



215 000 €

# Réf. BeyneHeusayGrandRoute338  
Grand-Route 338 - 4610 Beyne-heusay



131 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 Grand-Route

N° 338

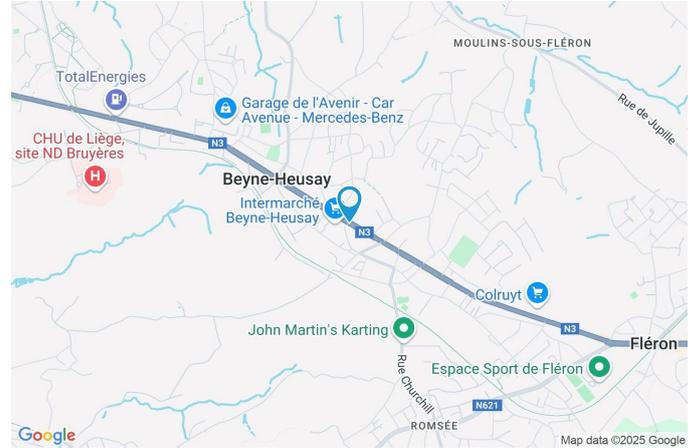
CP 4610

Ville Beyne-heusay

Pays Belgique

Latitude 50.620804

Longitude 5.657617



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud-est  
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 2.00 m

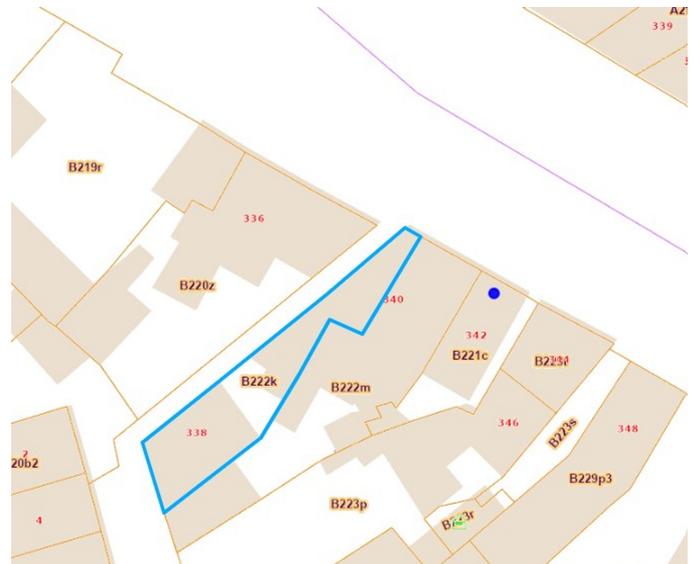
▶ Surface bâtie au sol 108.00 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 25 m

▶ Surface de la parcelle 122.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 2.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | Bon                |
| Surface habitable        | 80 m <sup>2</sup>  |
| Surface totale           | 131 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 3                  |
| Nombre d'étages          | 3                  |
| Nombre de pièces         | 11                 |
| Nombre de chambre(s)     | 2                  |
| Nombre de salle de bains | 1                  |
|                          | Maison             |
| Garage                   | 1 place(s)         |
| Environnement            | Zone d'habitation  |



## Descriptif extérieur

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Terrasse (terrain arrière) | 15 m <sup>2</sup> |
| Prise(s) électrique(s)     | 1                 |
| Éclairage                  |                   |
| Sol carrelage              |                   |
| Orientation sud-ouest      |                   |

## Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée                                | 82 m <sup>2</sup> |
| Salon, cuisine, garage, buanderie              |                   |
| 1er étage                                      | 32 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier |                   |
| 2ème étage                                     | 17 m <sup>2</sup> |
| Grenier 1, grenier 2, grenier 3                |                   |

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 23.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.10 m

Largeur : 4.33 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Cuisine**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

Carrelage

2,60 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Spots encastrés

Radiateur(s)

9

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 10.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.48 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Ouvert sur** Salon**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type induction

De la marque Valberg

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Valberg

**Frigo**

Type combi encastré

De la marque Valberg

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque Valberg

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Valberg

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

type oscillo-battants volets

type manuel matière pvc

Carrelage

**Sol****Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 44.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.95 m

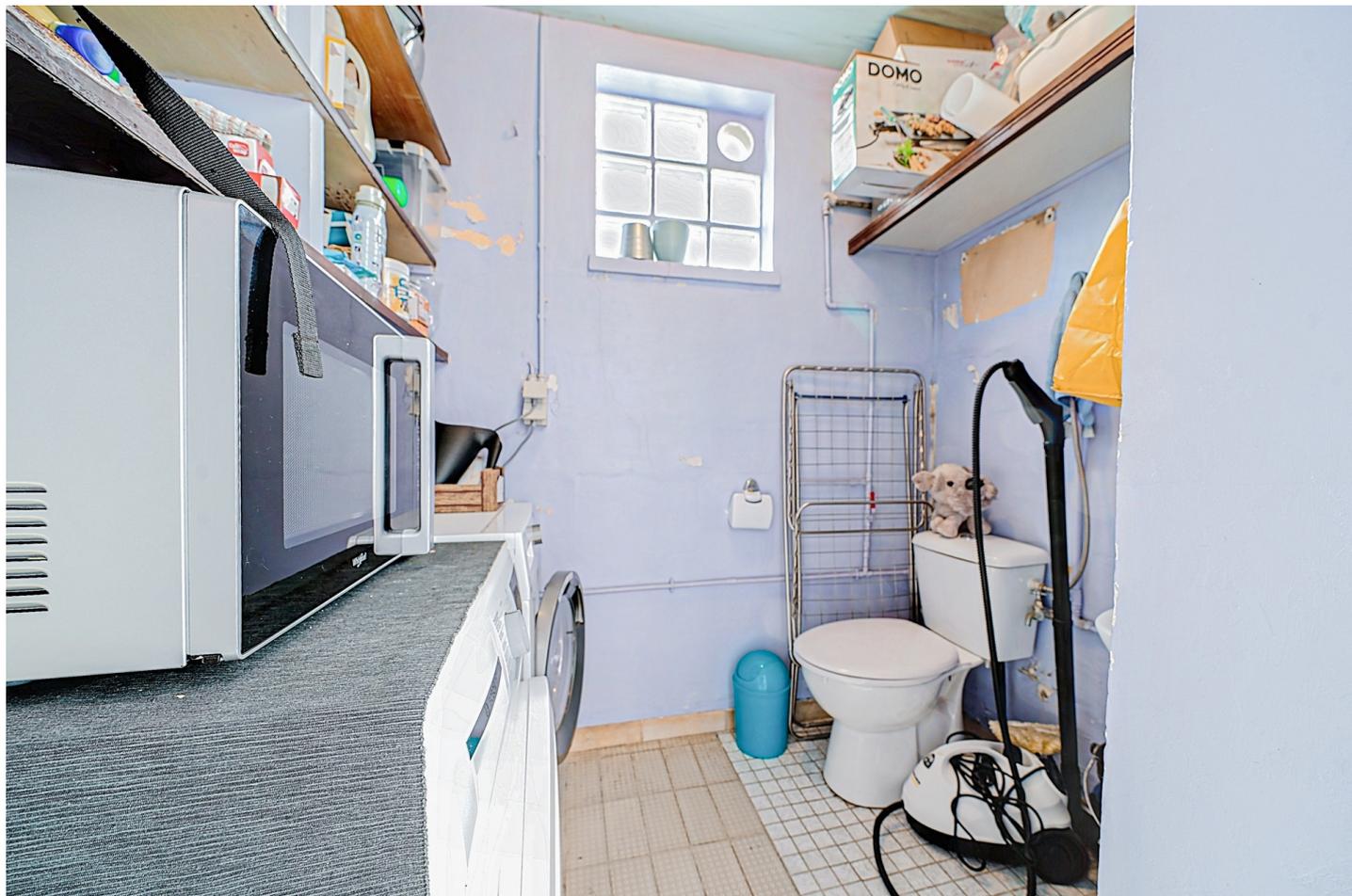
Largeur : 5.51 m

**Nombre de voitures** 1

|   |                               |                            |
|---|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Porte</b>                                  | <b>Sol</b>                    | Béton                      |
| Type ouverture manuelle sectionnelle          | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 3,15 m                     |
| Matière aluminium                             | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Fenêtre</b>                                | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 7                          |
| Châssis type sans ouverture matière aluminium |                               |                            |
| Vitrage simple                                |                               |                            |

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 3.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.30 m

Largeur : 2.03 m

|                |                               |                               |                            |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Évier</b>   | 1                             | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,40 m                     |
| <b>WC</b>      | Classique                     | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Fenêtre</b> | Type de fenêtre bloc de verre | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3                          |
| <b>Sol</b>     | Carrelage                     |                               |                            |

1er étage

Chambre 1

 superficie : 5.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.45 m

|                             |   |                               |              |
|-----------------------------|---|-------------------------------|--------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) |
| <b>Sol</b>                  | Quick-Step  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1            |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,60 m  | <b>Escalier</b>               | 1            |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond                          |                               |              |

1er étage

Chambre 2

 superficie : 13.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.73 m

|                             |   |                               |              |
|-----------------------------|---|-------------------------------|--------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) |
| <b>Sol</b>                  | Quick-Step  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4            |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,60 m  | <b>Prise télédistribution</b> | 1            |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond                          |                               |              |

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 2.93 m

**Hauteur sous-plafond** 2,46 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Baignoire**

Ovale

Avec paroi de douche

**WC** Suspendu

**Lavabo**

**Sèche-serviettes**

**Fenêtre**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

Double

Oui

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Carrelage

2ème étage

Grenier 1

 superficie : 2.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.73 m

Largeur : 1.63 m

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Type de grenier      | Seulement rangement |
| Sol                  | Vinyle              |
| Hauteur sous-plafond | 1,20 m              |
| Type de plafond      | Plafond mansardé    |

2ème étage

Grenier 2

 superficie : 10.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.74 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Type de fenêtre bloc de verre

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

1,85 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Escalier**

1

2ème étage

Grenier 3

 superficie : 4.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 1.16 m

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Type de grenier      | Seulement rangement |
| Sol                  | Vinyle              |
| Hauteur sous-plafond | 1,20 m              |
| Type de plafond      | Plafond mansardé    |

**Autres****1ER ÉTAGE - ESCALIER** superficie : 3.07 m<sup>2</sup>

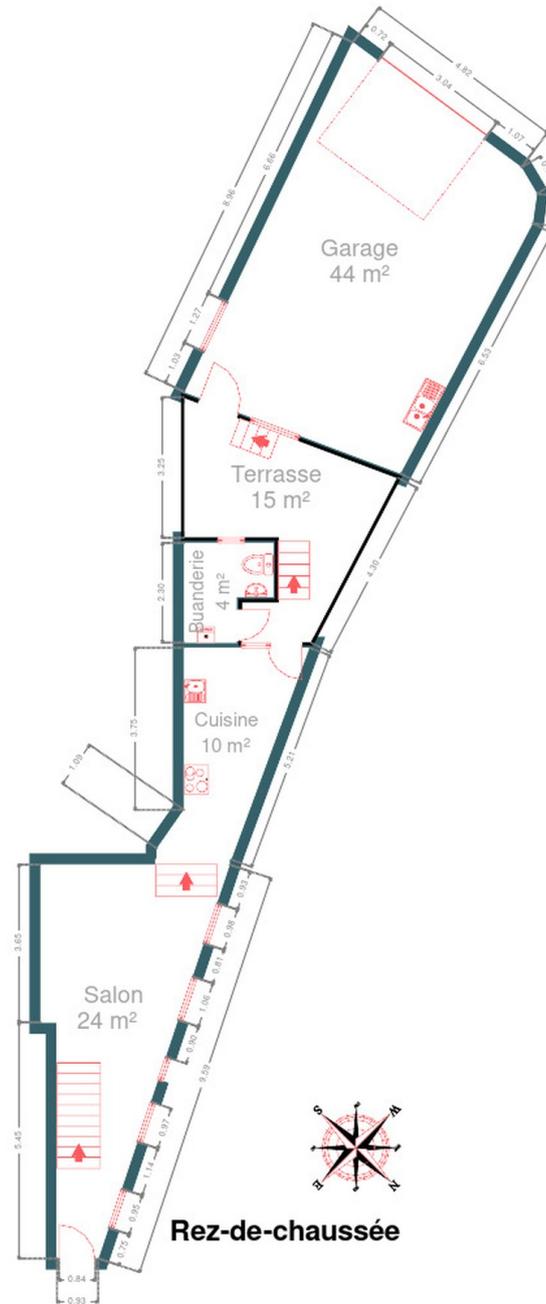
Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.15 m

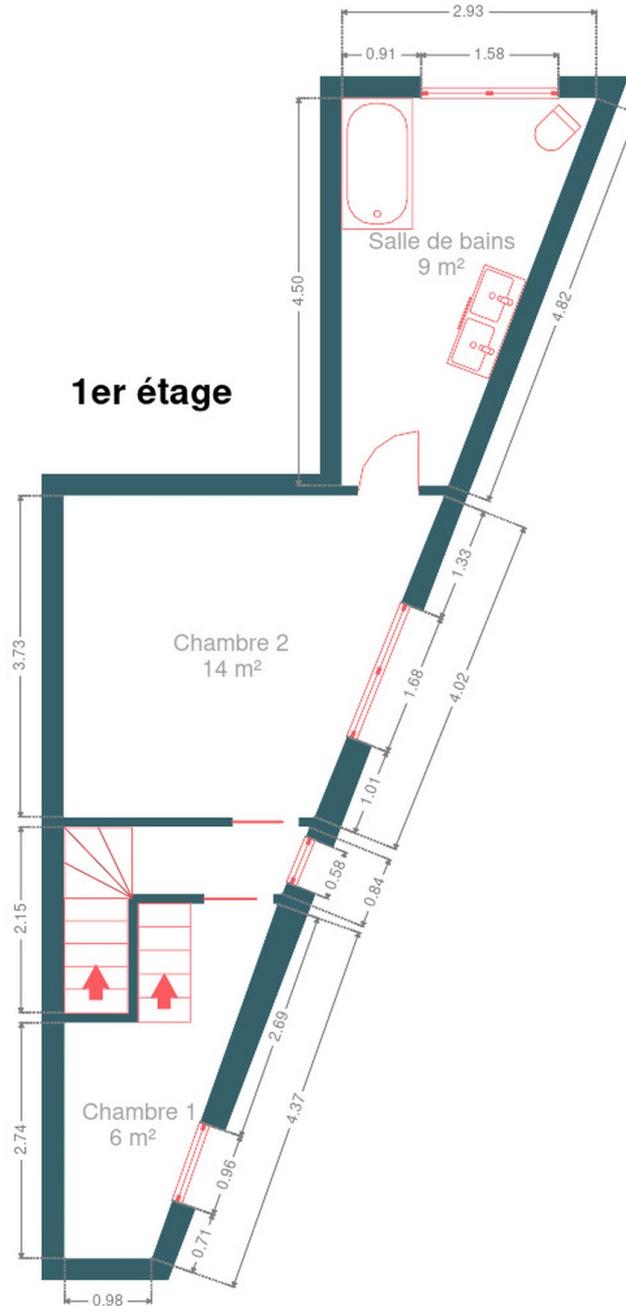
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Salon           | 9.10 m   | 4.33 m  | 23.68 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 4.89 m   | 3.48 m  | 10.07 m <sup>2</sup>        |
| Garage          | 8.95 m   | 5.51 m  | 44.10 m <sup>2</sup>        |
| Buanderie       | 2.30 m   | 2.03 m  | 3.79 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 1       | 4.11 m   | 2.45 m  | 5.93 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2       | 4.38 m   | 3.73 m  | 13.57 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 4.50 m   | 2.93 m  | 9.34 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 2.82 m   | 2.15 m  | 3.07 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Grenier 1       | 1.73 m   | 1.63 m  | 2.33 m <sup>2</sup>         |
| Grenier 2       | 3.96 m   | 3.74 m  | 10.21 m <sup>2</sup>        |
| Grenier 3       | 4.19 m   | 1.16 m  | 4.64 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>130.73 m<sup>2</sup></b> |

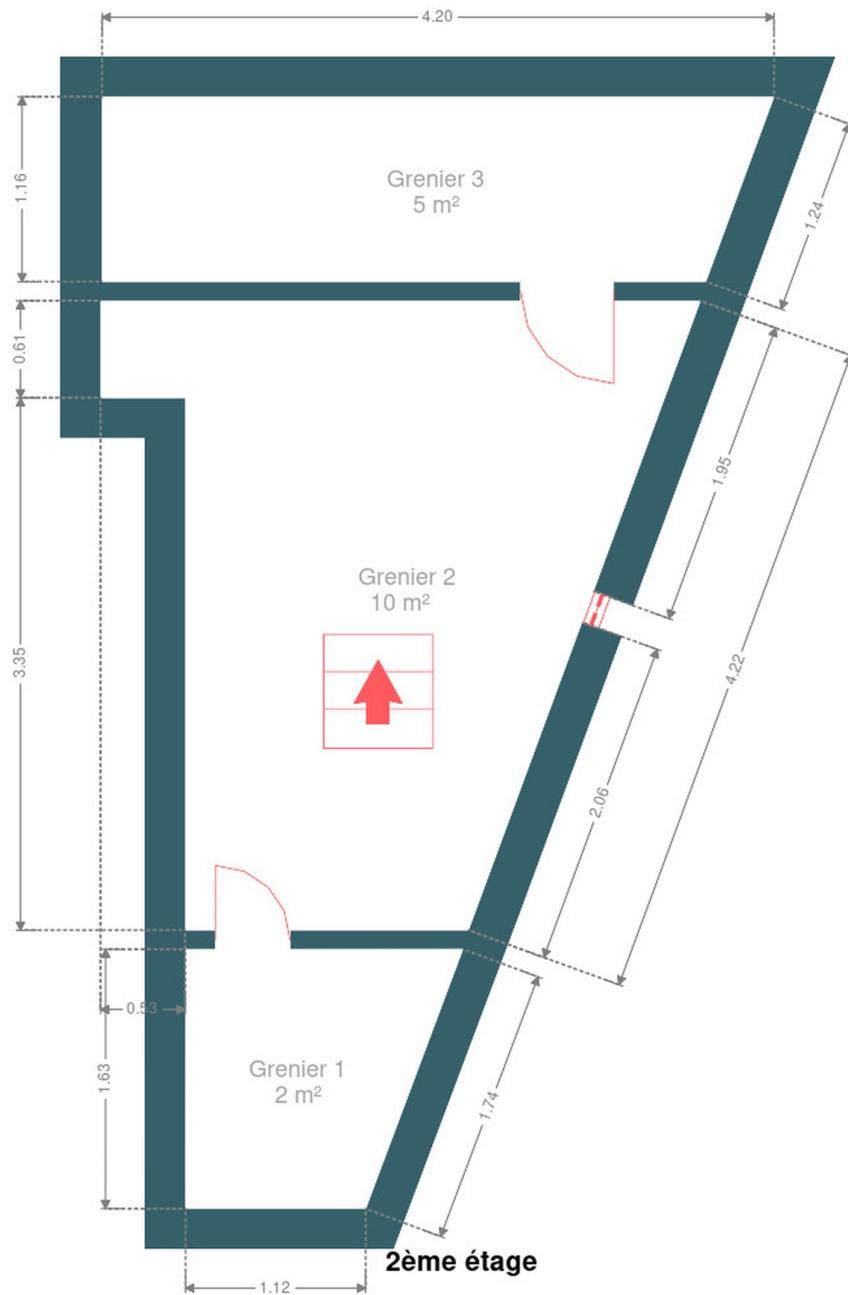
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| <b>Zingueries</b>              | Matériaux zinc         |
| <b>État</b>                    | Bon                    |
| <b>Couverture</b>              | Ardoises artificielles |
| <b>Matériaux façade</b>        | Brique                 |
| <b>Etat</b>                    | Bon                    |
| <b>Châssis</b>                 |                        |
| Couleur blanc                  |                        |
| Vitrage double                 |                        |
| Volets type manuel             |                        |
| Matière pvc                    |                        |
| <b>Compteur gaz</b>            | Oui                    |
| <b>Compteur électrique</b>     | Mono-horaire           |
| <b>Chauffage</b>               |                        |
| Type central                   |                        |
| Nature gaz                     |                        |
| Radiateur(s)                   |                        |
| Type à condensation à ventouse |                        |
| Vaillant                       |                        |
| <b>Compt. d'eau</b>            | Nombre 1               |



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 50 m   |
| Accès ferroviaire | 3200 m |
| Accès autoroutier | 7300 m |

### ÉCOLES

|   |        |
|---|--------|
| Ecole Jean XXIII Asbl                     | 208 m  |
| Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux | 1885 m |
| Centre scolaire Sainte Julienne DOA       | 1966 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|   |        |
|---|--------|
| Hôpital   | 280 m  |
| Centre de Réadaptation Fonctionnelle pour Adultes |        |
| Réparation de voiture                             | 1019 m |
| Garage Lejeune                                    |        |
| Bureau local du gouvernement                      | 1591 m |
| Maison de l'Emploi (Forem)                        |        |
| Station de bus                                    | 1860 m |
| FLERON Terminus (stationnement)                   |        |
| Restaurant  | 1915 m |
| Le Grain de Sel                                   |        |
| Magasin de vêtements                              | 2166 m |
| 9 bulles Store - Mode future maman                |        |
| Réparation de voiture                             | 2501 m |
| Collignon & Fils - Autos - Démolition             |        |
| Bijouterie  | 2509 m |
| Nao   |        |

## Plan situation

 EasyHome Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne [info@easyhome-immo.be](mailto: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](mailto:philippe.dans@easyhome-immo.be) +32 472 08 16 12

Philippe

DANS