EKILIBRE
VOTRE AGENCE IMMOBILIÈRE

259 001 €

Réf. 5390569

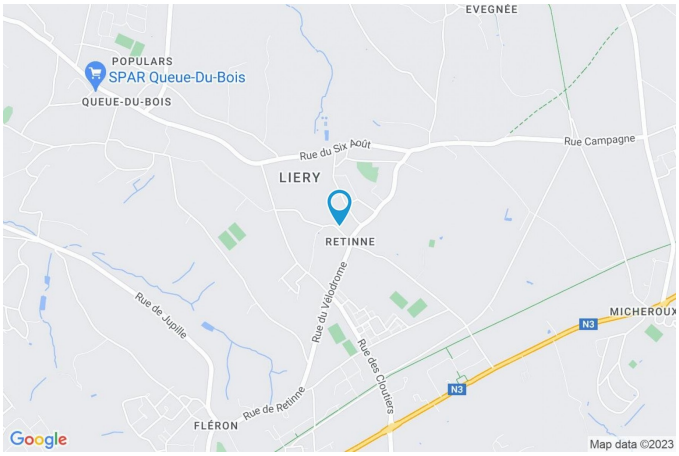
Rue Sainte-Julienne 3 - 4621 Retinne

309 m² | 5 | 1

SPRL Ekilibre
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmedy
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

Coordonnées du bien

Rue	Rue Sainte-Julienne
N°	3
CP	4621
Ville	Retinne
Pays	Belgique
Latitude	50.630806
Longitude	5.696387



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	147.00 m²
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	855.00 m²
Largeur de la parcelle	40.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	222 m²
Surface totale	309 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Est	
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse
Terrasse (terrain arrière)	
Sol béton	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 114 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, bureau, garage, sas d'entrée, escalier

1er étage — 73 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, débarras, escalier

2ème étage — 81 m²
Hall de nuit, chambre 4, chambre 5, grenier 1, grenier 2

Sous-sol — 41 m²
Cave 1, cave 2, hall de cave

Rez-de-chaussée

Salon

superficie : 16.06 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 3.89 m

Ouvert sur	Cuisine	Sol	Parquet
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2,7 m
Châssis matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage simple		Chauffage	Poêle à gaz
Volets type manuel matière bois		Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Salle à manger

superficie : 15.72 m² Longueur : 4.21 m Largeur : 3.73 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Poêle à gaz
Châssis type sans ouverture matière bois			
Vitrage simple			
Volets type manuel matière bois			

Rez-de-chaussée

Cuisine

superficie : 16.29 m² Longueur : 4.17 m Largeur : 3.89 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Four	1
Prise(s) électrique(s)	5	Décharge machine à laver	Oui
Type	Semi-équipée	Fenêtre	
Ouvert sur	Salon	Châssis matière bois	
Évier		Vitrage simple	
Simple		Sol	Vinyle
Avec égouttoir		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière inox			
Plaque de cuisson	Type gaz		
Hotte			
Type hotte murale			
Évacuation extérieure			

Rez-de-chaussée

Véranda

superficie : 8.55 m² Longueur : 3.72 m Largeur : 2.29 m

Accès	
Terrasse	
Jardin	
Porte	
Matière bois vitrée	
Vitrage simple	
Fenêtre	
Châssis matière bois	
Vitrage simple	

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Bureau

superficie : 16.78 m² Longueur : 4.15 m Largeur : 4.04 m

Fenêtre	
Châssis matière bois	
Vitrage simple	
Volets type manuel matière bois	
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Garage

superficie : 25.91 m² Longueur : 8.40 m Largeur : 3.08 m

Accès	
Terrasse	
Jardin	
Nombre de voitures	1
Porte	
Type ouverture manuelle	
Matière bois	

Fenêtre	
Châssis matière bois	
Vitrage simple	
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	22,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 1

superficie : 15.10 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 3.77 m

Fenêtre	
Châssis matière bois	
Vitrage simple	
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 2

superficie : 14.96 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 3.76 m

Fenêtre	
Châssis matière bois	
Vitrage simple	
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 3

superficie : 16.72 m² Longueur : 5.40 m Largeur : 3.52 m

Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2,7 m
Châssis matière bois		Éclairage	Point lumineux mural
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Tapis plain		

1er étage

Salle de bains

superficie : 9.45 m² Longueur : 3.50 m Largeur : 2.71 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	1	Châssis matière bois	
Type	Douche dans le bain	Vitrage simple	
Baignoire	Ovale	Éclairage	Point lumineux mural
WC	Classique	Chauffage	Poêle à gaz
Lavabo	Simple	Sol	Vinyle

1er étage

Débarras

superficie : 3.62 m² Longueur : 2.29 m Largeur : 1.58 m

Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Châssis matière bois		Éclairage	Point lumineux mural
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet		

2ème étage

Chambre 4

superficie : 17.53 m² Longueur : 4.44 m Largeur : 3.94 m

Fenêtre	Sol	Parquet
Châssis matière bois	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Vitrage simple	Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 5

superficie : 18.20 m² Longueur : 4.45 m Largeur : 4.08 m

Fenêtre	Sol	Parquet
Châssis matière bois	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Vitrage simple	Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 2

superficie : 14.87 m² Longueur : 4.08 m Largeur : 3.64 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Parquet	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1,8 m		

Sous-sol

Cave 1

superficie : 15.30 m² Longueur : 3.93 m Largeur : 3.88 m

Sol	Pavés	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1,8 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes		

Sous-sol

Cave 2

superficie : 15.81 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 3.91 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

superficie : 11.51 m² Longueur : 7.04 m Largeur : 1.90 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3,2 m		
Éclairage	Point lumineux au plafond mural		

Escalier
- Matériaux bois
- Type 2/4 tournant avec palier

REZ-DE-CHAUSSÉE - SAS D'ENTRÉE

superficie : 1.99 m² Longueur : 1.57 m Largeur : 1.26 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	3,2 m

Porte
- Matière pvc vitrée
- Vitrage simple

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.72 m² Longueur : 0.91 m Largeur : 0.79 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 11.47 m² Longueur : 5.77 m Largeur : 3.24 m

Escalier	Sol	Parquet
Matériaux bois	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type 2/4 tournant avec palier	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	1
Châssis matière bois		
Vitrage simple		

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 1.35 m² Longueur : 1.70 m Largeur : 0.79 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 15.94 m² Longueur : 8.21 m Largeur : 1.94 m

Escalier	Sol	Parquet
Matériaux bois	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type 2/4 tournant avec palier	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type fenêtre de toit matière métallique		
Vitrage simple		

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

superficie : 14.39 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 3.64 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Parquet	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1,8 m		

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

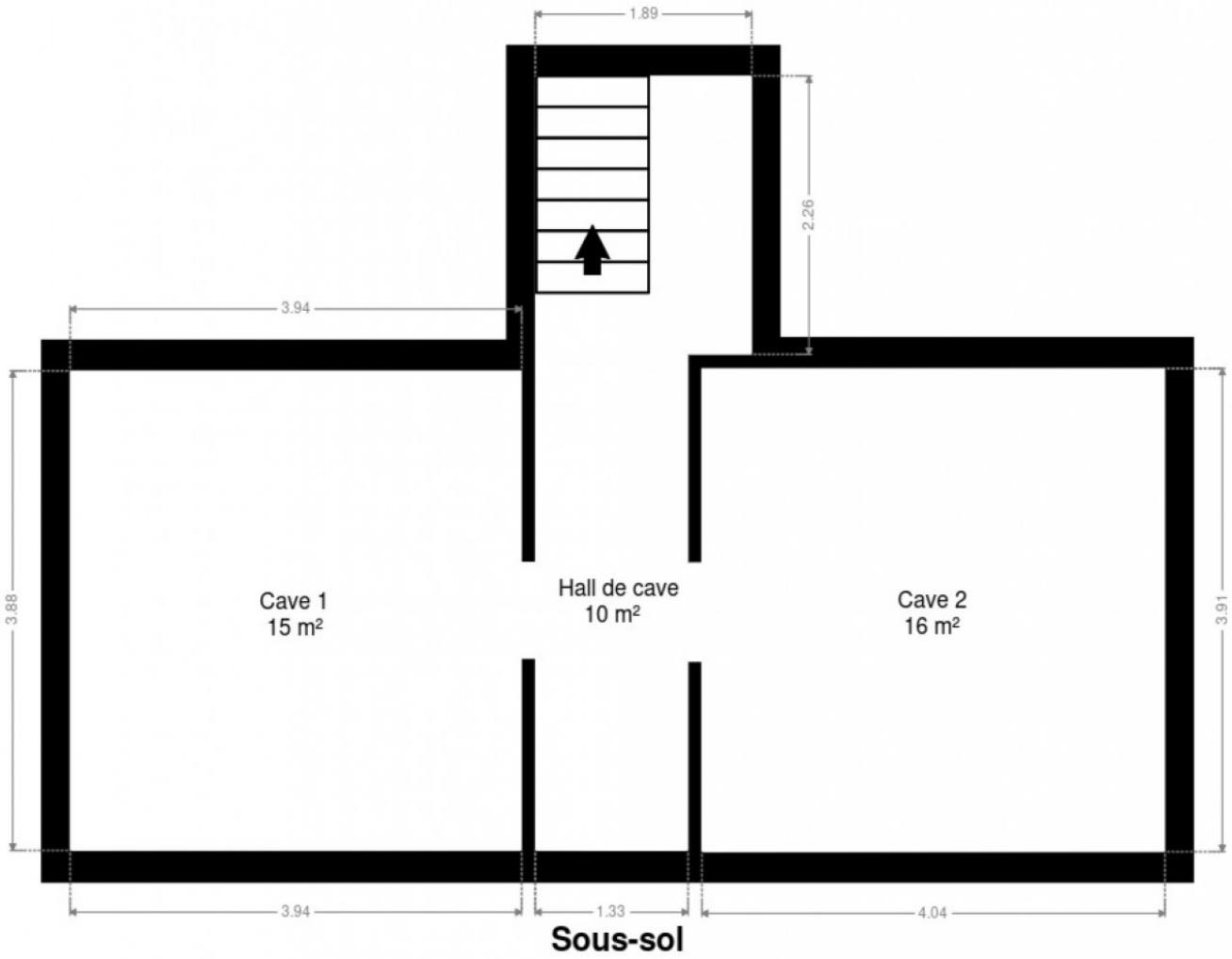
superficie : 9.61 m² Longueur : 6.27 m Largeur : 1.88 m

Sol	Pavés	Escalier
Hauteur sous-plafond	1,8 m	Matériaux pierre de taille
Type de plafond	Voussettes	Type droit
Éclairage	Point lumineux au plafond	

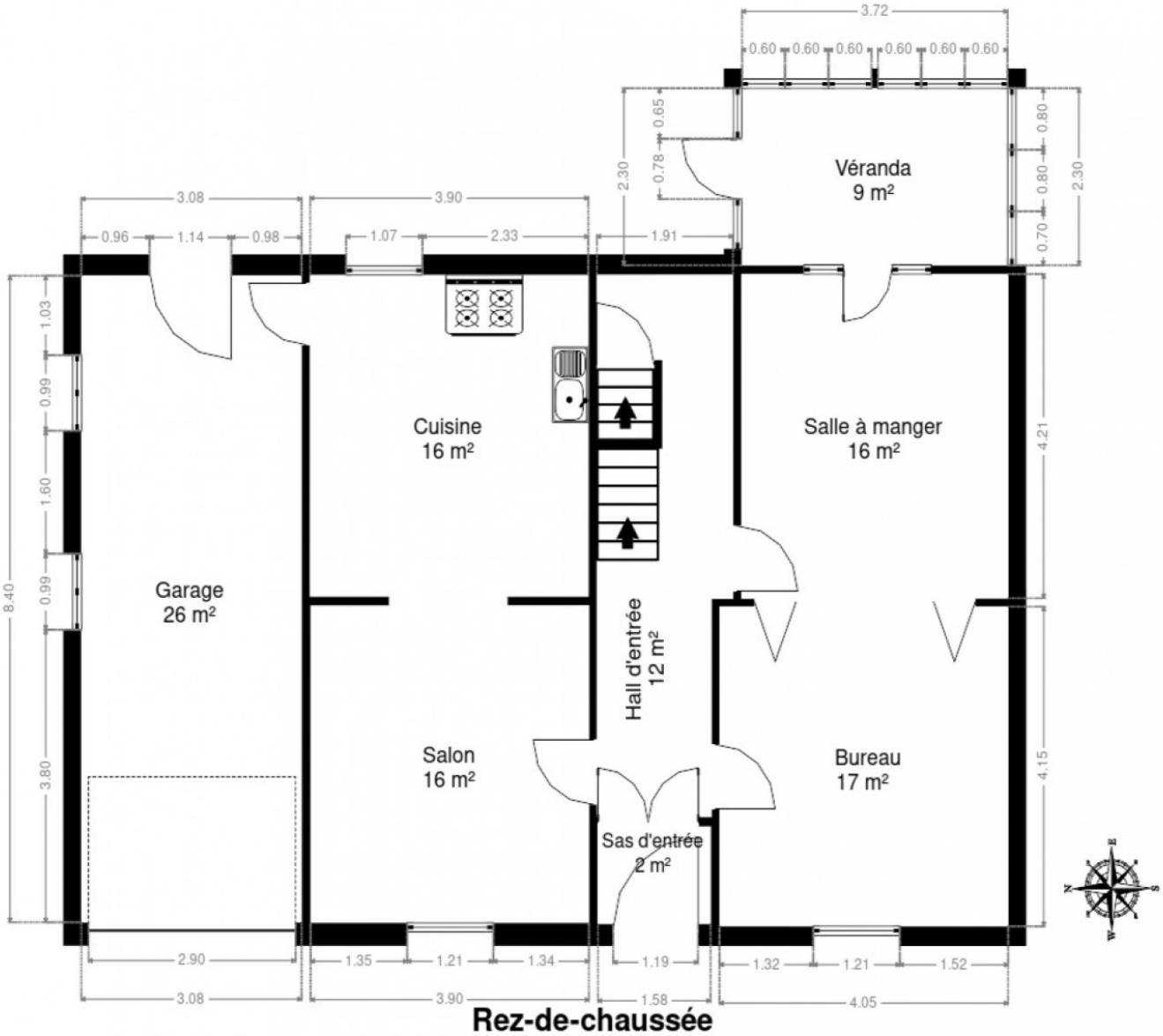
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.04 m	1.90 m	11.51 m²
Salon	4.12 m	3.89 m	16.06 m²
Salle à manger	4.21 m	3.73 m	15.72 m²
Cuisine	4.17 m	3.89 m	16.29 m²
Véranda	3.72 m	2.29 m	8.55 m²
Bureau	4.15 m	4.04 m	16.78 m²
Garage	8.40 m	3.08 m	25.91 m²
Sas d'entrée	1.57 m	1.26 m	1.99 m²
Escalier	0.91 m	0.79 m	0.72 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	5.77 m	3.24 m	11.47 m²
Chambre 1	4.00 m	3.77 m	15.10 m²
Chambre 2	3.98 m	3.76 m	14.96 m²
Chambre 3	5.40 m	3.52 m	16.72 m²
Salle de bains	3.50 m	2.71 m	9.45 m²
Débarras	2.29 m	1.58 m	3.62 m²
Escalier	1.70 m	0.79 m	1.35 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	8.21 m	1.94 m	15.94 m²
Chambre 4	4.44 m	3.94 m	17.53 m²
Chambre 5	4.45 m	4.08 m	18.20 m²
Grenier 1	3.94 m	3.64 m	14.39 m²
Grenier 2	4.08 m	3.64 m	14.87 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	3.93 m	3.88 m	15.30 m²
Cave 2	4.04 m	3.91 m	15.81 m²
Hall de cave	6.27 m	1.88 m	9.61 m²
Total			**307.85 m²**

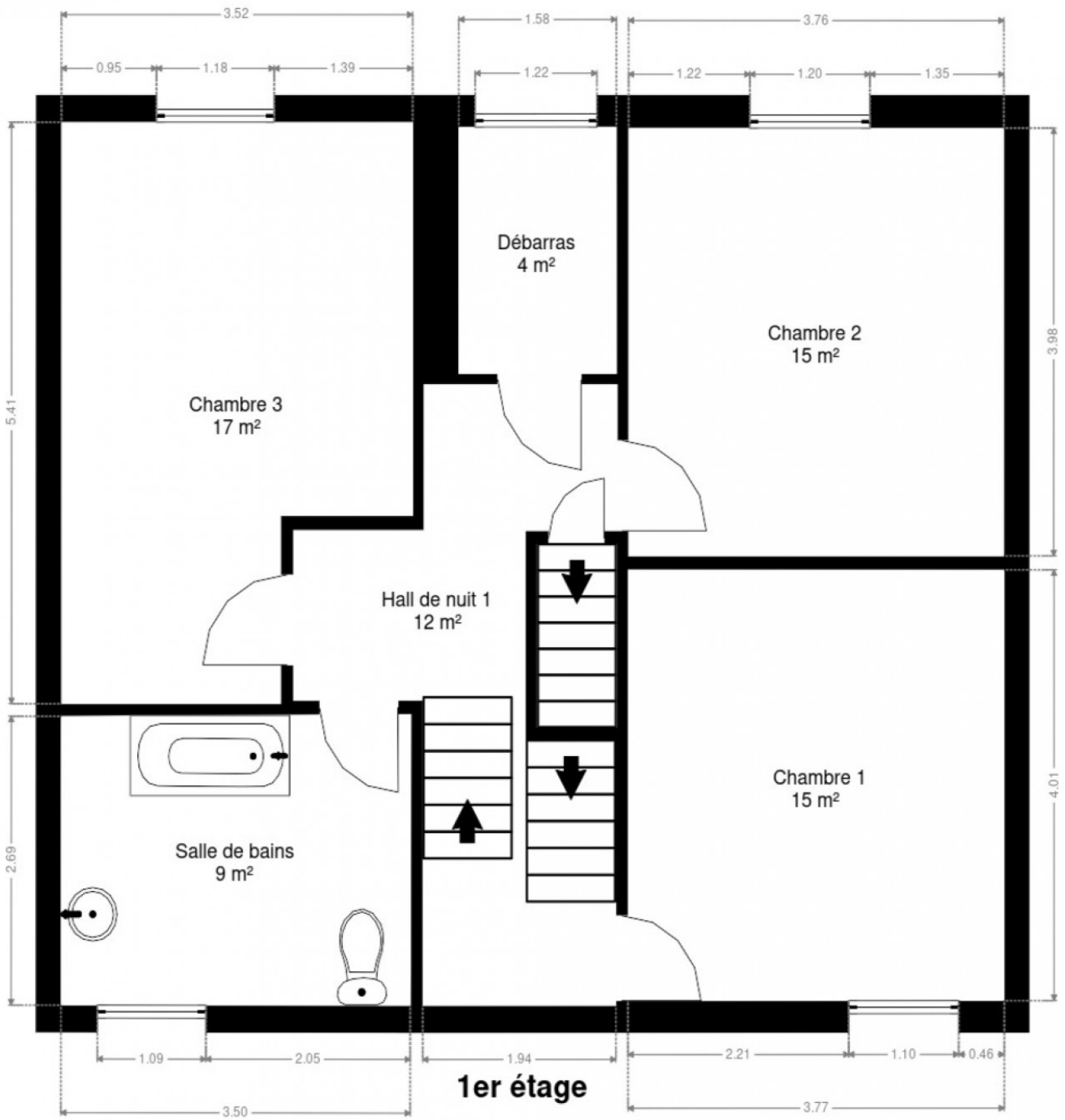
Plan - Sous-sol



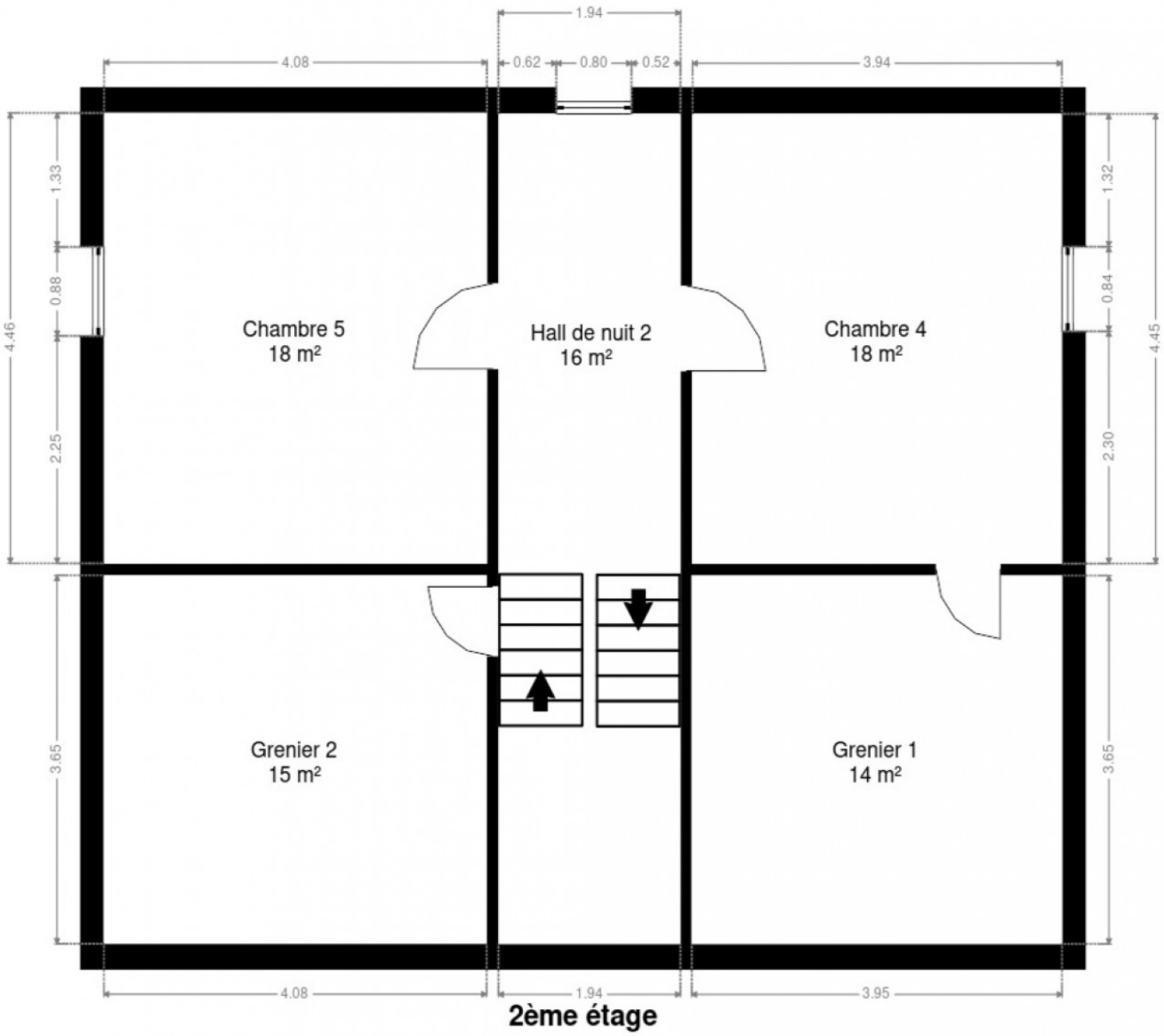
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

Technique

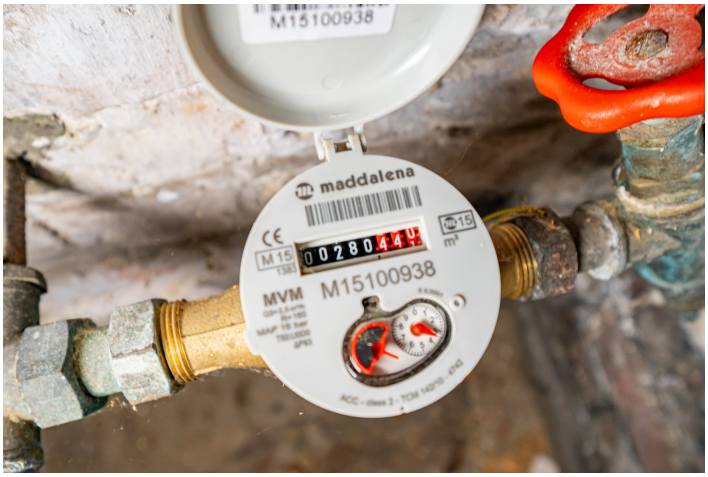
Année de construction	1897
Année de rénovation	1970
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis
- Vitrage simple
- Couleur imitation bois
- Volets type manuel
- Matière bois

Compteur gaz	Oui
Détecteur incendie	Nombre 2
Compteur électrique	Mono-horaire

Chauffage
- Type central
- Nature gaz
- Mode poêle
- Chaudière type à ventouse à condensation
- Marque bulex

Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	9700 m
Accès autoroutier	4700 m

ÉCOLES

Institut Provincial d'Enseignement Secondaire Spécialisé Type 4 & Type 5A de Micheroux	1396 m
Ecole communale d'Evegnée-Tignée	1681 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Soin des cheveux	29 m
Feeminin - Salon de coiffure et modelage d'ongles ...	
Pharmacie	531 m
Pharma Santé	
Réparation de voiture	946 m
Carrosserie Walter	
Point d'intérêt	986 m
Recyparc	
Agence d'assurance	1163 m
MID FINANCE	
Médecin	1384 m
Centre auditif Lapperre Fléron	
Restaurant	1662 m
Lunch Garden Fléron	
Station de bus	1957 m
FLERON Terminus (stationnement)	

Plan situation

Ekilibre
Avenue du chêne 177, 4802 Heusy
verviers@ekilibre.be
+32 87 31 63 00
http://www.ekilibre.be/
N° IPI : 507491

Ekilibre Ensival
verviers@ekilibre.be
+32 87 31 63 00
Ekilibre Ensival