



269 000 €

Réf. 7734305

Rue des Coteaux 2 - 6997 Érezée



139 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 des Coteaux

N° 2

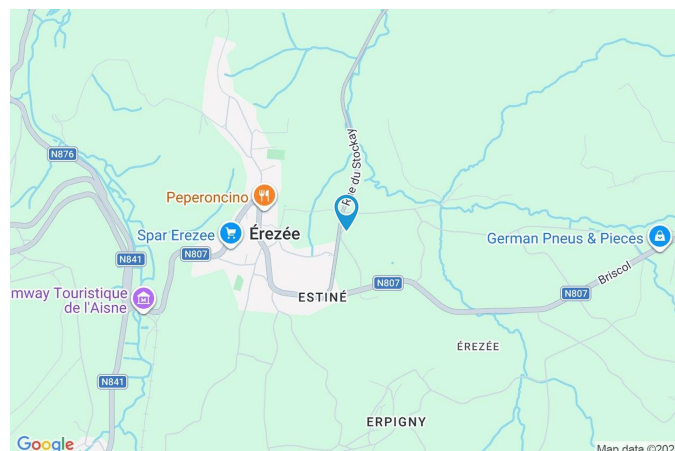
CP 6997

Ville Érezée

Pays Belgique

Latitude 50.292912

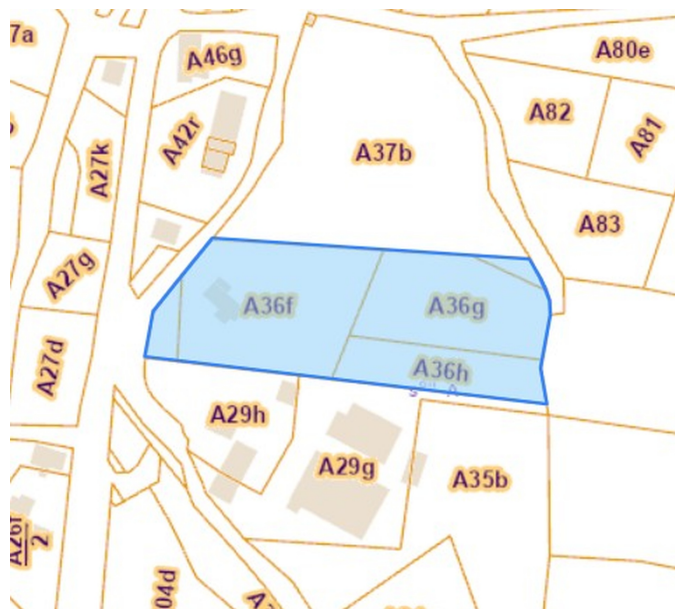
Longitude 5.565225



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	5.50 m
➤ Surface bâtie au sol	157.00 m²
➤ Surface de la parcelle	7930.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	56.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	161 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	
Bon	
À rafraîchir	
Surface habitable	97 m ²
Surface totale	139 m ²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Parking	5 place(s)
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	7773 m ²



Descriptif extérieur

Carport (terrain gauche)	Nombre de voitures 2	Jardin (terrain arrière)
Terrasse (terrain arrière)	60 m ²	Fermé
Sol pierre		Aménagé pelouse
Barbecue charbon		Orientation sud-est
Orientation sud-est		Déclivité en pente
Allée (terrain avant)	Sol goudronnée	Jardin (terrain droit)
Allée (terrain droit)	Sol klinkers	Fermé
Allée (terrain gauche)	Sol goudronnée	Aménagé pelouse
		Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	97 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc	
Sous-sol	42 m ²
Garage, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.29 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 3.53 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière bois
Simple

Sol

Éclairage
Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 52.00 m²

Longueur : 8.96 m

Largeur : 6.75 m

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Semi-équipée

Porte

Battante double
En bois vitrée
Simple

Porte

Volets manuel matière bois

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière bois
Simple
Volets manuel matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

4.3 m

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	4.3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	
Hotte sous-encastree	
Évacuation extérieure	

Frigo	Encastré combi
Four	À air pulsé
Îlot central	Oui
Fenêtre	
Châssis oscillo-battants matière bois	
Simple	
Volets manuel matière bois	
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux mural	

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.25 m²

Longueur : 5.44 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière bois

Simple

Volets manuel matière bois

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 10.00 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière bois
Simple
Volets manuel matière bois

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche

 superficie : 4.11 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.83 m

Douche Carrelage + porte
Lavabo Simple
Murs Totalement carrelés
Fenêtre
Châssis oscillo-battants matière bois
Simple

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.3 m
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.41 m²

Longueur : 1.42 m

Largeur : 0.98 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Sous-sol

Garage


 superficie : 29.17 m²

Longueur : 6.08 m

Largeur : 5.39 m

Accès		Sol	Béton
Jardin		Hauteur sous-plafond	2.1 m
Parking place(s) 4		Éclairage	Points lumineux au plafond
Nombre de voitures	1	Prise(s) électrique(s)	4
Porte		Prise téléphone	Oui
À ouverture électrique sectionnelle			
Pvc			
Fenêtre			
Châssis sans ouverture matière bois			
Simple			

Autres

SOUS-SOL - BUANDERIE

 superficie : 6.54 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.45 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 6.24 m²

Longueur : 2.54 m

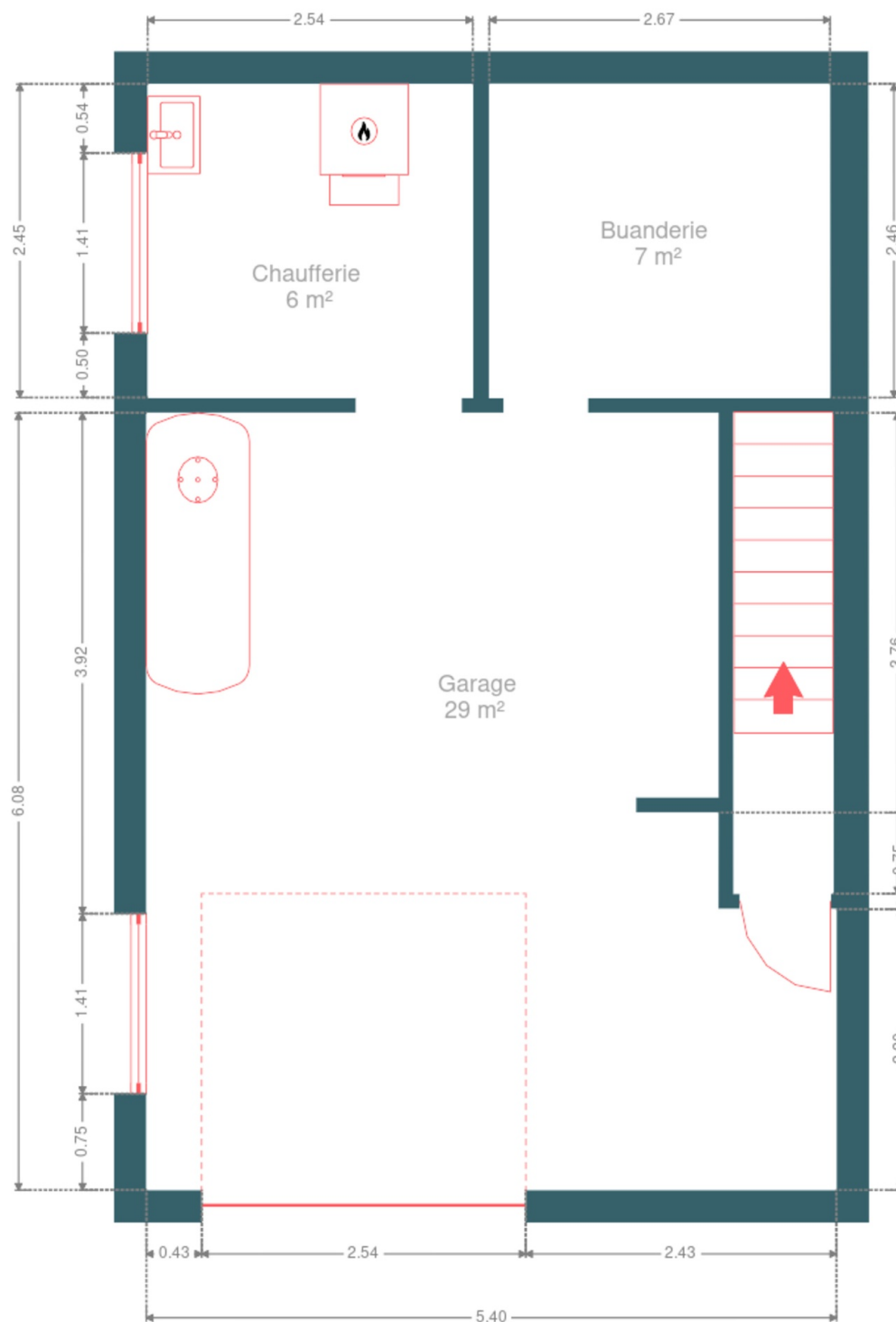
Largeur : 2.45 m

Fenêtre		Éclairage	Points lumineux mural
Châssis sans ouverture matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Simple		Evacuation d'eau	Oui
Sol	Béton	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

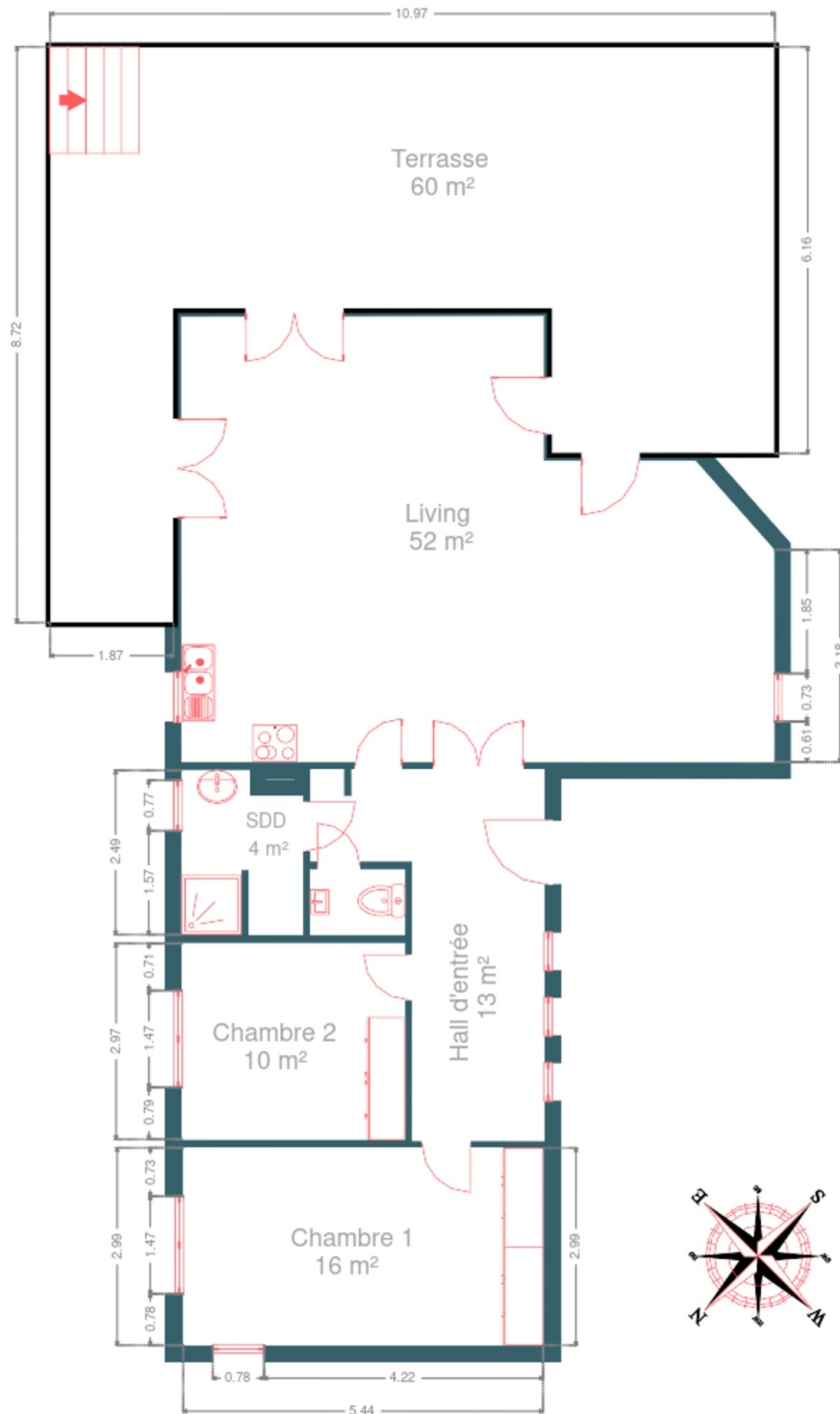
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.61 m	3.53 m	13.29 m ²
Living	8.96 m	6.75 m	52.00 m ²
Chambre 1	5.44 m	2.98 m	16.25 m ²
Chambre 2	3.37 m	2.96 m	10.00 m ²
Salle de douche	2.48 m	1.83 m	4.11 m ²
Wc	1.42 m	0.98 m	1.41 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.08 m	5.39 m	29.17 m ²
Buanderie	2.66 m	2.45 m	6.54 m ²
Chaufferie	2.54 m	2.45 m	6.24 m ²
Total			139.01 m ²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Ardoises naturelles

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Matériaux façade

Crépis

Bois

Pierre du pays

Etat Bon



Châssis

Simple

Matière bois

Couleur blanc

Volets manuel

Vides ventilés Oui

Internet Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2300

Téléphone Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage

Type foyers

Nature mazout

Mode cassette à bois

Compteur électrique Bi-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1200
Accès ferroviaire	12000
Accès autoroutier	12000

ÉCOLES

Commune d'Erezée Etabl. Public	523 m
École Primaire D'Érezée	604 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	420 m
Ceres, Centre de Psychologie Humaniste	
Santé	435 m
Thiry / Agnès	
Bureau de poste	474 m
La Poste - Erezee	
Local	490 m
Érezée	
Finance	513 m
Michel Jacquet, Notaire	
Bureau local du gouvernement	523 m
Administration communale d'Erezée	
Hébergement	528 m
Vakantiewoning Le Liry	
Salon de beauté	529 m
Un Autre Monde	

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

👤 John Mathot
✉ john@easyhome-immo.be
☎ +32 498 61 89 64
John
Mathot