



469 000 €

Réf. 6502742
Rue aux Foires 127 - A-C 5620 Rosée



648 m²



5



2

Bureau Savini sprl

Rue de Beaumont 53 6030 Marchienne-au-pont
+32 71 53 57 96 - info@bureauusavini.be - www.bureauusavini.be
TVA : BE 0896 923 069 - IPI : 502.256



DESCRIPTION

Rosée - Immeuble comprenant 2 appartements, un entrepôt avec bureau et garage.

Rez-de-chaussée : Entrepôt : 230 m² Bureau : 36 m² Garage : 42 m².

1er Étage (Appartement de +/- 100 m²) : Cuisine équipée et séjour(45 m²), Salle de bain(6,4m²), 3 chambres(11, 12 et 12 m²), Chaufferie, WC indépendant.

Actuellement occupé par le propriétaire.

2ème Étage (Appartement de +/- 150 m²) : Living spacieux avec cuisine équipée(69m²), Salle de bain, 3 chambres(15,14 et 13m²), Dressing(11m²), Chaufferie, Buanderie,WC indépendant.

Actuellement loué à 850 €/mois

Revenus Locatifs Potentiels : Entrepôt : 1.000 €/mois 1er Appartement : 750 €/mois 2ème Appartement : 800 €/mois.

Divers : 2 entrées distinctes, Électricité conforme, Compteur individuel pour l'électricité, 1 compteur d'eau et 2 décompteurs, Chauffage central au mazout, Châssis PVC double vitrage.

PEB D 281 kWh/m².an

20250122034077

RC : Maison 1790€ et entrepôt 236€.

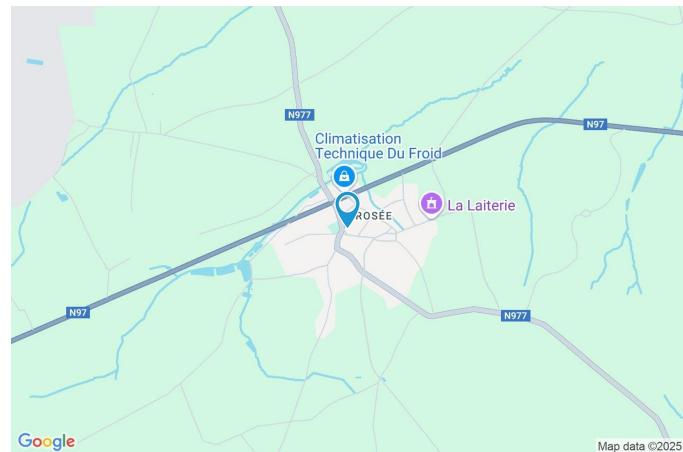
Son prix 469.000 € sous réserve d'acceptation des propriétaires.

Bureau Savini 071/535.796

www.bureausavini.be

Coordonnées du bien

Rue	Rue aux Foires
N°	127
Boite	A-C
CP	5620
Ville	Rosée
Pays	Belgique
Latitude	50.232330
Longitude	4.687454



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- 1 Orientation façade avant Sud-ouest
- 2 Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	538 m ²
Surface totale	648 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	263 m ²
Débarras, surface 1, surface 2, surface 3, entrepôt, hall d'entrée	
1er étage	95 m ²
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc, chaufferie, escalier	
2ème étage	180 m ²
Escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, buanderie, chaufferie, hall chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc,	

1er étage

Appartement 1 - Living



superficie : 40.97 m²

Longueur : 8.42 m

Largeur : 7.08 m

Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Vidéophone	Oui
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type

Semi-équipée

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

Four

Type à air pulsé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



superficie : 13.63 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre

Vitrage simple
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Éclairage

Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)
3
Oui

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 13.95 m²

Longueur : 4.18 m

LARGEUR : 3.33 m

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

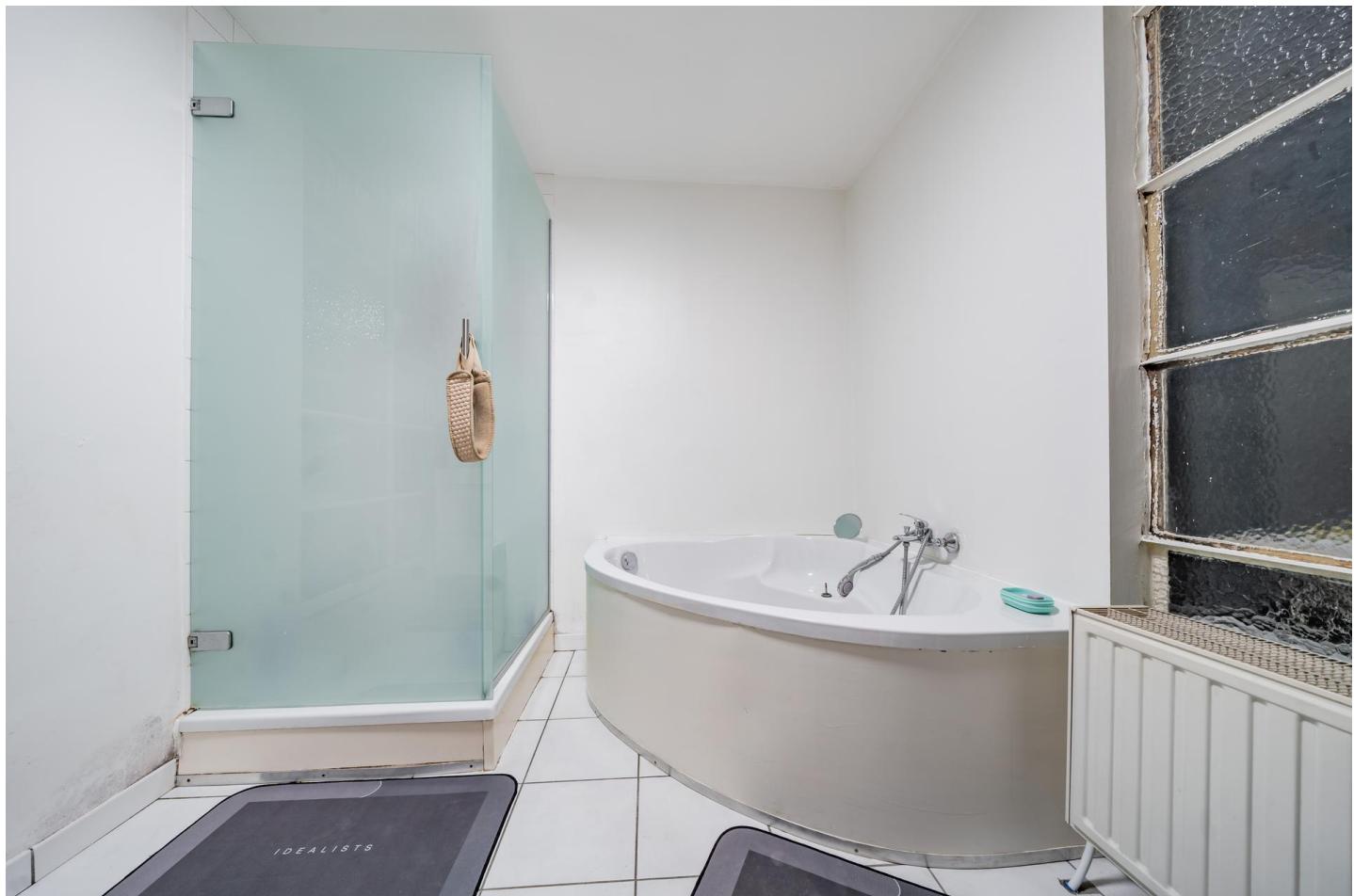
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Appartement 1 - Salle de bains



superficie : 7.20 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.45 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

1

Douche

Cabine

Baignoire

D'angle

Lavabo

Double

Fenêtre

Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

1er étage

Appartement 1 - Bureau



superficie : 11.65 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

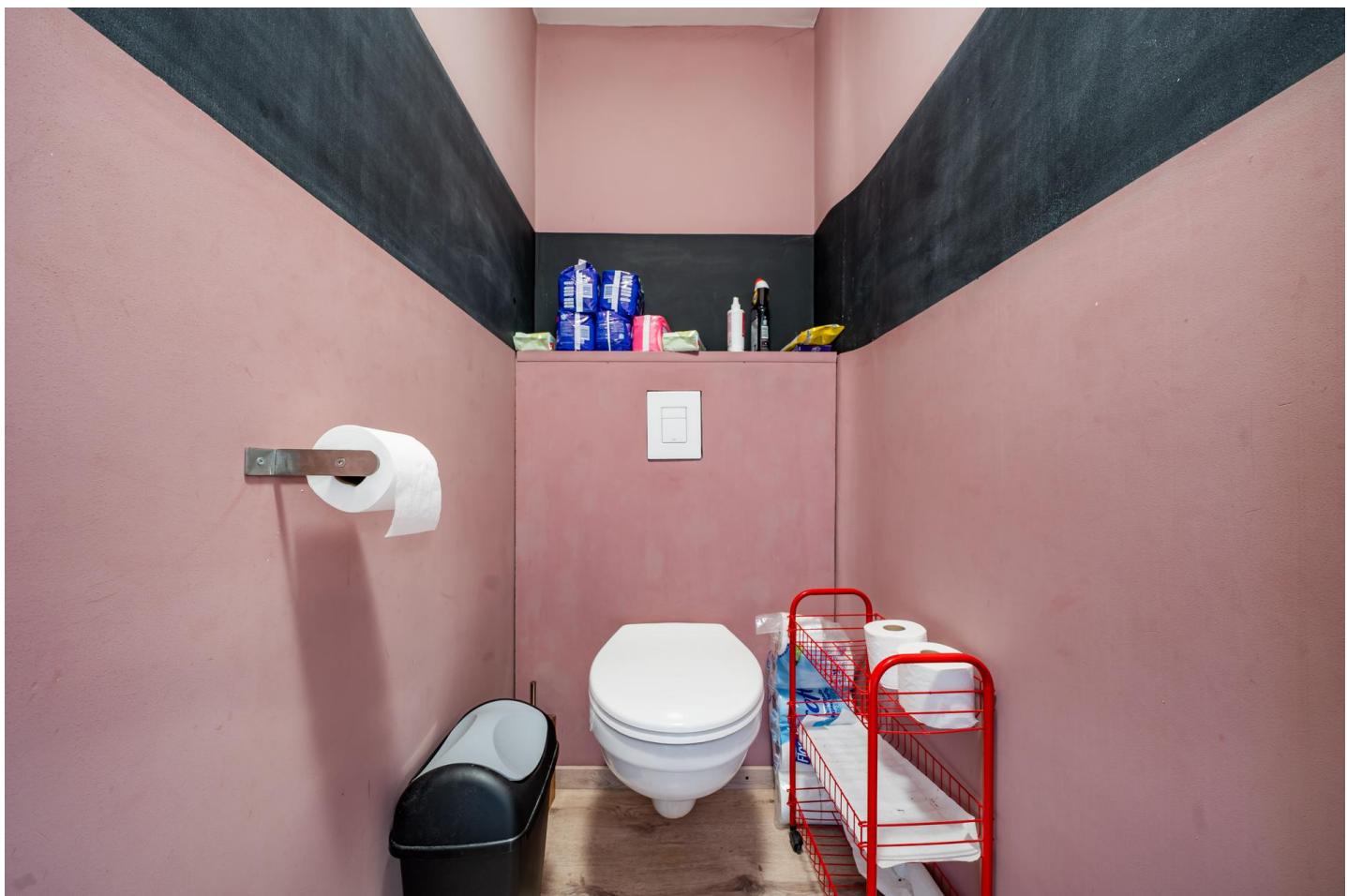
1

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Appartement 1 - Wc



 superficie : 2.08 m²

Longueur : 2.11 m

Largeur : 0.98 m

WC	Suspendu
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Appartement 1 - Chaufferie



superficie : 7.37 m²

Longueur : 2.19 m

Largeur : 3.37 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

2ème étage

Appartement 2 - Hall d'entrée



superficie : 5.64 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 2.36 m

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Éclairage Point lumineux mural

Vidéophone Oui

2ème étage

Appartement 2 - Séjour



superficie : 56.57 m²

Longueur : 9.79 m

Largeur : 7.41 m

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	13
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	4 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 18.64 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 3.93 m

Hauteur sous-plafond

4 m

Prise(s) électrique(s)

10

Type

Équipée

Four micro ondes

De la marque Whirlpool

Ouvert sur

Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Progress

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type avec congélateur encastré

Four

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 16.69 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 15.00 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 3



 superficie : 14.91 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



superficie : 6.17 m²

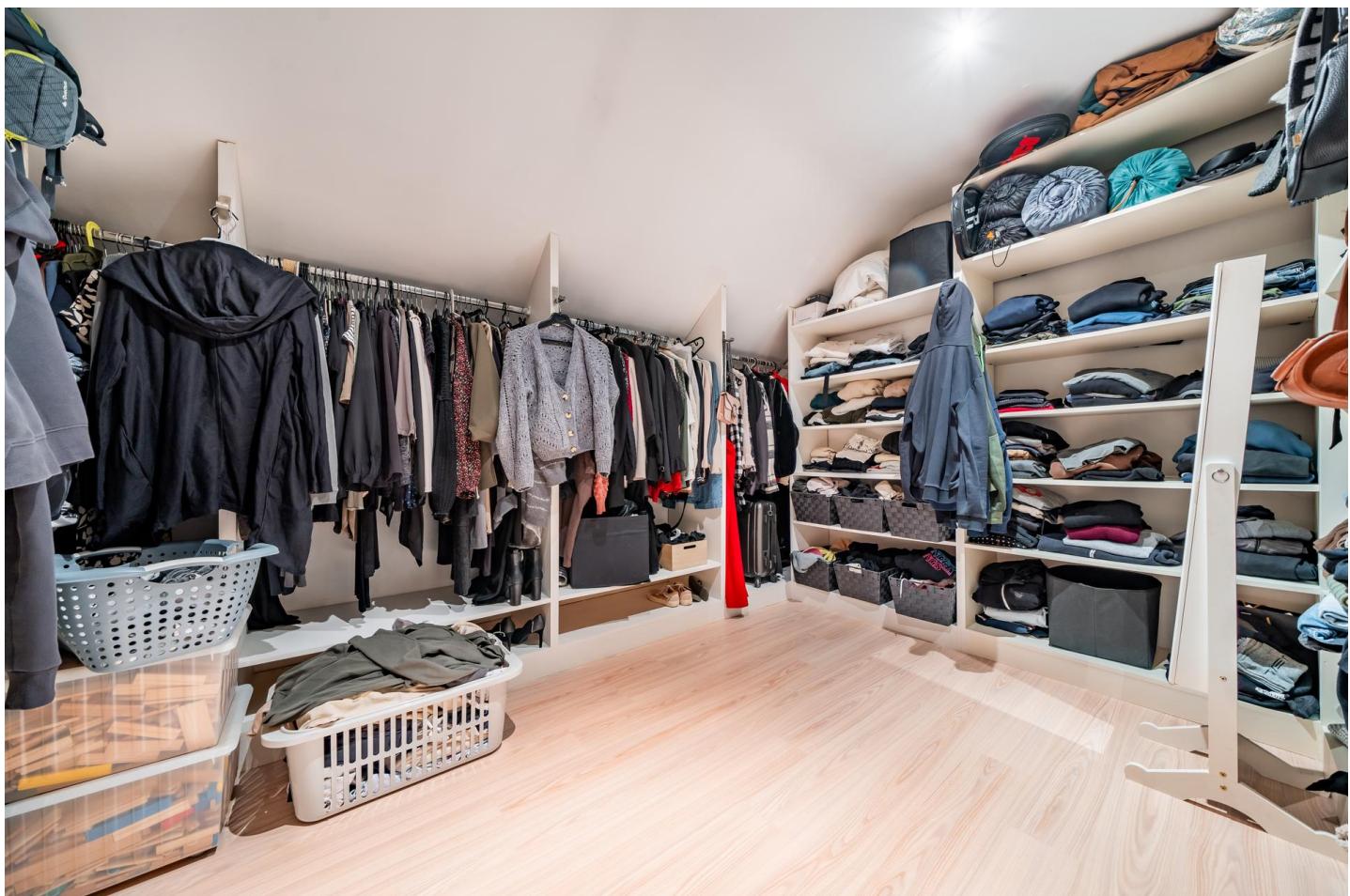
Longueur : 2.63 m

Largeur : 2.34 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Éclairage	
Prise(s) électrique(s)	2	Spots encastrés	
Douche	Cabine	Point lumineux mural	
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

2ème étage

Appartement 2 - Dressing



 superficie : 11.52 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Quick-Step

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Spots encastrés

2ème étage

Appartement 2 - Wc



 superficie : 1.93 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.09 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

2ème étage

Appartement 2 - Buanderie



superficie : 15.77 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Oui	1
Hauteur sous-plafond	2.2 m		1
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Surface 1



superficie : 27.48 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 5.09 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Radiateur(s)

2.5 m

7

Oui

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Entrepôt



 superficie : 192.38 m²

Longueur : 30.32 m

Largeur : 7.76 m

Sol Béton

Éclairage Point lumineux au plafond mural

Hauteur sous-plafond 11.2 m

Prise(s) électrique(s) 18

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 13.69 m²

Longueur : 6.01 m

Largeur : 3.32 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Appartement 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 5.90 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.71 m ²	Longueur : 2.62 m	Largeur : 2.17 m
--	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.96 m ²	Longueur : 4.13 m	Largeur : 1.20 m
---	-------------------	------------------

Entrepôt - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SURFACE 2

 superficie : 5.85 m ²	Longueur : 3.21 m	Largeur : 1.82 m
--	-------------------	------------------

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2

REZ-DE-CHAUSSÉE - SURFACE 3

 superficie : 17.59 m ²	Longueur : 4.96 m	Largeur : 3.54 m
---	-------------------	------------------

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3 m

Appartement 2 - Autres

2ÈME ÉTAGE - CHAUFFERIE

 superficie : 4.48 m ²	Longueur : 2.51 m	Largeur : 1.78 m
--	-------------------	------------------

Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 7.74 m ²	Longueur : 5.17 m	Largeur : 2.62 m
--	-------------------	------------------

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.38 m	2.36 m	5.64 m ²
Séjour	9.79 m	7.41 m	56.57 m ²
Cuisine	5.32 m	3.93 m	18.64 m ²
Chambre 1	4.48 m	3.72 m	16.69 m ²
Chambre 2	4.01 m	3.73 m	15.00 m ²
Chambre 3	4.03 m	3.70 m	14.91 m ²
Salle de bains	2.63 m	2.34 m	6.17 m ²
Dressing	3.86 m	2.98 m	11.52 m ²
Wc	1.76 m	1.09 m	1.93 m ²
Buanderie	4.27 m	3.68 m	15.77 m ²
Chaufferie	2.51 m	1.78 m	4.48 m ²
Hall	5.17 m	2.62 m	7.74 m ²

Appartement 1

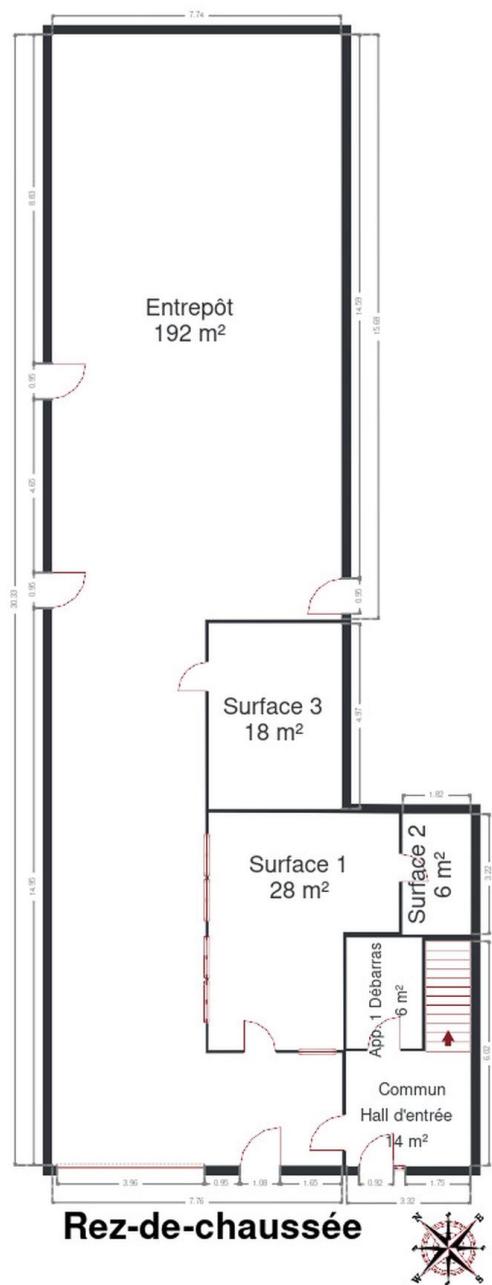
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Débarris	2.94 m	2.00 m	5.90 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.42 m	7.08 m	40.97 m ²
Chambre 1	4.06 m	3.35 m	13.63 m ²
Chambre 2	4.18 m	3.33 m	13.95 m ²
Salle de bains	2.93 m	2.45 m	7.20 m ²
Bureau	3.73 m	3.12 m	11.65 m ²
Wc	2.11 m	0.98 m	2.08 m ²
Chaufferie	2.19 m	3.37 m	7.37 m ²

Commun

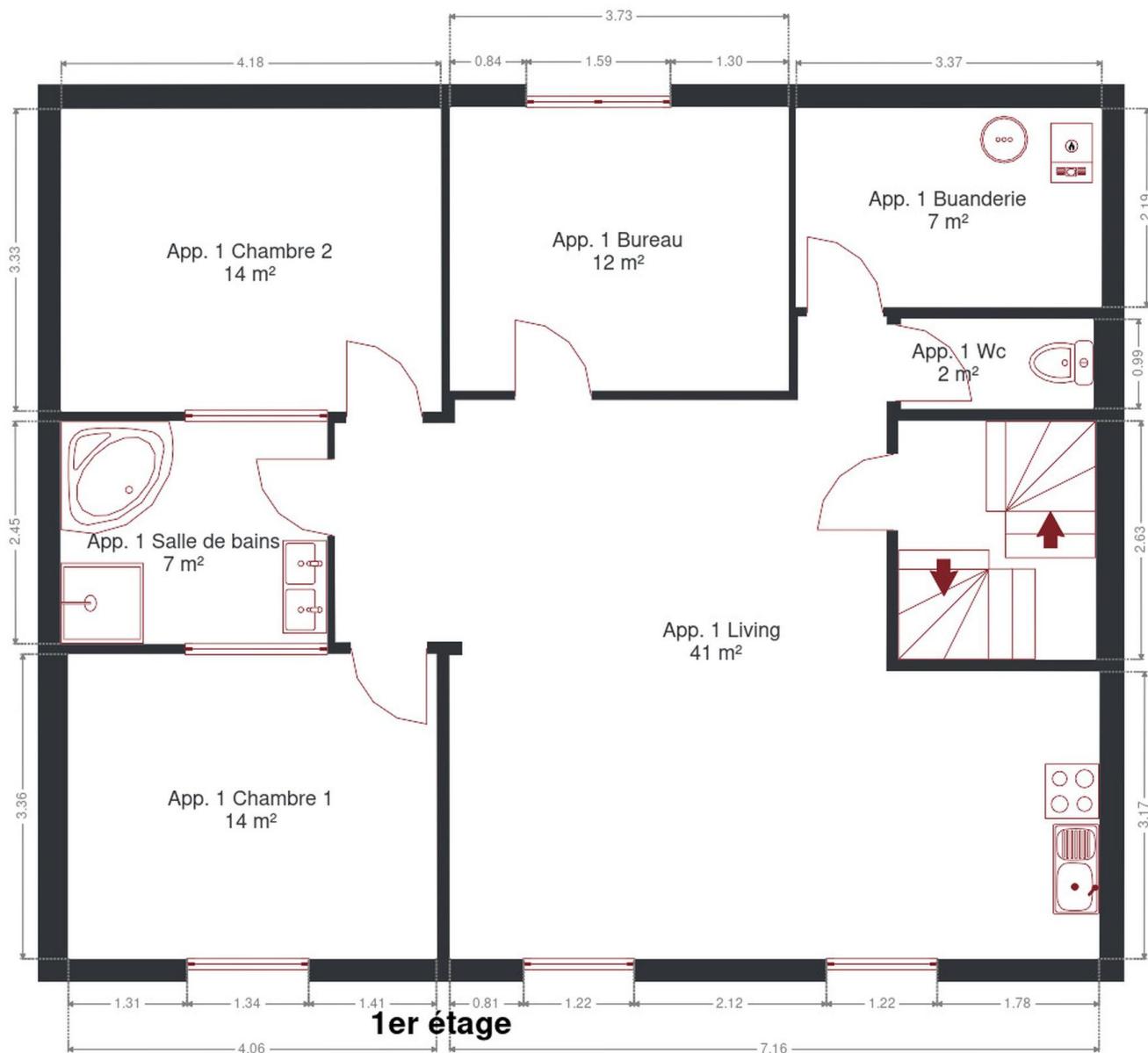
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.01 m	3.32 m	13.69 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.62 m	2.17 m	5.71 m ²

	Longueur	Largeur	Superficie
2ème étage			
Escalier			
	4.13 m	1.20 m	4.96 m ²
Entrepôt			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Surface 1	6.35 m	5.09 m	27.48 m ²
Surface 2	3.21 m	1.82 m	5.85 m ²
Surface 3	4.96 m	3.54 m	17.59 m ²
Entrepôt	30.32 m	7.76 m	192.38 m ²
Total			545.47 m ²

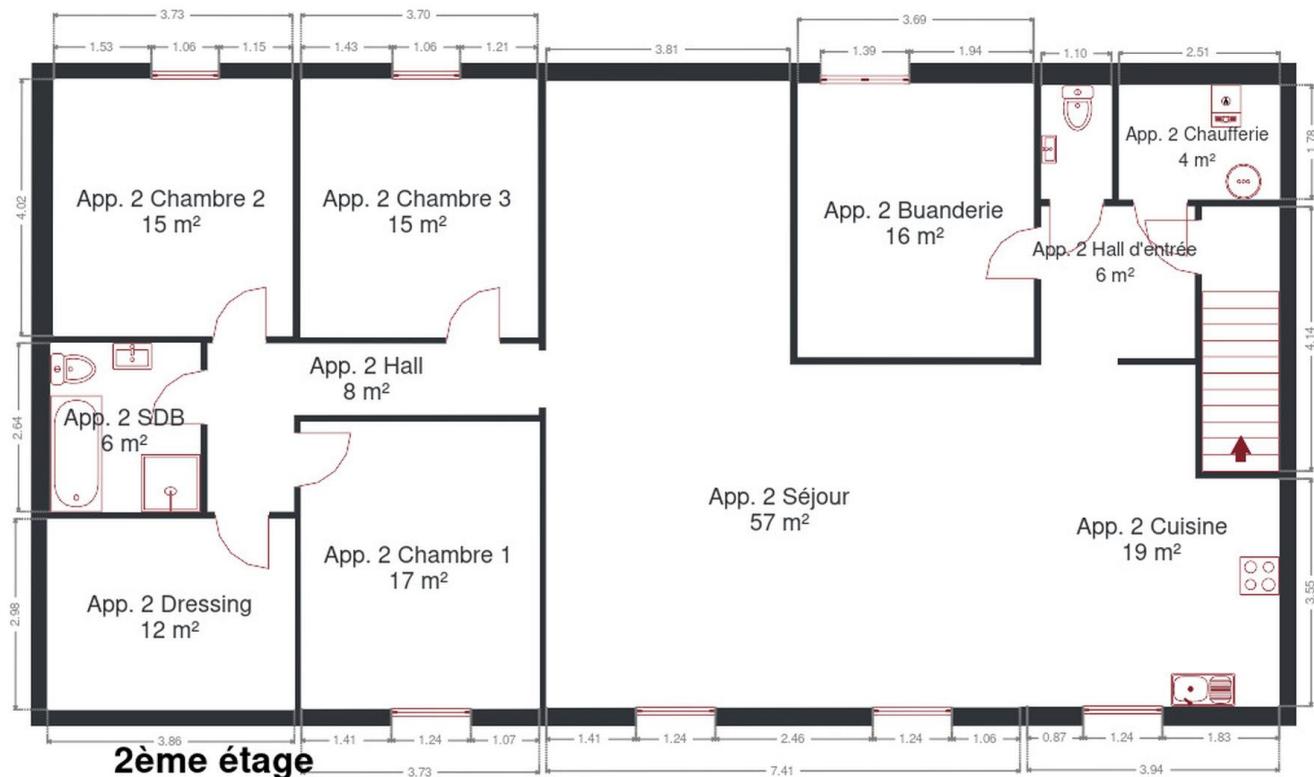
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	
Tuiles terre cuite	
Ardoises	

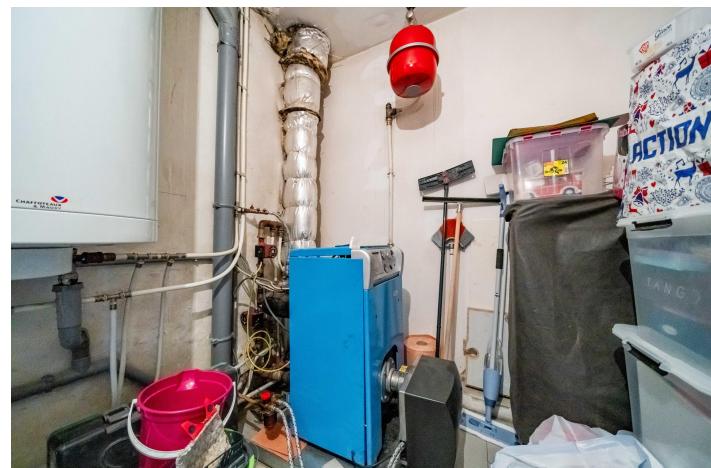


Matériaux façade

Etat	Bon
-------------	-----

Châssis

Double vitrage	
Pvc	



Chauffe-eau

Nombre 2

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Nombre 2

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	5000 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	12000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Soin des cheveux	134 m
Coif'Hair	
Magasin de meubles	141 m
Thomas de Gheldere	
Hébergement	210 m
Chevalerie	
Santé	615 m
Maintien à Domicile SPRLU	
Soin des cheveux	2231 m
Nicole Creation	
Entrepreneur général	2261 m
Alain Godelaine	
Magasin	2300 m
Maroit Cedric	
Restaurant	2426 m
Le No and Me	

Plan situation



- ⌂ Bureau Savini
- 📍 Rue de Beaumont 53, 6030 Marchienne-au-pont
- ✉️ info@bureausavini.be
- 📞 +32 71 53 57 96
- 🌐 <https://www.bureausavini.be/>
- ☑️ N° IPI : 502.256

- 👤 Bureau Savini
- ✉️ info@bureausavini.be
- 📞 +32 71 53 57 96
- Bureau Savini