



**480 000 €**

# Réf. EghezéeHesbaye189  
Rue de la Hesbaye 189 - 5310 Eghezee



402 m<sup>2</sup>



7



1

**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 de la Hesbaye

N° 189

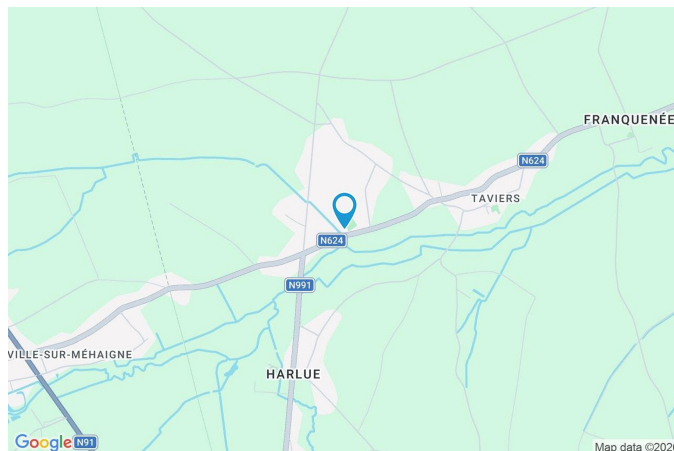
CP 5310

Ville Eghezee

Pays Belgique

Latitude 50.615616

Longitude 4.919219



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est  
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 11.00 m

➤ Surface bâtie au sol 211.00 m²

➤ Surface de la parcelle 1951.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 36.00 m

➤ Profondeur de la parcelle 52 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | Bon                |
| Surface habitable        | 402 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 402 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 4                  |
| Nombre d'étages          | 3                  |
| Nombre de pièces         | 24                 |
| Nombre de chambre(s)     | 7                  |
| Nombre de salle de bains | 1                  |
| Nombre de toilettes      | 3                  |



## Descriptif extérieur

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Éclairage                 | Oui               |
| Terrasse (terrain gauche) | 66 m <sup>2</sup> |
| Sol bois                  |                   |
| Éclairage Oui             |                   |
| Orientation ouest         |                   |
| Parking (terrain arrière) | Place(s) 1        |
| Parking (terrain avant)   | Place(s) 1        |

## Aménagement intérieur

|                                                                                                   |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Rez-de-chaussée                                                                                   | 178 m <sup>2</sup> |
| Rez commercial, cuisine, wc 1, wc 2, escalier, pièce 1, pièce 2, hall, remise                     |                    |
| 1er étage                                                                                         | 145 m <sup>2</sup> |
| Salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau, escalier, débarras, hall |                    |
| 2ème étage                                                                                        | 79 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, hall                                                  |                    |

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 126.79 m²

Longueur : 16.81 m

Largeur : 11.55 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture

**Sol**

Parquet massif

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Type double

Matière en bois

**Porte**

Vitrage double vitrage

Anti-effraction

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

48

**Arrivée d'eau**

Oui



## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 14.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.23 m

**Hauteur sous-plafond** 3.35 m

**Prise(s) électrique(s)** 9

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Frigo**
**Sol**
**Éclairage**

Type externe

Carrelage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc 1


 superficie : 1.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.75 m

Largeur : 0.90 m

WC

Lavabo

Sol

Suspendu

Simple

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

2.4 m

Spots encastrés



Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 2.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.69 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Pièce 1

 superficie : 4.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.70 m

Largeur : 1.66 m

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Sol                    | Plancher |
| Hauteur sous-plafond   | 2.8 m    |
| Prise(s) électrique(s) | 11       |



Rez-de-chaussée

Pièce 2


 superficie : 15.55 m<sup>2</sup>

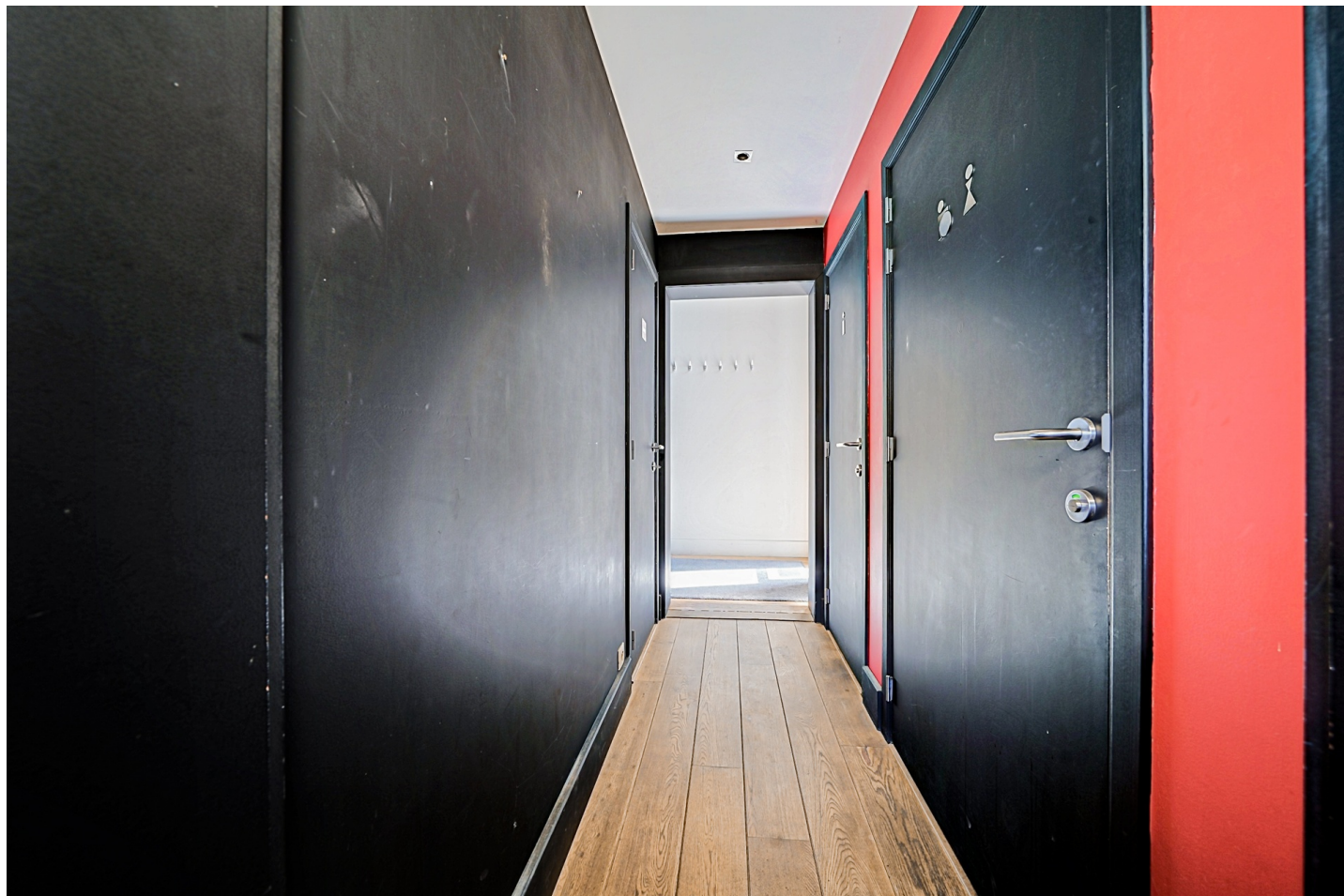
Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.46 m

|                  |                      |                               |       |
|------------------|----------------------|-------------------------------|-------|
| <b>Sol</b>       | Parquet massif       | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 3.1 m |
| <b>Éclairage</b> | Spots encastrés      | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 7     |
| <b>Chauffage</b> | Radiateur électrique | <b>Evacuation d'eau</b>       | Oui   |
| <b>Évier</b>     | Simple               | <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui   |

Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 2.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.70 m

Largeur : 1.00 m

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Hauteur sous-plafond   | 2.4 m           |
| Prise(s) électrique(s) | 1               |
| Éclairage              | Spots encastrés |
| Sol                    | Parquet massif  |



Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 7.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.22 m

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Sol                    | Béton                 |
| Hauteur sous-plafond   | 3.5 m                 |
| Éclairage              | Points lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 5                     |



1er étage

Salon



 superficie : 27.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.48 m

Largeur : 4.25 m

|                        |                                                 |                               |                            |
|------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Accès</b>           | Terrasse                                        | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 4.85 m                     |
| <b>Porte</b>           |                                                 | <b>Type de plafond</b>        | Plafond mansardé           |
| Type double            |                                                 | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| Matière en bois        |                                                 | <b>Chauffage</b>              | Poêle à bois               |
| Vitrage double vitrage |                                                 | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 11                         |
| <b>Fenêtre</b>         | Châssis bois double vitrage type sans ouverture | <b>Escalier</b>               | Type en colimaçon          |
| <b>Sol</b>             | Tapis plain                                     |                               |                            |



## 1er étage

## Cuisine



 superficie : 37.12 m²

Longueur : 9.41 m

Largeur : 4.03 m

### Hauteur sous-plafond

2.35 m

### Prise(s) électrique(s)

16

### Accès

Terrasse

### Évier

One half

Avec égouttoir

### Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Whirlpool

### Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque BOSCH

### Four

Type à air pulsé

### Porte

Type double

Matière en bois

Vitrage double vitrage

### Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants

### Sol

Vinyle

### Éclairage

Spots encastrés

### Chauffage

Poêle à pellet

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.80 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Vinyle

**Escalier**

Type 1/4 tournant

**Hauteur sous-plafond**

4.4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond



1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.41 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Vinyle

Escalier

Type 1/4 tournant

Hauteur sous-plafond

4.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

## 1er étage

## Chambre 3


 superficie : 12.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.05 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**
**Prise(s) électrique(s)**
**Escalier**

Points lumineux au plafond

6

Type 1/4 tournant



1er étage

Salle de bains


 superficie : 11.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.69 m

**Hauteur sous-plafond** 2.35 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Douche** Italienne  
**Baignoire** D'angle  
**WC** Suspendu  
**Lavabo** Double

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur électrique  
**Sol** Vinyle  
**Type de plafond** Plafond mansardé

1er étage

Bureau



 superficie : 7.36 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.64 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

6

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m



1er étage

Hall



 superficie : 19.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.33 m

Largeur : 2.92 m

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Tapis plain

Éclairage

Spots encastrés

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 12.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 2.81 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Escalier**

Type 1/4 tournant

**Type de plafond**

Plafond mansardé



2ème étage

Chambre 5



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.40 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Escalier**

Type 1/4 tournant

**Type de plafond**

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 21.23 m²

Longueur : 7.89 m

Largeur : 2.68 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Prise(s) électrique(s)**

6



2ème étage

Chambre 7



 superficie : 23.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.89 m

Largeur : 2.99 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Tapis plain

**Éclairage**

Spots encastrés

**Hauteur sous-plafond**

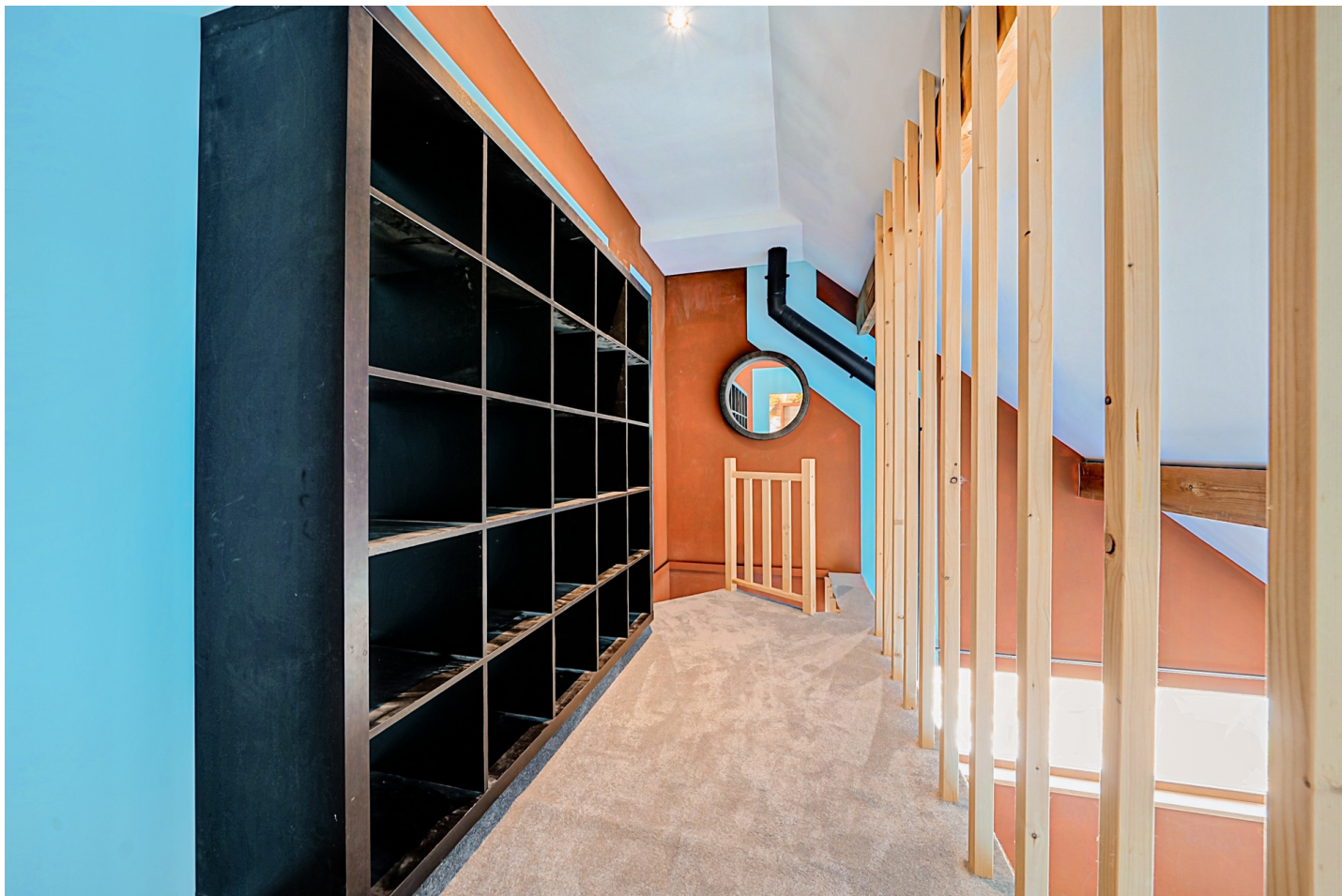
2.65 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Hall

 superficie : 7.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 1.65 m

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.8 m           |
| Éclairage            | Spots encastrés |
| Escalier             | En colimaçon    |
| Sol                  | Tapis plain     |



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.31 m

Largeur : 0.90 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.90 m

Largeur : 1.25 m

## 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.30 m

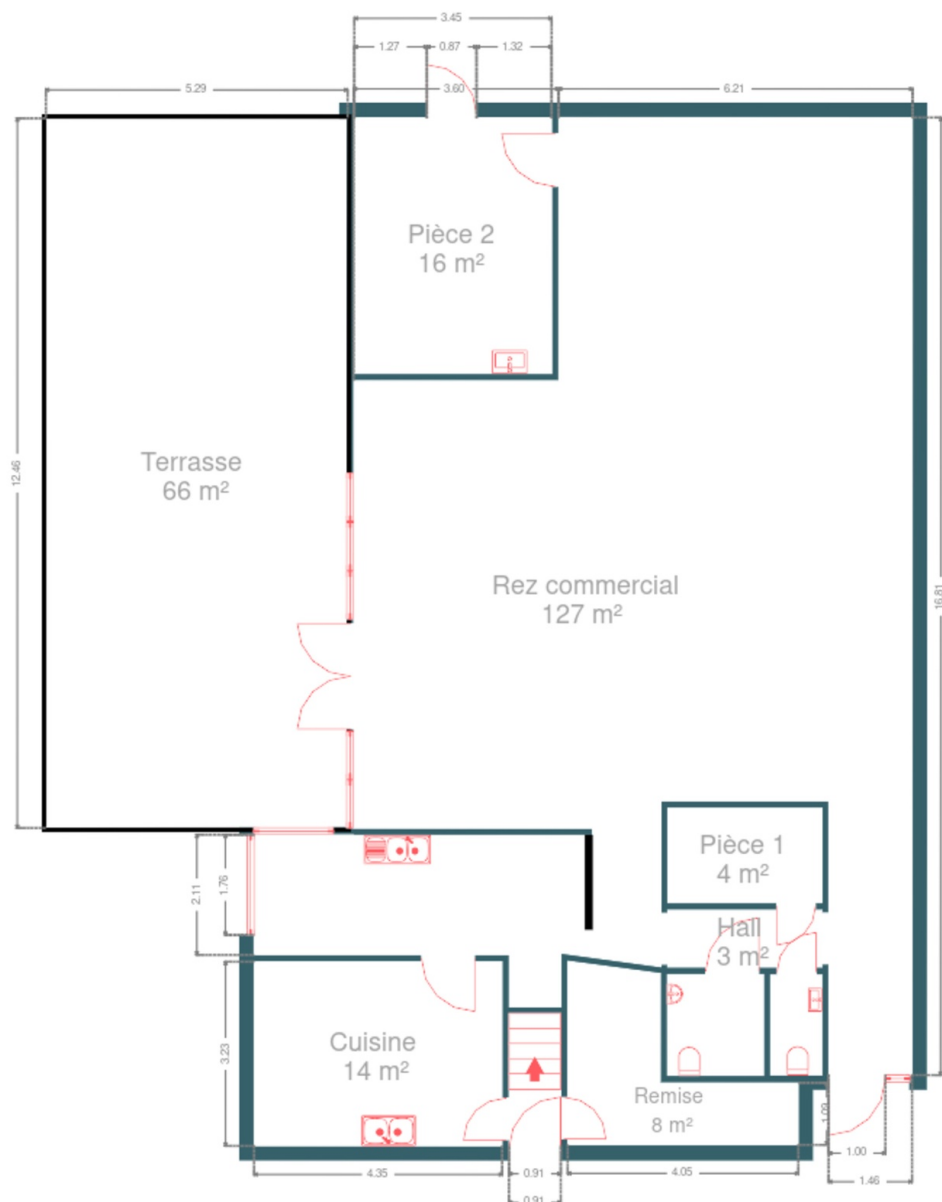
Largeur : 0.78 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

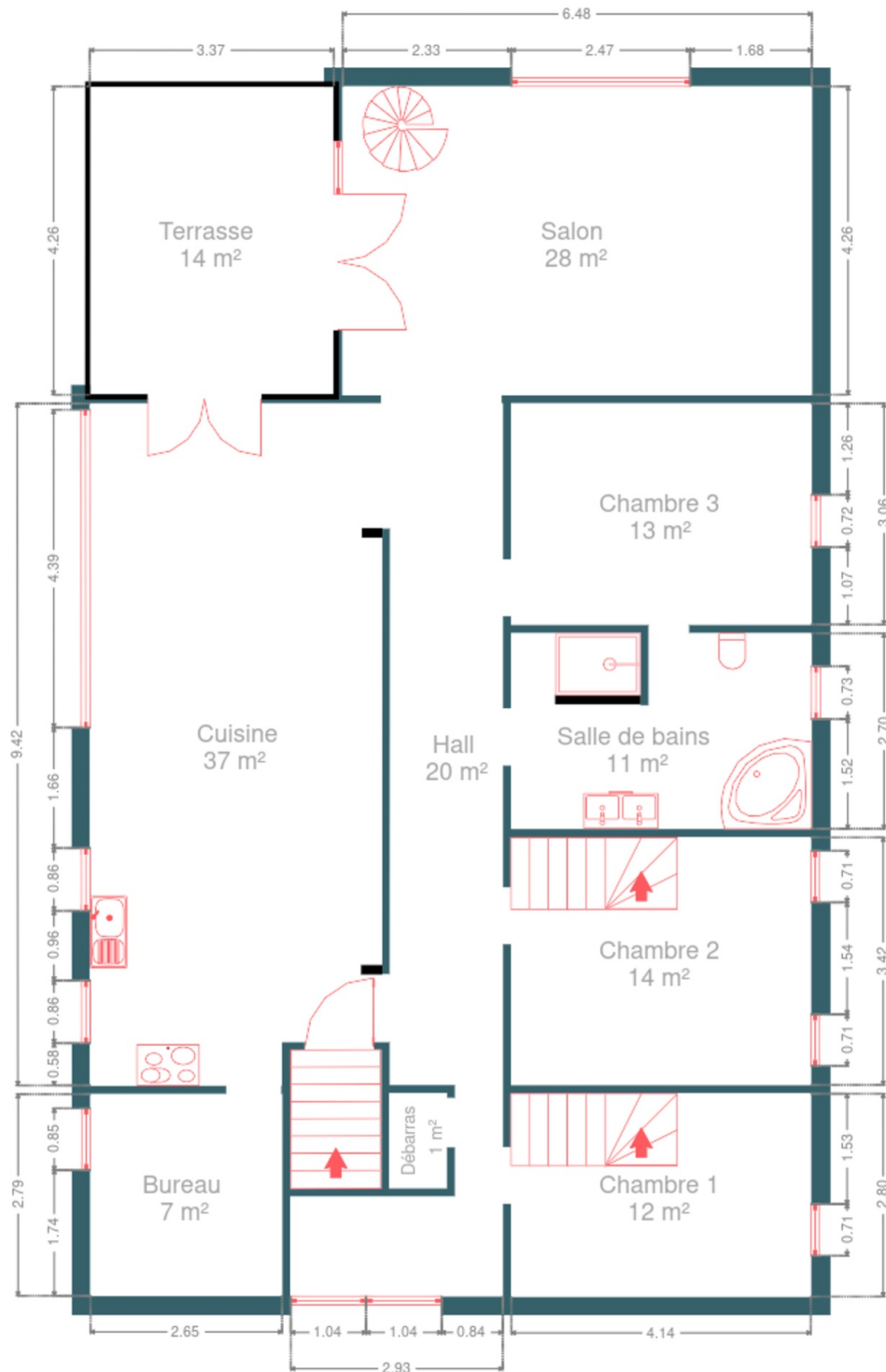
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie            |
|-----------------|----------|---------|-----------------------|
| Rez commercial  | 16.81 m  | 11.55 m | 126.79 m <sup>2</sup> |
| Cuisine         | 4.35 m   | 3.23 m  | 14.07 m <sup>2</sup>  |
| Wc 1            | 1.75 m   | 0.90 m  | 1.57 m <sup>2</sup>   |
| Wc 2            | 1.77 m   | 1.69 m  | 2.99 m <sup>2</sup>   |
| Escalier        | 2.31 m   | 0.90 m  | 2.10 m <sup>2</sup>   |
| Pièce 1         | 2.70 m   | 1.66 m  | 4.48 m <sup>2</sup>   |
| Pièce 2         | 4.49 m   | 3.46 m  | 15.55 m <sup>2</sup>  |
| Hall            | 2.70 m   | 1.00 m  | 2.71 m <sup>2</sup>   |
| Remise          | 4.04 m   | 3.22 m  | 7.70 m <sup>2</sup>   |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Salon           | 6.48 m   | 4.25 m  | 27.60 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine         | 9.41 m   | 4.03 m  | 37.12 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1       | 4.13 m   | 2.80 m  | 11.59 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2       | 4.13 m   | 3.41 m  | 14.14 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3       | 4.14 m   | 3.05 m  | 12.66 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains  | 4.14 m   | 2.69 m  | 11.06 m <sup>2</sup>  |
| Bureau          | 2.78 m   | 2.64 m  | 7.36 m <sup>2</sup>   |
| Escalier        | 1.90 m   | 1.25 m  | 2.36 m <sup>2</sup>   |
| Débarras        | 1.30 m   | 0.78 m  | 1.02 m <sup>2</sup>   |
| Hall            | 12.33 m  | 2.92 m  | 19.67 m <sup>2</sup>  |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Chambre 4       | 4.46 m   | 2.81 m  | 12.56 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 5       | 4.46 m   | 3.40 m  | 15.20 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 6       | 7.89 m   | 2.68 m  | 21.23 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 7       | 7.89 m   | 2.99 m  | 23.16 m <sup>2</sup>  |
| Hall            | 4.25 m   | 1.65 m  | 7.03 m <sup>2</sup>   |
| Total           |          |         | 401.72 m <sup>2</sup> |



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





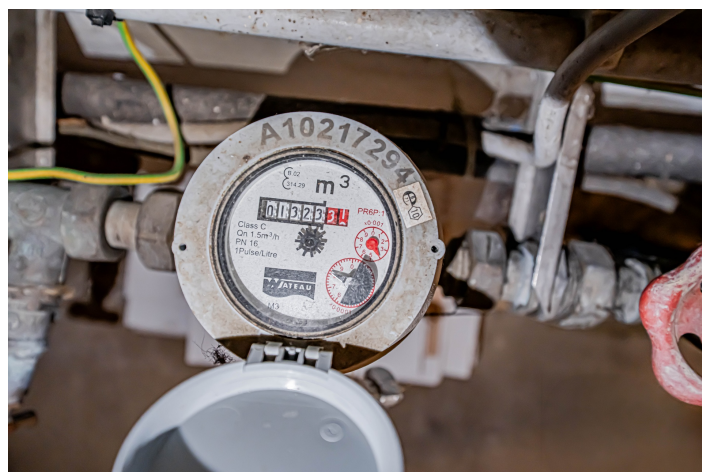
## Extérieur

---



## Technique

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| <b>Couverture</b>          | Tuiles béton         |
| <b>Zingueries</b>          | Matériaux zinc       |
| <b>État</b>                | Bon                  |
| <b>Matériaux façade</b>    | Crépis               |
| <b>Etat</b>                | Bon                  |
| <b>Châssis</b>             |                      |
| Double vitrage             |                      |
| Matière bois               |                      |
| Couleur imitation bois     |                      |
| <b>Compt. d'eau</b>        | Nombre 1             |
| <b>Chauffage</b>           |                      |
| Nature électrique          |                      |
| Mode poêle                 |                      |
| <b>Compteur électrique</b> | Compteur intelligent |





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Arrêt de bus      | 200   |
| Accès ferroviaire | 17000 |
| Accès autoroutier | 11000 |

### ÉCOLES

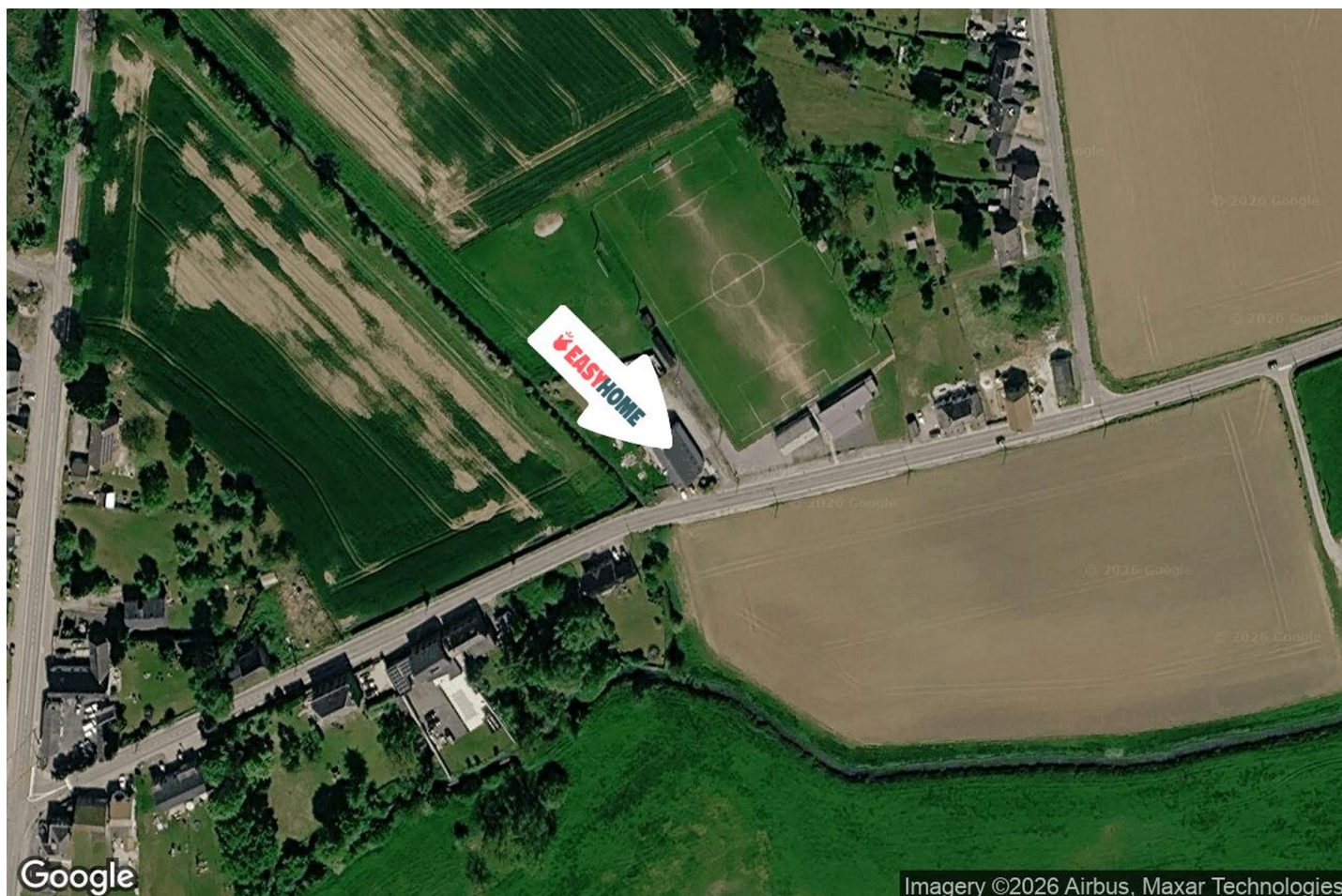
|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| Enseignement Fondamental, Tavier               | 773 m  |
| Institut Technique Henri Maus                  | 2007 m |
| Enseignement Fondamental, Noville-sur-Mehaigne | 2244 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Nourriture                       | 741 m  |
| Amarcom sa - Matériel d'élevage  |        |
| Entrepreneur général             | 1506 m |
| Toussaint J-Y                    |        |
| Couvreur                         | 1903 m |
| Rassens / Bruno toiture          |        |
| Dentiste                         | 2112 m |
| Pedrosa & Mesquita Dental Clinic |        |
| Boulangerie                      | 2149 m |
| Carrément Bon Eghezée            |        |
| Station de taxis                 | 2198 m |
| Taxi d'Eghezée                   |        |
| Soin des cheveux                 | 2567 m |
| Olivier Dachkin                  |        |

## 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

👤 Rubis Baudoux  
✉ rubis@easyhome-immo.be  
☎ +32 486 03 53 38  
☎ +32 486 03 53 38  
Rubis  
Baudoux