



189 000 €

Réf. EcauMarlière
Rue de la Marlière 28 - 7190 Écaussinnes-d'enghien

242 m²

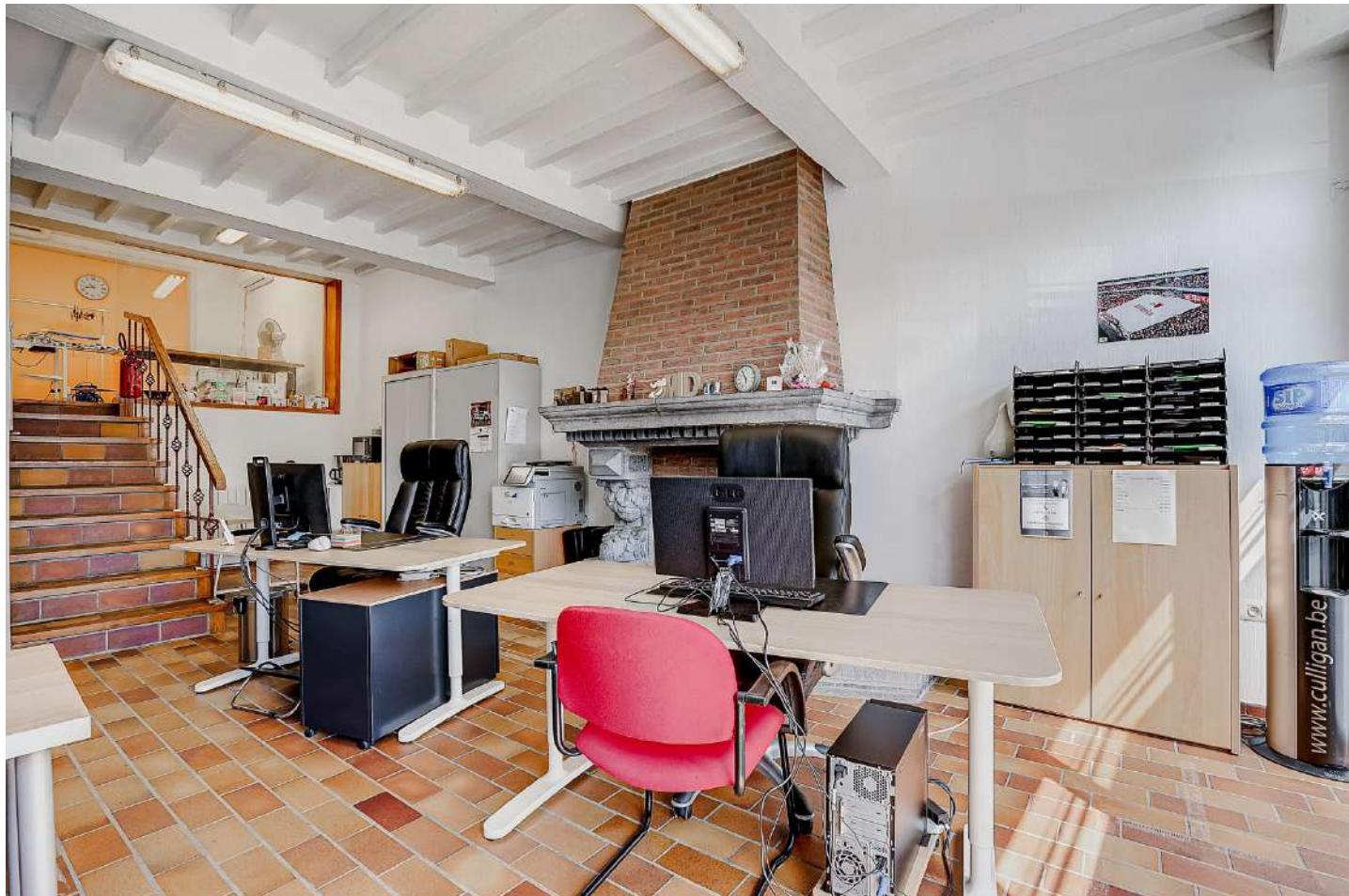
3

1

CASULA SPRL

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

Opportunité à saisir !

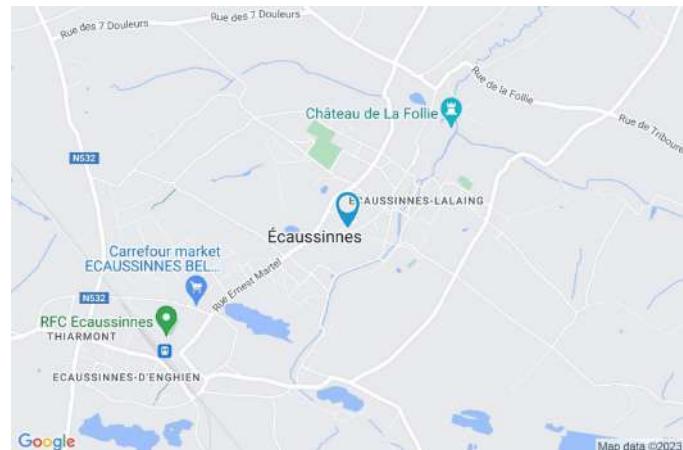


DESCRIPTION

À vendre à Écaussinnes, en Belgique, un superbe bien immobilier qui vous offre une situation idéale, à proximité des grands axes et des commerces. Ce magnifique bâtiment est réparti sur 4 étages et bénéficie d'un accès indépendant depuis deux rues parallèles. Il dispose de 20 pièces, offrant ainsi un espace généreux et très polyvalent. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une surface commerciale de 67 m², actuellement utilisée comme une agence de titre service. Cette configuration offre une opportunité unique pour les entrepreneurs ou les professionnels à la recherche d'un emplacement stratégique pour leur activité. Avec une superficie totale de 126 m², la partie habitation du bâtiment offre un espace de vie confortable et fonctionnel. Vous découvrirez trois chambres spacieuses, idéales pour accueillir une famille ou pour créer des espaces de travail supplémentaires. Le bien est en bon état général, témoignant d'un entretien régulier. Certaines pièces nécessitent un rafraîchissement. Seules quelques finitions mineures sont nécessaires dans la salle de bain, offrant ainsi une opportunité de personnalisation à votre goût. De plus, le grenier peut être aménagé en une chambre supplémentaire, offrant ainsi une flexibilité supplémentaire pour répondre à vos besoins. Tous les aspects techniques de la propriété sont en ordre, y compris le chauffage, l'électricité et la toiture, vous offrant ainsi une tranquillité d'esprit quant à l'état de la propriété. Ne manquez pas cette occasion exceptionnelle d'acquérir un bien immobilier unique à Écaussinnes. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Marlière
N°	28
CP	7190
Ville	Écaussinnes-d'enghien
Pays	Belgique
Latitude	50.568493
Longitude	4.171978



PEB

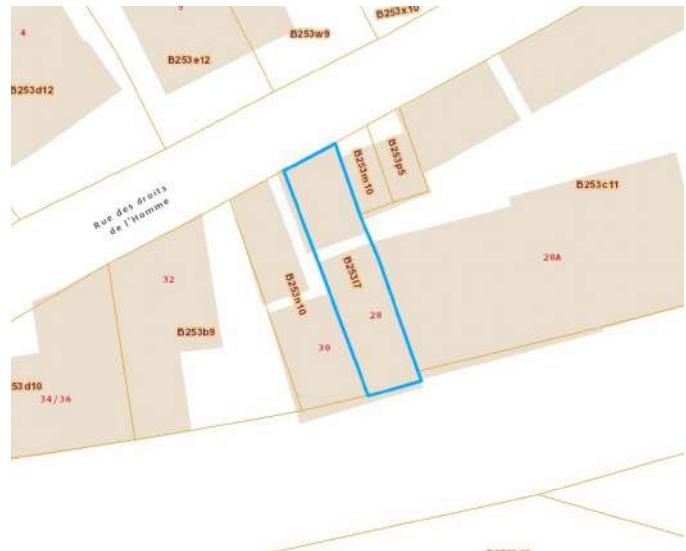
PEB No. : 20230305005827
E totale : 40683 KWh/m².an
Espec :

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud
 ➤ Déclivité

▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	104.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	22 m
▶ Surface de la parcelle	105.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	666 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	126 m ²
Surface totale	242 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m ²
Rez commercial, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, wc 1, hall de cave	
1er étage	55 m ²
Salle à manger, cuisine, bureau, hall 1, hall 2, escalier 1	
2ème étage	51 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc 2	
3ème étage	52 m ²
Chambre 3, grenier 1, escalier 2	
4ème étage	16 m ²
Grenier 2	

Rez-de-chaussée

Rez commercial

 superficie : 32.83 m²

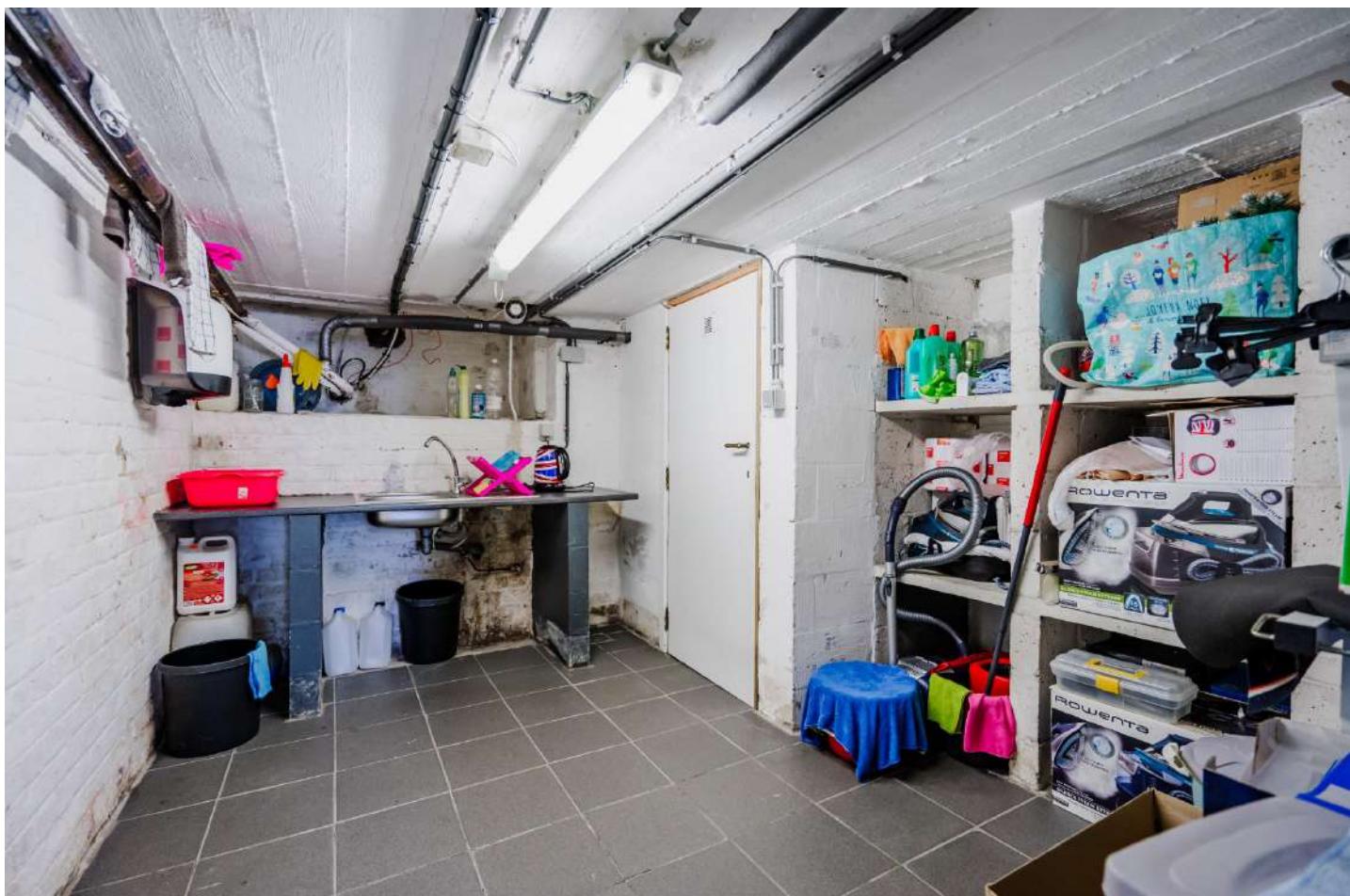
Longueur : 8.05 m

Largeur : 4.58 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Prise réseau	Oui
Éclairage	Au plafond	Escalier	
Hauteur sous-plafond	3,40 m	Carrelages	
Prise(s) électrique(s)	8	Avec palier	
Prise téléphone	Oui		

Rez-de-chaussée

Cave 1

**☒ superficie : 14.26 m²****Longueur : 6.89 m****Largeur : 3.10 m**

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 1,70 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Cave 2

**☒ superficie : 8.85 m²****Longueur : 4.35 m****Largeur : 2.19 m**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

1,90 m

Point lumineux mural

1

Rez-de-chaussée

Cave 4



 superficie : 2.80 m²

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.32 m

Sol Carrelage

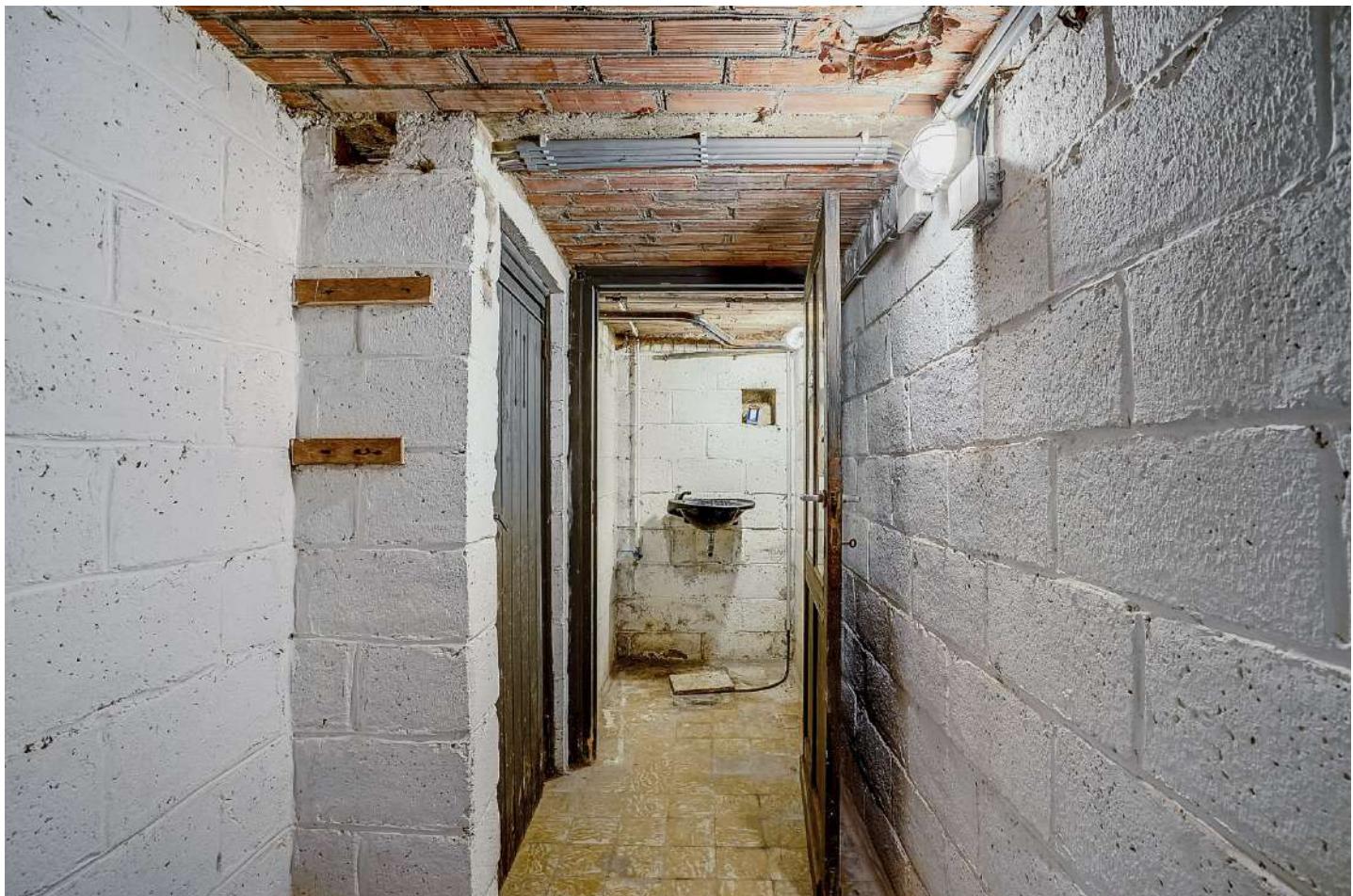
Hauteur sous-plafond 1,90 m

Éclairage Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Hall de cave

**☒ superficie : 4.59 m²****Longueur : 2.89 m****Largeur : 1.58 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

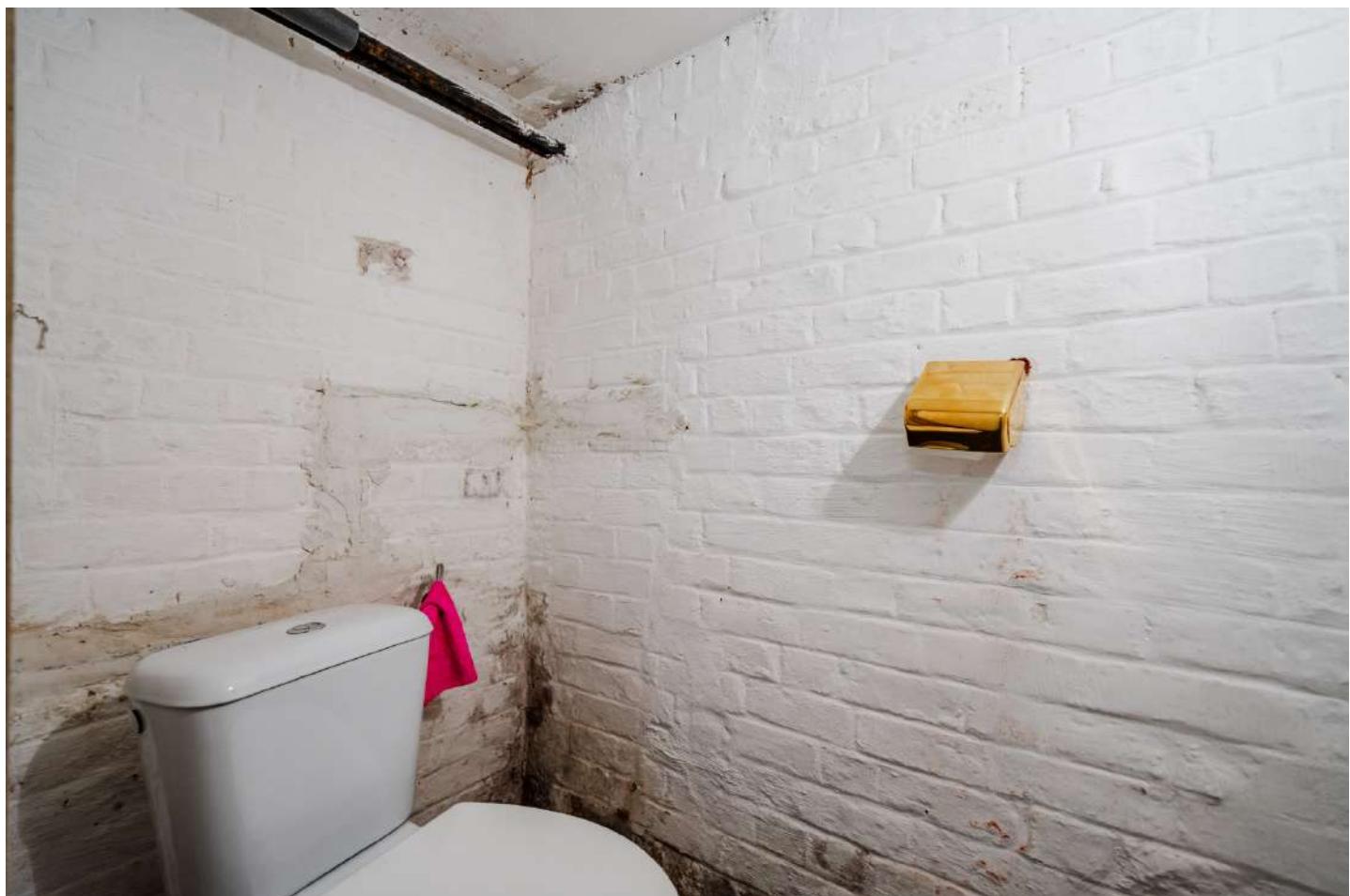
1,90 m

Éclairage

Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.40 m²

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.92 m

WC Classique

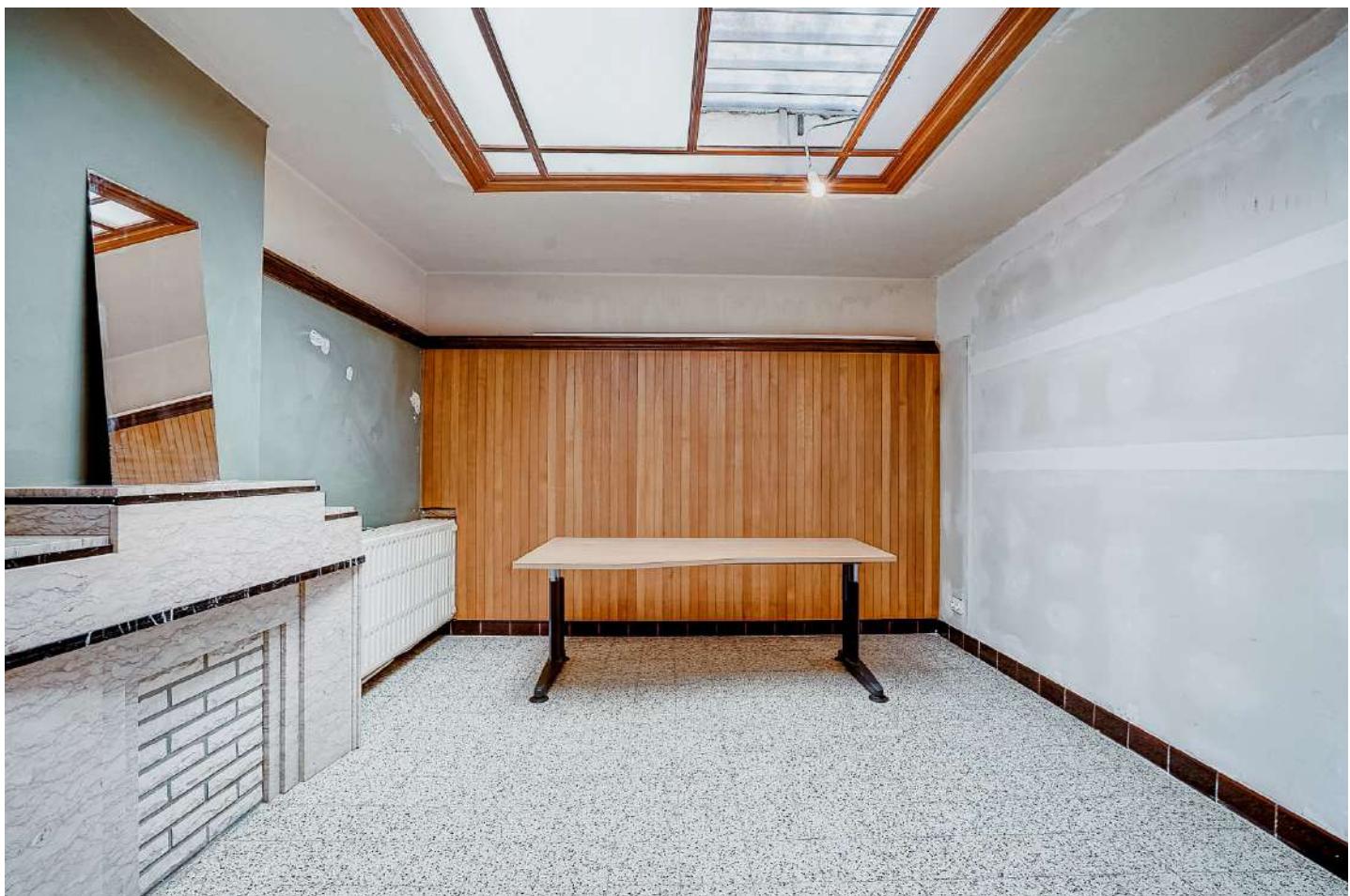
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 1,70 m

Éclairage Point lumineux mural

1er étage

Salle à manger

**☒ superficie : 16.37 m²****Longueur : 4.81 m****Largeur : 3.61 m**

Hauteur sous-plafond

2,42 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

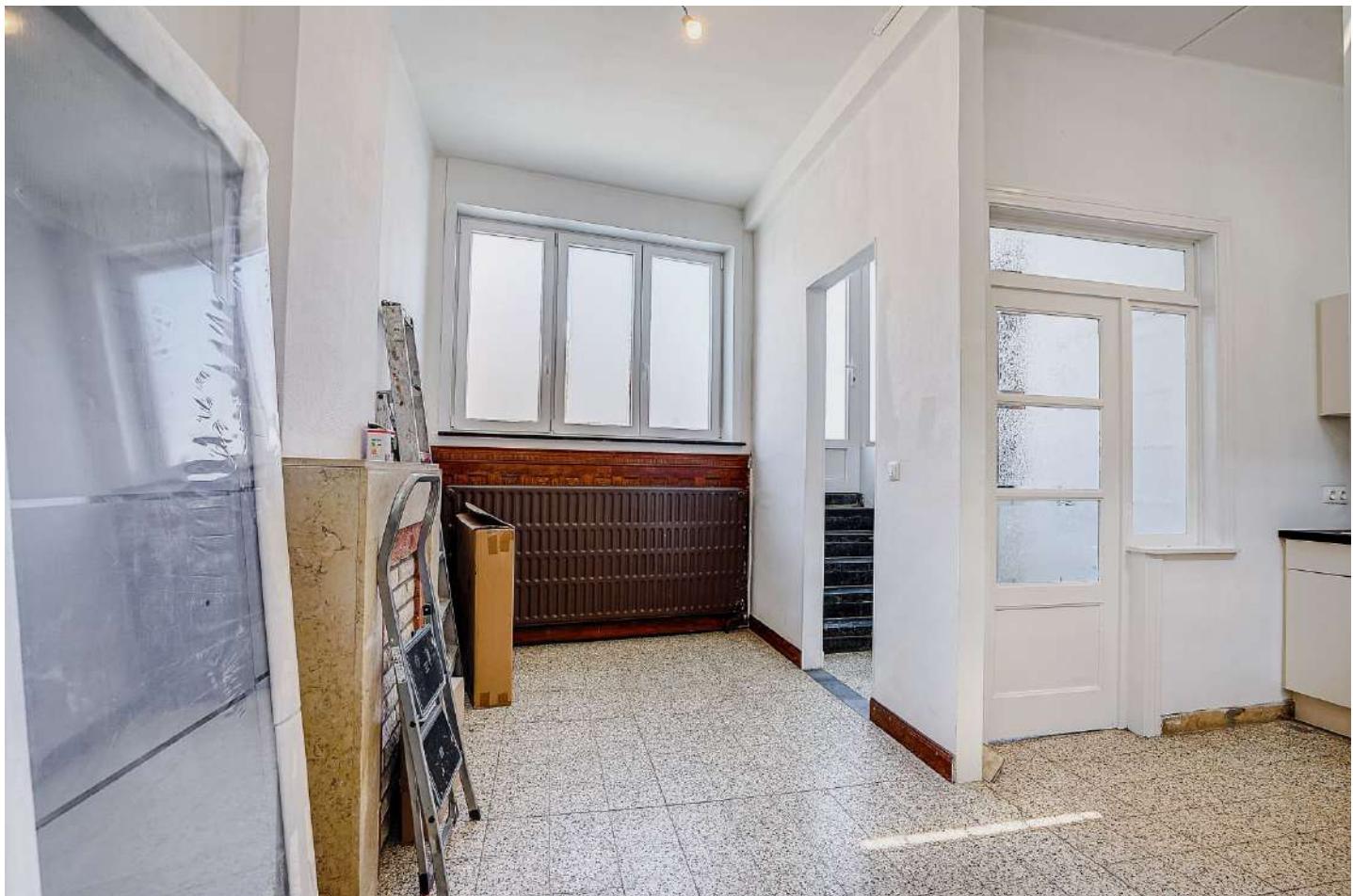
Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

1er étage

Cuisine



 superficie : 15.24 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.38 m

Hauteur sous-plafond	3,40 m	Frigo
Prise(s) électrique(s)	4	Type encastré
Type	Équipée	De la marque Viva
Évier		Four
Simple		Type électrique
Avec égouttoir		De la marque Viva
Matière inox		Fenêtre
Plaque de cuisson		Châssis PVC double vitrage
Type vitrocéramique		type oscillo-battants battants
De la marque Viva		Carrelage
Hotte	Type hotte télescopique hotte murale	Point lumineux au plafond
		Radiateur(s)
		Portes battantes

1er étage

Bureau

**☒ superficie : 11.88 m²****Longueur : 3.62 m****Largeur : 3.28 m**

Fenêtre	Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Air conditionné	1
Hauteur sous-plafond	2,20 m	Prise(s) électrique(s)	9
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Hall 1

 superficie : 6.29 m²

Longueur : 6.41 m

Largeur : 0.99 m

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

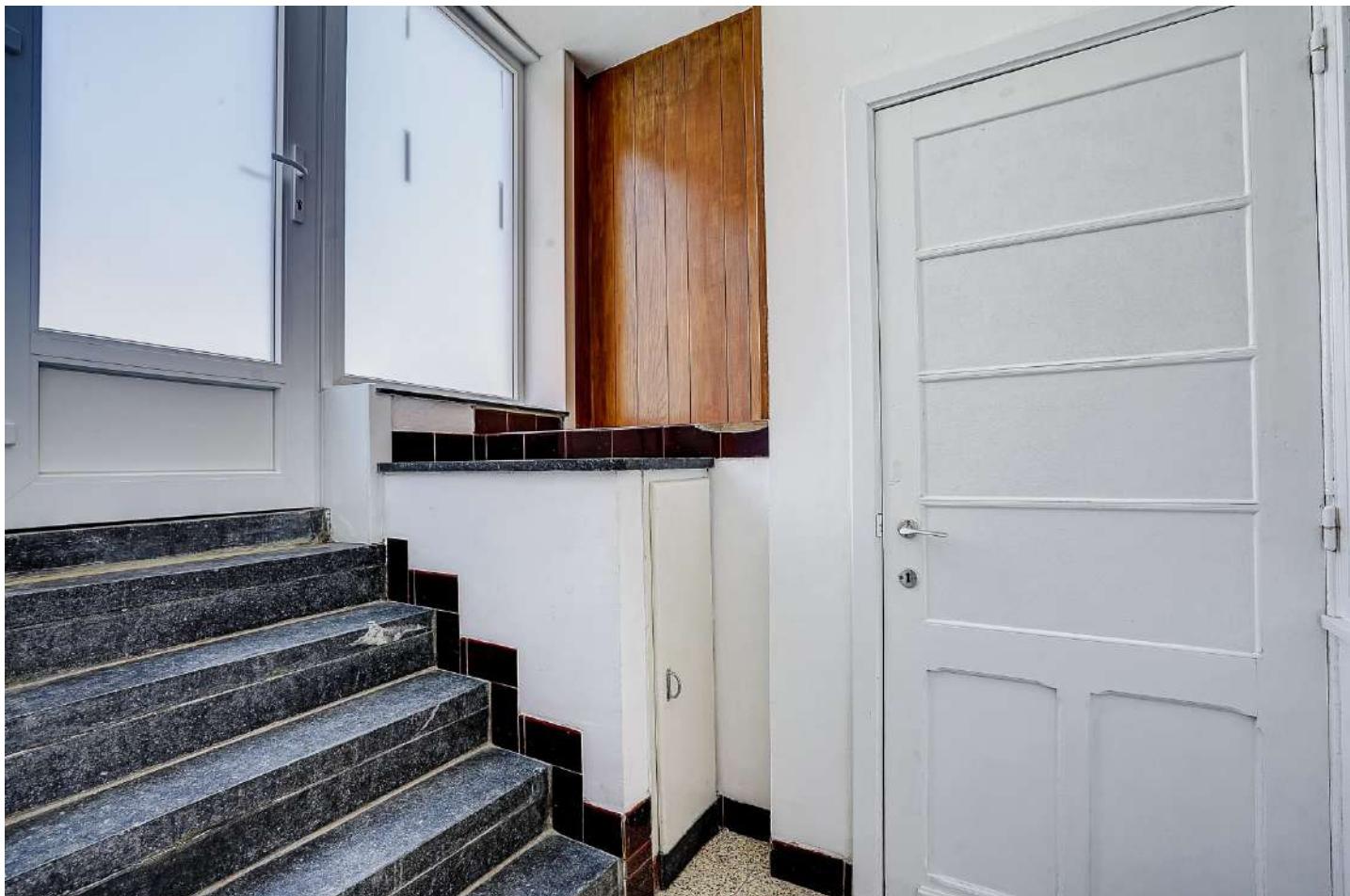
Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Hall 2



 superficie : 4.70 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond

3,40 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture

Escalier

Matériaux pierre bleue

Type droit

2ème étage

Chambre 1

**☒ superficie : 17.46 m²****Longueur : 4.63 m****Largeur : 3.92 m**

Fenêtre

Éclairage

Point lumineux au plafond

Châssis type battants matière bois

Chauffage

Radiateur(s)

Vitrage simple

Prise(s) électrique(s)

4

Volets type roulant manuel matière pvc

Escalier

Sol

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

Type droit

Parquet

2ème étage

Chambre 2

**☒ superficie : 19.57 m²****Longueur : 4.92 m****Largeur : 4.38 m**

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Châssis type battants matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Vitrage simple

Chauffage

Radiateur(s)

Volets type roulant manuel matière pvc

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Parquet

2ème étage

Salle de douche

**☒ superficie : 5.42 m²****Longueur : 2.75 m****Largeur : 2.44 m**

Murs		Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Totalement carrelés		Chauffage	Radiateur(s)
Lambris		Extracteur d'air	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,30 m		

2ème étage

Wc 2

**☒ superficie : 0.95 m²****Longueur : 1.20 m****Largeur : 0.80 m**

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,03 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Quick-Step		

3ème étage

Chambre 3

 superficie : 16.45 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

240 m

Châssis type battants matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Volets type roulant manuel matière pvc

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

6

3ème étage

Grenier 1



 superficie : 32.12 m²

Longueur : 8.04 m

Largeur : 4.48 m

Type de grenier	Aménageable	Hauteur sous-plafond	3,35 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Point lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 3

 superficie : 2.07 m ²	Longueur : 1.55 m	Largeur : 1.35 m
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Point lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 0.97 m ²	Longueur : 1.00 m	Largeur : 0.97 m
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

Escalier	
Matériaux pierre bleue	
Type 1/4 tournant	
Éclairage	Point lumineux mural

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 7.26 m ²	Longueur : 3.96 m	Largeur : 1.83 m
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

Escalier	Sol	Quick-Step
Matériaux bois	Hauteur sous-plafond	3,245 m
Type droit avec palier	Éclairage	Point lumineux au plafond mural

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.45 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.05 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet
Escalier	
Matériaux bois	
Type droit avec palier	

4ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 16.45 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 3.57 m

Type de grenier	Aménageable	Hauteur sous-plafond	1,80 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Aucun

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.05 m	4.58 m	32.83 m ²
Cave 1	6.89 m	3.10 m	14.26 m ²
Cave 2	4.35 m	2.19 m	8.85 m ²
Cave 3	1.55 m	1.35 m	2.07 m ²
Cave 4	2.11 m	1.32 m	2.80 m ²
Hall de cave	2.89 m	1.58 m	4.59 m ²
Wc 1	1.52 m	0.92 m	1.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	4.81 m	3.61 m	16.37 m ²
Cuisine	4.82 m	4.38 m	15.24 m ²
Bureau	3.62 m	3.28 m	11.88 m ²
Hall 1	6.41 m	0.99 m	6.29 m ²
Hall 2	2.67 m	2.40 m	4.70 m ²
Escalier 1	1.00 m	0.97 m	0.97 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.96 m	1.83 m	7.26 m ²
Chambre 1	4.63 m	3.92 m	17.46 m ²
Chambre 2	4.92 m	4.38 m	19.57 m ²
Salle de douche	2.75 m	2.44 m	5.42 m ²
Wc 2	1.20 m	0.80 m	0.95 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.64 m	3.57 m	16.45 m ²
Grenier 1	8.04 m	4.48 m	32.12 m ²
Escalier 2	2.81 m	2.05 m	3.45 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	4.64 m	3.57 m	16.45 m ²
Total			241.38 m²

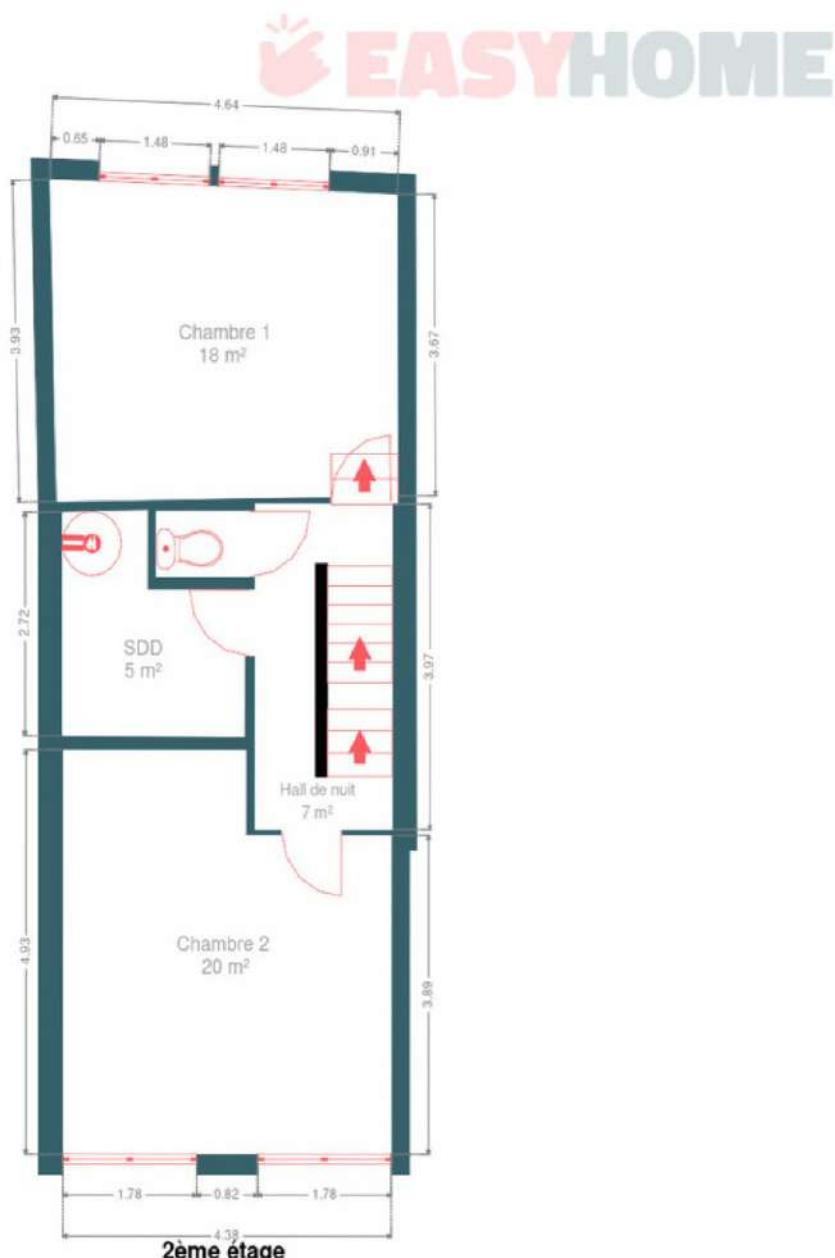
Plan - Rez-de-chaussée



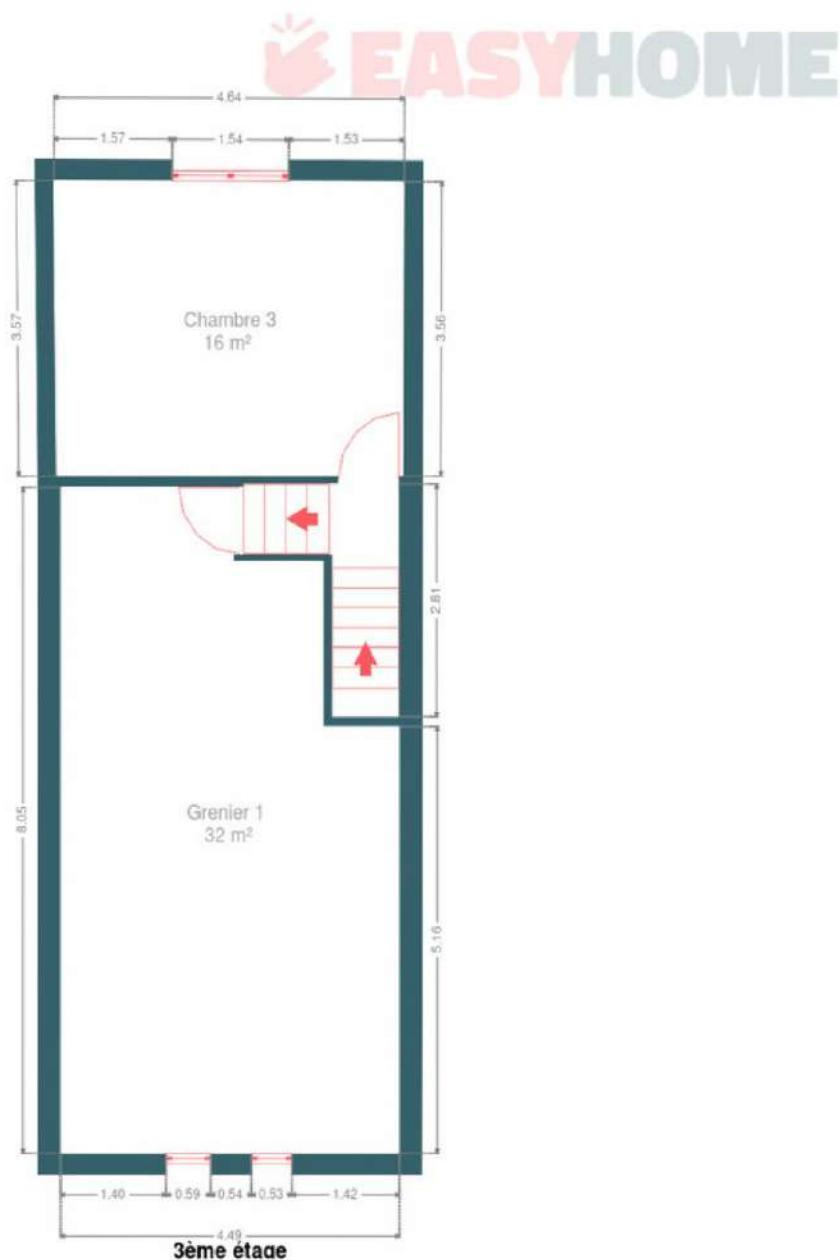
Plan - 1er étage



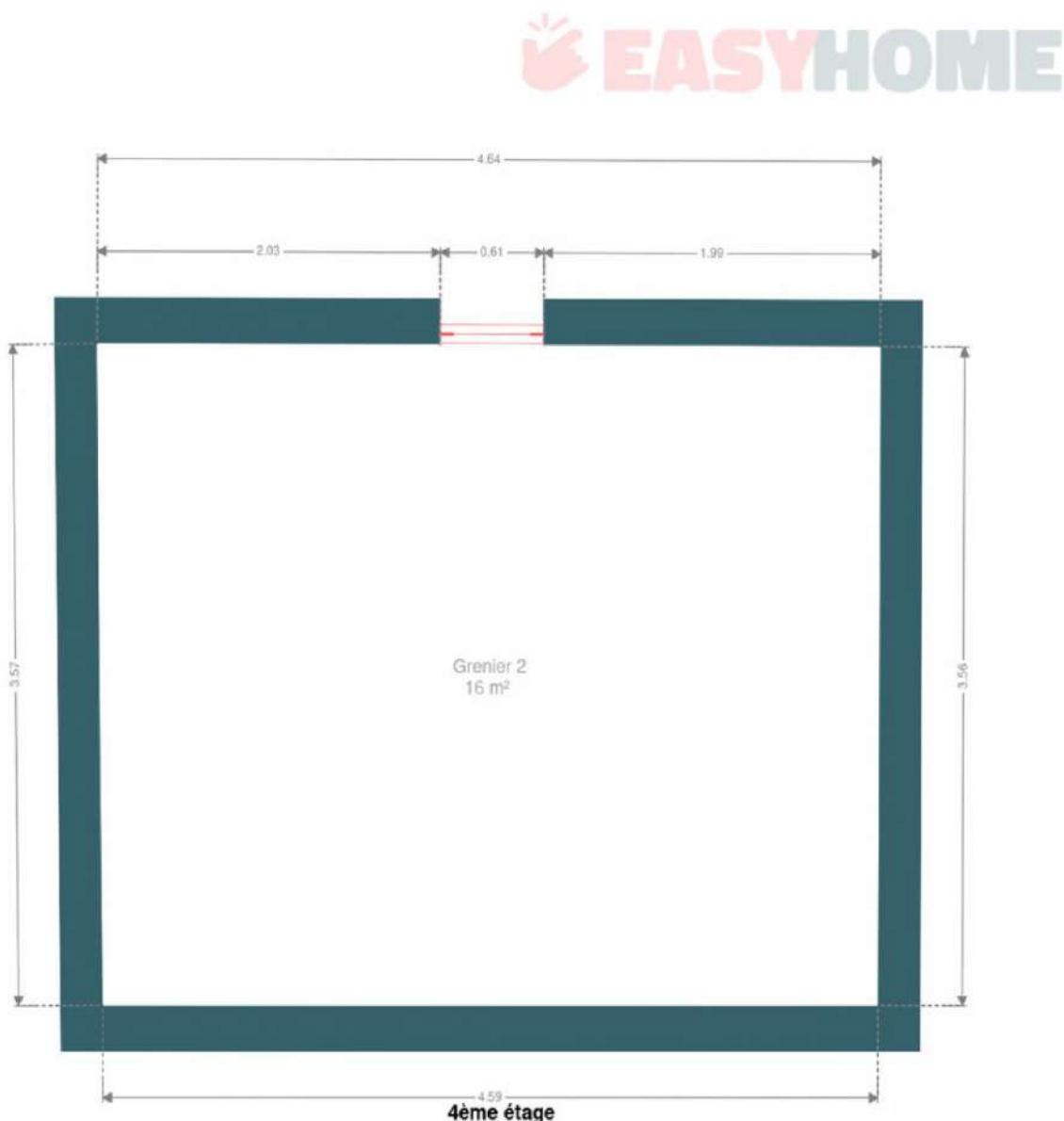
Plan - 2ème étage



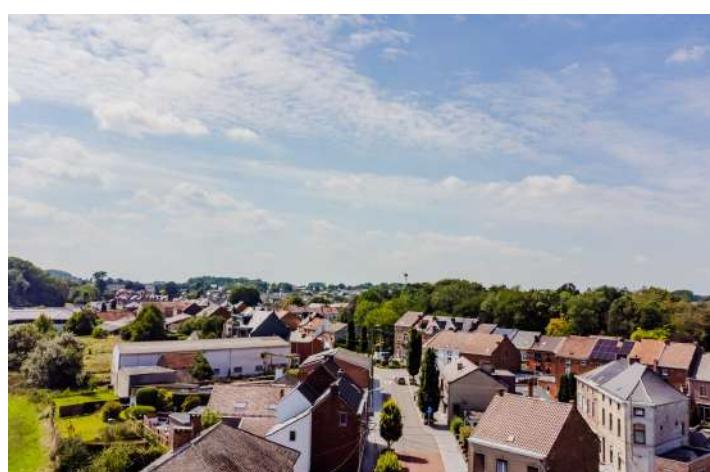
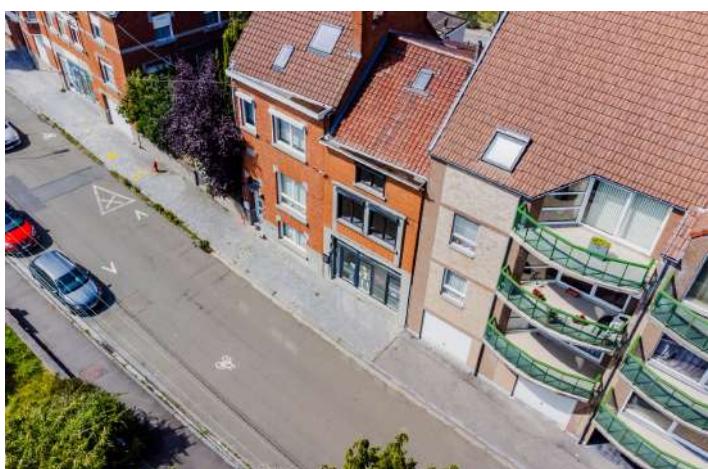
Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur

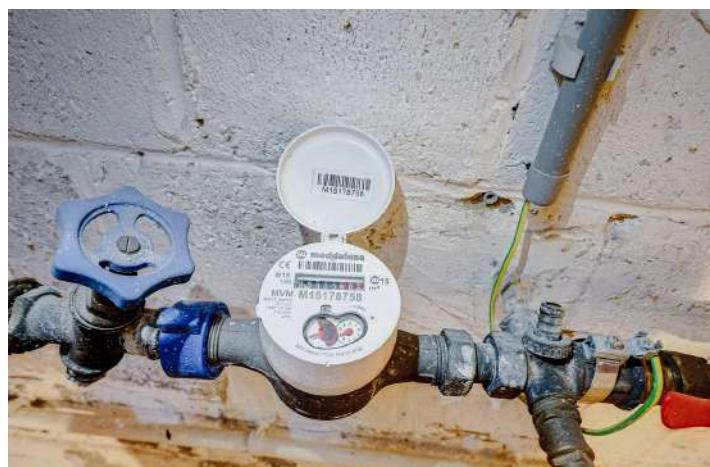


Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Type roulant	
Blanc	
Simple et double	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Bulex
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Brotje heizung	
Marque brotje heizung	
Compt. d'eau	Commun décompteur
Téléphone	Oui
Citerne mazout	1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	240 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	5300 m



ÉCOLES

École communale Odénat Bouton	432 m
École libre Saint Rémy	496 m
Ecole du Sud Ecaussinnes	1469 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Finance	72 m
Butaye Guy et Vincent	
Local	195 m
Écaussinnes	327 m
Château fort d'Ecaussinnes-Lalaing	
Agence de Voyage	336 m
Itinérance - Agence de voyages	
Restaurant	419 m
Friterie de Lalaing	
Point d'intérêt	435 m
IPAMC - Site d'Ecaussinnes (Institut Provincial de...)	
Restaurant	570 m
Le Pilori	
Hébergement	662 m
B&B El Tyu	

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

- 👤 Nicolas Businaro
- ✉️ nicolas@easyhome-immo.be
- 📞 +32 471 36 45 03
- Nicolas
Businaro