



125 000 €

Réf. GingelomLangstraat52
Langstraat 52 - 3890 Gingelom



214 m²



4



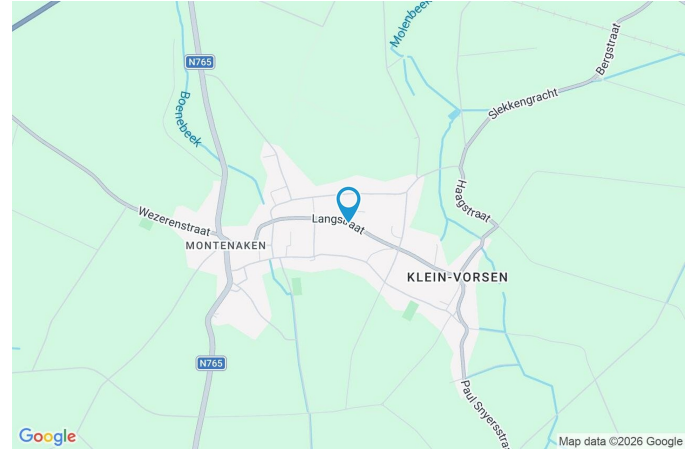
2

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

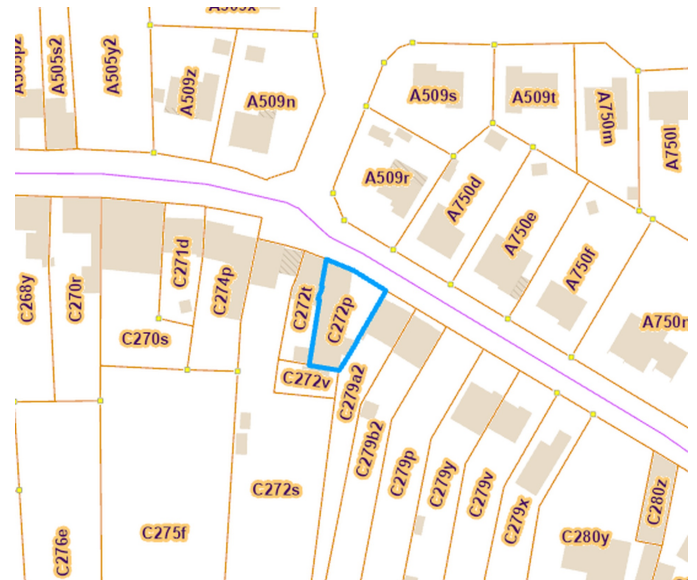
Rue	Langstraat
N°	52
CP	3890
Ville	Gingelom
Pays	Belgique
Latitude	50.721802
Longitude	5.137227



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	8.50 m
▶ Surface bâtie au sol	245.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	410.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	19.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	169 m ²
Surface totale	214 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Orientation est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m ²
Rez commercial, séjour, cuisine, salle de bains, salle de douche, escalier, débarras 1, débarras 2, débarras 3	
1er étage	56 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4	
Sous-sol	18 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Rez commercial

 superficie : 40.83 m²

Longueur : 8.61 m

Largeur : 6.73 m

FenêtreChâssis type sans ouverture
Vitrage simple**Sol**

Carrelage

Porte

Matière en bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Prise(s) électrique(s)

6

Evacuation d'eau

1

Avec coin cuisineÉvier double avec égouttoir
Plaque de cuisson gaz
Hotte hotte murale
Évacuation à recyclage
Four à air pulsé

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 25.87 m²

Longueur : 8.65 m

Largeur : 3.35 m

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

Poêle à bois

Sol

Bois

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 26.90 m²

Longueur : 6.56 m

Largeur : 5.77 m

Hauteur sous-plafond 2.61 m**Prise(s) électrique(s)** 6**Accès**

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

FenêtreChâssis alu double vitrage sans
ouverture**Sol**

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 9.05 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 2.63 m
Prise(s) électrique(s) 3
Baignoire Standard
WC Classique

Fenêtre
Éclairage
Sol

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Points lumineux au plafond
Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de douche

 superficie : 7.87 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.67 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2.85 m

WC

Suspendu

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Carrelage

Mobiliers

Oui

Rez-de-chaussée

Débarras 2

 superficie : 20.03 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 5.06 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.73 m

Rez-de-chaussée

Débarras 3

 superficie : 20.65 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 5.12 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.73 m

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 11.56 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.39 m

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

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.79 m

ÉclairagePoints lumineux au plafond
mural**Chauffage**

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 10.42 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.24 m

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

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.31 m

1er étage

Chambre 2

 superficie : 11.27 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.40 m

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

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.38 m

1er étage

Chambre 3

 superficie : 8.97 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 4.30 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.78 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 4

 superficie : 13.11 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.74 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave

 superficie : 17.58 m²

Longueur : 7.75 m

Largeur : 3.75 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.6 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.61 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 0.87 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 1

 superficie : 6.68 m²

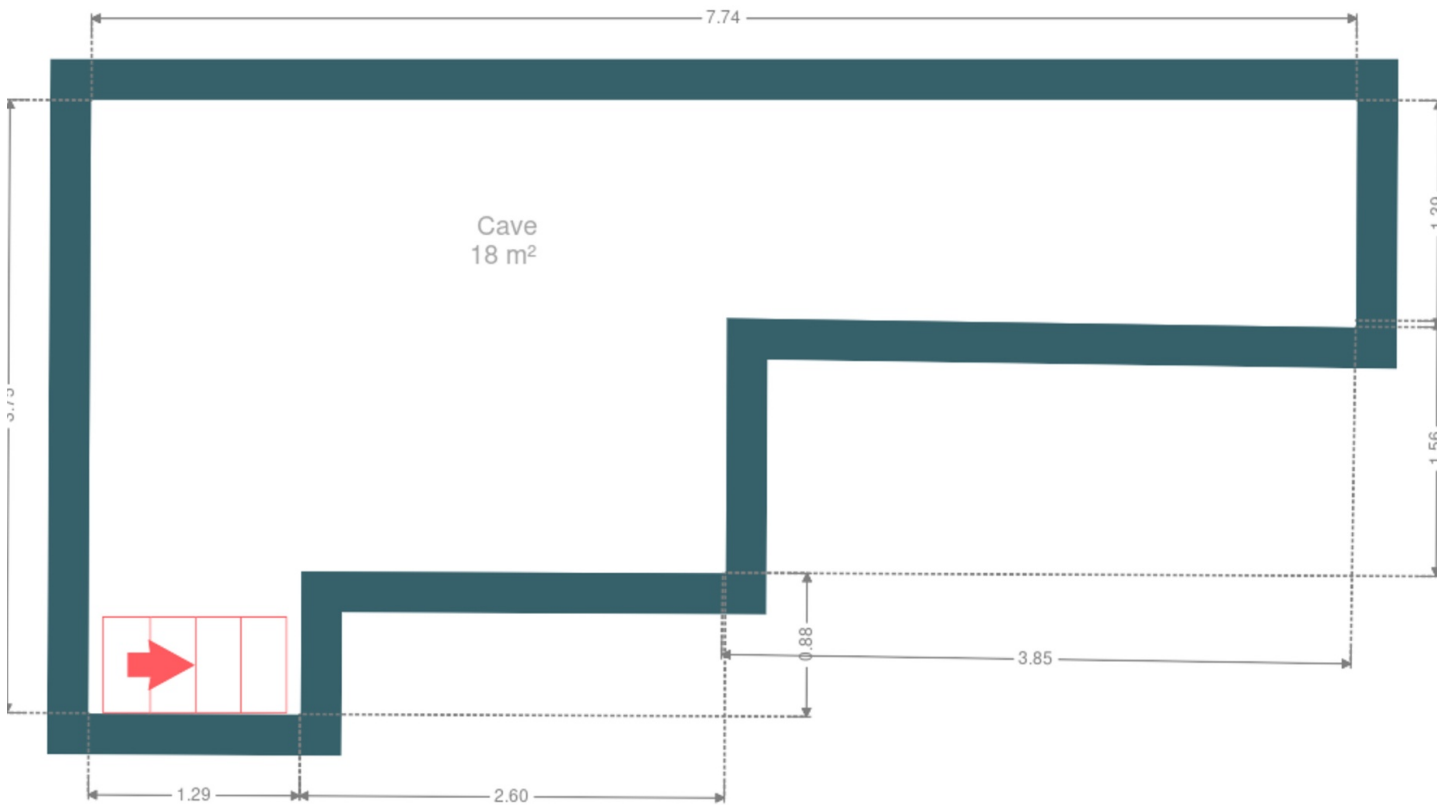
Longueur : 2.22 m

Largeur : 3.26 m

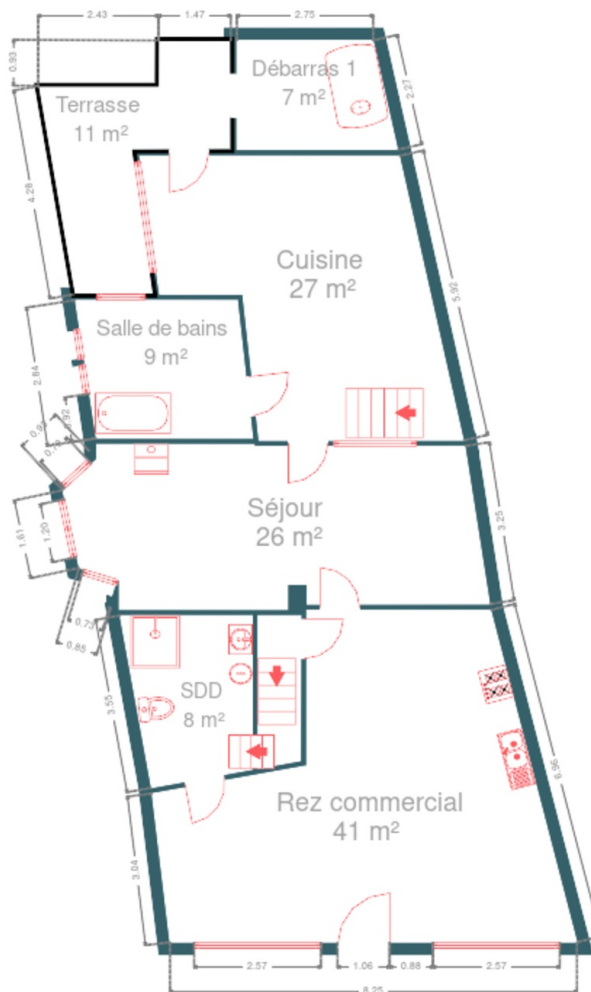
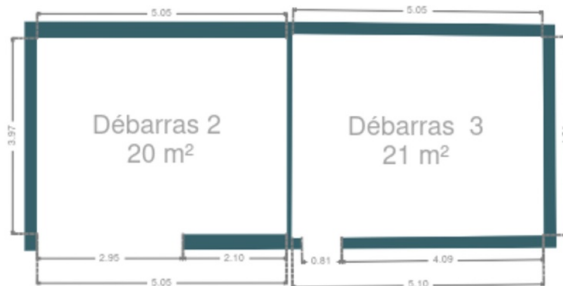
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.61 m	6.73 m	40.83 m ²
Séjour	8.65 m	3.35 m	25.87 m ²
Cuisine	6.56 m	5.77 m	26.90 m ²
Salle de bains	3.59 m	2.80 m	9.05 m ²
Salle de douche	3.49 m	2.67 m	7.87 m ²
Escalier	3.10 m	0.87 m	2.61 m ²
Débarras 2	3.97 m	5.06 m	20.03 m ²
Débarras 3	4.12 m	5.12 m	20.65 m ²
Débarras 1	2.22 m	3.26 m	6.68 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.57 m	3.39 m	11.56 m ²
Chambre 1	3.72 m	3.24 m	10.42 m ²
Chambre 2	3.59 m	3.40 m	11.27 m ²
Chambre 3	2.93 m	4.30 m	8.97 m ²
Chambre 4	3.94 m	3.82 m	13.11 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.75 m	3.75 m	17.58 m ²
Total			233.4 m²

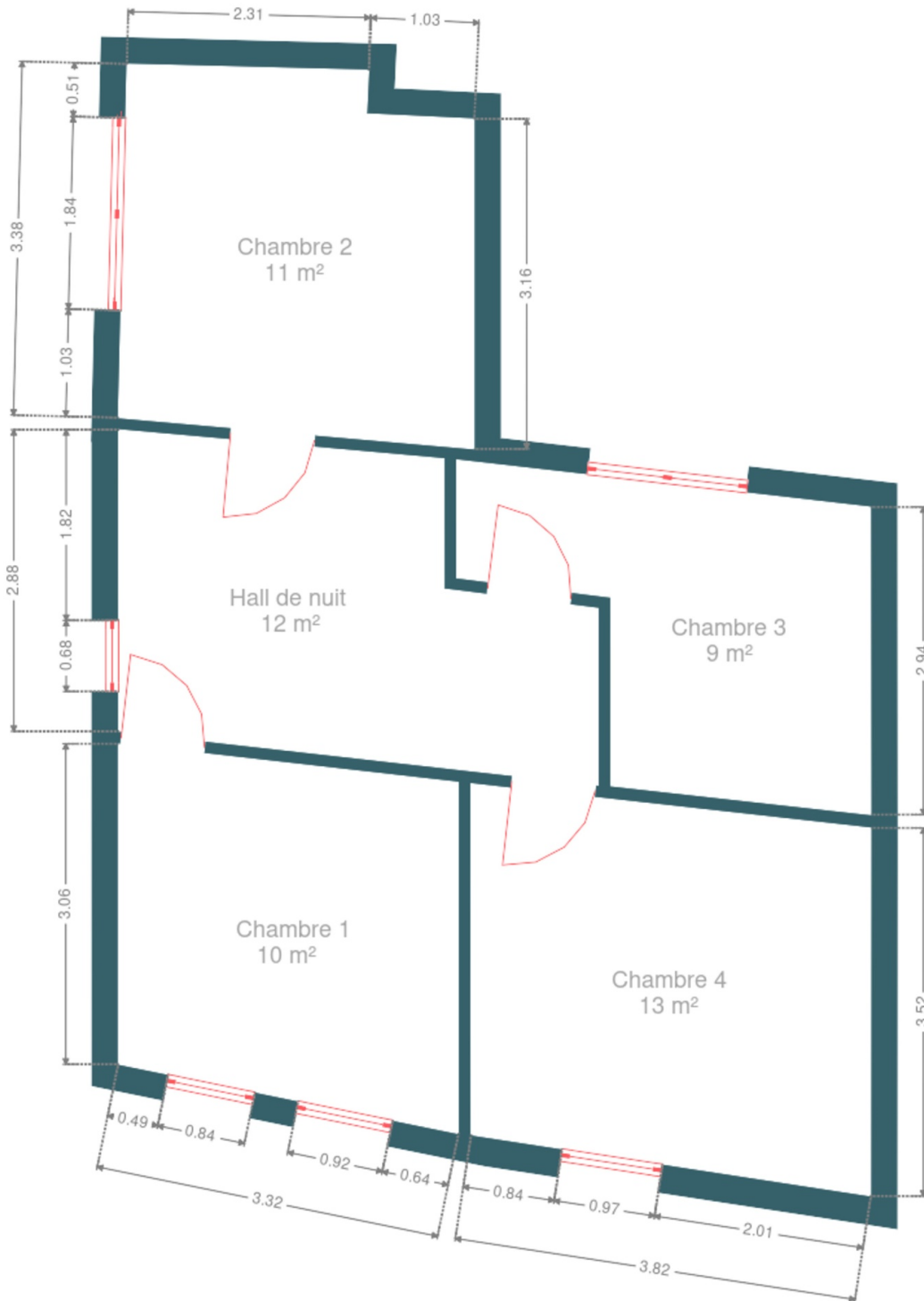
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État moyen

Matériaux pvc

État

Moyen

Couverture

Roofing

Matériaux façade

Brique

État

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Simple double vitrage

Climatisation

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Nombre 1

Type thermodynamique

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Nature bois pellet

Cassette à bois poêle poele à mazout

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Capacité 1000



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20
Accès ferroviaire	6100
Accès autoroutier	5500
Montenaken Oud Tramstation	368 m

ÉCOLES

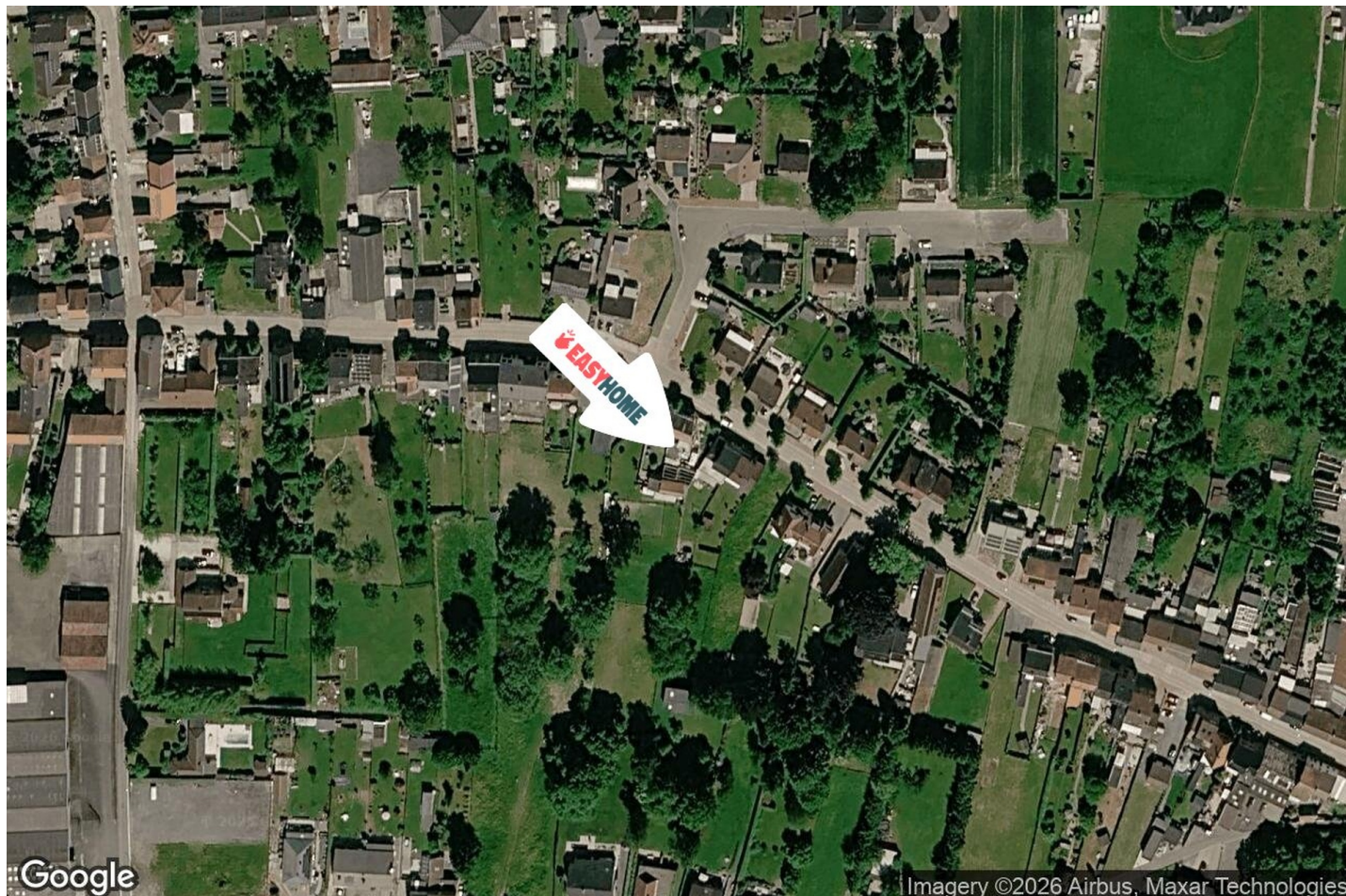
Gemeenteschool De Kleurenboom-Montenaken, Enseignement	725 m
Institut du Saint-Coeur de Marie	2747 m
Basisschool De Regent	2959 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	203 m
B En G Systems	
Entreprise de déménagement	297 m
Lambrighs en Cie	
Point d'intérêt	476 m
Smart Quality Solutions	
Magasin de meubles	588 m
Herman Hollen	
Articles pour la maison	607 m
Salmon Entec nv	
Point d'intérêt	704 m
Veren. V D Zusters Ursulinen	
Bar	770 m
Sportcafé De Winning	
Point d'intérêt	780 m
Rediscovery	

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

👤 Xhordan FUSHEZA
✉ xhordan@easyhome-immo.be
☎ +32 456726532
Xhordan
FUSHEZA