



199 000 €

Réf. CourcellesEpine54
Rue de l'Épine 54 - 6183 Trazegnies



138 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 de l'Épine

N° 54

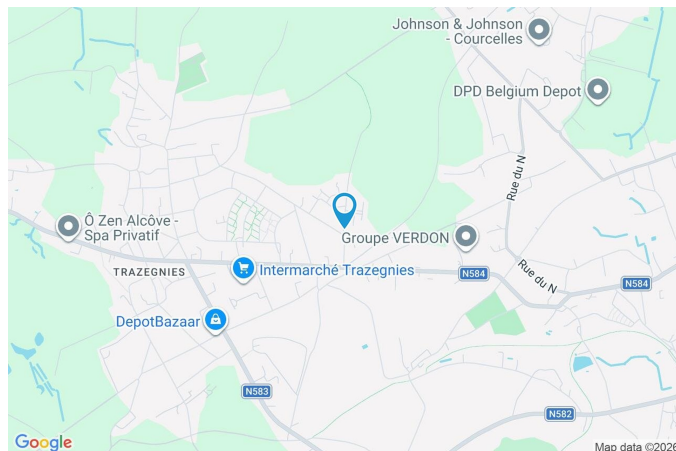
CP 6183

Ville Trazegnies

Pays Belgique

Latitude 50.464802

Longitude 4.346180



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Ouest
Déclivité Plat

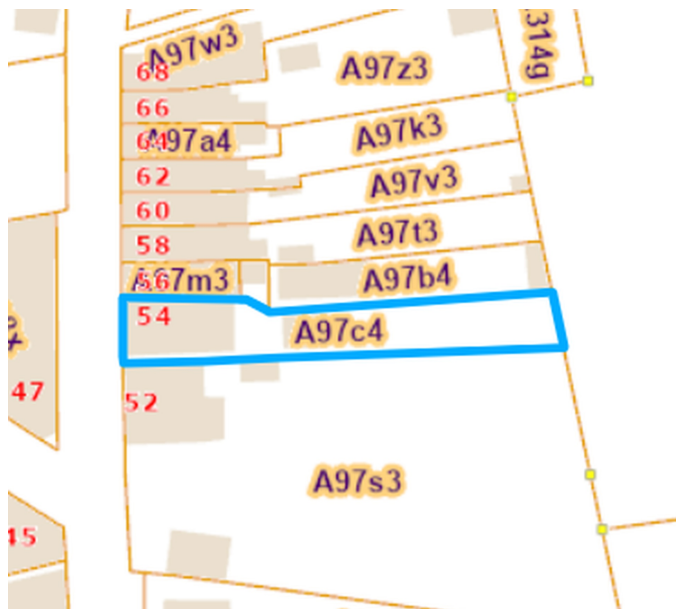
Largeur de la façade 6.00 m

Surface de la parcelle 341.00 m²

Largeur de la parcelle 8.00 m

Profondeur de la parcelle 54 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	114 m²
Surface totale	138 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Terrasse multiple (terrain arrière)
Sol carrelage
Orientation est
Métré surface 27
Terrasse 2 orientation est
Métré surface 30
Jardin (terrain arrière)
Fermé palissades
Aménagé pelouse

Jardin (terrain arrière)
Orientation est
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, escalier 1, escalier 2	
1er étage	27 m²
Chambre 1, bureau, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	28 m²
Chambre 2, grenier	
Sous-sol	17 m²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 9.08 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.07 m

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 28.79 m²

Longueur : 8.36 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.17 m²

Longueur : 5.83 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Whirlpool

Hotte

Type en îlot

Évacuation extérieure

Frigo

Type externe

Four

Type multifonction

De la marque Zanussi

Îlot central

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salle de douche


 superficie : 5.60 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 1.95 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1

 superficie : 15.80 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Bureau



 superficie : 8.59 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.25 m

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 18.82 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.86 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
fenêtre de toit**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

2ème étage

Grenier



 superficie : 8.70 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.13 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave

 superficie : 15.28 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.90 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 2.11 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 0.81 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.83 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.83 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.14 m²

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.83 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.12 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.85 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

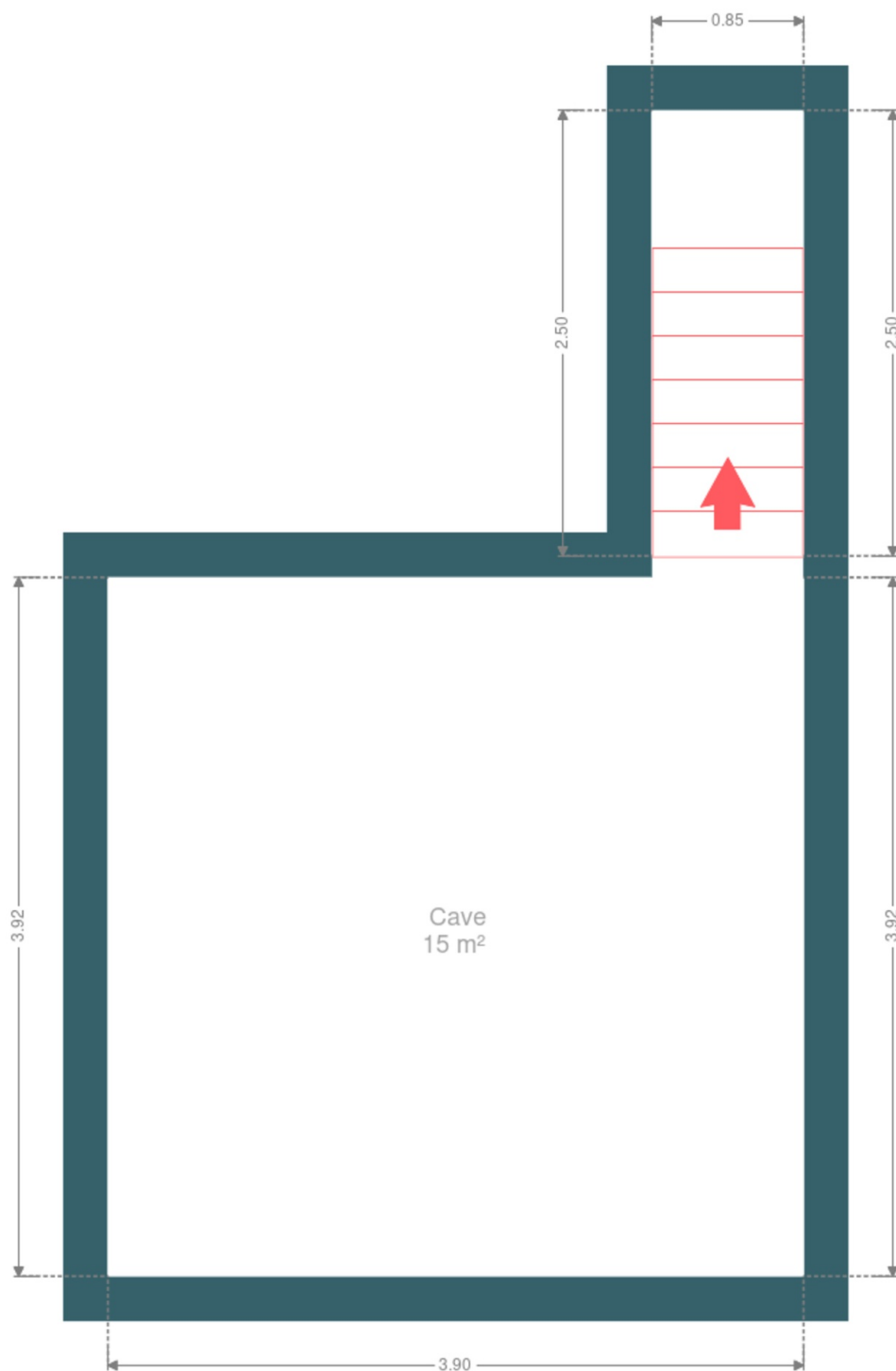
Matériaux carrelages

Type droit

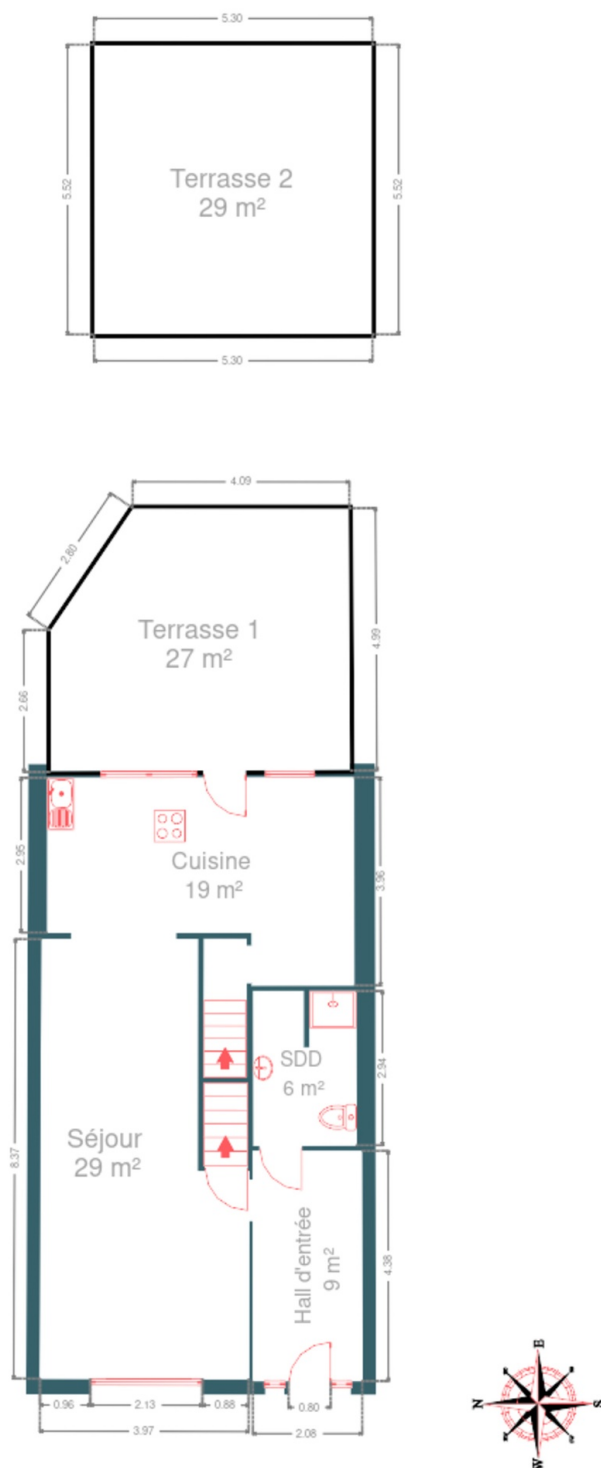
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.38 m	2.07 m	9.08 m ²
Séjour	8.36 m	3.97 m	28.79 m ²
Cuisine	5.83 m	3.96 m	19.17 m ²
Salle de douche	2.93 m	1.95 m	5.60 m ²
Escalier 1	2.62 m	0.81 m	2.11 m ²
Escalier 2	1.56 m	0.83 m	1.29 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.99 m	3.96 m	15.80 m ²
Bureau	3.03 m	2.83 m	8.59 m ²
Escalier 2	1.35 m	0.83 m	1.13 m ²
Escalier 3	1.36 m	0.83 m	1.14 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.87 m	3.86 m	18.82 m ²
Grenier	4.06 m	2.13 m	8.70 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.92 m	3.90 m	15.28 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.85 m	2.12 m ²
Total			137.62 m ²

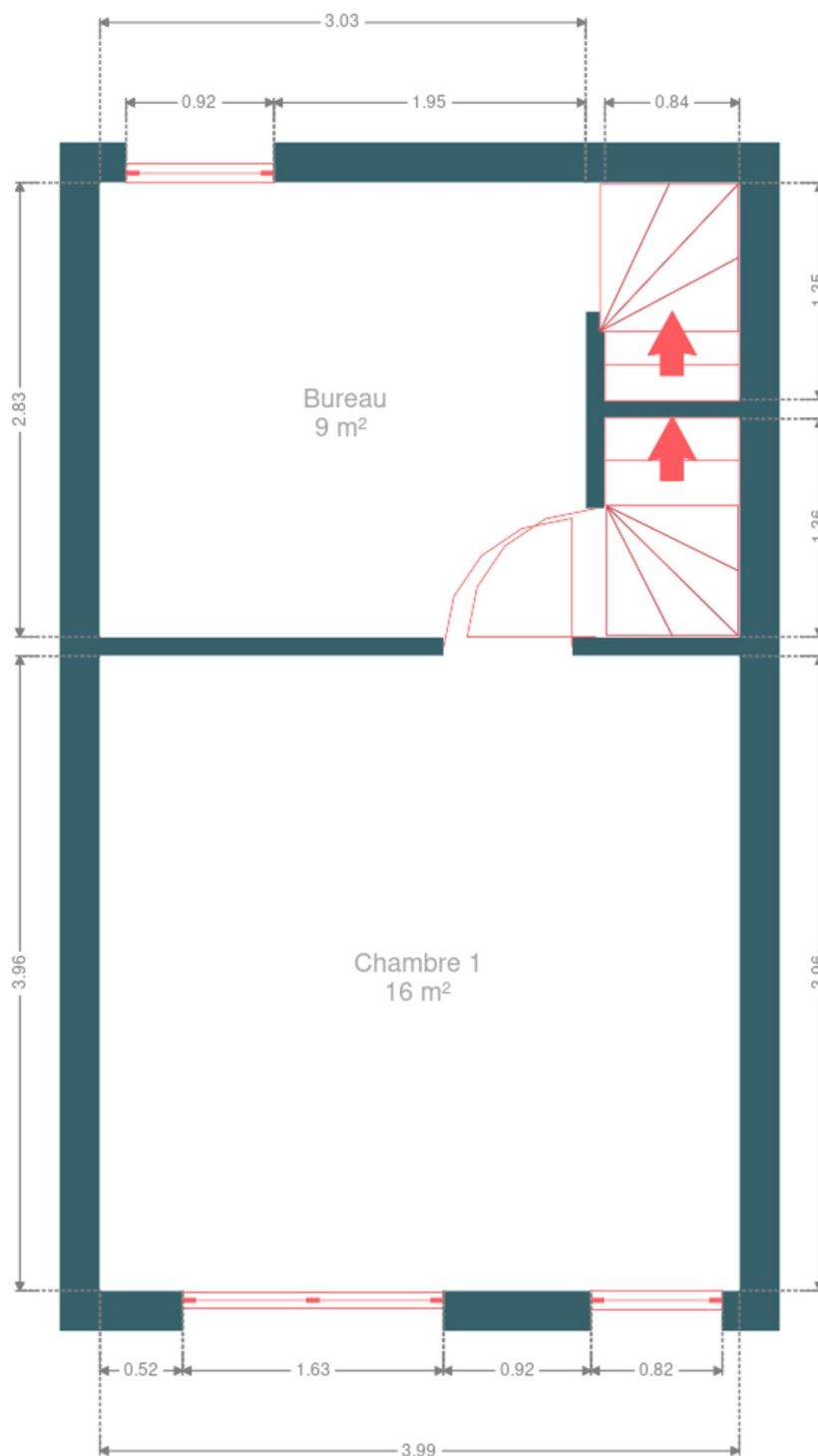
Plan - Sous-sol



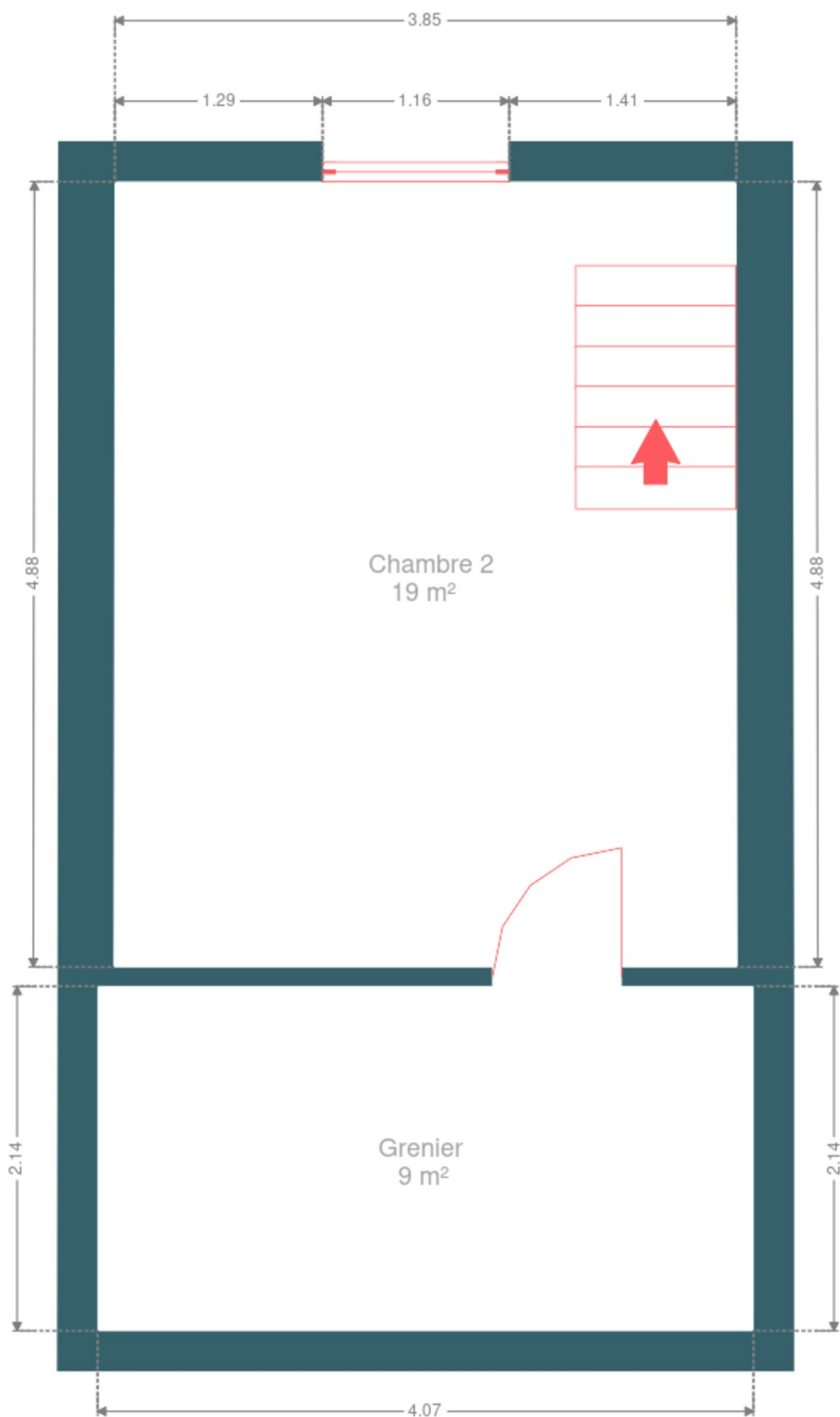
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Crépis

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Volets roulant manuel

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Marque viessmann

Compteur électrique Bi-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	7100
Accès autoroutier	1900

ÉCOLES

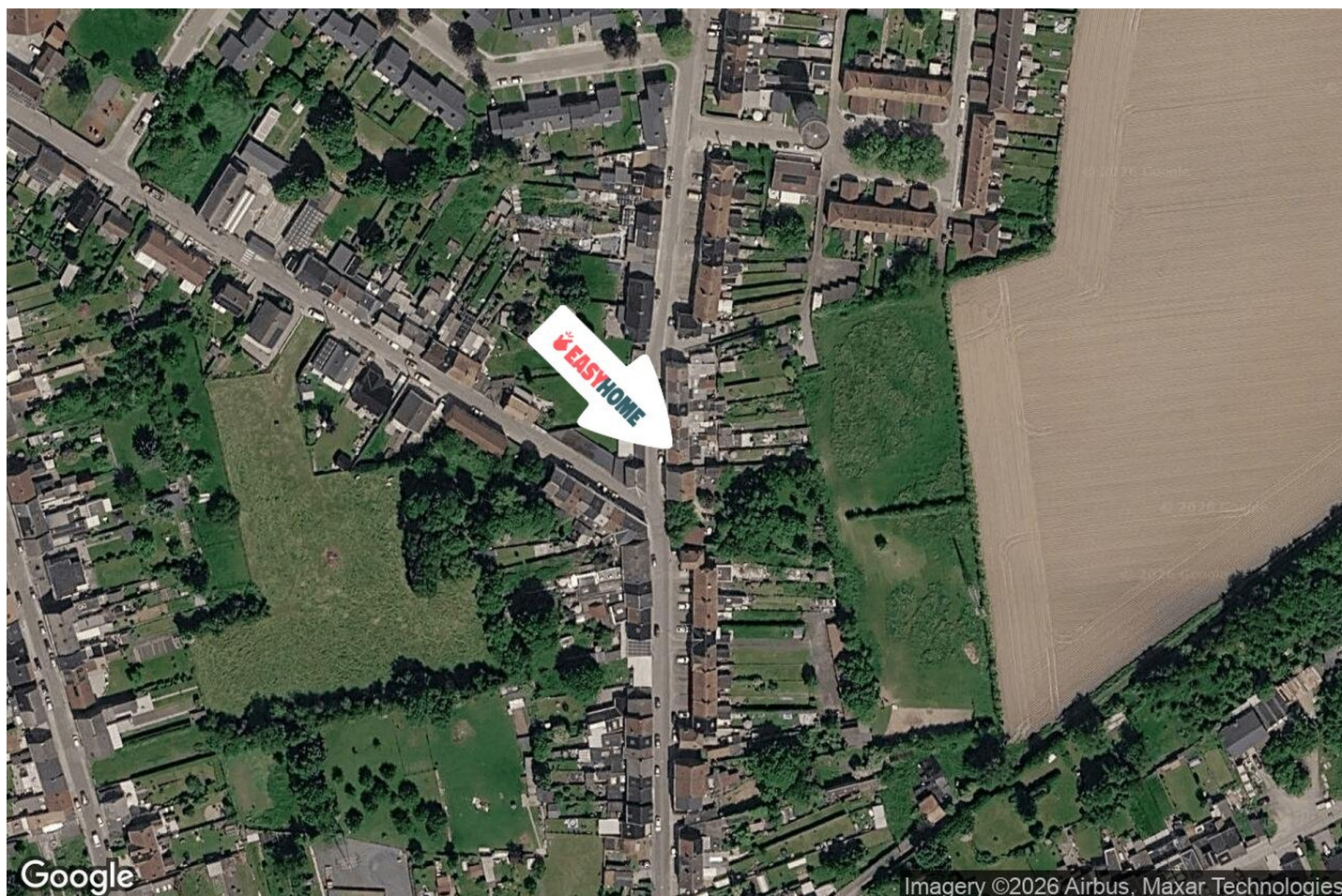
Ecole Fondamentale Autonome de la Communauté Française	900 m
École fondamentale communale du Petit-Courcelles	1236 m
Ecole Fondamentale Libre Mixte	1277 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	331 m
Moreau Distribution - Fancy-fair, Feux d'artific...	
Santé	870 m
Centre de Planning Familial des F.P.S.	
Guichet automatique	943 m
Belfius Banque	
Réparation de voiture	979 m
Choin / Michel	
Police	1023 m
Poste de police Trazegnies	
Police	1034 m
Police Courcelles Rue Libotte	
Fleuriste	1119 m
Edelweiss	
Entrepreneur général	1185 m
Freddy Dock	

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

👤 Jolan TIRIFAHY
✉ jolan@easyhome-immo.be
☎ +32 497 25 87 33
Jolan
TIRIFAHY