



330 000 €

Réf. FlémalleCh.d'Ivoz73
Chaussée d'Ivoz 73 - 4400 Flémalle



205 m²



4



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 Chaussée d'Ivoz

N° 73

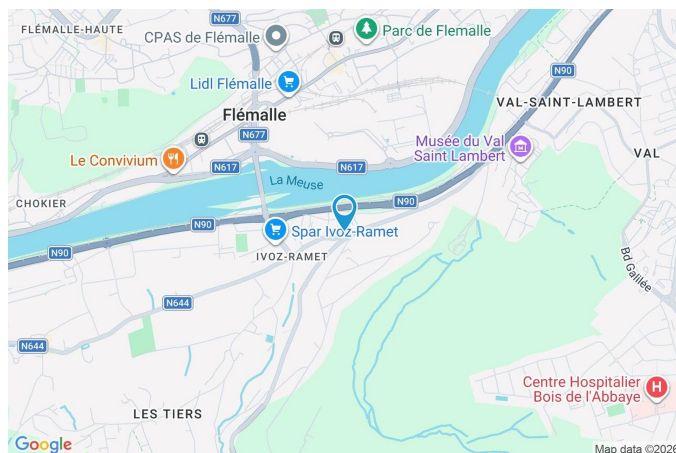
CP 4400

Ville Flémalle

Pays Belgique

Latitude 50.589581

Longitude 5.468197



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud
Déclivité Plat

Largeur de la façade 5.50 m

Surface bâtie au sol 83.00 m²

Surface de la parcelle 240.00 m²

Largeur de la parcelle 6.00 m

Profondeur de la parcelle 46 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	199 m ²
Surface totale	205 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	
Sol pavés	
Éclairage Oui	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	58 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, escalier	
1er étage	48 m ²
Chambre 1, chambre 2, dressing, escalier	
2ème étage	50 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Rez de jardin	49 m ²
Cave, buanderie, atelier, pièce, hall, remise	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 11.47 m²

Longueur : 8.88 m

Largeur : 1.84 m

Escalier Type droit**Hauteur sous-plafond** 3 m**Sol** Vinyle**Porte**

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Anti-effraction

Rez-de-chaussée

Salon


 superficie : 19.68 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 4.28 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

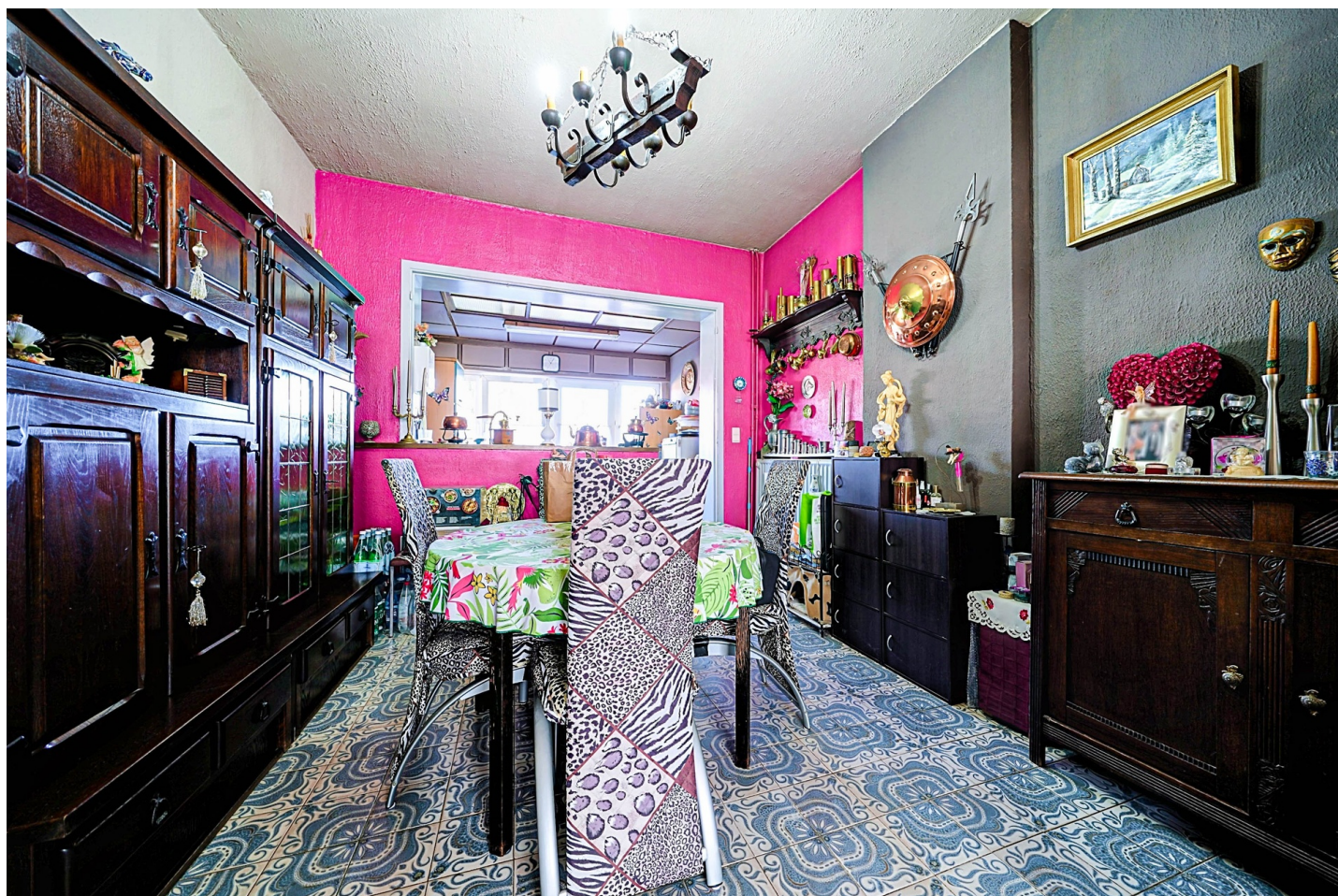
Points lumineux au plafond

3

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger


 superficie : 14.92 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Ouvert sur

Cuisine

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.24 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

2

Accès

Balcon

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Friac

Frigo

Type combi

De la marque Zanussi

Four

Type à air pulsé

De la marque Zanussi

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type manuel

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

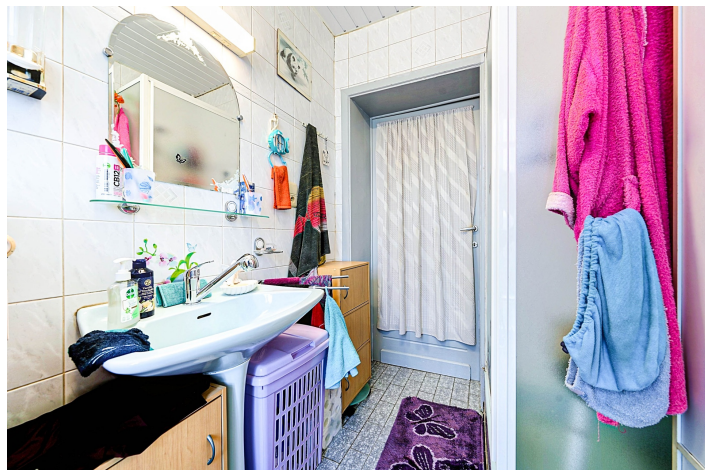
Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche


 superficie : 3.96 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 1.87 m

Douche

Carrelage + porte

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez de jardin

Buanderie


 superficie : 14.36 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage
2.7 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Points lumineux au plafond

2

Oui

Oui

Rez de jardin

Hall


 superficie : 6.75 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière en bois

Anti-effraction

Escalier

Type droit

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 1


 superficie : 14.80 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

2

Oui

1er étage

Chambre 2


 superficie : 17.07 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

3 m

2ème étage

Chambre 3


 superficie : 16.02 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.78 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.25 m

2ème étage

Chambre 4


 superficie : 26.26 m²

Longueur : 5.69 m

Largeur : 4.61 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 0.74 m

1ER ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 6.02 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.64 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 1.86 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.55 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 1.78 m

REZ DE JARDIN - CAVE

 superficie : 6.80 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 2.52 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.7 m
Éclairage Points lumineux mural

REZ DE JARDIN - ATELIER

 superficie : 11.09 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 2.49 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.7 m
Éclairage Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 1

REZ DE JARDIN - PIÈCE

 superficie : 5.65 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.70 m

Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage simple

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.75 m

REZ DE JARDIN - REMISE

 superficie : 4.84 m²

Longueur : 2.69 m

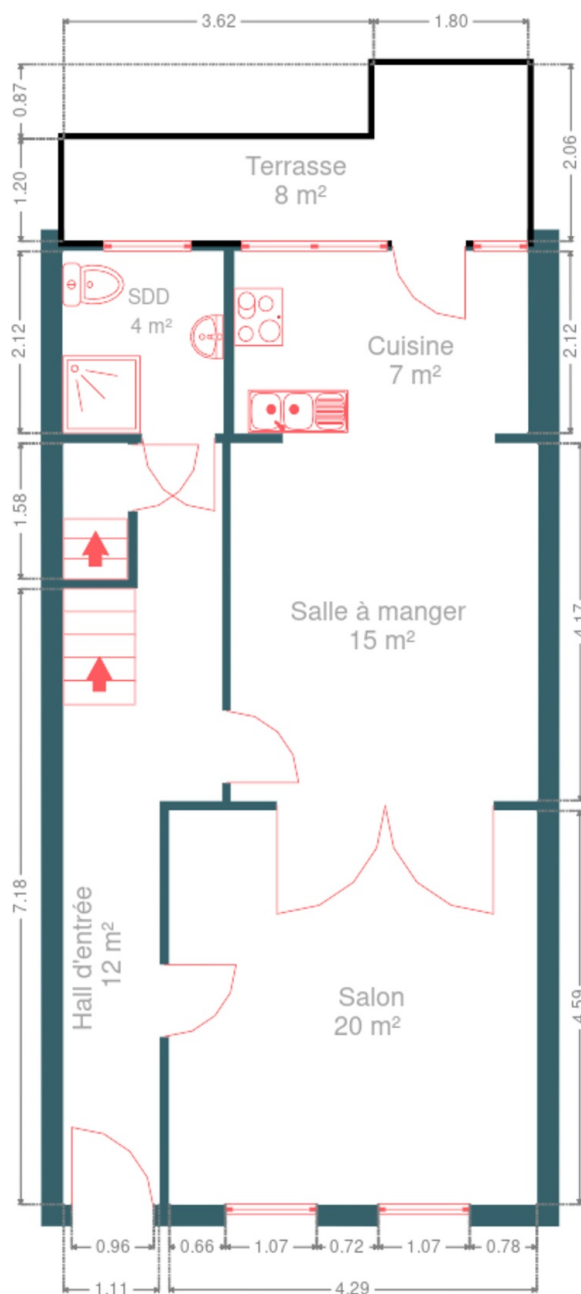
Largeur : 1.79 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux mural

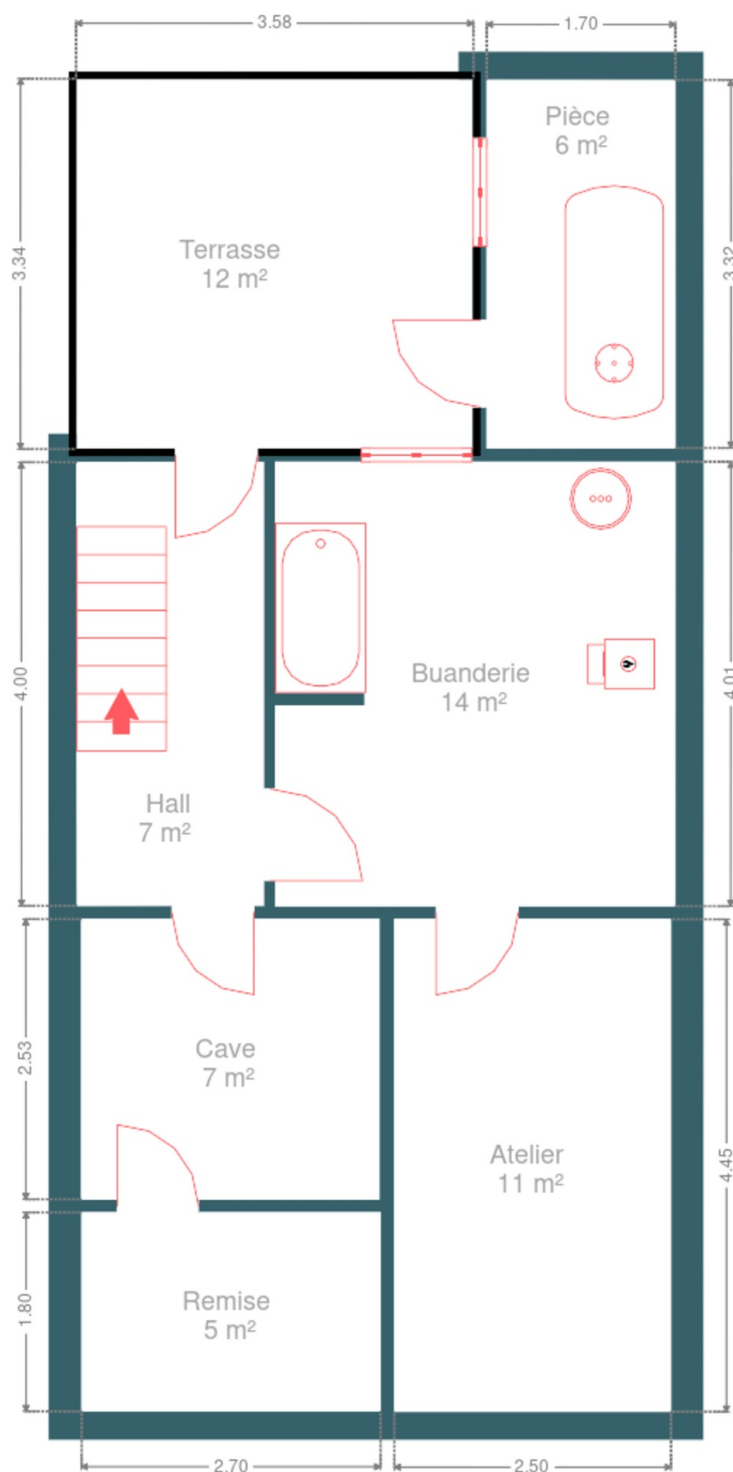
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.88 m	1.84 m	11.47 m ²
Salon	4.59 m	4.28 m	19.68 m ²
Salle à manger	4.17 m	3.57 m	14.92 m ²
Cuisine	3.41 m	2.12 m	7.24 m ²
Salle de douche	2.12 m	1.87 m	3.96 m ²
Escalier	1.58 m	0.74 m	1.18 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.15 m	3.56 m	14.80 m ²
Chambre 2	4.60 m	3.70 m	17.07 m ²
Dressing	3.50 m	1.71 m	6.02 m ²
Escalier	5.25 m	1.86 m	9.64 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.23 m	3.78 m	16.02 m ²
Chambre 4	5.69 m	4.61 m	26.26 m ²
Escalier	4.23 m	1.78 m	7.55 m ²
Rez de jardin	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.68 m	2.52 m	6.80 m ²
Buanderie	4.01 m	3.60 m	14.36 m ²
Atelier	4.44 m	2.49 m	11.09 m ²
Pièce	3.32 m	1.70 m	5.65 m ²
Hall	4.00 m	1.68 m	6.75 m ²
Remise	2.69 m	1.79 m	4.84 m ²
Total			205.3 m²

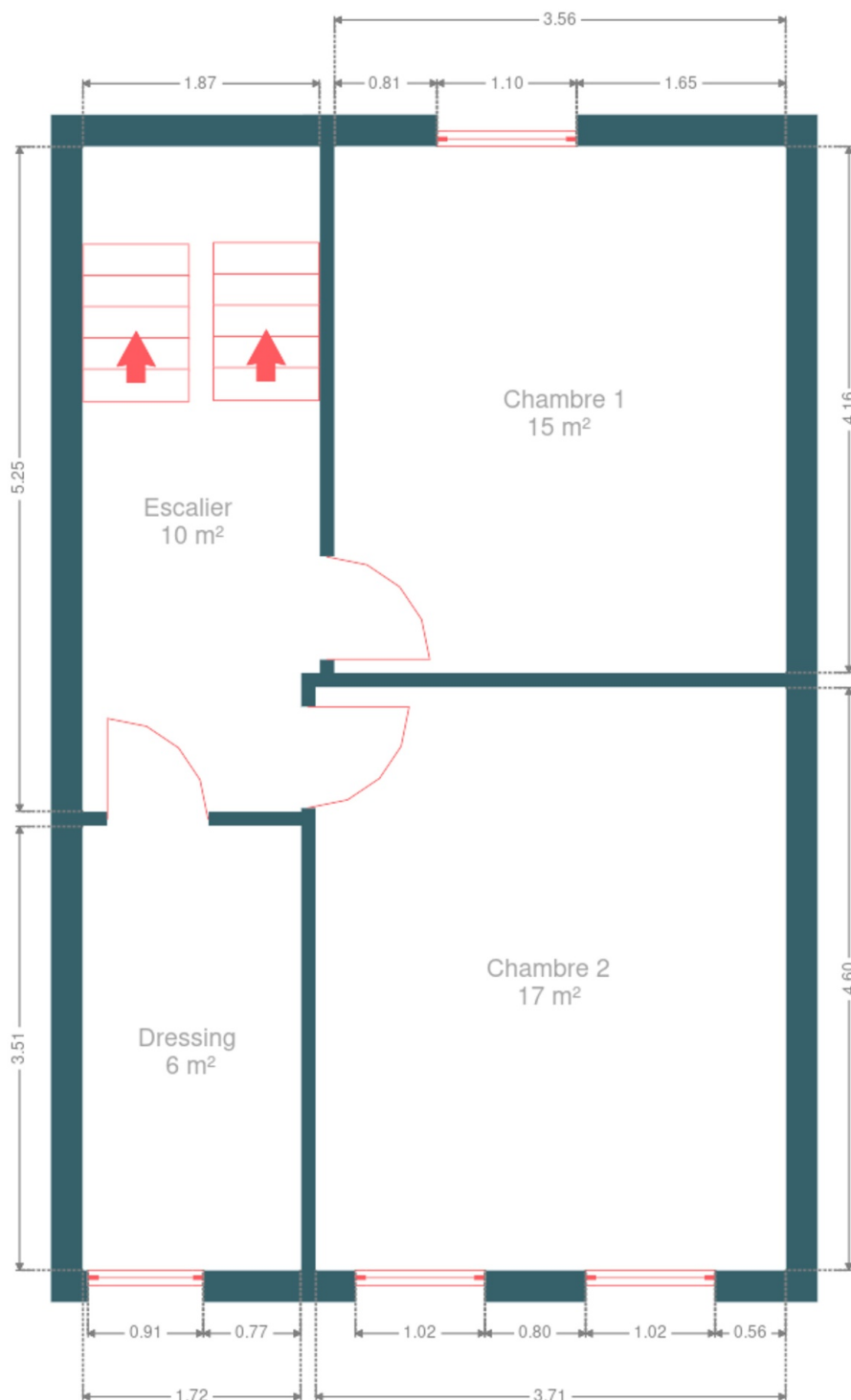
Plan - Rez-de-chaussée



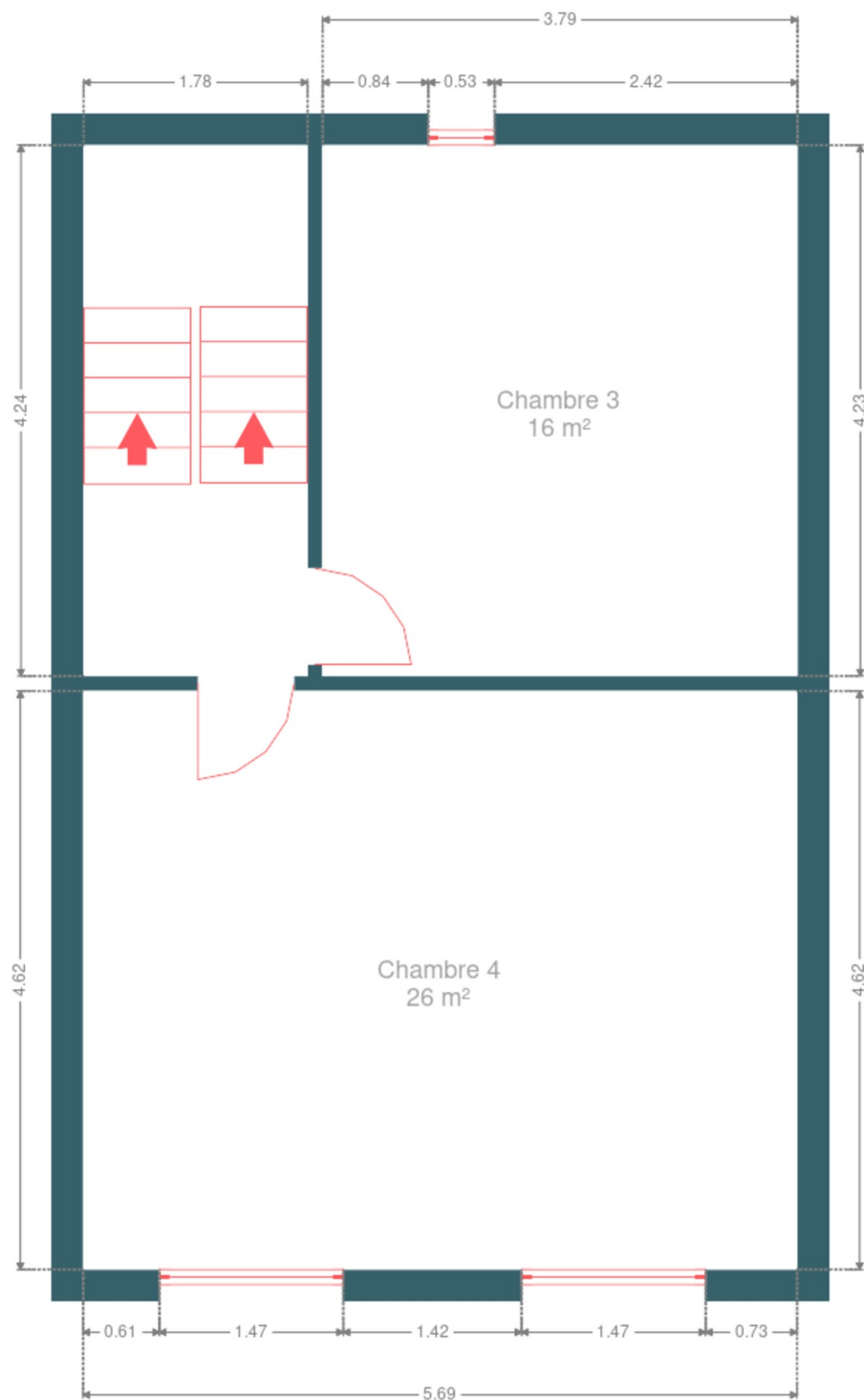
Plan - Rez de jardin



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Volets manuel	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Type basse température	
Compteur électrique	Bi-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	1000
Accès autoroutier	5700
Gare de Flémalle-Haute	987 m
Leman	1127 m
Flémalle-Grande	1903 m

ÉCOLES

Ecole Communale d' Ivoz-Ramet II	32 m
Athénée Provincial Guy Lang	934 m
Institut du Sacré-Coeur	1112 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	461 m
Ivoz Motor	
Entrepreneur général	741 m
C-ROY Ferronnerie-Escalier:Garde-corps, Portail, P...	
Magasin d'électronique	828 m
Eldi Flémalle	
Bijouterie	961 m
Optique Dechamps	
Magasin de vêtements	1093 m
Croix-Rouge de Belgique	
Musée	1096 m
Musée du Val Saint Lambert	
Restaurant	1252 m
Don Giovanni	
Magasin	1363 m
IP CASH - CENTRALE DE LA CAISSE ENREGISTREUSE	

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