

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20 #
www.vanesse.be
A VENDRE



299 000 €

Maison 2 chambres avec garage et balcon

Réf. 3922

Rue du Broux 6 B - 4920 Sougné-Remouchamps

-  143 m²
-  2
-  1
-  1
-  2

PEB B PEB No. : 20260204018923

Adresse du bien :
Rue du Broux 6 B - 4920 Sougné-Remouchamps



DESCRIPTION

Découvrez cette maison idéalement située à proximité des commerces, transports et écoles.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un grand **garage** et une buanderie. Au premier étage, vous trouverez un hall avec WC individuel, un lumineux séjour de 45 m² avec cuisine équipée, **balcon**. Le second étage dispose de **2 chambres** (13 m² et 18 m²) et d'une salle de bains.

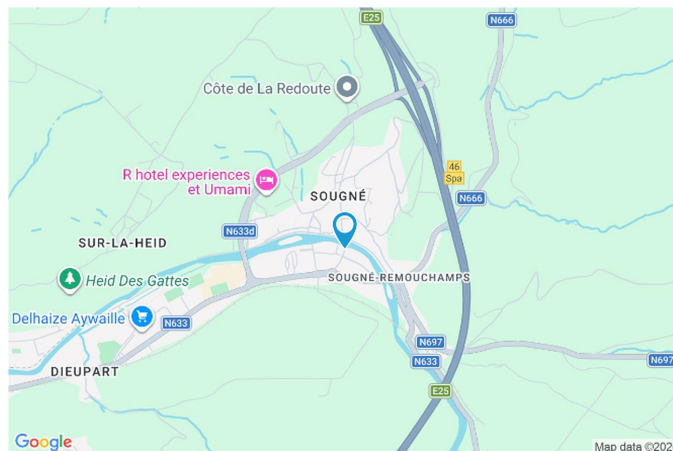
Equipements : Châssis en PVC double vitrage, installation électrique **conforme** jusqu'en 2035, chauffage par pompe à chaleur (2024), adoucisseur d'eau, **PEB B** n°20260204018923, RC : 800 €.

Actuellement louée 915 € par mois.

Adresse du bien :
Rue du Broux 6 B - 4920 Sougné-Remouchamps

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Broux
N°	6
Boîte	B
CP	4920
Ville	Sougné-Remouchamps
Pays	Belgique
Latitude	50.482315
Longitude	5.707399



PEB

PEB No. : 20260204018923
E totale : 27761 KWH/AN
Espec : 165 kWh/m².an



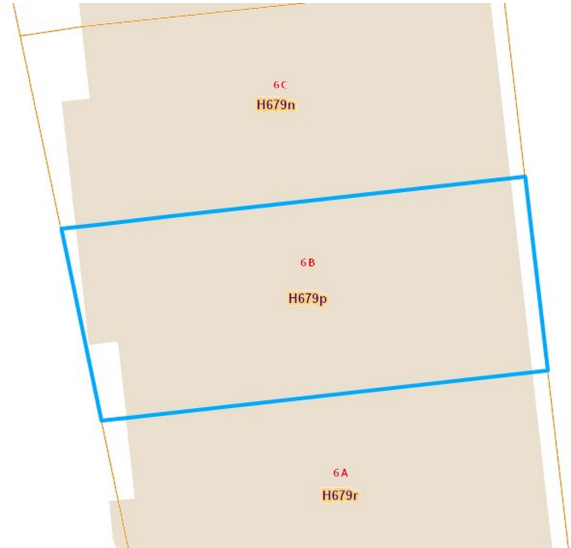
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Ouest**
↘ Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	75.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	14 m
▶ Surface de la parcelle	75.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	800 €
Revenu locatif actuel	915 €



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	120 m ²
Surface totale	143 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)

* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménagés.



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 1
---------	------------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	50 m²
Hall d'entrée, garage, buanderie	
1er étage	57 m²
Séjour, cuisine, wc, escalier, débarras	
2ème étage	36 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.35 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 1.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Escalier

Type droit

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 24.23 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 4.24 m

Accès Parking place(s) 1

Nombre de voitures 1

Porte
À ouverture électrique sectionnelle
Pvc

Sol Béton lissé

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 4



Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.49 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 5.15 m

Évier	Simple
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

Séjour

1er étage



 superficie : 38.29 m²

Longueur : 8.30 m

Largeur : 5.31 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Par le sol
Type coulissante		Parlophone	Oui
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	7
Vitrage double vitrage		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise téléphone	Oui
Sol	Carrelage	Escalier	Type tournant

Cuisine

1er étage



 superficie : 6.63 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.36 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 6

Équipée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Siemens

Four

Type traditionnel

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Sol

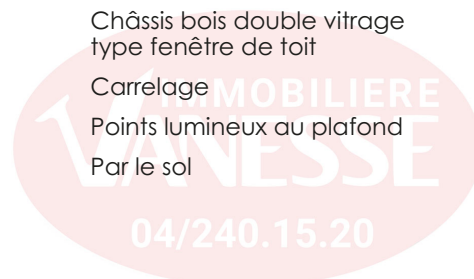
Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol



Wc

1er étage



 superficie : 1.21 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.88 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Débarras

1er étage



 superficie : 4.05 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 1.84 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2.5 m
Points lumineux au plafond

Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Par le sol
3

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 13.02 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 17.46 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 5.32 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

6



Salle de bains

2ème étage



 superficie : 5.62 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard

WC
Lavabo
Éclairage
Chauffage
Sol

Classique
 Double
 Points lumineux au plafond mural
 Par le sol
 Carrelage





Ref. 7547315

Adresse du bien :
Rue du Broux 6 B - 4920 Sougné-Remouchamps

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 7.15 m²

Longueur : 6.65 m

Largeur : 1.45 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 4.76 m²

Longueur : 2.94 m

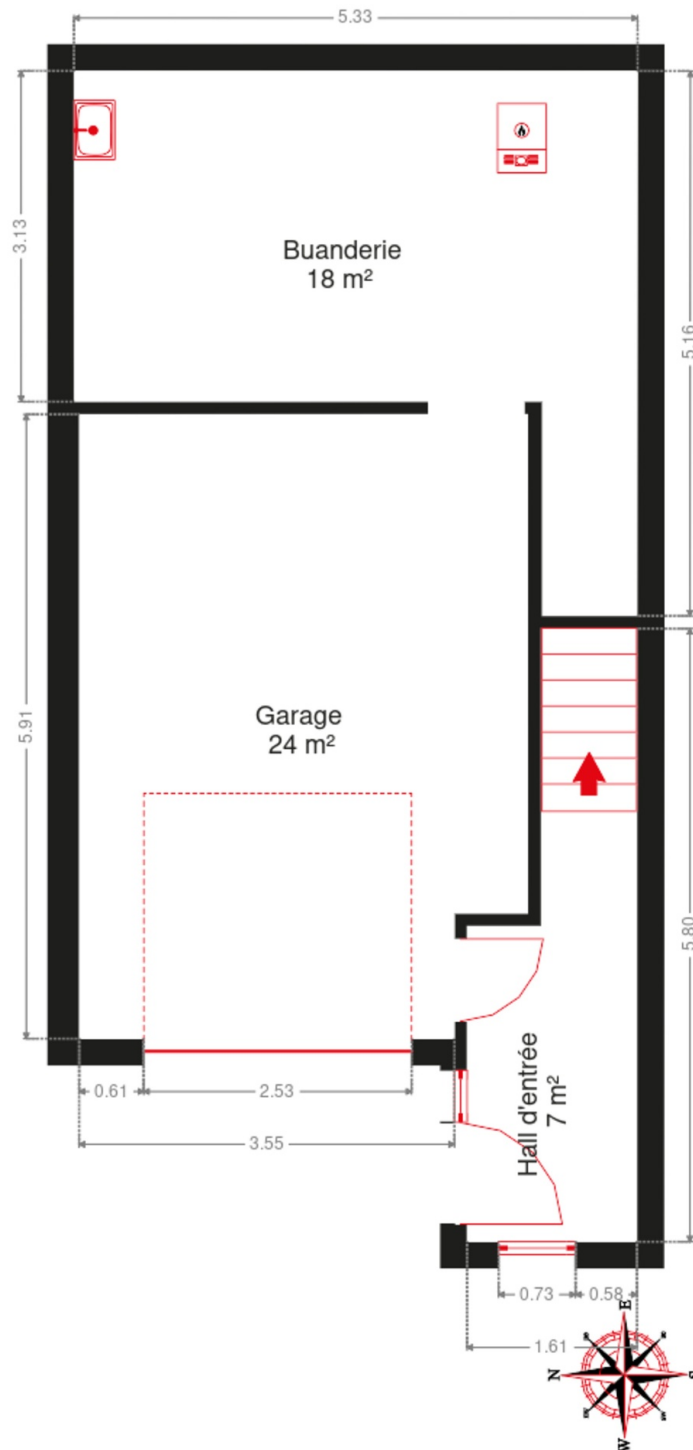
Largeur : 2.08 m



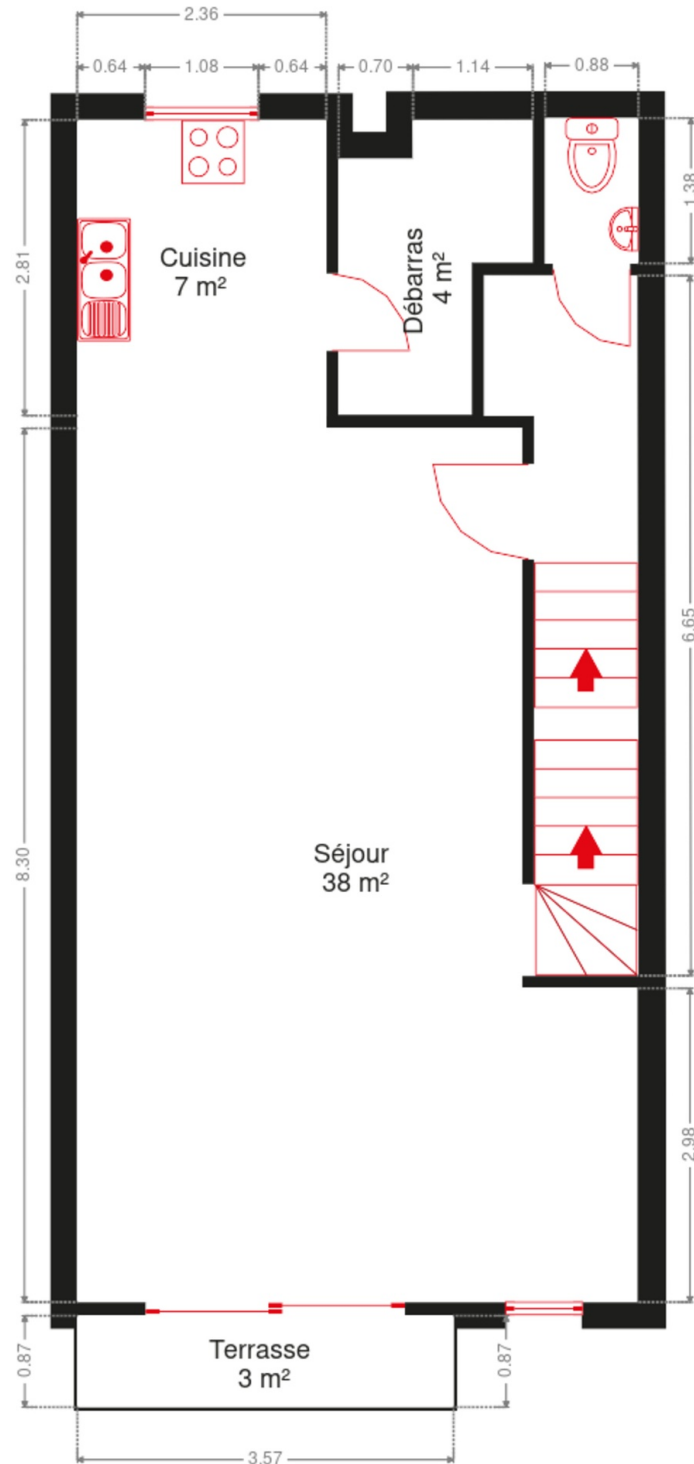
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.80 m	1.60 m	7.35 m ²
Garage	5.90 m	4.24 m	24.23 m ²
Buanderie	5.32 m	5.15 m	18.49 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.30 m	5.31 m	38.29 m ²
Cuisine	2.80 m	2.36 m	6.63 m ²
Wc	1.37 m	0.88 m	1.21 m ²
Escalier	6.65 m	1.45 m	7.15 m ²
Débarras	2.79 m	1.84 m	4.05 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.33 m	2.65 m	13.02 m ²
Chambre 2	3.28 m	5.32 m	17.46 m ²
Salle de bains	3.12 m	1.80 m	5.62 m ²
Escalier	2.94 m	2.08 m	4.76 m ²
Total			148.26 m²

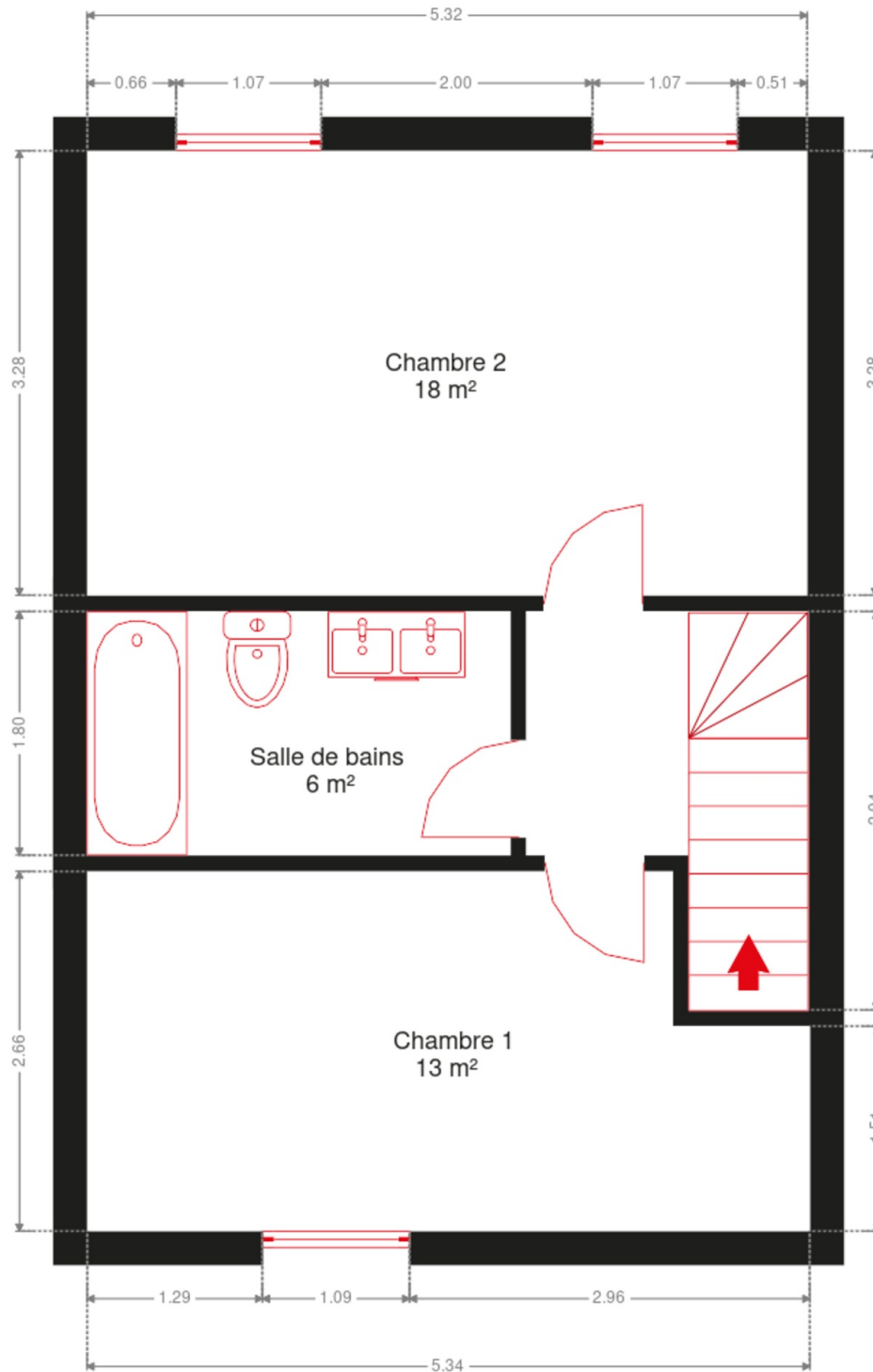
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Date de construction de la maison 2010

PEB B

Zingueries Matériaux zinc

État Bon

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Vitrage double vitrage

Matière pvc

Adoucisseur d'eau Oui

Ventilation Naturelle

Parlophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Installation conforme

Chauffage

Nature électrique

Pompe à chaleur air-eau

2025

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	2600
Accès autoroutier	2500
Gare de Aywaille	2660 m

ÉCOLES

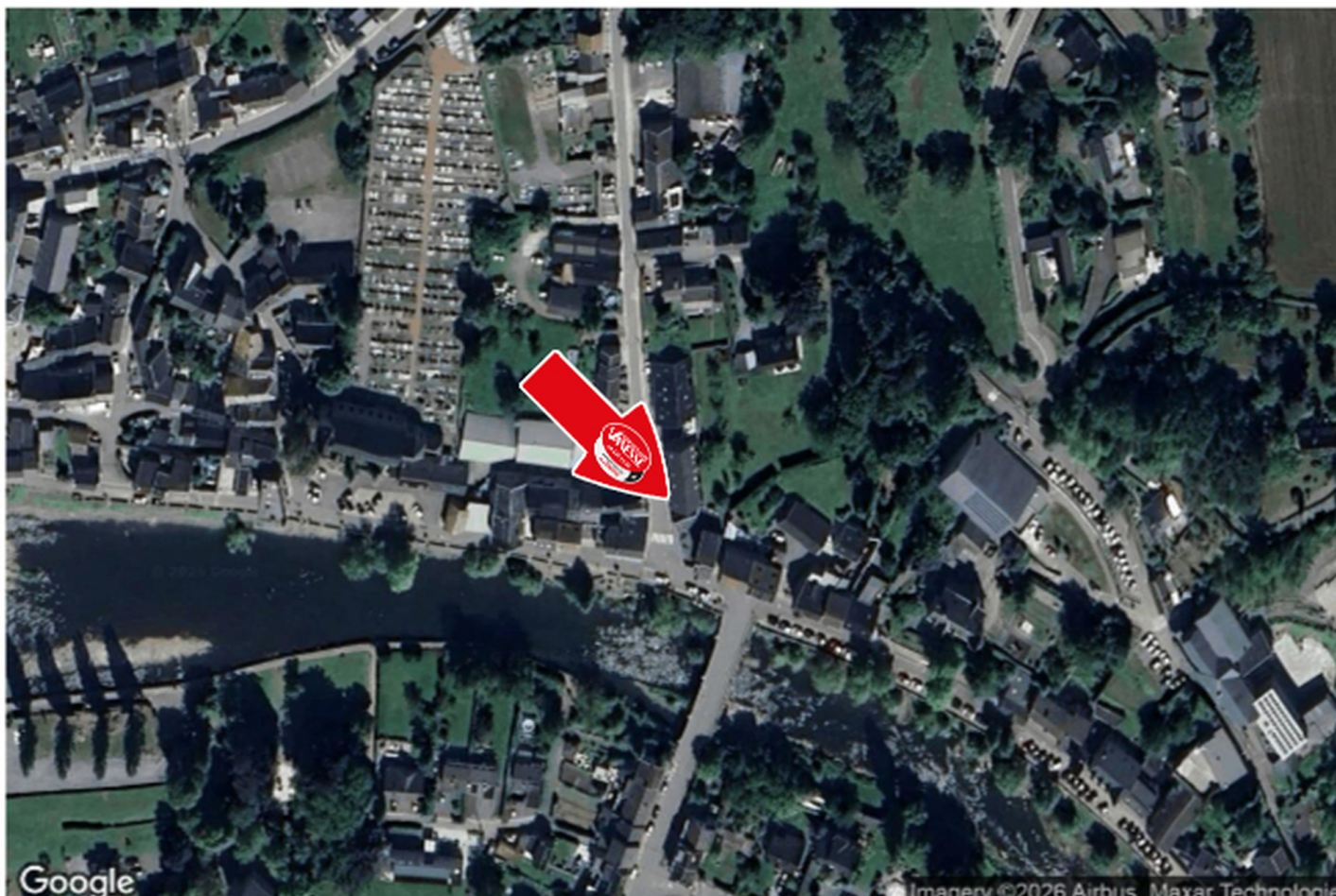
Saint-Raphaël Remouchamps	946 m
Ecole de Nonceveux	2372 m
Ecole communale de Kin-Stoqueu	2404 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	254 m
Pharmacie Van Achte scrl	
Hébergement	377 m
Hotel-Restaurant Bonhomme	
Les Grottes de Remouchamps	409 m
Magasin	488 m
Kauffman Gaz	
Grand magasin	821 m
TRAFIC AYWAILLE	
Station d'essence	936 m
LUKOIL Aywaille	
Banque	975 m
Crelan Remouchamps - Gilson	
Agence d'assurance	976 m
Assurances Gilson	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Leila Caberg
✉ leilacaberg@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
Leila
Caberg



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE

IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25
E-mail : vanesse@vanesse.be

N° d'entreprise : BE0879.570.363
Agréé IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne
dans les démarches administratives et juridiques.

VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

www.vanesse.be