



**299 000 €**

# Réf. Henrisdel52  
Rue henri delporte 52 - 4102 Ougrée



175 m<sup>2</sup>



3



1

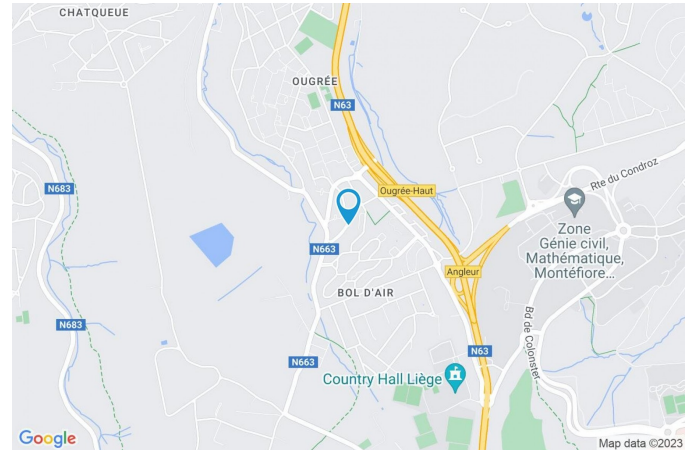
**CASULA SPRL**

+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

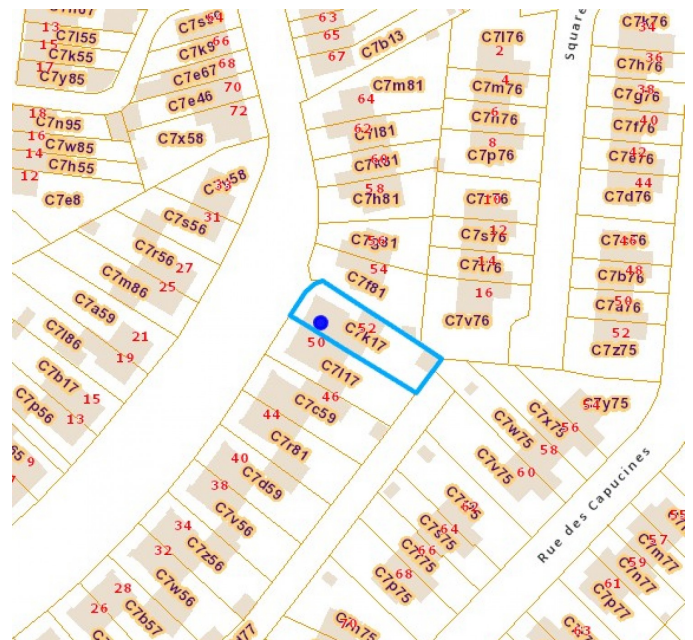
Rue	Rue henri delporte
N°	52
CP	4102
Ville	Ougrée
Pays	Belgique
Latitude	50.585770
Longitude	5.542219



## 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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.00 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

Carrelage

2,75 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Point lumineux mural au plafond

Radiateur(s)

4

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

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  
Prise(s) électrique(s) 6  
Type Équipée  
Accès  
Terrasse  
Jardin  
Évier  
Double  
Avec égouttoir  
Plaque de cuisson Type vitrocéramique  
Hotte  
Type hotte murale  
Évacuation à recyclage  
De la marque Whirlpool  
Frigo  
Type américain  
De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle De la marque Samsung  
Four  
Type à air pulsé  
De la marque BOSCH  
Plan de travail Granit  
Porte  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double  
Volets type électrique  
Sol  
Type de plafond  
Éclairage  
Chauffage

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)

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Vinyle

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,5 m

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

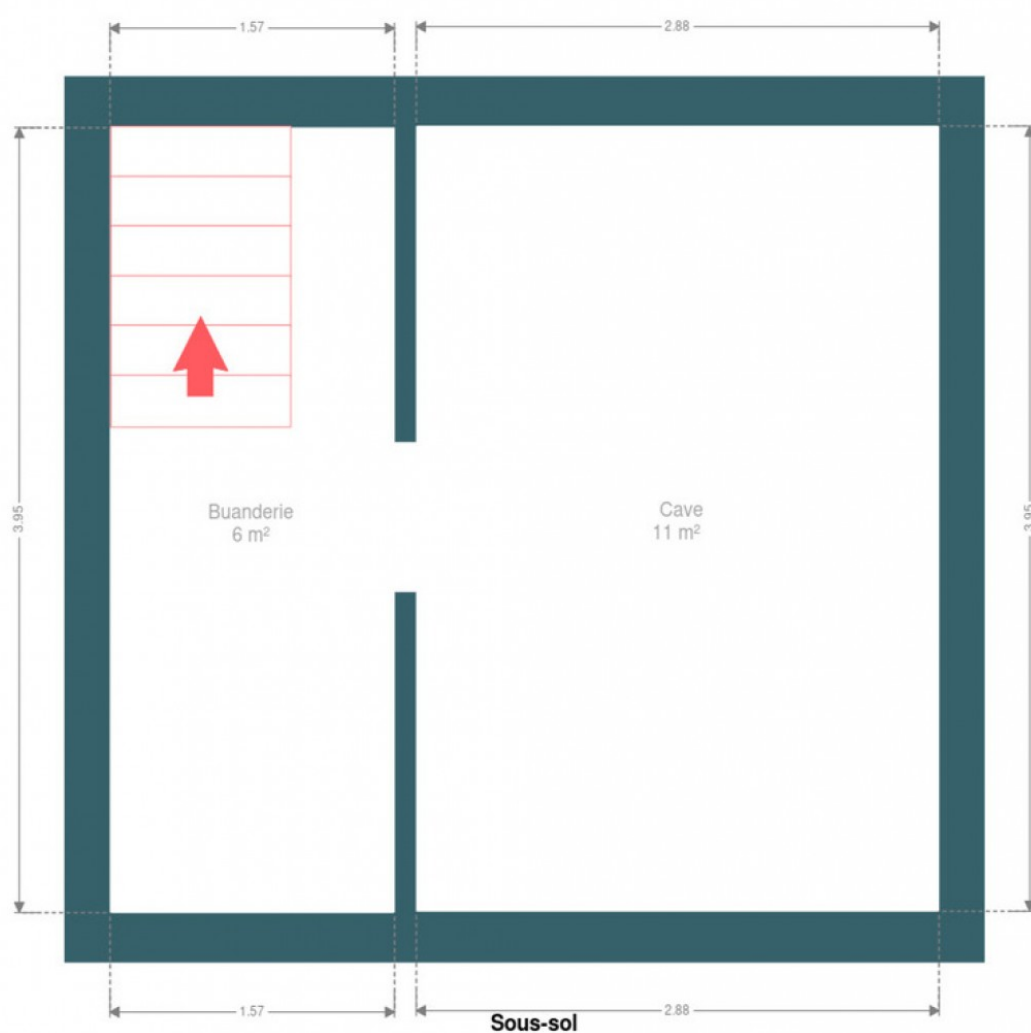
Largeur : 0.86 m

## 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



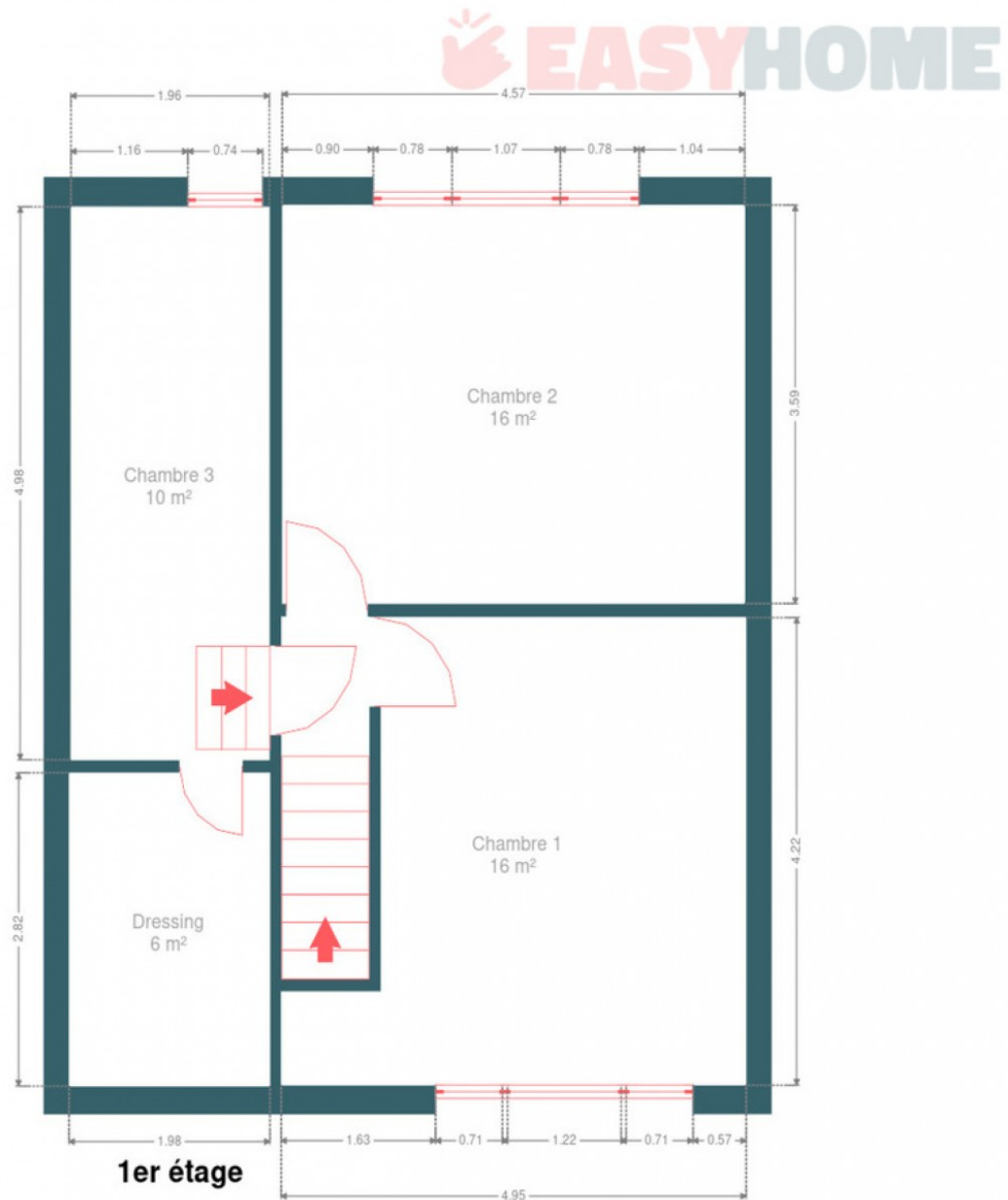
## Plan - Rez-de-chaussée



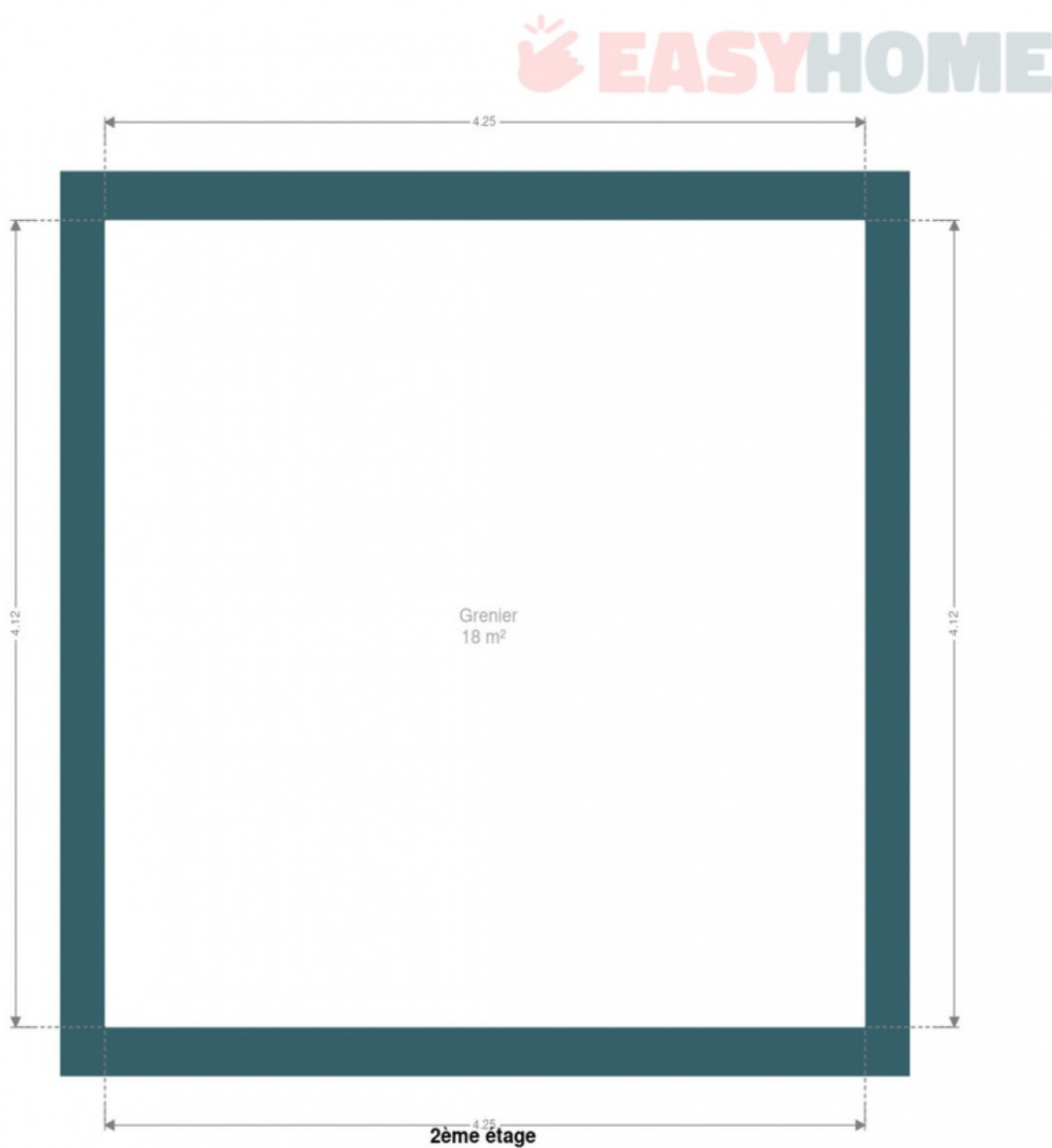
Rez-de-chaussée



## 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](mailto:info@easyhome-immo.be)

☎️ +32 84 77 00 43

🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>

📄 N° IPI : 509.677

👤 Tiffany Saubain

✉️ [tiffany@easyhome-immo.be](mailto:tiffany@easyhome-immo.be)

Tiffany  
Saubain