



vendezmonbien.be

Facile et sans frais !



**Prix souhaité: 61.000 €, frais d'agence compris**

# Réf. 5305068

Rue Villa Romaine 14 - 7340 Pâturages



146 m<sup>2</sup>



2



1

**Vendez Mon Bien - Immobilier**

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort  
partenaires@vendezmonbien.be - www.vendezmonbien.be  
BE 0839 362 180

Petite maison à rénover située à Colfontaine



## DESCRIPTION

Bienvenue dans cette chouette petite maison à rénover située à Colfontaine.

Cette maison deux façades est prête à être transformée en un véritable bijou grâce à quelques rénovations bien pensées.

Dès que vous franchissez le seuil, vous serez amenés dans un spacieux séjour de 37 m<sup>2</sup> suivi d'un bel espace cuisine de 28 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comporte également une salle de bains, une pièce pouvant servir de débarras, ainsi qu'une cour de 16 m<sup>2</sup>.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres.

Cette maison bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité des commodités, des écoles et des transports en commun. Vous aurez ainsi tout à portée de main pour faciliter votre quotidien.

Ne laissez pas les photos actuelles vous décourager car cette propriété possède un véritable potentiel et est idéale pour les investisseurs. Avec un peu d'imagination et d'investissement, vous pourrez y créer un agréable foyer.

Offre à partir de 49.000€

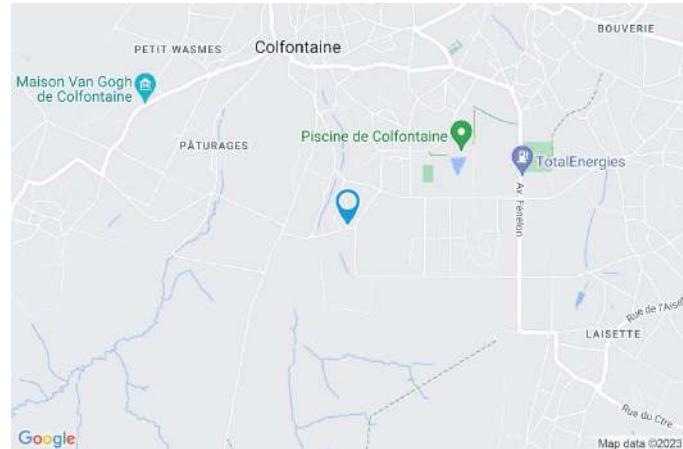
Prix souhaité: 61.000€, frais d'agence inclus.

Si une offre inférieure est soumise, les honoraires seront à charge de l'acquéreur, d'un montant de 4,84% TTC avec un minimum de 6.000€ TTC.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Villa Romaine
N°	14
CP	7340
Ville	Pâturages
Pays	Belgique
Latitude	50.400581
Longitude	3.849257



## PEB

PEB No. : 20230504008682  
E totale : 131 249 kWh/an  
Espec : 898 kWh/m<sup>2</sup>/an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- 1 Orientation façade avant Sud-ouest
  - 2 Déclivité

Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	96.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	110.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m

## Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral 446 non-revu  
€



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	146 m <sup>2</sup>
Surface habitable	119 m <sup>2</sup>
Surface totale	119 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2



## Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	16 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, salle de bains, débarras, hall	
1er étage	36 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier	

## Rez-de-chaussée

### Séjour



**☒** superficie : 37.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.91 m

Largeur : 4.72 m

Fenêtre

Châssis type battants porte-fenêtre matière aluminium

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Type de plafond

Éclairage

Escalier

Bois

En colimaçon

Lambris

Au plafond

## Rez-de-chaussée

### Cuisine



**☒** superficie : 27.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.13 m

Largeur : 4.49 m

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Hotte

Type

Équipée

Hotte murale

Accès

Cour

Extérieure

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Four

Multifonction

Zanussi

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière aluminium

Hotte

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains



 superficie : 5.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 1.57 m

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Lavabo

Simple

Type

Douche dans le bain

Éclairage

Au plafond

Baignoire

1

Type de plafond

Lambris

WC

Classique

## Rez-de-chaussée

## Débarras



**☒** superficie : 10.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Vinyle

2,45 m

Plafond mansardé

Au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2,45 m

Au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.46 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.59 m      Largeur : 0.91 m

Hauteur sous-plafond      2,20 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.09 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.57 m      Largeur : 1.43 m

Escalier  
Bois  
En colimaçon  
Sol      Plancher

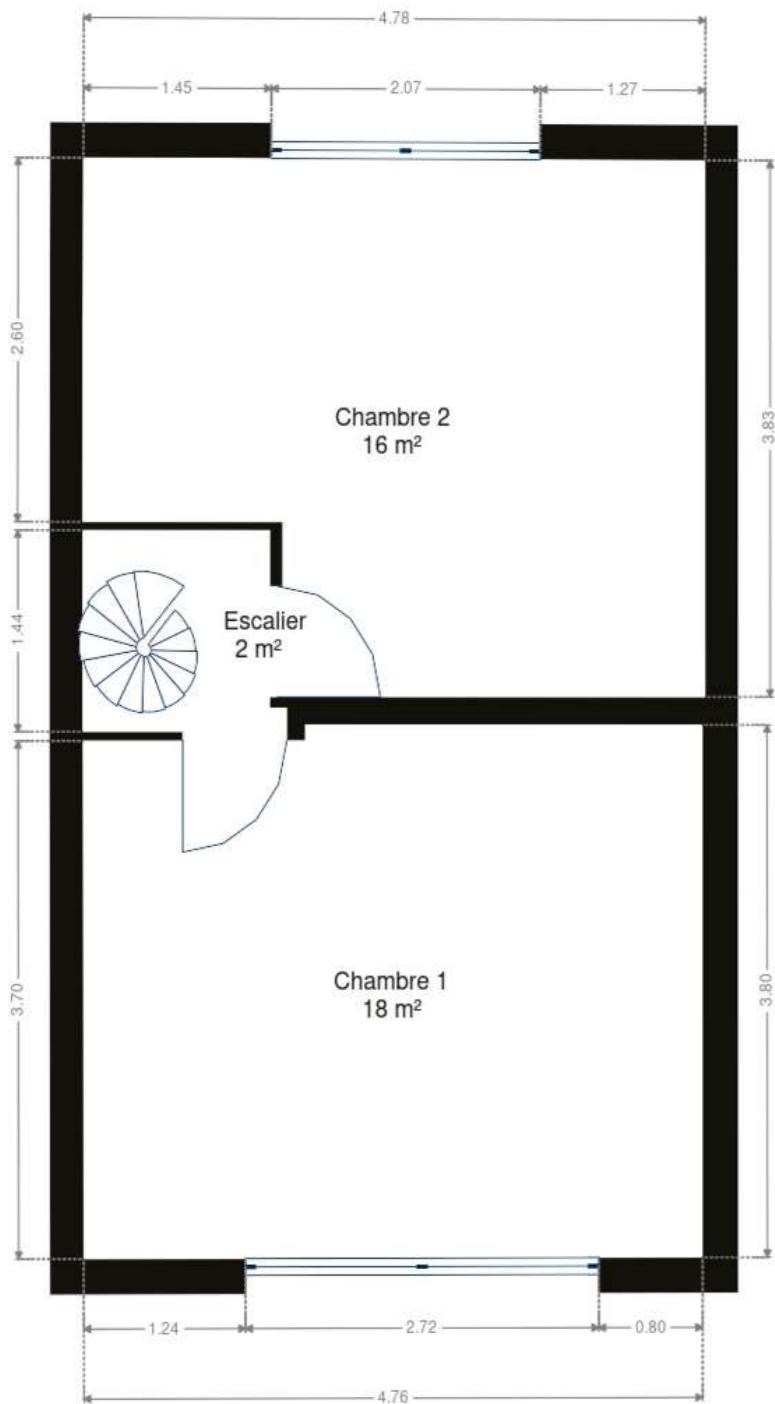
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.91 m	4.72 m	37.27 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.13 m	4.49 m	27.50 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.80 m	1.57 m	5.87 m <sup>2</sup>
Débarras	3.95 m	3.52 m	10.57 m <sup>2</sup>
Hall	1.59 m	0.91 m	1.46 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.76 m	3.81 m	17.93 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.80 m	3.84 m	16.46 m <sup>2</sup>
Escalier	1.57 m	1.43 m	2.09 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>119.15 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Crépis

Châssis  
Simple  
Matière aluminium  
Type roulant  
Gris

Compteur électrique Mono-horaire

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	5100 m
Accès autoroutier	5700 m



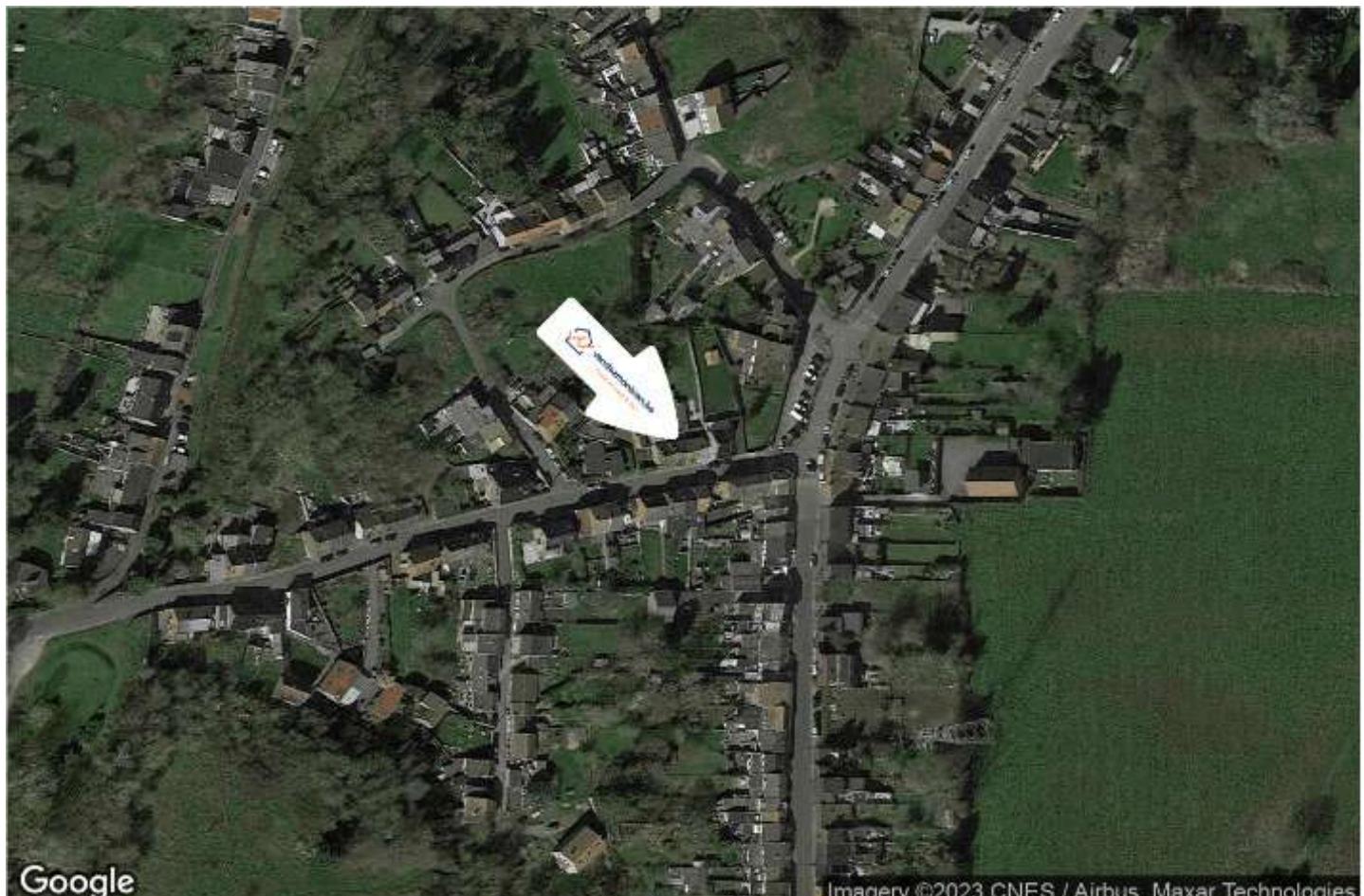
### ÉCOLES

École Arthur Nazé	400 m
École Rampe Anfouette	439 m
Ecole Achille Delattre	624 m
Ecole Saint François	992 m
Ecole A Libiez	1275 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	1076 m
Multipharma	
Boulangerie	1168 m
Boulangerie Au Pagnon	
Bureau de poste	1224 m
Bureau de Poste bpost	
Cafe	1229 m
Café de la Poste	
Pharmacie	1462 m
Pharmacie Centrale	
Médecin	1653 m
Dufrasne / Marc	
Bibliothèque	1835 m
Bibliothèque communale de Frameries	

## Plan situation



- 🏠 Vendez mon bien
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- 🔗 <https://vendezmonbien.be/>