



480 000 €

Réf. EghezéeHesbaye189
Rue de la Hesbaye 189 - 5310 Eghezee



402 m²



7



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 de la Hesbaye

N° 189

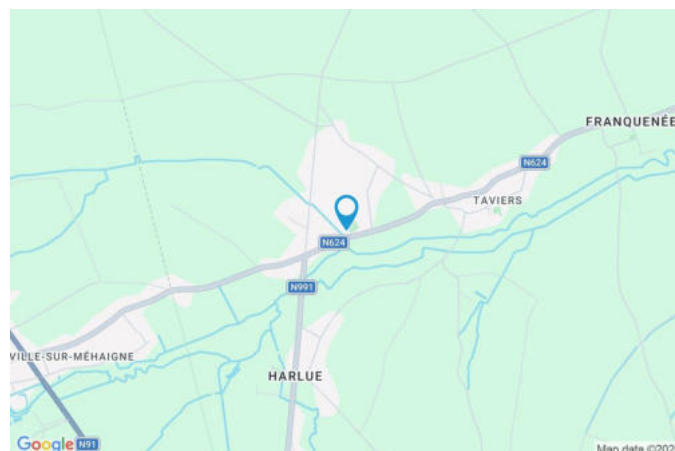
CP 5310

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 ²
Surface totale	402 m ²
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 ²
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 ²
Rez commercial, cuisine, wc 1, wc 2, escalier, pièce 1, pièce 2, hall, remise	
1er étage	145 m ²
Salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, cellier, escalier, débarras, hall	
2ème étage	79 m ²
dressing, chambre 4, 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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

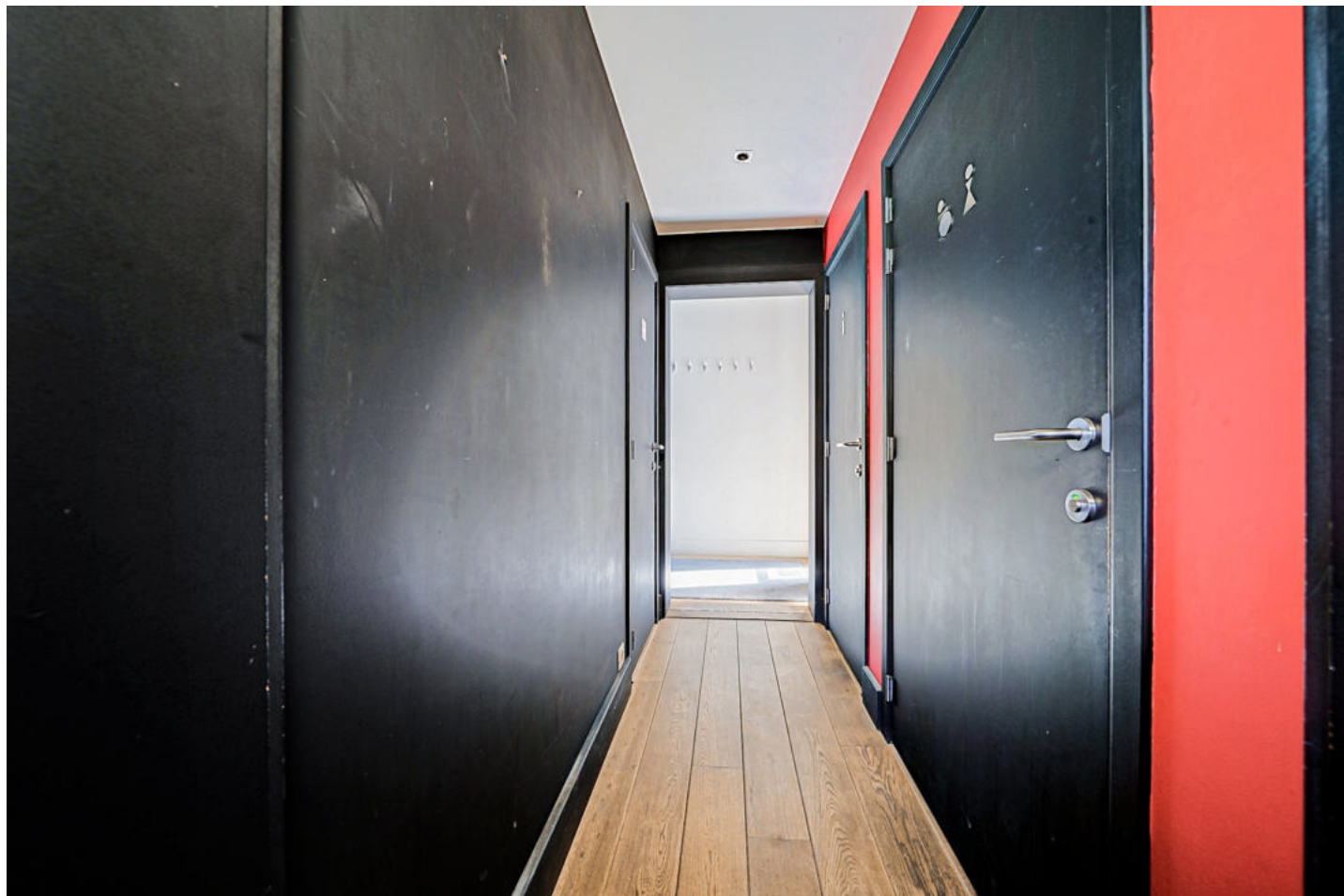
Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.46 m

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

Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 2.71 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 6.48 m

Largeur : 4.25 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	4.85 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type double		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière en bois		Chauffage	Poêle à bois
Vitrage double vitrage		Prise(s) électrique(s)	11
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Escalier	Type en colimaçon
Sol	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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Escalier

Type 1/4 tournant

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salle de bains


 superficie : 11.06 m²

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

Cellier


 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)

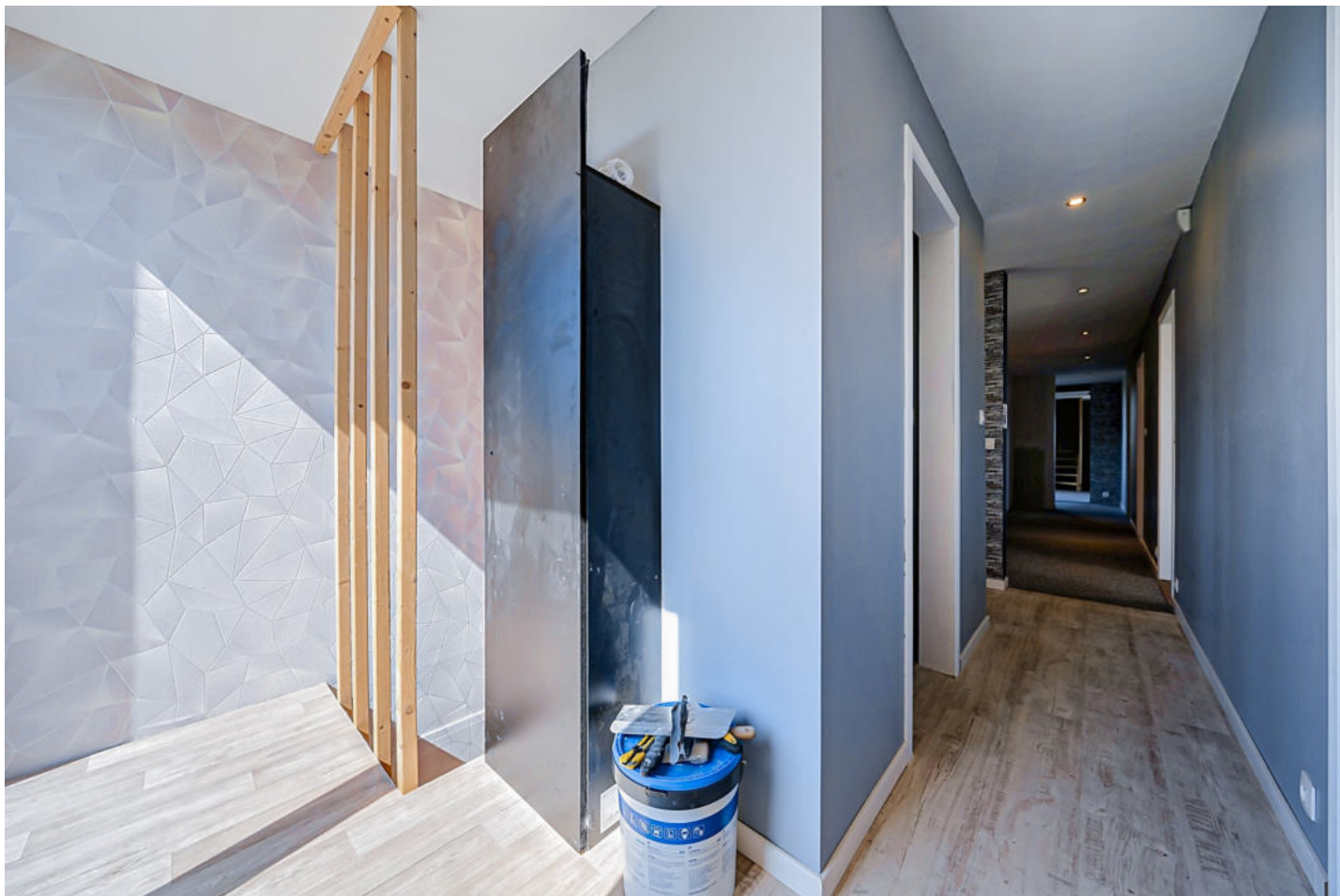
6

Hauteur sous-plafond

2.35 m

1er étage

Hall


 superficie : 19.67 m²

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

Mezzanine


 superficie : 12.56 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Escalier

Type 1/4 tournant

2ème étage

Mezzanine


 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

Dressing


 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 4



 superficie : 23.16 m²

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

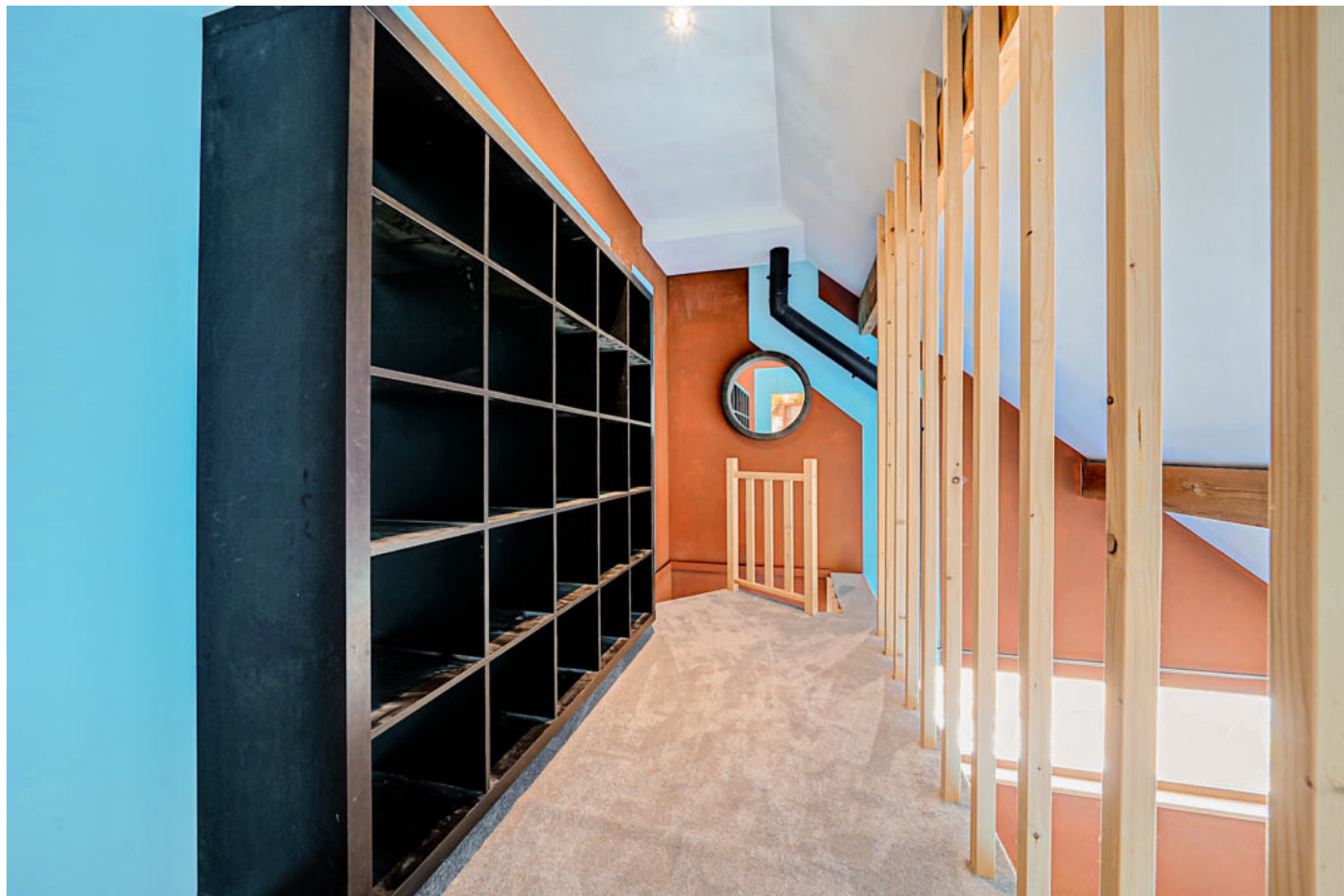
2.65 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Hall

 superficie : 7.03 m²

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 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 0.90 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.36 m²

Longueur : 1.90 m

Largeur : 1.25 m

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.02 m²

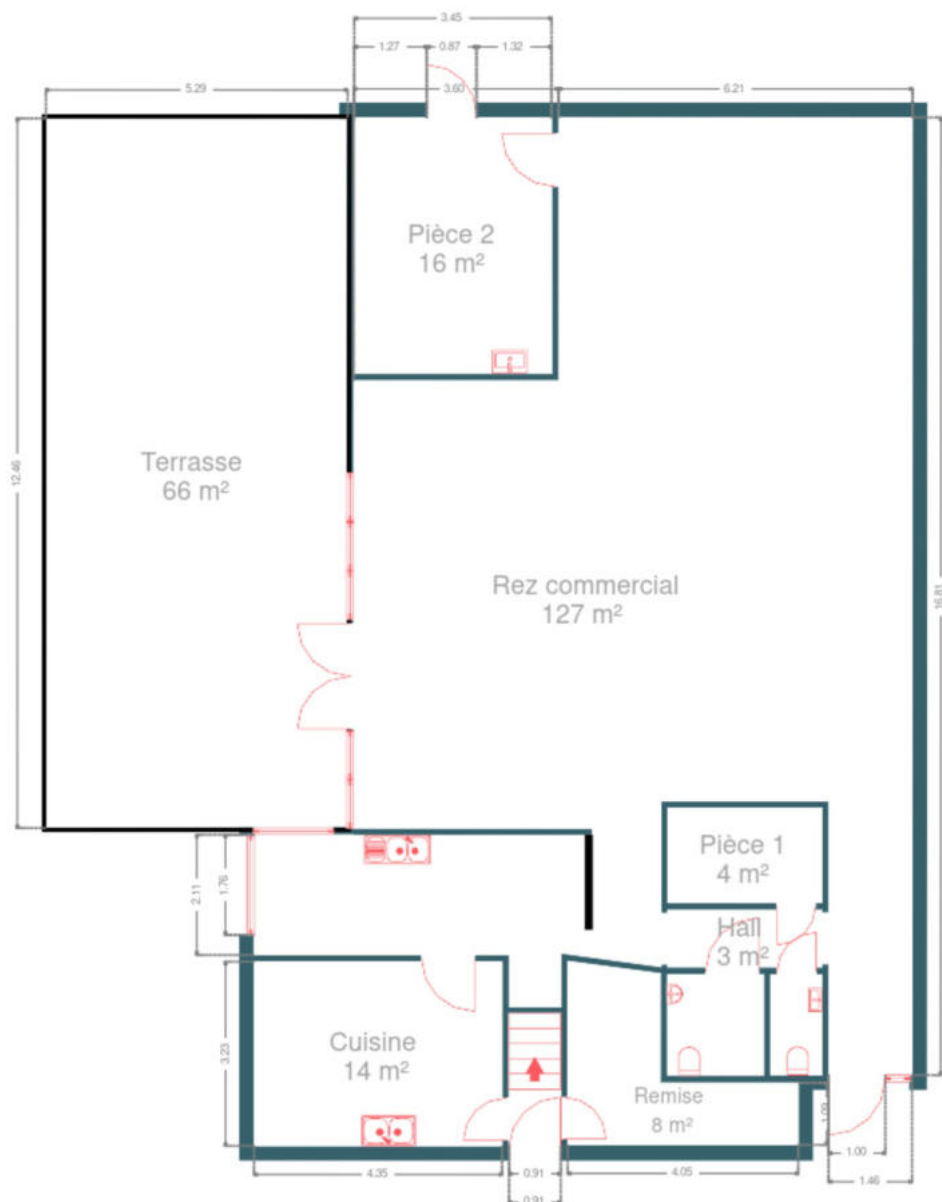
Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.78 m

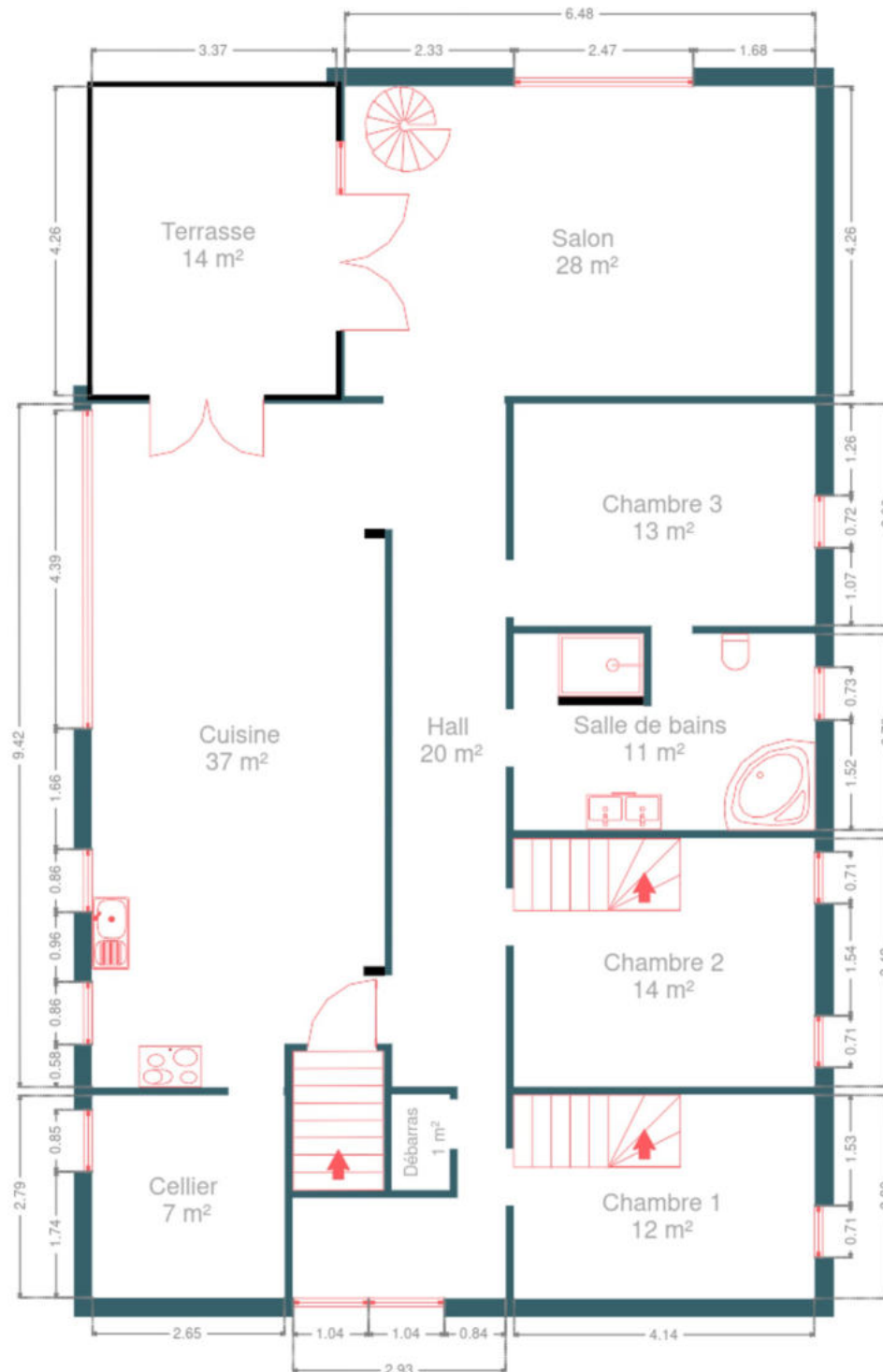
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	16.81 m	11.55 m	126.79 m ²
Cuisine	4.35 m	3.23 m	14.07 m ²
Wc 1	1.75 m	0.90 m	1.57 m ²
Wc 2	1.77 m	1.69 m	2.99 m ²
Escalier	2.31 m	0.90 m	2.10 m ²
Pièce 1	2.70 m	1.66 m	4.48 m ²
Pièce 2	4.49 m	3.46 m	15.55 m ²
Hall	2.70 m	1.00 m	2.71 m ²
Remise	4.04 m	3.22 m	7.70 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	6.48 m	4.25 m	27.60 m ²
Cuisine	9.41 m	4.03 m	37.12 m ²
Chambre 1	4.13 m	2.80 m	11.59 m ²
Chambre 2	4.13 m	3.41 m	14.14 m ²
Chambre 3	4.14 m	3.05 m	12.66 m ²
Salle de bains	4.14 m	2.69 m	11.06 m ²
Cellier	2.78 m	2.64 m	7.36 m ²
Escalier	1.90 m	1.25 m	2.36 m ²
Débarras	1.30 m	0.78 m	1.02 m ²
Hall	12.33 m	2.92 m	19.67 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	4.46 m	2.81 m	12.56 m ²
Hall	4.25 m	1.65 m	7.03 m ²
Total			342.13 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur

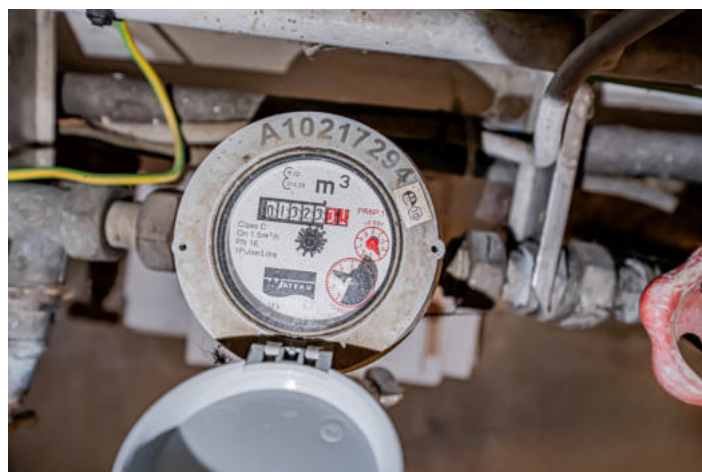


Extérieur



Technique

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



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	17000
Accès autoroutier	11000

ÉCOLES

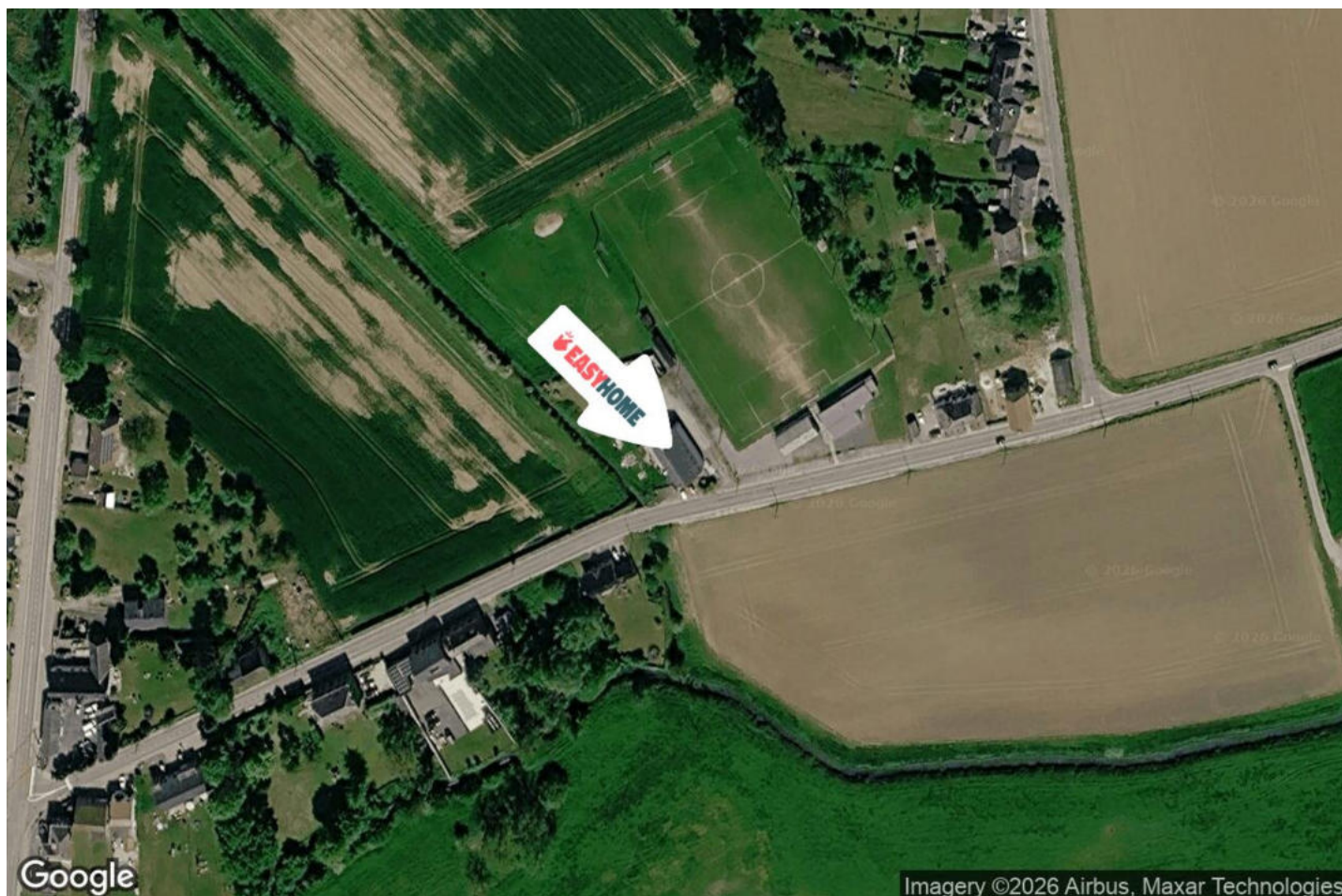
Enseignement Fondamental, Tavier	773 m
Institut Technique Henri Maus	2007 m
Enseignement Fondamental, Noville-sur-Mehaigne	2244 m



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 Brabant Wallon
📍 Rue des Sablières 45, 1435
Mont-Saint-Guibert
✉ 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
✅ N° IPI : 520 129
Rubis
Baudoux