



**285 000 €**

# Réf. 6791103  
Drolenval 5 - 4860 Cornesse



167 m<sup>2</sup>



3



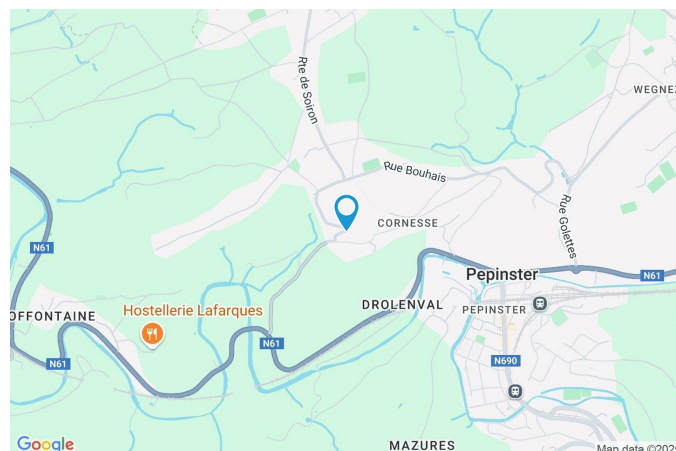
1

**UPSTATE**

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy  
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

### Coordonnées du bien

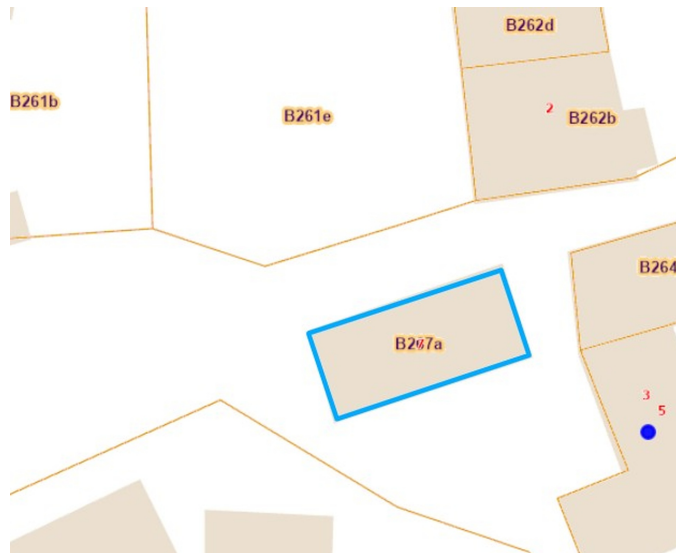
Rue	Drolenval
N°	5
CP	4860
Ville	Cornesse
Pays	Belgique
Latitude	50.571758
Longitude	5.790546



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	58.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	12 m
➤ Surface de la parcelle	58.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	149 m²
Surface totale	167 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	50 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc	
1er étage	50 m²
Chambre 1, salle de bains, buanderie, hall	
2ème étage	53 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, grenier	
Sous-sol	14 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.22 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.14 m

**Porte**

Bois  
Double

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Carrelage**

2.3 m  
Spots encastrés



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.73 m

Largeur : 4.63 m

**Porte**

Bois  
Double  
Type manuel

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.05 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Cassette à bois

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Prise télédistribution**

Oui

**Escalier**

Bois  
Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 3.28 m

**Four micro ondes**

Oui

**Ouvert sur**

Séjour

**Lave-vaisselle**

Type classique De la marque  
Siemens

**Évier**

One half Avec égouttoir

**Frigo**

Type combi externe

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

Marque Whirlpool

Type équipée

**Hotte**

Type hotte murale Évacuation  
extérieure De la marque Can

**Four**

De la marque Whirlpool

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.93 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.94 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m



1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 2.67 m

**Hauteur sous-plafond** 2.1 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Douche et bain  
**Douche** Italienne  
**Baignoire** Rétro

**WC** Classique  
**Lavabo** Double  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Mural  
**Sol** Parquet

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 9.73 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.32 m

**Escalier**

Bois

Tournant

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond



2ème étage

Chambre 2



 superficie : 17.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 4.13 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Air-air

**Prise(s) électrique(s)**

4

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 21.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.57 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**  
**Éclairage**

Plafond mansardé  
Au plafond

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m



2ème étage

Grenier



 superficie : 4.02 m²

Longueur : 2.16 m

Largeur : 1.86 m

Type de grenier	Seulement rangement
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond



Sous-sol

Cave



 superficie : 13.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.22 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.5 m
Oui	1



## Autres

## 1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 14.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.19 m

Évier	1	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3

## 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 7.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.72 m

Largeur : 1.99 m

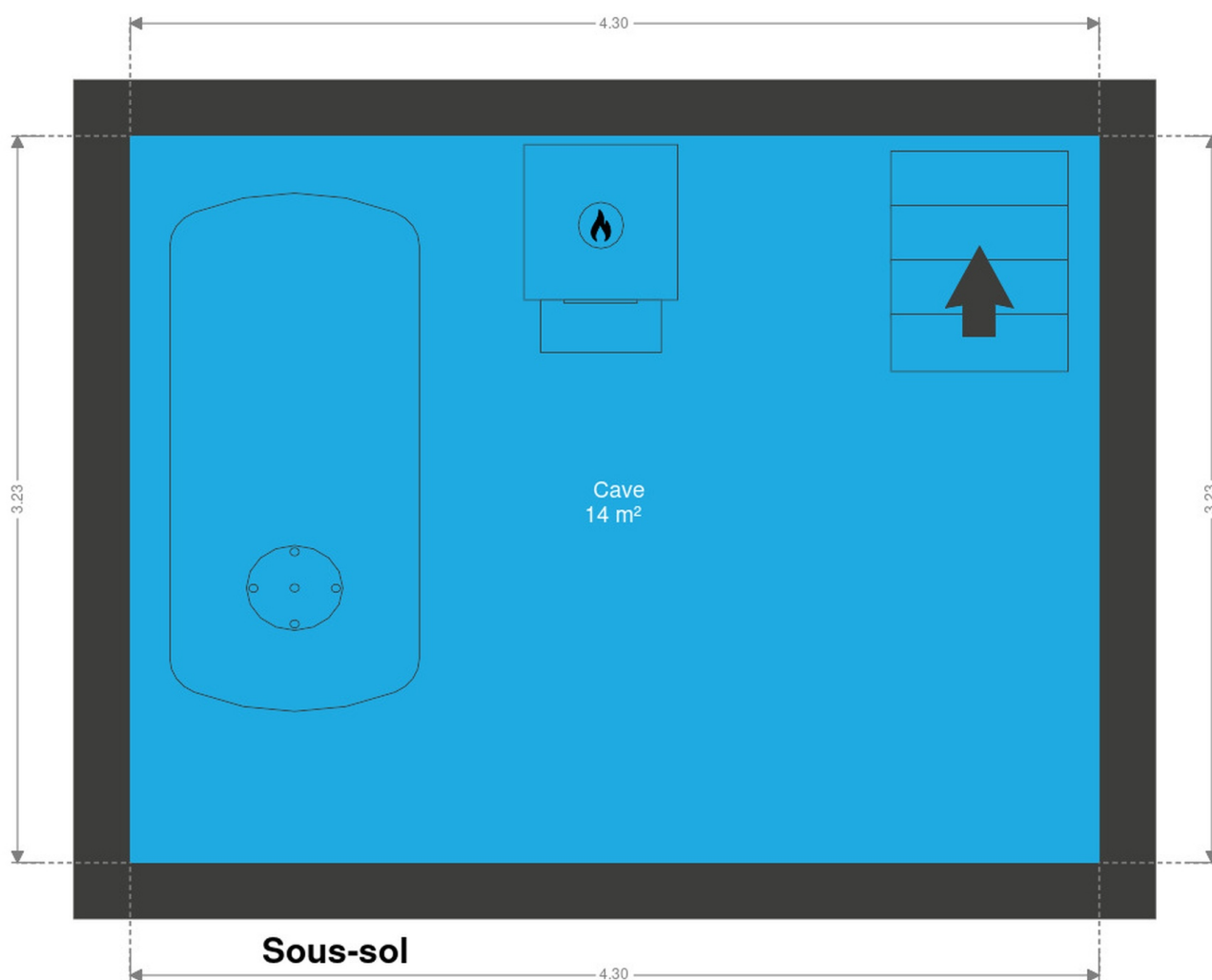
Hauteur sous-plafond	2.15 m	Escalier	
Prise(s) électrique(s)	1	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type tournant	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Sol	Parquet

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

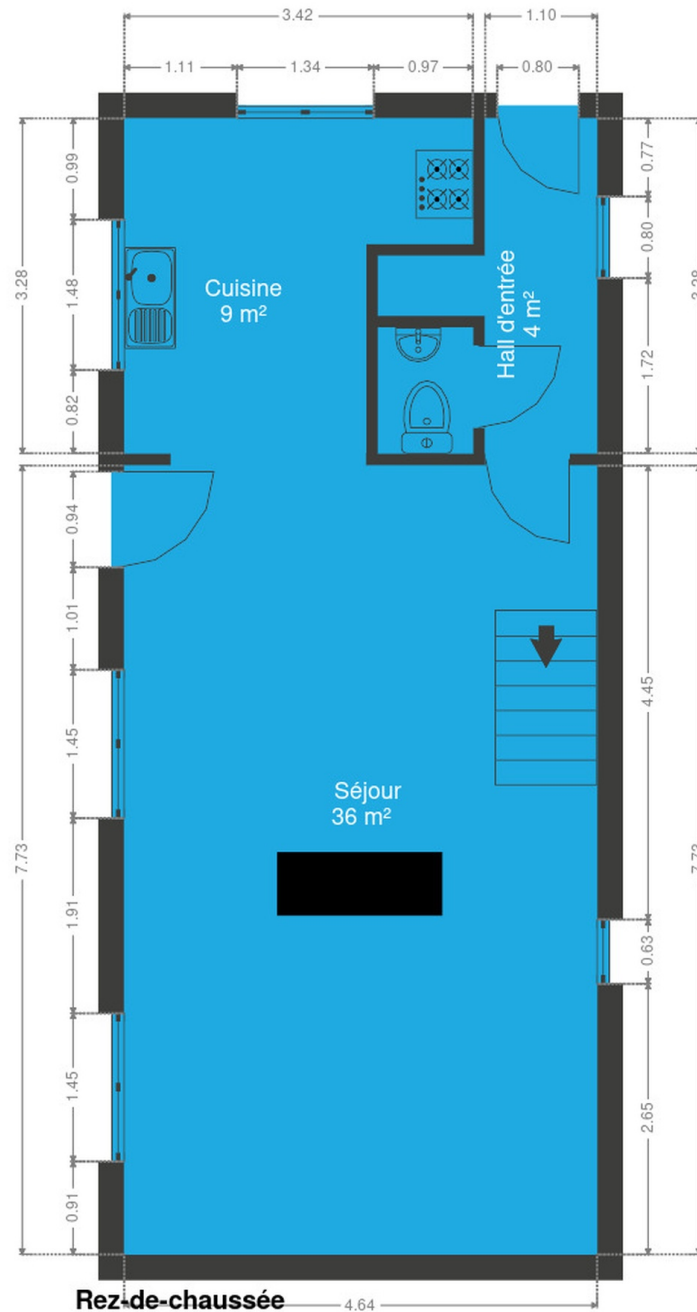
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.28 m	2.14 m	4.22 m <sup>2</sup>
Séjour	7.73 m	4.63 m	35.87 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.41 m	3.28 m	9.06 m <sup>2</sup>
Wc	1.23 m	0.93 m	1.14 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.76 m	3.94 m	17.09 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.32 m	2.67 m	10.80 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.50 m	3.19 m	14.37 m <sup>2</sup>
Hall	3.72 m	1.99 m	7.41 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.78 m	3.32 m	9.73 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.75 m	4.13 m	17.83 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.69 m	4.57 m	21.44 m <sup>2</sup>
Grenier	2.16 m	1.86 m	4.02 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.30 m	3.22 m	13.86 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>166.84 m<sup>2</sup></b>



## Plan - Sous-sol

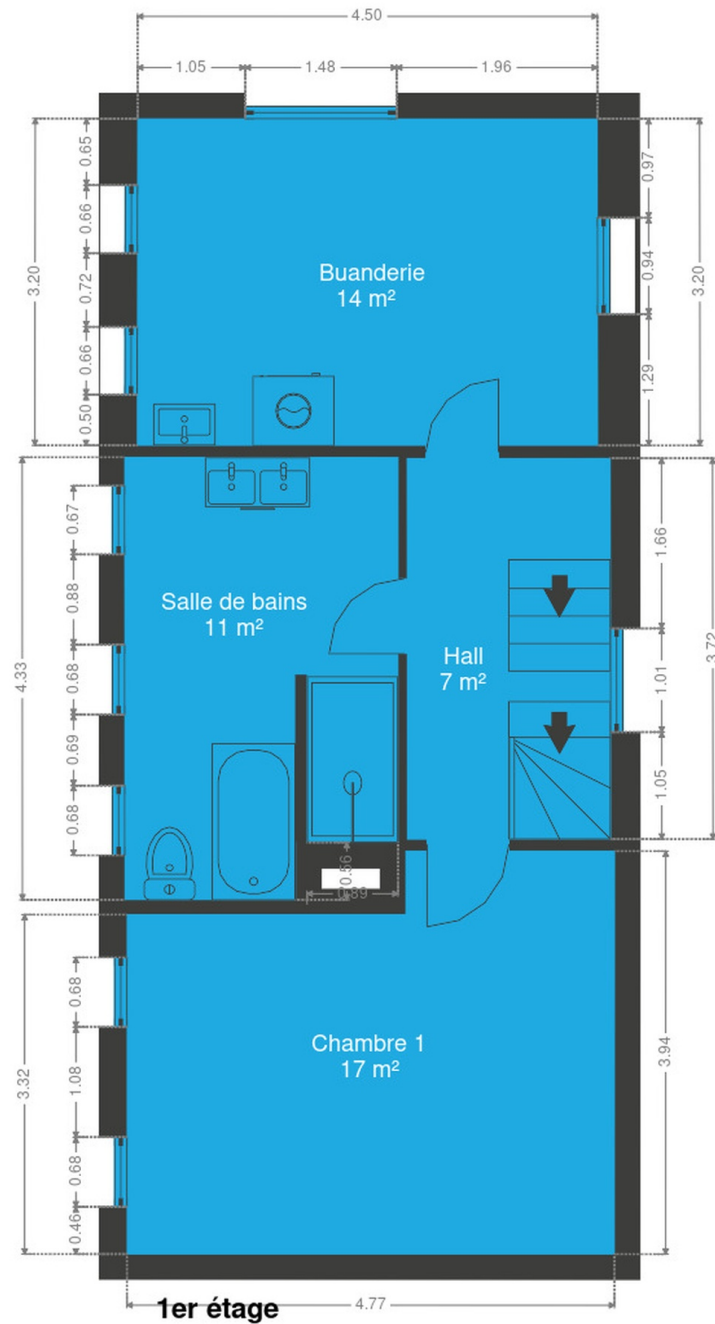


Plan - Rez-de-chaussée

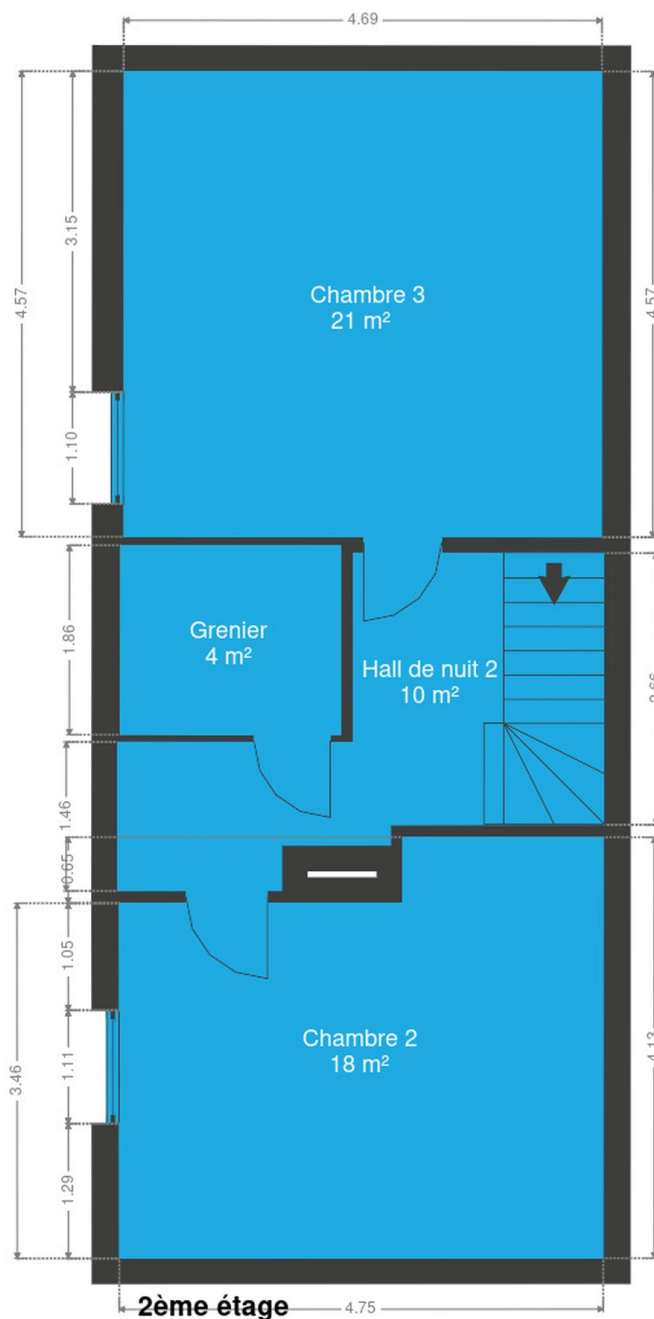




Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade**

Brique  
Pierre

**Etat** Bon

**Châssis**

Matière bois  
Vitrage double

**Climatisation** Oui

**Panneaux solaires**

Type de panneaux photovoltaïque  
Nombre de panneaux 10

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**

Type central  
Nature mazout  
Radiateur(s)  
Saint-roch

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Citerne mazout**

Apparente  
Capacité 1500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	5000 m

### ÉCOLES

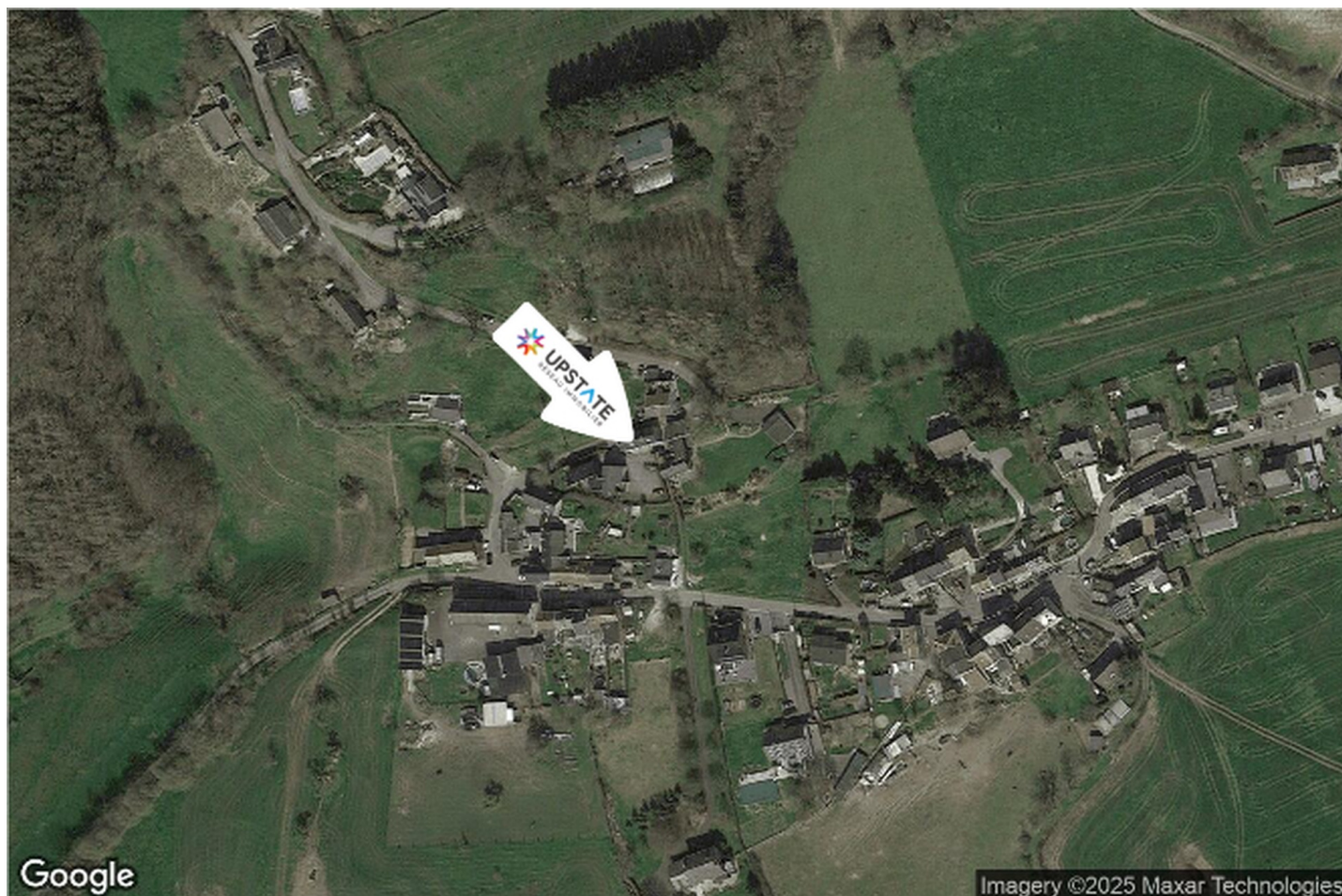
Athénée Royal VERDI Pepinster fondamental site Cornesse	345 m
Classdeau	1040 m
Athénée Royal Verdi Pepinster	1077 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	529 m
PepinSphair	
Électricien	936 m
ELINATEC	
Hébergement	1051 m
Château Charles	
Police	1056 m
Zone de Police Vesdre - Maison de Police de Pepins...	
Hôpital	1140 m
SYNLAB Pepinster - Prises de sang	
Station de transit	1188 m
Pepinster	
Fleuriste	1233 m
Grosjean / Marie-Louise	
Hébergement	1301 m
Hostellerie Lafarques	

## Plan situation



🏠 Upstate SRL  
📍 Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy  
✉ info@upstate.be  
☎ +32 87 35 35 91  
🌐 www.upstate.be

👤 Upstate SRL  
✉ info@upstate.be  
☎ +32 87 35 35 91  
Upstate SRL