



199 000 €

Réf. FlémalleGrand'Route403
Grand'Route 403 - 4400 Flémalle



171 m²



2



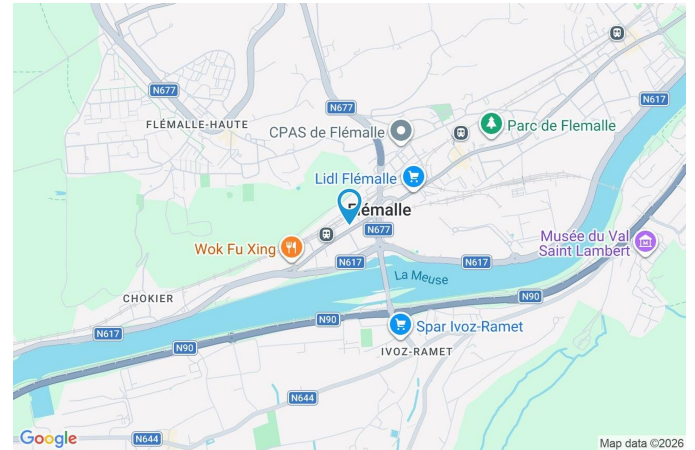
1

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

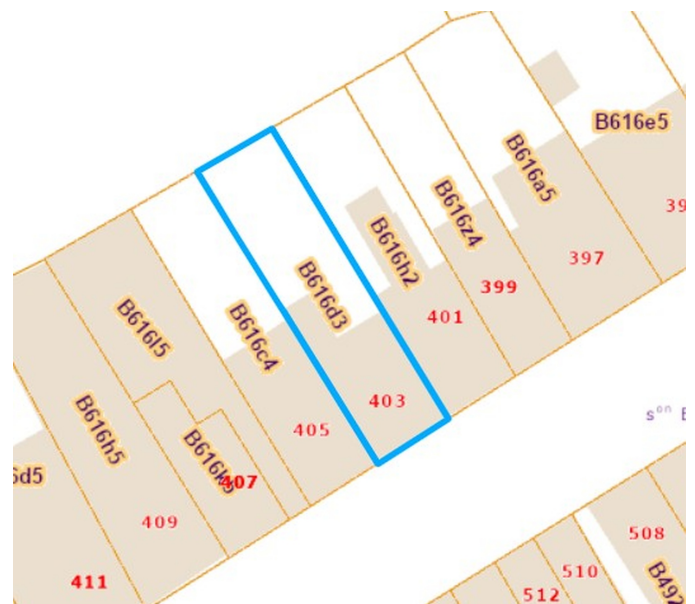
Rue	Grand'Route
N°	403
CP	4400
Ville	Flémalle
Pays	Belgique
Latitude	50.594822
Longitude	5.458406



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	102.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	225.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	30 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	113 m ²
Surface totale	171 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	123 m ²
Type de construction	Traditionnel



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	20 m ²
Sol pavés	
Prise(s) électrique(s) 1	
Orientation nord-ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m ²
Séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier, escalier, remise	
1er étage	58 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, bureau, escalier, escalier	
2ème étage	21 m ²
Grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	16 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 27.40 m²

Longueur : 7.93 m

Largeur : 3.96 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

13

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.98 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 7

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Friac

Frigo

Type encastré

De la marque AEG

Four

Type à air pulsé

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 20.98 m²

Longueur : 7.92 m

Largeur : 2.64 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type double

Matière en aluminium

Vitrage double vitrage

Volets type électrique

Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2.85 m

Spots encastrés

6

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.41 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.47 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type double
Matière pvc
Vitrage double vitrage
Volets type électrique
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Arrivée d'eau
Evacuation d'eau

Carrelage

3.25 m
Points lumineux au plafond
4
Oui
Oui

1er étage

Chambre 1


 superficie : 14.69 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

9

Hauteur sous-plafond

2.7 m

1er étage

Chambre 2

 superficie : 9.68 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.64 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

2

1er étage

Salle de bains


 superficie : 8.28 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire D'angle
WC Classique

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

1er étage

Dressing


 superficie : 10.55 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.65 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Plancher

Points lumineux au plafond

1er étage

Bureau


 superficie : 11.95 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.75 m

2ème étage

Grenier 1


 superficie : 30.94 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 4.00 m

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Aménageable

Plancher

3 m

Plafond mansardé

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Points lumineux mural

1

Type droit

2ème étage

Grenier 2


 superficie : 20.55 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 2.65 m

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Aménageable

Plancher

3 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.04 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.94 m

WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2 m
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Éclairage	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.56 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 0.82 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.73 m²

Longueur : 0.89 m

Largeur : 0.81 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 4.87 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 1.92 m

Fenêtre	Hauteur sous-plafond	2.9 m
Châssis type battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Pierre bleue	

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.84 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 0.85 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 0.85 m

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 15.74 m²

Longueur : 6.10 m

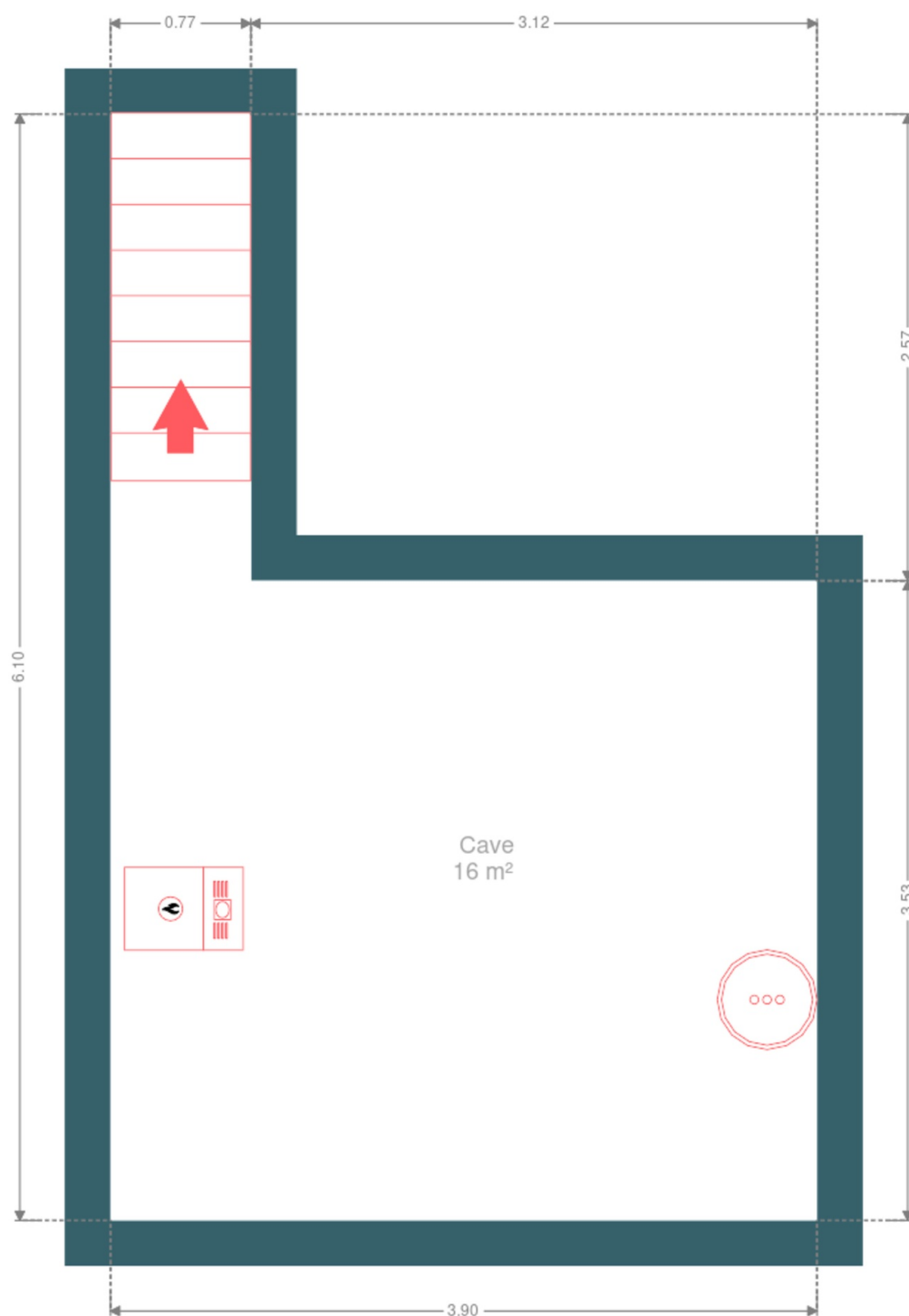
Largeur : 3.89 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.95 m	Escalier	Type droit
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

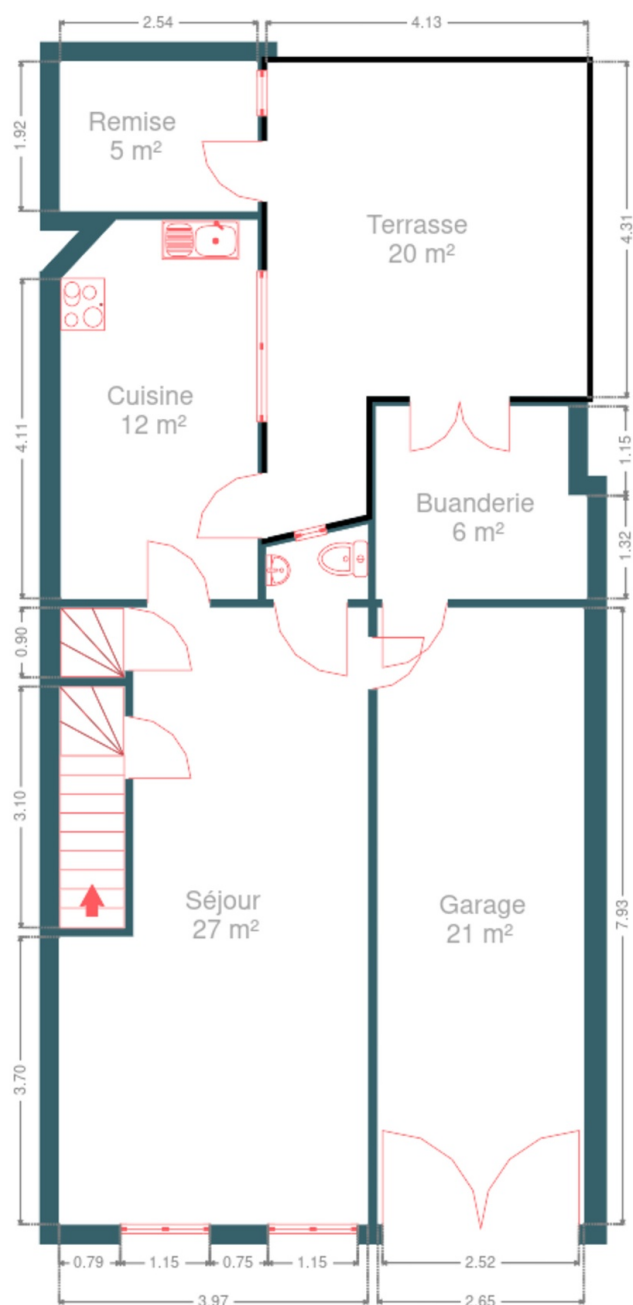
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.93 m	3.96 m	27.40 m²
Cuisine	4.86 m	2.51 m	11.98 m²
Garage	7.92 m	2.64 m	20.98 m²
Wc	1.30 m	0.94 m	1.04 m²
Buanderie	2.70 m	2.47 m	6.41 m²
Escalier	3.09 m	0.82 m	2.56 m²
Escalier	0.89 m	0.81 m	0.73 m²
Remise	2.53 m	1.92 m	4.87 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.99 m	3.68 m	14.69 m²
Chambre 2	3.66 m	2.64 m	9.68 m²
Salle de bains	3.45 m	2.39 m	8.28 m²
Dressing	3.98 m	2.65 m	10.55 m²
Bureau	3.96 m	3.01 m	11.95 m²
Escalier	2.15 m	0.85 m	1.84 m²
Escalier	1.69 m	0.85 m	1.44 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.73 m	4.00 m	30.94 m²
Grenier 2	7.73 m	2.65 m	20.55 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.10 m	3.89 m	15.74 m²
Total			201.63 m²

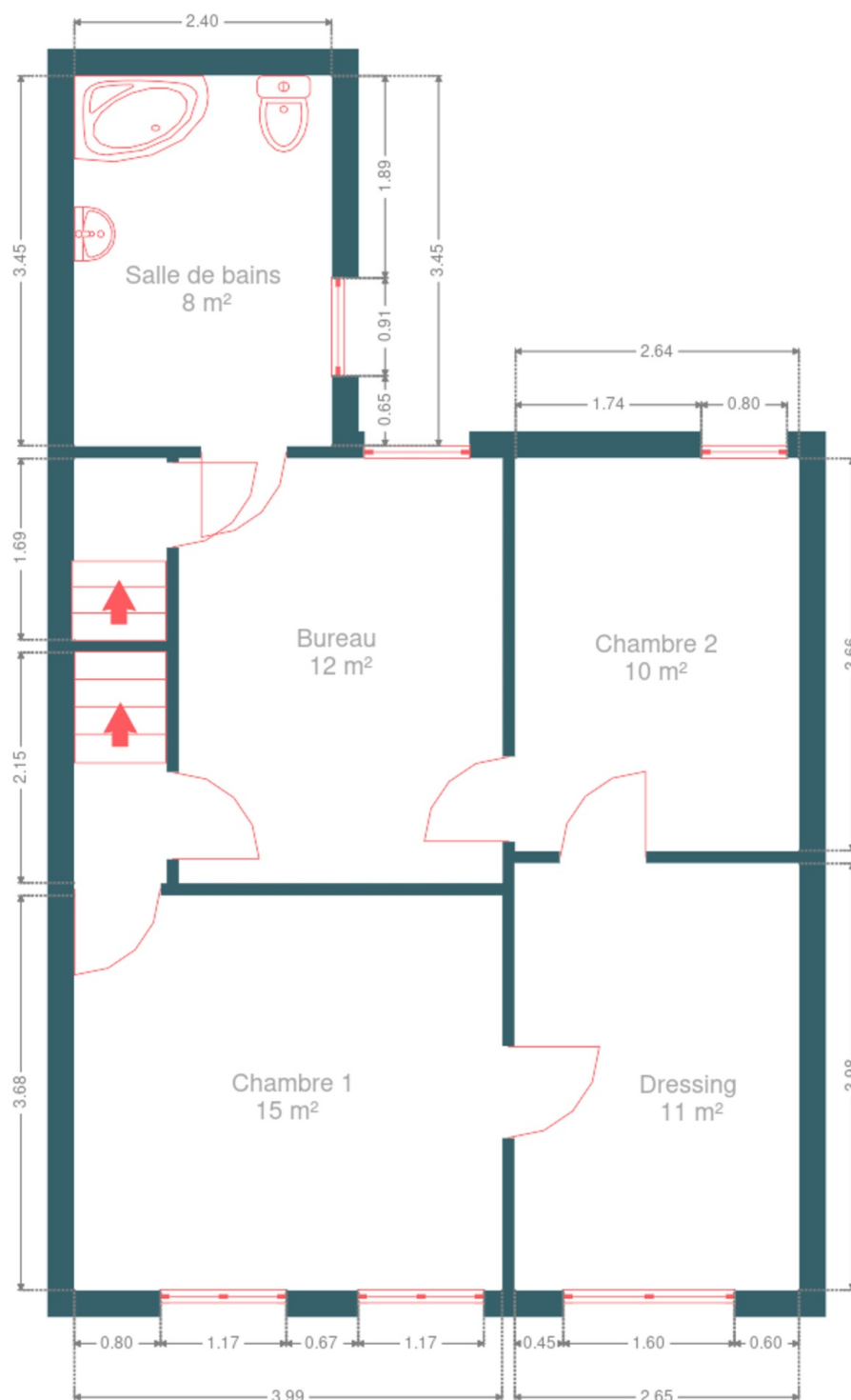
Plan - Sous-sol



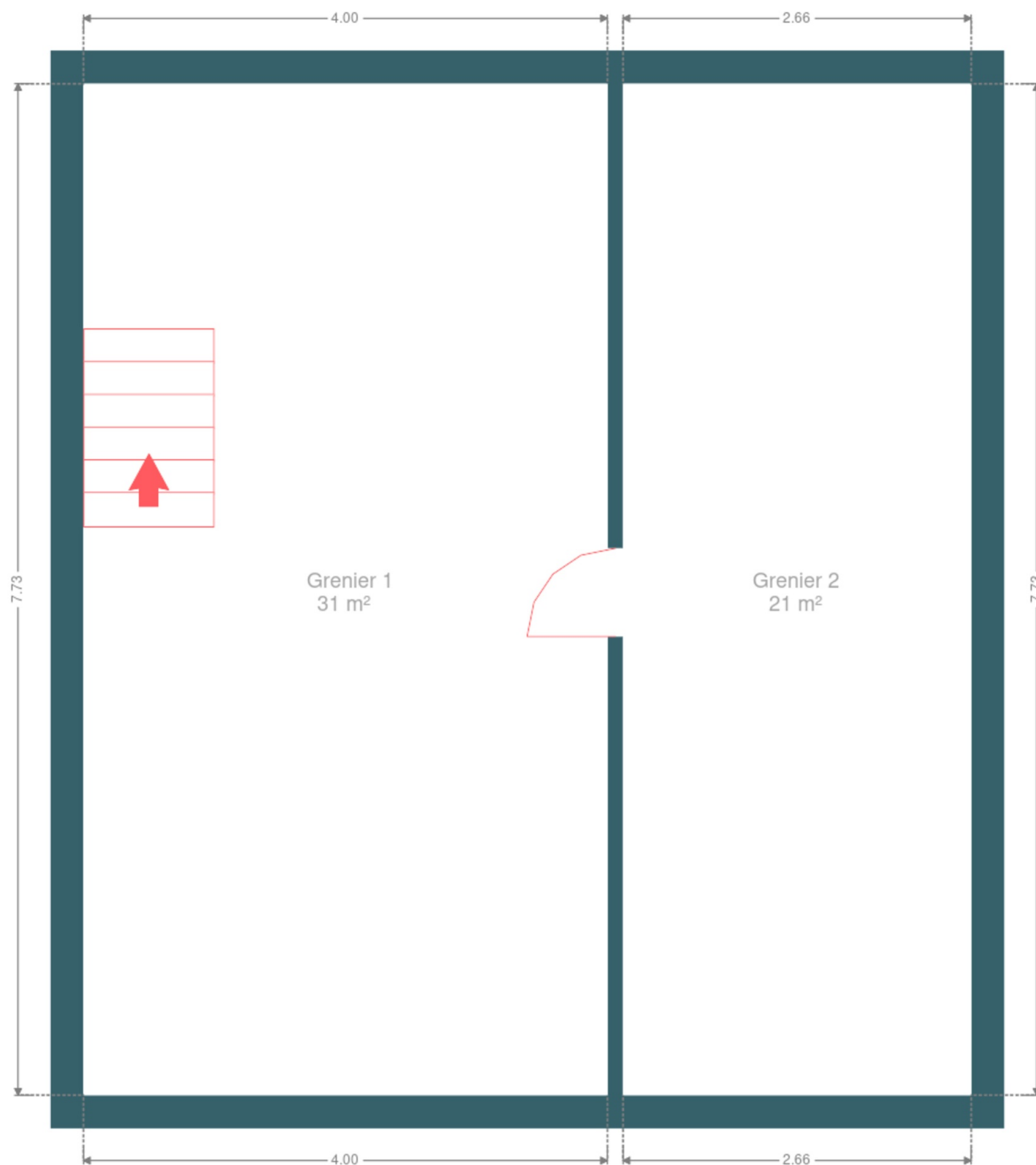
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Eternit
Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis
Double vitrage
Matière pvc
Couleur gris anthracite
Volets électrique

Compteur gaz	Oui
---------------------	-----

Chauffe-eau
Marque Ariston
Nombre de litres 100

Compt. d'eau	Nombre 1
---------------------	----------

Chauffage
Type central
Nature gaz de ville
Mode radiateur(s)
Type à condensation
Marque vaillant

Compteur électrique	Bi-horaire
----------------------------	------------

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20
Accès ferroviaire	100
Accès autoroutier	4500
Gare de Flémalle-Haute	140 m
Leman	841 m
Flémalle-Grande	1904 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale de l'Ermitage	567 m
Ecole communale Reine Marie Braeken	567 m
Athénée Provincial Guy Lang	637 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Local	200 m
Flémalle	
Magasin d'électronique	253 m
Maison JAMART	
Magasin d'électronique	447 m
Eldi Flémalle	
Magasin de vêtements	576 m
Croix-Rouge de Belgique	
Réparation de voiture	581 m
Ivoz Motor	
Bureau local du gouvernement	729 m
Maison de l'Emploi de Flémalle	
Bijouterie	736 m
Optique Dechamps	
Électricien	872 m
ACCEL SRL	

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

👤 Xhordan FUSHEZA
✉ xhordan@easyhome-immo.be
☎ +32 456726532
Xhordan
FUSHEZA