



250 000 €

# Réf. 2024/66

Noire fontaine 7 - 4624 Romsée



238 m<sup>2</sup>



5



2

**IMMOBILIÈRE HOCK**

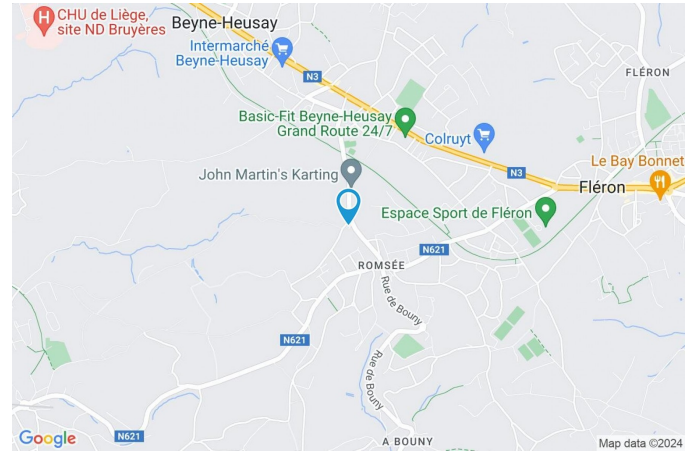
+32478701424

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

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	15.00 m
➤ Surface bâtie au sol	116.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	35 m
➤ Surface de la parcelle	325.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	15.00 m

### Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	171 m²
Surface totale	238 m²
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)	
Fermé haies murs barrières latérales	
Prise(s) électrique(s) 1	
Éclairage	
Nord-est	
Parking	Place(s) 1
Terrasse (terrain avant)	15 m²
Éclairage	
Terrasse (terrain avant)	
Sol carrelage	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, escalier, escalier	
1er étage	65 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, escalier, escalier	
2ème étage	38 m²
Chambre 4, chambre 5, escalier	
Sous-sol	46 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.07 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.98 m

**Avec coin bain**

Oui

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Point lumineux au plafond mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Carrelage

**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

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Prise télédistribution**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

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

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.31 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.18 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique  
**Bidet** Oui  
**Lavabo** Double

**Murs**  
**Fenêtre**  
  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Carrelés au 3/4  
 Châssis alu double vitrage  
 volets type électrique matière  
 aluminium type oscillo-battants  
 battants  
 Point lumineux au plafond mural  
 Radiateur(s)  
 Carrelage

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.51 m²

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

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

Plafond mansardé

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

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

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.87 m²

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

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,70 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Chaudière



 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 m²      Longueur : 1.08 m      Largeur : 0.91 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.44 m²      Longueur : 1.35 m      Largeur : 1.23 m

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 5.59 m²      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 m²      Longueur : 2.38 m      Largeur : 0.77 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.59 m²      Longueur : 2.07 m      Largeur : 0.77 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.60 m²

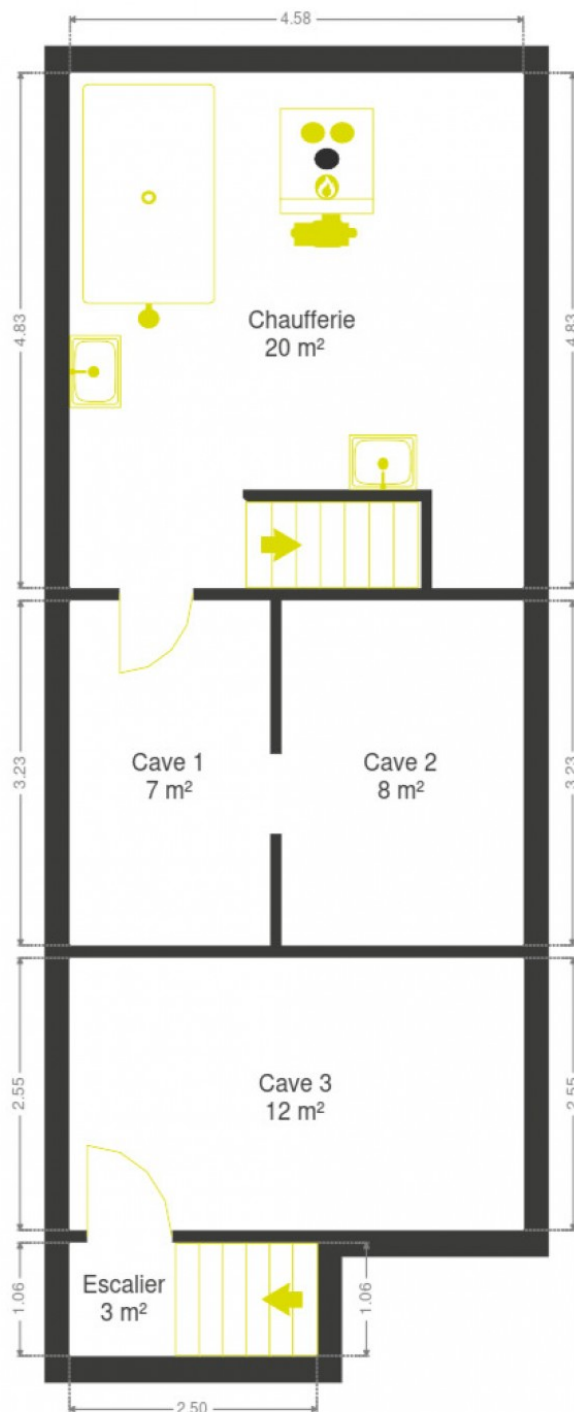
Longueur : 4.68 m

Largeur : 0.77 m

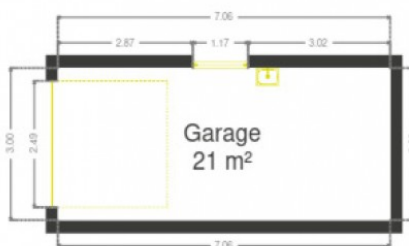
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.05 m	1.81 m	3.07 m²
Séjour	11.38 m	4.67 m	43.54 m²
Cuisine	4.88 m	4.65 m	17.35 m²
Garage	7.06 m	3.00 m	21.18 m²
Wc	1.48 m	1.14 m	1.69 m²
Escalier	1.08 m	0.91 m	0.99 m²
Escalier	1.35 m	1.23 m	1.44 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.42 m	0.89 m	5.59 m²
Chambre 1	4.60 m	3.98 m	16.38 m²
Chambre 2	3.71 m	2.97 m	11.05 m²
Chambre 3	4.68 m	3.55 m	16.63 m²
Salle de bains	3.34 m	2.18 m	7.31 m²
Salle de douche	3.32 m	1.36 m	4.51 m²
Escalier	2.38 m	0.77 m	1.85 m²
Escalier	2.07 m	0.77 m	1.59 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.68 m	3.97 m	18.57 m²
Chambre 5	4.68 m	3.40 m	15.91 m²
Escalier	4.68 m	0.77 m	3.60 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.23 m	2.02 m	6.52 m²
Cave 2	3.22 m	2.43 m	7.87 m²
Cave 3	4.59 m	2.55 m	11.70 m²
Chaufferie	4.83 m	4.58 m	20.23 m²
<b>Total</b>			<b>238.57 m²</b>

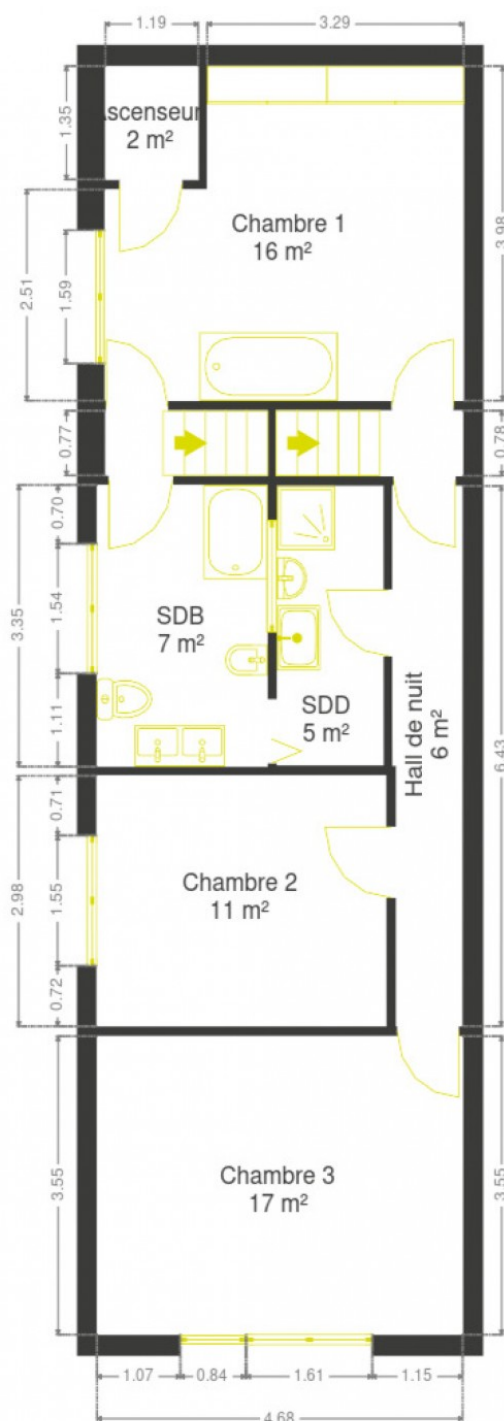
Plan - Sous-sol



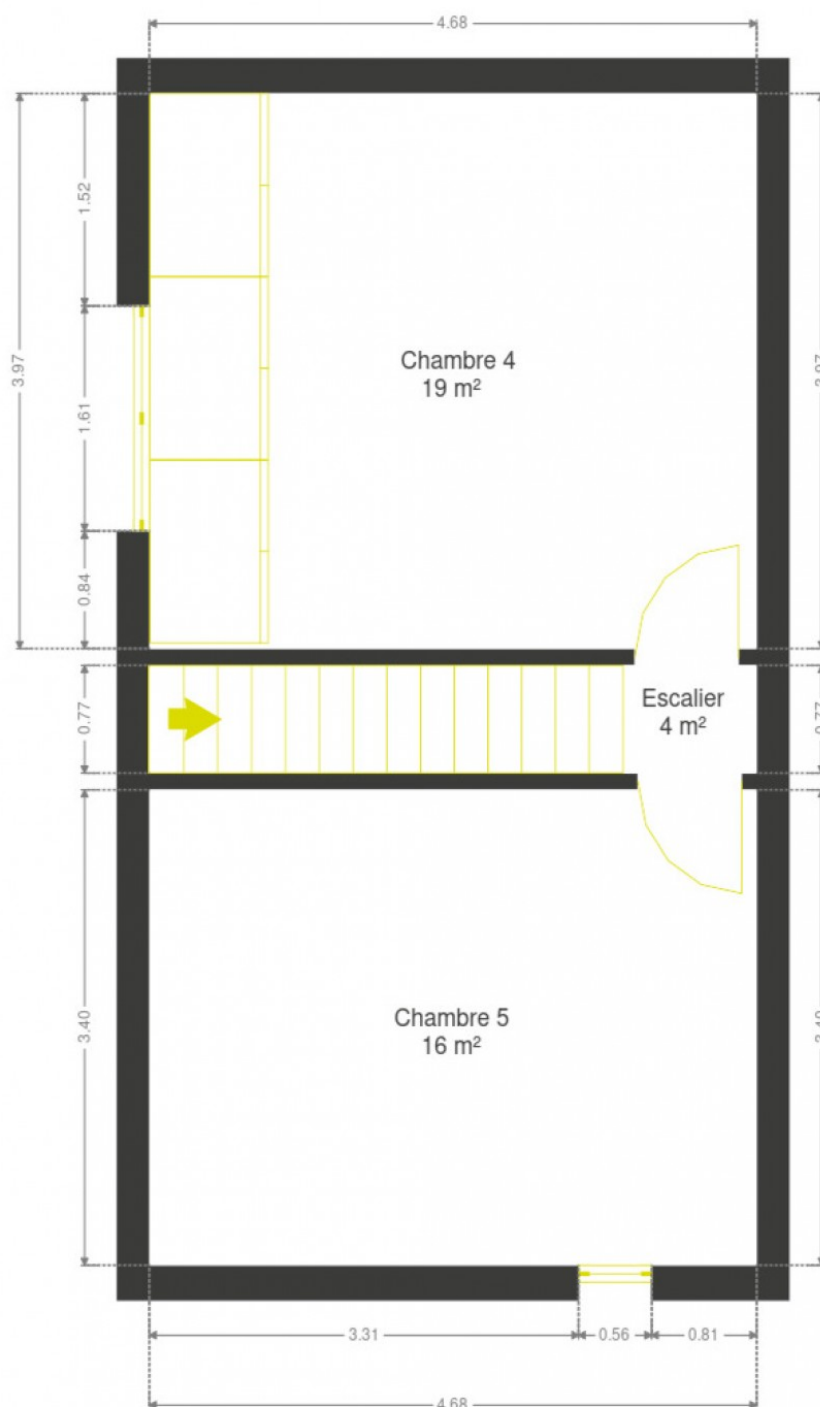
## Plan - Rez-de-chaussée



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

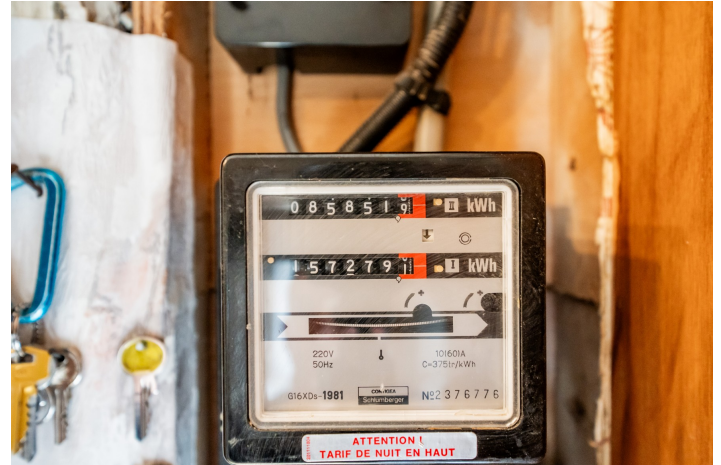
**Compteur électrique** Bi-horaire

**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 Hock

📍 Village 55, 4841 Henri-Chapelle

✉ info@immobiliere-hock.be

☎ +32 478 70 14 24

📄 N° IPI : 510747

👤 Immobilière Hock

✉ info@immobiliere-hock.be

☎ +32 478 70 14 24

Immobilière Hock