



Faire offre à pd
247 000 €

Maison 2 chambres avec garage et balcon

Réf. 3923

Rue du Broux 6 C - 4920 Sougné-remouchamps

 148 m²

 2

 1

 1

 2

PEB **B** PEB No. : 20260204019132



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.

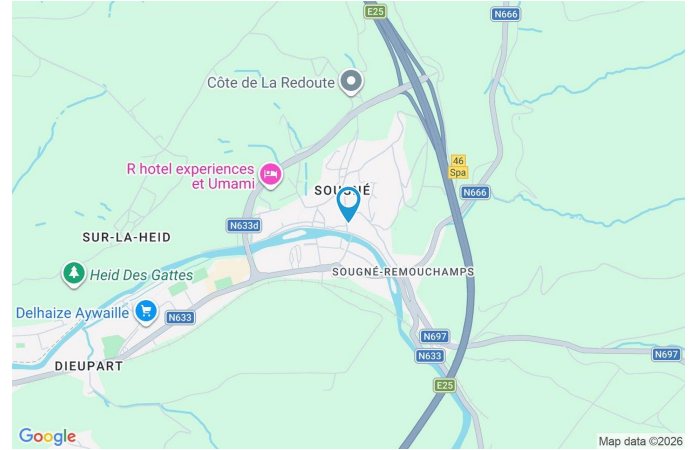
Equipements : Châssis en PVC double vitrage, installation électrique conforme jusqu'en 2035, chauffage par pompe à chaleur (2025), adoucisseur d'eau, **PEB B** n°20260204019132, RC : 800 €.

Actuellement louée 960 € par mois.

Adresse du bien :
Rue du Broux 6 C - 4920 Sougné-remouchamps

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Broux
N°	6
Boite	C
CP	4920
Ville	Sougné-remouchamps
Pays	Belgique
Latitude	50.482315
Longitude	5.707399



PEB

PEB No. : 20260204019132
E totale : 25926 KWH/AN
Espec : 154 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	13 m
▶ Surface de la parcelle	78.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	800 €
Revenu locatif actuel	960 €



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :
Rue du Broux 6 C - 4920 Sougné-remouchamps

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	148 m ²
Surface totale	148 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain avant)	3.1 m ²
Sol béton	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	50 m²
Hall d'entrée, garage, buanderie	
1er étage	57 m²
Séjour, cuisine, wc, escalier, débarras	
2ème étage	41 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.38 m²

Longueur : 5.81 m

Largeur : 1.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants sans
ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Escalier

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	Éclairage	Points lumineux au plafond
Nombre de voitures	1	Arrivée d'eau	Oui
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Béton	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m		



Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.48 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 5.16 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

Séjour

1er étage



 superficie : 38.28 m²

Longueur : 8.30 m

Largeur : 5.32 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 téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Escalier	Type tournant
Sol	Carrelage		



Cuisine

1er étage



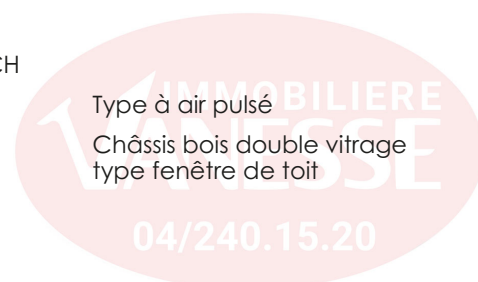
 superficie : 6.63 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.36 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 8
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 BOSCH
Four
Type à air pulsé
Fenêtre
Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit



Wc

1er étage



 superficie : 1.21 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.88 m

WC
Lavabo
Hauteur sous-plafond

Suspendu
Simple
2.5 m

Éclairage
Extracteur d'air

Points lumineux au plafond
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
2

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 13.02 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s) 4

Prise téléphone 1



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 17.46 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
 fenêtre de toit
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.45 m
Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s) 3
Prise téléphone Oui



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) 3
Extracteur d'air Oui
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Double
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Par le sol
Sol Carrelage





Ref. 7606041

Adresse du bien :
Rue du Broux 6 C - 4920 Sougné-remouchamps

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 7.16 m²

Longueur : 6.64 m

Largeur : 1.46 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 4.77 m²

Longueur : 2.94 m

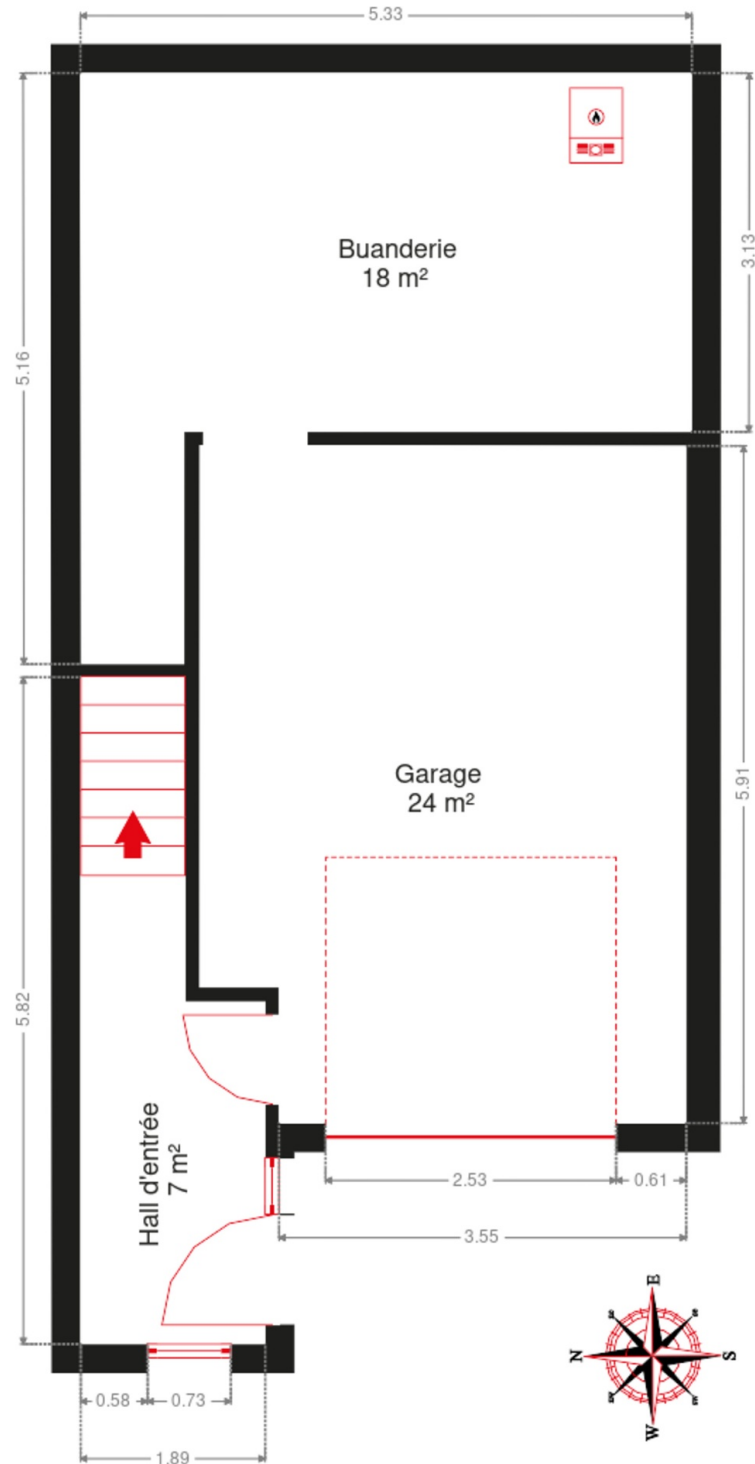
Largeur : 2.08 m



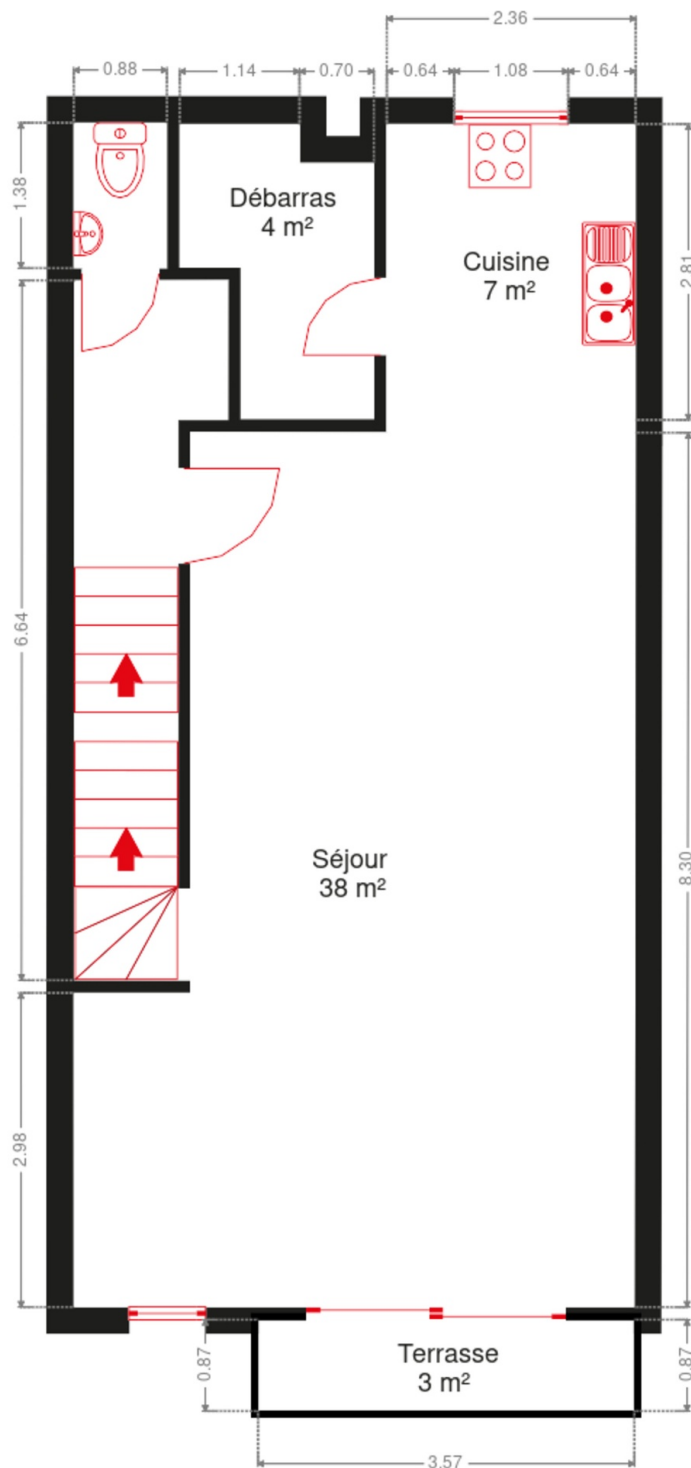
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.81 m	1.60 m	7.38 m ²
Garage	5.90 m	4.24 m	24.23 m ²
Buanderie	5.32 m	5.16 m	18.48 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.30 m	5.32 m	38.28 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	6.64 m	1.46 m	7.16 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	5.31 m	3.28 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	4.77 m ²
Total			148.29 m²

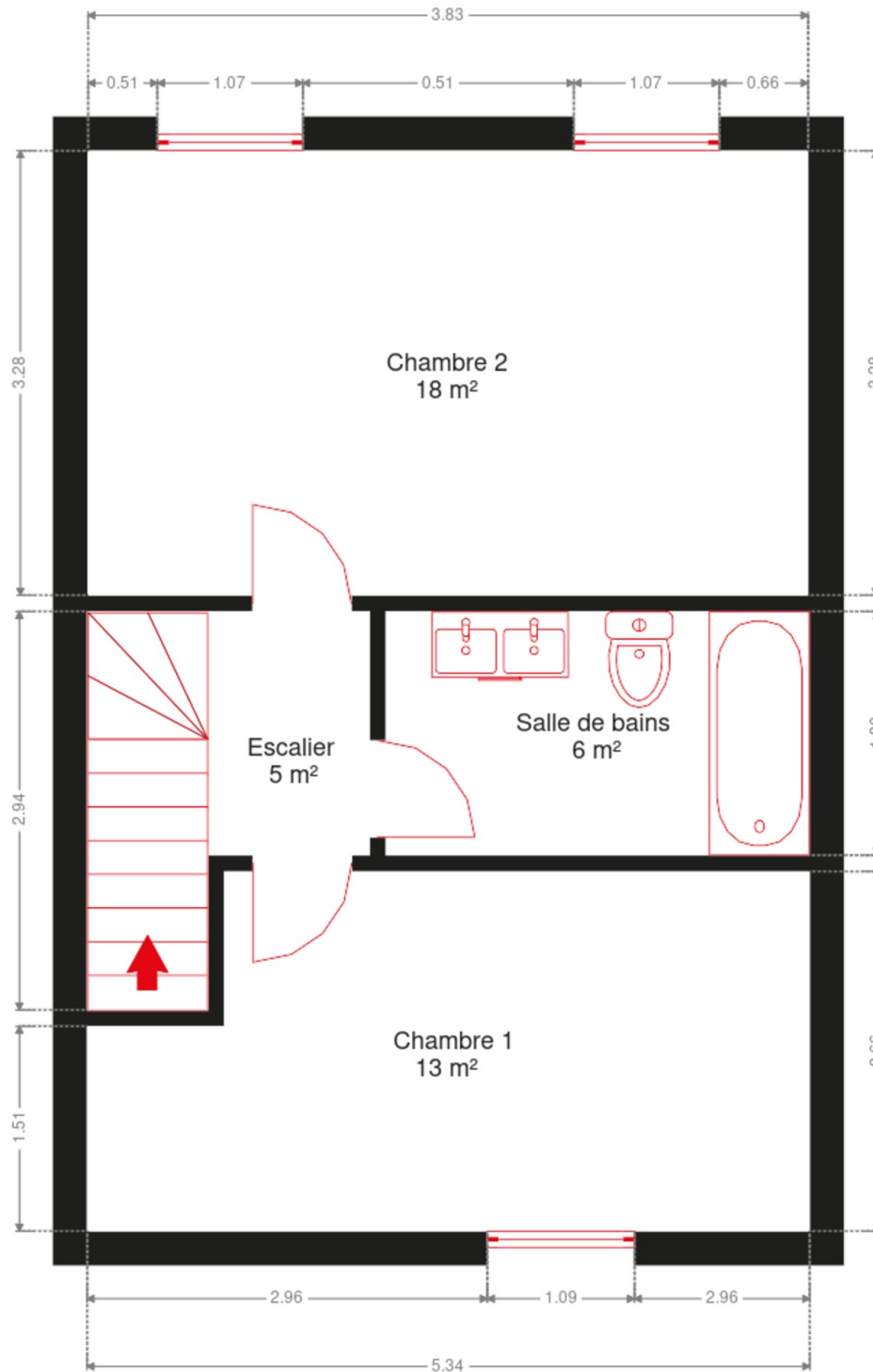
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

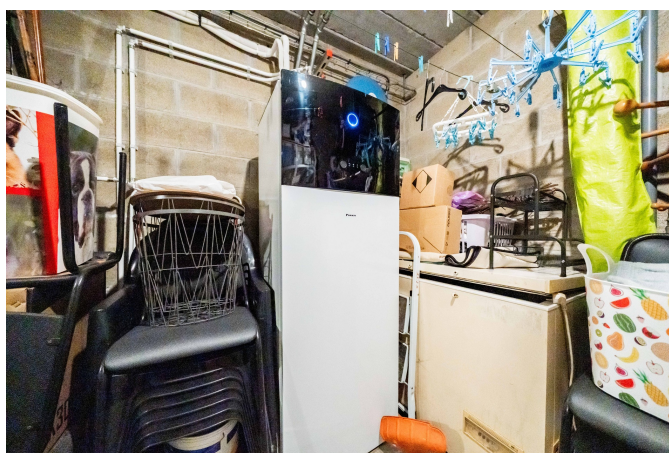


Extérieur



Technique

Date de construction de la maison	2010
PEB	B
Zingueries	
Matériaux zinc	
État Bon	
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
Chauffage	
Nature électrique	
Pompe à chaleur air-eau	
Compt. d'eau	Nombre 1
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	2600
Accès autoroutier	2000
Gare de Aywaille	2660 m

ÉCOLES

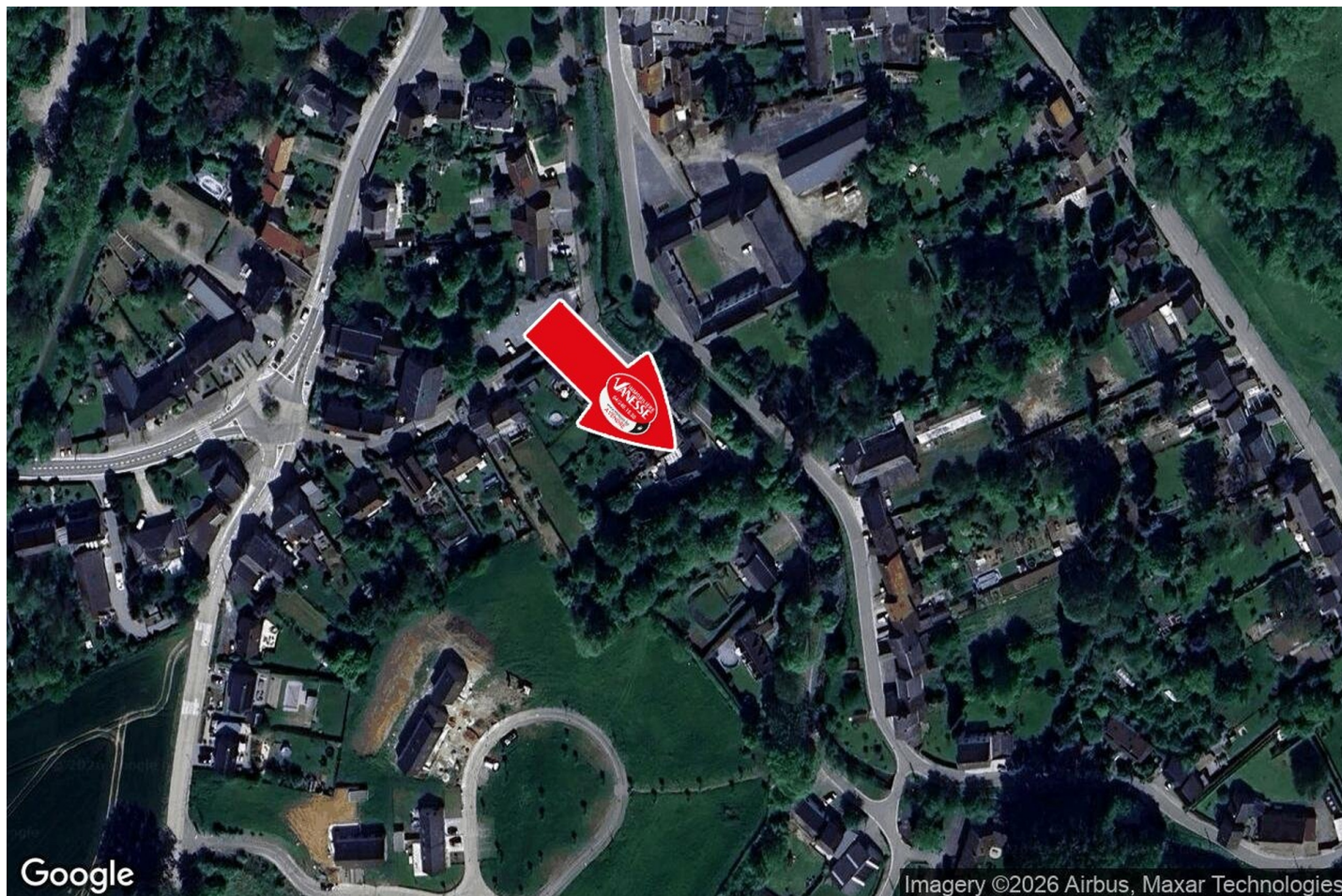
Saint-Raphaël Remouchamps	946 m
Ecole de Nonceveux	2372 m
Ecole communale de Kin-Stoqueu	2404 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	254 m
Pharmacie Van Achte srl	
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