



**299 000 €**

# Réf. Henrisdel52  
Rue henri delporte 52 - 4102 Ougrée



175 m<sup>2</sup>



3



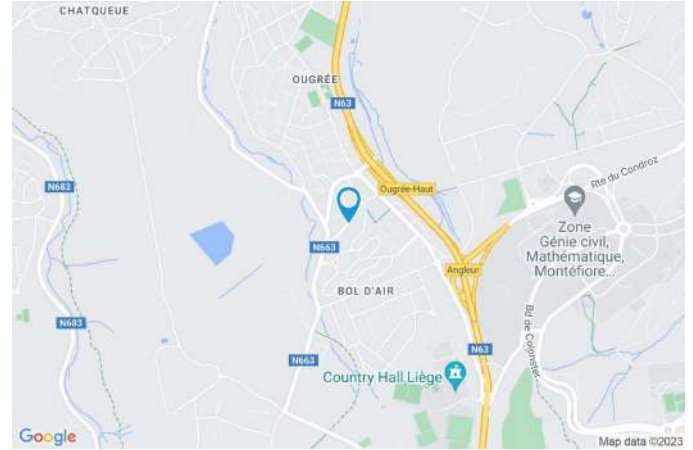
1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue	Rue henri delporte
N°	52
CP	4102
Ville	Ougrée
Pays	Belgique
Latitude	50.585770
Longitude	5.542219



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	155.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	35 m
➤ Surface de la parcelle	367.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	11.00 m

### Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	114 m <sup>2</sup>
Surface totale	175 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse 2	32 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse		Prise(s) électrique(s) 3
Fermé	Terrasse (terrain arrière)	19 m <sup>2</sup>
Sud-est	Sol pavés	
Déclivité	Orientation sud-est	
Terrasse multiple (terrain arrière)		
Terrasse 2 prise(s) électrique(s) 3		
Métré surface 32,0 m <sup>2</sup>		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, wc, remise, escalier	
1er étage	51 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, dressing, escalier	
2ème étage	17 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	18 m <sup>2</sup>
Cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 5.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 1.58 m

Porte

Pvc

Double

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Éclairage

Escalier

Bois

Tournant

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.82 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.00 m

Ouvert sur

Fenêtre

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Point lumineux mural au plafond

Radiateur(s)

4

Oui

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Point lumineux mural au plafond

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 21.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.99 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Lave-vaisselle	De la marque Samsung
Prise(s) électrique(s)	6	Four	
Type	Équipée	Type à air pulsé	
Accès		De la marque BOSCH	
Terrasse		Plan de travail	Granit
Jardin		Porte	
Évier		Matière pvc vitrée	
Double		Vitrage double	
Avec égouttoir		Volets type électrique	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Sol	Carrelage
Hotte		Type de plafond	Puits de lumière
Type hotte murale		Éclairage	Spots encastrés
Évacuation à recyclage		Chauffage	Radiateur(s)
De la marque Whirlpool			
Frigo			
Type américain			
De la marque Whirlpool			

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.51 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond	2,0 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.31 m

Largeur : 3.47 m

Accès		Fenêtre		Châssis PVC double vitrage type basculante
Terrasse		Sol		Béton
Parking		Hauteur sous-plafond		2,5 m
Nombre de voitures	1	Éclairage		Point lumineux au plafond
Porte				
Type sectionnelle à ouverture électrique				
Matière pvc métallique				

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.98 m

WC  
Lavabo  
SolSuspendu  
Simple  
CarrelageHauteur sous-plafond  
Éclairage2,0 m  
Spots encastrés



Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 6.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 1.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Prise(s) électrique(s)

2



1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 4.21 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants volets type électrique	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants volets type électrique	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

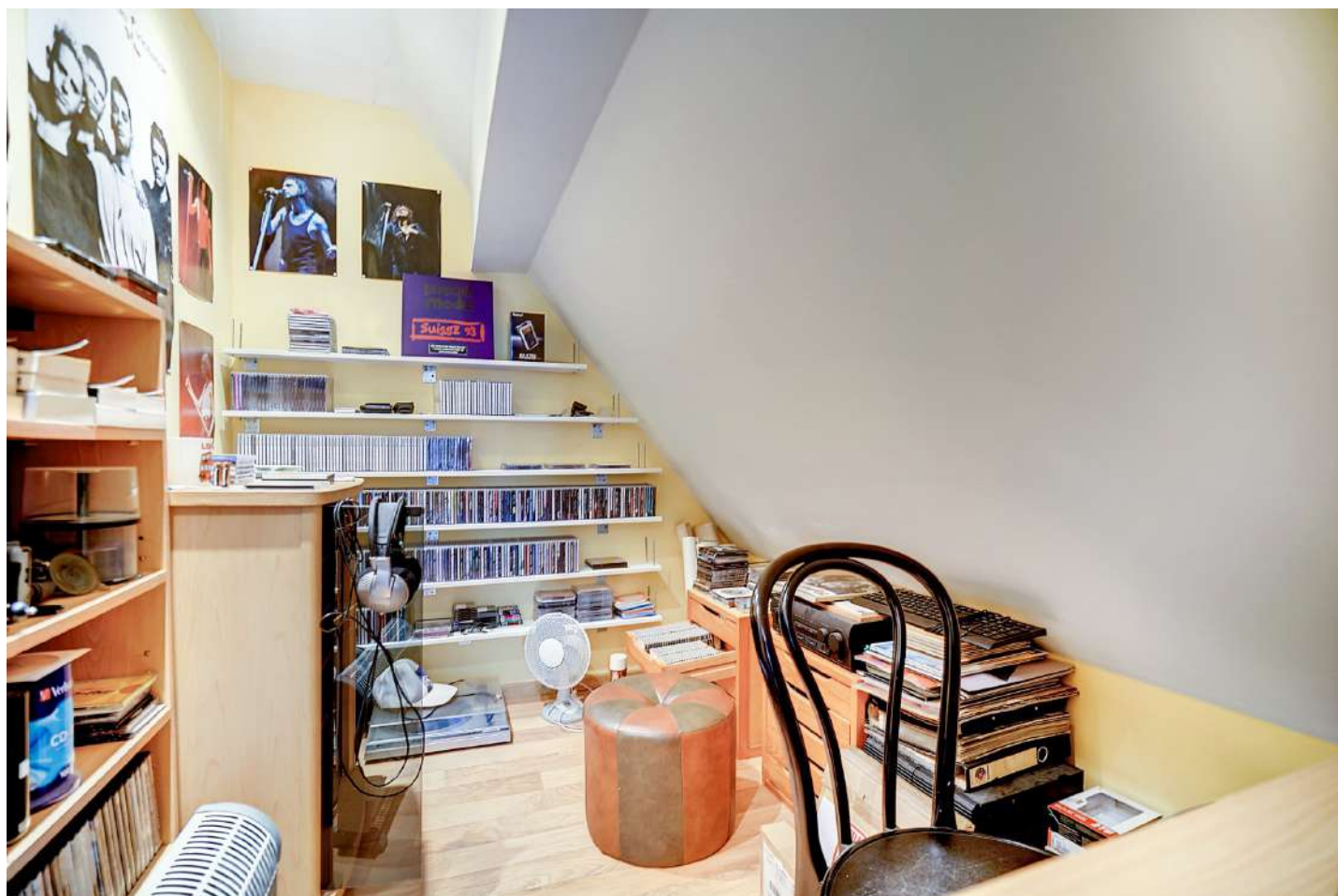
Largeur : 1.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		



1er étage

Dressing


 superficie : 5.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.82 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage

Grenier



 superficie : 17.48 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 4.11 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Prise(s) électrique(s)

1



Sous-sol

Cave



 superficie : 11.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.88 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Sous-sol

Buanderie

 superficie : 6.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 1.56 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 0.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.90 m

Largeur : 0.59 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 2.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.25 m

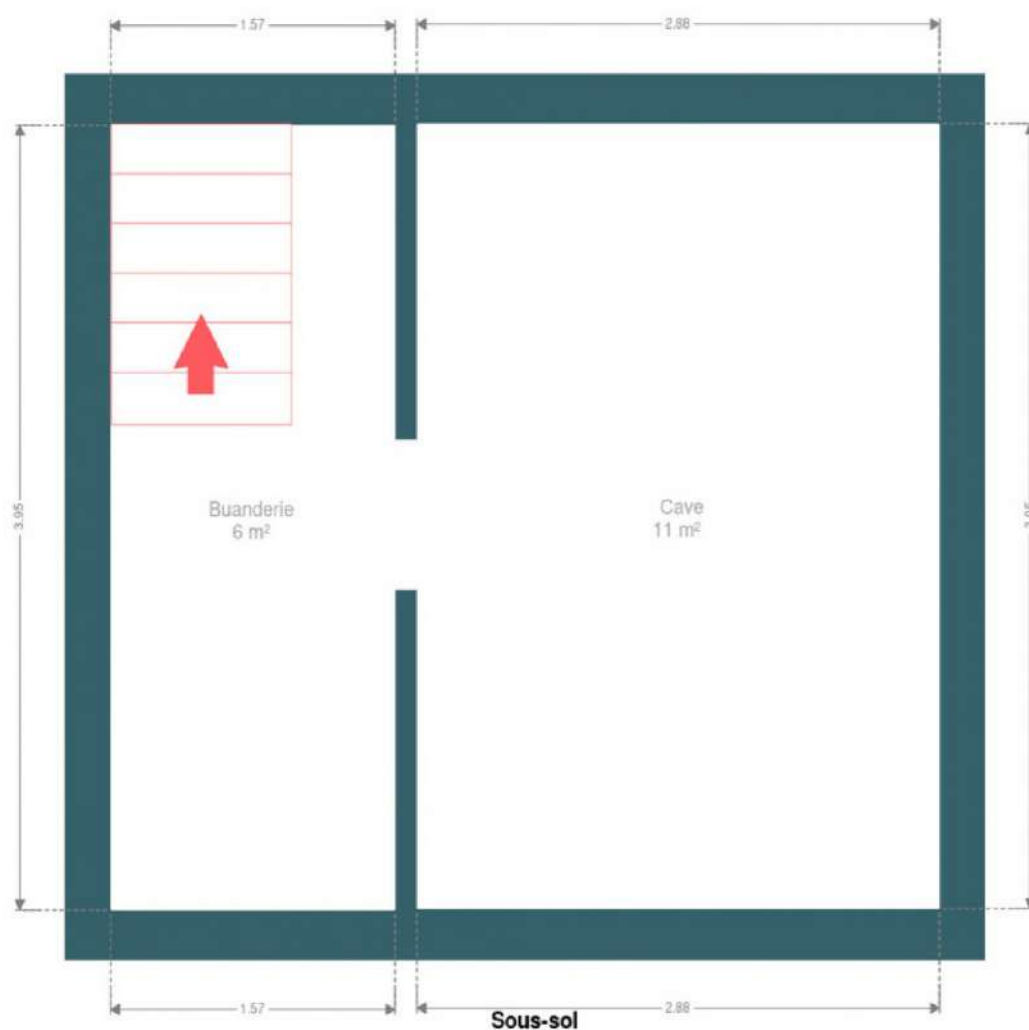
Largeur : 0.86 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

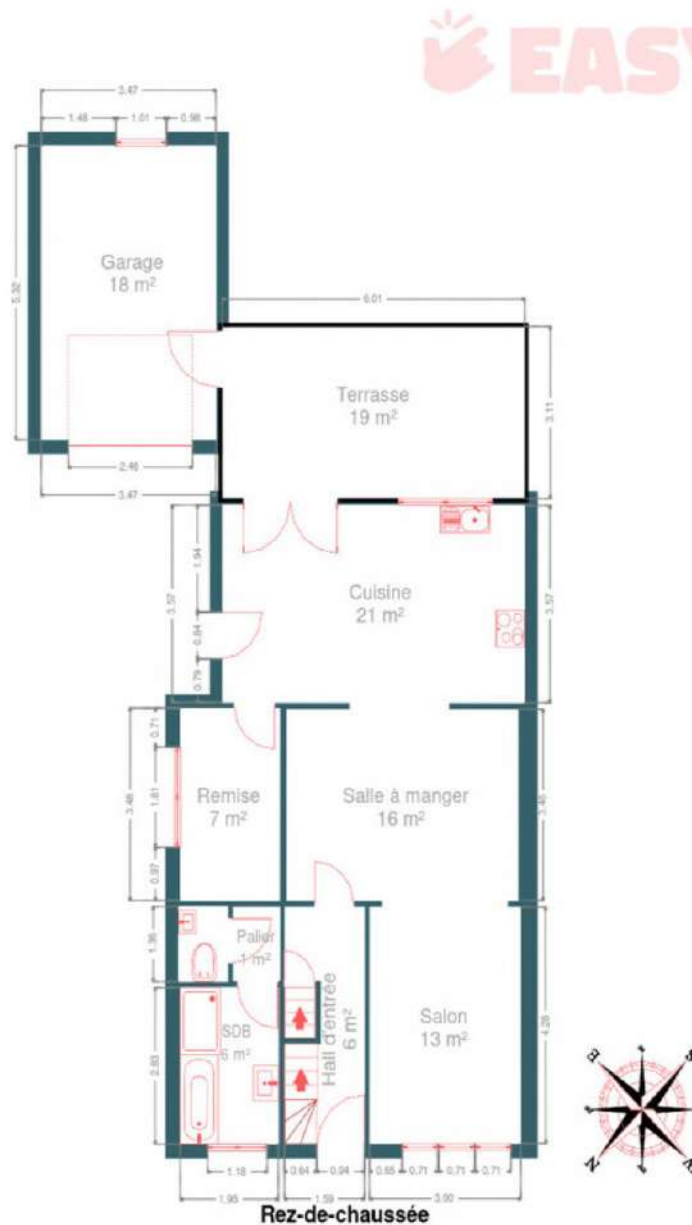
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.28 m	1.58 m	5.94 m <sup>2</sup>
Salon	4.27 m	3.00 m	12.82 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.59 m	3.46 m	15.87 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.99 m	3.57 m	21.41 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.83 m	1.94 m	5.51 m <sup>2</sup>
Garage	5.31 m	3.47 m	18.46 m <sup>2</sup>
Wc	1.36 m	0.98 m	1.34 m <sup>2</sup>
Remise	3.48 m	1.96 m	6.84 m <sup>2</sup>
Escalier	0.90 m	0.59 m	0.53 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.59 m	4.21 m	16.04 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.57 m	3.59 m	16.41 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.98 m	1.96 m	9.77 m <sup>2</sup>
Dressing	2.82 m	1.98 m	5.60 m <sup>2</sup>
Escalier	3.25 m	0.86 m	2.80 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.24 m	4.11 m	17.48 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.94 m	2.88 m	11.38 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.94 m	1.56 m	6.19 m <sup>2</sup>
Total			174.39 m <sup>2</sup>



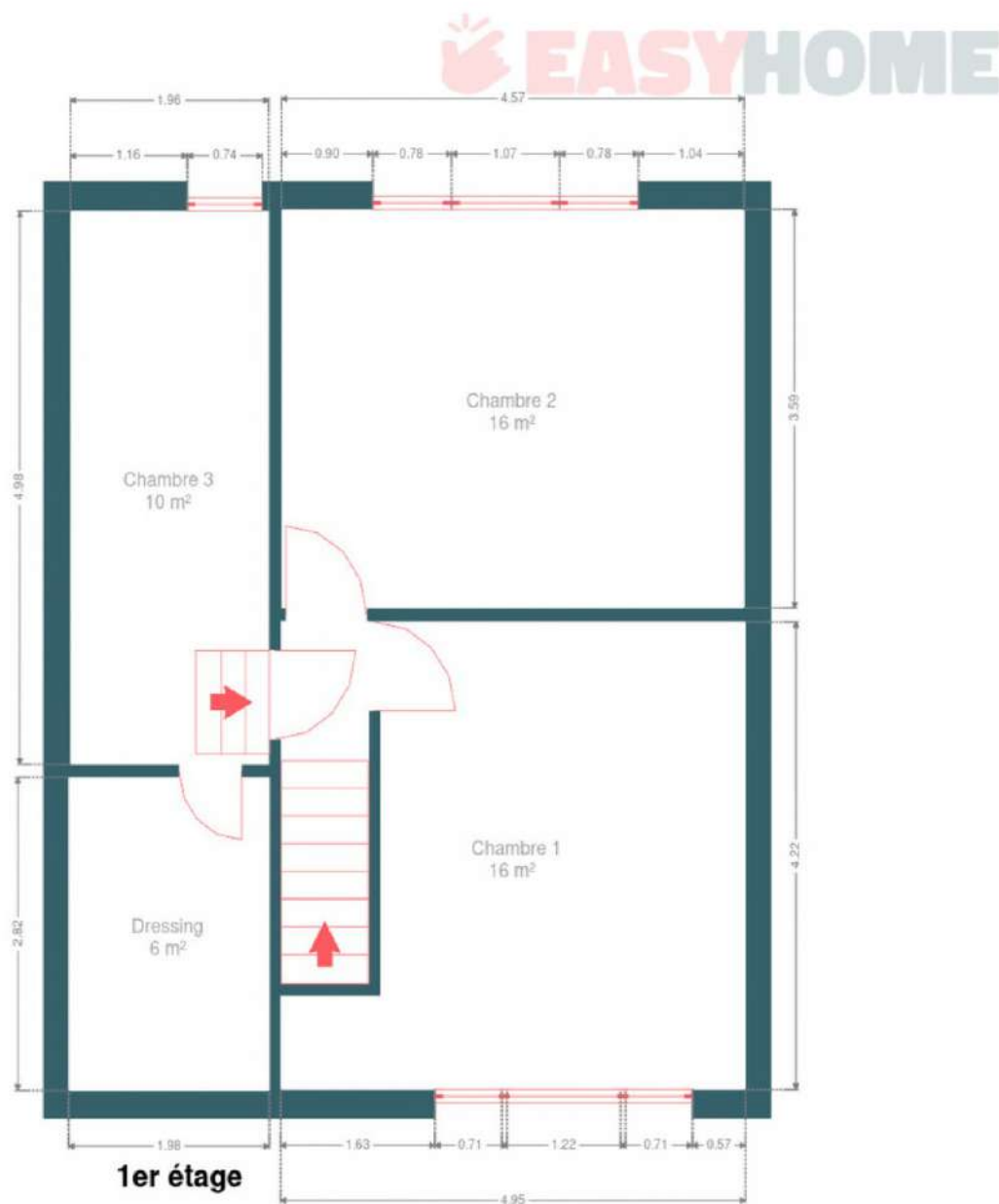
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée

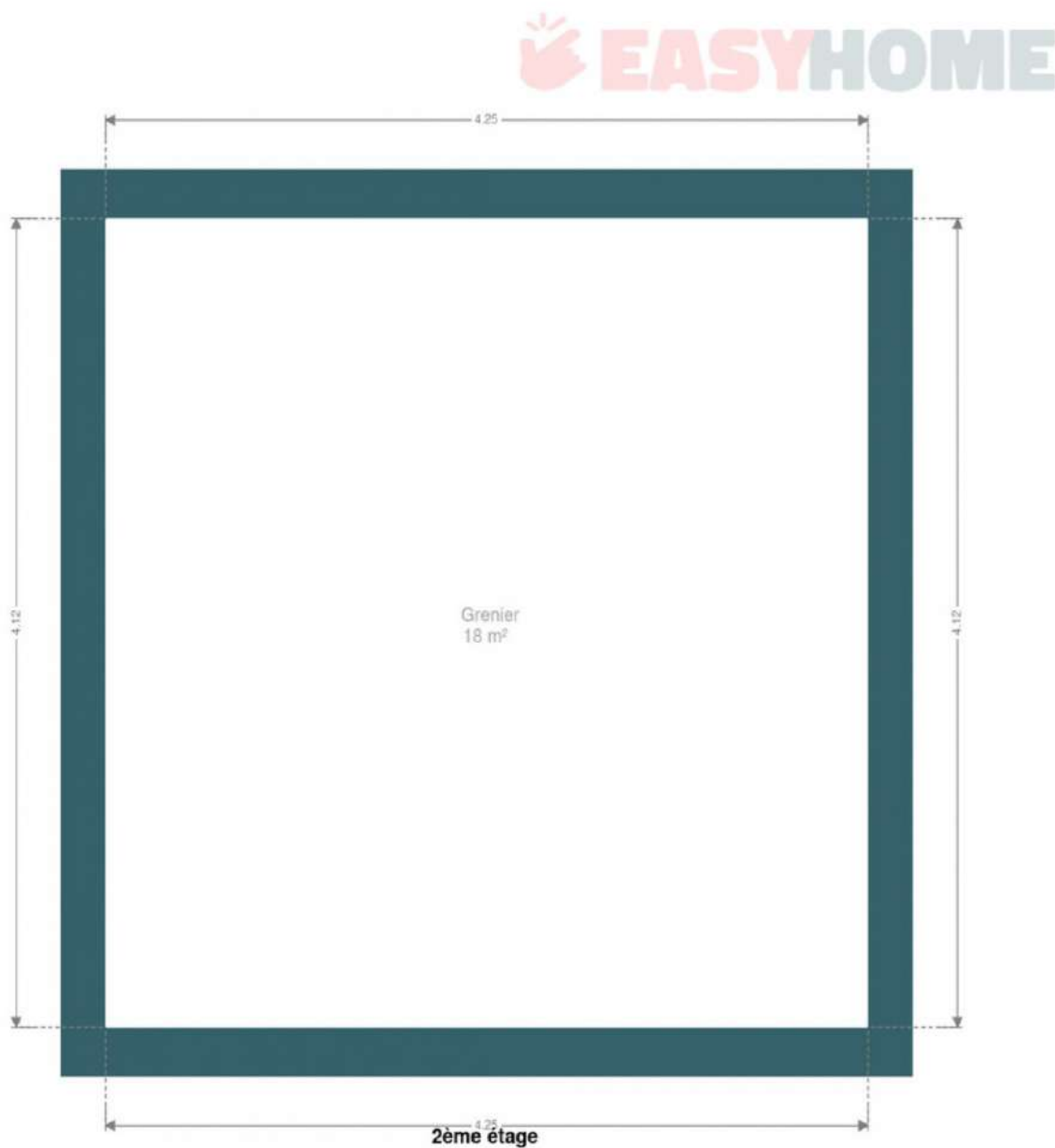


## Plan - 1er étage



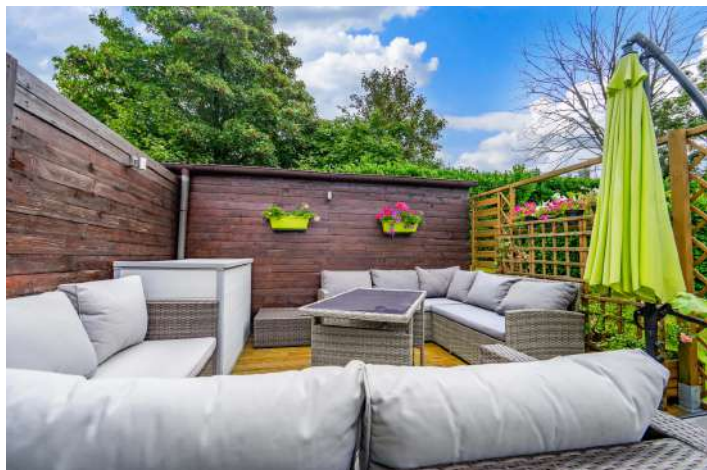


## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Extérieur

---





## Technique

Année de rénovation 2008-2021

Zingueries Zinc

Couverture

Plateforme roofing

Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Blanc

Double

Type électrique

Pvc

Compteur gaz Oui

Détecteur incendie Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Bulex

Type à ventouse

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	500 m

### ÉCOLES

Ath. Royal Lucie Dejardin	337 m
École Communale Joseph Distexhe	971 m

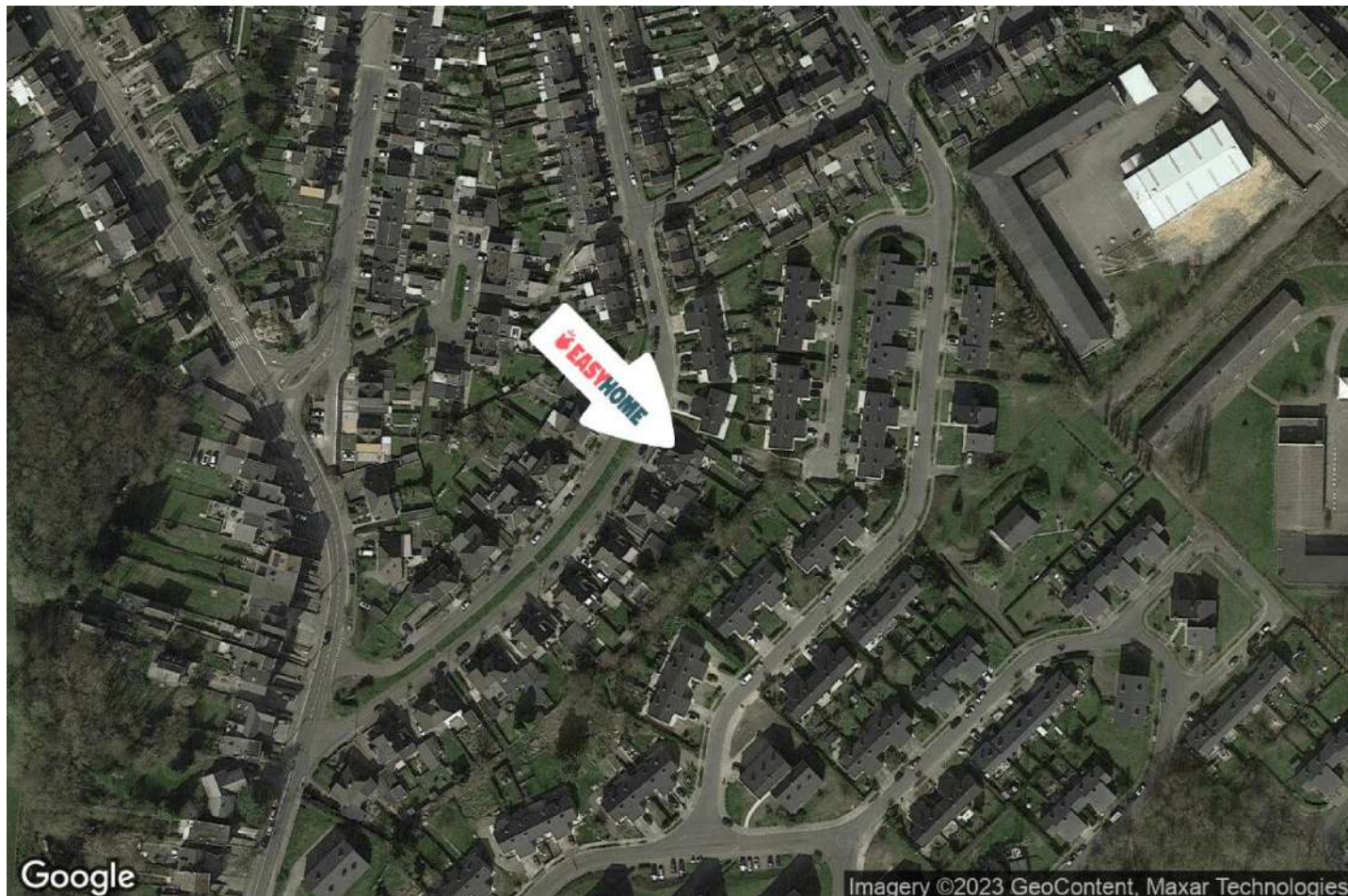


### POINTS D'INTÉRÊTS

Soins vétérinaires	158 m
Lambert J.	
Point d'intérêt	337 m
Centre PMS de la Communauté Française	
Réparation de voiture	511 m
G S C - Giovanni SFERLAZZA	
Point d'intérêt	567 m
Herze / Luc	
Réparation de voiture	800 m
Carrosserie Genco	
Université	953 m
Wind Tunnel Laboratory (Soufflerie Aérodynamique)	
Point d'intérêt	1062 m
CRM Asbl	
Point d'intérêt	1066 m
Pôle Métal de Wallonie	



## 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

👤 Tiffany Saubain

✉ tiffany@easyhome-immo.be

Tiffany

Saubain