



314 500 €

Réf. DES AUBÉPINES 11

Rue des Aubépines 11 - 4624 Romsée



171 m²



2



1

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue Rue des Aubépines

N° 11

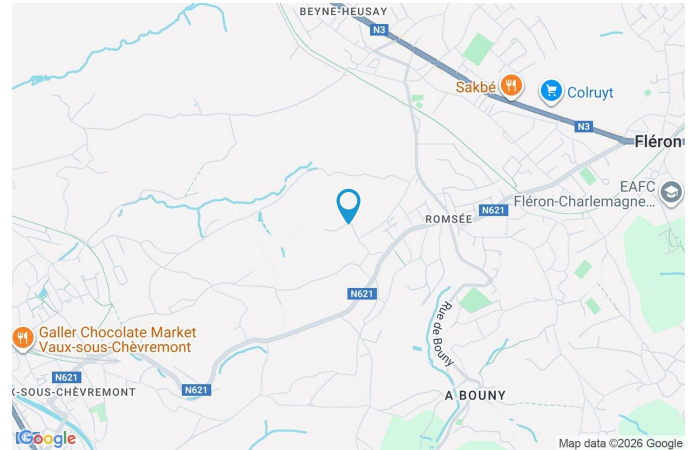
CP 4624

Ville Romsée

Pays Belgique

Latitude 50.610191

Longitude 5.656330



PEB

Emission co2 : Kg CO₂/m².an

PEB No. :

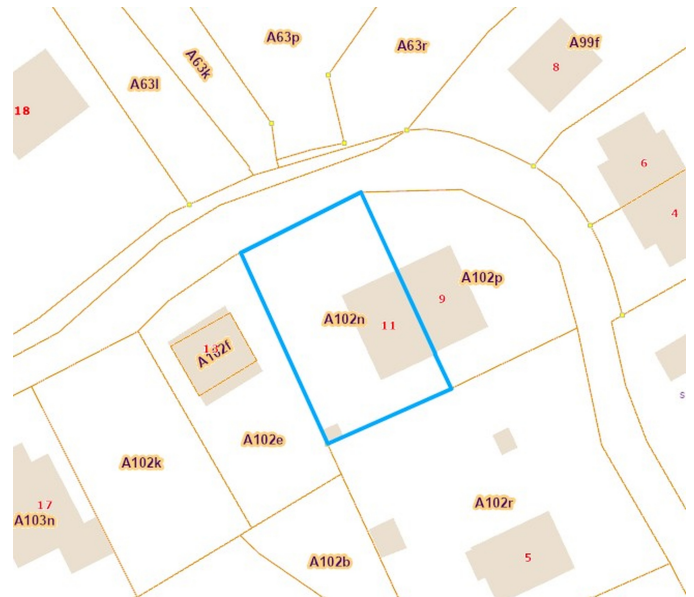
E totale : KWH/AN

Espec : KWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	8.00 m
➤ Surface bâtie au sol	122.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	29 m
➤ Surface de la parcelle	569.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	18.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	118 m²
Surface totale	171 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Bel-étage
Garage	2 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Balcon (terrain droit)	Orientation	Jardin (terrain avant)	
Jardin (terrain arrière)		Nord-ouest	
Fermé		En pente	
Aménagé potager		Jardin (terrain droit)	
Sud-est		Fermé	
Plat		Aménagé pelouse	
Jardin (terrain avant)		En pente	
Fermé		Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Aménagé pelouse		Terrasse (terrain droit)	11 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m²
Hall d'entrée, bureau, garage, cave, buanderie	
1er étage	88 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.66 m²

Longueur : 6.50 m

Largeur : 1.89 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Porte

En aluminium vitrée

Simple

Fenêtre

Châssis

Fenêtre

Simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux carrelages

Droit

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 9.89 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 2.17 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium
Simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 27.24 m²

Longueur : 8.24 m

Largeur : 4.40 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Nombre de voitures 2

Porte

Sectionnelle à ouverture électrique

Pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Béton

2.2 m

Points lumineux au plafond
mural

2

Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 26.29 m²

Longueur : 7.55 m

Largeur : 3.48 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 10.21 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.91 m

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Porte

En aluminium vitrée

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Carrelage

2.3 m

Points lumineux au plafond

4

Oui

Oui

1er étage

Séjour


 superficie : 33.54 m²

Longueur : 7.51 m

Largeur : 4.46 m

Porte

Coulissante
Pvc
Double vitrage
Type électrique

Fenêtre

Type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Cassette à bois
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Cuisine



 superficie : 10.60 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 2

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Balcon

Évier

Double

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Zanussi

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Frigo

Encastré

Four

À air pulsé

Smeg

Porte

Pvc

Double vitrage

Type électrique

Fenêtre

Type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.70 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Type battants

Simple

Type manuel

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2


 superficie : 11.70 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Type battants

Simple

Type manuel

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains


 superficie : 4.65 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Douche dans le bain	Oui
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière

1er étage

Wc



 superficie : 1.17 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.98 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

1er étage

Hall



 superficie : 8.92 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Mural

Escalier

Carrelages

Droit

Sol

Type de plafond

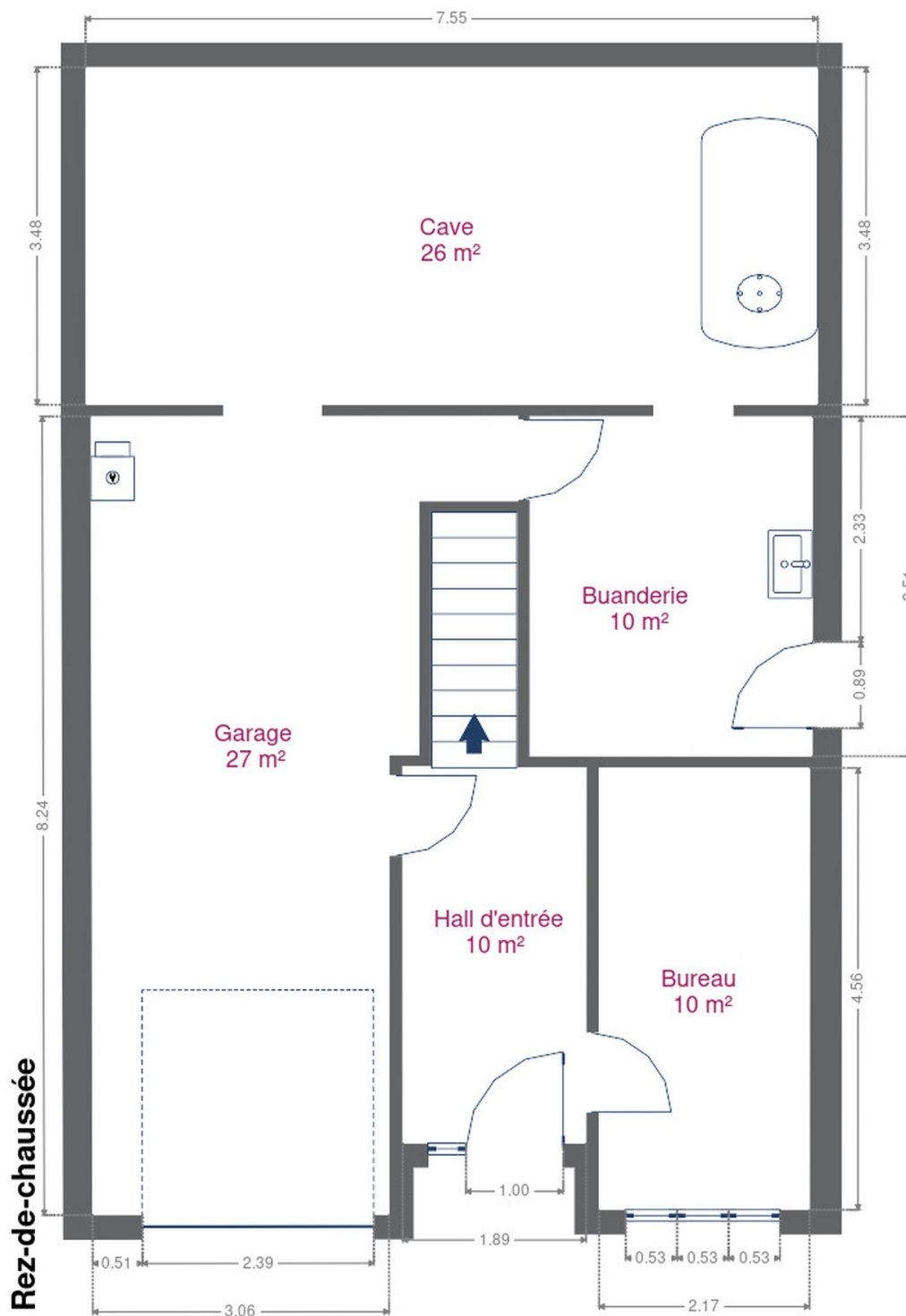
Carrelage

Puits de lumière

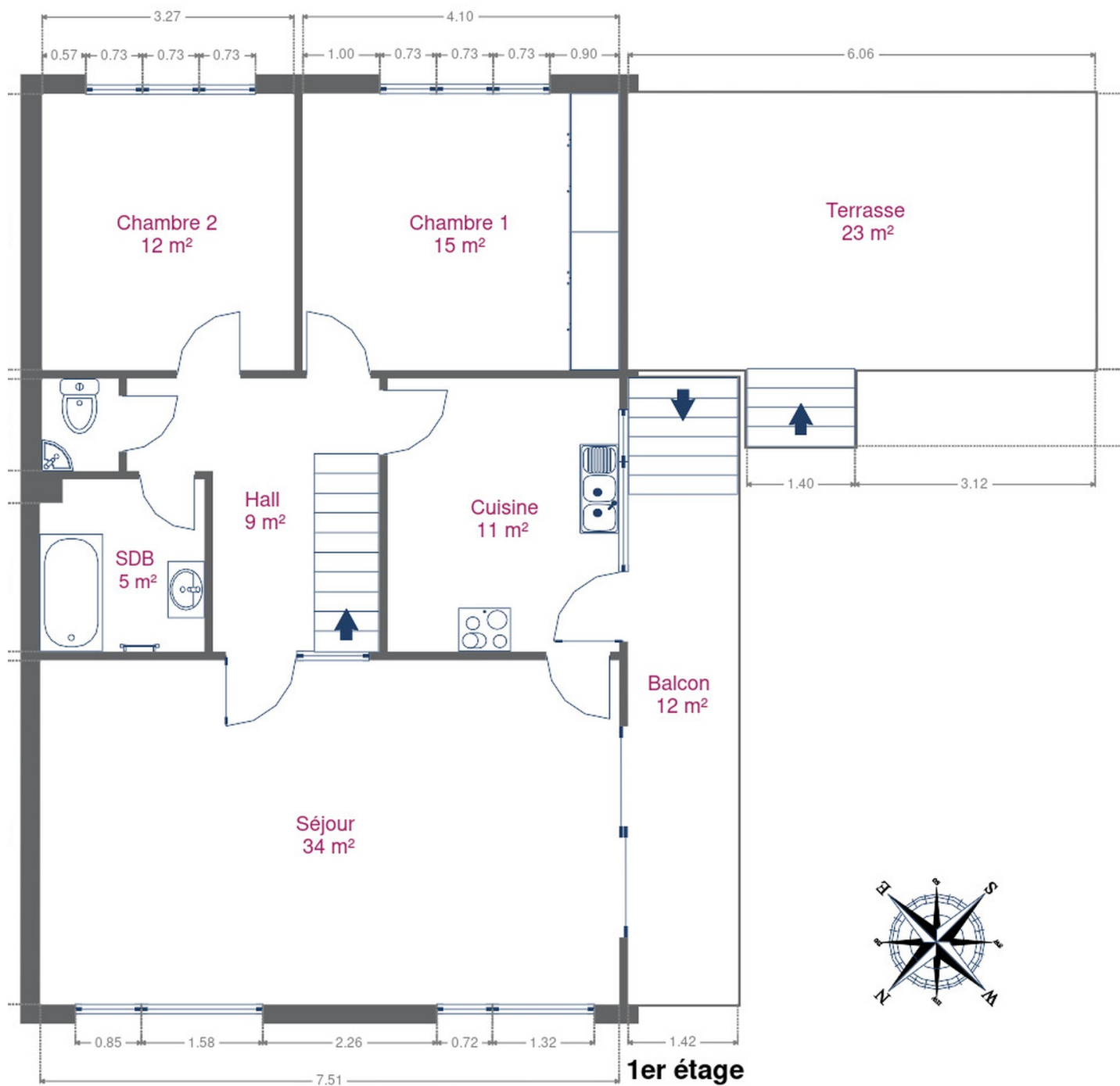
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.50 m	1.89 m	9.66 m ²
Bureau	4.55 m	2.17 m	9.89 m ²
Garage	8.24 m	4.40 m	27.24 m ²
Cave	7.55 m	3.48 m	26.29 m ²
Buanderie	3.50 m	2.91 m	10.21 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.51 m	4.46 m	33.54 m ²
Cuisine	3.53 m	2.99 m	10.60 m ²
Chambre 1	4.10 m	3.58 m	14.70 m ²
Chambre 2	3.27 m	3.58 m	11.70 m ²
Salle de bains	2.23 m	2.12 m	4.65 m ²
Wc	1.19 m	0.98 m	1.17 m ²
Hall	3.53 m	3.26 m	8.92 m ²
Total			168.57 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

État Bon

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Aluminium

Type électrique

Simple et double

Gris

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Foyers

Mazout

Radiateur(s)

Acv

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	5100 m
Accès autoroutier	5400 m
Chaudfontaine	2729 m
Chenee	2794 m

ÉCOLES

Ecoles Fondamentales Ste Julienne	740 m
Ecole Jean XXIII Asbl	981 m
Ecole communale de Beyne Centre	1442 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	983 m
Centre de Réadaptation Fonctionnelle pour Adultes	
Nourriture	1774 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Restaurant	1803 m
Le Grain de Sel	
Réparation de voiture	1873 m
Garage Lejeune	
Santé	2117 m
Les Valcaprimontoises - chambres d'hôtes/gîte - ...	
Spa	2232 m
La bulle D'orée	
Hébergement	2424 m
Il Castellino	
Restaurant	2747 m
Lunch Garden Fléron	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon