



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@bureausavini.be - www.bureausavini.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

 Orientation façade avant Sud-ouest
 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	Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Prise(s) électrique(s)	6	Hotte	Type hotte murale
Type	Semi-équipée	Four	Type à air pulsé
Évier		Sol	Quick-Step
Simple		Éclairage	Point lumineux au plafond
Avec égouttoir			

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

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

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
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Cabine
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Éclairage	
	Spots encastrés
	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

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 Plafond mansardé
Éclairage 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

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

7

Prise téléphone

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

Escalier

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 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 2.17 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.96 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 1.20 m

Entrepôt - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SURFACE 2

 superficie : 5.85 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²
Séjour	9.79 m	7.41 m	56.57 m²
Cuisine	5.32 m	3.93 m	18.64 m²
Chambre 1	4.48 m	3.72 m	16.69 m²
Chambre 2	4.01 m	3.73 m	15.00 m²
Chambre 3	4.03 m	3.70 m	14.91 m²
Salle de bains	2.63 m	2.34 m	6.17 m²
Dressing	3.86 m	2.98 m	11.52 m²
Wc	1.76 m	1.09 m	1.93 m²
Buanderie	4.27 m	3.68 m	15.77 m²
Chaufferie	2.51 m	1.78 m	4.48 m²
Hall	5.17 m	2.62 m	7.74 m²

Appartement 1

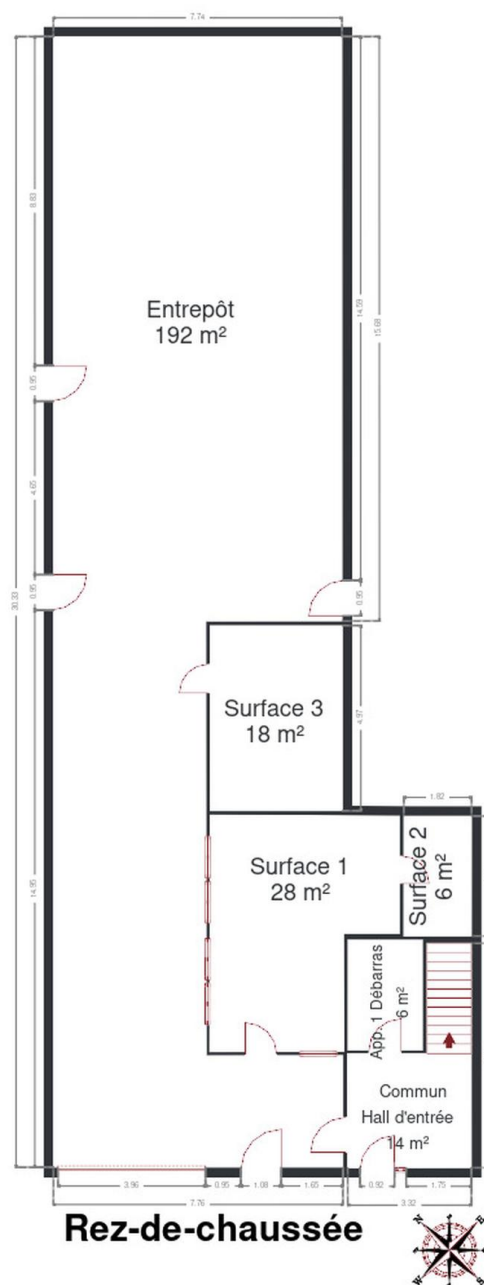
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Débarras	2.94 m	2.00 m	5.90 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.42 m	7.08 m	40.97 m²
Chambre 1	4.06 m	3.35 m	13.63 m²
Chambre 2	4.18 m	3.33 m	13.95 m²
Salle de bains	2.93 m	2.45 m	7.20 m²
Bureau	3.73 m	3.12 m	11.65 m²
Wc	2.11 m	0.98 m	2.08 m²
Chaufferie	2.19 m	3.37 m	7.37 m²

Commun

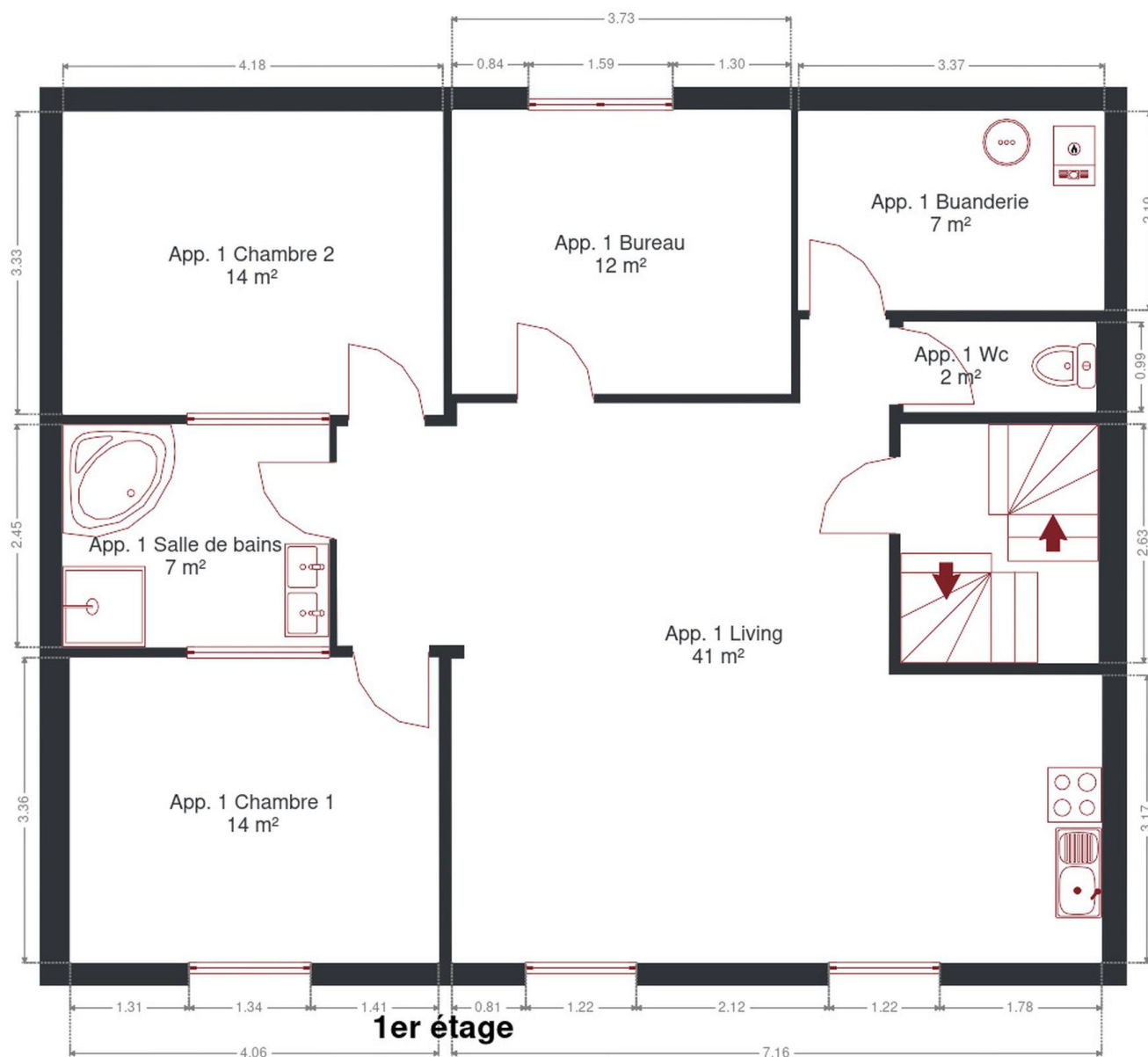
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.01 m	3.32 m	13.69 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.62 m	2.17 m	5.71 m²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.13 m	1.20 m	4.96 m²
Entrepôt			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Surface 1	6.35 m	5.09 m	27.48 m²
Surface 2	3.21 m	1.82 m	5.85 m²
Surface 3	4.96 m	3.54 m	17.59 m²
Entrepôt	30.32 m	7.76 m	192.38 m²
Total			545.47 m²

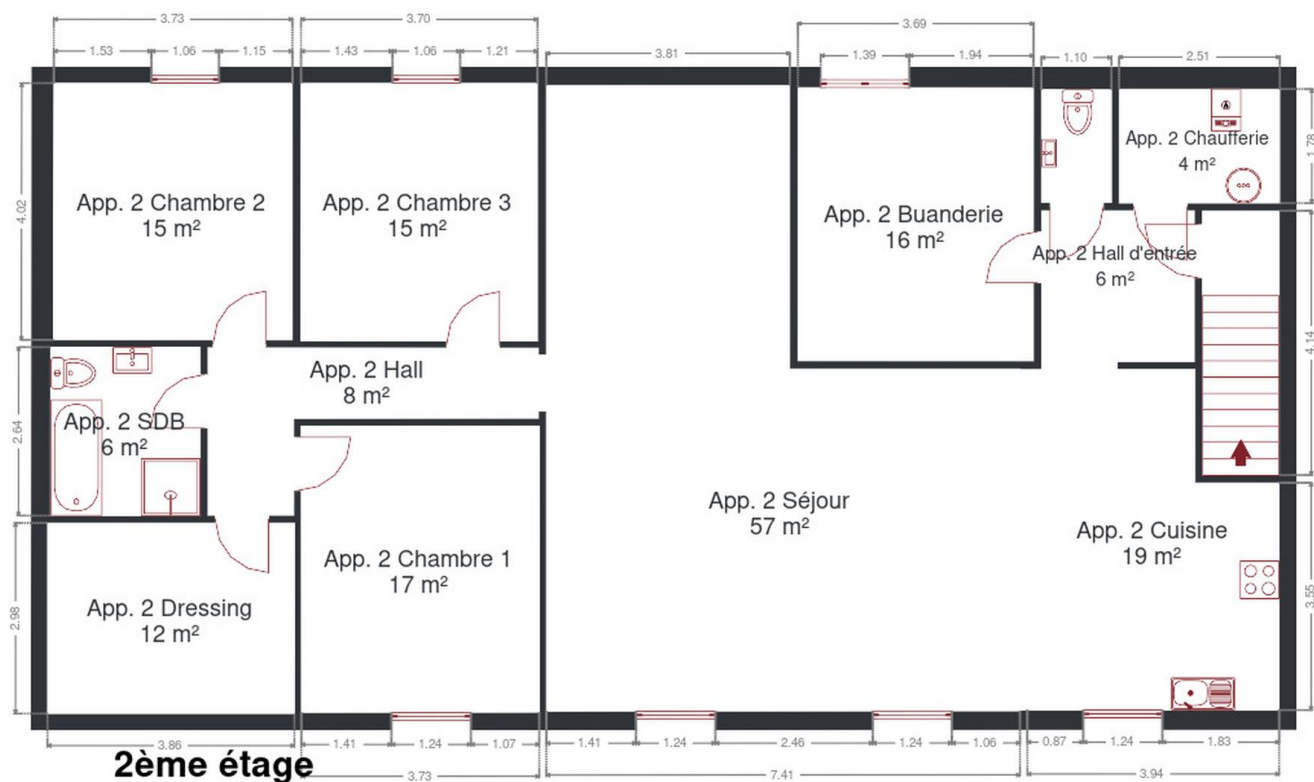
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Ardoises

Matériaux façade

Pierre

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

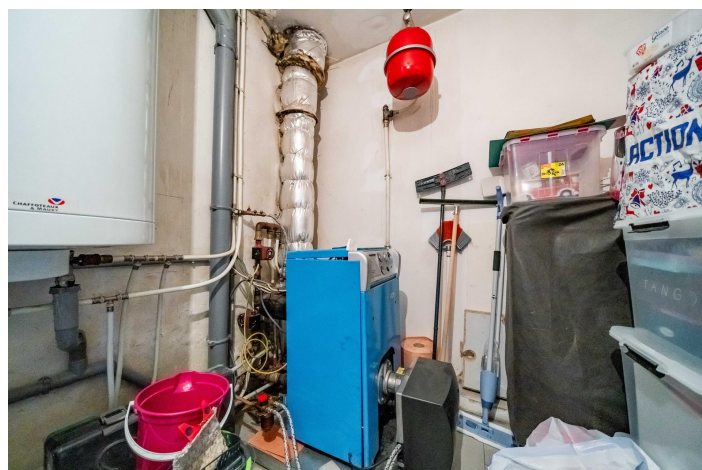
Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

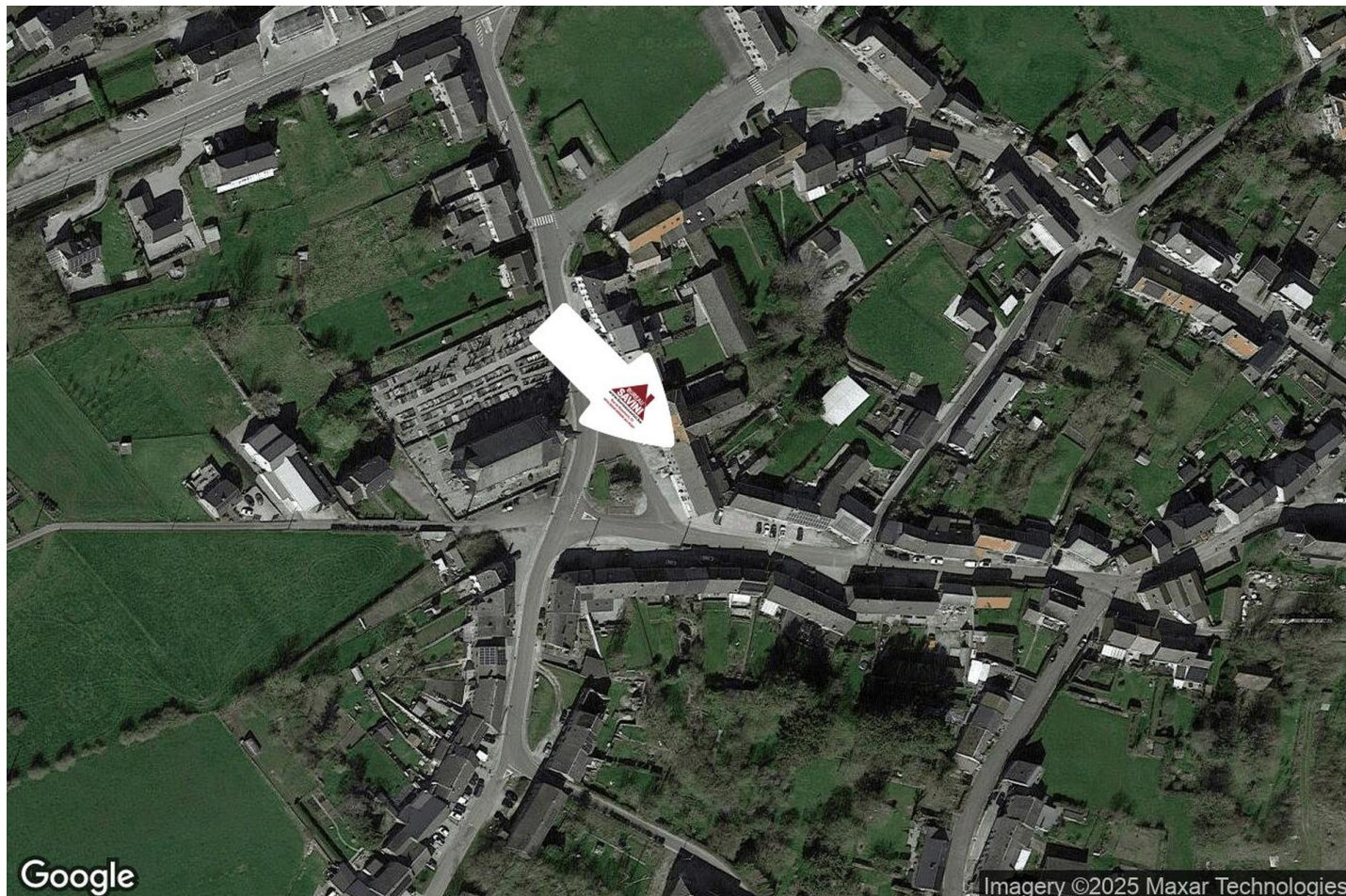
Arrêt de bus	5000 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	12000 m



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
Maroît 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