



**299 000 €**

# Réf. Henrisdel52  
Rue henri delporte 52 - 4102 Ougrée



175 m<sup>2</sup>



3



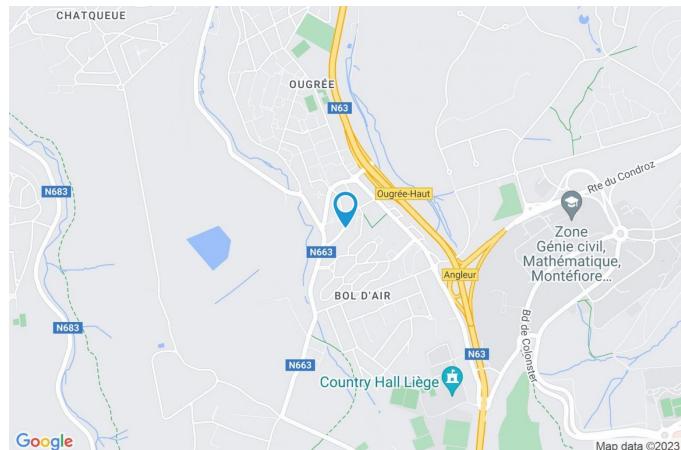
1

**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 m <sup>2</sup> |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 35 m                  |
| ▶ Surface de la parcelle    | 367.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ 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
Garage	Maison
Environnement	1 place(s)
	Calme



## Descriptif extérieur

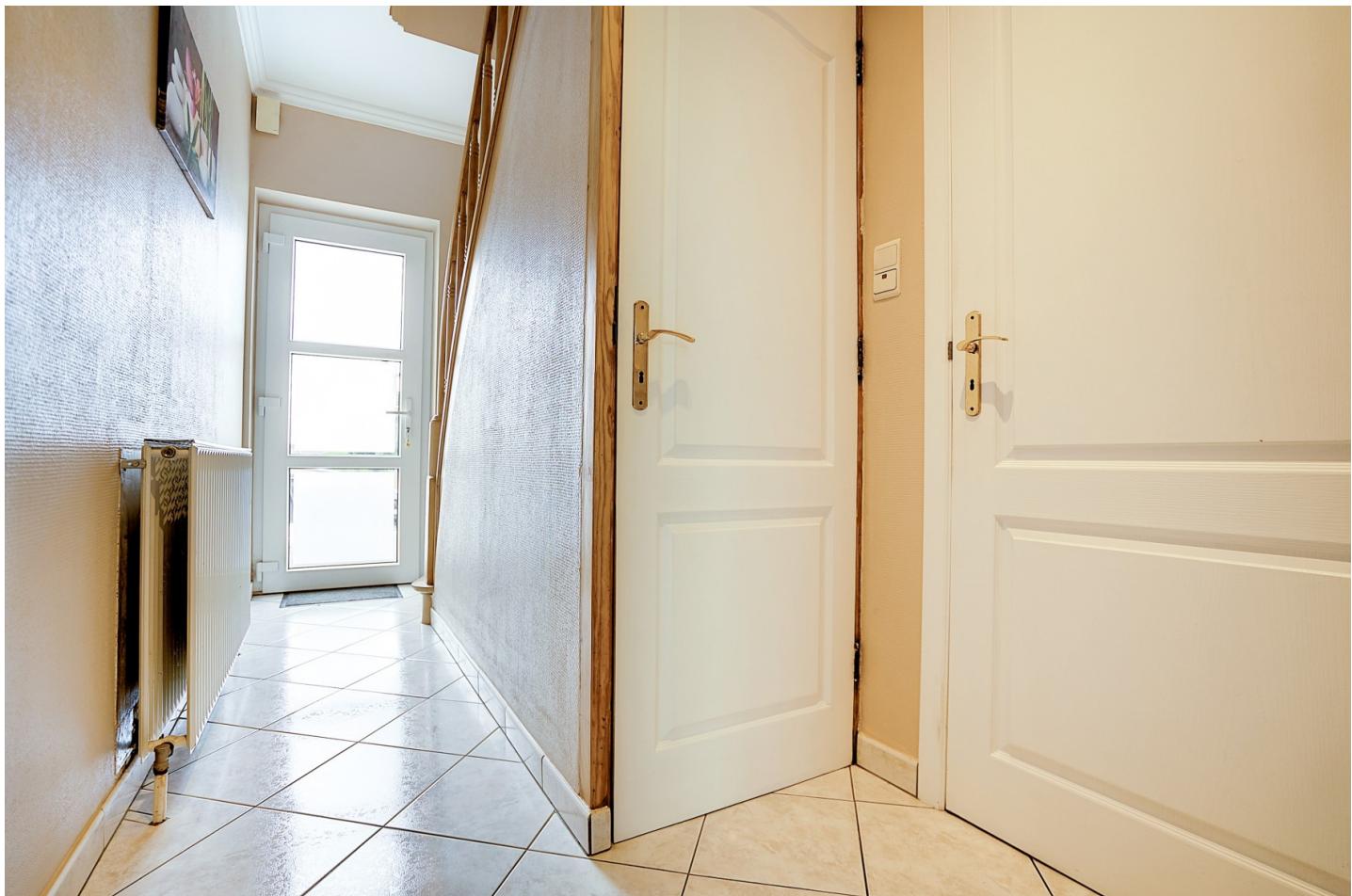
Jardin (terrain arrière)	Terrasse 2	32 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse		Prise(s) électrique(s) 3
Fermé	Terrasse (terrain arrière)	19 m <sup>2</sup>
Sud-est	Sol pavés	
Déclivité	Orientation sud-est	
Terrasse multiple (terrain arrière)		
Terrasse 2 prise(s) électrique(s) 3		
Métré surface 32,0 m <sup>2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

Éclairage

Au plafond

Pvc

Escalier

Double

Bois

Hauteur sous-plafond

Tournant

2,75 m

## Rez-de-chaussée

## Salon

 superficie : 12.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.00 m

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Prise télédistribution	Oui

## 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

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Chauffage

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 m<sup>2</sup>

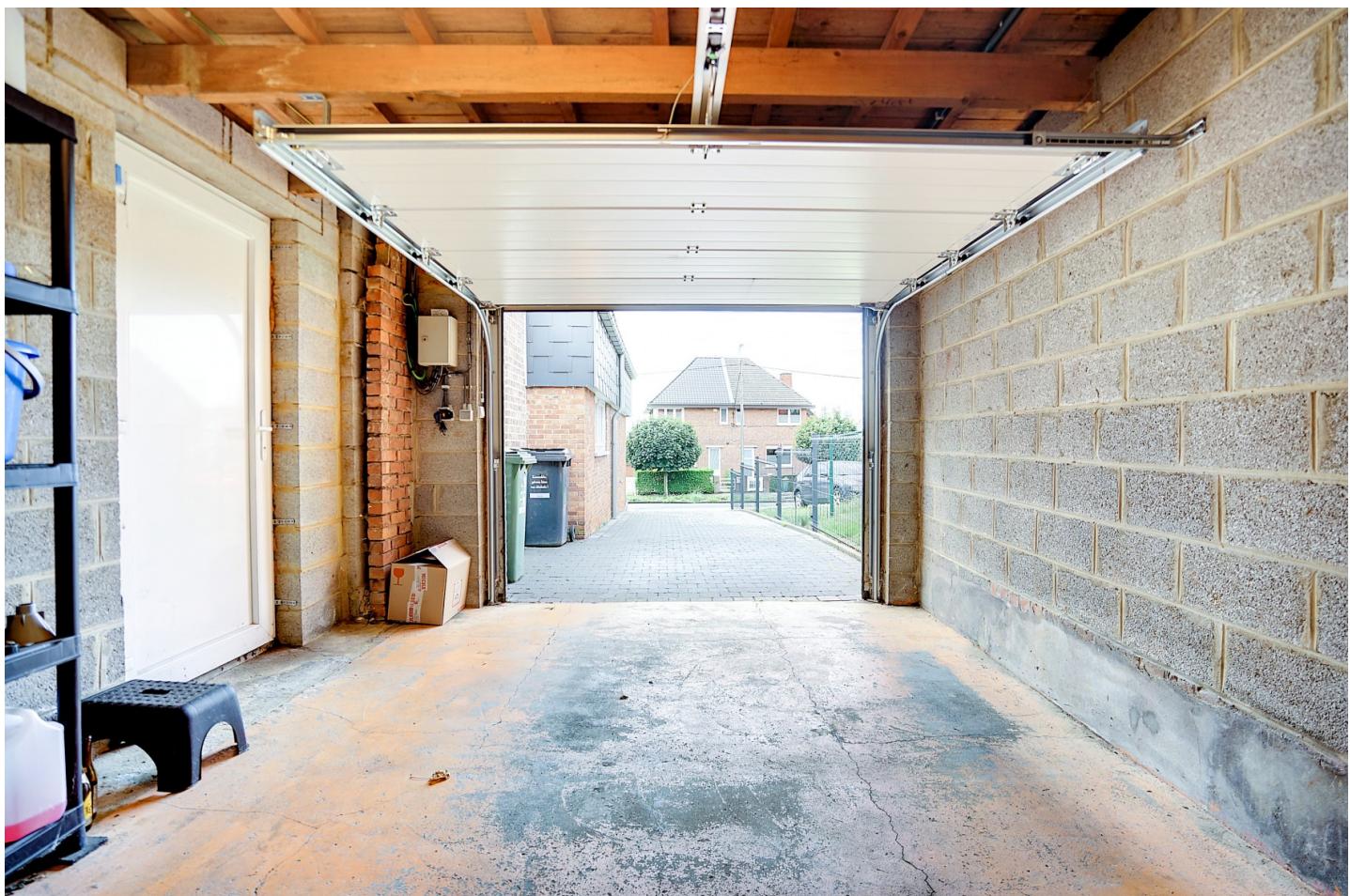
Longueur : 2.83 m

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	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,0 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage		

## 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>

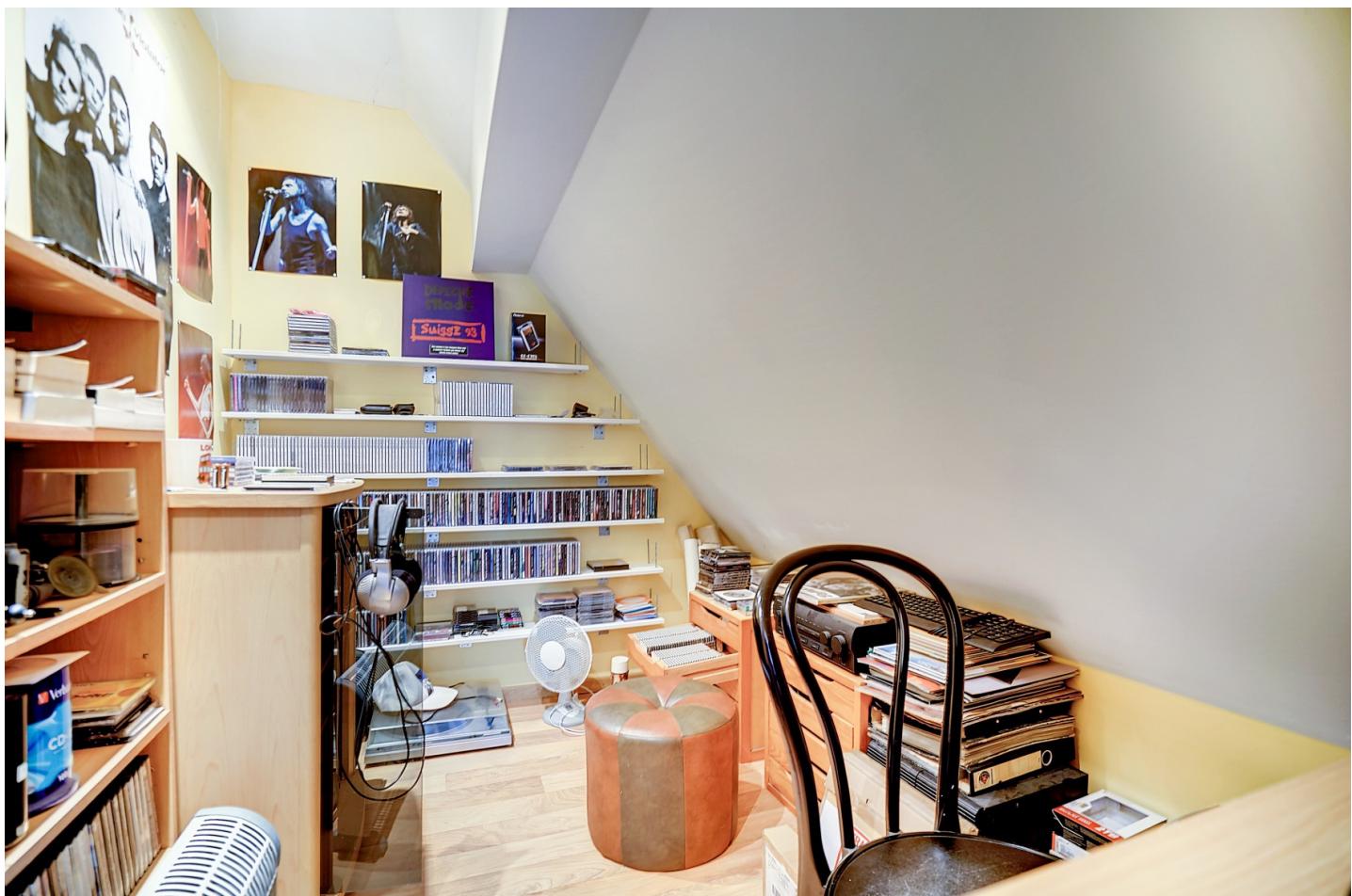
Longueur : 4.98 m

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

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

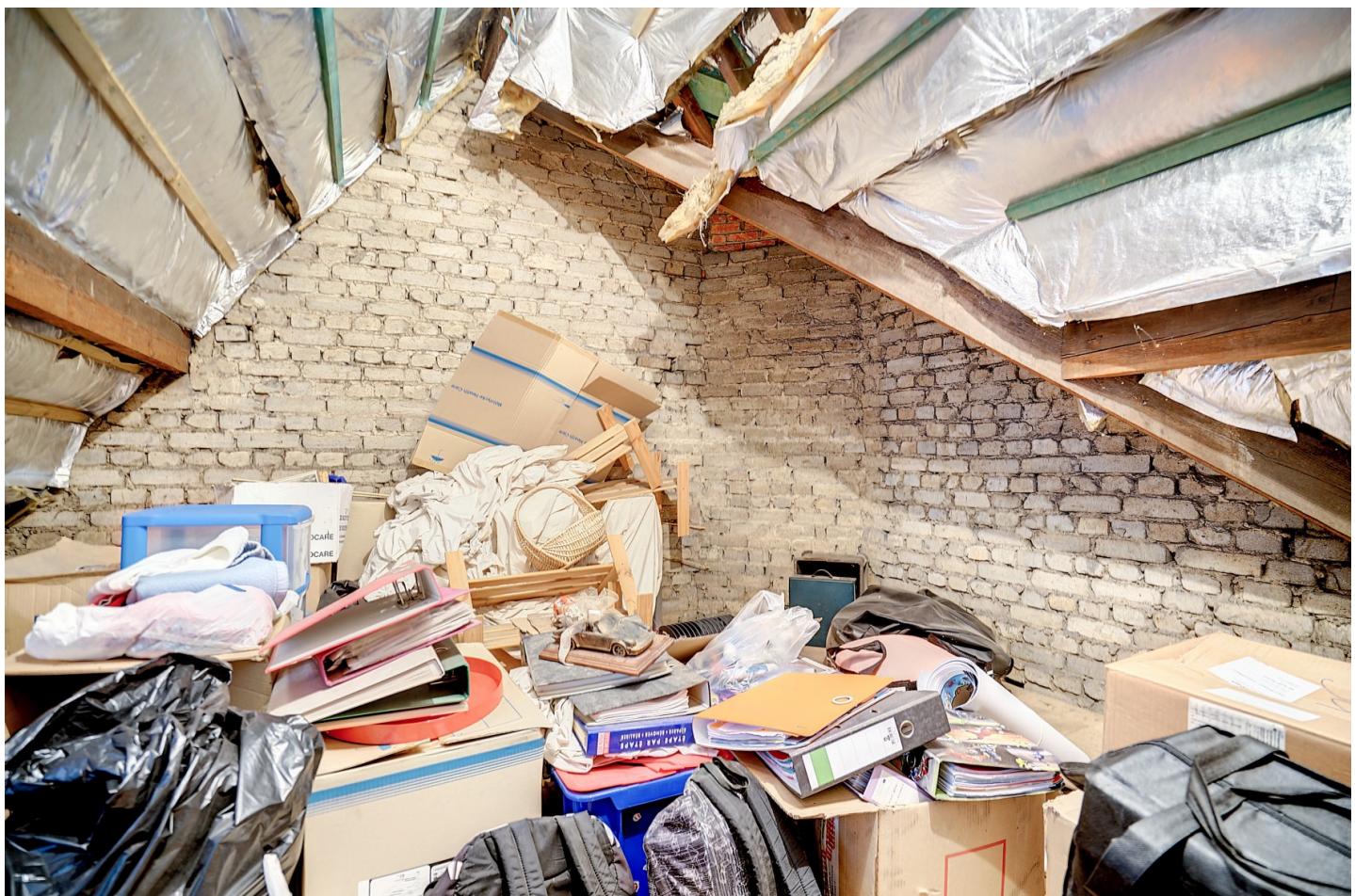
Spots encastrés

Sol

Vinyle

2ème étage

Grenier

**☒ superficie : 17.48 m<sup>2</sup>****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

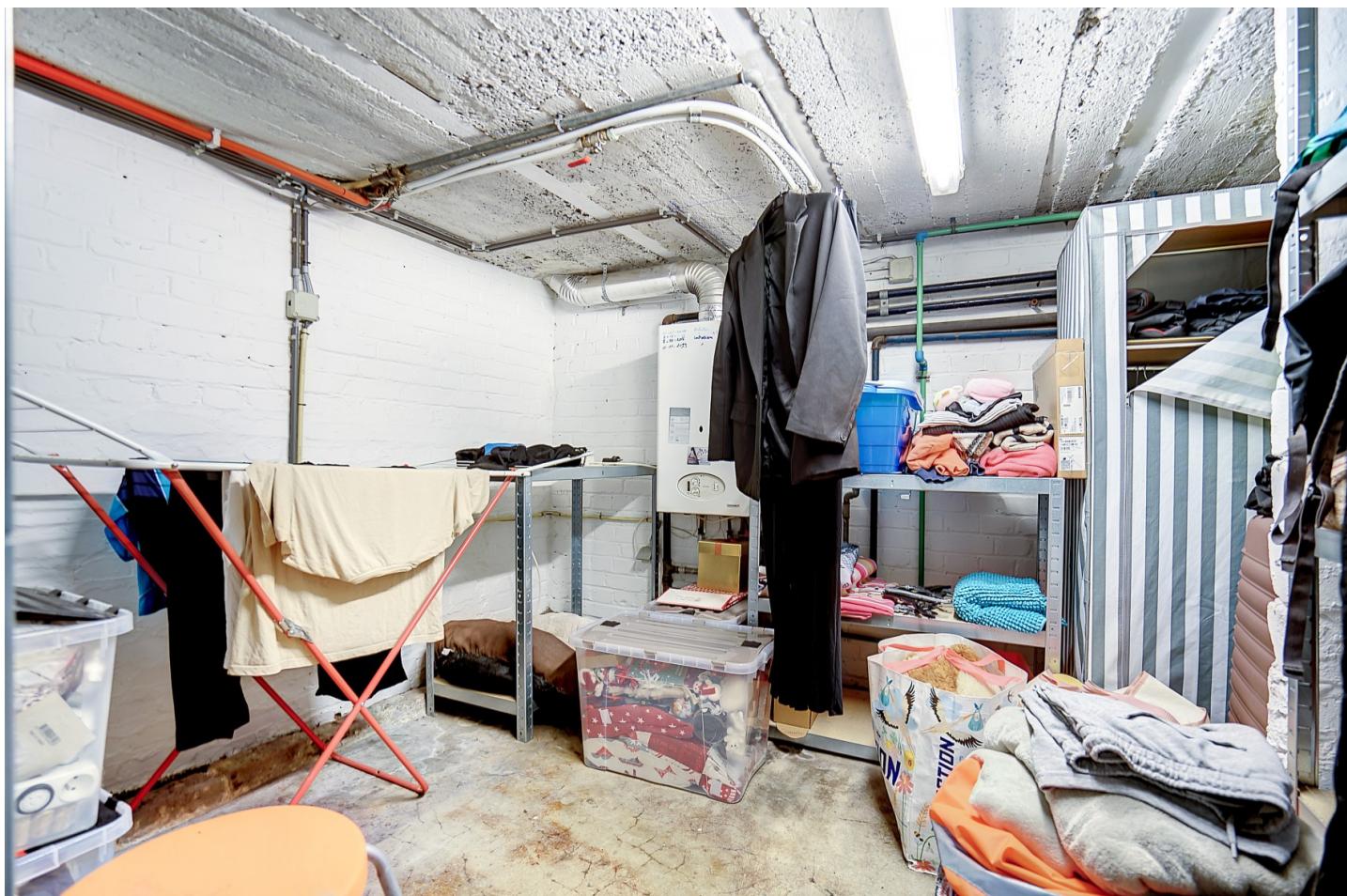
2,95 m

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
--	-------------------	------------------

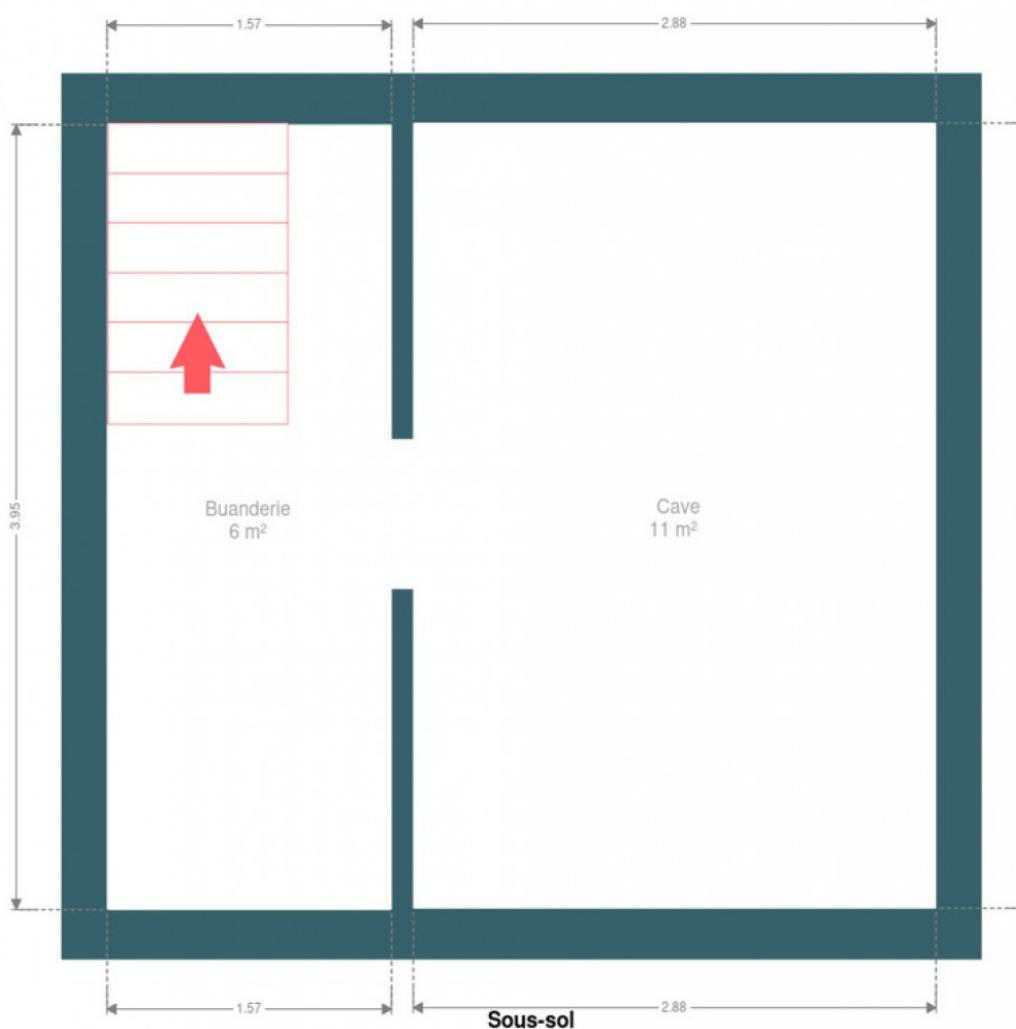
## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.80 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.25 m	Largeur : 0.86 m
--	-------------------	------------------

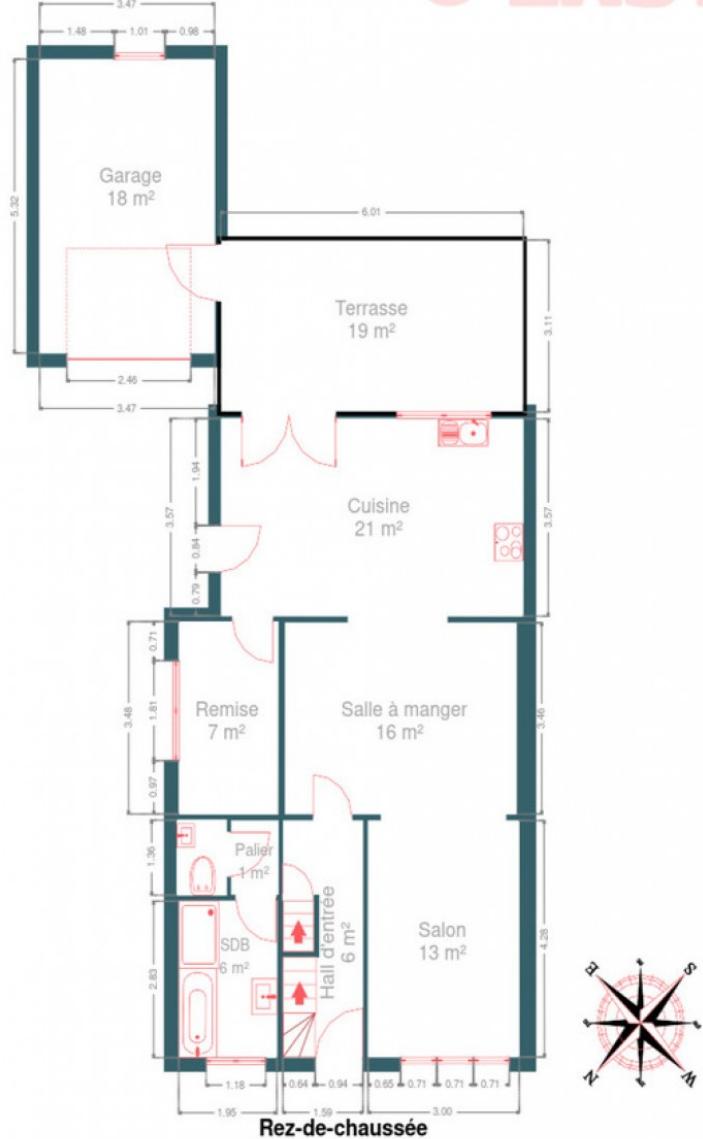
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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>
<b>Total</b>			<b>174.39 m<sup>2</sup></b>

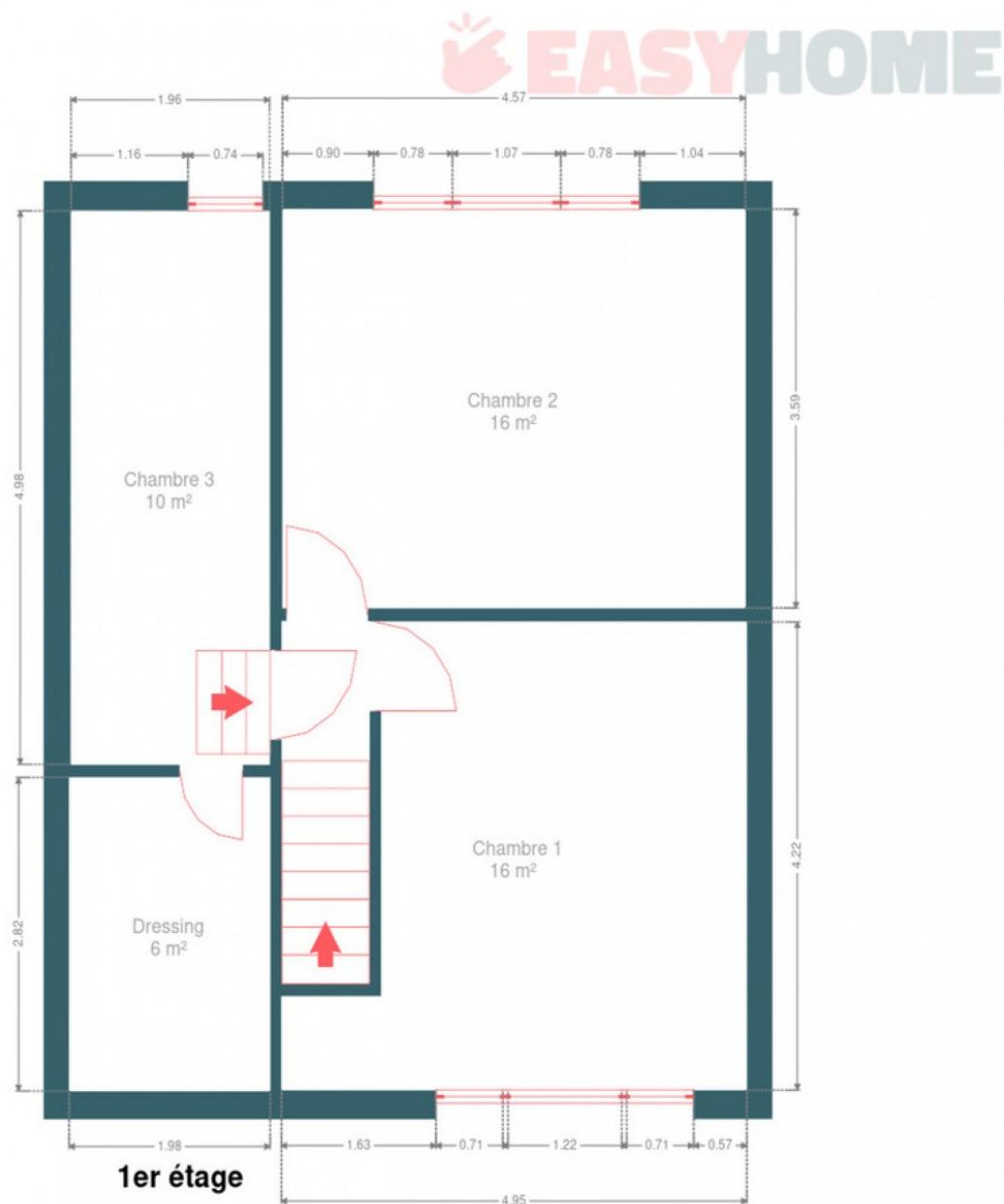
## Plan - Sous-sol



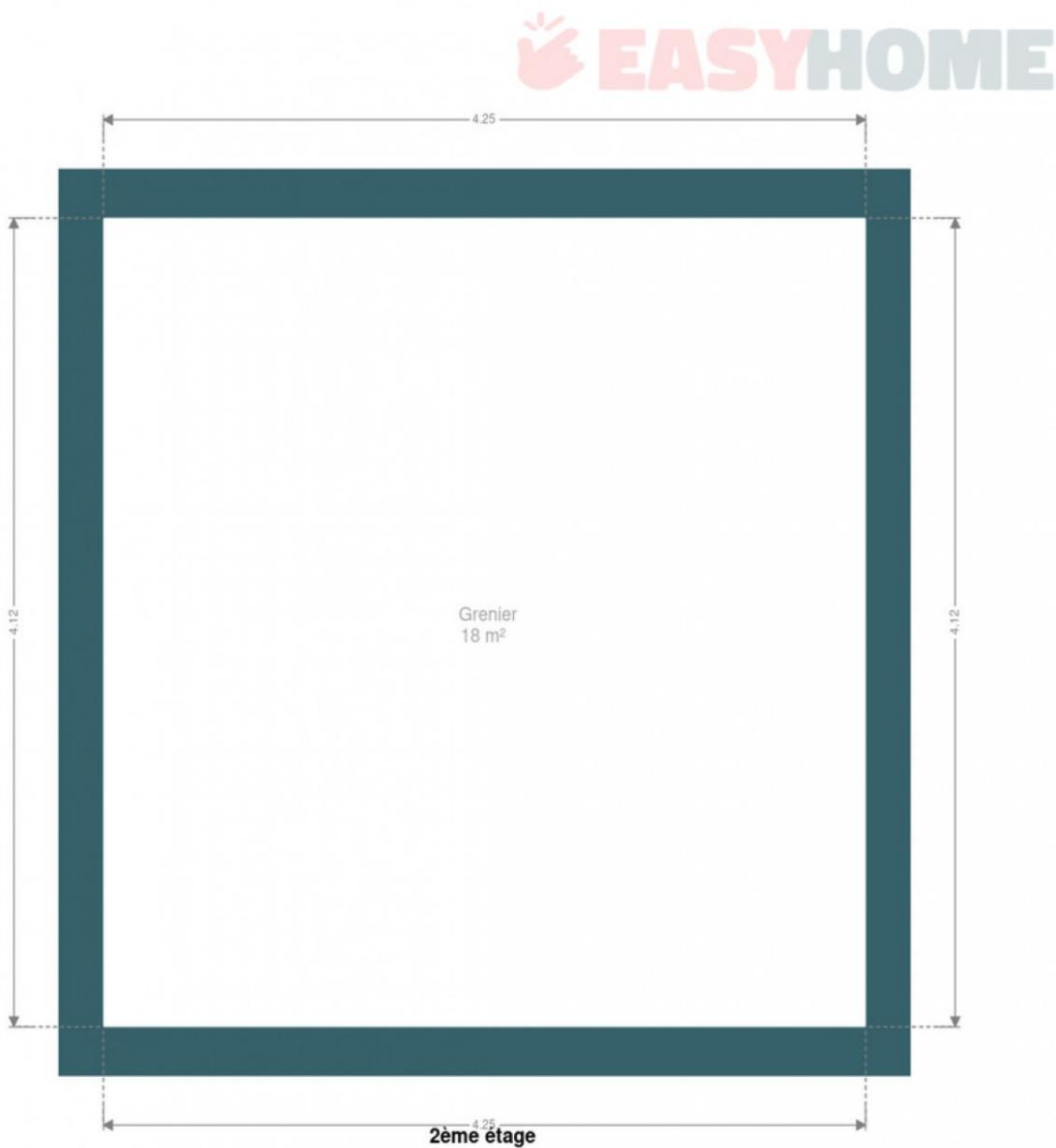
## Plan - Rez-de-chaussée



## 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