



325 000 €

# Réf. 4174

Place Roi Albert 1er 14 - 5580 Rochefort



213 m<sup>2</sup>



2



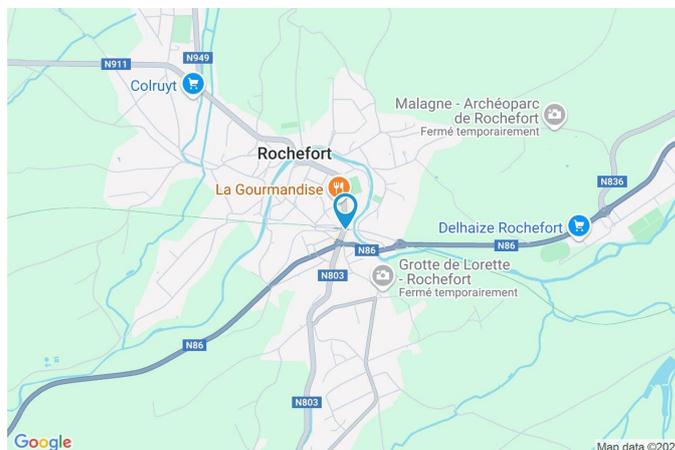
1

**MCA Immobilier**

Rue de Lantigné 22, 6940 Durbuy  
tel : 003286323676 / e-mail : info@immomca.be  
TVA:BE0876913553 / IPI: 508449

## Coordonnées du bien

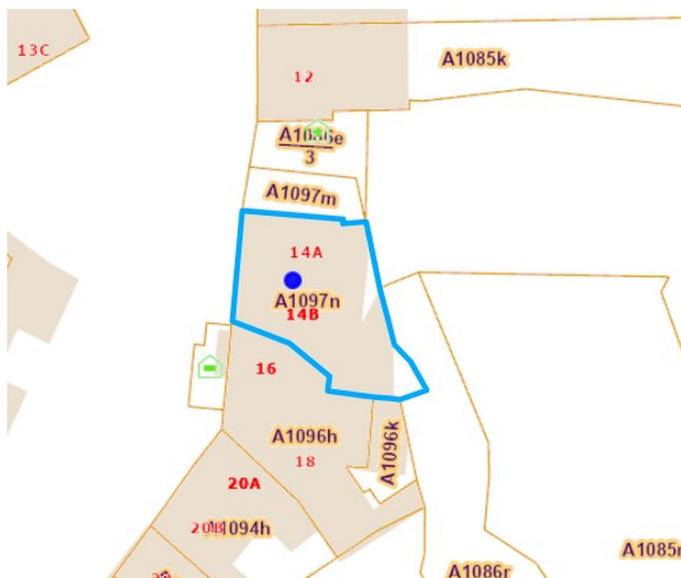
Rue	Place Roi Albert 1er
N°	14
CP	5580
Ville	Rochefort
Pays	Belgique
Latitude	50.158417
Longitude	5.223628



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant      Ouest

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	164 m <sup>2</sup>
Surface totale	213 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	50 m <sup>2</sup>
Éclairage	
Sol carrelage	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

2ème étage	114 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, wc 1	
3ème étage	99 m <sup>2</sup>
Séjour, grenier 1, grenier 2, wc 2	

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 3.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.63 m

Largeur : 1.41 m

**Porte**

Battante

Pvc

Double

Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Living



 superficie : 59.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.33 m

Largeur : 9.50 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Porte</b>		<b>Parlophone</b>	Oui
Coulissante		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	11
Pvc		<b>Escalier</b>	1
Double		<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	<b>Prise télédistribution</b>	Oui

2ème étage

Cuisine



**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type halogene

De la marque Scholtes

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

**Frigo**

Type avec congélateur encastré

De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque BOSCH

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Ariston

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 14.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.53 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.79 m<sup>2</sup>

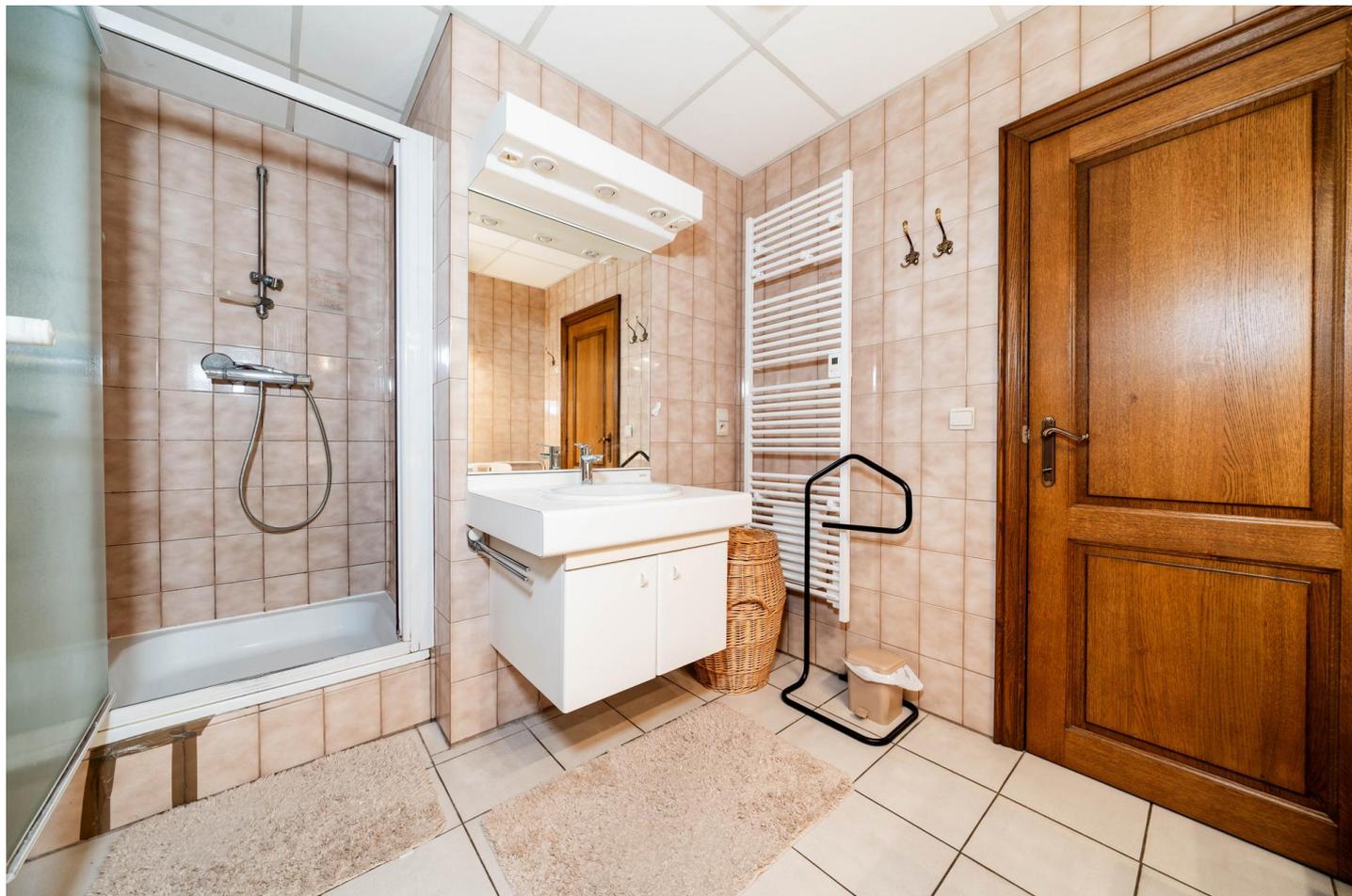
Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.49 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,80 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 7.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.86 m

<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Décharge machine à laver</b>	Oui

2ème étage

Bureau



 superficie : 12.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.46 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

2ème étage

Wc 1



**WC**

Classique

Broyeur

**Lavabo**

Simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,80 m

Point lumineux au plafond

2

3ème étage

Séjour



 superficie : 46.81 m<sup>2</sup>

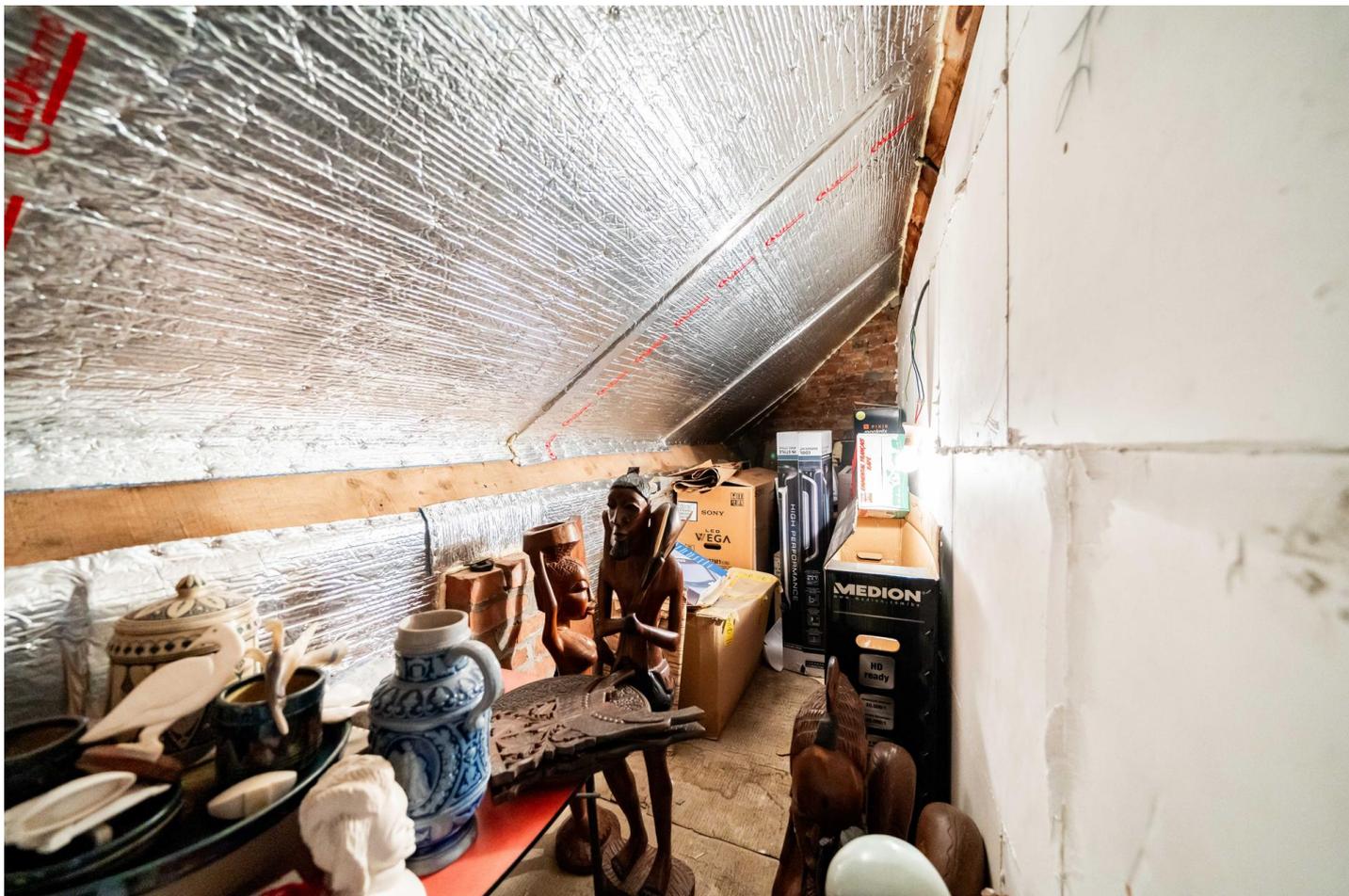
Longueur : 10.81 m

Largeur : 5.85 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,60 m	<b>Escalier</b>	1
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		

3ème étage

Grenier 1



 superficie : 7.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.11 m

Largeur : 1.32 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Hauteur sous-plafond**

1,80 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

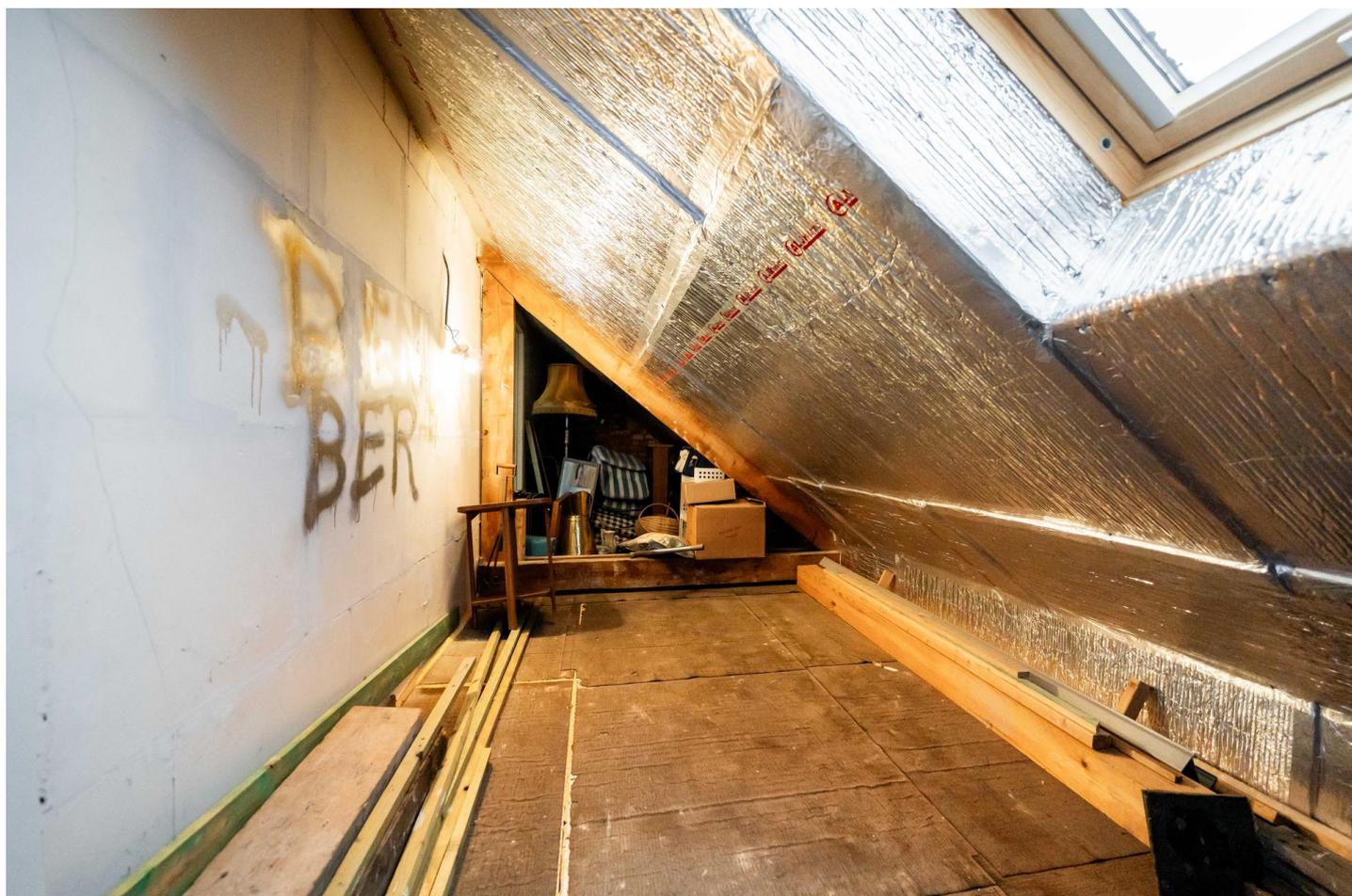
Chape

**Éclairage**

Point lumineux mural

3ème étage

Grenier 2



 superficie : 41.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.90 m

Largeur : 8.23 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Hauteur sous-plafond**

2,15 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

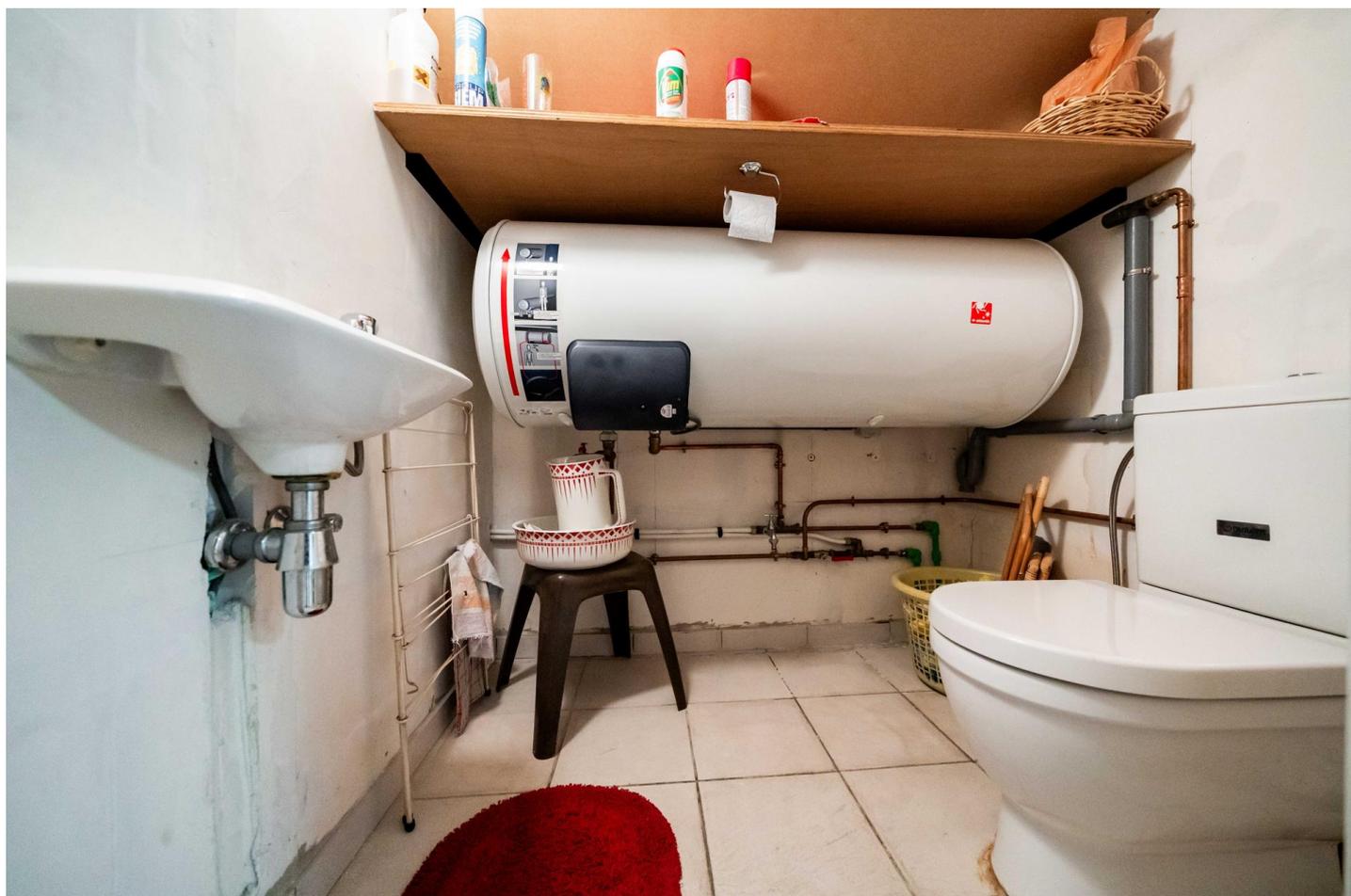
Chape

**Éclairage**

Point lumineux mural

3ème étage

Wc 2



 superficie : 3.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.86 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Sol**

Carrelage

## Autres

### 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

---

 superficie : 3.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 0.90 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

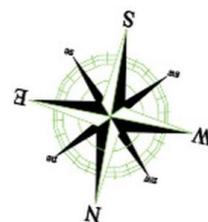
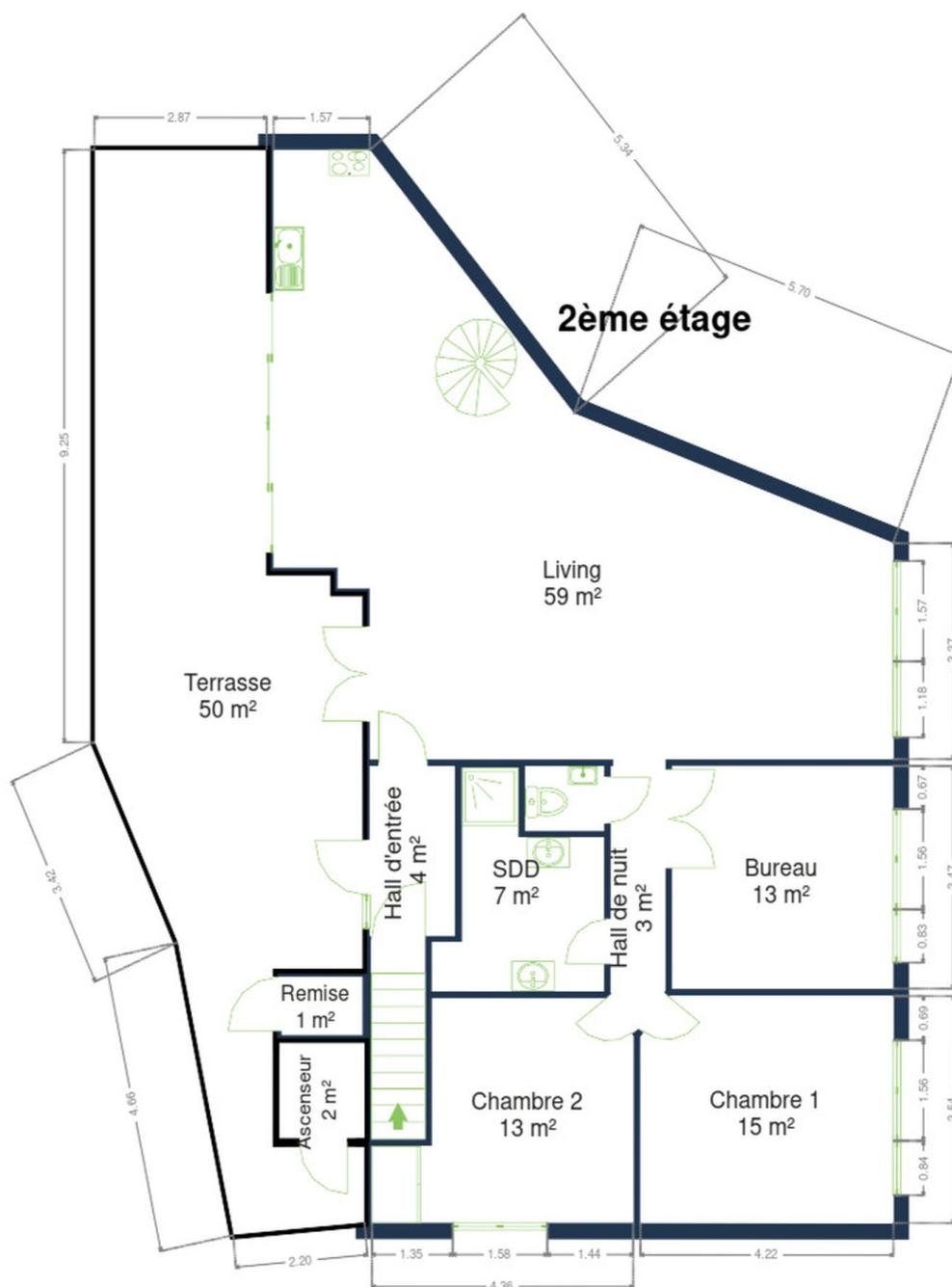
**Éclairage**

Point lumineux au plafond

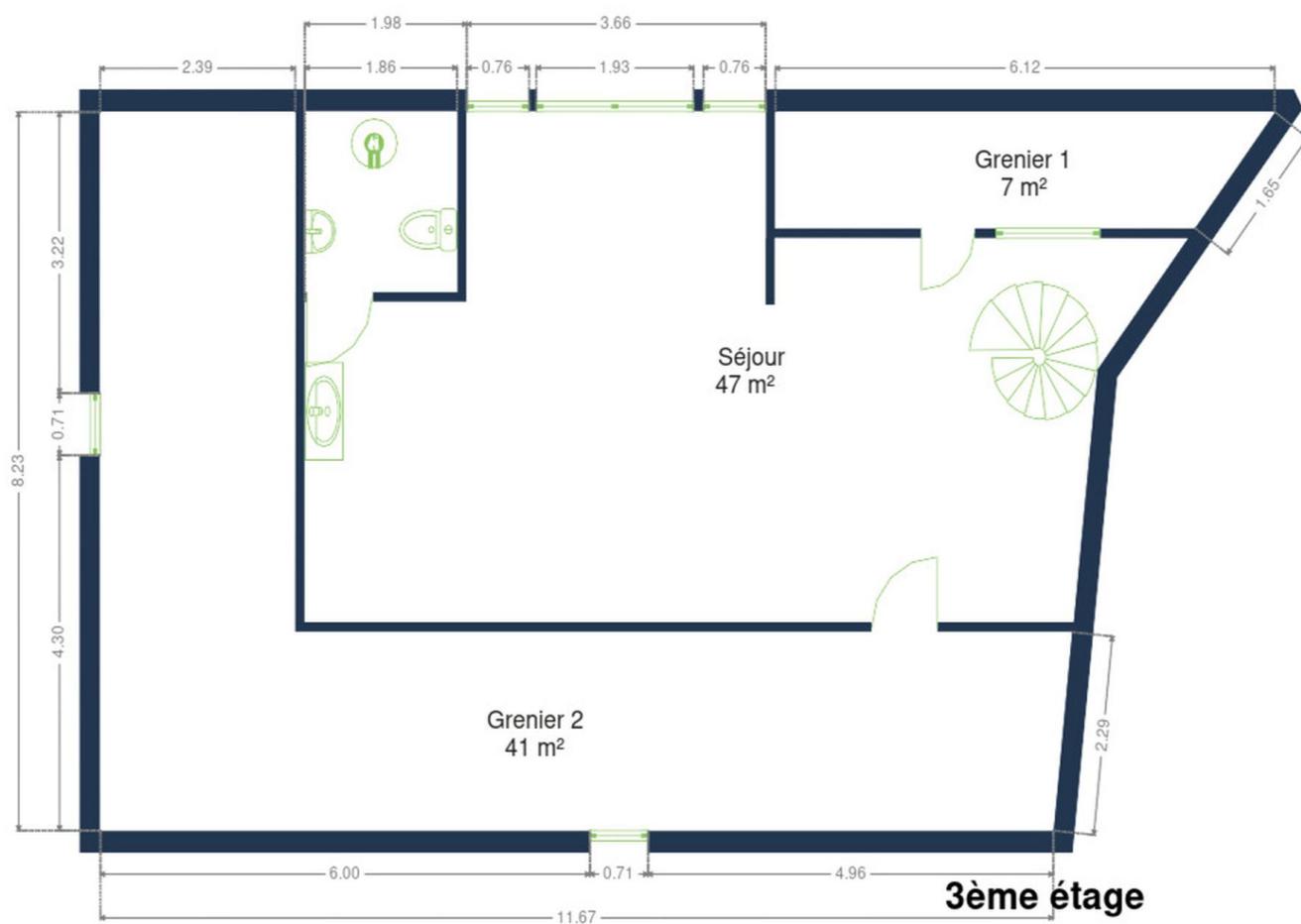
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.63 m	1.41 m	3.72 m <sup>2</sup>
Living	10.33 m	9.50 m	59.29 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	4.09 m	0.90 m	3.42 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.22 m	3.53 m	14.77 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.36 m	3.49 m	12.79 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.47 m	2.86 m	7.03 m <sup>2</sup>
Bureau	3.68 m	3.46 m	12.76 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.81 m	5.85 m	46.81 m <sup>2</sup>
Grenier 1	6.11 m	1.32 m	7.47 m <sup>2</sup>
Grenier 2	11.90 m	8.23 m	41.02 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.06 m	1.86 m	3.84 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>212.92 m<sup>2</sup></b>

Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur

---



## Technique

---

### Matériaux façade

Bois

Béton

### Etat

Bon

### Châssis

Bordeau

Pvc

Double

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Atlantic

### Parlophone

Oui

### Chauffage

Radiateur(s)

### Ascenseur

Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	43000 m
Accès autoroutier	12000 m

### ÉCOLES

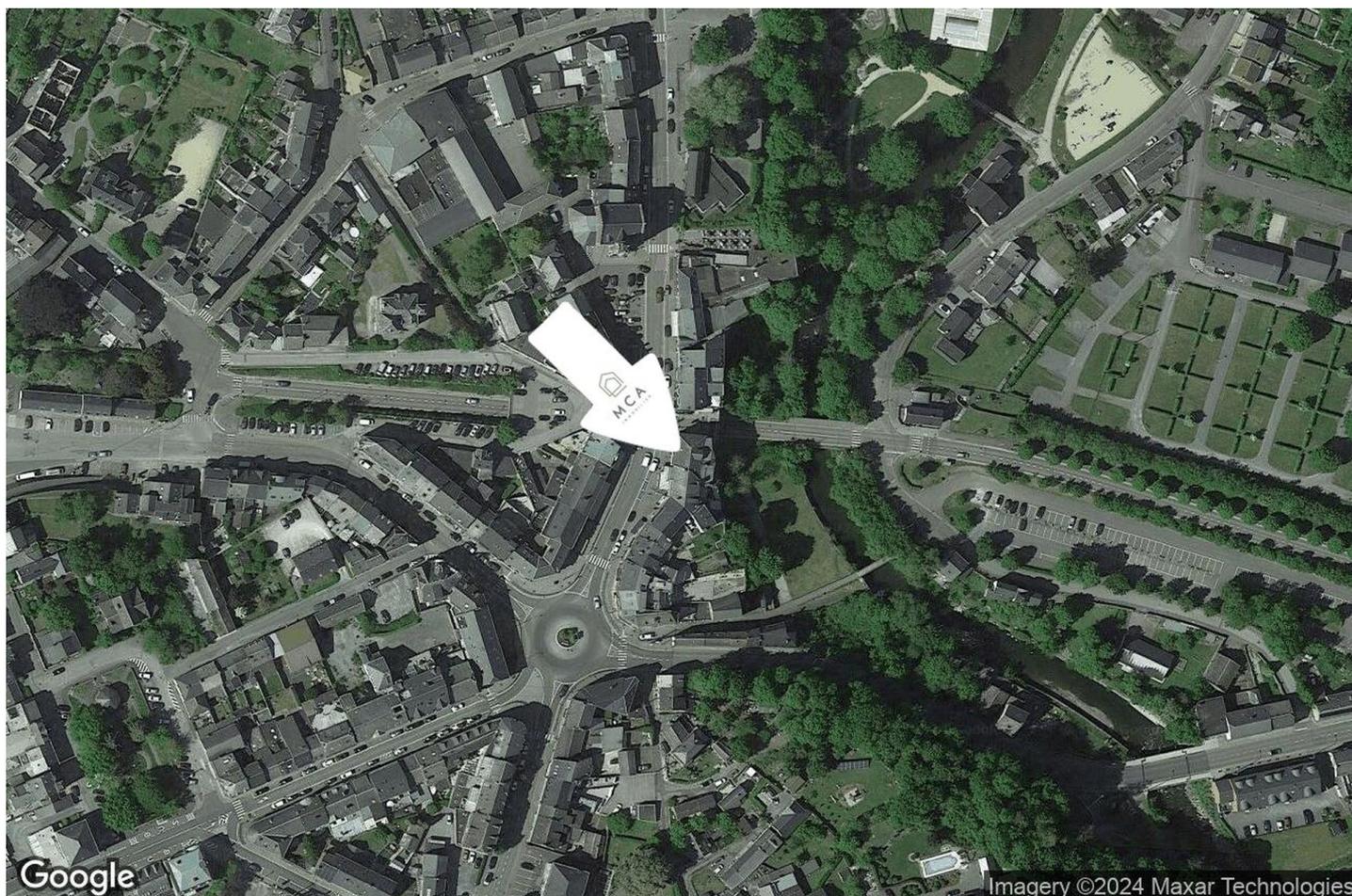
Institut Saint Joseph	156 m
Chez le vicomte	555 m
Athénée Royal Rochefort-Jemelle	568 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	36 m
Limbourg (Le)	
Restaurant	60 m
Le Luxembourg	
Magasin de vêtements	104 m
Cape Cod	
Épicerie ou supermarché	178 m
Au Panier Bio	
Magasin de chaussures	242 m
Chaussures Ballaux	
Serrurier	246 m
O'Maley Serrurier	
Agence d'assurance	262 m
Carrefour de l'Assurance	
Hébergement	282 m
Hôtel La Malle Poste à Rochefort	

## Plan situation



📍 MCA Immobilier  
📍 De lantigné 22, 6940 Durbuy  
✉ info@immomca.be  
☎ +32 86 32 36 76  
📄 N° IPI : 508449

👤 Bram vandenbossche  
✉ bram@immomca.be  
☎ +32 473 30 93 91  
☎ +32 473 30 93 91  
Bram  
Vandenbossche