



169 000 €

# Réf. EngisAlbert1er39  
Rue Albert 1er 39 - 4480 Engis



176 m<sup>2</sup>



2



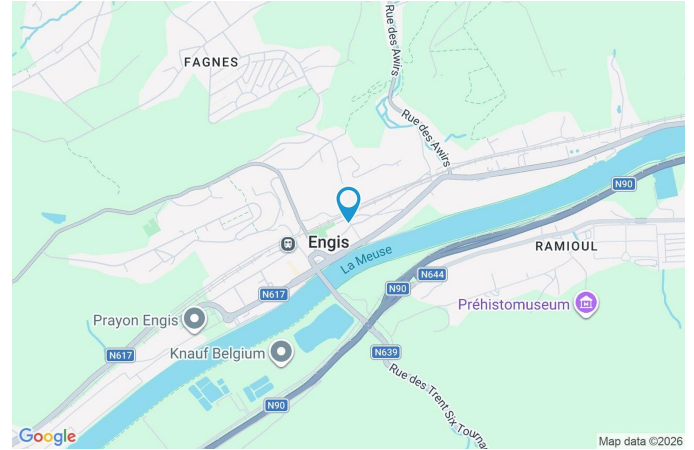
1

**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 Albert 1er
N°	39
CP	4480
Ville	Engis
Pays	Belgique
Latitude	50.583603
Longitude	5.407407



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	123.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	33 m
▶ Surface de la parcelle	220.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	146 m <sup>2</sup>
Surface totale	176 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	1 m <sup>2</sup>	Terrasse (terrain arrière)	
	Orientation sud-est	Orientation nord-ouest nord-ouest	
Jardin (terrain arrière)		Allée (terrain gauche)	Sol pavée
Fermé			
Aménagé pelouse			
Déclivité plat			
Terrasse (terrain arrière)	34 m <sup>2</sup>		
Sol pavés			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	65 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier, hall 1, remise	
1er étage	42 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	45 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, escalier, hall 2	
Sous-sol	24 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 10.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.07 m

Largeur : 1.58 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m
En bois vitrée		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Simple		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>		Matériaux bois	
Châssis sans ouverture matière bois		2/4 tournant	
Simple		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Vinyle		

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 15.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 4.00 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois pvc

Simple

Volets électrique matière

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage****Chauffage****Prise(s) électrique(s)****Prise télédistribution****Prise téléphone****Prise réseau**

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

1

Oui

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 14.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.71 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m**Prise(s) électrique(s)** 2**Prise télédistribution** Oui**Fenêtre**

Châssis battants matière pvc bois

Simple

Volets électrique matière

**Sol**

Carrelage

Béton

**Éclairage**

1

**Chauffage**

Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.52 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Semi-équipée** Oui

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Gaz

De la marque 1

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque 1

**Frigo**

Externe avec congélateur

De la marque 1

**Four**

À air pulsé

De la marque 1

**Porte**

En bois vitrée

Simple

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.36 m

Largeur : 1.19 m

**Accès**Terrasse  
Jardin**WC**

Classique

**Porte****Sol****Hauteur sous-plafond**

En bois

Carrelage

2.6 m

Rez-de-chaussée

Remise

 superficie : 10.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.21 m

<b>Accès</b>		<b>Sol</b>	Béton
Terrasse		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
Jardin		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>	En bois	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Fenêtre</b>			
Châssis battants matière bois			
Simple			

1er étage

Chambre 1


 superficie : 13.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.31 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois vitrée		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
Simple		<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage battants		
<b>Sol</b>			
Parquet			
Vinyle			

1er étage

Chambre 2

 superficie : 14.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.73 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
battants**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Sol**Parquet  
Vinyle**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Prise téléphone**

Oui

1er étage

Salle de bains

 superficie : 5.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.84 m

Largeur : 1.99 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Douche dans le bain</b>	Oui
<b>Baignoire</b>	Ovale
<b>WC</b>	Classique
<b>Lavabo</b>	Simple

<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 50
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Vinyle

2ème étage

Grenier 1

 superficie : 30.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.35 m

Largeur : 3.80 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

3.5 m

**Fenêtre****Type de plafond**

Plafond mansardé

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

**Sol**

Parquet

Vinyle

2ème étage

Grenier 2

 superficie : 6.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.14 m

Largeur : 1.99 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 17.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.20 m

Largeur : 3.33 m

**Fenêtre**Châssis sans ouverture matière  
bois**Escalier**

Matériaux bois

**Sol**

Béton

Droit

**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

**Arrivée d'eau**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 3.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.74 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 3.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.74 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis sans ouverture matière bois
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.8 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.76 m

Largeur : 0.68 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 2.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 0.99 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.28 m

Largeur : 1.99 m

Sol 1

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 1.59 m

## 2ÈME ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 1.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.59 m

Largeur : 0.88 m



# Réf. EngisAlbert1er39

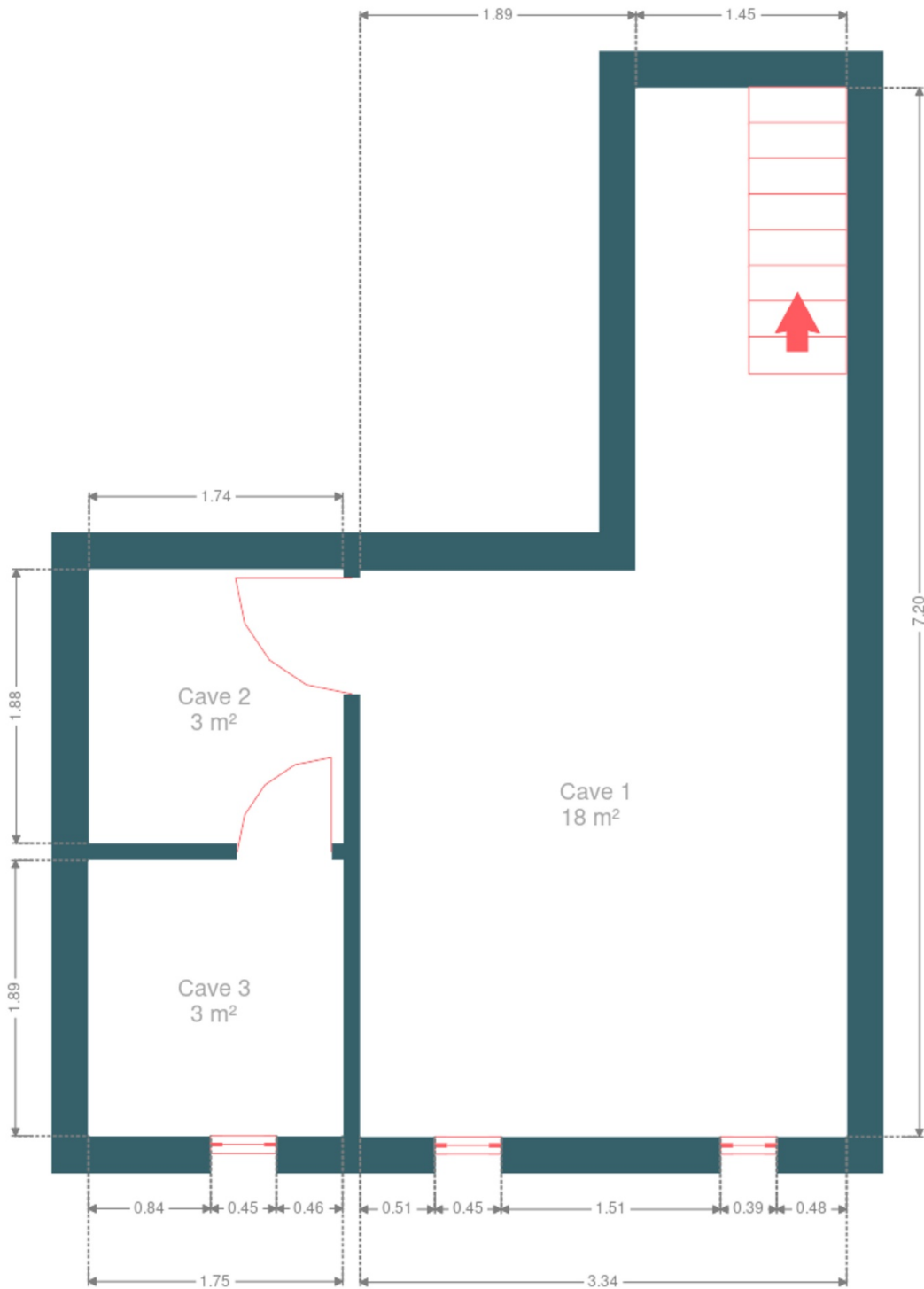
Adresse du bien :  
Rue Albert 1er 39 4480 - Engis

---

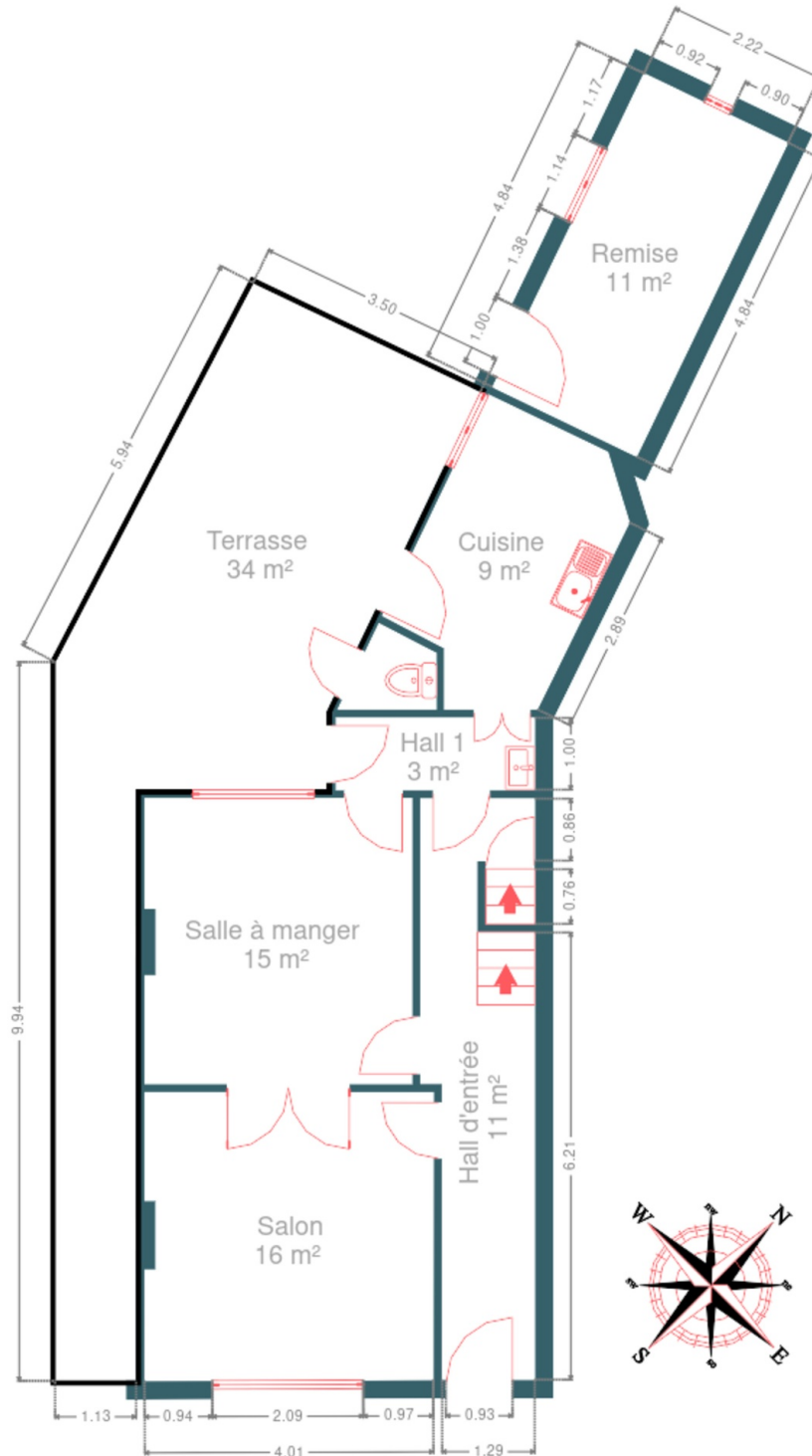
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.07 m	1.58 m	10.76 m <sup>2</sup>
Salon	4.01 m	4.00 m	15.89 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.96 m	3.71 m	14.56 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.20 m	2.52 m	9.09 m <sup>2</sup>
Wc	1.36 m	1.19 m	1.12 m <sup>2</sup>
Escalier	0.76 m	0.68 m	0.51 m <sup>2</sup>
Hall 1	2.75 m	0.99 m	2.75 m <sup>2</sup>
Remise	4.83 m	2.21 m	10.74 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.02 m	3.31 m	13.16 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.97 m	3.73 m	14.67 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.84 m	1.99 m	5.65 m <sup>2</sup>
Escalier	5.28 m	1.99 m	8.78 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.35 m	3.80 m	30.46 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.14 m	1.99 m	6.28 m <sup>2</sup>
Escalier	4.08 m	1.59 m	6.49 m <sup>2</sup>
Hall 2	1.59 m	0.88 m	1.40 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	7.20 m	3.33 m	17.76 m <sup>2</sup>
Cave 2	1.88 m	1.74 m	3.27 m <sup>2</sup>
Cave 3	1.89 m	1.74 m	3.30 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>176.64 m<sup>2</sup></b>

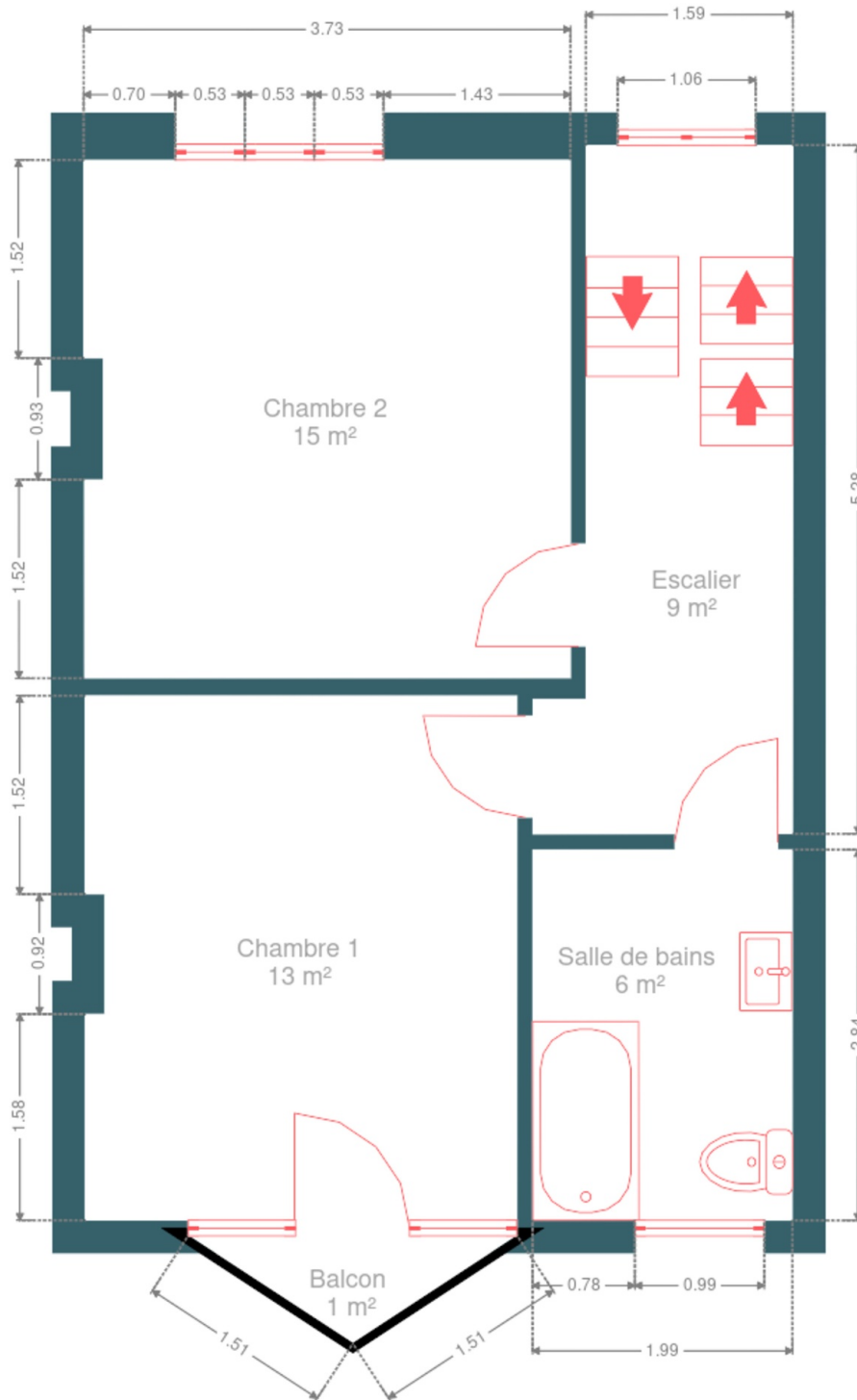
Plan - Sous-sol



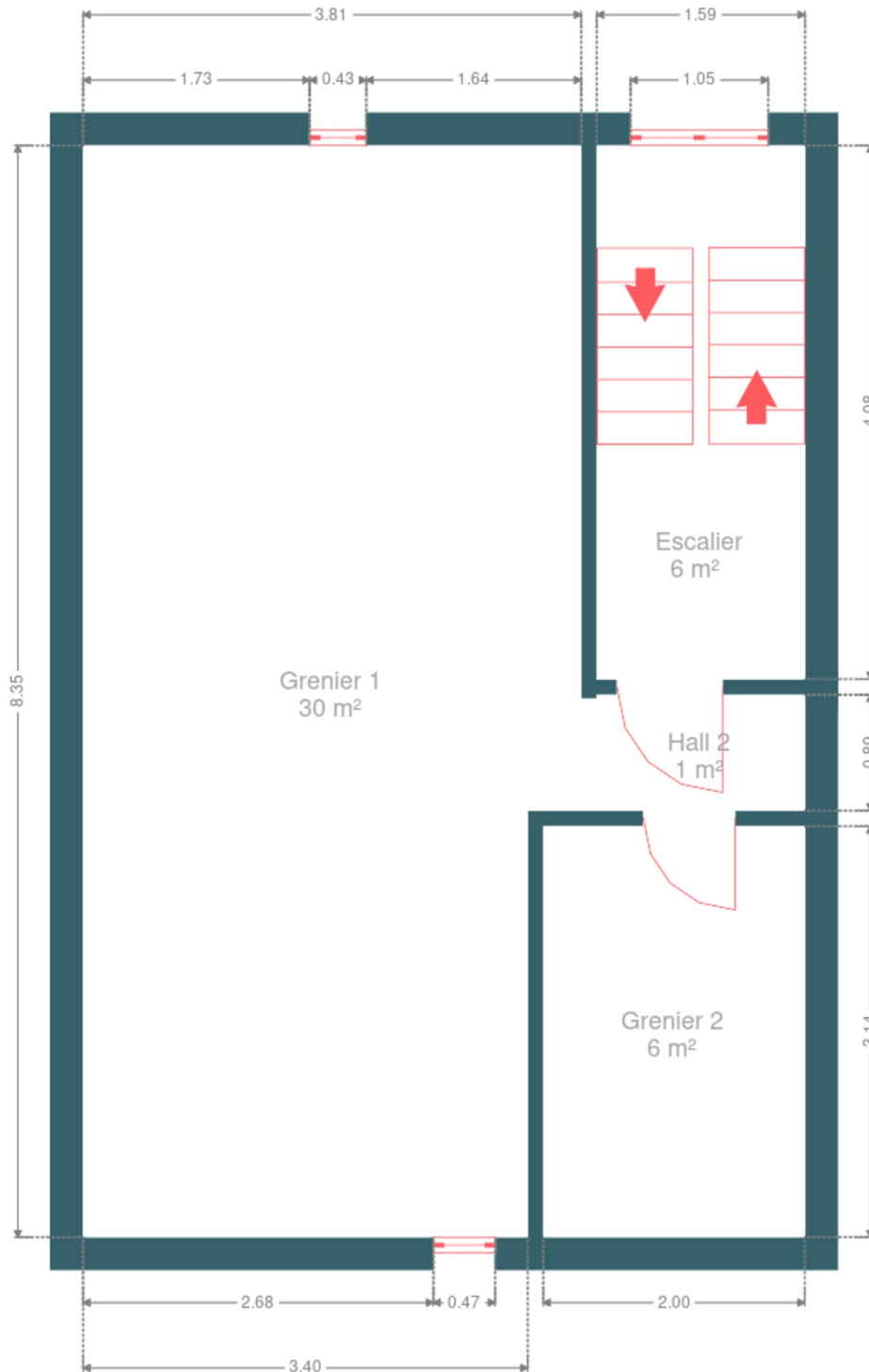
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

### État

Bon

### Châssis

Matière bois

Couleur imitation bois

Simple

Volets électrique

### Compteur gaz

Nombre 1

### Chauffe-eau

Nombre de litres 50

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Poêle

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	6500
Engis	365 m

### ÉCOLES

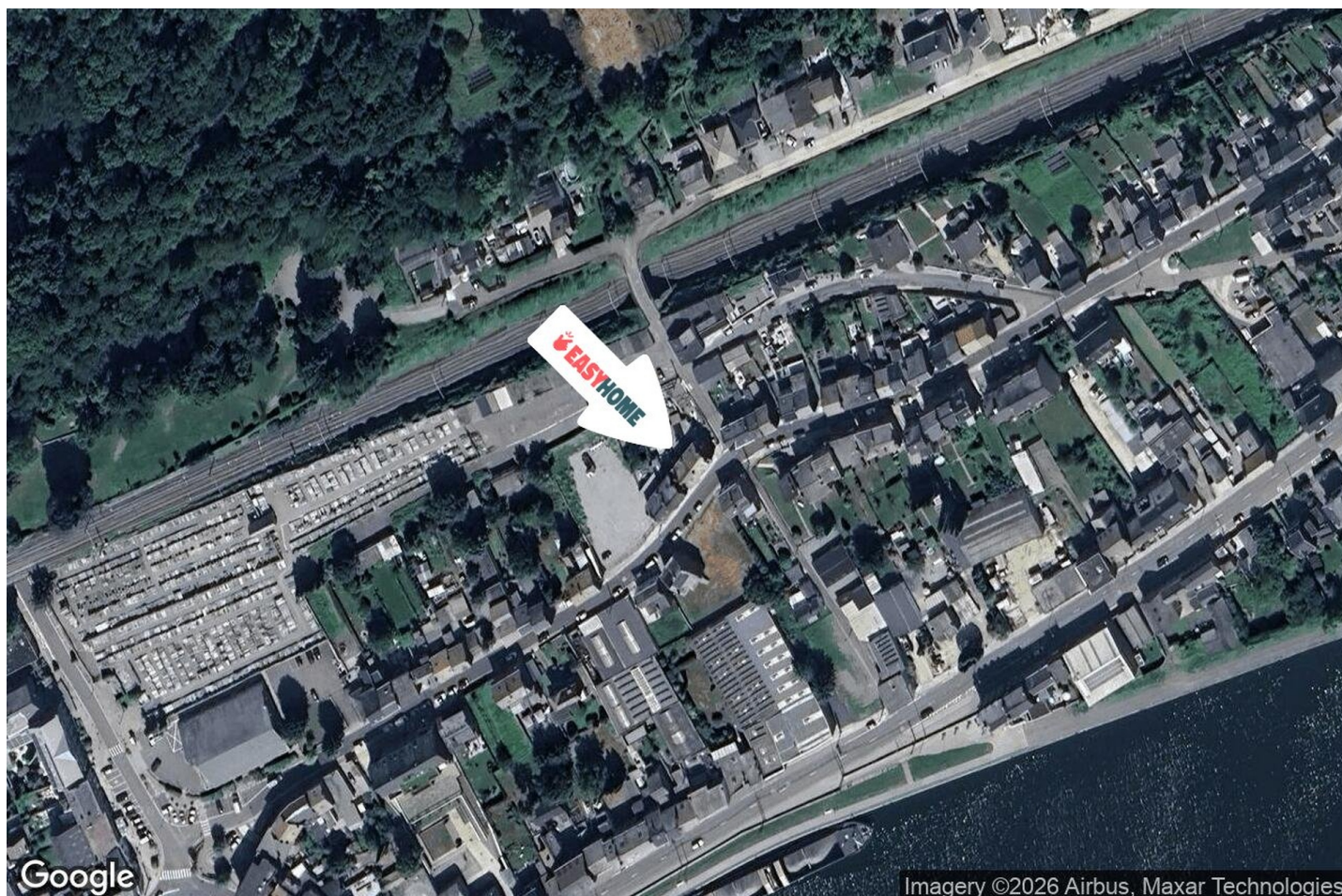
Ecole communale fondamentale des Fagnes	1000 m
Ecole de Ramioul	1458 m
Ecole Primaire Spécialisée Sainte-Marie Classes de langage	1531 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	160 m
Bielen SRL	
Police	175 m
Poste de police	
Soin des cheveux	214 m
Bonnie & Clyde	
Bureau de poste	294 m
Bureau de Poste bpost	
Pharmacie	398 m
Pharmacie Leroy P.sa	
Magasin de vélos	569 m
CYCLES FRANCOIS ADAM	
Santé	871 m
Senior Info asbl	
Santé	960 m
Zen Emoi	

## 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