

Immobilière  
**HOCK**



**250 000 €**

# Réf. 2024/66  
Noire fontaine 7 - 4624 Romsée



238 m<sup>2</sup>



5



2

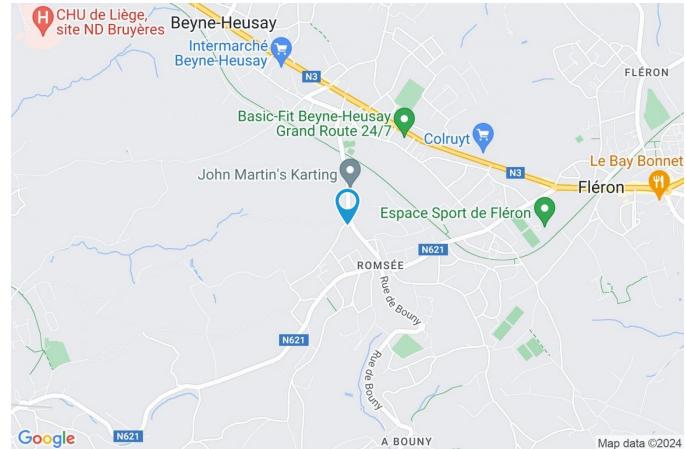
**IMMOBILIÈRE HOCK**

+32478701424

IPI 510747 - TVA : BE064 396 8350  
Village 55 - 4841 Henri Chapelle

## Coordonnées du bien

Rue	Noire fontaine
N°	7
CP	4624
Ville	Romsée
Pays	Belgique
Latitude	50.612606
Longitude	5.661804



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant Sud-est  
2 Déclivité

► Largeur de la façade	15.00 m
► Surface bâtie au sol	116.00 m <sup>2</sup>
► Profondeur de la parcelle	35 m
► Surface de la parcelle	325.00 m <sup>2</sup>
► Largeur de la parcelle	15.00 m

#### Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	171 m <sup>2</sup>
Surface totale	238 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Terrasse (terrain avant)
Fermé haies murs barrières latérales	Sol carrelage
Prise(s) électrique(s) 1	Orientation sud-est
Éclairage	
Nord-est	
Parking	Place(s) 1
Terrasse (terrain avant)	15 m <sup>2</sup>
Éclairage	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, escalier, escalier	
1er étage	65 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, escalier, escalier	
2ème étage	38 m <sup>2</sup>
Chambre 4, chambre 5, escalier	
Sous-sol	46 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.05 m

Largeur : 1.81 m

**Porte**

Battante  
Aluminium  
Double  
Type manuel  
Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 43.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.38 m

Largeur : 4.67 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Type coulissante

Matière aluminium vitrée

Vitrage double

Volets type électrique matière aluminium

**Porte**

Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
volets type électrique matière  
aluminium type oscillo-battants  
battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

9

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.65 m

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Congelateur**

De la marque AEG

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque Zanussi

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Miele

**Frigo**

Type encastré

De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque Siemens

**Four**

Type à air pulsé

De la marque AEG

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
type oscillo-battants battants  
volets type électrique matière  
aluminium

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise télédistribution**

Oui

Rez-de-chaussée

Garage



**Superficie** : 21.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.06 m

Largeur : 3.00 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 1	<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type basculante
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m
Type ouverture manuelle		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière aluminium		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
Anti-effraction			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.14 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,70 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.98 m

Avec coin bain	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants volets type électrique matière aluminium	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.97 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
volets type électrique matière  
aluminium type oscillo-battants  
battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**  
**Prise télédistribution**

Radiateur(s)

3  
Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.55 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants volets type électrique matière aluminium

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.18 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage volets type électrique matière aluminium type oscillo-battants battants
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond mural
<b>WC</b>	Classique	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Bidet</b>	Oui	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Double		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.36 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux mural au plafond

**Murs**

Totalement carrelés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Type de fenêtre bloc de verre

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Sol**

Carrelage

2ème étage

Chambre 4



superficie : 18.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.97 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Chambre 5



**☒** superficie : 15.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.40 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

## Sous-sol

## Cave 1



 superficie : 6.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.02 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,90 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.43 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,90 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



superficie : 11.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.55 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,70 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 20.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.58 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,90 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.99 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.08 m	Largeur : 0.91 m
--	-------------------	------------------

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.44 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.35 m	Largeur : 1.23 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 5.59 m <sup>2</sup>	Longueur : 6.42 m	Largeur : 0.89 m
--	-------------------	------------------

Escalier	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.85 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.38 m	Largeur : 0.77 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.59 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.07 m	Largeur : 0.77 m
--	-------------------	------------------

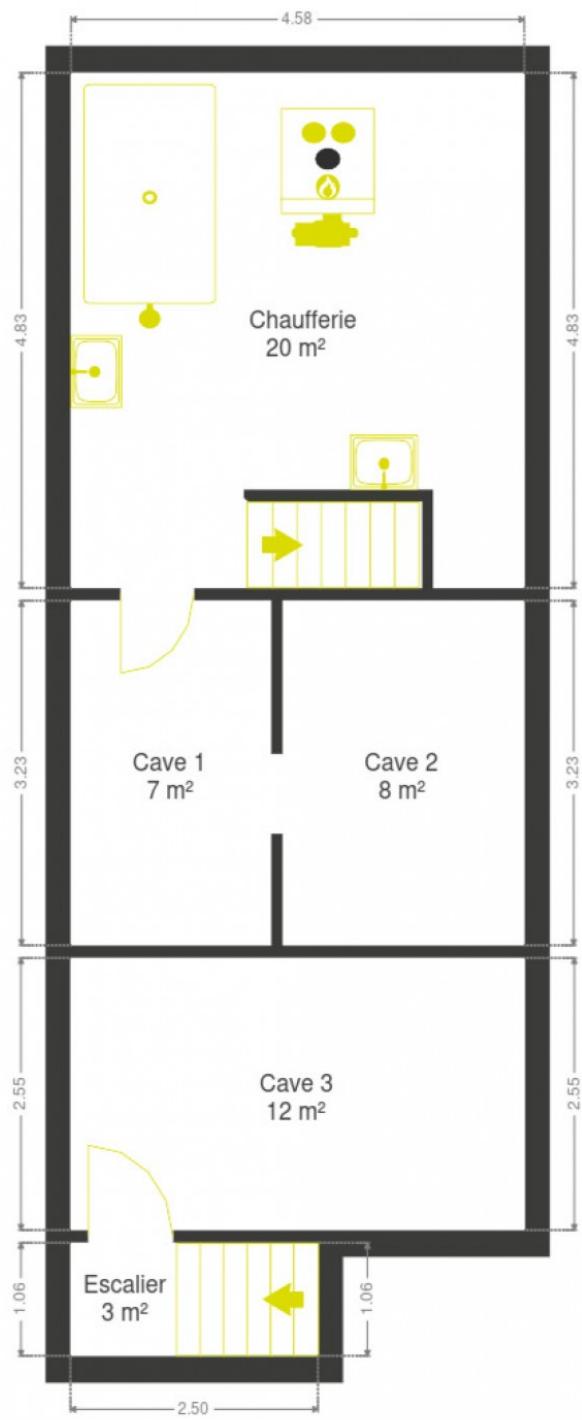
## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.60 m <sup>2</sup>	Longueur : 4.68 m	Largeur : 0.77 m
--	-------------------	------------------

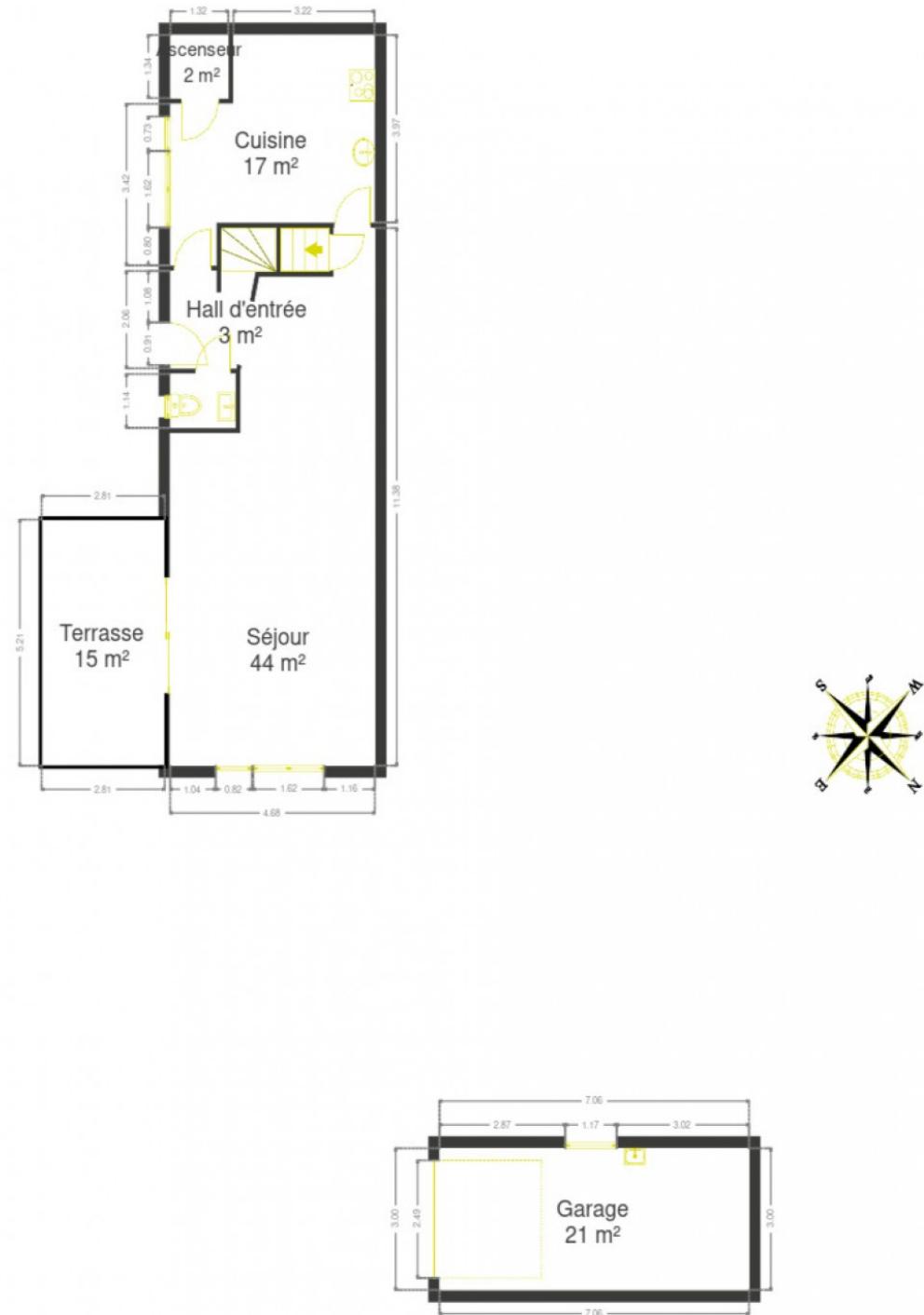
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.05 m	1.81 m	3.07 m <sup>2</sup>
Séjour	11.38 m	4.67 m	43.54 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.88 m	4.65 m	17.35 m <sup>2</sup>
Garage	7.06 m	3.00 m	21.18 m <sup>2</sup>
Wc	1.48 m	1.14 m	1.69 m <sup>2</sup>
Escalier	1.08 m	0.91 m	0.99 m <sup>2</sup>
Escalier	1.35 m	1.23 m	1.44 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.42 m	0.89 m	5.59 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.60 m	3.98 m	16.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.71 m	2.97 m	11.05 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.68 m	3.55 m	16.63 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.34 m	2.18 m	7.31 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.32 m	1.36 m	4.51 m <sup>2</sup>
Escalier	2.38 m	0.77 m	1.85 m <sup>2</sup>
Escalier	2.07 m	0.77 m	1.59 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.68 m	3.97 m	18.57 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.68 m	3.40 m	15.91 m <sup>2</sup>
Escalier	4.68 m	0.77 m	3.60 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.23 m	2.02 m	6.52 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.22 m	2.43 m	7.87 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.59 m	2.55 m	11.70 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.83 m	4.58 m	20.23 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>238.57 m<sup>2</sup></b>

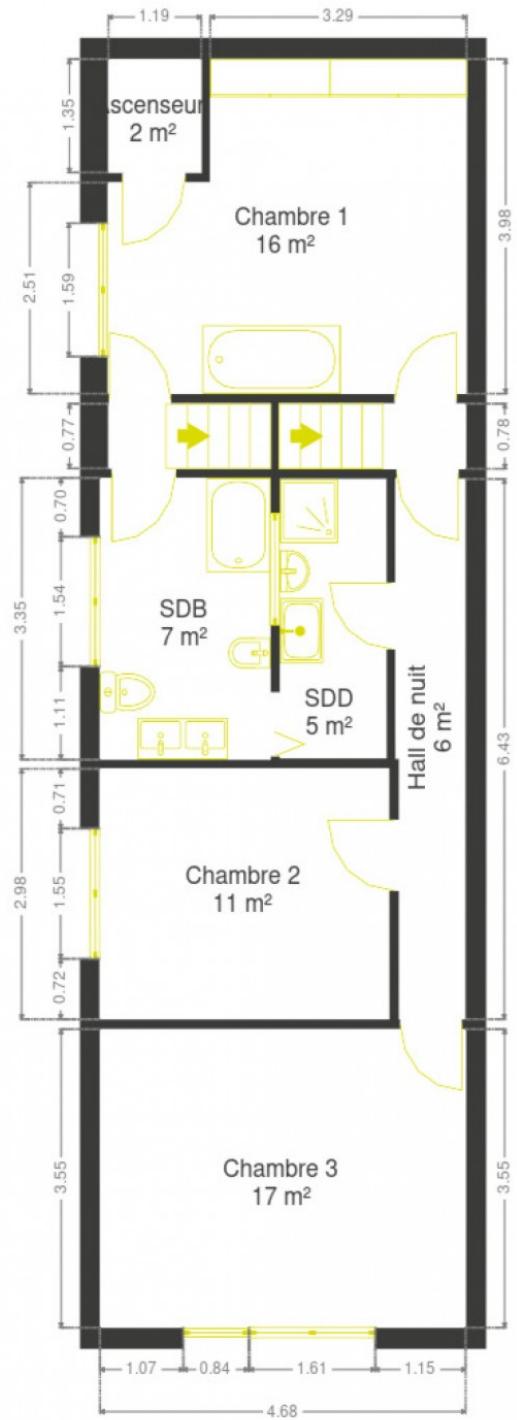
Plan - Sous-sol



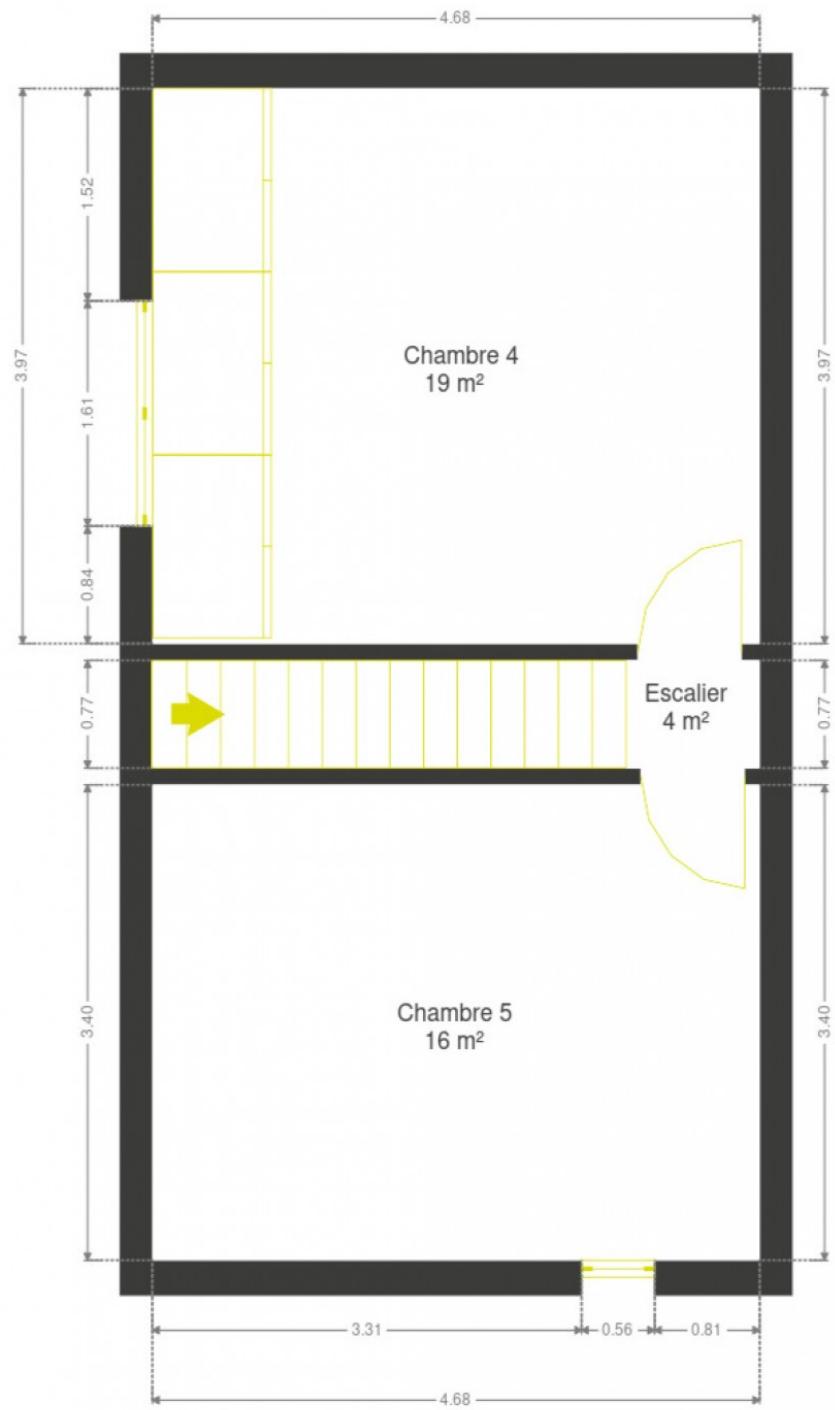
Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc pvc

**État** Bon

**Couverture** Ardoises naturelles

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Vitrage double

Matière aluminium

Volets type électrique

Couleur gris

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Type à condensation

Viessmann

**Compt. d'eau** Nombre 1

**Ascenseur** Privatif

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	6700 m



### ÉCOLES

Ecole Jean XXIII Asbl	799 m
CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	1558 m
Ecole Communale Du Val	2423 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	55 m
Corona / Luc	
Magasin	745 m
Re Cre Meca	
Bureau local du gouvernement	1103 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
Bijouterie	1131 m
Fabrique Liégeoise de l'Or	
Magasin	1335 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Magasin	1386 m
Omega	
Restaurant	1395 m
Le Grain de Sel	
Point d'intérêt	1414 m
Piscine Communale de Fléron	

Plan situation



🏠 Immobilière Hack

📍 Village 55, 4841 Henri-Chapelle

✉️ info@immobiliere-hock.be

📞 +32 478 70 14 24

☑️ N° IPI : 510747

👤 Immobilière Hack

✉️ info@immobiliere-hock.be

📞 +32 478 70 14 24

Immobilière Hack