



399 000 €

Réf. FlémalleJeanServais35
Rue Jean Servais 35 - 4400 Flémalle



197 m²



2



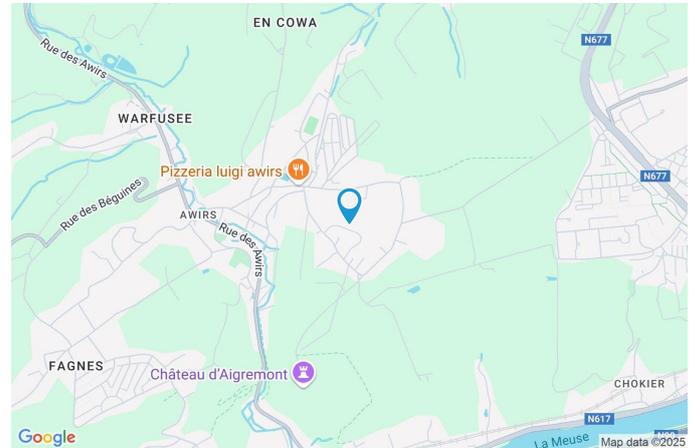
1

CASULA SPRL

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

Coordonnées du bien

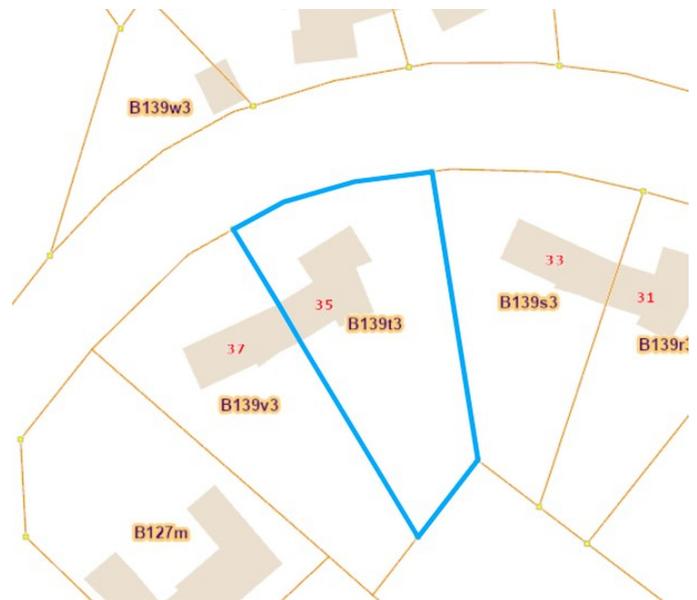
Rue	Rue Jean Servais
N°	35
CP	4400
Ville	Flémalle
Pays	Belgique
Latitude	50.599285
Longitude	5.418449



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	0.00 m
▶ Surface bâtie au sol	77.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	41 m
▶ Surface de la parcelle	619.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	24.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	128 m ²
Surface totale	197 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Parking	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	153 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, garage, wc, buanderie, chaufferie, arrière cuisine	
1er étage	44 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 2.32 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.11 m

PorteBattante
Pvc
Double**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 16.06 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.86 m

AccèsTerrasse
Jardin**Ouvert sur**

Salle à manger

PorteType coulissante
Matière pvc
Vitrage double**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.59 m²

Longueur : 5.64 m

Largeur : 3.05 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 2

Ouvert sur Salon

Sol Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 5.97 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Évier**

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type induction

De la marque Samsung

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Frigo

Type encastré

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Zanussi

Four

Type électrique

De la marque Electrolux

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Véranda

 superficie : 11.41 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.87 m

AccèsTerrasse
Jardin**Porte**Type coulissante double
Matière aluminium
Vitrage double**Fenêtre**Châssis type sans ouverture matière aluminium
Vitrage double acoustique**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

ÉclairageSpots encastrés
Points lumineux au plafond**Chauffage**

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 68.42 m²

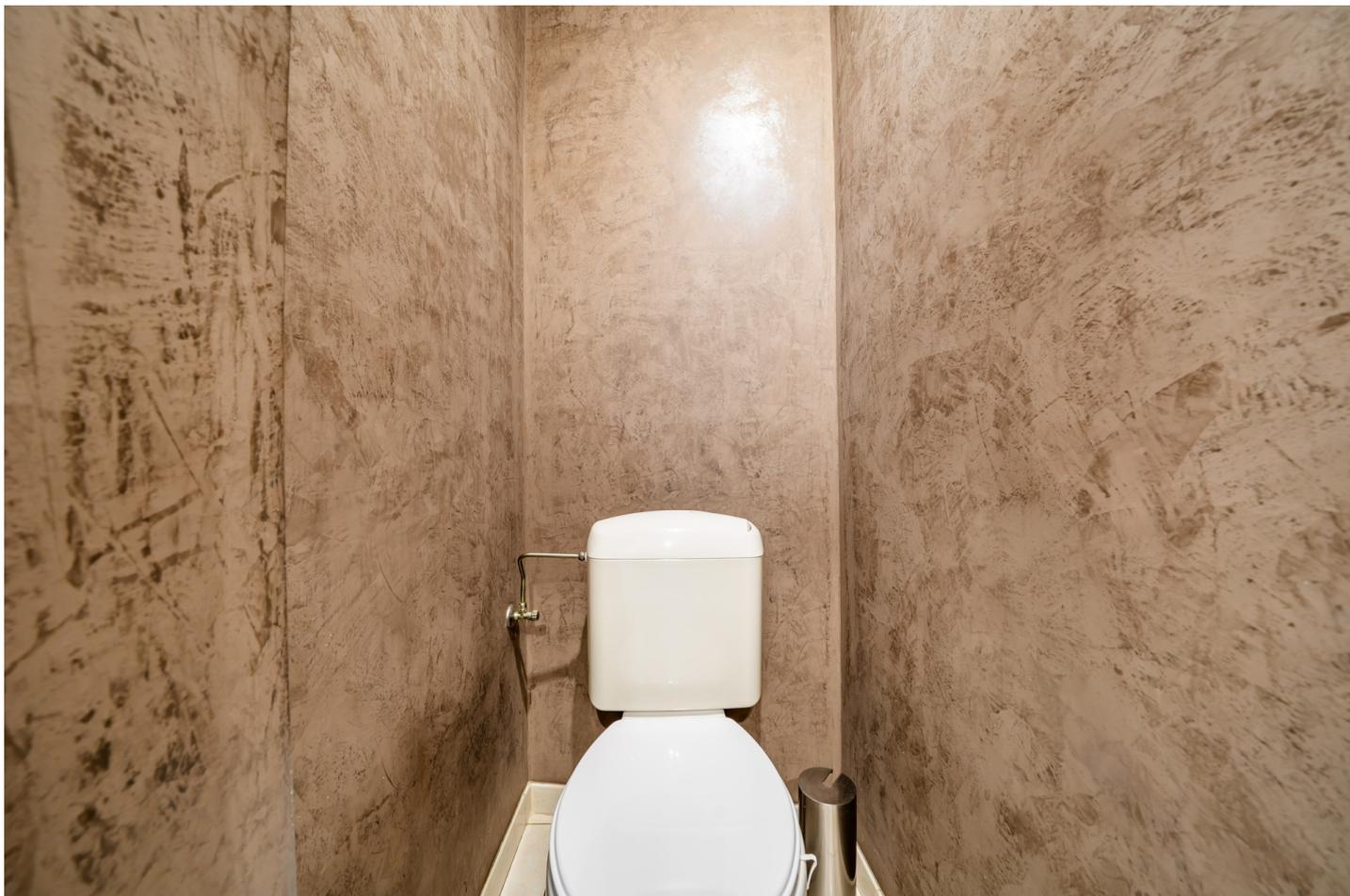
Longueur : 10.56 m

Largeur : 8.34 m

Accès Parking place(s) 2**Nombre de voitures** 4**Porte**
Type à ouverture électrique sectionnelle
Matière aluminium**Sol** Béton lissé**Hauteur sous-plafond** 3.2 m**Éclairage** Points lumineux au plafond**Prise(s) électrique(s)** 4

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.36 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 0.69 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 16.42 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 3.18 m

Évier	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.2 m		

Rez-de-chaussée

Chaufferie

 superficie : 3.42 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.28 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage

Ampoule

Au plafond

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 12.10 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 2.65 m

Accès

Terrasse
Jardin

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit
Vitrage double

Porte

Type coulissante
Matière pvc
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.13 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2

 superficie : 9.99 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 3.20 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains

 superficie : 4.24 m²

Longueur : 2.30 m

Largeur : 2.13 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire D'angle
WC Classique
Lavabo Simple

Murs Totalemment carrelés
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Dressing

 superficie : 7.53 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.34 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol****Éclairage****Chauffage**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Autres

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 9.70 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 4.51 m

EscalierMatériaux bois
Type 1/4 tournant**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

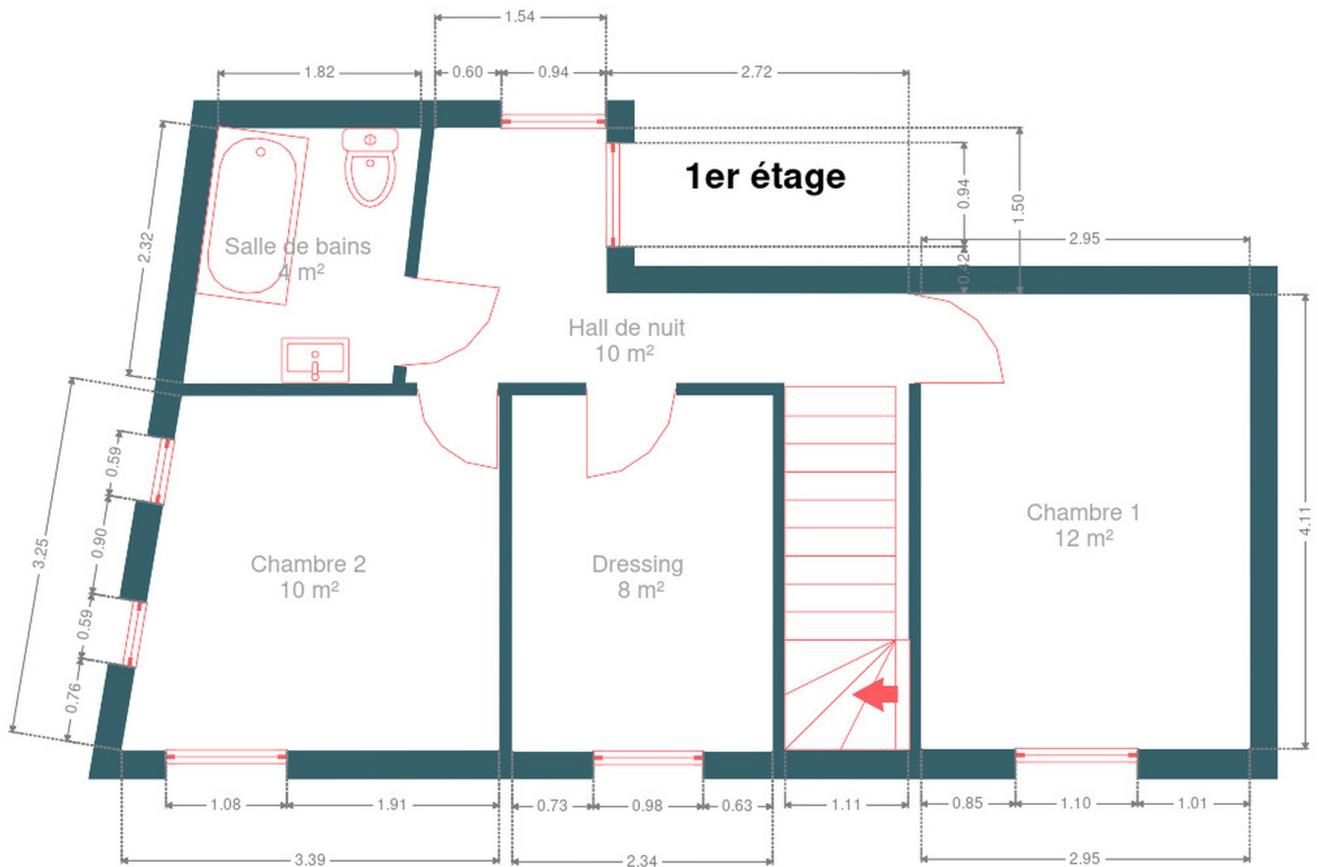
ÉclairageAmpoule
Points lumineux au plafond**Prise(s) électrique(s)**

1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.08 m	1.11 m	2.32 m ²
Salon	4.15 m	3.86 m	16.06 m ²
Salle à manger	5.64 m	3.05 m	15.59 m ²
Cuisine	2.65 m	2.25 m	5.97 m ²
Véranda	3.96 m	2.87 m	11.41 m ²
Garage	10.56 m	8.34 m	68.42 m ²
Wc	1.97 m	0.69 m	1.36 m ²
Buanderie	5.16 m	3.18 m	16.42 m ²
Chaufferie	2.66 m	1.28 m	3.42 m ²
Arrière cuisine	5.10 m	2.65 m	12.10 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.63 m	4.51 m	9.70 m ²
Chambre 1	4.11 m	2.95 m	12.13 m ²
Chambre 2	3.39 m	3.20 m	9.99 m ²
Salle de bains	2.30 m	2.13 m	4.24 m ²
Dressing	3.21 m	2.34 m	7.53 m ²
Total			196.66 m²

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Isolation Toiture laine de roche

Zingueries

État Excellent Excellent

Matériaux zinc

État

Excellent

Excellent

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Couleur gris anthracite

Vitrage double

Matière pvc

Climatisation

Non

Adoucisseur d'eau

Non

Compteur gaz

Oui

Parlophone

Non

Vidéophone

Non

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Chappee

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Nombre 1

Ascenseur

Non

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	6500 m

ÉCOLES

Ecole Sart Avette 4	443 m
Ecole communale	798 m
Internat Home Accueil Fed.Wal / Bxl.	1655 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Stockage	517 m
Dispa	
Boulangerie	520 m
Boulangerie Bouveroux	
Articles pour la maison	633 m
Musicolor	
Médecin	659 m
Coucke / Patrick	
Pharmacie	690 m
Wera Pharmacie	
Magasin de meubles	693 m
Eurofoodmat / Clément Benelux	
Entrepreneur général	732 m
Plompteux Parcs & jardins sprl	
Salon de beauté	765 m
Biobelle	

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 Simon Hensen hensen.simon@easyhome-immo.beSimon
Hensen