



188 000 €

Réf. Wagnelée9
Place de Wagnelée 9 - 6223 Wagnelée



221 m²



2



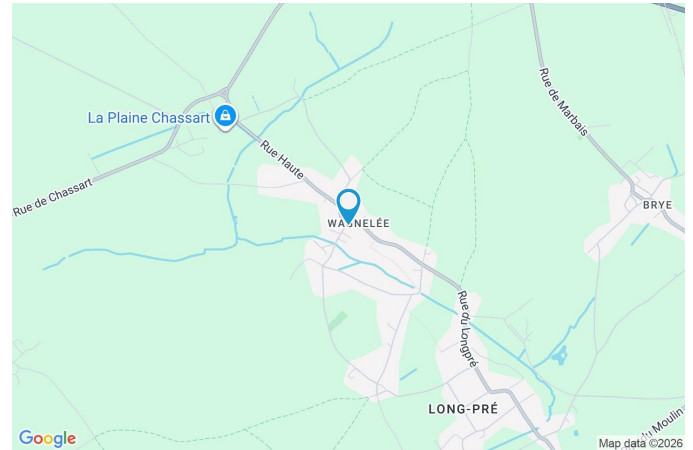
1

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

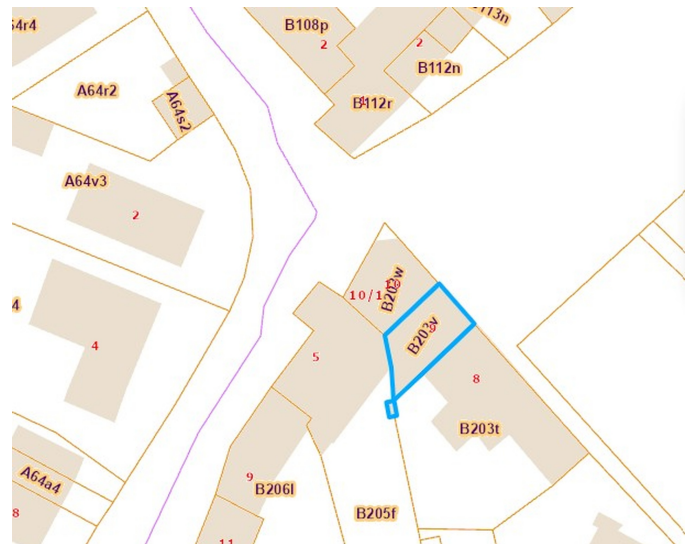
Rue	Place de Wagnelée
N°	9
CP	6223
Ville	Wagnelée
Pays	Belgique
Latitude	50.522804
Longitude	4.532927



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	96.00 m²
➤ Surface de la parcelle	96.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	15 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	132 m²
Surface totale	221 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Allée (terrain arrière)	Sol béton
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier, extérieur	
1er étage	52 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	53 m²
Grenier, escalier	
Sous-sol	48 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.65 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.37 m

Ouvert sur	Salle à manger	Hauteur sous-plafond	3.3 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis battants matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Simple		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle	Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.30 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.99 m

Hauteur sous-plafond 3.3 m

Prise(s) électrique(s) 1

Ouvert sur Salon

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Éclairage

Chauffage

Vinyle

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.54 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.42 m

Hauteur sous-plafond 2.95 m

Prise(s) électrique(s) 6

Non-équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis battants sans ouverture matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.83 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.16 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 1.37 m

Accès

Jardin

Évier

Simple

Porte

Battante
En aluminium

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 13.41 m²

Longueur : 6.42 m

Largeur : 1.69 m

Escalier

Type tournant

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1


 superficie : 16.62 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2


 superficie : 17.38 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.67 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.41 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants
Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Baignoire	Standard	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

2ème étage

Grenier



 superficie : 49.15 m²

Longueur : 8.54 m

Largeur : 6.28 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

3.7 m

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 4.83 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.60 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2


 superficie : 18.39 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 4.21 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3


 superficie : 16.99 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.89 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.67 m²

Longueur : 0.96 m

Largeur : 0.69 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.14 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 2.41 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.11 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 1.81 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 8.26 m²

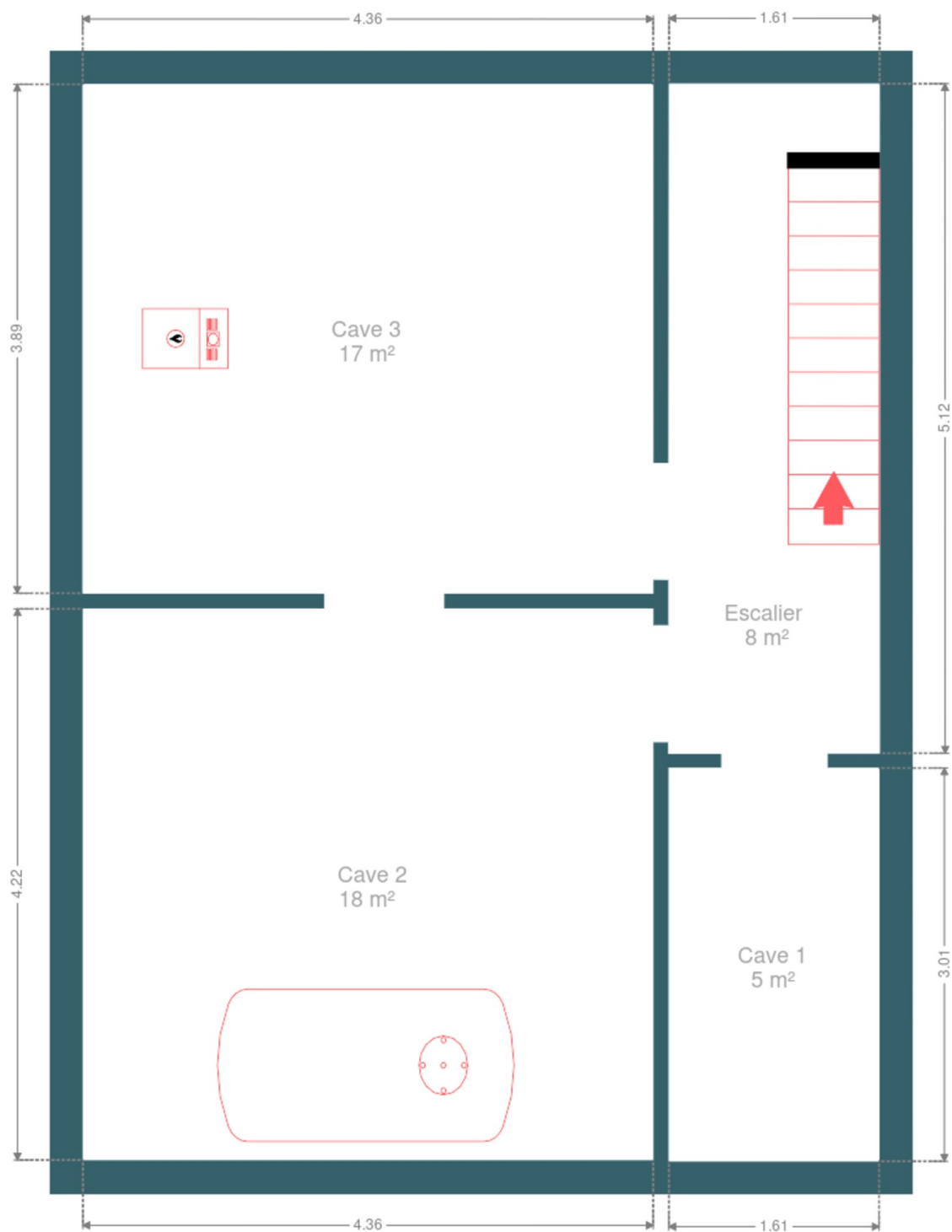
Longueur : 5.12 m

Largeur : 1.61 m

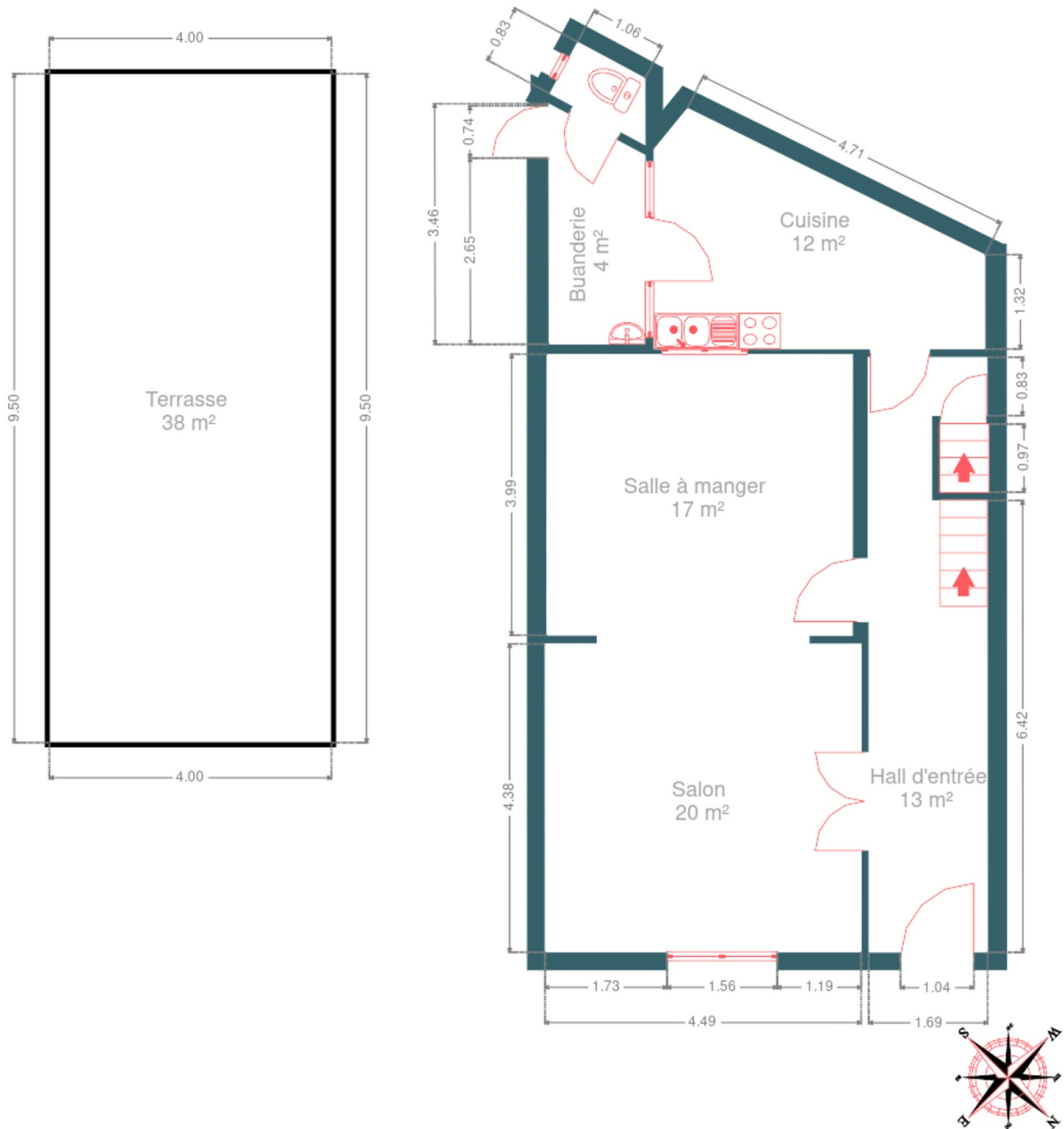
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.48 m	4.37 m	19.65 m ²
Salle à manger	4.33 m	3.99 m	17.30 m ²
Cuisine	4.69 m	3.42 m	11.54 m ²
Wc	1.53 m	0.83 m	1.09 m ²
Buanderie	3.41 m	1.37 m	4.16 m ²
Escalier	0.96 m	0.69 m	0.67 m ²
Hall d'entrée	6.42 m	1.69 m	13.41 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.41 m	3.76 m	16.62 m ²
Chambre 2	4.35 m	3.98 m	17.38 m ²
Salle de bains	3.18 m	2.41 m	7.67 m ²
Escalier	5.22 m	2.41 m	10.14 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.54 m	6.28 m	49.15 m ²
Escalier	2.26 m	1.81 m	4.11 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.01 m	1.60 m	4.83 m ²
Cave 2	4.36 m	4.21 m	18.39 m ²
Cave 3	4.36 m	3.89 m	16.99 m ²
Escalier	5.12 m	1.61 m	8.26 m ²
Total			221.36 m ²

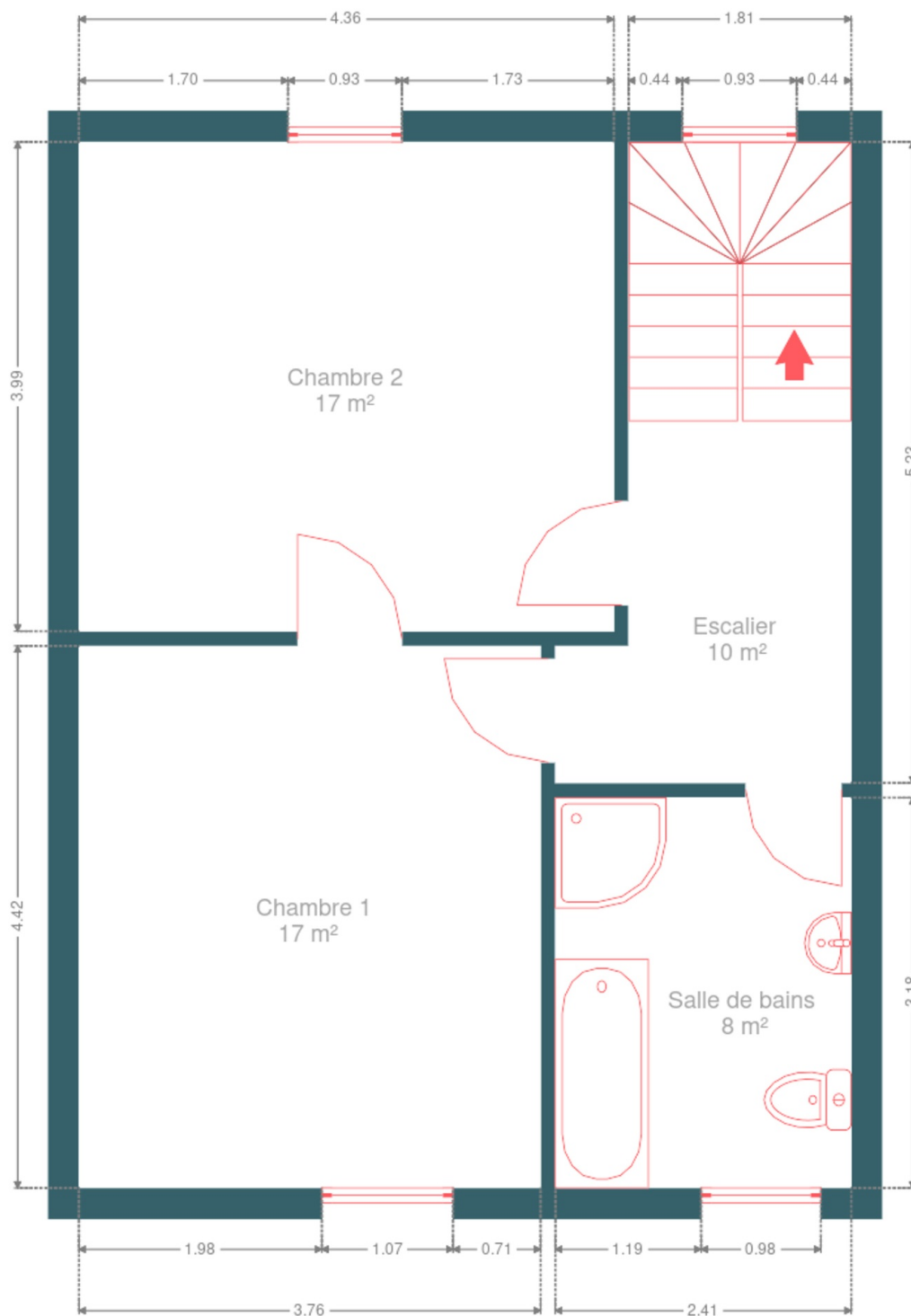
Plan - Sous-sol



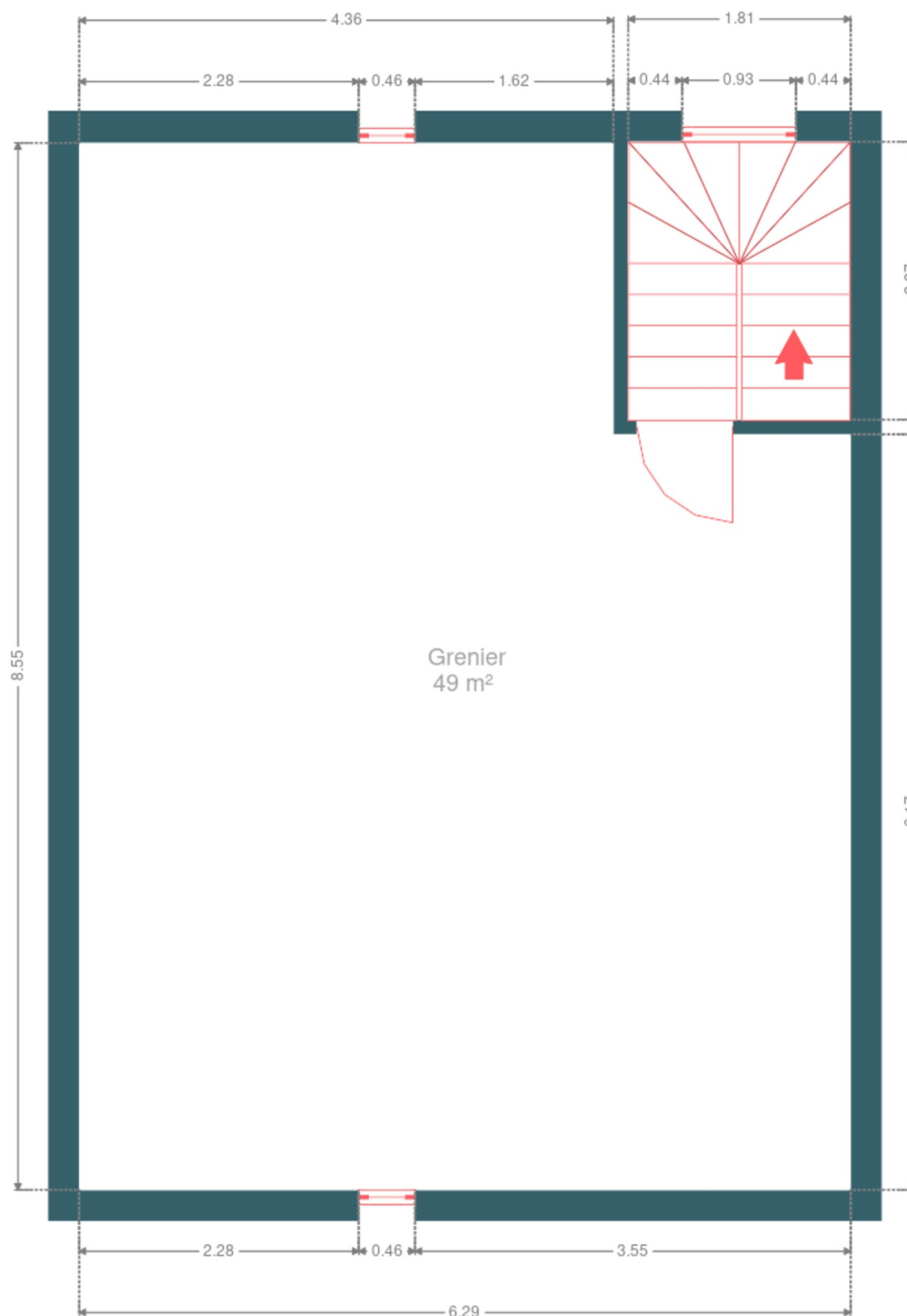
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1927
Couverture	Ardoises artificielles
Zingueries	
État bon	
Matériaux pvc zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Simple et double	
Matière bois pvc aluminium	
Internet	Câble
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	
Nombre de litres 100	
Nombre 1	
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500	
Téléphone	Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Nombre 1	
Compteur électrique	Mono-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	2500
Accès autoroutier	8000
WAGNELEE Rue de la Station	349 m
Ligny	2593 m

ÉCOLES

Ecole communale de Marbais	2684 m
----------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	126 m
Résidence Chassart	
Santé	481 m
Crois-Sens Solutions	
Santé	524 m
Joelle Jadoul – Coach de vie pour femmes à Fleu...	
Électricien	548 m
Binon Srl	1486 m
BCpharma; pharmacie de Saint Amand à Fleurus	
Magasin de meubles	1766 m
DEMA - Marbais	
Santé	1789 m
La Clairefontaine - Sainte Adèle	
Station d'essence	1851 m
Dats 24	

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