



169 000 €

Réf. Beyne-HeusayBoisGuéau39
Rue Guéau 39 - 4610 Beyne-heusay



95 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 Guéau

N° 39

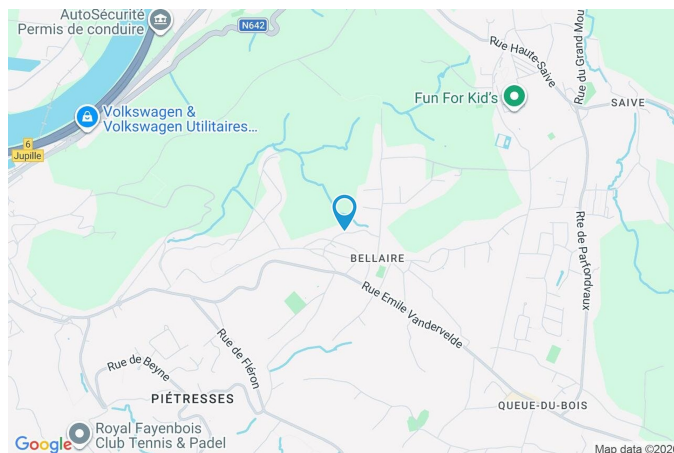
CP 4610

Ville Beyne-heusay

Pays Belgique

Latitude 50.646309

Longitude 5.662806



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 4.00 m

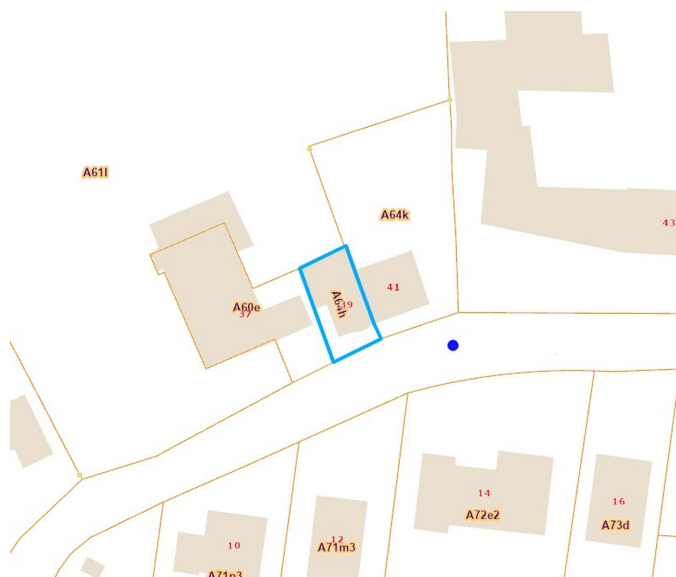
▶ Surface bâtie au sol 105.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 17 m

▶ Surface de la parcelle 136.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	82 m ²
Surface totale	95 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	
Fermé	Orientation sud	
À aménager	Allée (terrain arrière)	Sol goudronnée
Orientation sud		
Déclivité plat		
Terrasse (terrain arrière)	11 m ²	
Toiles solaire à ouverture électrique	Arrivée d'eau	Oui
Sol pavés		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m ²
Salon, cuisine, salle de douche, wc, hall, arrière cuisine, remise	
1er étage	31 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau, escalier	
2ème étage	13 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 15.51 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.94 m

Ouvert sur

Porte

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

En bois

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.4 m

Éclairage**Chauffage**

Radiateur électrique

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

6

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 14.18 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.70 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m**Prise(s) électrique(s)** 10**Semi-équipée** Oui**Friteuse encastrée** Oui**Ouvert sur** Salon**Évier**

Double

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Zanussi

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque AEG

Four

De la marque Zanussi

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.14 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 1.51 m

Douche

Italienne
Carrelage + porte

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis bloc de verre
Châssis PVC double vitrage basculante

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

5

Oui

1

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.84 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 5.01 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 1.56 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine

 superficie : 8.42 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 2.04 m

AccèsTerrasse
Jardin**Éclairage**

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur électrique

FenêtreChâssis alu double vitrage
basculante**Porte**Coulissante
En aluminium vitrée
Double vitrage**Sol**

Carrelage

Type de plafondPlafond mansardé
Puits de lumière**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 12.39 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.20 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**Points lumineux au plafond
mural**Sol**

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise téléphone

Oui

1er étage

Chambre 2

 superficie : 8.34 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.49 m

Arrivée d'eau

Oui

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

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Prise téléphone

Oui

1er étage

Bureau

 superficie : 5.78 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 1.85 m

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

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Prise téléphone

Oui

2ème étage

Grenier

 superficie : 12.62 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.02 m

Type de grenier

Aménageable

Prise(s) électrique(s)

6

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

Matériaux bois

Sol

Tapis plain

Type droit

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 1.06 m²

Longueur : 1.16 m

Largeur : 0.91 m

AccèsTerrasse
Jardin**Porte**

Matière en bois

FenêtreChâssis alu double vitrage type
sans ouverture**Sol**

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 1.33 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 0.95 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.55 m²

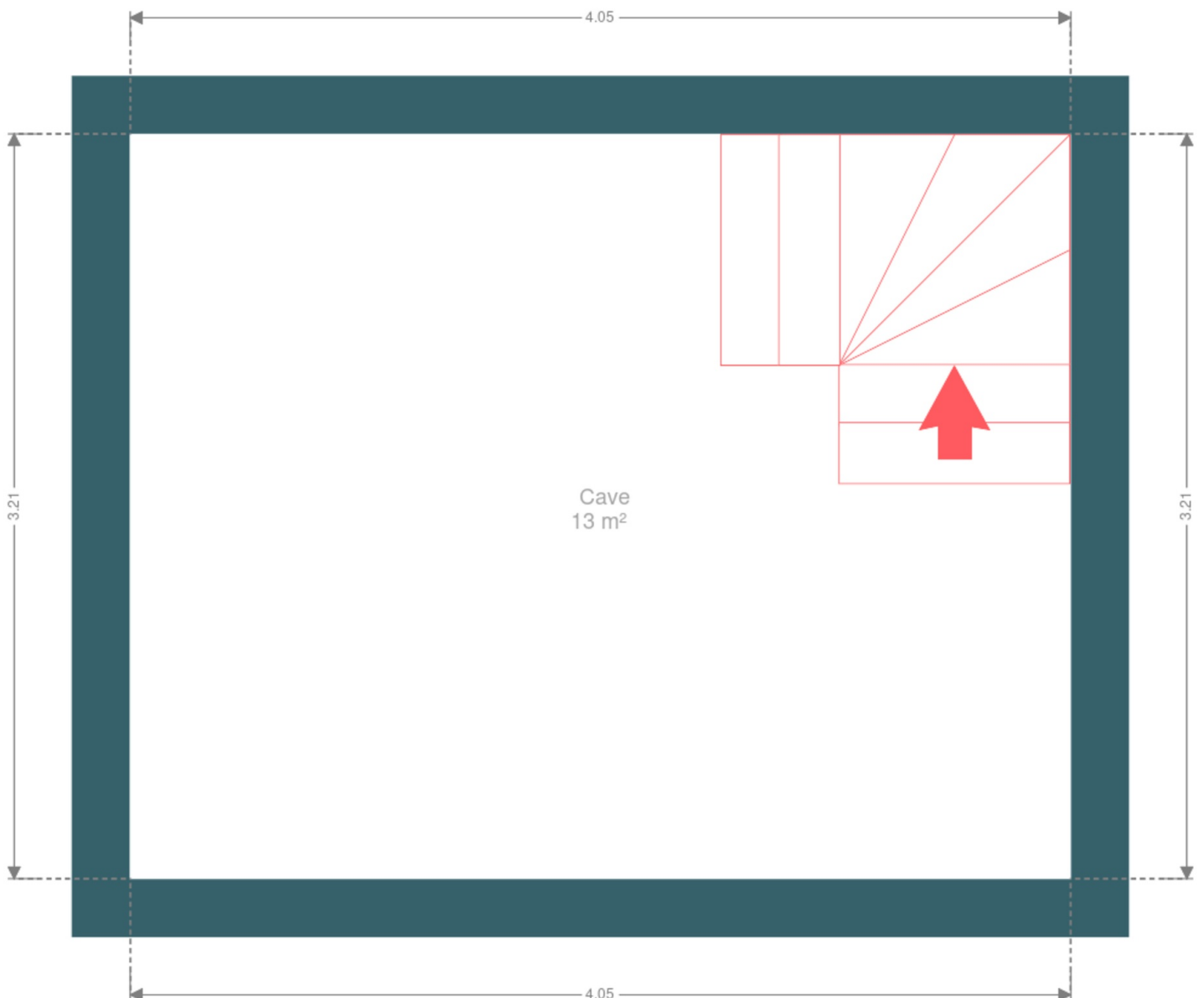
Longueur : 4.04 m

Largeur : 1.16 m

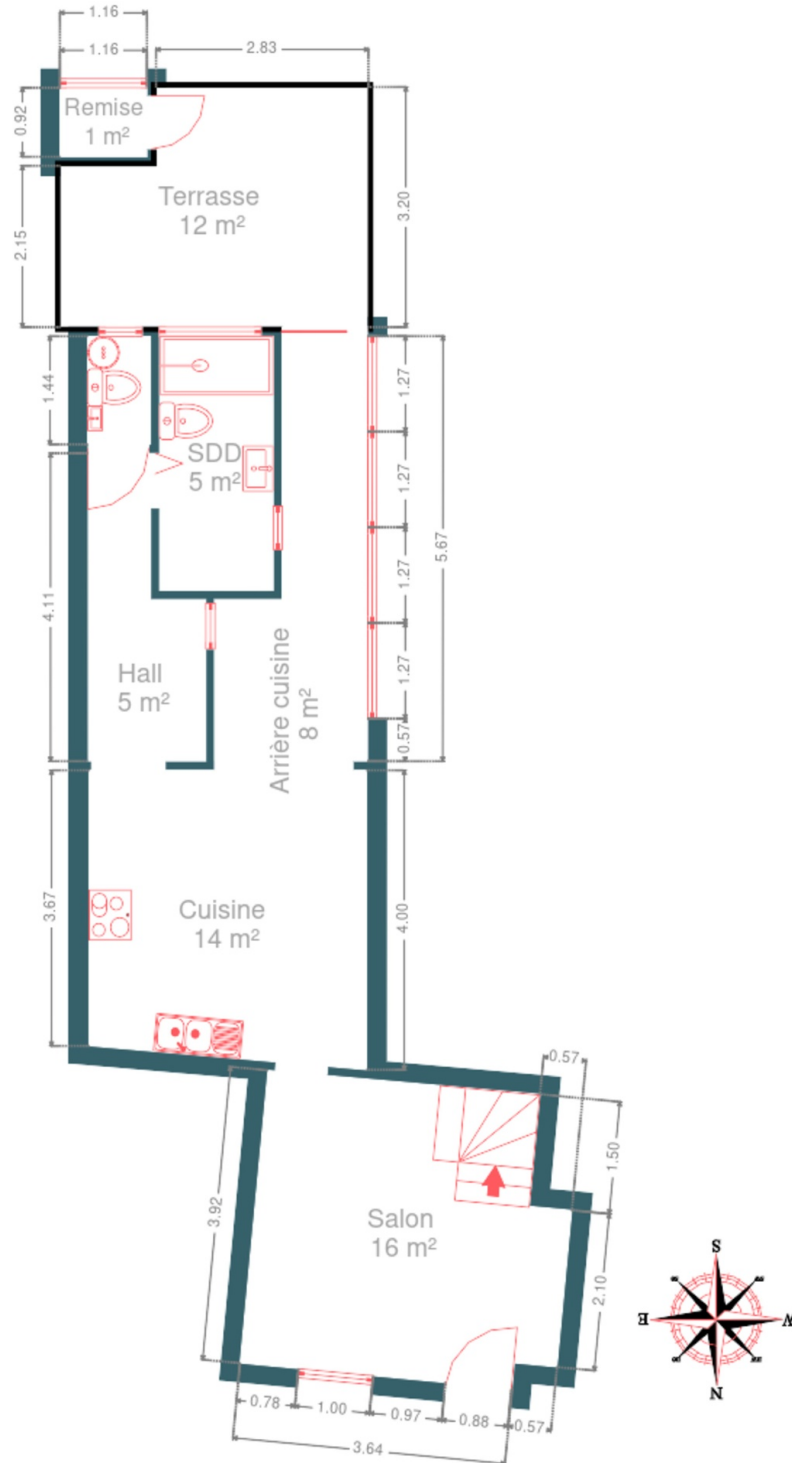
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.22 m	3.94 m	15.51 m ²
Cuisine	3.99 m	3.70 m	14.18 m ²
Salle de douche	3.39 m	1.51 m	5.14 m ²
Wc	1.44 m	0.84 m	1.20 m ²
Hall	4.10 m	1.56 m	5.01 m ²
Arrière cuisine	5.66 m	2.04 m	8.42 m ²
Remise	1.16 m	0.91 m	1.06 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	1.51 m	0.95 m	1.33 m ²
Chambre 1	4.04 m	3.20 m	12.39 m ²
Chambre 2	4.03 m	2.49 m	8.34 m ²
Bureau	3.11 m	1.85 m	5.78 m ²
Escalier	4.04 m	1.16 m	3.55 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.17 m	3.02 m	12.62 m ²
Total			94.53 m²

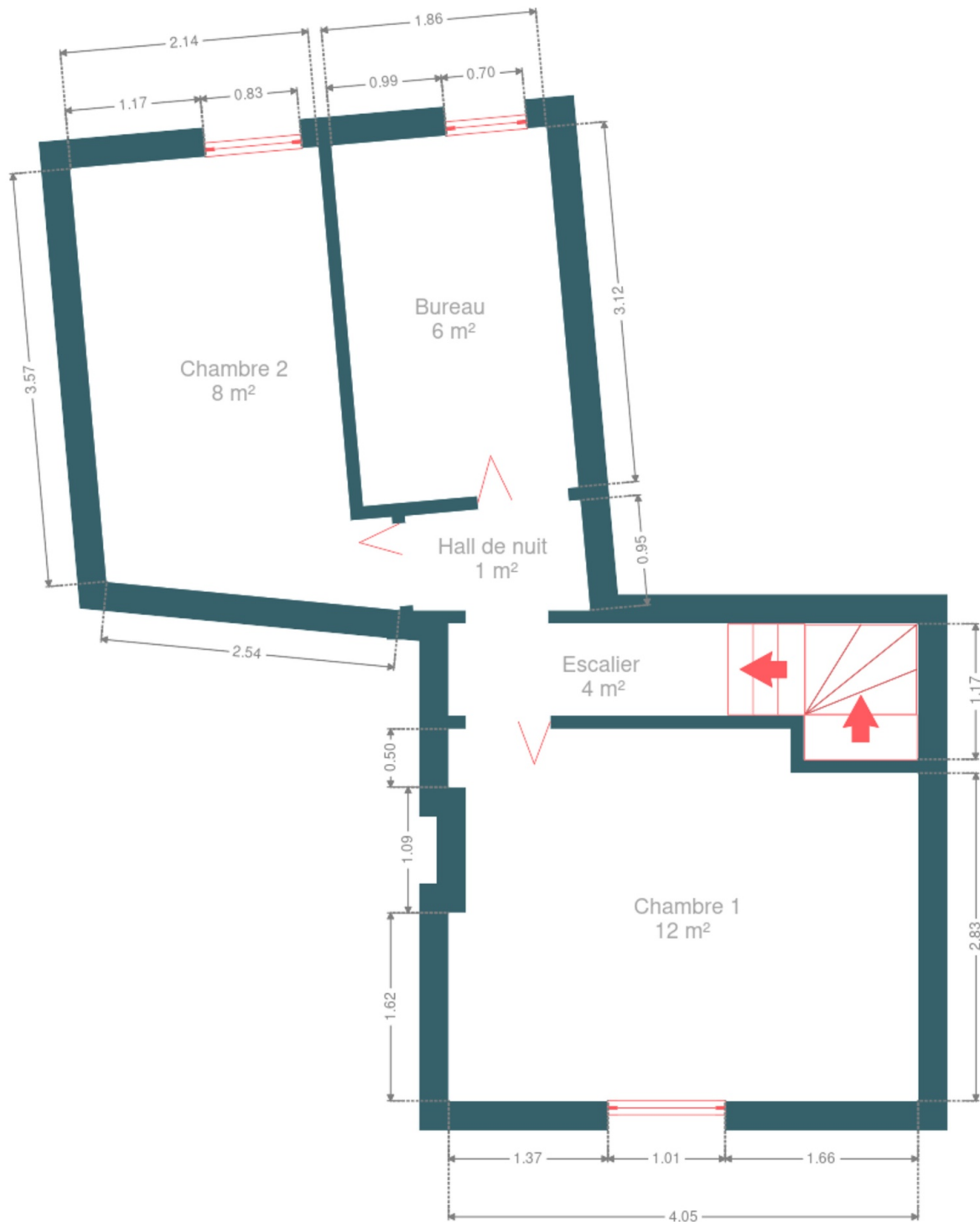
Plan - Sous-sol



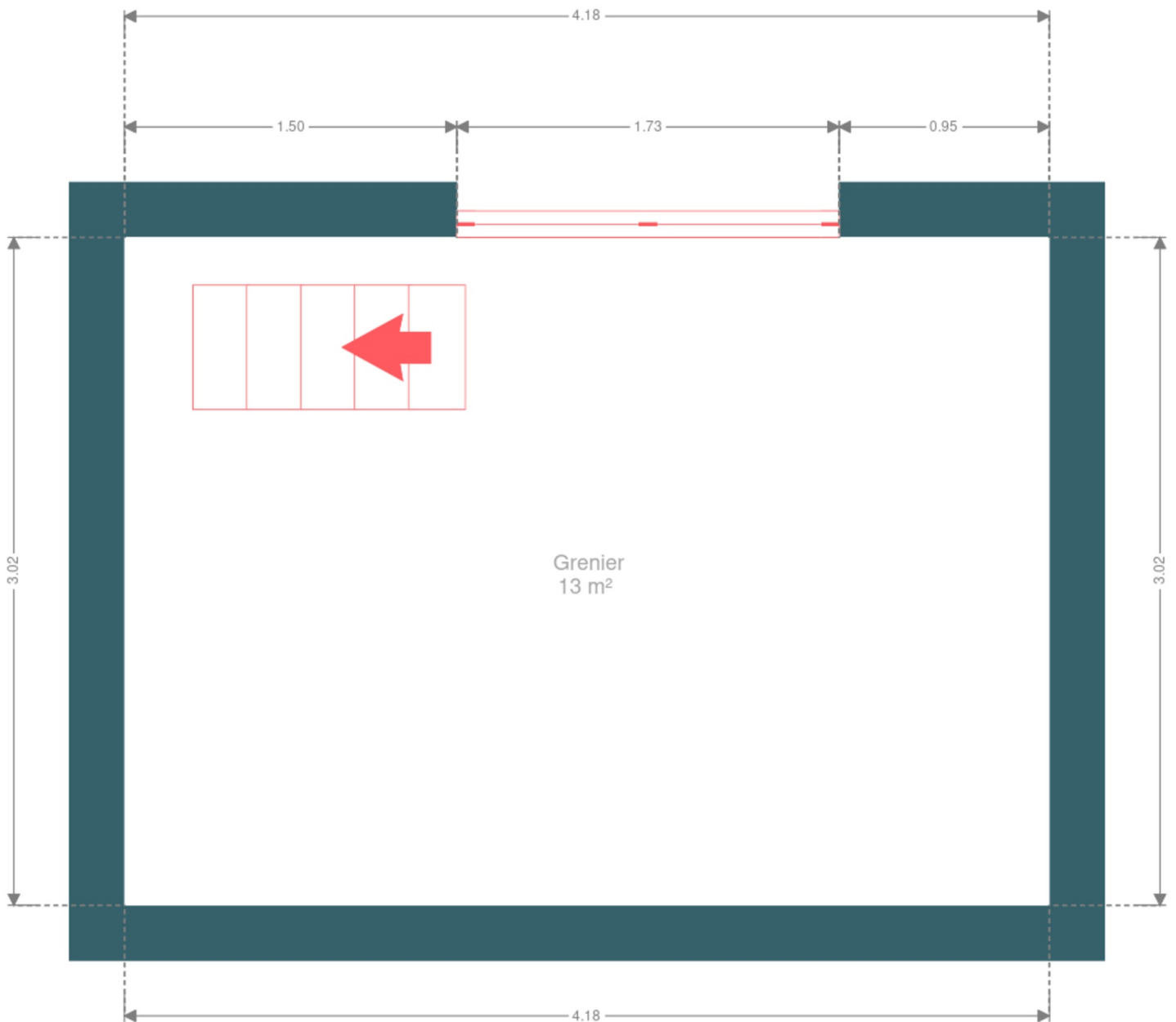
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Matière bois pvc aluminium

Double vitrage

Couleur imitation bois

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Type central foyers

Nature bois électrique

Radiateur(s) cassette à bois à accumulation

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

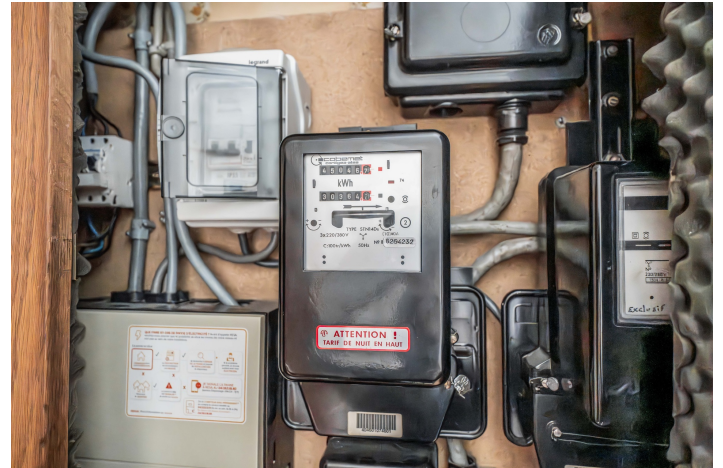
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400
Accès ferroviaire	4300
Accès autoroutier	5400
Storme Diedrik, Dentiste	1608 m
SAIVE Place Mousset	1806 m
WANDRE Station de pompage	2223 m

ÉCOLES





Ecole Notre-Dame de la Tourelle	1555 m
Enseignement Spécialisé de Saive	1593 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Comptable	579 m
Angesco	
Université	1162 m
Province de Liège	
Magasin	1173 m
S.R.S. Benelux	
Magasin	1395 m
Glacier Kohlen by AE	
Hébergement	1739 m
Julienne5	
Soin des cheveux	1972 m
Au Palais de Laixhay	
Magasin	2052 m
Djondjourov Metodi	
Hébergement	2143 m
Studio wandre	

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.be +32 470 20 26 95Simon
Hensen