



**199 000 €**

# Réf. Matteo33  
Rue matteoti 33 - 4030 Grivegnée



101 m<sup>2</sup>



2



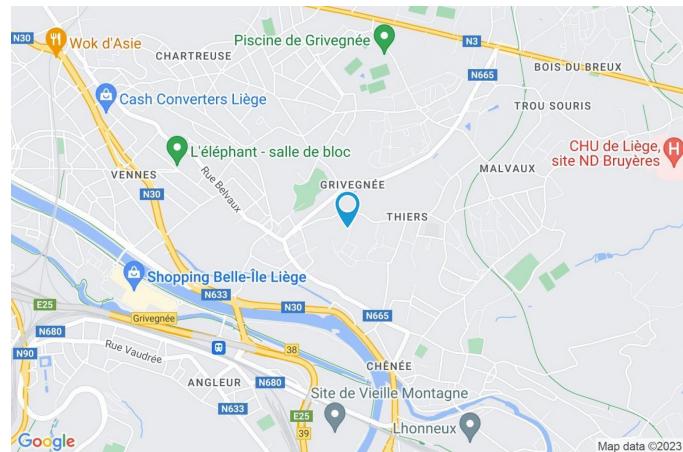
1

**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

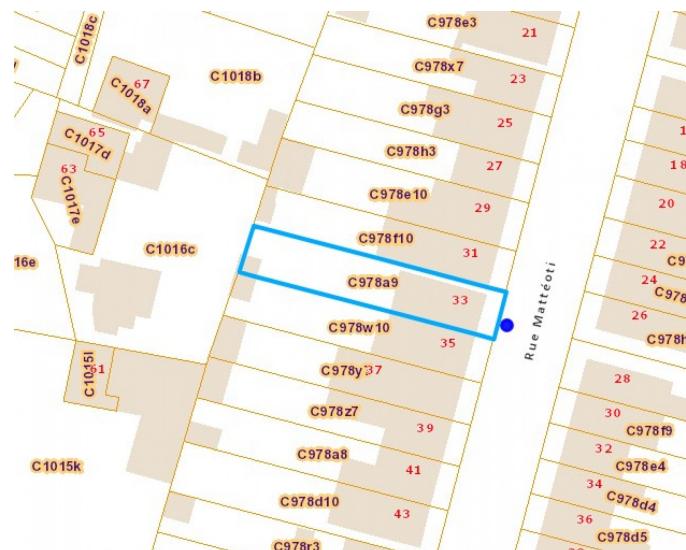
Rue	Rue matteoti
N°	33
CP	4030
Ville	Grivegnée
Pays	Belgique
Latitude	50.619209
Longitude	5.610351



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	69.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	34 m
▶ Surface de la parcelle	233.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	87 m <sup>2</sup>
Surface totale	101 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé clôtures haies muret murs	
Est	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	17 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier	
1er étage	33 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	
Sous-sol	17 m <sup>2</sup>
Cave, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée

**☒ superficie : 5.64 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.05 m****Largeur : 1.59 m**

Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Matière pvc vitrée		Escalier	
Vitrage double		Matériaux bois	
Sol	Quick-Step	Type 2/4 tournant avec palier	
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		

## Rez-de-chaussée

## Salon


✖ superficie : 14.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.65 m

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	Oui

## Rez-de-chaussée

## Salle à manger



 superficie : 14.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.03 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Ouvert sur

Point lumineux au plafond

Cuisine

Spots encastrés

Salon

Chauffage

Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 15.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	5	Matière bois vitrée	
Type	Non-équipée	Vitrage simple	
Accès		Fenêtre	
Terrasse		Châssis type oscillo-battants matière bois	
Jardin		Vitrage simple	
Ouvert sur	Salle à manger	Sol	Quick-Step
Évier		Éclairage	Point lumineux au plafond
Simple		Chauffage	Radiateur(s)
Avec égouttoir			
Matière inox			

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 6.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.10 m

Escalier

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Matériaux bois

Éclairage

Point lumineux mural

Type 2/4 tournant avec palier

Placard

Portes battantes

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Vinyle

1er étage

Chambre 1


✖ superficie : 9.32 m<sup>2</sup>

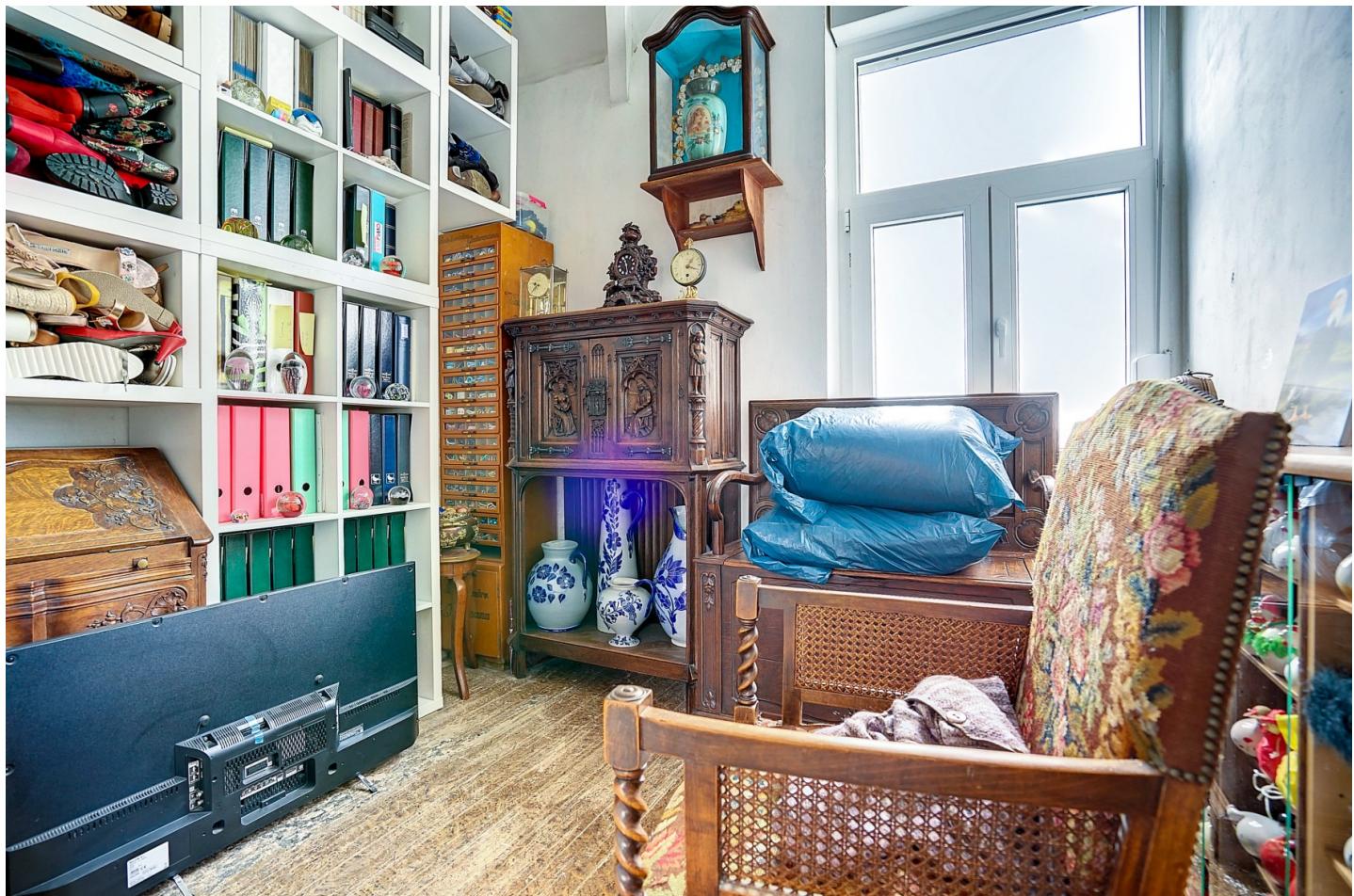
Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise télédistribution	Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.69 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

Éclairage  
Chauffage

Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,0 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond	3,0 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Parquet
Lavabo	Simple		

1er étage

Wc

**☒ superficie : 1.22 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.36 m****Largeur : 0.89 m**

WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,1 m		

## Sous-sol

## Cave



 superficie : 13.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.53 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.53 m <sup>2</sup>	Longueur : 0.86 m	Largeur : 0.62 m
--	-------------------	------------------

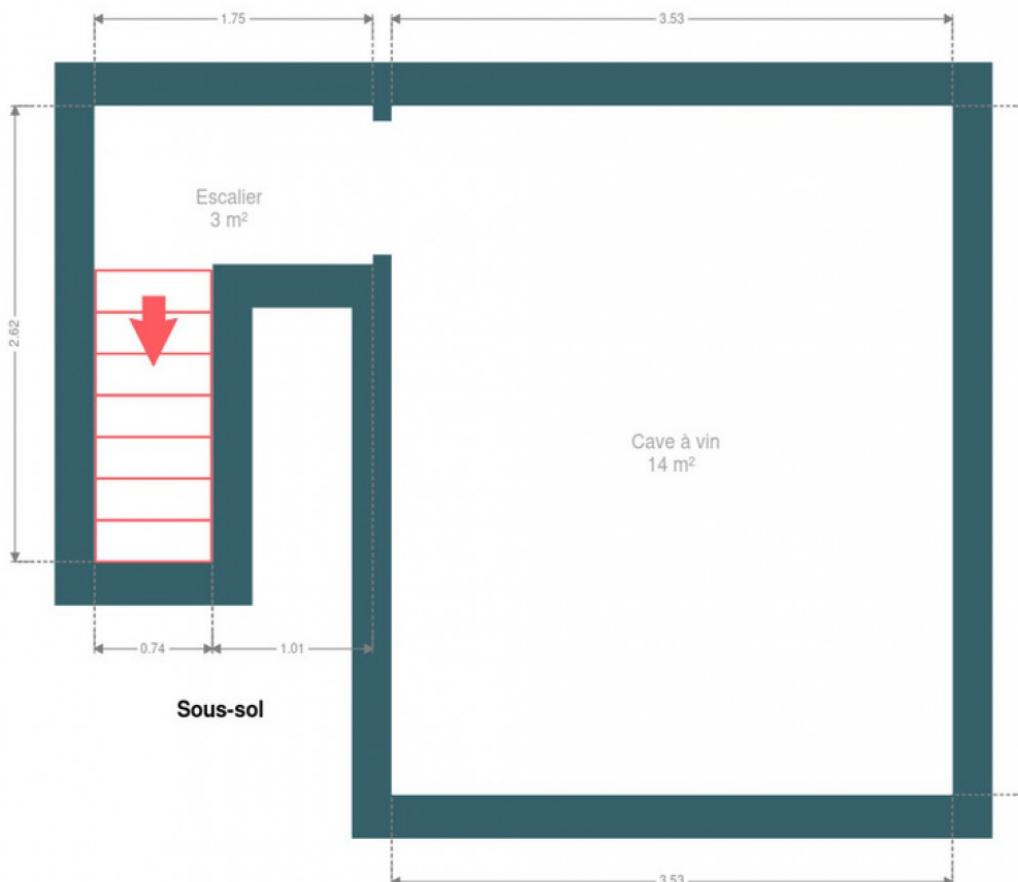
## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.85 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.61 m	Largeur : 1.75 m
--	-------------------	------------------

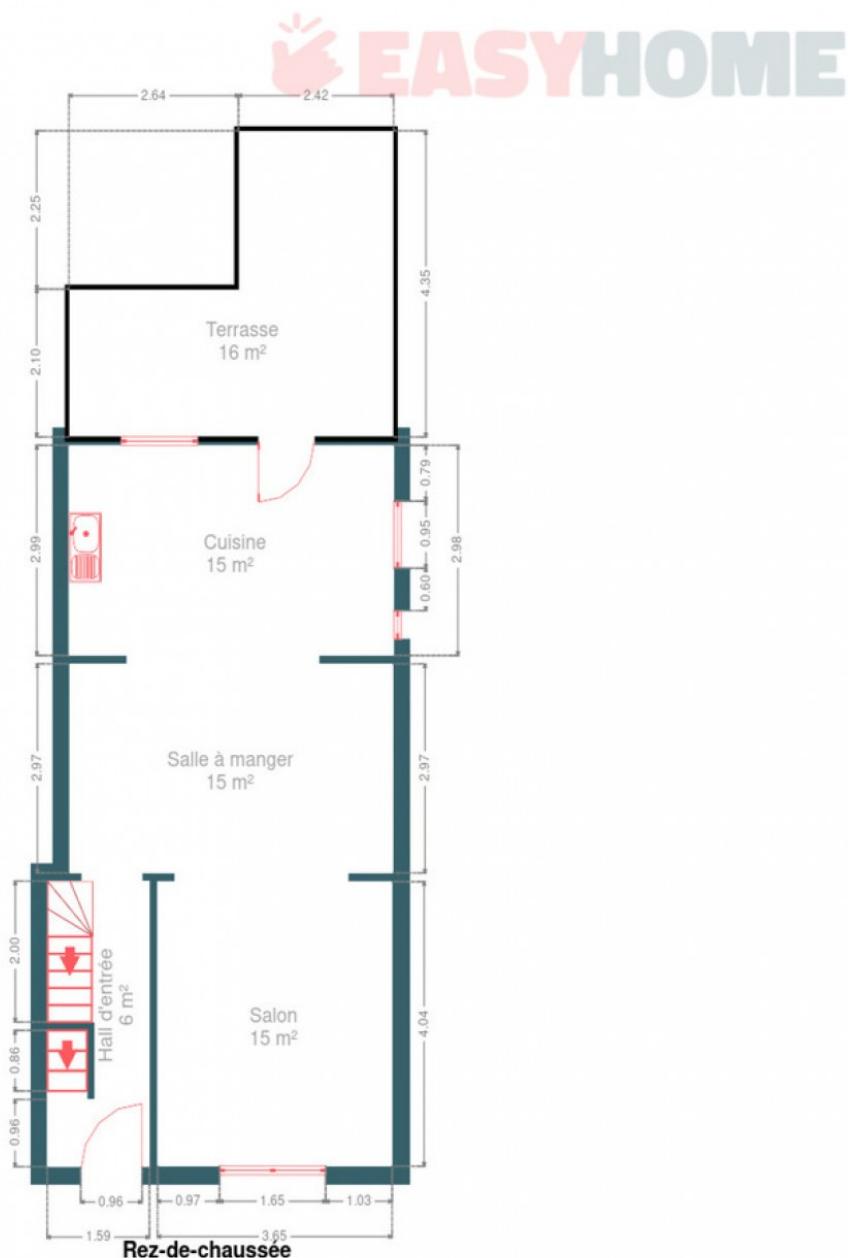
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.05 m	1.59 m	5.64 m <sup>2</sup>
Salon	4.04 m	3.65 m	14.77 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.03 m	2.97 m	14.97 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.06 m	2.98 m	15.10 m <sup>2</sup>
Escalier	0.86 m	0.62 m	0.53 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.14 m	2.10 m	6.54 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.17 m	2.93 m	9.32 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.08 m	2.69 m	8.32 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.27 m	2.17 m	7.74 m <sup>2</sup>
Wc	1.36 m	0.89 m	1.22 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.95 m	3.53 m	13.95 m <sup>2</sup>
Escalier	2.61 m	1.75 m	2.85 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>100.95 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

Année de rénovation 2022

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État Bon

Couverture

Plateform roofing

Tuiles

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Année 2023

Vitrage double

Couleur blanc

Volets type manuel

Matière pvc

Compteur gaz Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à ventouse à condensation

Marque vaillant

Année 2018

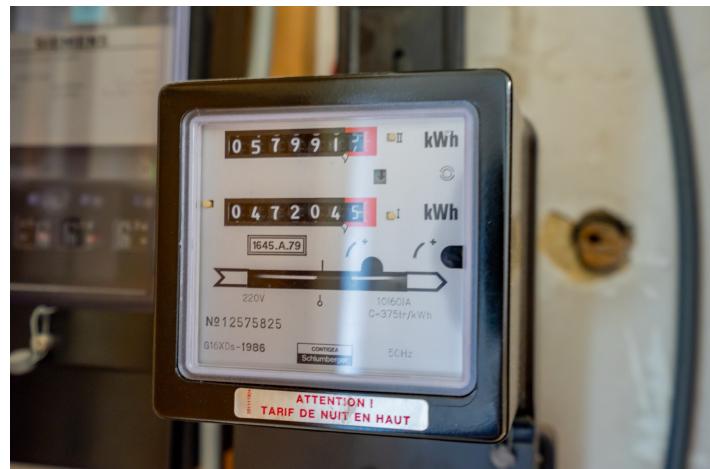
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	3400 m
Accès autoroutier	3300 m



### ÉCOLES

Ecole fondamentale communale Victor Heuskin	513 m
Ecole - Freinet	610 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	462 m
PC-Call	
Point d'intérêt	537 m
SC-SPRL Alain Bordet	
Magasin de meubles	561 m
Brico Angleur	
Comptable	594 m
Auxiliaire des classes moyennes	
Université	810 m
O.N.E. Consultations pour Enfants, Organisme publi...	
Station de transit	1003 m
Gare d' Angleur	
Station d'essence	1100 m
Texaco	
Magasin de vêtements	1140 m
Paprika	

## 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
- 📞 +32 499 89 37 81
- Tiffany  
Saubain