



235 000 €

Réf. FlémalleChdeRamioul223
Chaussée de Ramioul 223 - 4400 Flémalle



170 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 Chaussée de Ramioul

N° 223

CP 4400

Ville Flémalle

Pays Belgique

Latitude 50.583012

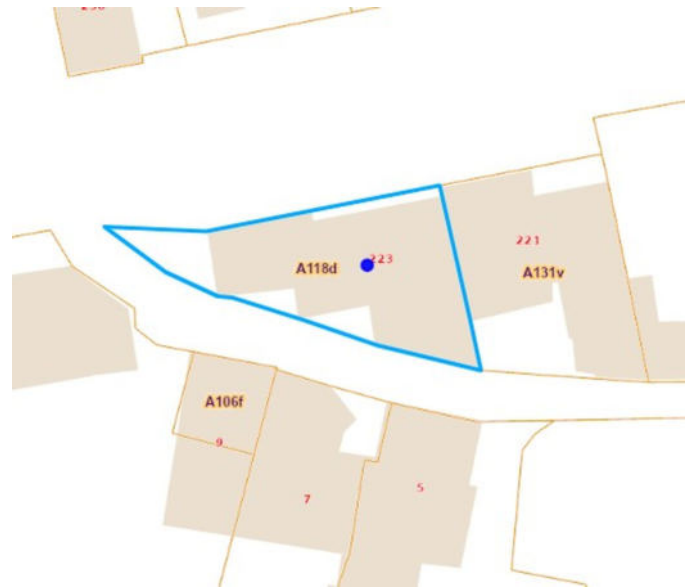
Longitude 5.424205



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	123.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	12 m
▶ Surface de la parcelle	138.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	144 m ²
Surface totale	170 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Immeuble de rapport



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain droit)	32 m ²
	Orientation

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	101 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, escalier, hall, rez commercial, cuisine, wc, hall	
1er étage	43 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	
Sous-sol	26 m ²
Cave 1, cave 2, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Séjour

 superficie : 23.46 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 5.35 m

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

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel

Parquet

2.6 m

Spots encastrés

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Escalier

Matériaux bois

Droit

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine

 superficie : 4.03 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m**Prise(s) électrique(s)** 6**Semi-équipée** Oui**Évier**

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Beko

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type externe

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

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Intérieur - Hall de nuit

 superficie : 7.45 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 2.02 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Escalier		Sol	Parquet flottant
Matériaux bois		Hauteur sous-plafond	2.55 m
Tournant		Éclairage	Spots encastrés
Porte			
Pvc vitrée			
Double vitrage			

1er étage

Intérieur - Chambre 1

 superficie : 12.54 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.96 m

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

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Intérieur - Chambre 2

 superficie : 19.54 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 4.35 m

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

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Intérieur - Salle de bains

 superficie : 2.37 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 0.96 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Douche	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Lavabo	Carrelage + porte Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
		Sol	Carrelage

1er étage

Intérieur - Wc

 superficie : 0.70 m²

Longueur : 0.91 m

Largeur : 0.77 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Sous-sol

Intérieur - Cave 1

 superficie : 5.92 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.48 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Intérieur - Cave 2

 superficie : 5.61 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 2.07 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Intérieur - Chaufferie

 superficie : 14.66 m²

Longueur : 5.91 m

Largeur : 4.49 m

Escalier

Matériaux béton

Droit

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial

 superficie : 47.67 m²

Longueur : 8.06 m

Largeur : 6.24 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
sans ouverture volets électrique**Sol**

Carrelage

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

5

Avec coin cuisine

Hotte

Frigo

Friteuse encastrée

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Cuisine

 superficie : 18.07 m²

Longueur : 9.05 m

Largeur : 4.29 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Évier**

One half

Avec égouttoir

Inox

Sol**Éclairage**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc

 superficie : 1.67 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.12 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 2.45 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.44 m

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.6 m

Spots encastrés

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.72 m²

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.75 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.89 m²

Longueur : 2.14 m

Largeur : 0.88 m

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 1.06 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

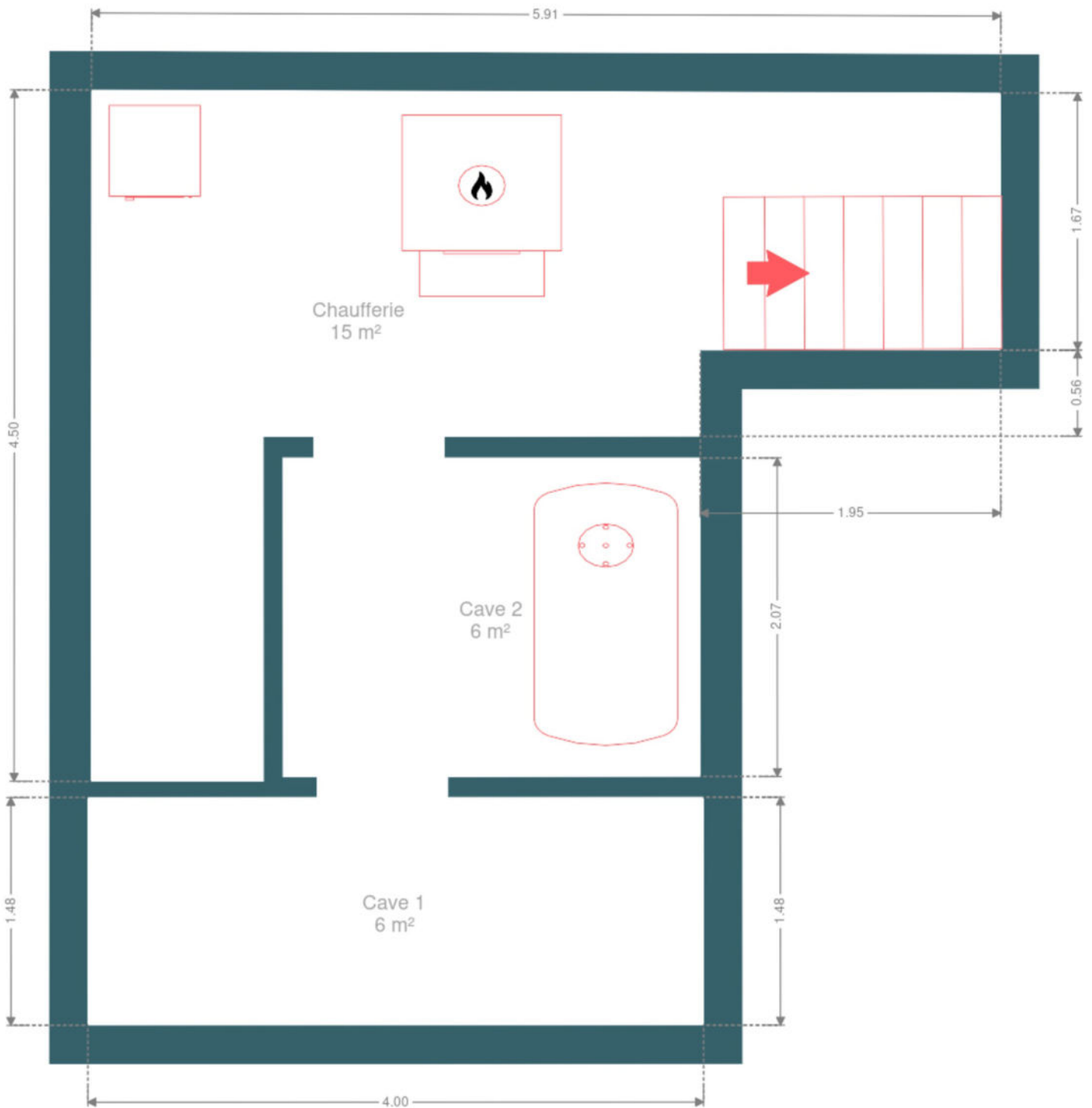
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.69 m	1.44 m	2.45 m ²
Séjour	5.59 m	5.35 m	23.46 m ²
Cuisine	2.38 m	1.69 m	4.03 m ²
Escalier	0.95 m	0.75 m	0.72 m ²
Hall	2.14 m	0.88 m	1.89 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.73 m	2.02 m	7.45 m ²
Chambre 1	4.23 m	2.96 m	12.54 m ²
Chambre 2	5.09 m	4.35 m	19.54 m ²
Salle de bains	2.45 m	0.96 m	2.37 m ²
Wc	0.91 m	0.77 m	0.70 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.00 m	1.48 m	5.92 m ²
Cave 2	2.71 m	2.07 m	5.61 m ²
Chaufferie	5.91 m	4.49 m	14.66 m ²

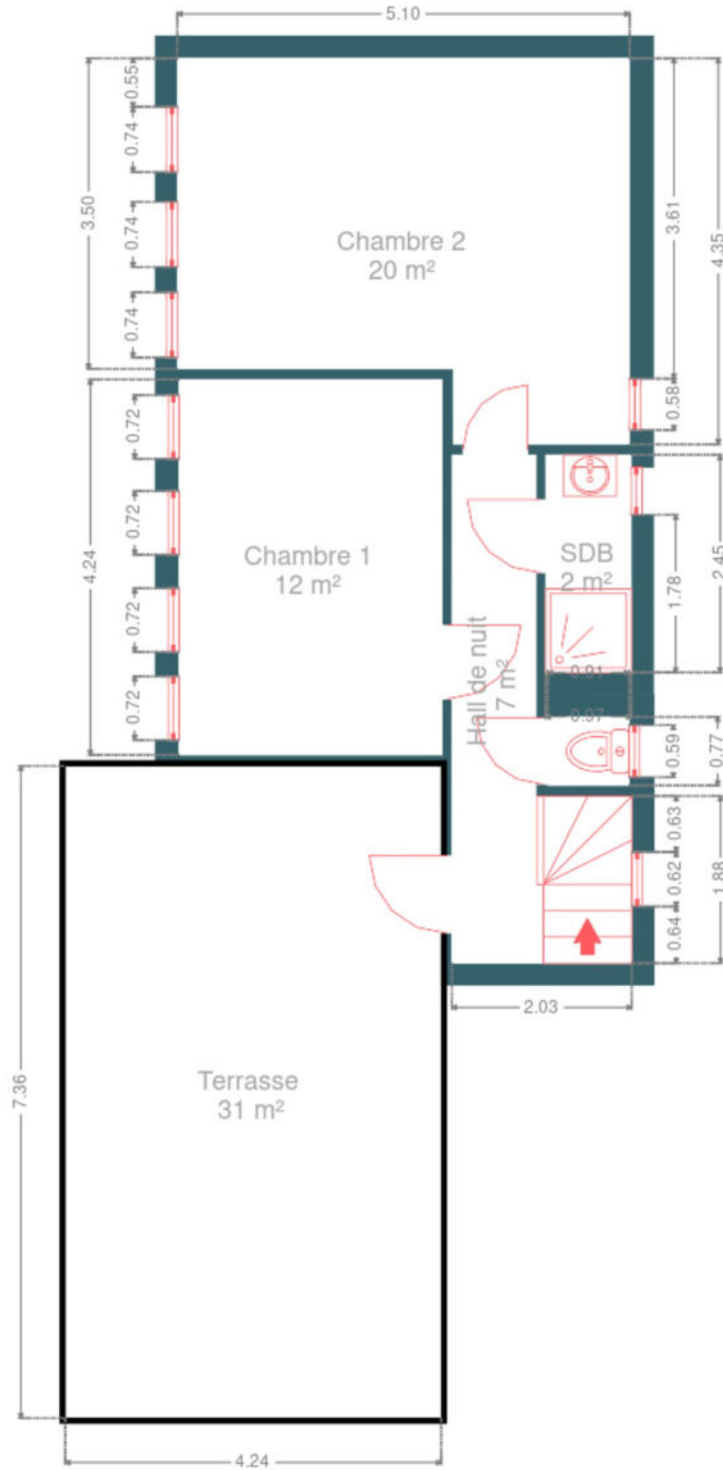
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.06 m	6.24 m	47.67 m ²
Cuisine	9.05 m	4.29 m	18.07 m ²
Wc	1.48 m	1.12 m	1.67 m ²
Hall	1.10 m	1.06 m	1.18 m ²
Total			169.93 m²

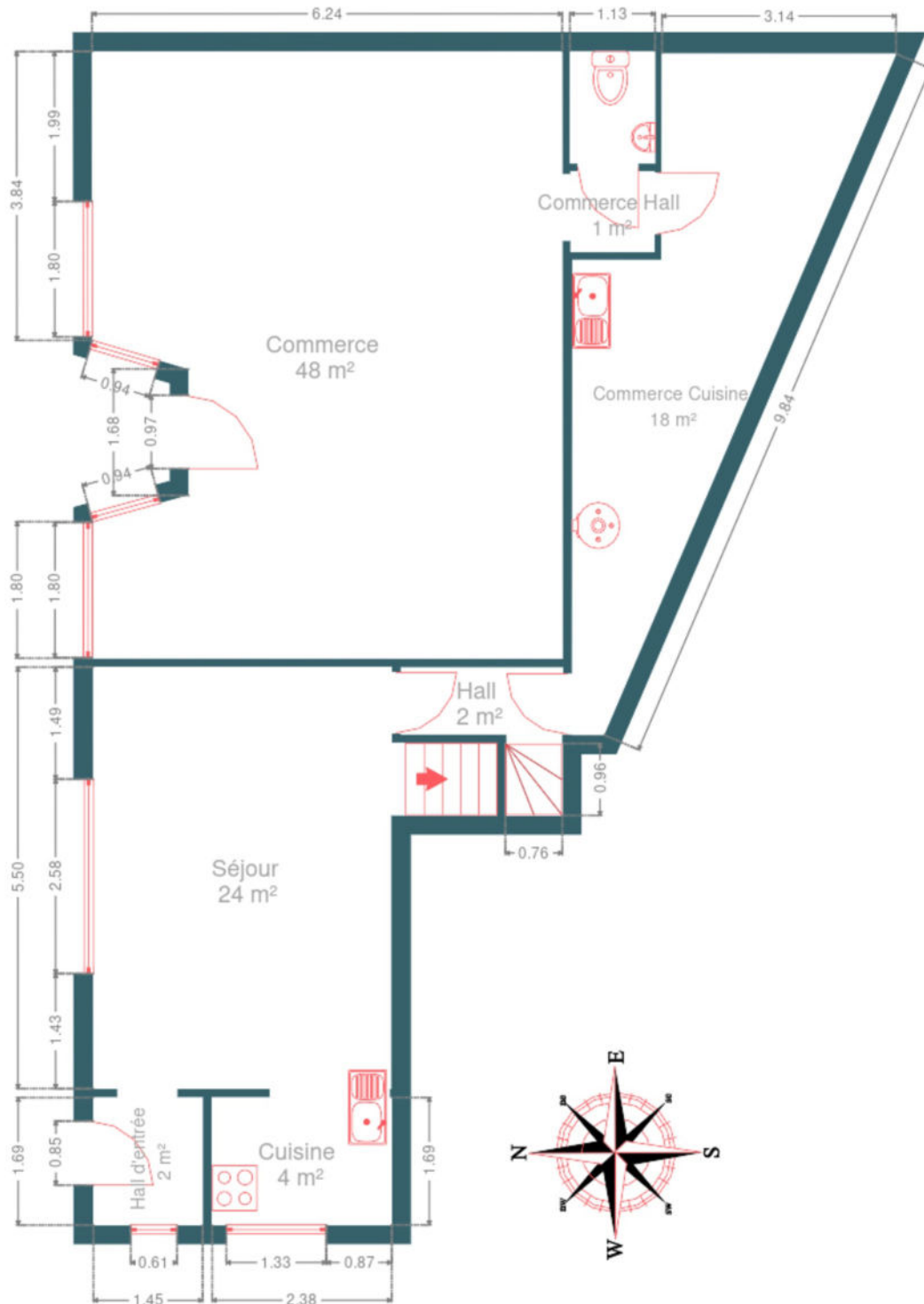
Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique
Pierre

Etat Bon

Châssis

Matière pvc
Couleur blanc
Vitrage double vitrage
Volets type électrique

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau
Nombre de litres 200
Nombre 2

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque
Nombre de panneaux 18

Compteur électrique Commun

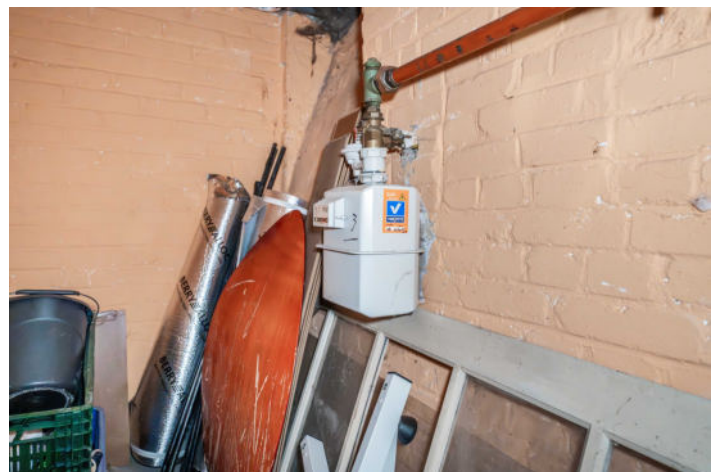
Chauffage

Type central
Nature mazout
Mode radiateur(s)
Marque autre

Compt. d'eau Commun

TV Prise tv

Citerne mazout Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	2000
Accès autoroutier	8000
Engis	1535 m
Gare de Flémalle-Haute	2611 m

ÉCOLES

Ecole de Ramioul	308 m
Ecole Primaire Spécialisée Sainte-Marie Classes de langage	380 m
Ecole Communale De Ramet	1362 m



POINTS D'INTÉRÊTS

	504 m
Préhistomuseum	
Santé	636 m
Zen Emoi	
Articles pour la maison	660 m
BRICOLISALEX	
Pharmacie	664 m
Pharmacie Marsin	
Station d'essence	743 m
TotalEnergies	
Magasin de vélos	757 m
CYCLES FRANCOIS ADAM	
Entrepreneur général	1039 m
Bielen SRL	
Médecin	1118 m
Benedicte Knaapen Médecin Généraliste	

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