



**249 000 €**

# Réf. EmbourgEugeneYsaye32/205  
Rue Eugène Ysaye 32 - 205 4053 Embourg



90 m<sup>2</sup>



2



1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677



## Coordonnées du bien

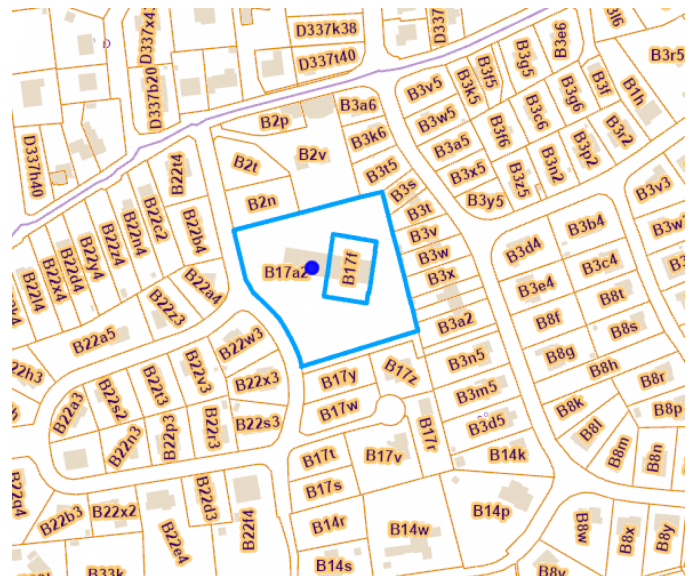
Rue	Rue Eugène Ysaye
N°	32
Boite	205
CP	4053
Ville	Embourg
Pays	Belgique
Latitude	50.593250
Longitude	5.620885



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.95 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	90 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Garage	1 place(s)



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie	
Sous-sol	25 m <sup>2</sup>
Garage, cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.07 m

**Porte**

Type battante  
Matière bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.80 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre



Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 38.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.93 m

Largeur : 5.51 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.80 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 10.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 2.54 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type battants**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.80 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Prise(s) électrique(s)**

2



Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 13.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.15 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type battants**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.80 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche

 superficie : 5.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.00 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Mobiliers</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.80 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.49 m

Largeur : 1.03 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.40 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 2.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.47 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.80 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2



Sous-sol

Garage

 superficie : 18.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.14 m

Largeur : 2.99 m

**Nombre de voitures** 1**Porte**

Type ouverture manuelle

Matière métallique

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.40 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - CUISINE

 superficie : 8.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 2.19 m

**Hauteur sous-plafond** 2.80 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Accès** Parking**Évier**

One half

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson** Type électrique**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type battants**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

## SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 6.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

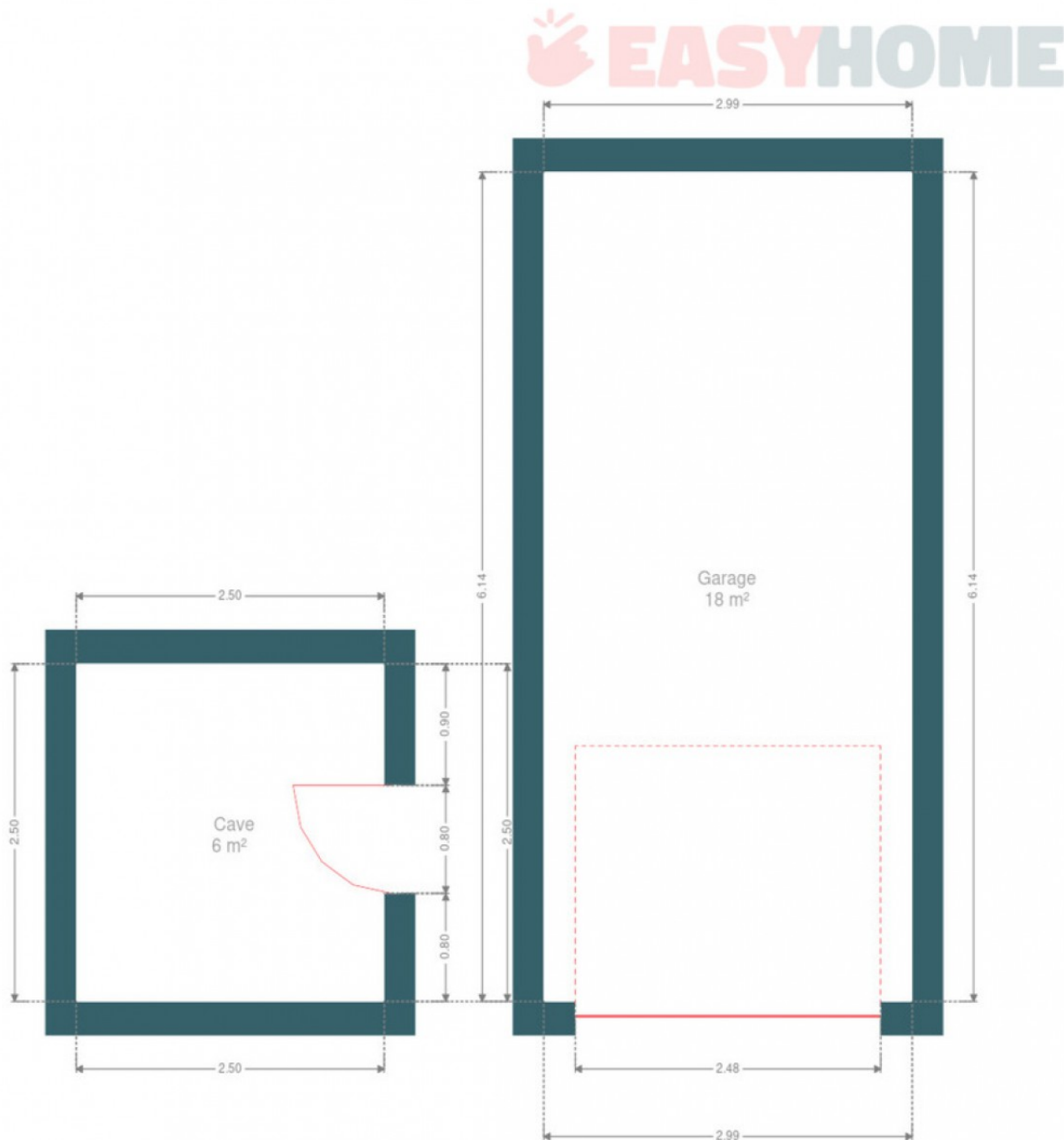
Largeur : 2.50 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

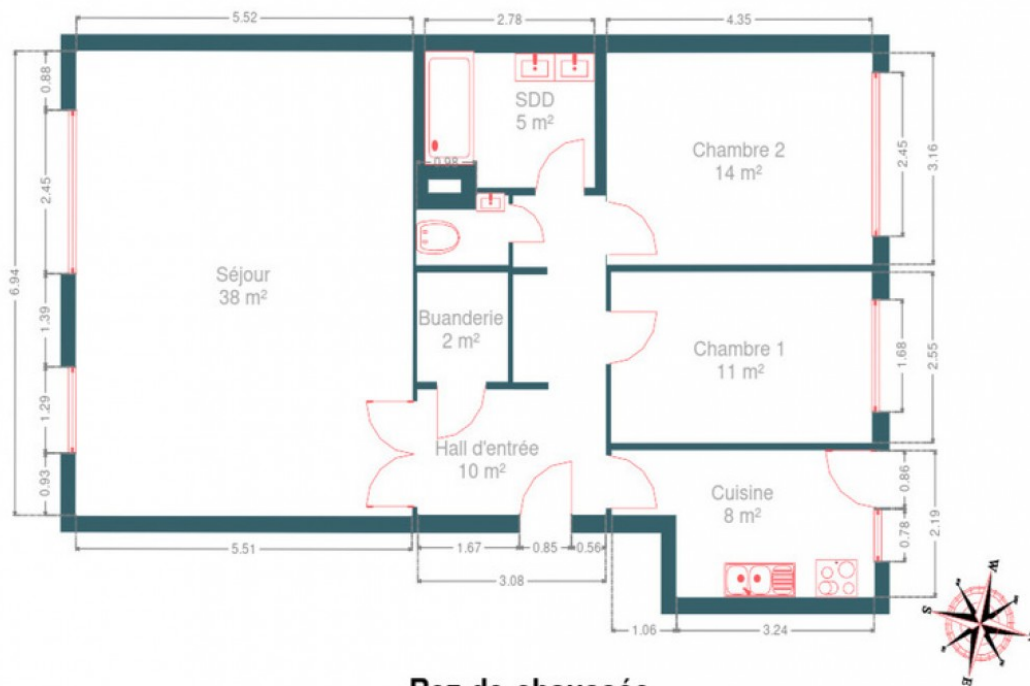
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.76 m	3.07 m	9.96 m <sup>2</sup>
Séjour	6.93 m	5.51 m	38.27 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.29 m	2.19 m	8.11 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.27 m	2.54 m	10.88 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.34 m	3.15 m	13.74 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.78 m	2.00 m	5.24 m <sup>2</sup>
Wc	1.49 m	1.03 m	1.33 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.62 m	1.47 m	2.39 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.14 m	2.99 m	18.35 m <sup>2</sup>
Cave	2.50 m	2.50 m	6.25 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>114.52 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

## Technique

**Couverture** Plateforme roofing

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Année 2017

Matière pvc

Vitrage double

Couleur blanc

**Compteur gaz** Individuel

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

**Ascenseur** Oui

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	2900 m

### ÉCOLES

Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	779 m
Athénée Royal de Chênée	2063 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Spa	850 m
Le Château des Thermes	
Spa	1036 m
La bulle D'orée	
Local	1043 m
Chaudfontaine	
Restaurant	1060 m
Robertissimo	
Hébergement	1061 m
Les Valcaprimontoises - chambres d'hôtes/gîte - ...	
Concessionnaire	1142 m
Peugeot Schyns Chênée	
Santé	1168 m
Croix-Rouge de Belgique	
Point d'intérêt	1176 m
Atlantis International Services	

## Plan situation



- 📍 EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900 Marche-en-Famenne
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- 📄 N° IPI : 509.677

- 👤 Philippe DANS
- ✉ philippe.dans@easyhome-immo.be
- ☎ +32 472 08 16 12
- Philippe  
DANS