



239 000 €

Réf. OugréeMattéotti53
Rue Mattéotti 53 - 4102 Ougrée



154 m²



2



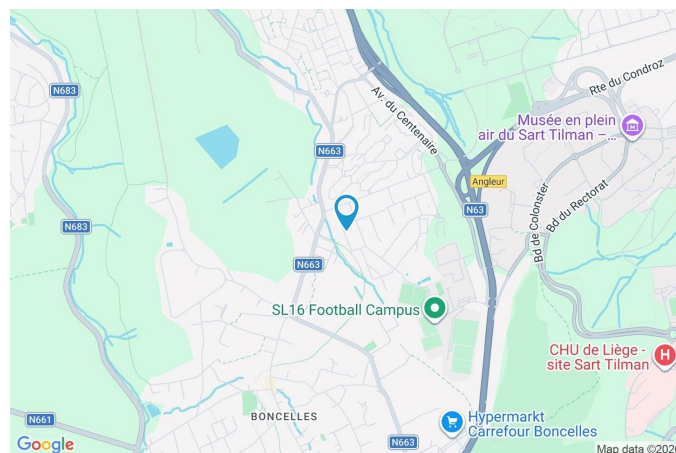
1

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 Mattéotti
N°	53
CP	4102
Ville	Ougrée
Pays	Belgique
Latitude	50.580395
Longitude	5.541624



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	80.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	220.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	39 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	94 m ²
Surface totale	154 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	140 m ²



Descriptif extérieur

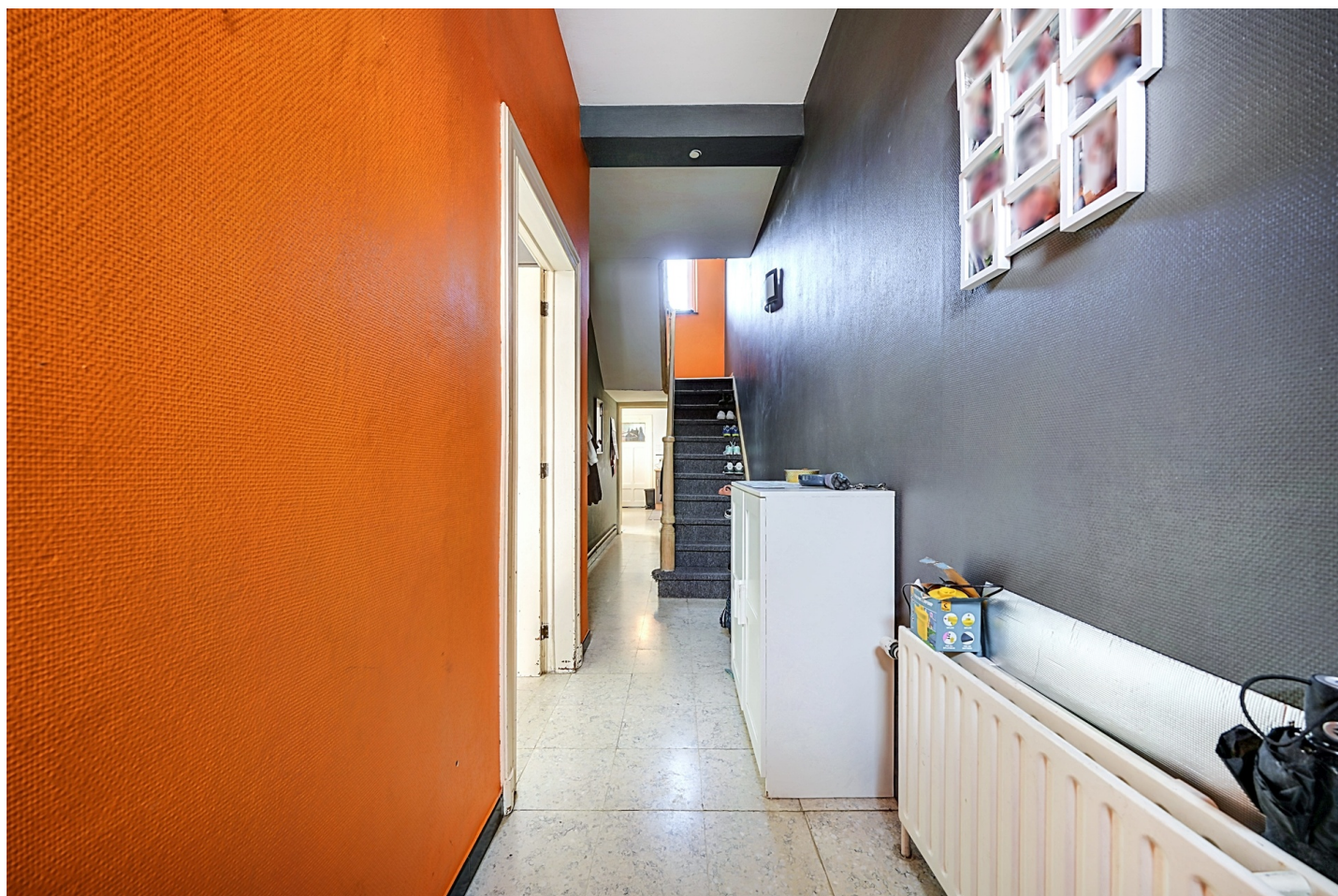
Éclairage	Oui	Jardin (terrain arrière)
Terrasse (terrain arrière)	18 m ²	Aménagé pelouse
Sol pavés		Orientation nord-est
Éclairage Oui		Déclivité plat
Orientation nord-est		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, escalier	
1er étage	39 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	40 m ²
Grenier	
Sous-sol	20 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 9.82 m²

Longueur : 7.84 m

Largeur : 1.58 m

Escalier

Type tournant

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.13 m²

Longueur : 7.82 m

Largeur : 3.78 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type double
Matière pvc
Vitrage double vitrage
Volets type manuel

Fenêtre

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise réseau

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre
Carrelage
2.95 m
Points lumineux mural
8
Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.86 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.65 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 6

Semi-équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Candy

Four

Type à air pulsé

De la marque Candy

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.64 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.26 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 3
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.70 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux mural

5

Oui

1er étage

Chambre 2


 superficie : 12.93 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.41 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise réseau

Points lumineux mural

5

Oui

2ème étage

Grenier



 superficie : 40.03 m²

Longueur : 7.81 m

Largeur : 5.14 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Escalier

Type droit

Sous-sol

Cave


 superficie : 20.02 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 5.03 m

Sol	Béton	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	1.6 m	Escalier	Droit
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.72 m²

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.77 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.94 m²

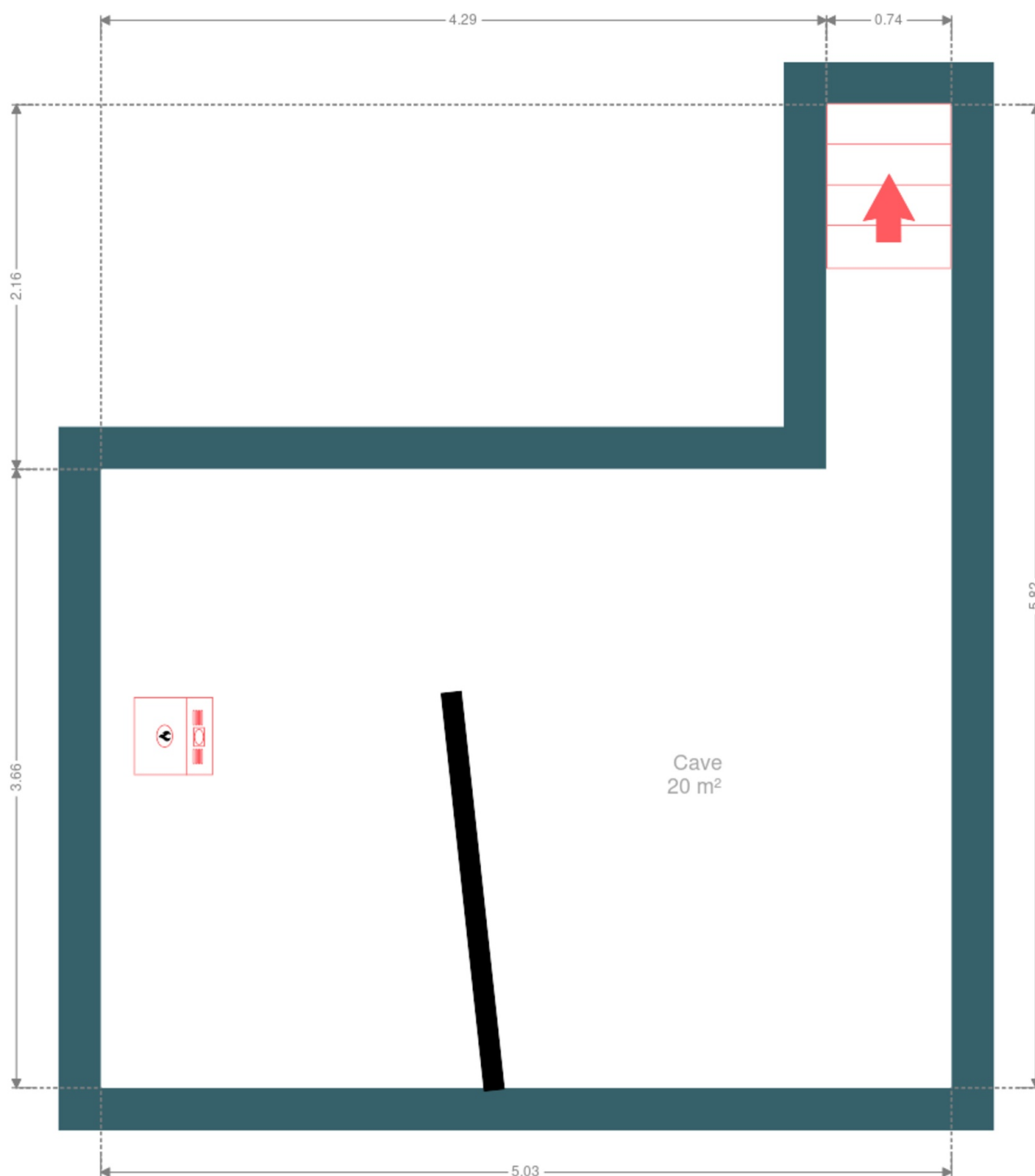
Longueur : 3.77 m

Largeur : 1.57 m

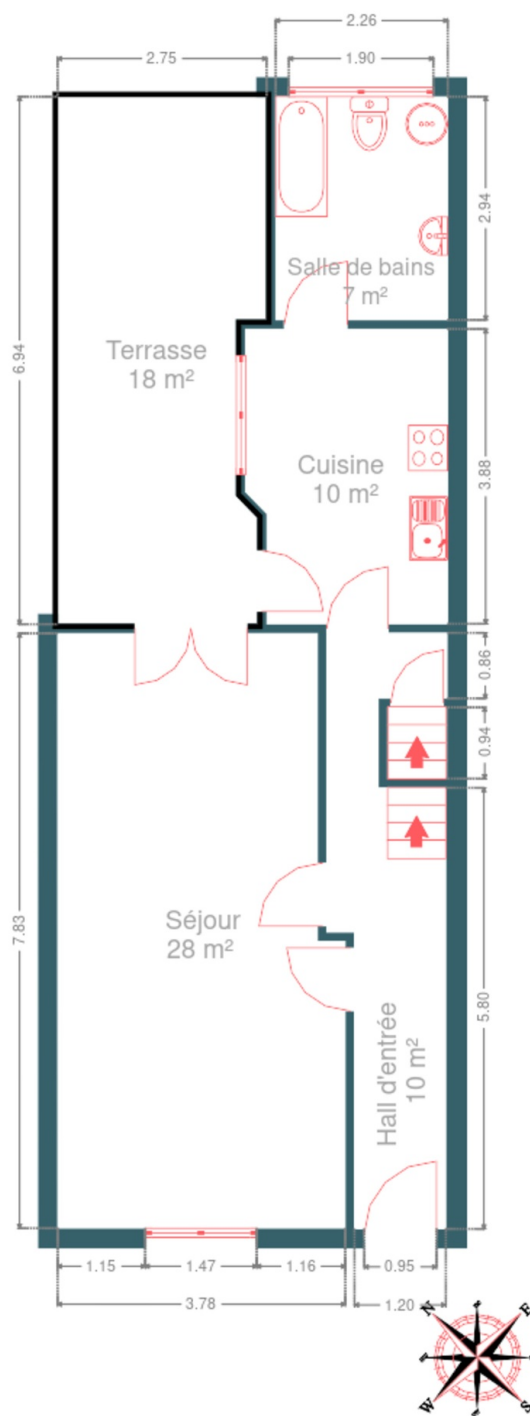
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.84 m	1.58 m	9.82 m ²
Séjour	7.82 m	3.78 m	28.13 m ²
Cuisine	3.87 m	2.65 m	9.86 m ²
Salle de bains	2.93 m	2.26 m	6.64 m ²
Escalier	0.93 m	0.77 m	0.72 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.14 m	3.91 m	19.70 m ²
Chambre 2	3.78 m	3.41 m	12.93 m ²
Escalier	3.77 m	1.57 m	5.94 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.81 m	5.14 m	40.03 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.82 m	5.03 m	20.02 m ²
Total			153.79 m ²

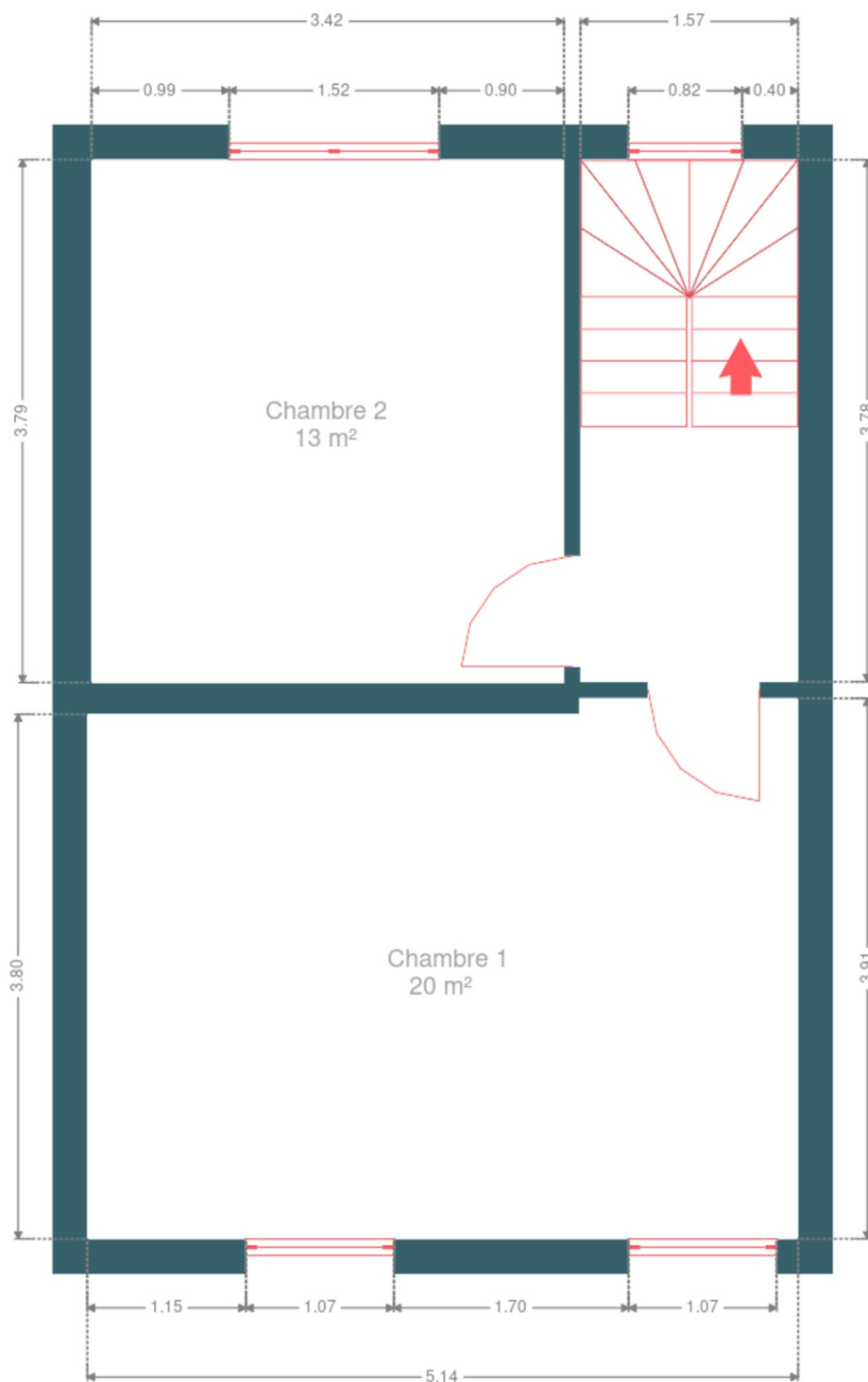
Plan - Sous-sol



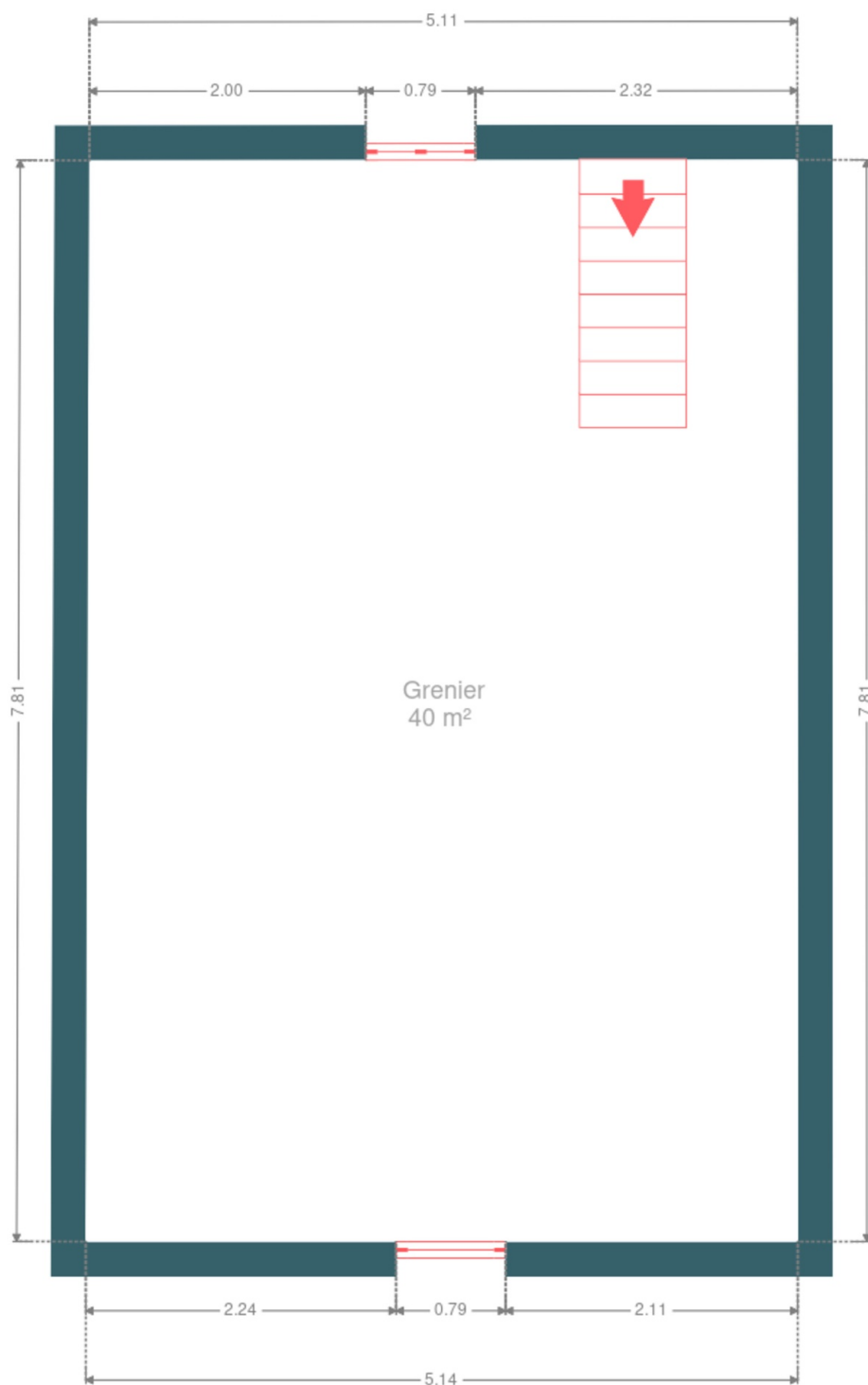
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Zingueries

État bon
Matériaux zinc

État Bon

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Double vitrage
Matière pvc
Volets manuel

Internet Fibre optique

Compteur gaz Oui

Ventilation Naturelle

Chauffe-eau

Nombre de litres 150
Nombre 1

Téléphone Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage

Type central
Nature gaz de ville
Mode radiateur(s)
Type à condensation
Marque viessmann
Nombre 1

Compteur électrique Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	2800
Accès autoroutier	3500
Ougrée	2813 m

ÉCOLES

Ath. Royal Lucie Dejardin	696 m
École communale fondamentale de Boncelles	842 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	1083 m
Wind Tunnel Laboratory (Soufflerie Aérodynamique)	
Magasin de vêtements	1363 m
JBC Boncelles	
Réparation de voiture	1428 m
Auto5 Boncelles	
Magasin	1431 m
Boucherie Boncelles - Renmans	
Hébergement	1577 m
Ibis Liège Seraing	
Restaurant	1587 m
Chez Yaya	
Restaurant	1588 m
Le Sommet des Pistes	
Restaurant	1612 m
Kenworth	

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