



**239 000 €**

# Réf. Henridel40

Rue henri delporte 40 - 4102 Ougrée



130 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 henri delporte

N° 40

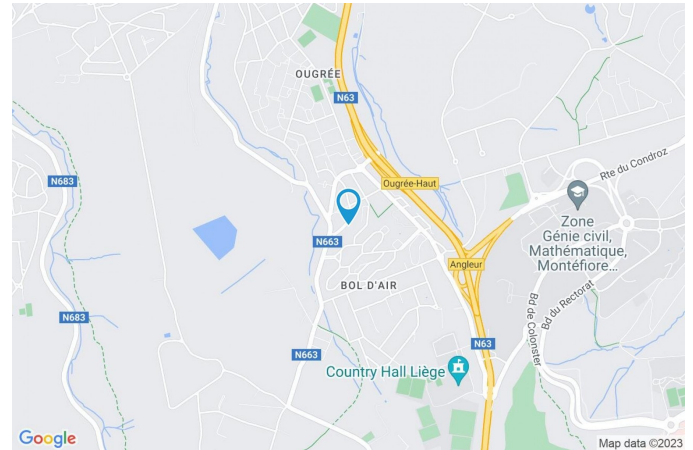
CP 4102

Ville Ougrée

Pays Belgique

Latitude 50.585384

Longitude 5.541900



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-ouest  
Déclivité

Largeur de la façade 10.00 m

Surface bâtie au sol 118.00 m²

Profondeur de la parcelle 32 m

Surface de la parcelle 346.00 m²

Largeur de la parcelle 11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	100 m²
Surface totale	130 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Sud-est	
Terrasse (terrain arrière)	Éclairage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, garage, wc, lavabo 1, escalier, escalier	
1er étage	44 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, grenier, lavabo 2, escalier	
Sous-sol	18 m²
Buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 1.57 m

Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type ouverture manuelle		Escalier	
Matière pvc		Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Type 1/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.21 m²

Longueur : 7.64 m

Largeur : 4.58 m

Fenêtre

Volets type manuel matière pvc

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

9

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.01 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m  
Prise(s) électrique(s) 10  
Accès Terrasse  
Évier  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière résine  
Plaque de cuisson Type induction  
Hotte  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Evica

Lave-vaisselle  
Type full-intégré  
De la marque Beko  
Porte  
Type ouverture manuelle  
Matière pvc  
Vitrage double  
Volets type manuel matière pvc  
Fenêtre Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants  
Sol Carrelage  
Éclairage Point lumineux au plafond  
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.00 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Évier	1	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.90 m²

Longueur : 6.02 m

Largeur : 3.14 m

Nombre de voitures 1

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Dalle industrielle

3 m

Point lumineux au plafond

7

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.94 m

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Lavabo 1

 superficie : 1.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.93 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	1
Évier	1

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 2.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.03 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2,20 m

Point lumineux mural

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Grenier



 superficie : 11.22 m²

Longueur : 7.50 m

Largeur : 1.92 m

Type de grenier

Fenêtre

Sol

Seulement rangement

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Plancher

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

2 m

Point lumineux mural

2

1er étage

Lavabo 2

 superficie : 0.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.85 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Évier	Simple

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 11.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.92 m

Sol	Carrelage	Escalier
Hauteur sous-plafond	1,80 m	Matériaux bois
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit
Prise(s) électrique(s)	9	
Oui	1	
	1	

Sous-sol

Escalier

 superficie : 6.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 1.54 m

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 0.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.06 m

Largeur : 0.61 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 0.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.61 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 1.81 m<sup>2</sup>

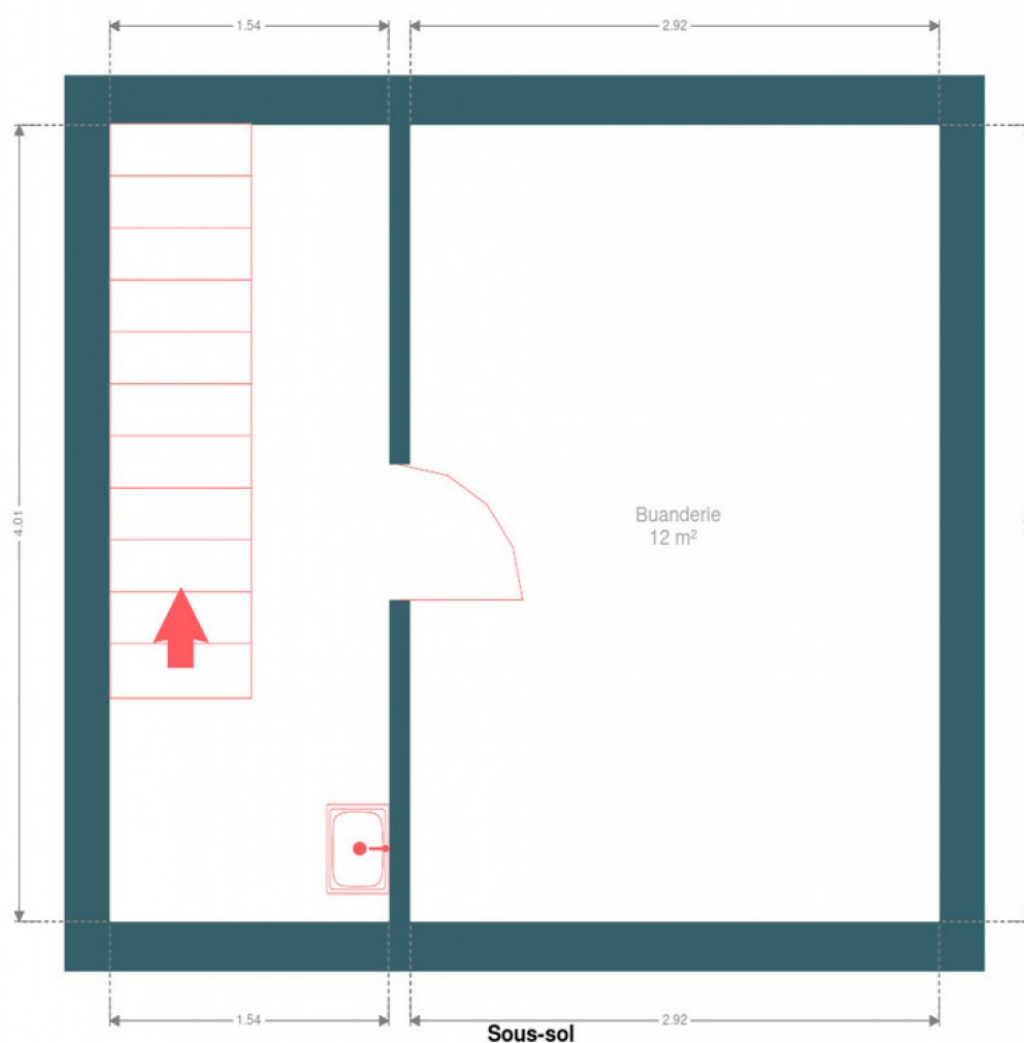
Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.03 m

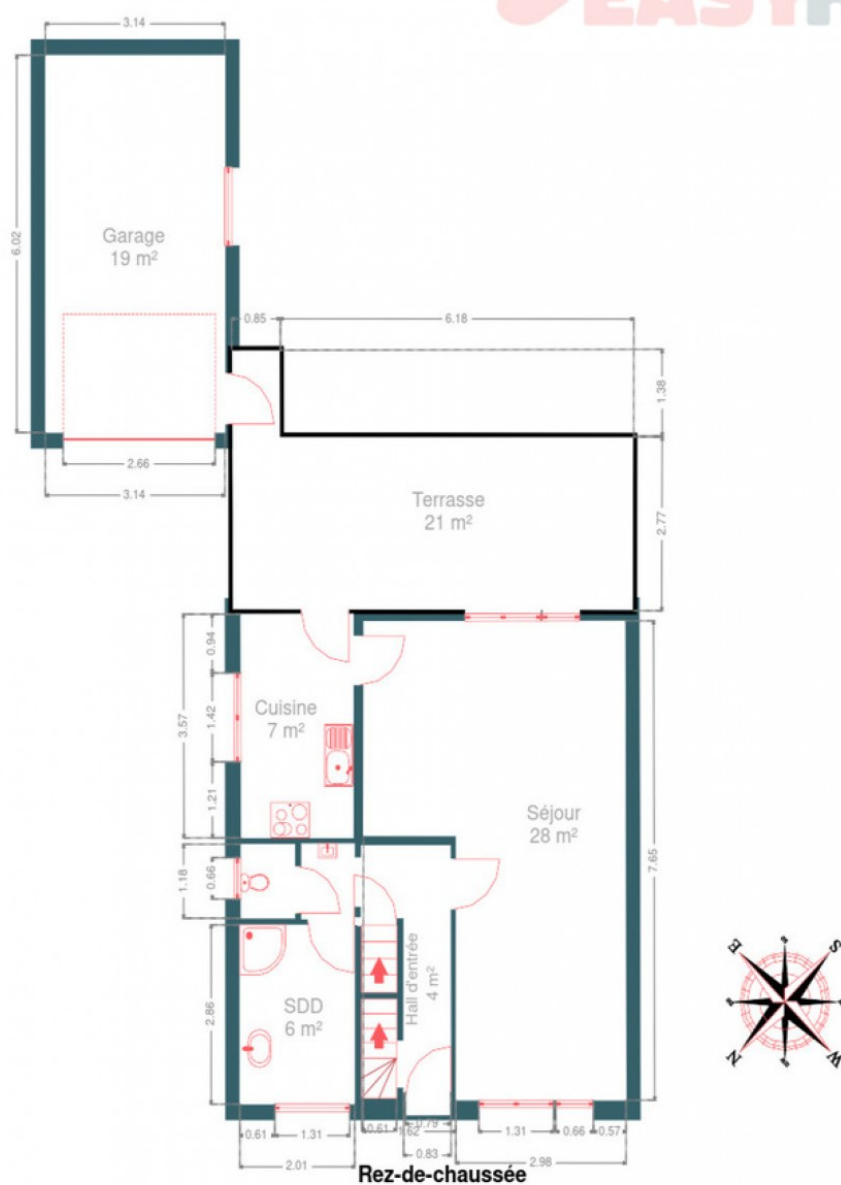
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.94 m	1.57 m	4.10 m <sup>2</sup>
Séjour	7.64 m	4.58 m	28.21 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.56 m	1.96 m	7.01 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.85 m	2.00 m	5.74 m <sup>2</sup>
Garage	6.02 m	3.14 m	18.90 m <sup>2</sup>
Wc	1.17 m	0.94 m	1.10 m <sup>2</sup>
Lavabo 1	1.19 m	0.93 m	1.11 m <sup>2</sup>
Escalier	1.06 m	0.61 m	0.65 m <sup>2</sup>
Escalier	1.57 m	0.61 m	0.96 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.32 m	1.03 m	2.40 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.96 m	3.57 m	14.13 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.19 m	3.44 m	13.65 m <sup>2</sup>
Grenier	7.50 m	1.92 m	11.22 m <sup>2</sup>
Lavabo 2	1.02 m	0.85 m	0.86 m <sup>2</sup>
Escalier	1.76 m	1.03 m	1.81 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Buanderie	4.01 m	2.92 m	11.70 m <sup>2</sup>
Escalier	4.01 m	1.54 m	6.17 m <sup>2</sup>
Total			129.72 m <sup>2</sup>

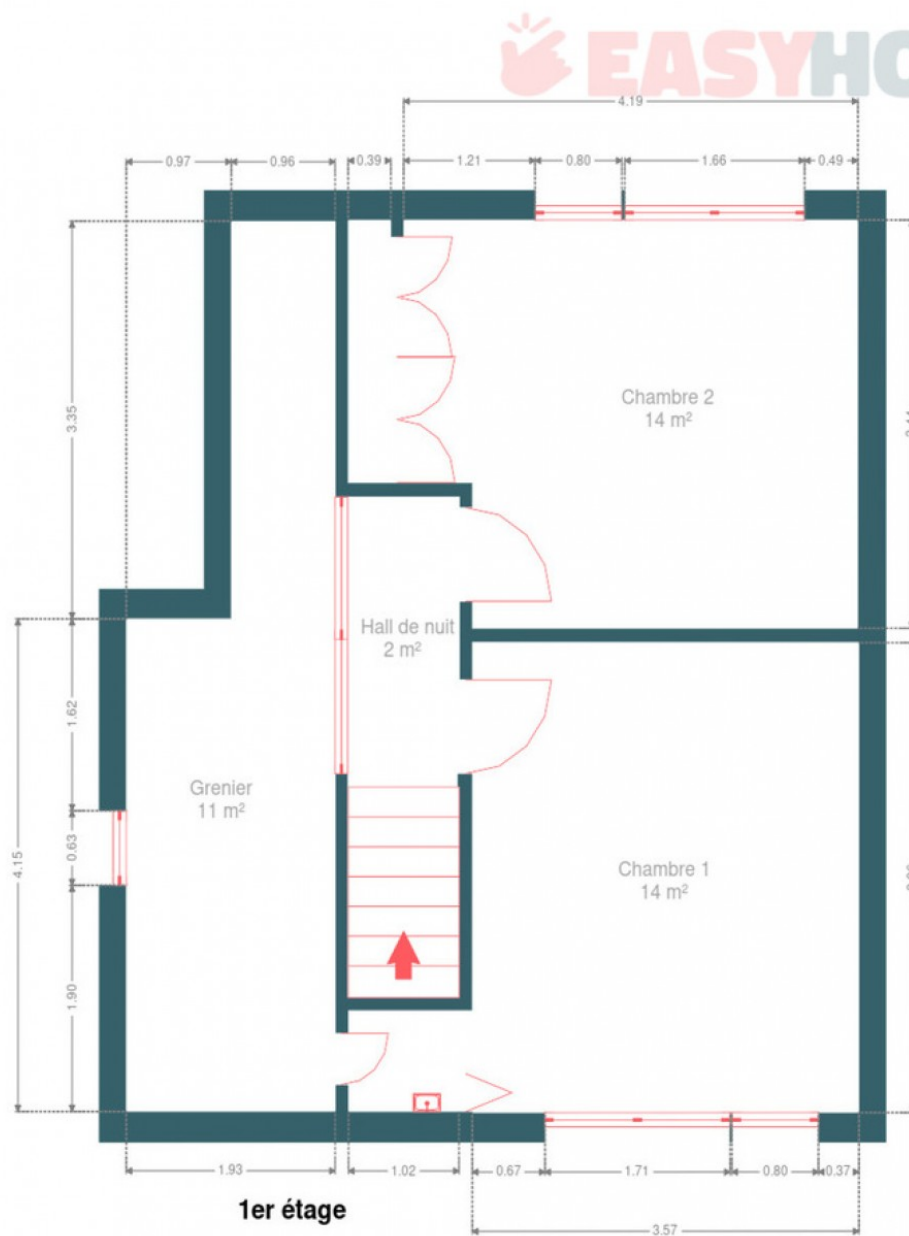
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage

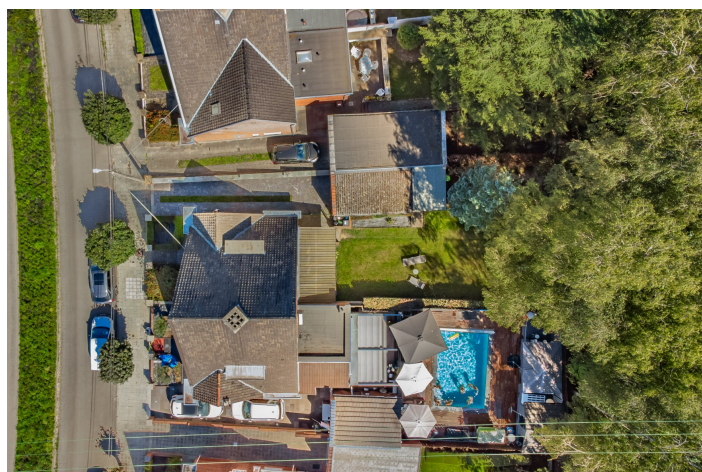


## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

### Châssis

Couleur gris

Matière pvc

Volets type manuel

Vitrage double

Compteur gaz Oui

Chauffe-eau

Marque vaillant

Nombre de litres 115

Détecteur incendie Oui

Alarme Oui

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière marque vaillant

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Internet 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	2300 m

### ÉCOLES

Ath. Royal Lucie Dejardin	361 m
École Communale Joseph Distexhe	1008 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Soins vétérinaires	147 m
Lambert J.	
Point d'intérêt	361 m
Centre PMS de la Communauté Française	
Réparation de voiture	504 m
G S C - Giovanni SFERLAZZA	
Point d'intérêt	558 m
Herze / Luc	
Réparation de voiture	752 m
Carrosserie Genco	
Université	970 m
Wind Tunnel Laboratory (Soufflerie Aérodynamique)	
Point d'intérêt	1076 m
Pôle Métal de Wallonie	
Point d'intérêt	1077 m
Eliosys	

## 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