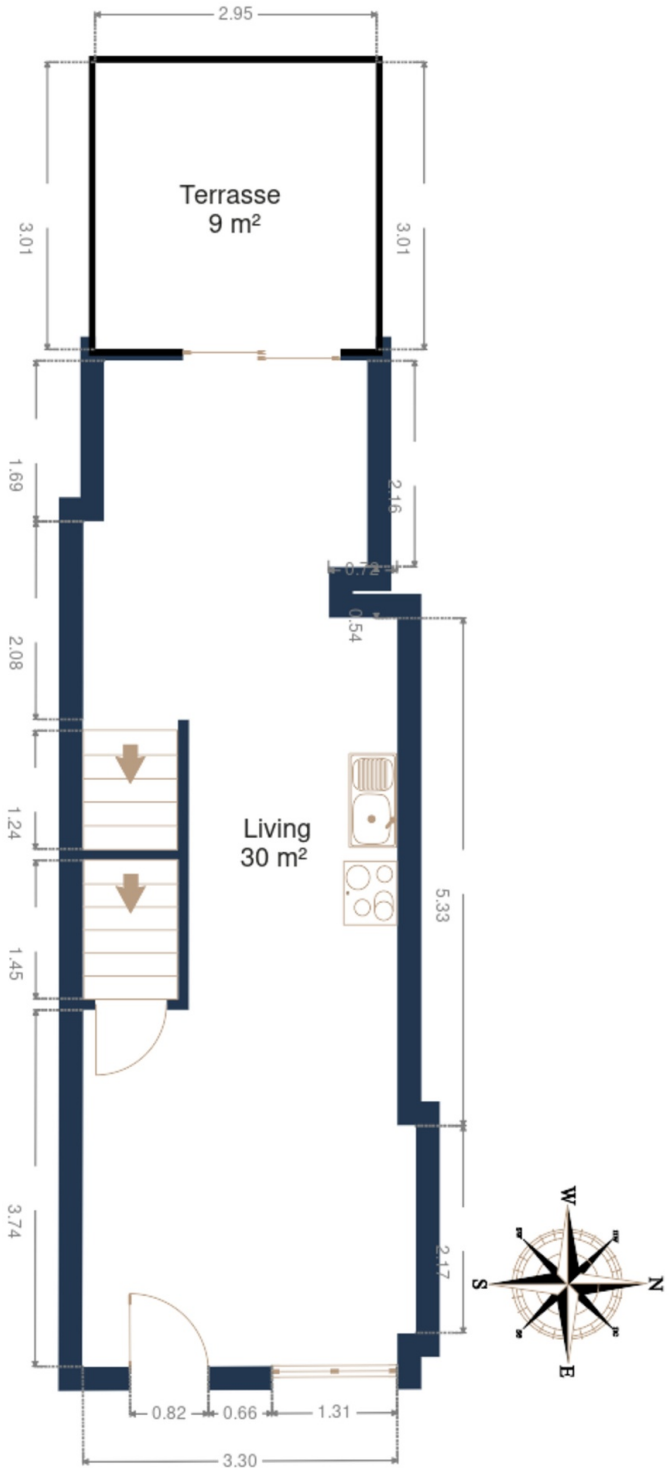
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	10.55 m	3.48 m	30.28 m²
Escalier	1.45 m	0.98 m	1.43 m²
Escalier	1.24 m	0.99 m	1.22 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	3.54 m	3.25 m	11.54 m²
Chambre 2	4.06 m	2.70 m	9.57 m²
Salle de douche	2.61 m	1.33 m	3.49 m²
Wc 1	1.34 m	0.96 m	1.29 m²
Escalier	3.69 m	1.82 m	6.71 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	4.07 m	3.49 m	14.23 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	2.15 m	1.56 m	3.37 m²
Cave 2	3.61 m	2.01 m	6.55 m²
Wc 2	1.10 m	1.00 m	1.11 m²
Buanderie	2.33 m	2.19 m	5.13 m²
Escalier	6.48 m	1.73 m	7.85 m²
Total			103.77 m²

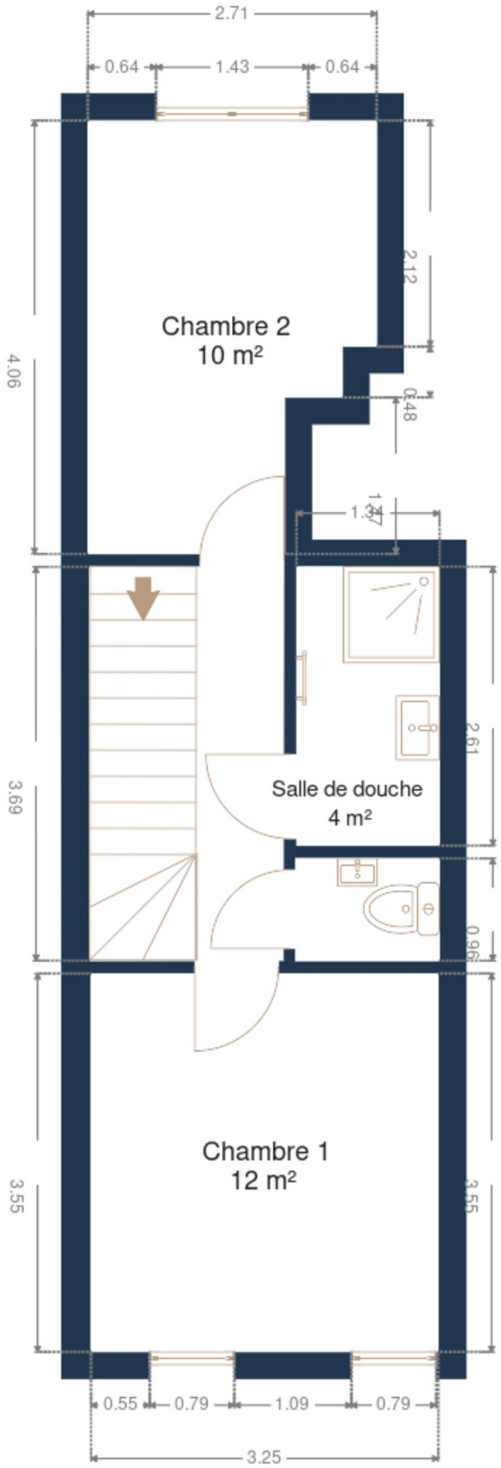
Plan - Sous-sol



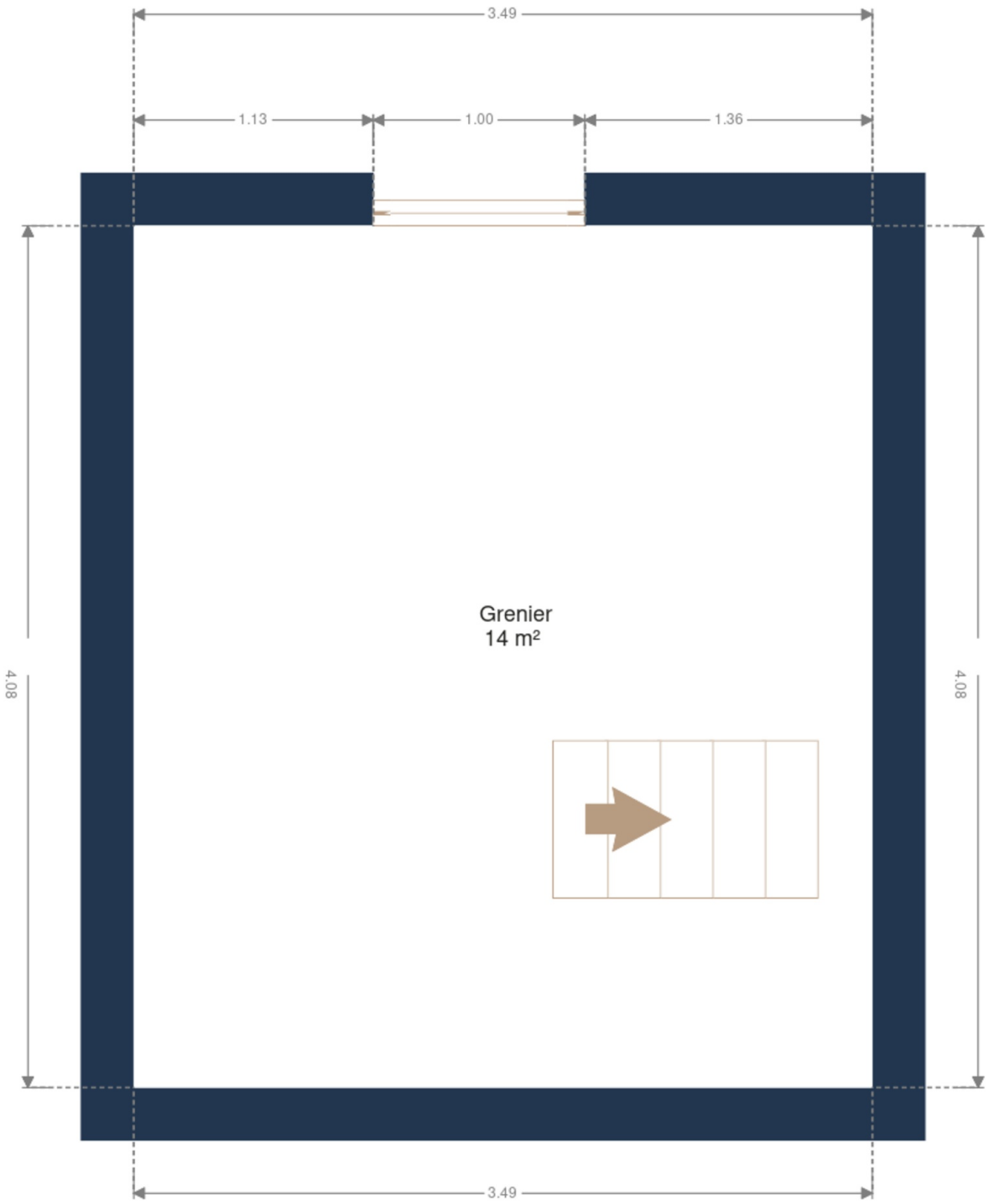
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur







Technique

Année de rénovation	2026
Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Volets manuel	
Internet	Câble
Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature électrique	
Radiateur(s)	
Compteur électrique	Bi-horaire







Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	6200
Accès autoroutier	7000

ÉCOLES

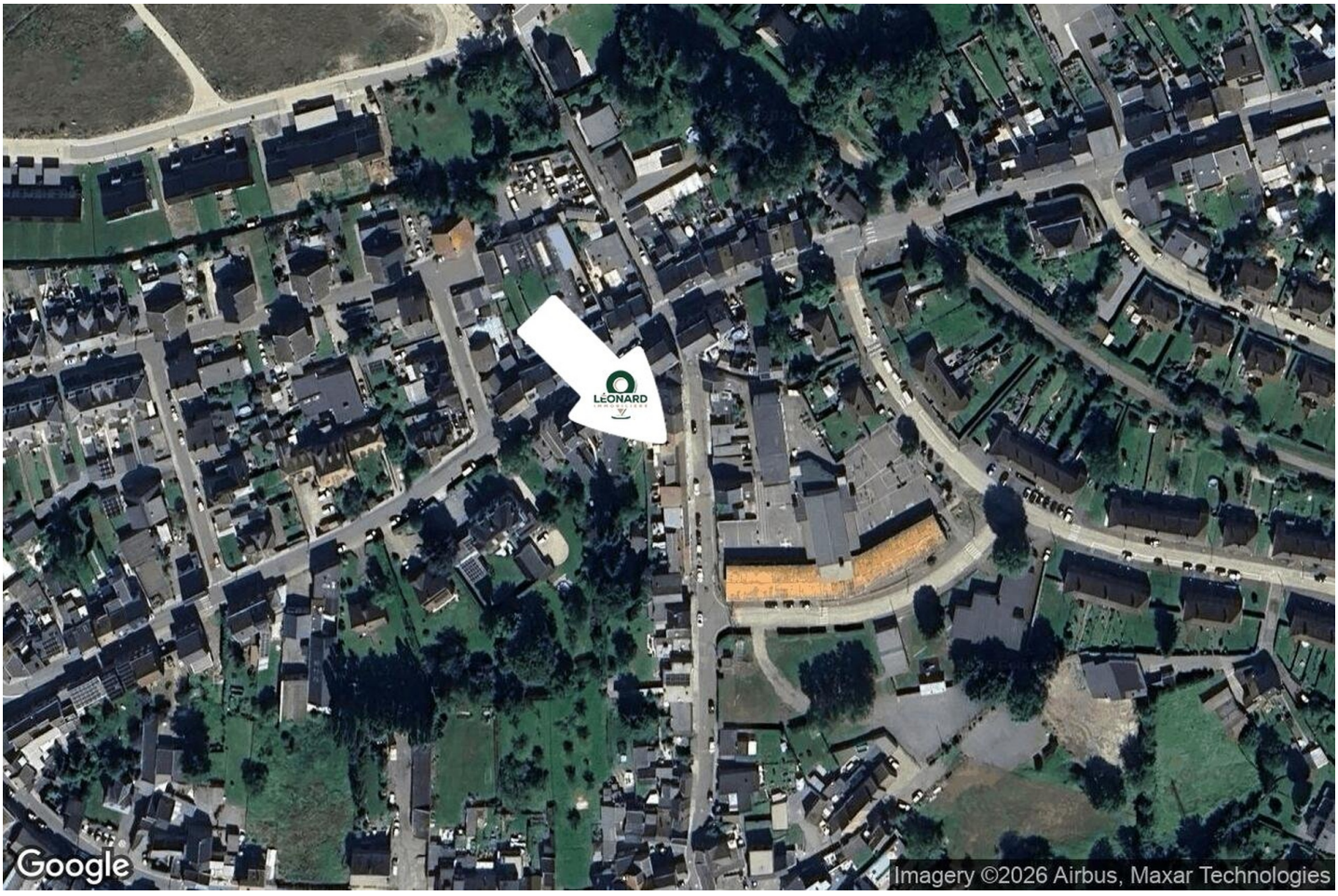
Ecoles Fondamentales Ste Julienne	319 m
Communaute Francaise	1025 m
CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	1088 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	587 m
Re Cre Meca	
Bijouterie	725 m
Fabrique Liégeoise de l'Or	
Magasin	889 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Restaurant	892 m
Le Grain de Sel	
Magasin	894 m
Omega	
Banque	983 m
ING Fléron	
Restaurant	1845 m
Lunch Garden Fléron	
Hébergement	2774 m
Il Castellino	

Plan situation



Léonard Immobilière
Thibomont 46, 4800 Lambermont
thibaut@leonard-immo.be
+32 499 18 61 98
N° IPI : 513739

Léonard Immobilière
thibaut@leonard-immo.be
+32 499 18 61 98
Léonard Immobilière