



Prix souhaité: 61.000 €, frais d'agence compris

Réf. 5305068

Rue Villa Romaine 14 - 7340 Pâturages



146 m²



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 m² suivi d'un bel espace cuisine de 28 m². Le rez-de-chaussée comporte également une salle de bains, une pièce pouvant servir de débarras, ainsi qu'une cour de 16 m².

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€

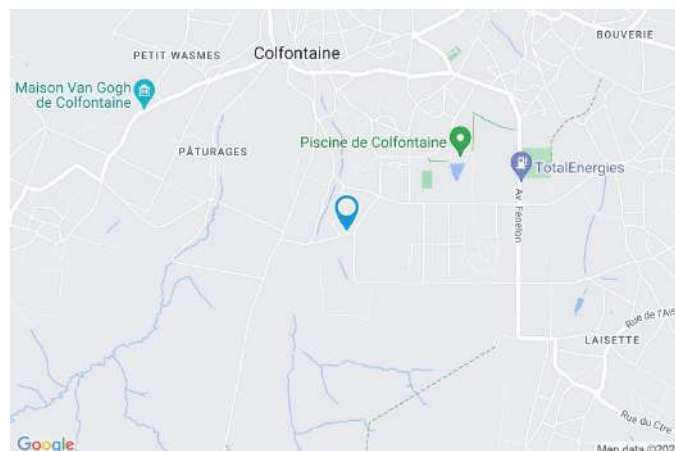
Prix souhaité: 61.000€, frais d'agence inclus.

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



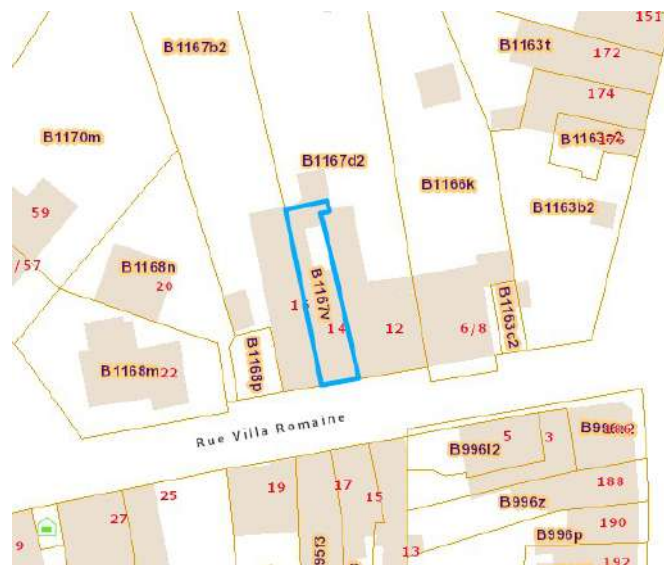
PEB

PEB No. : 20230504008682
E totale : 131 249 kwh/an
Espec : 898 kwh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	96.00 m ²
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	110.00 m ²
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 m²
Surface habitable	119 m²
Surface totale	119 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	16 m²
Sol carrelage	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m²
Séjour, cuisine, salle de bains, débarras, hall	
1er étage	36 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.27 m²

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 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 4.49 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type	Équipée
Accès	Cour
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	

Hotte
Hotte murale
Extérieure
Four
Multifonction
Zanussi
Fenêtre
Châssis type porte-fenêtre matière aluminium

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.87 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 1.57 m

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Type

Douche dans le bain

Baignoire

1

WC

Classique

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Type de plafond

Lambris

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 10.57 m²

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 m²

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 m²

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 m² Longueur : 1.59 m Largeur : 0.91 m

Hauteur sous-plafond 2,20 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.09 m² 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 ²
Cuisine	6.13 m	4.49 m	27.50 m ²
Salle de bains	3.80 m	1.57 m	5.87 m ²
Débarras	3.95 m	3.52 m	10.57 m ²
Hall	1.59 m	0.91 m	1.46 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.76 m	3.81 m	17.93 m ²
Chambre 2	4.80 m	3.84 m	16.46 m ²
Escalier	1.57 m	1.43 m	2.09 m ²
Total			119.15 m ²

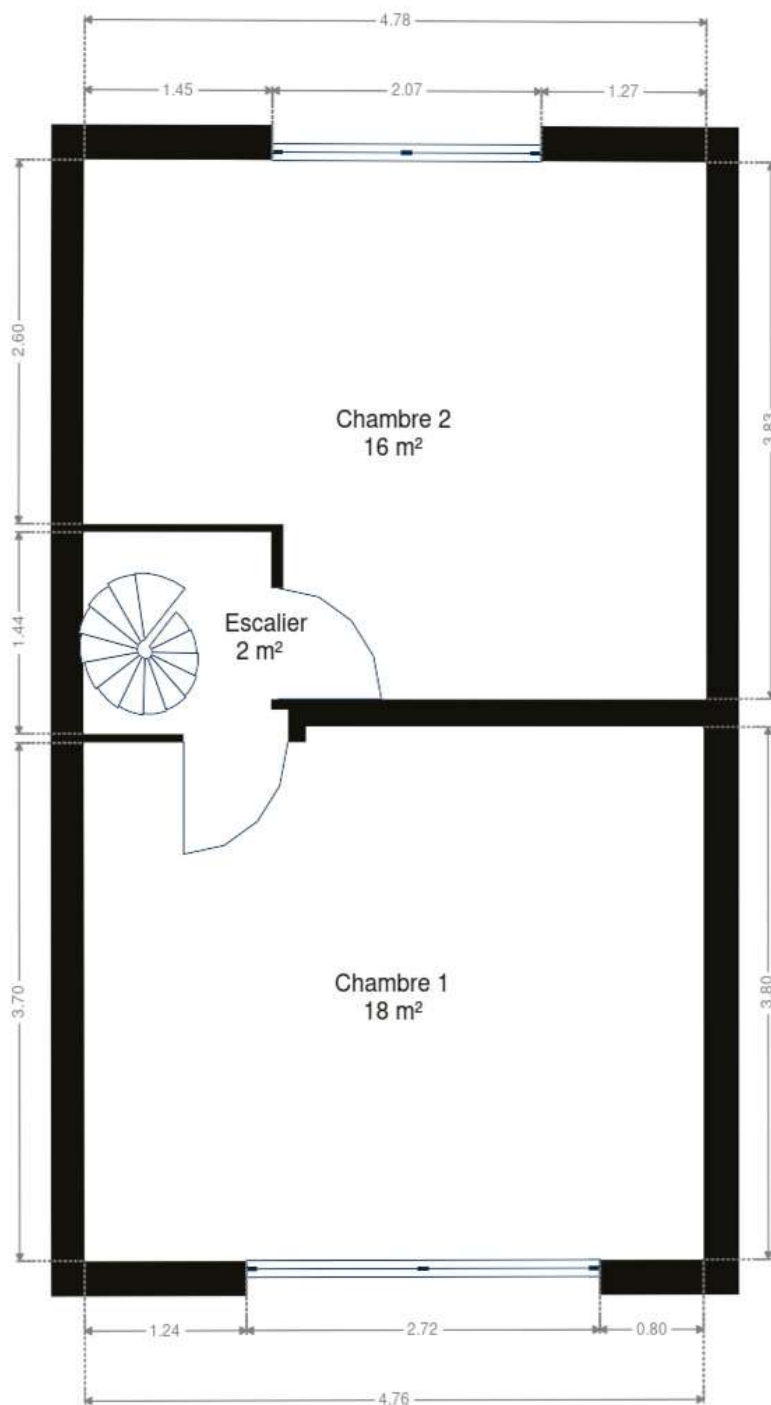
Plan - Rez-de-chaussée



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

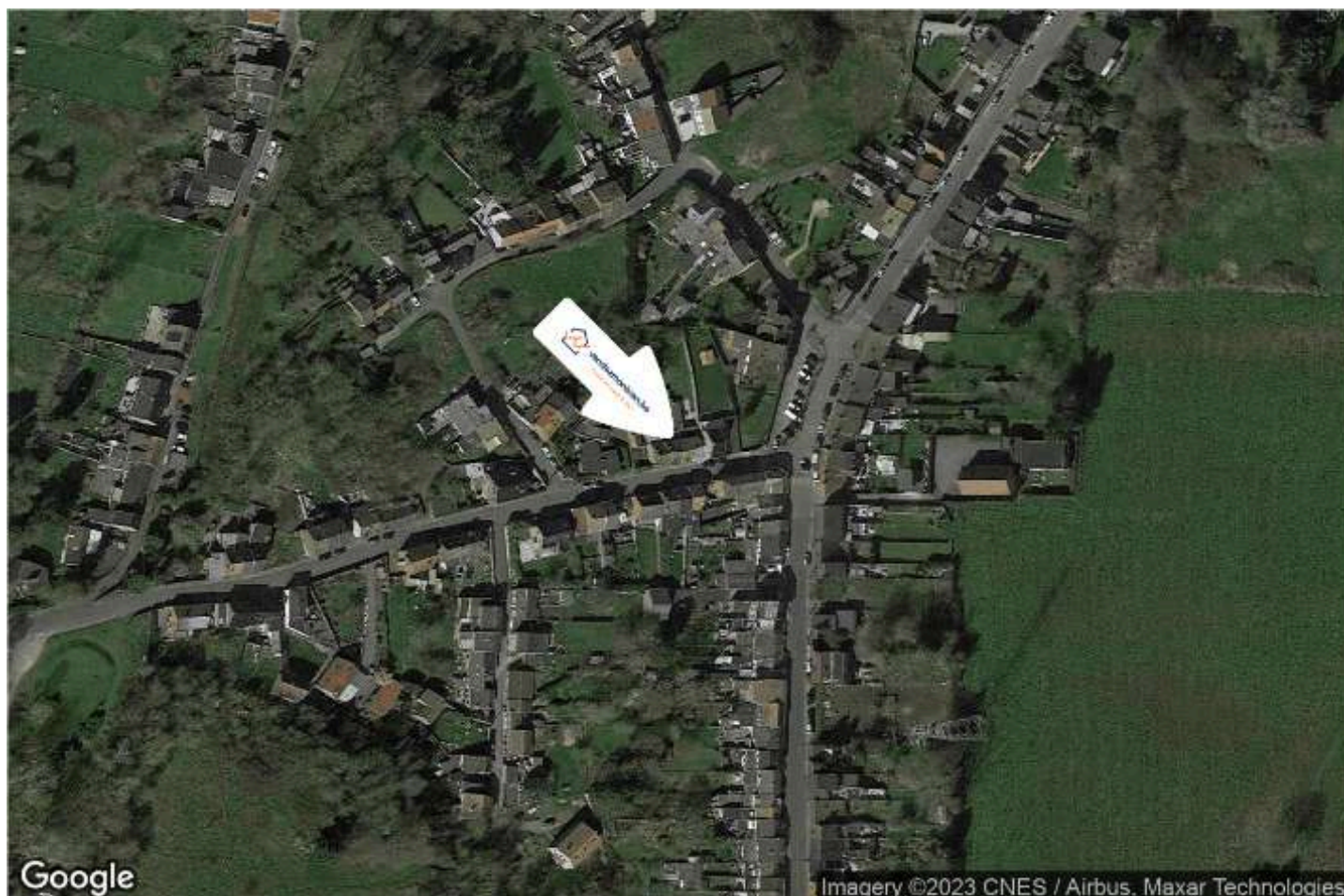
École Arthur Nazé	400 m
École Rampe Anfouette	439 m
Ecole Achille Delattre	624 m
Ecole Saint François	992 m
Ecole A Libiez	1275 m



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/>