

349 000 €

Réf. LimLaf7A3

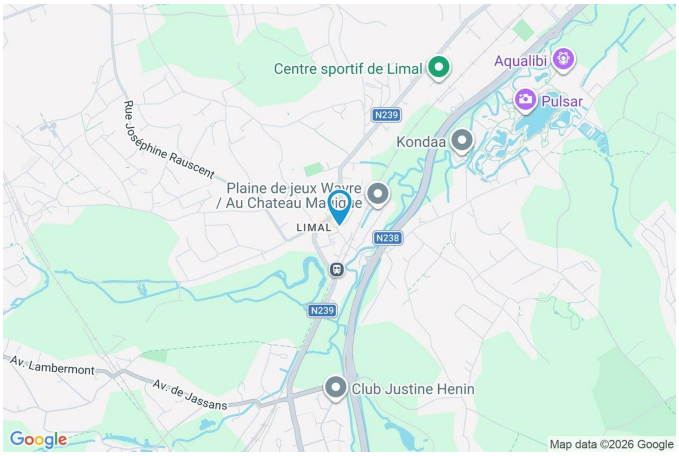
Rue Edmond Laffineur 7 - A3 1300 Limal

100 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 Edmond Laffineur
N°	7
Boite	A3
CP	1300
Ville	Limal
Pays	Belgique
Latitude	50.693378
Longitude	4.575379



PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. :
E totale : KWH/AN
Espec : kWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	100 m²
Surface totale	100 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	19 m²
Sol pierre bleue	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 100 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc 1, wc 2

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 5.20 m² Longueur : 3.34 m Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Sol**	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Living





superficie : 39.36 m² Longueur : 7.58 m Largeur : 6.24 m

Accès	Terrasse	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Avec coin cuisine	Oui	**Éclairage**	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	**Prise(s) électrique(s)**	4
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine





Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 5
Four micro ondes Oui
Évier
- Double
- Avec égouttoir

Plaque de cuisson
- Type vitrocéramique Tactile
- De la marque Baucknecht

Hotte
- Type hotte sous-encastrée
- De la marque Electrolux

Frigo
- Type combi
- De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle
- Type intégré
- De la marque Baucknecht

Four Type à air pulsé
Îlot central Oui
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall de nuit



superficie : 2.66 m² Longueur : 1.90 m Largeur : 1.89 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Chambre 1



superficie : 9.24 m² | Longueur : 3.28 m | Largeur : 2.81 m

Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	2
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Chambre 2



superficie : 20.13 m² Longueur : 4.99 m Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants sans ouverture	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	6

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 5.10 m² Longueur : 3.33 m Largeur : 1.81 m

Prise(s) électrique(s)	1	**Sèche-serviettes**	Oui
Extracteur d'air	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
Douche	Carrelage + rideau	**Chauffage**	Radiateur(s)
Baignoire	Standard	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple		

Rez-de-chaussée

Bureau



superficie : 14.97 m² | Longueur : 5.04 m | Largeur : 3.29 m

Accès	Parking	**Sol**	Carrelage
Porte		**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Battante double		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Pvc		**Prise(s) électrique(s)**	5
Double vitrage			

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

superficie : 1.63 m² | Longueur : 1.63 m | Largeur : 1.12 m

WC	Classique	**Éclairage**	Spots encastrés
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Extracteur d'air**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

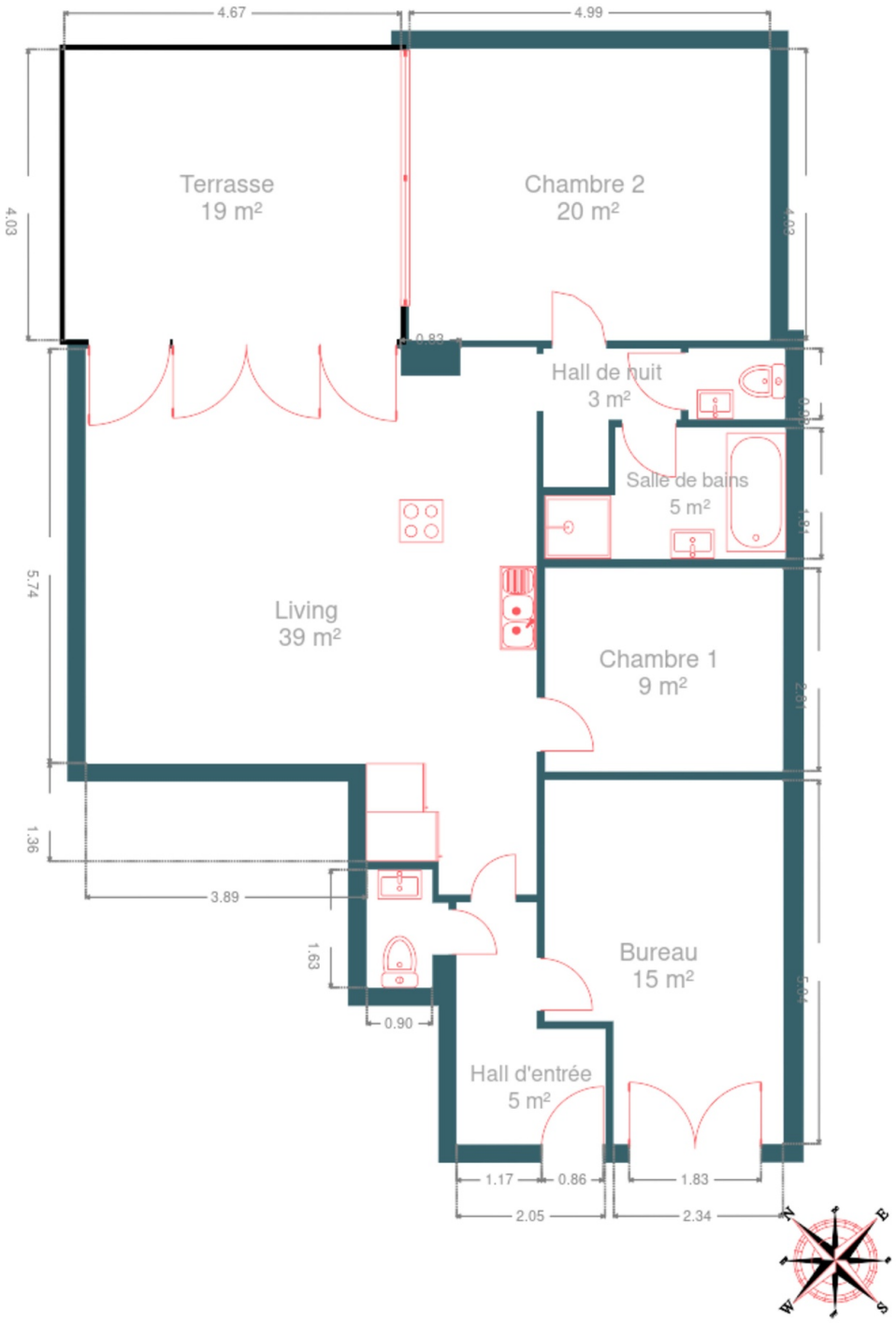
superficie : 1.29 m² | Longueur : 1.32 m | Largeur : 0.97 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.34 m	2.05 m	5.20 m²
Living	7.58 m	6.24 m	39.36 m²
Hall de nuit	1.90 m	1.89 m	2.66 m²
Chambre 1	3.28 m	2.81 m	9.24 m²
Chambre 2	4.99 m	4.03 m	20.13 m²
Salle de bains	3.33 m	1.81 m	5.10 m²
Bureau	5.04 m	3.29 m	14.97 m²
Wc 1	1.63 m	1.12 m	1.63 m²
Wc 2	1.32 m	0.97 m	1.29 m²
Total			99.58 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur








Extérieur







Technique

Année de rénovation	2020
Couverture	Ardoises
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Internet	Câble
Compteur gaz	
Oui	
Nombre 1	
Individuel	
Ventilation	Simple flux
TV	Prise tv
Compt. d'eau	
Individuel	
Nombre 1	
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
À condensation à ventouse	
Compteur électrique	Mono-horaire
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 18	
Type de panneaux photovoltaique	
330	

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	200
Accès autoroutier	2500
Limal	236 m
Bierges-Walibi	1779 m
Profondsart	2172 m



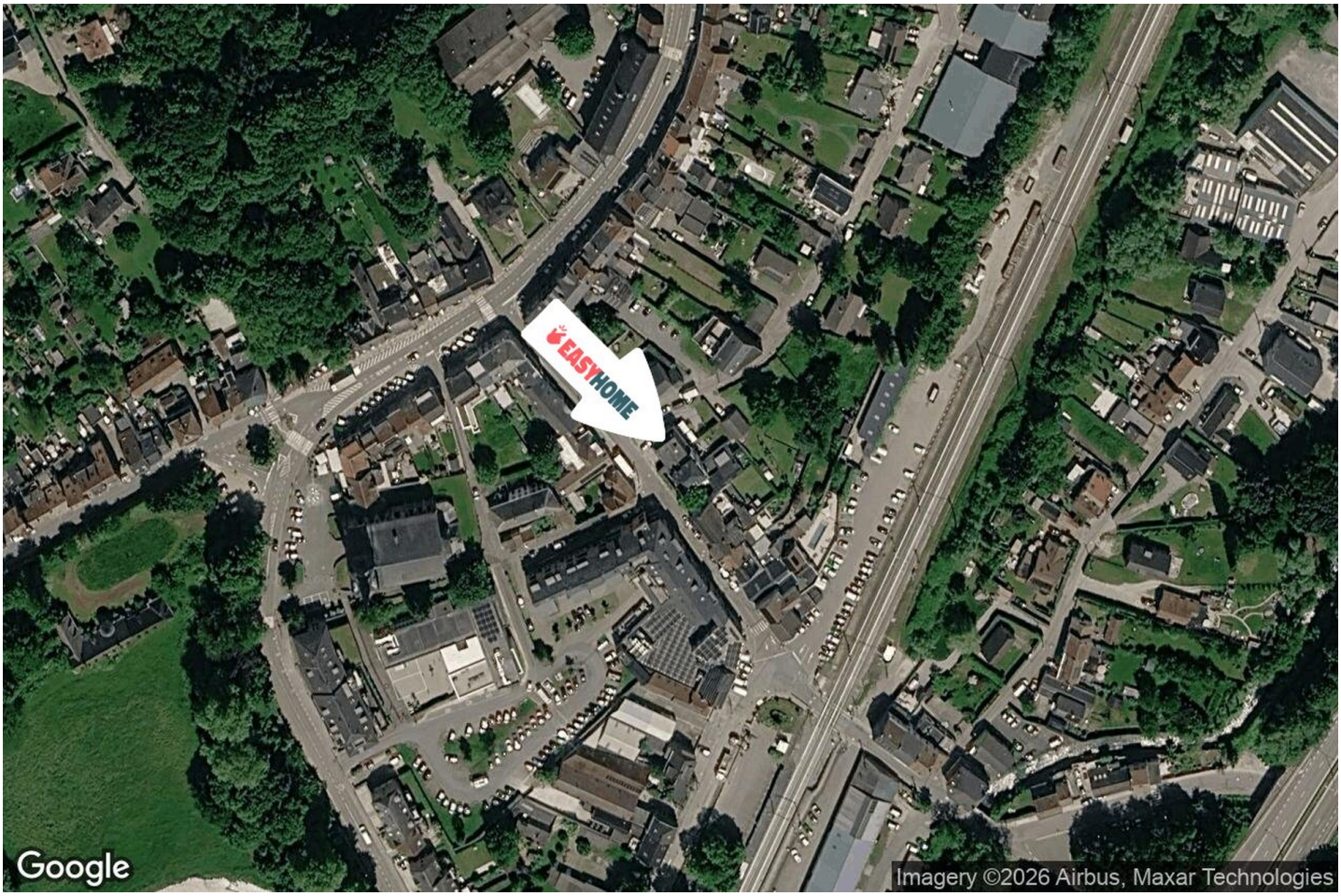
ÉCOLES

Ecole secondaire Escalpade	119 m
Ecole de l'Amitié	229 m
École libre de Profondsart	1792 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	50 m
Ladbrokes.be	
Agence d'assurance	1110 m
Marco Polo	
Agence d'assurance	1456 m
Pierson c'est bon !	
Stockage	1546 m
Shurgard Self-Storage Wavre	
	1561 m
Aqualibi	
Parc d'attraction	1835 m
Walibi Belgium	
Hébergement	1962 m
Espaces d'Or	
Hébergement	2335 m
Novotel Wavre Brussels East	

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

EasyHome
info@easyhome-immo.be
+32 84 77 00 43
EasyHome