



159 000 €

Réf. 6913671

Rue du Pont 5 - 4170 Comblain-au-pont



252 m²



3



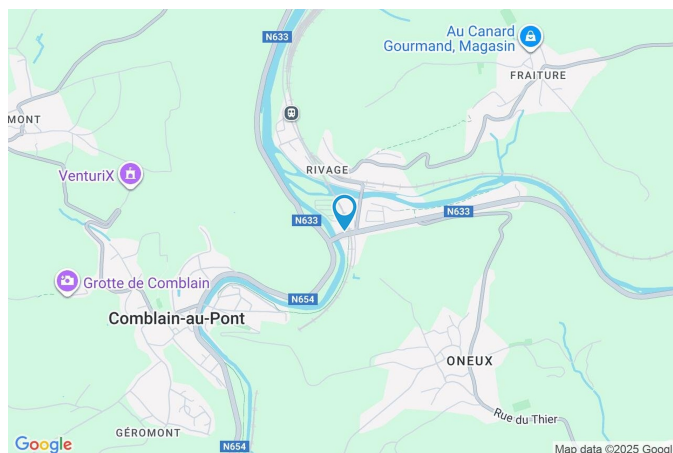
4

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796

Coordonnées du bien

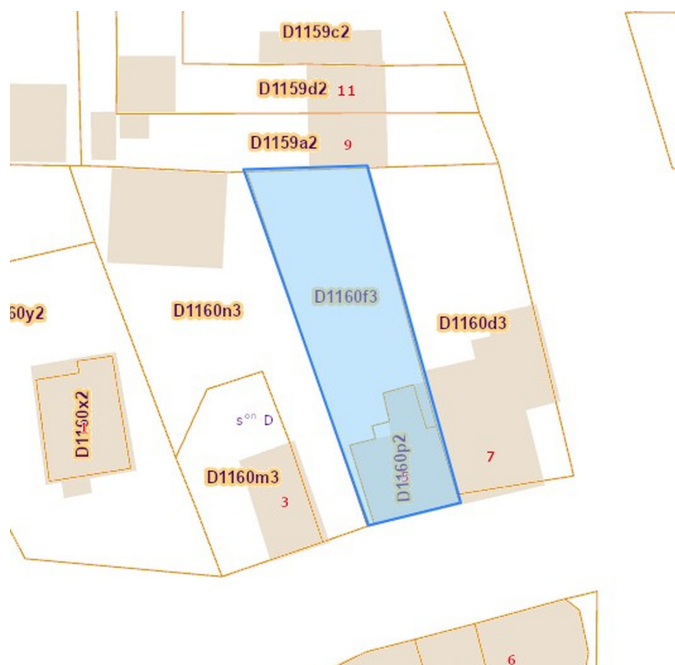
Rue	Rue du Pont
N°	5
CP	4170
Ville	Comblain-au-pont
Pays	Belgique
Latitude	50.479794
Longitude	5.589726



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	120.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	41 m
➤ Surface de la parcelle	527.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	206 m ²
Surface totale	252 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	3
	Immeuble mixte



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé		Orientation nord-ouest nord-ouest
Aménagé pelouse		Allée (terrain gauche)
Orientation		Sol klinkers
Plat		
Terrasse (terrain arrière)	46 m ²	
Sol béton		
Éclairage		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m ²
Rez commercial, hall d'entrée, bureau, escalier 2, débarras	
1er étage	65 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, salle de douche 3	
2ème étage	35 m ²
Chambre 3, grenier	
Sous-sol	86 m ²
Salon, cuisine, salle de douche 1, salle de douche 2, cave 1, cave 2, wc, escalier 1, chaufferie	

Sous-sol

Salon



 superficie : 14.82 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 4.21 m

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Prise(s) électrique(s)	9
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1

Sous-sol

Cuisine



 superficie : 16.75 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 3.68 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 10
Équipée Oui
Ouvert sur Salon
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson Vitrocéramique
Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo Externe combi

Lave-vaisselle Full-intégré
Four À air pulsé
Porte
 Battante
 Pvc vitrée
 Double vitrage
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants
Sol Carrelage
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Sous-sol

Salle de douche 1



 superficie : 8.53 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.46 m

Douche

Italienne

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Coulissante

En bois

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Salle de douche 2



 superficie : 1.88 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.03 m

Douche

Carrelage + rideau

Sol

Plancher

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Porte

Éclairage

Au plafond

Coulissante

Chauffage

Radiateur électrique

En bois

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.75 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.90 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 4.58 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 1.83 m

Porte

Battante
En bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

3.05 m
Mural

Sous-sol

Wc



 superficie : 1.27 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Escalier 1



✕ superficie : 6.67 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.44 m

Sous-sol

Chaudiererie



 superficie : 20.05 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 4.20 m

Porte	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Béton	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	3.05 m		

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 29.28 m²

Longueur : 8.33 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Carrelage

Porte

Battante double
En bois vitrée
Double vitrage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 17.52 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 4.27 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Battante double		Chauffage	Radiateur(s)
En bois		Escalier	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Matériaux bois	
Sol	Carrelage	1/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 16.16 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 2.38 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 0.93 m

Porte

Battante
En bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

3 m
Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 14.62 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.20 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Porte

Battante
En bois

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Plancher

3 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.30 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 4.08 m

Avec évier

Oui

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.92 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.51 m

Avec évier

Oui

Porte

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 14.44 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.53 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Non équipée Oui

Lavabo Simple

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

Éclairage

Chauffage

Sol

Type de plafond

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Plancher

Plafond mansardé

1er étage

Salle de douche 3



 superficie : 3.71 m²

Longueur : 2.19 m

Largeur : 1.69 m

Douche

WC

Lavabo

Porte

Sectionnelle

Pvc

Cabine

Classique

Simple

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Plancher

3 m

Mural

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 18.81 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.20 m

Porte

Battante
En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

2ème étage

Grenier



 superficie : 16.05 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 3.54 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Porte

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Battante

Type de plafond

Plafond mansardé

En bois

Éclairage

Mural



ACCORD IMMO

Réf. 6913671

Adresse du bien :
Rue du Pont 5 4170 - Comblain-au-pont

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.02 m²

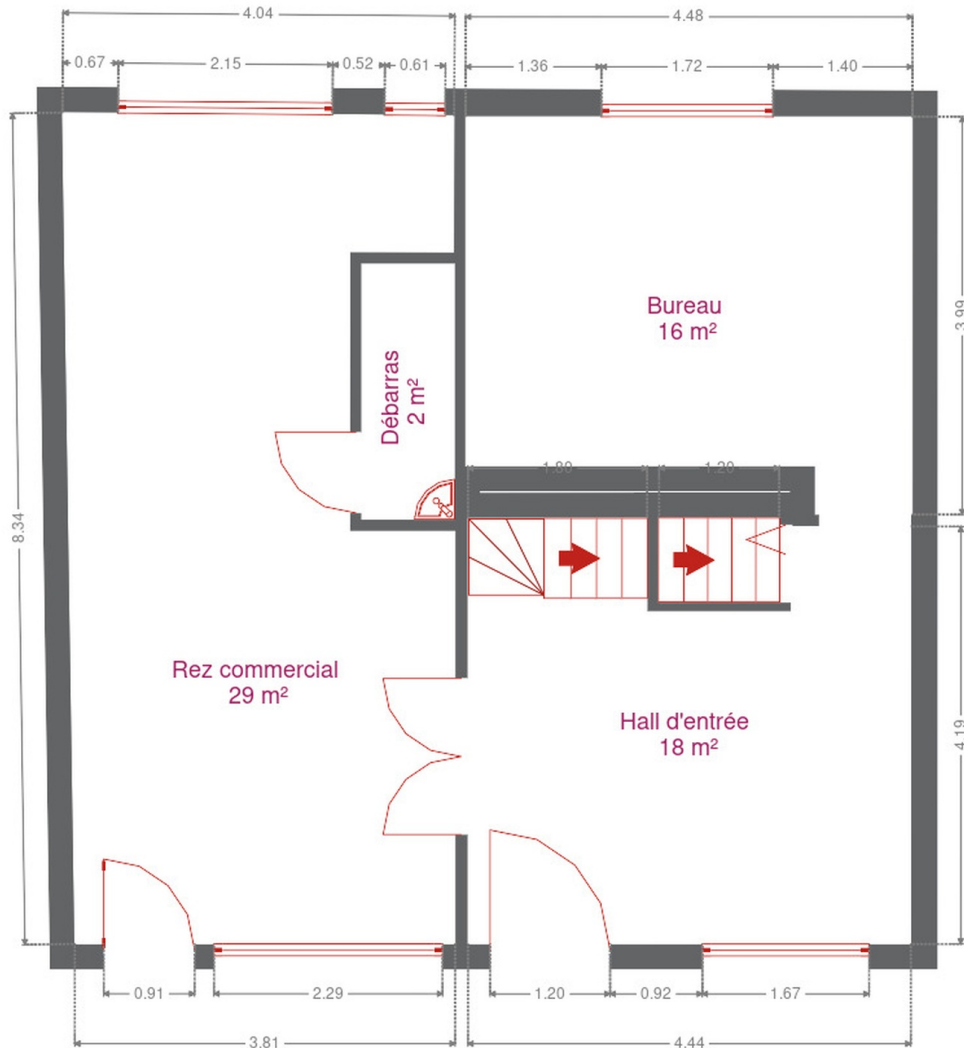
Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.84 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.33 m	4.00 m	29.28 m ²
Hall d'entrée	4.44 m	4.27 m	17.52 m ²
Bureau	4.48 m	3.99 m	16.16 m ²
Escalier 2	1.20 m	0.84 m	1.02 m ²
Débarras	2.56 m	0.93 m	2.38 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.48 m	4.20 m	14.62 m ²
Chambre 1	4.18 m	4.08 m	16.30 m ²
Chambre 2	4.52 m	3.51 m	15.92 m ²
Salle de bains	4.10 m	3.53 m	14.44 m ²
Salle de douche 3	2.19 m	1.69 m	3.71 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.47 m	4.20 m	18.81 m ²
Grenier	4.53 m	3.54 m	16.05 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.35 m	4.21 m	14.82 m ²
Cuisine	5.80 m	3.68 m	16.75 m ²
Salle de douche 1	3.68 m	2.46 m	8.53 m ²
Salle de douche 2	1.82 m	1.03 m	1.88 m ²
Cave 1	2.50 m	1.90 m	4.75 m ²
Cave 2	2.51 m	1.83 m	4.58 m ²
Wc	1.30 m	0.97 m	1.27 m ²
Escalier 1	3.81 m	2.44 m	6.67 m ²
Chaufferie	5.56 m	4.20 m	20.05 m ²
Total			245.51 m²

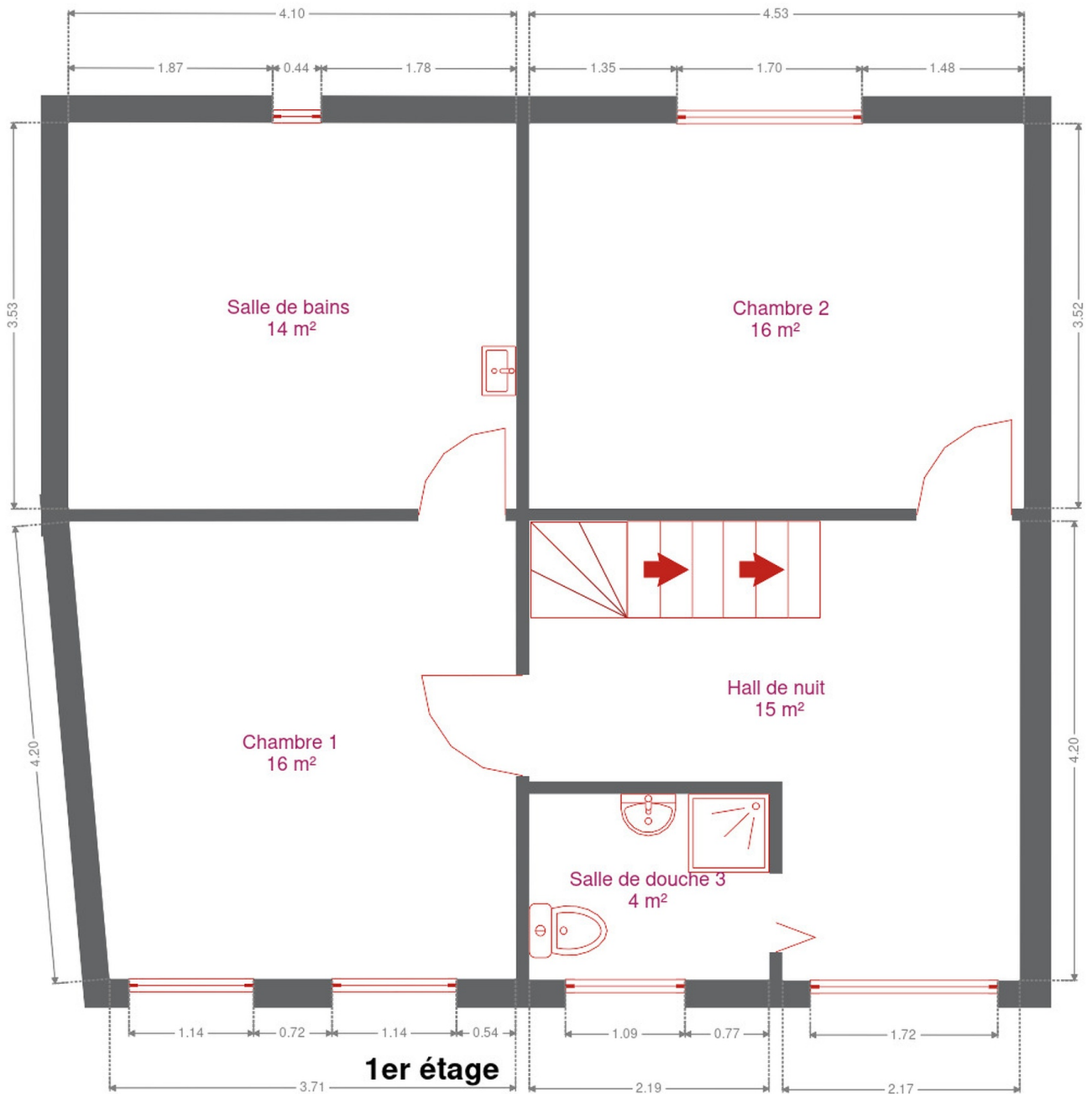
Plan - Rez-de-chaussée



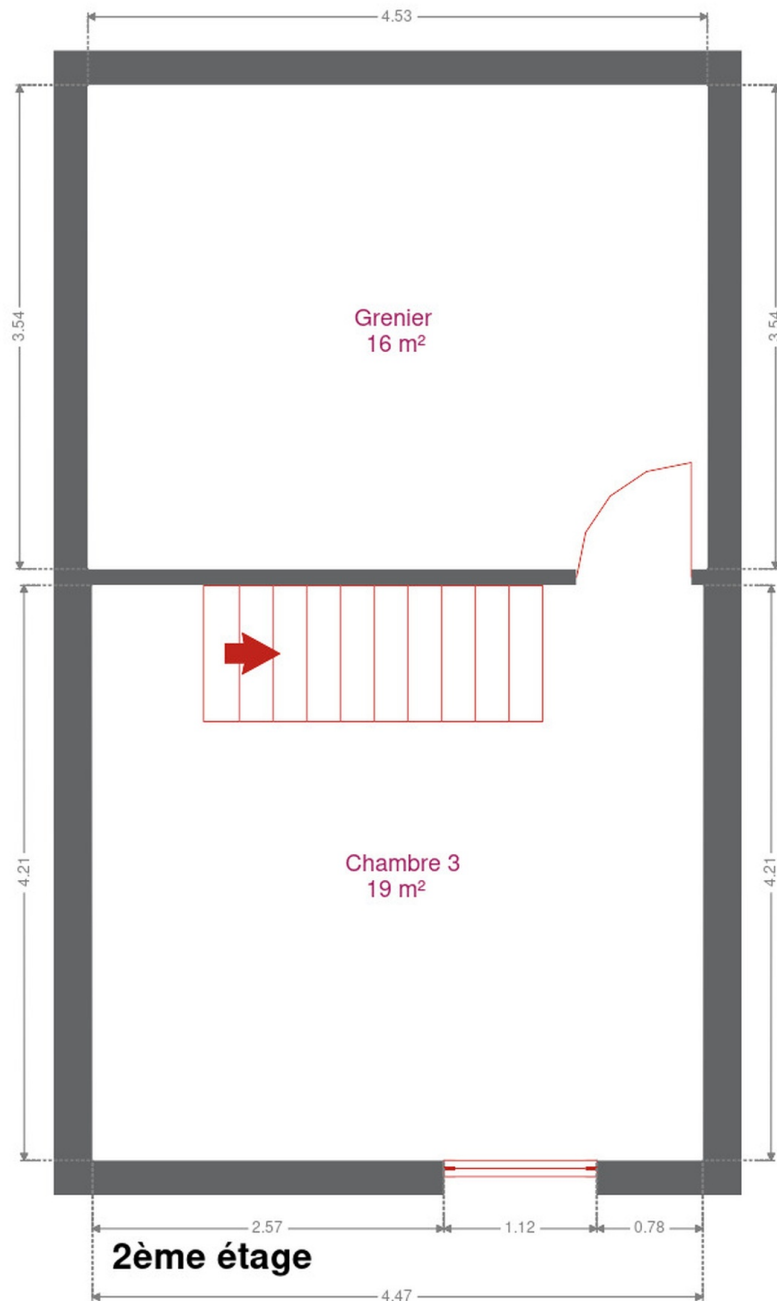
Rez-de-chaussée



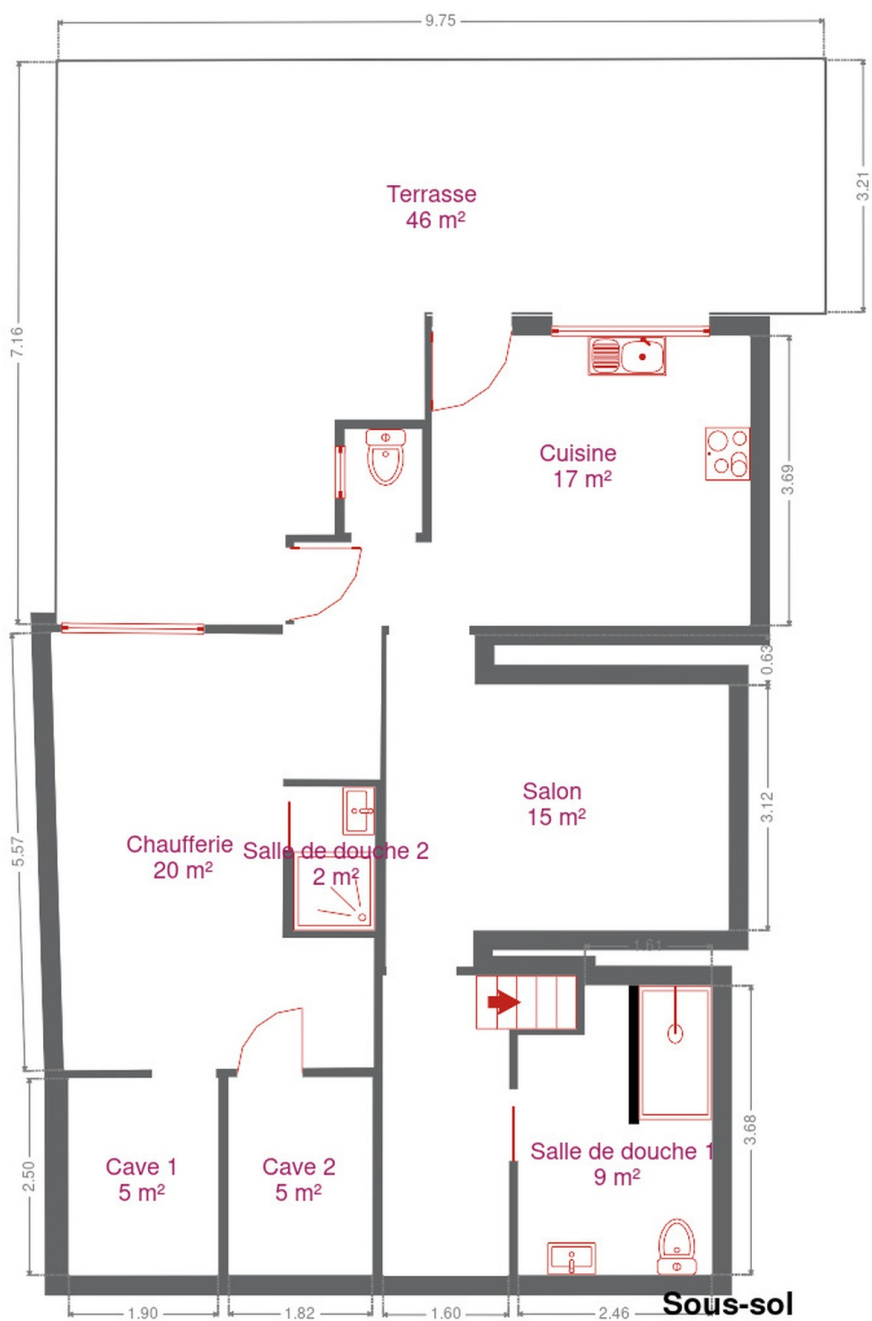
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon bon

Matériaux zinc

État

Bon

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Ardoises

Matériaux façade

Brique

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Couleur imitation bois

Chauffe-eau

Nombre de litres 75

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Buderus

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	280 m
Accès autoroutier	5700 m

ÉCOLES

Ecole Saint-Joseph Comblain	1249 m
Ecole d'enseignement spécial primaire	1303 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	197 m
Passion Nature	
Gare	278 m
Comblain-au-Pont	
Santé	626 m
Centre de Guidance	
Station de transit	758 m
Rivage	
Peintre	800 m
Peinture décoration Ghislain Digneff	
Bureau de poste	841 m
BPOST	
Hébergement	881 m
B&B Petit Chateau Les Tourelles	
Hébergement	969 m
Les Vieilles Pierres	

Plan situation



🏠 Accord Immo
📍 Grand Route 63a/006 , 4367 Crisnée
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
✅ N° IPI : IPI 505.144

👤 Accord Immo
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
☎ +32 4 380 13 89
Accord Immo