



Réf. 4766127

Rue du Château de Roisin 12 - 7387 Roisin



1057 m²



5



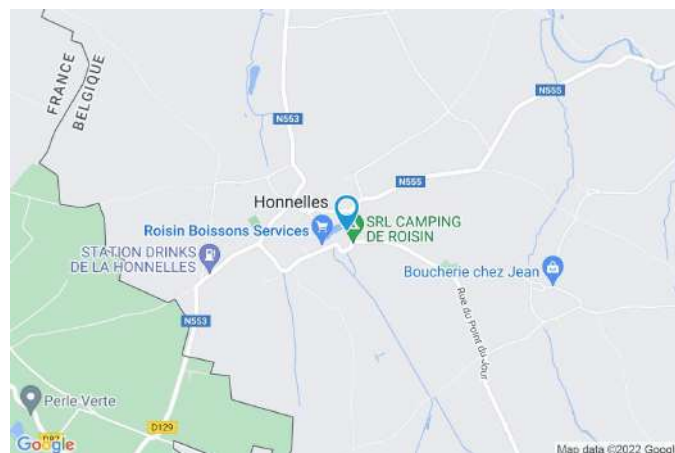
2

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 m² |
| 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 m² |
| 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 m² |
| 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 m² |
| 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 m² |
| 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

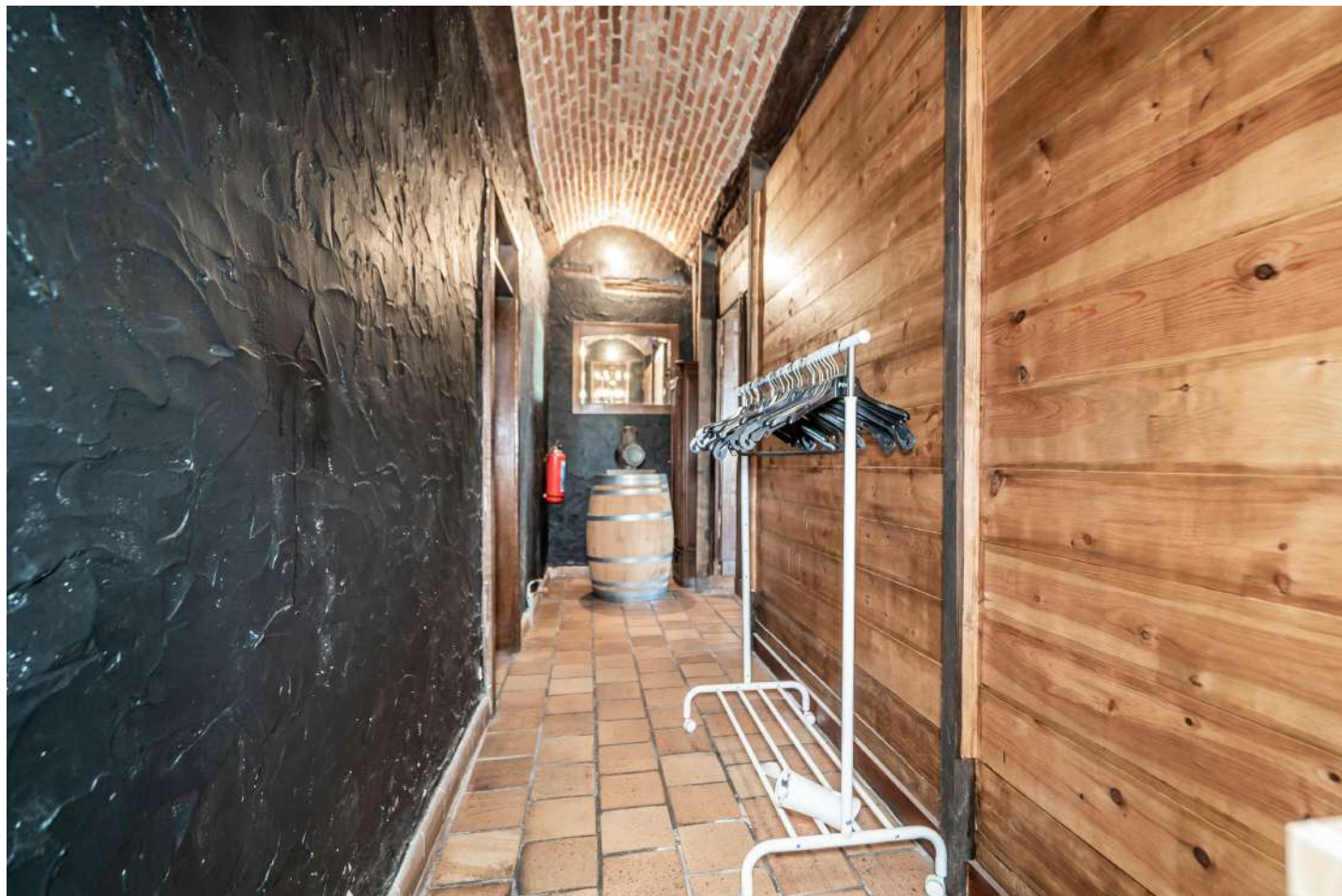
Largeur : 6.55 m

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

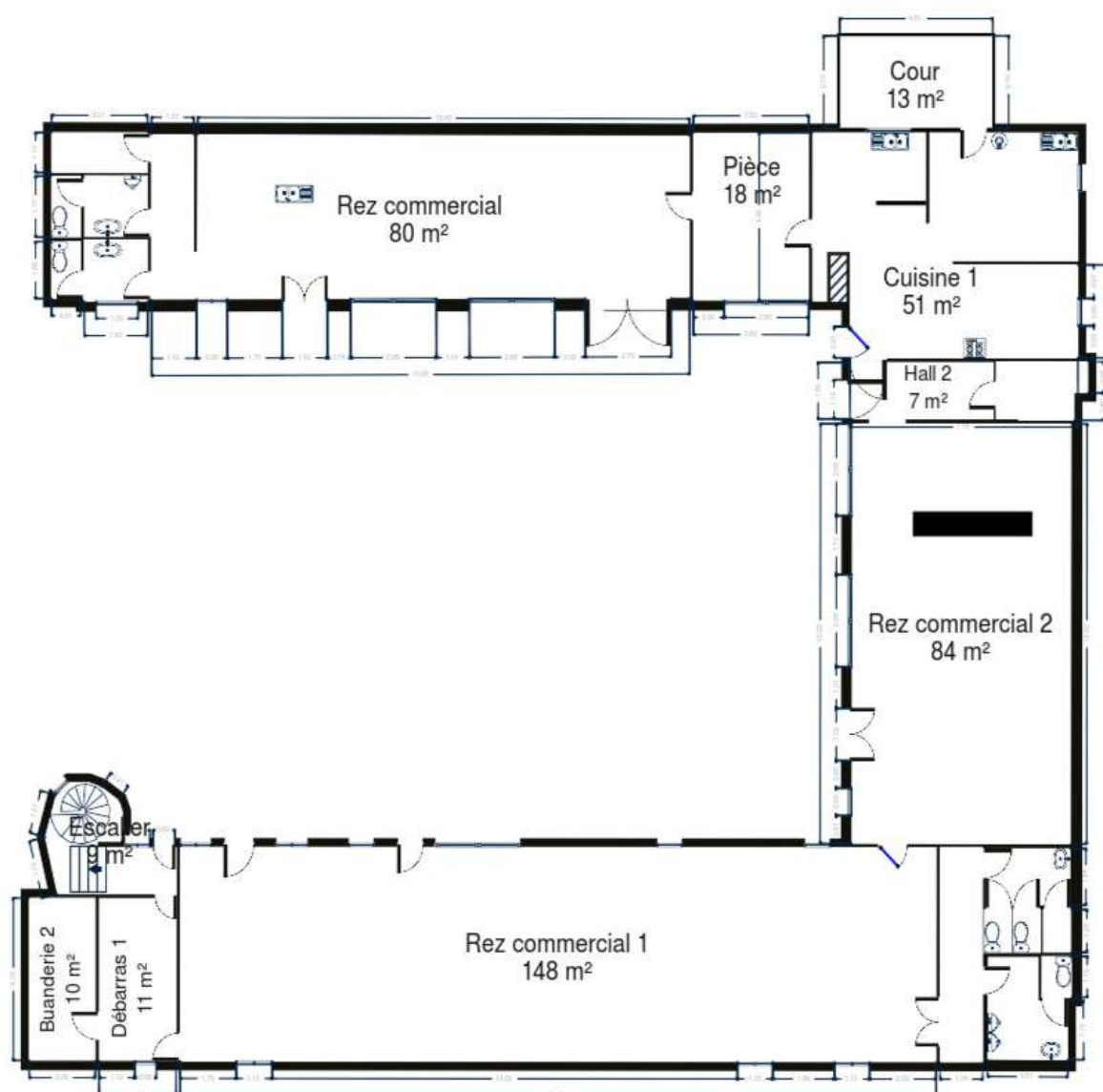
Mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

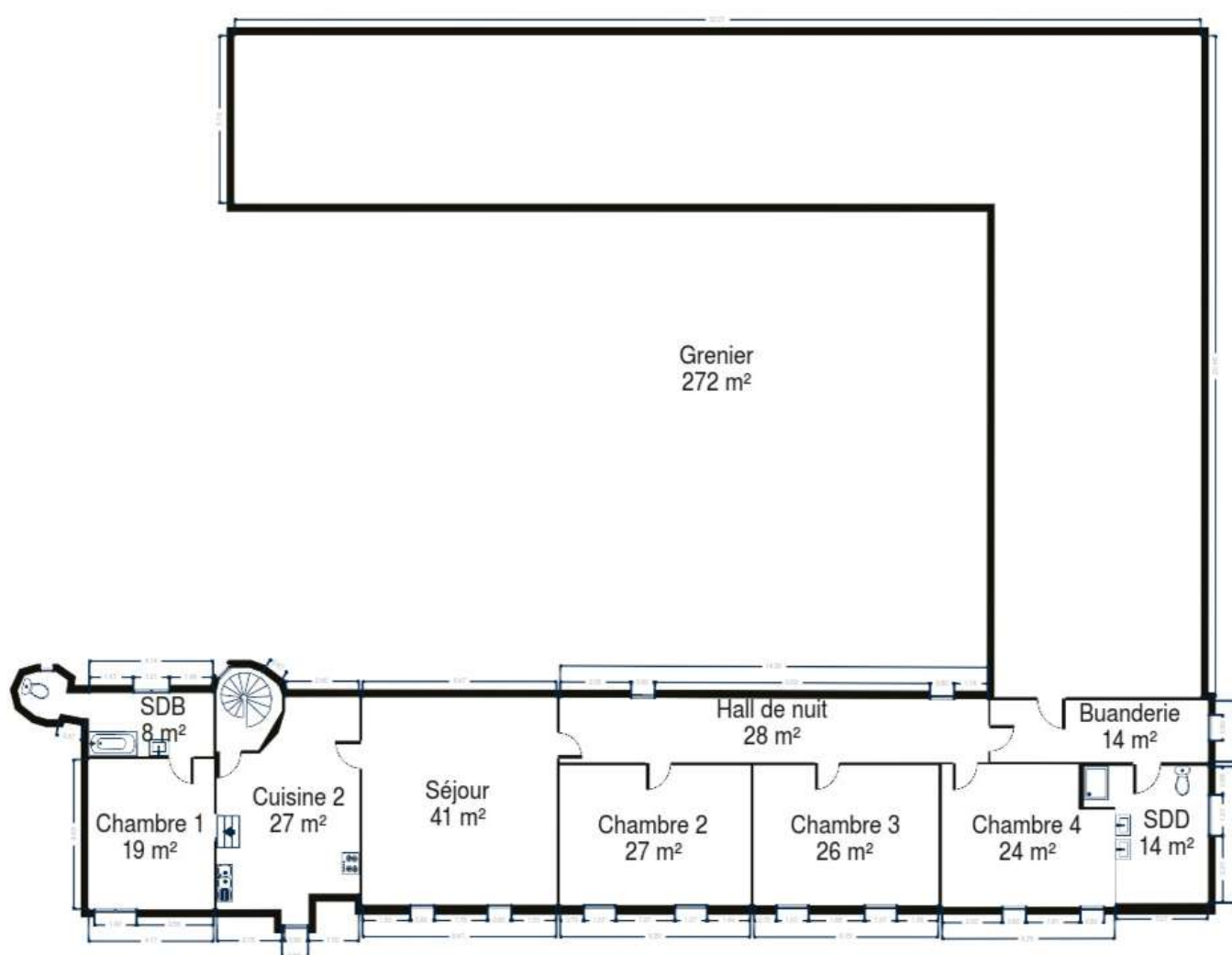
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|------------------|----------|---------|------------|
| Rez commercial 1 | 4.79 m | 16.91 m | 79.78 m² |
| Rez commercial 2 | 2.53 m | 2.17 m | 4.58 m² |
| Rez commercial 3 | 6.24 m | 23.74 m | 148.08 m² |
| Cuisine 1 | 8.33 m | 6.55 m | 50.84 m² |
| Wc 1 | 1.19 m | 0.92 m | 1.10 m² |
| Wc 2 | 1.24 m | 0.86 m | 1.07 m² |
| Wc 3 | 1.24 m | 0.86 m | 1.07 m² |
| Wc 4 | 1.66 m | 0.91 m | 1.51 m² |
| Wc 5 | 1.77 m | 0.91 m | 1.62 m² |
| Débarras 1 | 4.72 m | 2.42 m | 11.44 m² |
| Débarras 2 | 1.17 m | 3.02 m | 3.55 m² |
| Débarras 3 | 1.17 m | 3.01 m | 3.55 m² |
| Débarras 4 | 2.88 m | 1.69 m | 4.52 m² |
| Débarras 5 | 3.01 m | 1.16 m | 3.50 m² |
| Hall 1 | 6.25 m | 1.33 m | 8.34 m² |
| Hall 2 | 4.49 m | 1.64 m | 7.40 m² |
| Lavabo 1 | 2.98 m | 2.50 m | 6.27 m² |
| Lavabo 2 | 2.63 m | 1.64 m | 4.32 m² |
| Lavabo 3 | 1.99 m | 1.78 m | 3.54 m² |
| Lavabo 4 | 1.78 m | 1.97 m | 3.50 m² |
| Pièce | 4.87 m | 3.62 m | 17.64 m² |
| Escalier | 4.12 m | 3.25 m | 9.02 m² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Séjour | 6.47 m | 6.40 m | 41.42 m² |
| Cuisine 2 | 7.03 m | 4.74 m | 27.09 m² |
| Hall de nuit | 14.30 m | 1.97 m | 27.92 m² |
| Chambre 1 | 4.62 m | 4.16 m | 19.28 m² |
| Chambre 2 | 6.34 m | 4.30 m | 27.31 m² |
| Chambre 3 | 6.15 m | 4.31 m | 26.53 m² |
| Chambre 4 | 5.76 m | 4.39 m | 23.53 m² |
| Salle de bains | 4.13 m | 1.93 m | 8.00 m² |
| Salle de douche | 4.22 m | 4.13 m | 14.29 m² |
| Grenier | 32.26 m | 20.47 m | 272.47 m² |
| Wc | 1.44 m | 2.26 m | 2.26 m² |
| Buanderie | 7.25 m | 1.88 m | 13.67 m² |
| Escalier | 6.24 m | 23.74 m | 148.08 m² |

| 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 m ² |

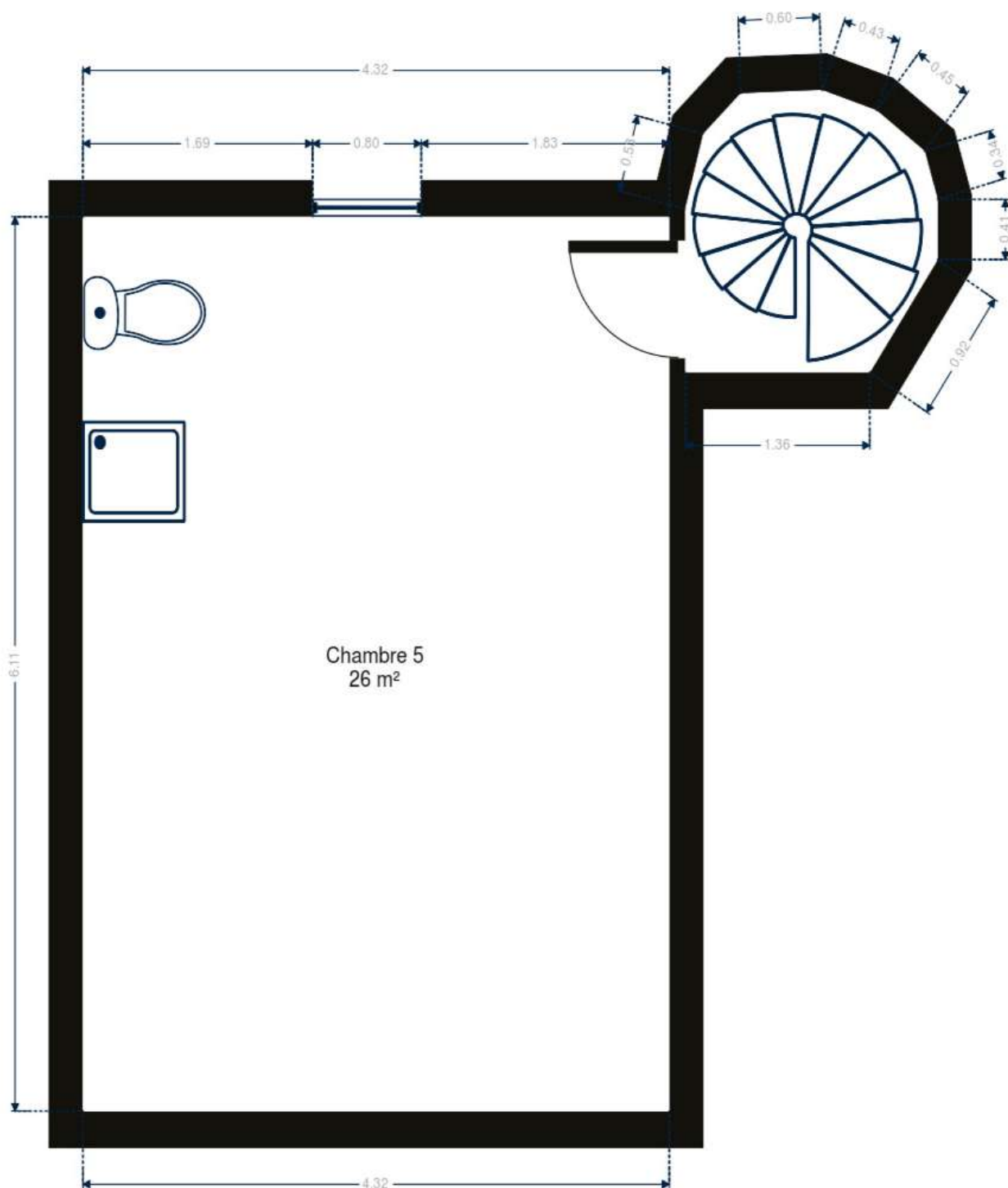
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème 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

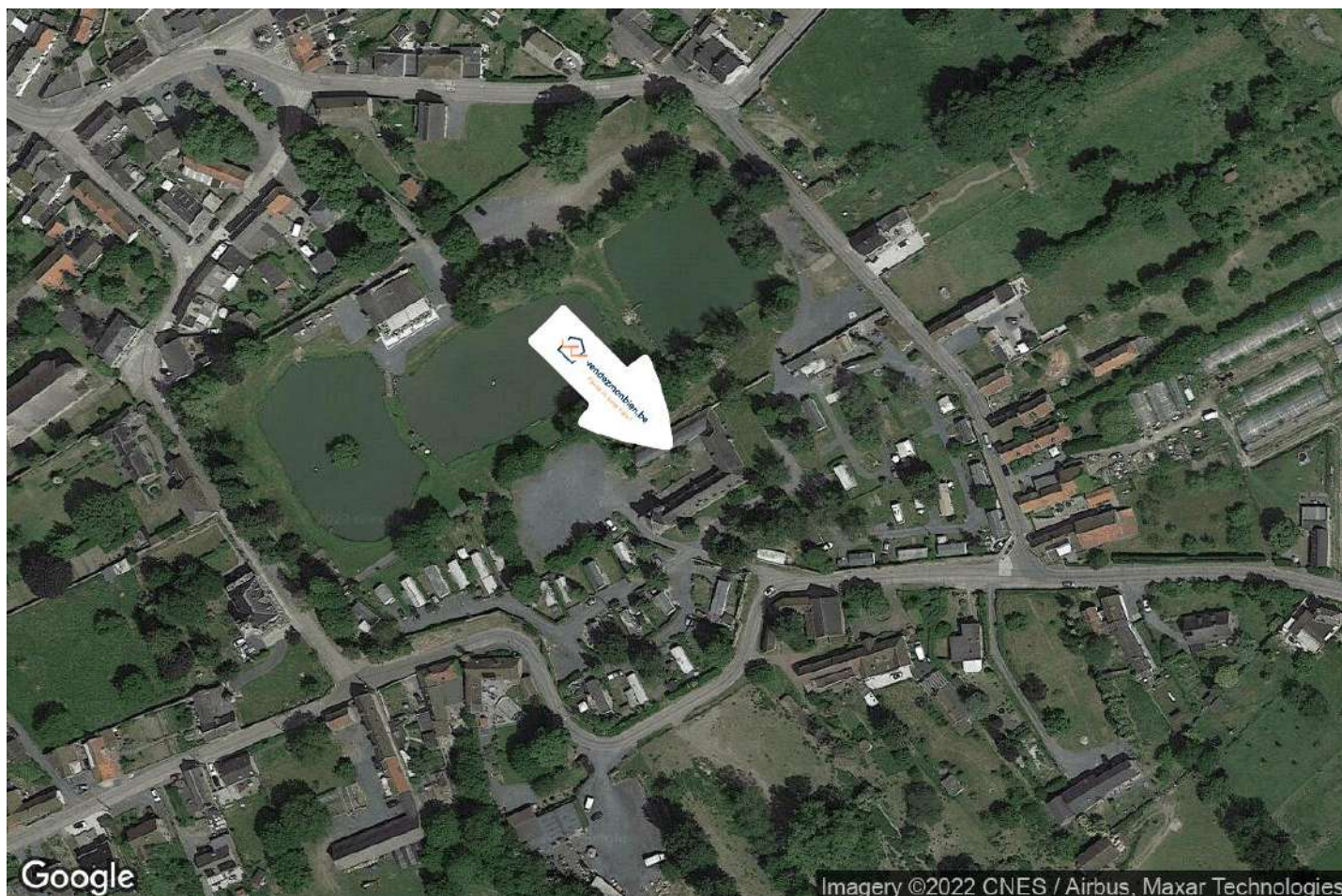
| | |
|--------------------|--------|
| Ecole Fondamentale | 2226 m |
|--------------------|--------|



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/>