



Faire offre

Réf. 4766127

Rue du Château de Roisin 12 - 7387 Roisin



1057 m²



5



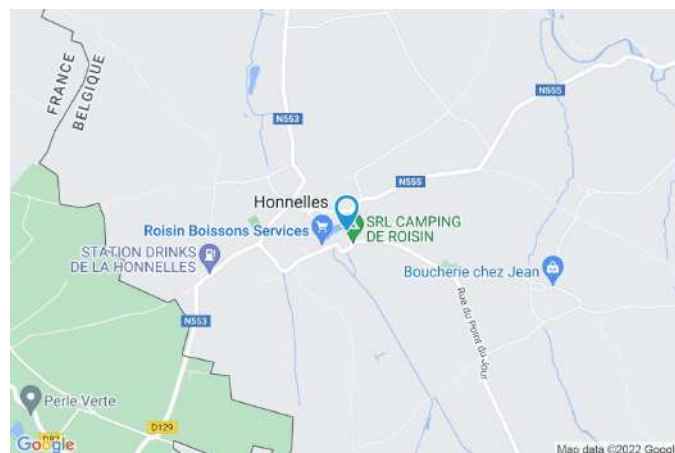
2

Vendez Mon Bien - Immobilier

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort
partenaires@vendezmonbien.be - www.vendezmonbien.be
BE 0839 362 180

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Château de Roisin
N°	12
CP	7387
Ville	Roisin
Pays	Belgique
Latitude	50.3314
Longitude	3.69804



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	32.00 m
Surface bâtie au sol	459.00 m ²
Profondeur de la parcelle	68 m
Surface de la parcelle	5.300 m ²
Largeur de la parcelle	23.00 m
Informations provenant du site du cadastre	
Parcelle parking	D159b2



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	1057 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	35
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse	Allée (terrain avant)	Sol gravier
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse	Cour (terrain arrière)	13 m ²
Jardin (terrain avant)		Sol carrelage	
Aménagé pelouse		Orientation nord-ouest	
Fermé			
Déclivité plat			
Parking (terrain gauche)	Place(s) 100		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	376 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, cuisine 1, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, wc 5, débarras 1, débarras 2, débarras 3, débarras 4, débarras 5, hall 1, escalier hall 2, lavabo 1, lavabo 2, lavabo 3, lavabo 4, pièce,	
1er étage	652 m ²
Séjour, cuisine 2, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, grenier, wc, buanderie, escalier	
2ème étage	29 m ²
Chambre 5, escalier	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 Longueur : 148,08m Largeur : 23,74 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Type de plafond

Feu ouvert

3 m

9

Voussettes

Rez-de-chaussée

Rez commercial 3



 superficie : 79,78m²

Longueur : 16,91 m

Largeur : 4,74 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Type de plafond

Au plafond

3 m

12

Voussettes

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



☒ superficie : 50.84 m²

Longueur : 8.33 m

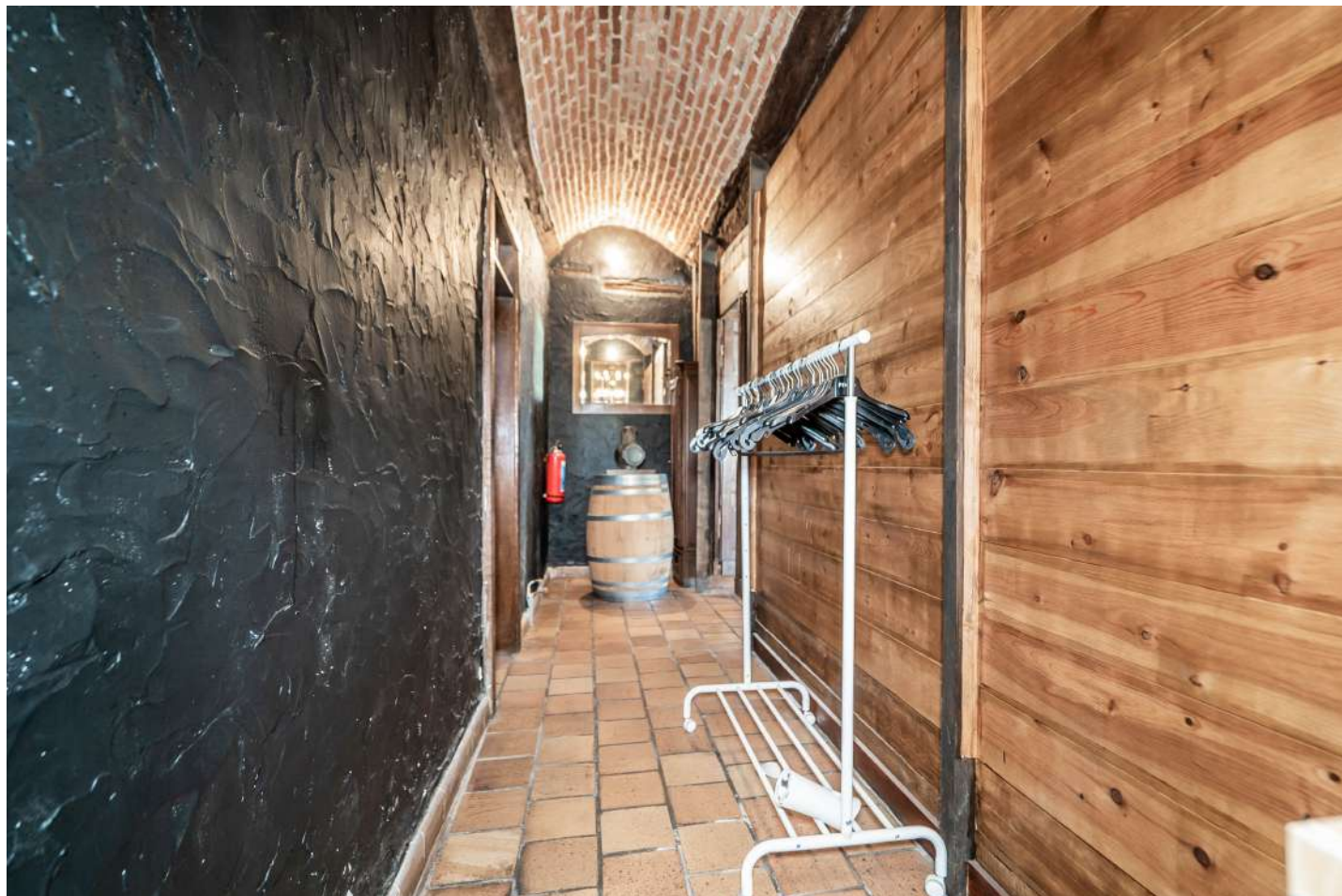
Largeur : 6.55 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 10
Type Équipée
Four micro ondes Oui
Accès Cour
Évier Double
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson Gaz
Hotte
Groupe d'aspiration
Extérieure

Frigo Externe
Four Électrique
Murs Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre
Châssis type battants porte-fenêtre sans ouverture matière bois
Vitrage simple
Sol Carrelage
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 8.34 m²

Longueur : 6.25 m

Largeur : 1.33 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Au plafond

Sol Carrelage

Type de plafond Voussettes

1er étage

Séjour



 superficie : 41.42 m²

Longueur : 6.47 m

Largeur : 6.40 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Quick-Step	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	4,90 m	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Cuisine 2



 superficie : 27.09 m²

Longueur : 7.03 m

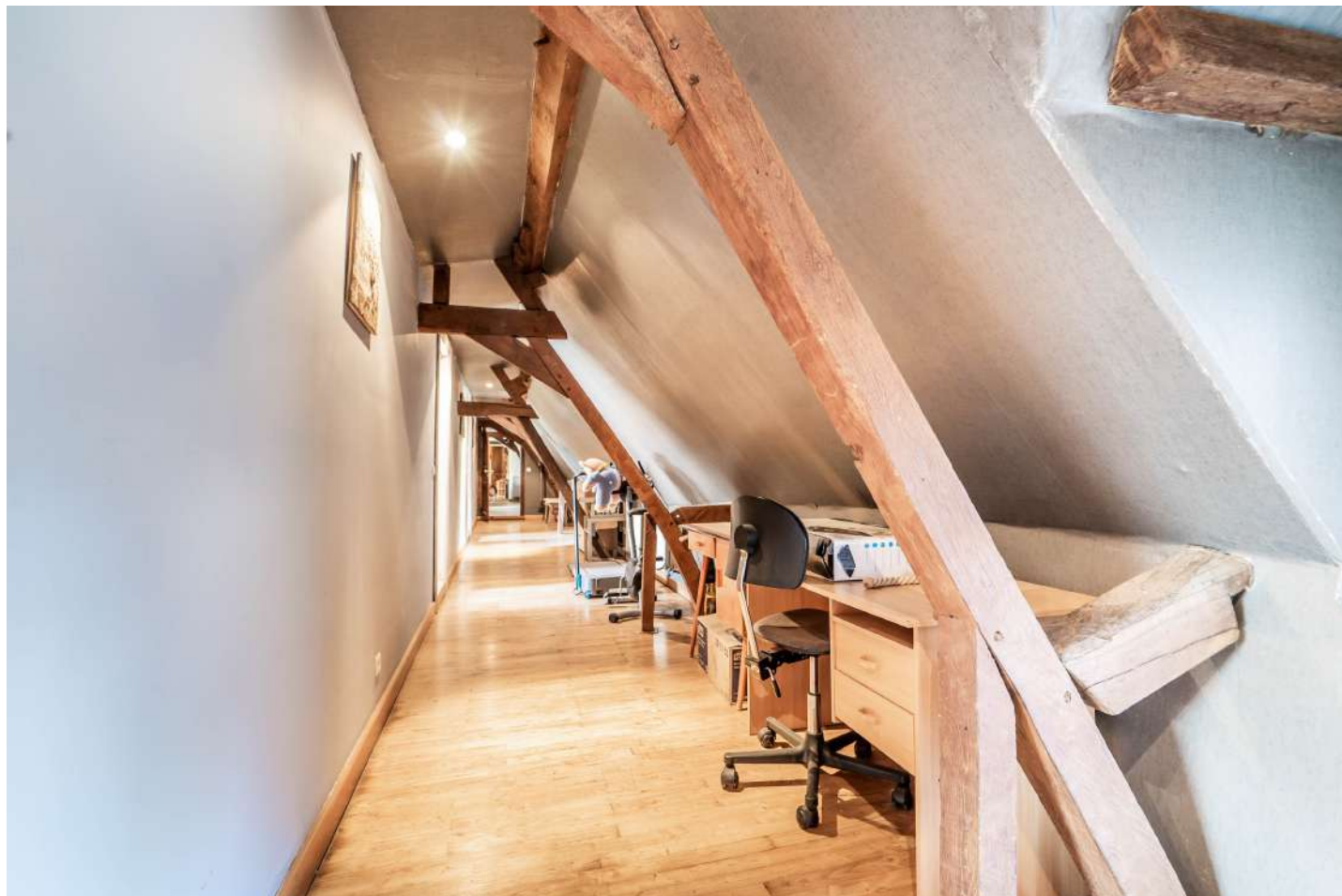
Largeur : 4.74 m

Hauteur sous-plafond 4,90 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson
Électrique
Zanussi

Hotte Extérieure
Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Sol Pavés
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Au plafond
Placard Portes battantes

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 27.92 m²

Longueur : 14.30 m

Largeur : 1.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,30 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Spots encastrés

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.28 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.16 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

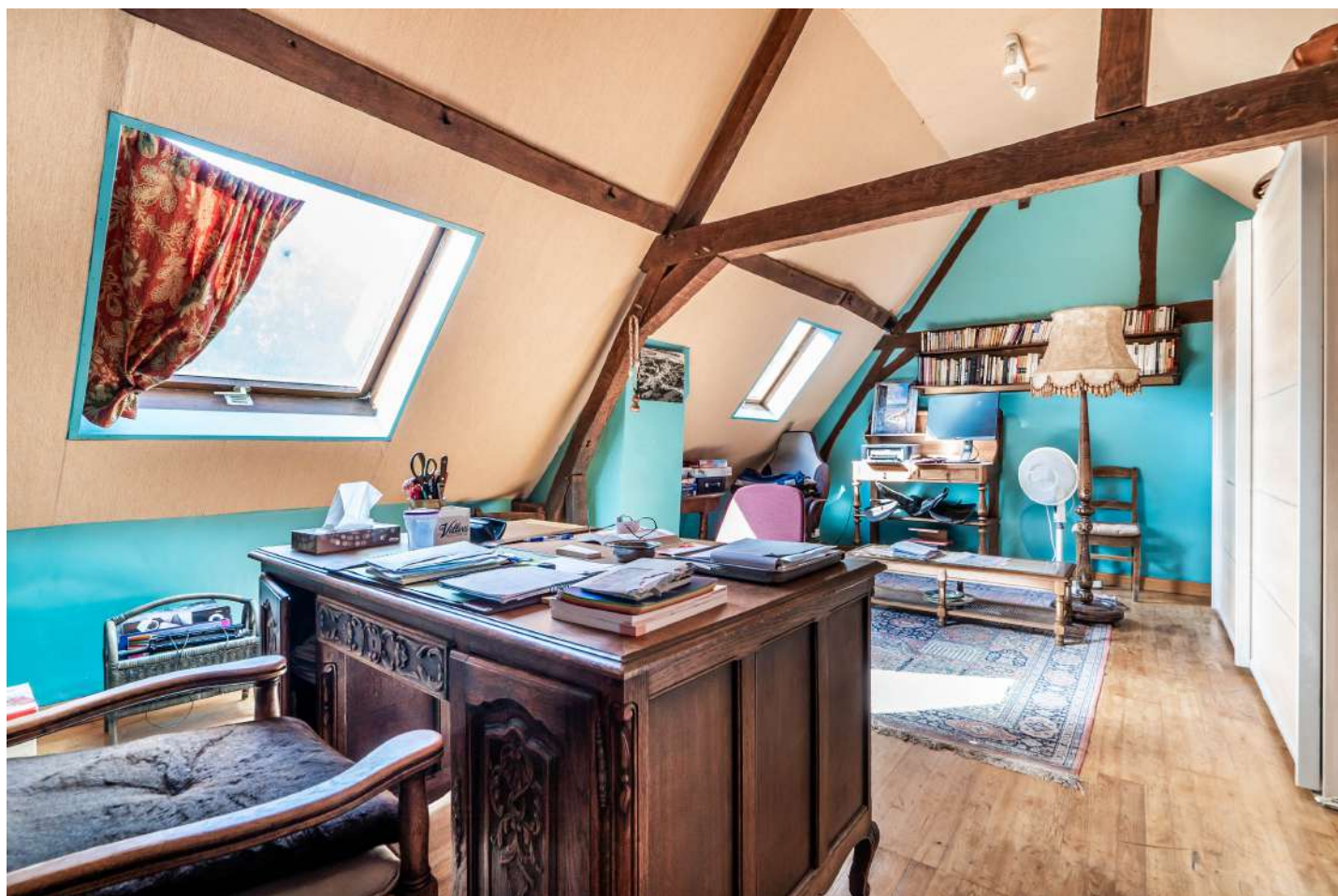
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 27.31 m²

Longueur : 6.34 m

Largeur : 4.30 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,30 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 26.53 m²

Longueur : 6.15 m

Largeur : 4.31 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

3,30 m

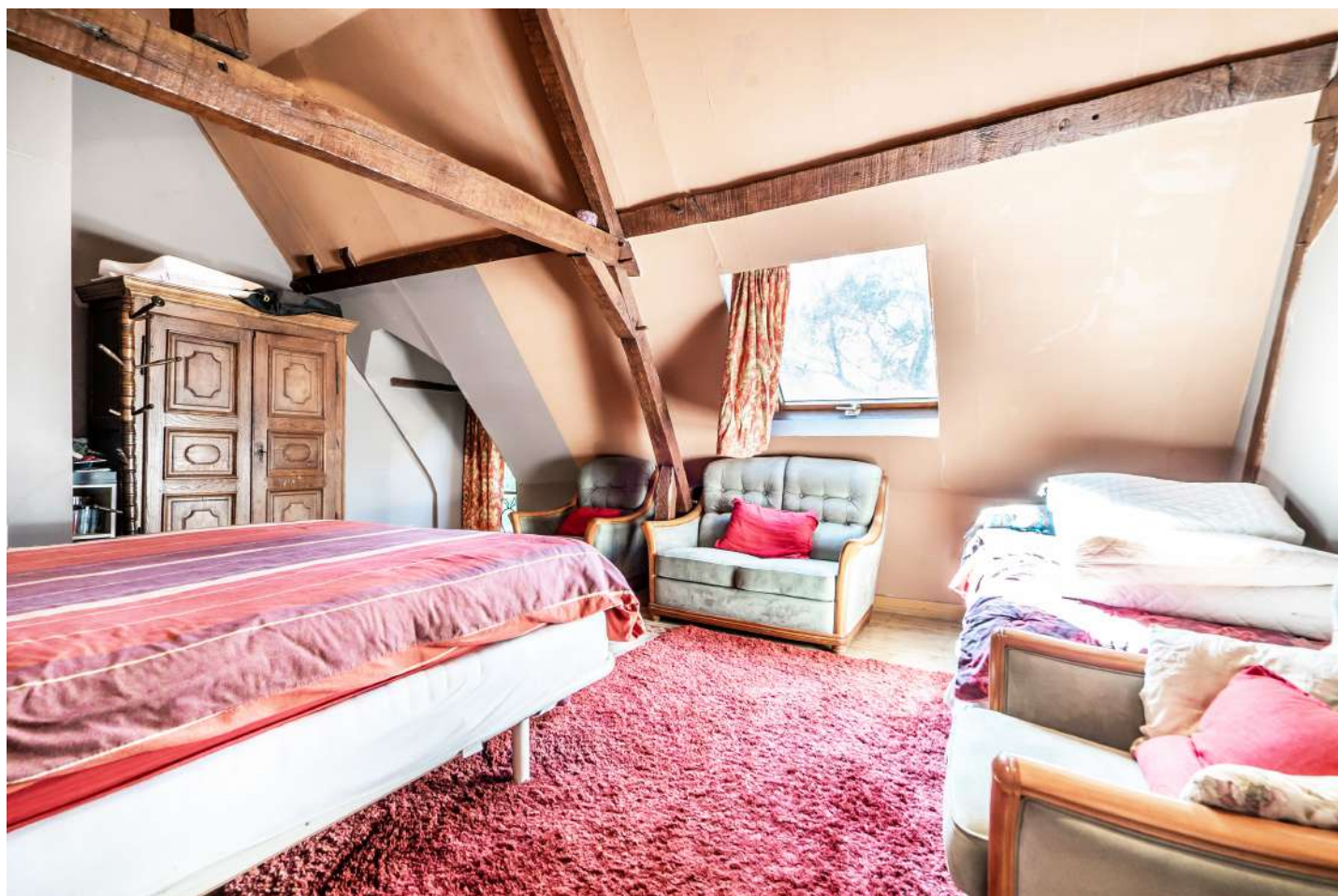
Plafond mansardé

Au plafond

2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 23.53 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,30 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 14.29 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.13 m

Douche	Oui	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	3,08 m
Lavabo	Double	Type de plafond	Plafond mansardé
Évier	Double	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - REZ COMMERCIAL 2

 superficie : 4.58 m² Longueur : 2.53 m Largeur : 2.17 m

Fenêtre		Éclairage	Au plafond
Châssis type battants matière bois		Hauteur sous-plafond	3,20 m
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	125
Sol	Carrelage	Type de plafond	Voussettes

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.10 m² Longueur : 1.19 m Largeur : 0.92 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	3 m
Murs	Carrelés au 3/4	Type de plafond	Voussettes
Sol	Carrelage	Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.07 m² Longueur : 1.24 m Largeur : 0.86 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	3 m
Murs	Carrelés au 3/4	Type de plafond	Voussettes
Sol	Carrelage	Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 3

 superficie : 1.07 m² Longueur : 1.24 m Largeur : 0.86 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	3 m
Murs	Carrelés au 3/4	Type de plafond	Voussettes
Sol	Carrelage	Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 4

 superficie : 1.51 m² Longueur : 1.66 m Largeur : 0.91 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	3 m
Murs	Carrelés au 3/4	Type de plafond	Voussettes
Sol	Carrelage	Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 5

 superficie : 1.62 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 0.91 m

WC	Classique
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 5

 superficie : 3.50 m² Longueur : 3.01 m Largeur : 1.16 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,12 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 4

 superficie : 4.52 m² Longueur : 2.88 m Largeur : 1.69 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,20 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes		

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 3

 superficie : 3.55 m² Longueur : 1.17 m Largeur : 3.01 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 2

 superficie : 3.55 m² Longueur : 1.17 m Largeur : 3.02 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 1

 superficie : 11.44 m² Longueur : 4.72 m Largeur : 2.42 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 7.40 m² Longueur : 4.49 m Largeur : 1.64 m

Hauteur sous-plafond	3,25 m
Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Voussettes

REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO 1

 superficie : 6.27 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 2.50 m

Murs	Carrelés au 3/4	Hauteur sous-plafond	2,25 m
Fenêtre		Type de plafond	Voussettes
Châssis type oscillo-battants matière bois		Prise(s) électrique(s)	1
Vitrage simple		WC	Urinoire
Sol	Carrelage	Évier	1
Éclairage	Mural		

REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO 2

 superficie : 4.32 m² Longueur : 2.63 m Largeur : 1.64 m

Murs	Carrelés au 3/4	Éclairage	Mural
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2,25 m
Châssis type oscillo-battants matière bois		Type de plafond	Voussettes
Vitrage simple		Évier	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO 3

 superficie : 3.54 m² Longueur : 1.99 m Largeur : 1.78 m


Murs	Carrelés au 3/4	Éclairage	Mural
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	3 m
Châssis type battants matière bois		Type de plafond	Voussettes
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Évier	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO 4

 superficie : 3.50 m² Longueur : 1.78 m Largeur : 1.97 m

Murs	Carrelés au 3/4	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	WC	Urinoire
Éclairage	Mural	Évier	1
Hauteur sous-plafond	2,25 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE

 superficie : 17.64 m² Longueur : 4.87 m Largeur : 3.62 m

Fenêtre		Éclairage	Mural
Châssis type sans ouverture matière bois		Hauteur sous-plafond	3 m
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 9.02 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 3.25 m

Sol		Éclairage	Mural
Béton			
Pavés			
Escalier			
Bois			
En colimaçon			

1ER ÉTAGE - SALLE DE BAINS

 superficie : 8.00 m² Longueur : 4.13 m Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond	3,10 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	2	Châssis type oscillo-battants battants matière bois	
Type	Douche dans le bain	Vitrage simple	
Baignoire	1	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Sol	Quick-Step
Murs	Carrelés au 3/4		

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 272.47 m² Longueur : 32.26 m Largeur : 20.47 m

Type de grenier	Semi-aménageable/2 parties	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Béton	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	4,85 m	Prise(s) électrique(s)	2

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 2.26 m² Longueur : 1.44 m Largeur : 2.26 m

WC	Classique	Sol	Quick-Step
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2,10 m
Châssis type battants matière bois		Éclairage	Mural
Vitrage simple			

1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 13.67 m² Longueur : 7.25 m Largeur : 1.88 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	3

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1,48 m² Longueur : 2,37 m Largeur : 0,62 m

Escalier	Éclairage	Mural
Bois	Sol	
En colimaçon	Béton	

2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 5

 superficie : 26.38 m² Longueur : 6.11 m Largeur : 4.31 m

Avec coin douche	Sol	Tapis plain
Douche	Hauteur sous-plafond	2,70 m
WC	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Éclairage	Au plafond
Châssis type battants matière bois		
Vitrage simple		

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.09 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 1.90 m

Escalier

Bois

En colimaçon

Éclairage

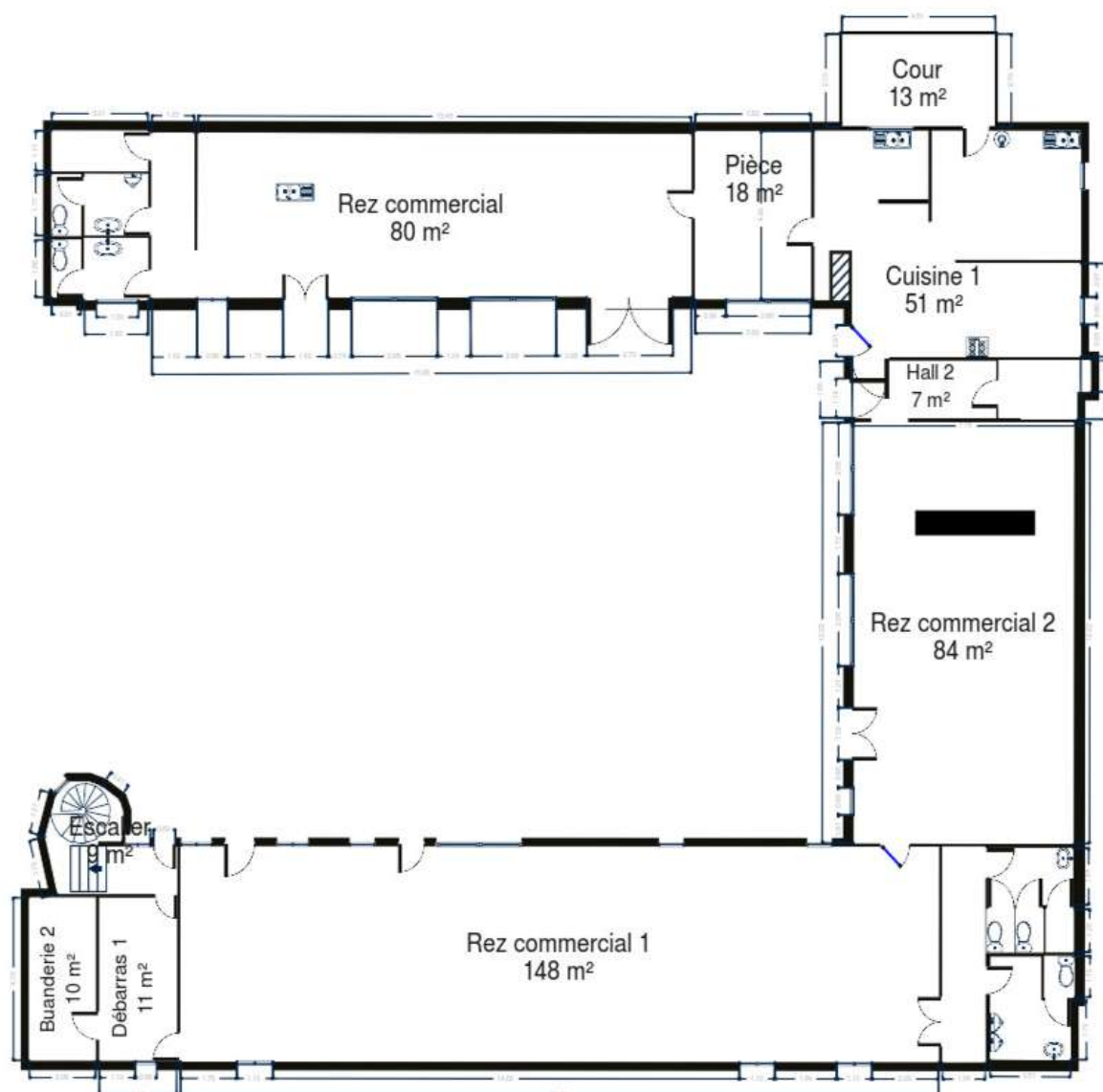
Mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

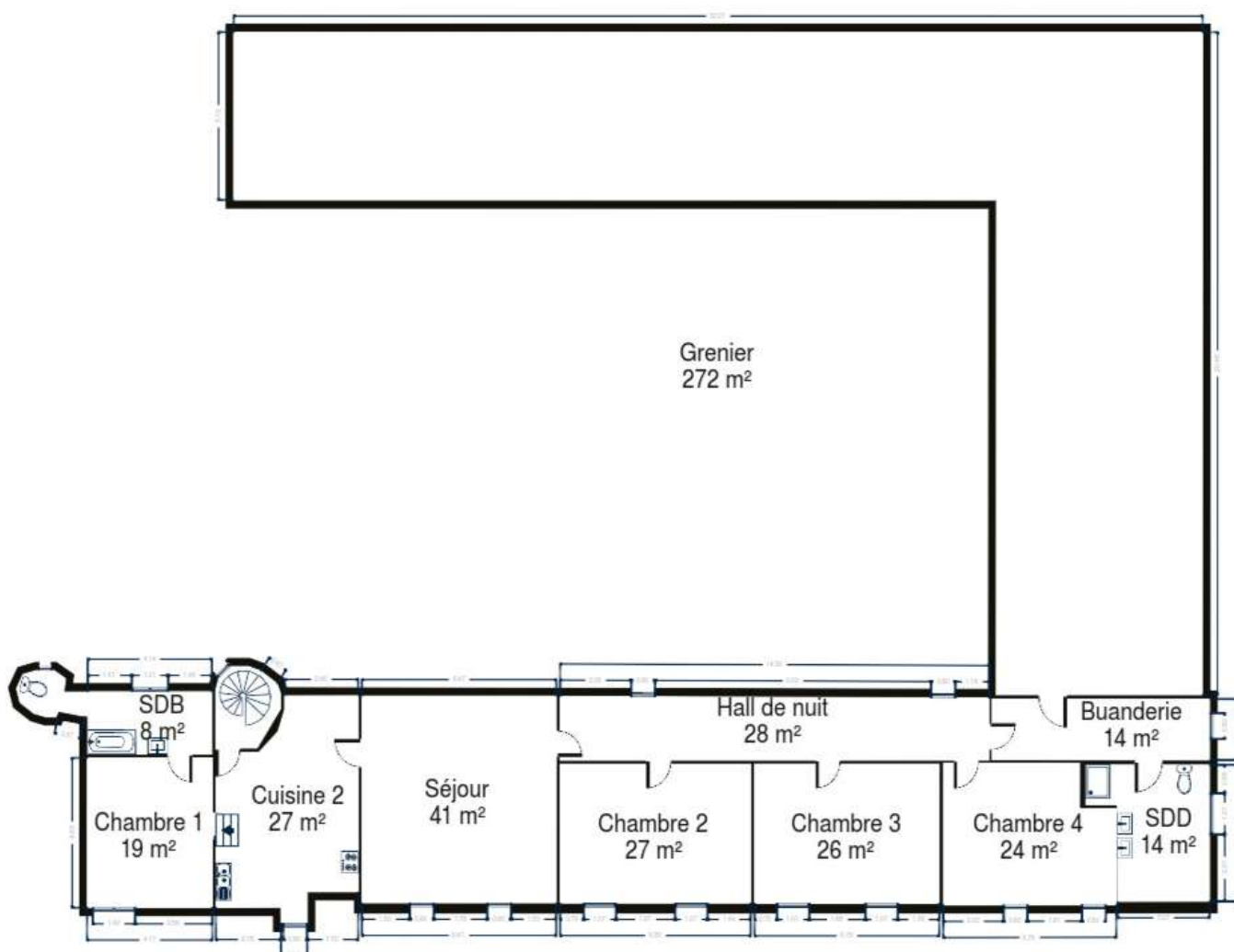
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	4.79 m	16.91 m	79.78 m ²
Rez commercial 2	2.53 m	2.17 m	4.58 m ²
Rez commercial 3	6.24 m	23.74 m	148.08 m ²
Cuisine 1	8.33 m	6.55 m	50.84 m ²
Wc 1	1.19 m	0.92 m	1.10 m ²
Wc 2	1.24 m	0.86 m	1.07 m ²
Wc 3	1.24 m	0.86 m	1.07 m ²
Wc 4	1.66 m	0.91 m	1.51 m ²
Wc 5	1.77 m	0.91 m	1.62 m ²
Débarras 1	4.72 m	2.42 m	11.44 m ²
Débarras 2	1.17 m	3.02 m	3.55 m ²
Débarras 3	1.17 m	3.01 m	3.55 m ²
Débarras 4	2.88 m	1.69 m	4.52 m ²
Débarras 5	3.01 m	1.16 m	3.50 m ²
Hall 1	6.25 m	1.33 m	8.34 m ²
Hall 2	4.49 m	1.64 m	7.40 m ²
Lavabo 1	2.98 m	2.50 m	6.27 m ²
Lavabo 2	2.63 m	1.64 m	4.32 m ²
Lavabo 3	1.99 m	1.78 m	3.54 m ²
Lavabo 4	1.78 m	1.97 m	3.50 m ²
Pièce	4.87 m	3.62 m	17.64 m ²
Escalier	4.12 m	3.25 m	9.02 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.47 m	6.40 m	41.42 m ²
Cuisine 2	7.03 m	4.74 m	27.09 m ²
Hall de nuit	14.30 m	1.97 m	27.92 m ²
Chambre 1	4.62 m	4.16 m	19.28 m ²
Chambre 2	6.34 m	4.30 m	27.31 m ²
Chambre 3	6.15 m	4.31 m	26.53 m ²
Chambre 4	5.76 m	4.39 m	23.53 m ²
Salle de bains	4.13 m	1.93 m	8.00 m ²
Salle de douche	4.22 m	4.13 m	14.29 m ²
Grenier	32.26 m	20.47 m	272.47 m ²
Wc	1.44 m	2.26 m	2.26 m ²
Buanderie	7.25 m	1.88 m	13.67 m ²
Escalier	6.24 m	23.74 m	148.08 m ²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	6.11 m	4.31 m	26.38 m ²
Escalier	1.93 m	1.90 m	3.09 m ²
Total			950 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1642
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Simple	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Ferroli	
Thermostat d'ambiance	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	Apparente
Citerne gaz	
Apparente	
Capacité 1000 L	
Citerne eau	Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	9700 m
Accès autoroutier	3900 m

ÉCOLES

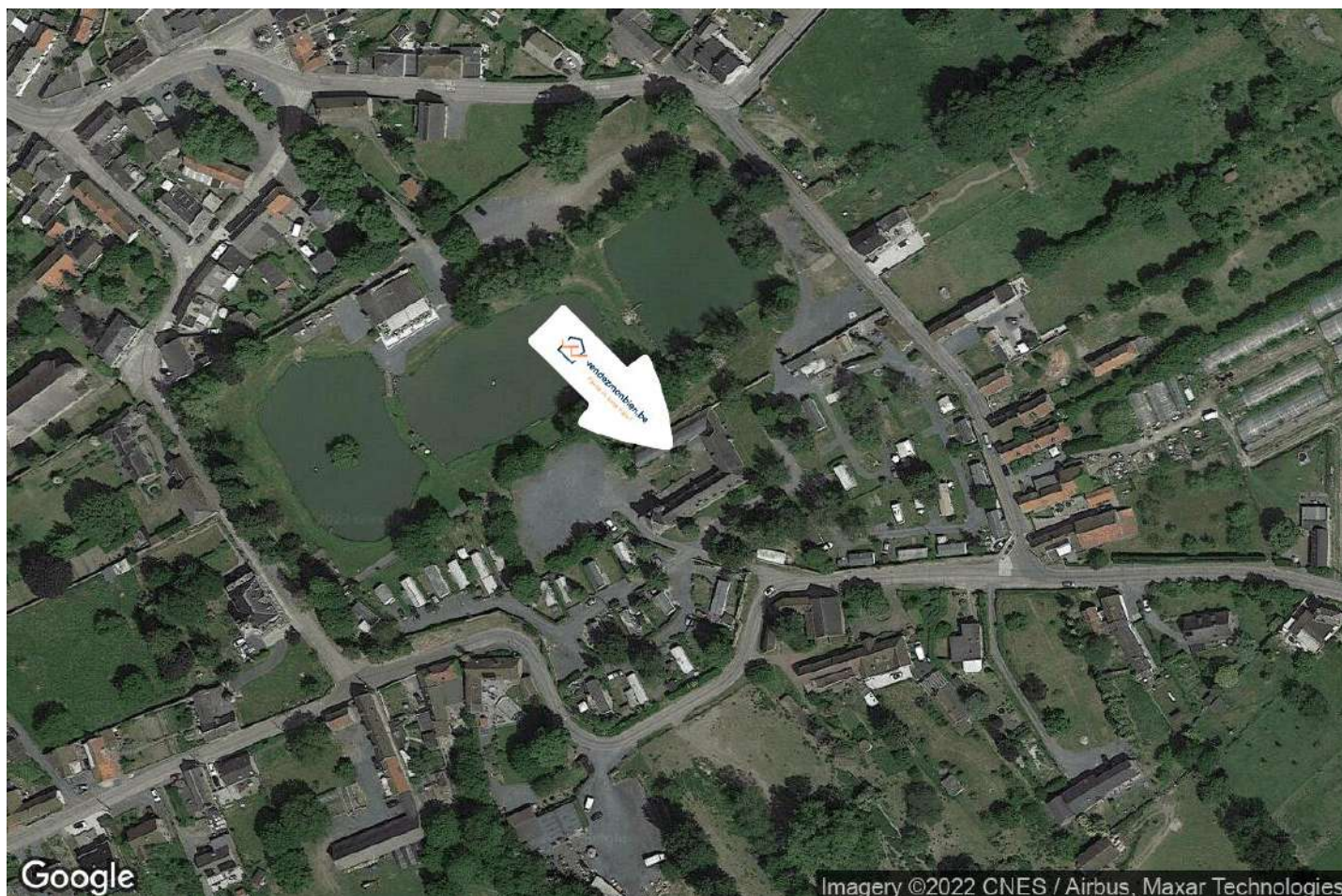
Ecole Fondamentale	2226 m
--------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	119 m
Aux Maraichers	
Restaurant	128 m
Theabad	
Police	202 m
Proximité Honnelles	
Agence de Voyage	311 m
Lembourg / yvonne	
Épicerie ou supermarché	338 m
Lecerf / Benoit	
Local	372 m
Honnelles	
Magasin d'alcool	526 m
LES Vins de Roisin sprl	
Musée	1671 m
Espace Muséal Verhaeren	

Plan situation



- 📍 Vendez mon bien
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉ info@vendezmonbien.be
- 🌐 <https://vendezmonbien.be/>