



240 000 €

Réf. SeraingHainchamps6
Rue Hainchamps 6 - 4100 Seraing



180 m²



4



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

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	162 m ²
Surface totale	180 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier	
1er étage	37 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	38 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	52 m ²
Salle de bains, cave 1, cave 2, buanderie, escalier, débarras	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 6.27 m²

Longueur : 6.21 m

Largeur : 1.10 m

Porte	Sol	Carrelage
Battante	Hauteur sous-plafond	2.96 m
En bois vitrée	Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 13.87 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.43 m

Ouvert sur**Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond**

Salle à manger

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Carrelage

2.97 m

Éclairage**Chauffage****Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.05 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.70 m

Hauteur sous-plafond 2.96 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 14.64 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 2.73 m**Prise(s) électrique(s)** 6**Ouvert sur** Salle à manger**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile**Frigo** Type encastré**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque Beko

Four

Type multifonction

De la marque Beko

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

Parquet massif

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.31 m

Largeur : 1.04 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.13 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet massif		

1er étage

Chambre 1

 superficie : 18.77 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.03 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants**Sol**

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2

 superficie : 14.93 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.68 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 18.65 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 4.01 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Chauffage**

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.44 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise télédistribution

Oui

2ème étage

Chambre 4

 superficie : 16.40 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.26 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Chauffage**

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.44 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Salle de bains

 superficie : 13.82 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.51 m

Hauteur sous-plafond 2.05 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Douche Carrelage + porte
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage
Type de plafond Voussettes
Mobiliers Oui

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 15.47 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.00 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.02 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 2.14 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 1.48 m

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

2.02 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 16.96 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.64 m

Accès		Hauteur sous-plafond	2.05 m
Terrasse		Type de plafond	Voussettes
Jardin		Éclairage	Points lumineux au plafond
Évier	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Débarras

 superficie : 0.76 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 0.76 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.71 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.58 m²

Longueur : 2.01 m

Largeur : 0.78 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.26 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 0.80 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.10 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 1.01 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.42 m²

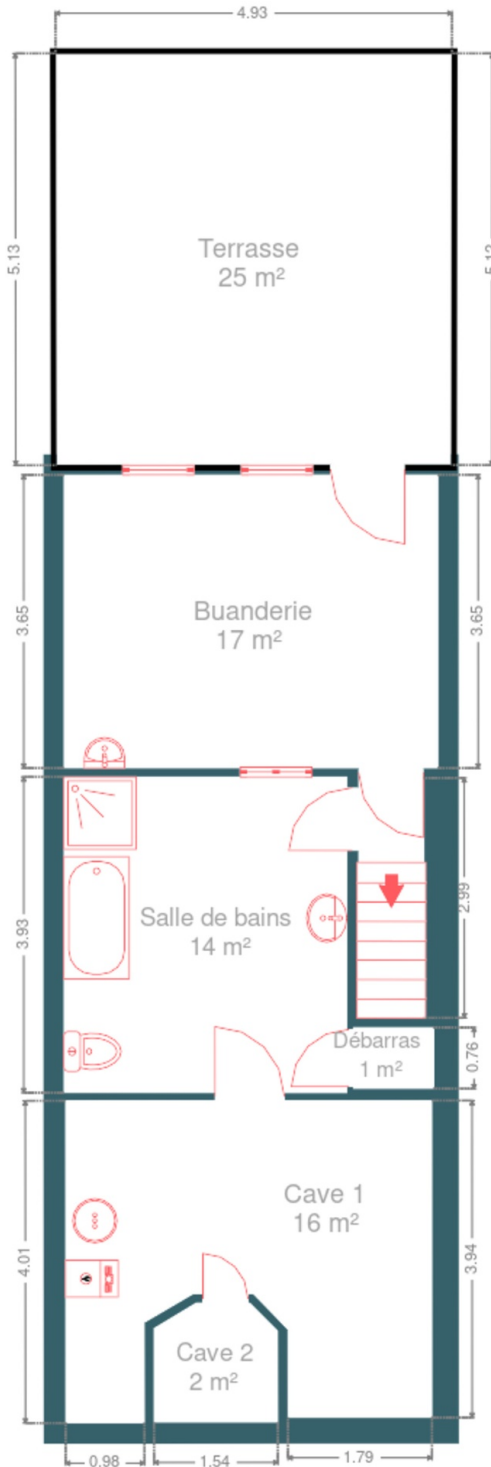
Longueur : 2.98 m

Largeur : 0.81 m

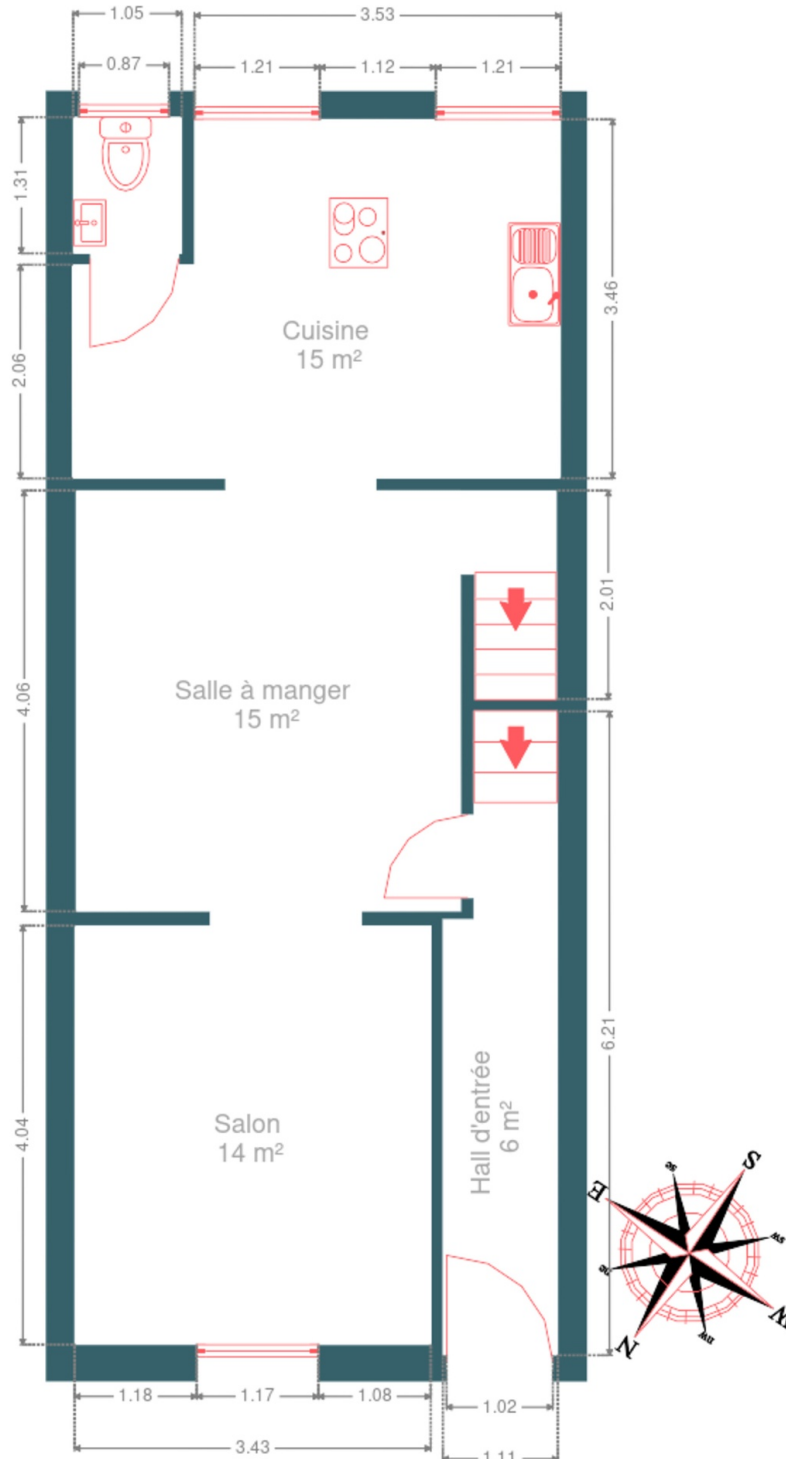
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.21 m	1.10 m	6.27 m ²
Salon	4.04 m	3.43 m	13.87 m ²
Salle à manger	4.05 m	3.70 m	15.05 m ²
Cuisine	4.70 m	3.46 m	14.64 m ²
Wc	1.31 m	1.04 m	1.37 m ²
Escalier	2.01 m	0.78 m	1.58 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.65 m	4.03 m	18.77 m ²
Chambre 2	4.04 m	3.68 m	14.93 m ²
Escalier	4.05 m	0.80 m	3.26 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.64 m	4.01 m	18.65 m ²
Chambre 4	4.62 m	4.26 m	16.40 m ²
Escalier	3.06 m	1.01 m	3.10 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	3.93 m	3.51 m	13.82 m ²
Cave 1	4.55 m	4.00 m	15.47 m ²
Cave 2	1.53 m	1.48 m	2.14 m ²
Buanderie	4.65 m	3.64 m	16.96 m ²
Escalier	2.98 m	0.81 m	2.42 m ²
Débarras	0.99 m	0.76 m	0.76 m ²
Total			179.46 m²

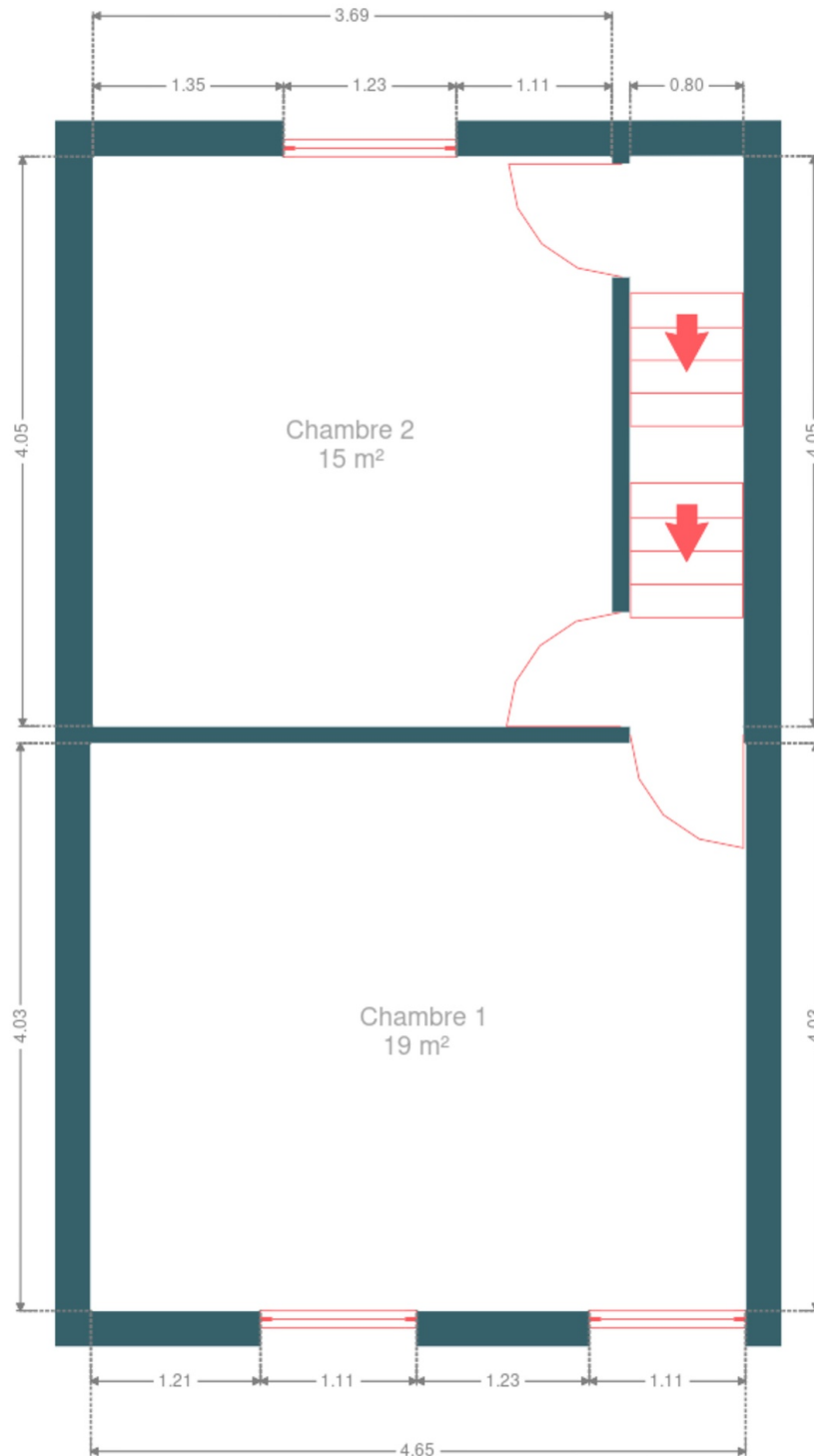
Plan - Sous-sol



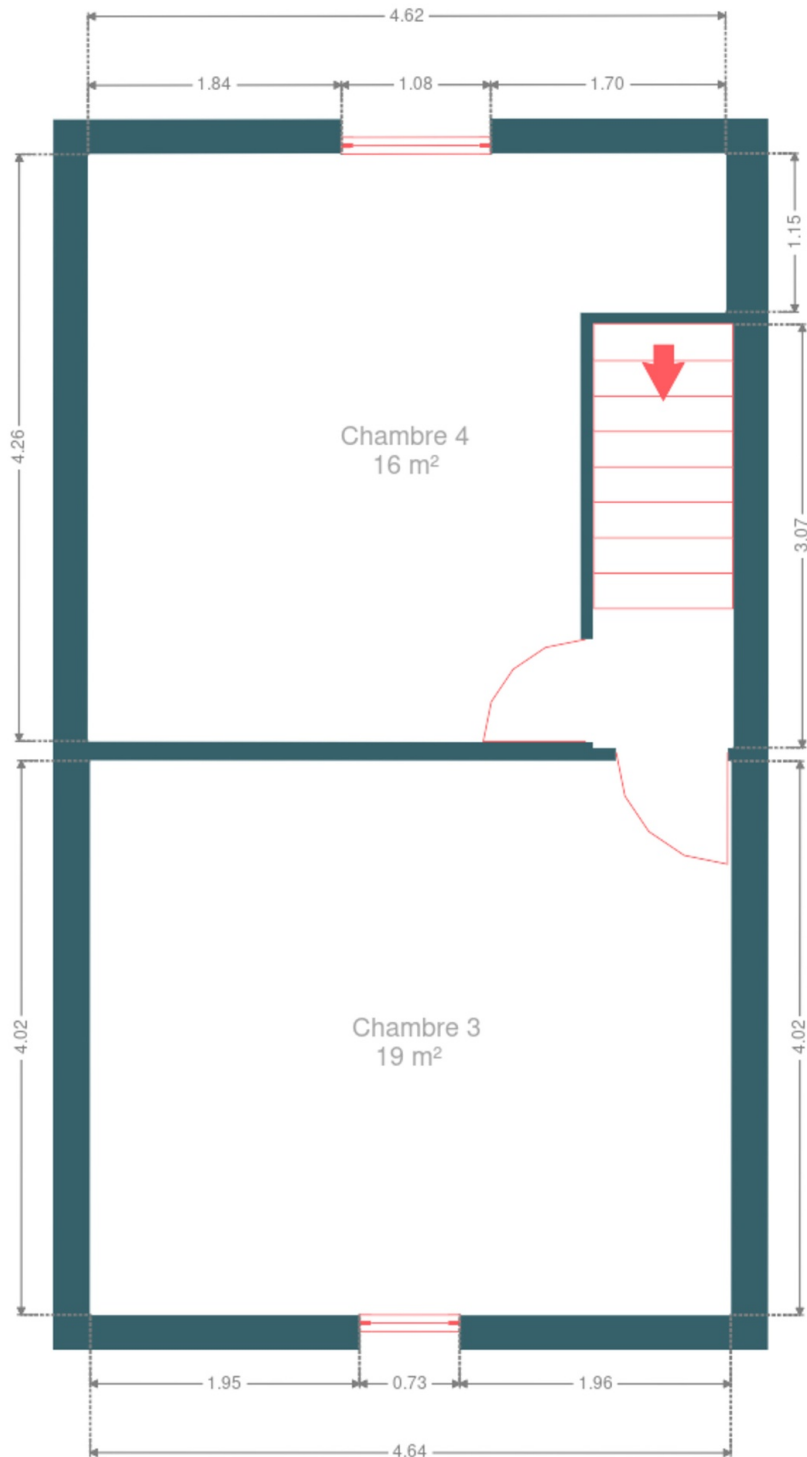
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois pvc	
Double vitrage	
Volets manuel	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
Nombre de litres 150	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	280
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	3600
Seraing	882 m
JEMEPPE Rue de la Station	1634 m
Ougrée	1908 m

ÉCOLES

C.E.F.A. Saint-Martin (Formation en Alternance)	159 m
Collège Saint Martin-ISM Pairay	305 m
Ecole Gardienne et Primaire du Sacré-Coeur	369 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Boulangerie	446 m
Firat	
Animalerie	704 m
Aveve Seraing	
Magasin de meubles	995 m
Destock Meubles	
Repas à emporter	1525 m
Pizzeria Amarena	
Banque	1629 m
BNP Paribas Fortis Seraing	
Magasin d'électronique	1719 m
SMART PHONE	
Magasin de vêtements	1786 m
Madame sa	
Cafe	2018 m
Progres (Le) Seraing	

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