



**850 000 €**

# Réf. FloreffeEmileLorent7  
Rue Emile Lorent 7 - 5150 Floreffe



398 m<sup>2</sup>



5



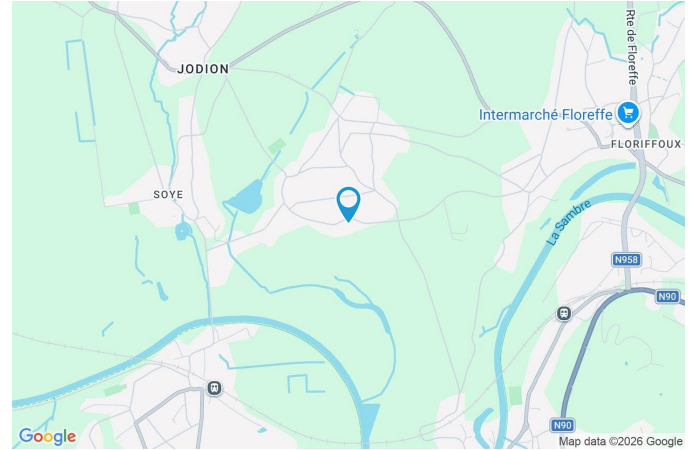
2

**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 Emile Lorent
N°	7
CP	5150
Ville	Floreff
Pays	Belgique
Latitude	50.447762
Longitude	4.745174



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	146.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	53 m
▶ Surface de la parcelle	2282.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	43.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	227 m <sup>2</sup>
Surface totale	398 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 4
	Place(s) 4

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	147 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine 1, cuisine 2, véranda, hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 1, local technique	
1er étage	84 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche, grenier	
Sous-sol	167 m <sup>2</sup>
Bureau, garage, cave 1, cave 2, wc 2, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 14.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 4.28 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>		<b>Escalier</b>	
Châssis sans ouverture matière bois		Matériaux bois	
Double vitrage		1/4 tournant	
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 36.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.27 m

Largeur : 5.17 m

**Accès**Terrasse  
Jardin**Porte**Battante double  
En bois vitrée  
Double vitrage**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage****Chauffage**Radiateur(s)  
Cassette à bois**Prise(s) électrique(s)****Prise télédistribution**

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

12

Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine 1

 superficie : 13.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m**Prise(s) électrique(s)** 11**Accès**

- Terrasse
- Jardin

**Évier**

- Double
- Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

- Vitrocéramique
- De la marque Ariston

**Hotte**

- Hotte murale
- Évacuation extérieure
- De la marque Baucknecht

**Lave-vaisselle**

- Classique
- De la marque Miele

**Four**

- Électrique
- De la marque 1

**Porte**

- Battante
- En bois vitrée
- Double vitrage

**Fenêtre**

- Châssis basculante matière bois
- Double vitrage

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

## Cuisine 2

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m**Prise(s) électrique(s)** 18**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Électrique

De la marque 1

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Baucknecht

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque Beko

**Four**

Électrique

De la marque 1

**Porte**

Battante

En bois vitrée

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois

Double vitrage

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

Rez-de-chaussée

Véranda

 superficie : 26.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.05 m

Largeur : 3.88 m

**Accès**Terrasse  
Jardin**Porte**Double battante  
En aluminium vitrée  
Double vitrage**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**Points lumineux au plafond  
Spots encastrés**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage

2.6 m

7

Rez-de-chaussée

Hall de nuit 1

 superficie : 3.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.37 m

Largeur : 2.32 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 13.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.48 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 16.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise téléphone**

Oui

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 12.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Douche** Carrelage + rideau  
**Baignoire** Standard  
**Lavabo** Double

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.88 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Local technique

 superficie : 8.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 1.82 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3

1er étage

Hall de nuit 2

 superficie : 19.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.15 m

Largeur : 4.63 m

**Escalier**Matériaux bois  
1/4 tournant**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

9

1er étage

Chambre 3

 superficie : 28.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 7.11 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants**Prise(s) électrique(s)**

5

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

1er étage

Chambre 4

 superficie : 10.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.00 m

<b>Arrivée d'eau</b>	Oui	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Fenêtre</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Châssis type fenêtre de toit		<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
Vitrage double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Sol</b>	Quick-Step		

1er étage

Chambre 5

 superficie : 18.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.11 m

Largeur : 4.63 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Arrivée d'eau</b>	Oui	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Battante double		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.81 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.32 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond mural

**Fenêtre**

Châssis fenêtre de toit matière bois

**Prise(s) électrique(s)**

2

Double vitrage

1er étage

Grenier

 superficie : 13.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.50 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Fenêtre**

Châssis bloc de verre

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

Sous-sol

Bureau

 superficie : 15.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.74 m

Largeur : 2.96 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin  
Parking place(s) 4

**Porte**

Type battante  
Matière en bois  
Vitrage double vitrage

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

17

Sous-sol

Garage

 superficie : 29.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.21 m

Largeur : 4.06 m

<b>Accès</b>		<b>Fenêtre</b>	
Jardin		Châssis type sans ouverture	
Parking place(s) 4		Vitrage double vitrage	
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Sol</b>	Béton
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.2 m
Type ouverture manuelle		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière en bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 13.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.48 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	7

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 52.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.56 m

Largeur : 9.74 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Wc 2

 superficie : 0.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.09 m

Largeur : 0.83 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural

Sous-sol

Buanderie

 superficie : 18.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.35 m

Largeur : 4.33 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3		
<b>Escalier</b>			
Matériaux béton			
Droit			

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 36.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.29 m

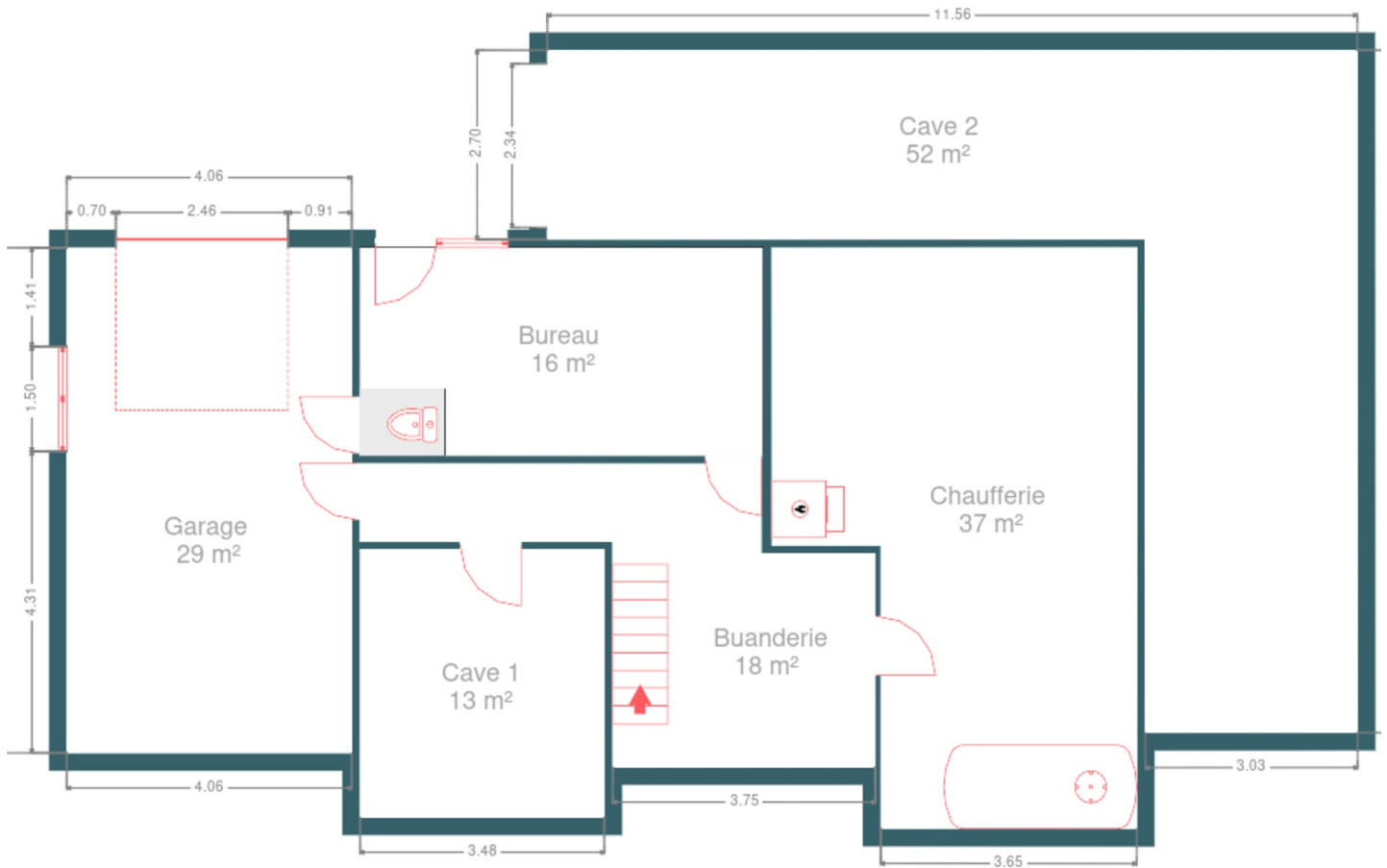
Largeur : 5.21 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

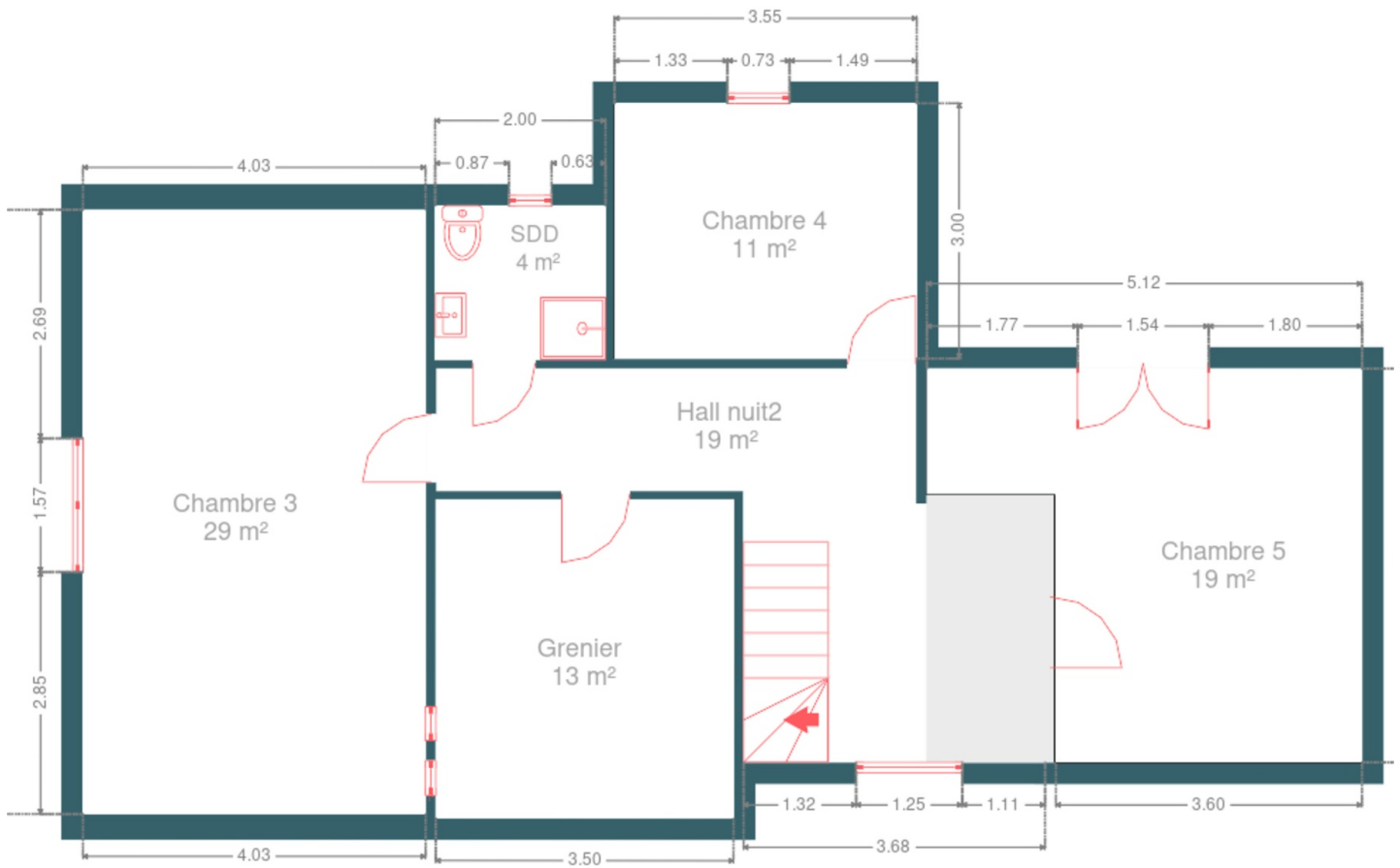
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.75 m	4.28 m	14.80 m <sup>2</sup>
Séjour	8.27 m	5.17 m	36.57 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	4.65 m	2.98 m	13.87 m <sup>2</sup>
Véranda	7.05 m	3.88 m	26.58 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1	2.37 m	2.32 m	3.71 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.83 m	3.48 m	13.33 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.02 m	3.99 m	16.08 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.01 m	2.99 m	12.01 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.80 m	0.88 m	1.59 m <sup>2</sup>
Local technique	4.51 m	1.82 m	8.25 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	7.15 m	4.63 m	19.19 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.03 m	7.11 m	28.63 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.55 m	3.00 m	10.67 m <sup>2</sup>
Chambre 5	5.11 m	4.63 m	18.91 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.00 m	1.81 m	3.63 m <sup>2</sup>
Grenier	3.75 m	3.50 m	13.12 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	5.74 m	2.96 m	15.87 m <sup>2</sup>
Garage	7.21 m	4.06 m	29.31 m <sup>2</sup>
Cave 1	3.82 m	3.48 m	13.31 m <sup>2</sup>
Cave 2	11.56 m	9.74 m	52.52 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.09 m	0.83 m	0.91 m <sup>2</sup>
Buanderie	7.35 m	4.33 m	18.14 m <sup>2</sup>
Chaufferie	8.29 m	5.21 m	36.91 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>407.91 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol





Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

<b>Zingueries</b>	État bon, matériaux zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Très bon
<b>Châssis</b>	Double vitrage, couleur blanc gris anthracite imitation bois, matière bois aluminium
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Non
<b>Compteur gaz</b>	Non
<b>Panneaux solaires</b>	Nombre de panneaux 20, type de panneaux photovoltaïque
<b>Parlophone</b>	Non
<b>Vidéophone</b>	Non
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Marque brotje heizung	
Nombre 1	
Thermostat d'ambiance	Oui
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>Ascenseur</b>	Non
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Adsl
<b>Citerne mazout</b>	Apparente
<b>Citerne eau</b>	Capacité 5000, avec groupe hydrophore



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	1200
Accès autoroutier	6000
Franière	1220 m
Floreffe	1344 m

### ÉCOLES

Ecole Communale de Franière	1606 m
Ecole Primaire Libre	1973 m
Ecole De Sovimont	2704 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	455 m
Ulrix-Dominique / S.	
Fleuriste	1269 m
Evrard Fabienne	
Épicerie ou supermarché	1501 m
Floreffe Legumes	
Pharmacie	1539 m
Pharmacie Destrée Stage	
Nourriture	1551 m
Materne-Confilux	
Bureau local du gouvernement	1597 m
Administration communale de Floreffe	
Santé	1655 m
De Witte Optique	
Nourriture	1740 m
Boucherie Fabrice	

## 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

- 👤 Noah HELAS
- ✉ noah@easyhome-immo.be
- ☎ +32 494 68 29 83
- Noah HELAS