



**189 000 €**

# Réf. EcauMarlière

Rue de la Marlière 28 - 7190 Écaussinnes-d'enghien



242 m<sup>2</sup>



3

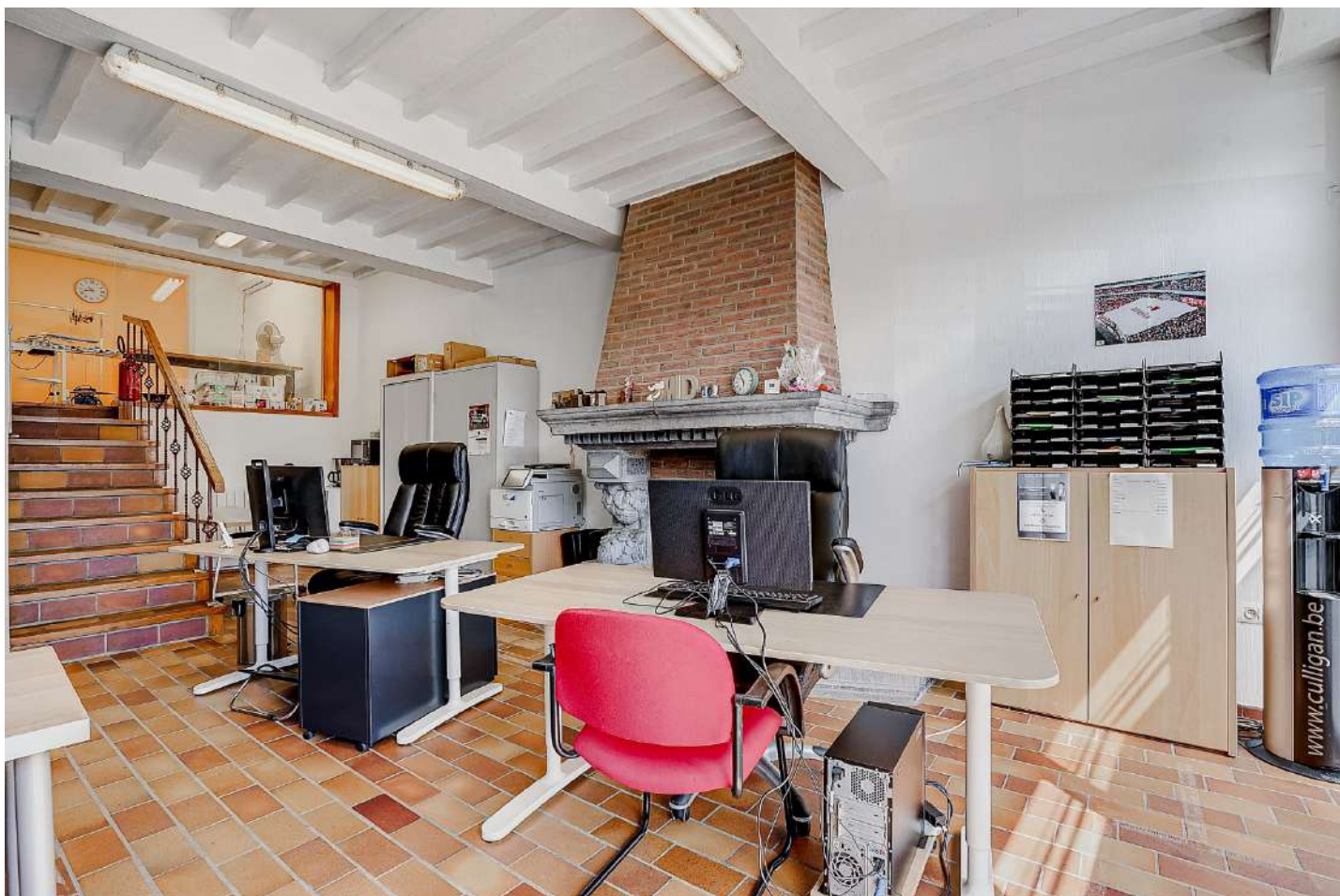


1

**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

Opportunité à saisir !



## DESCRIPTION

---

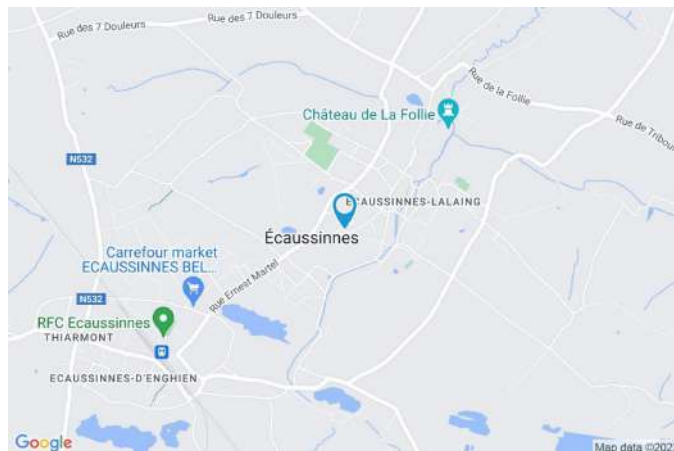
À vendre à Ecaussinnes, en Belgique, un superbe bien immobilier qui vous offre une situation idéale, à proximité des grands axes et des commerces. Ce magnifique bâtiment est réparti sur 4 étages et bénéficie d'un accès indépendant depuis deux rues parallèles. Il dispose de 20 pièces, offrant ainsi un espace généreux et très polyvalent. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une surface commerciale de 67 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 Ecaussinnes. 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 :



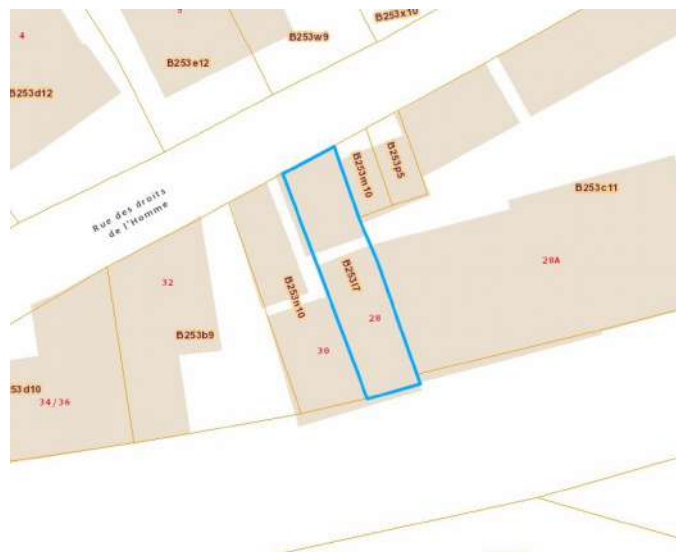
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	104.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	22 m
➤ Surface de la parcelle	105.00 m²
➤ 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 m²
Surface totale	242 m²
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 m²
Rez commercial, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, wc 1, hall de cave	
1er étage	55 m²
Salle à manger, cuisine, bureau, hall 1, hall 2, escalier 1	
2ème étage	51 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc 2	
3ème étage	52 m²
Chambre 3, grenier 1, escalier 2	
4ème étage	16 m²
Grenier 2	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 32.83 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 2.19 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Cave 4

 superficie : 2.80 m<sup>2</sup>

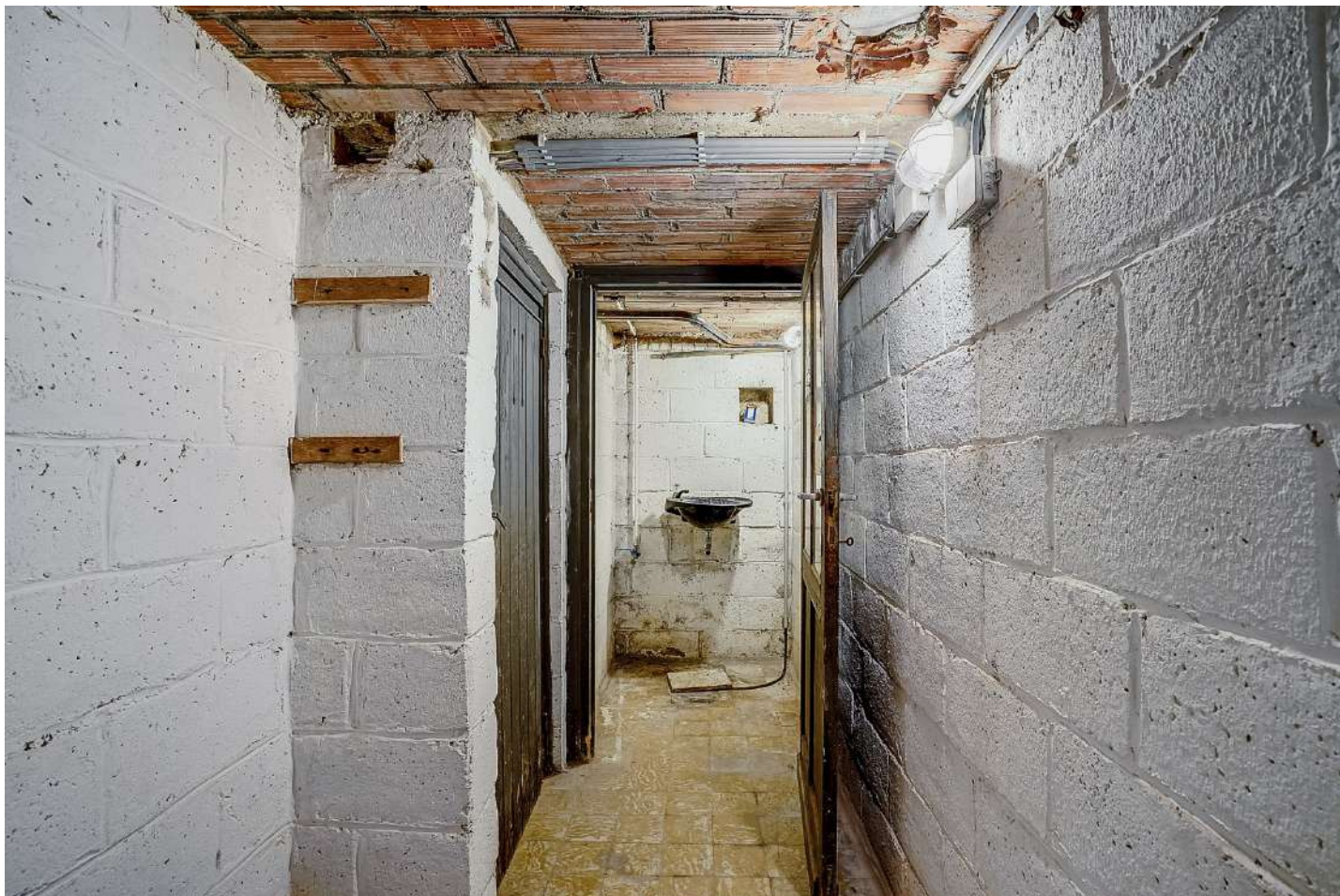
Longueur : 2.11 m

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.58 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

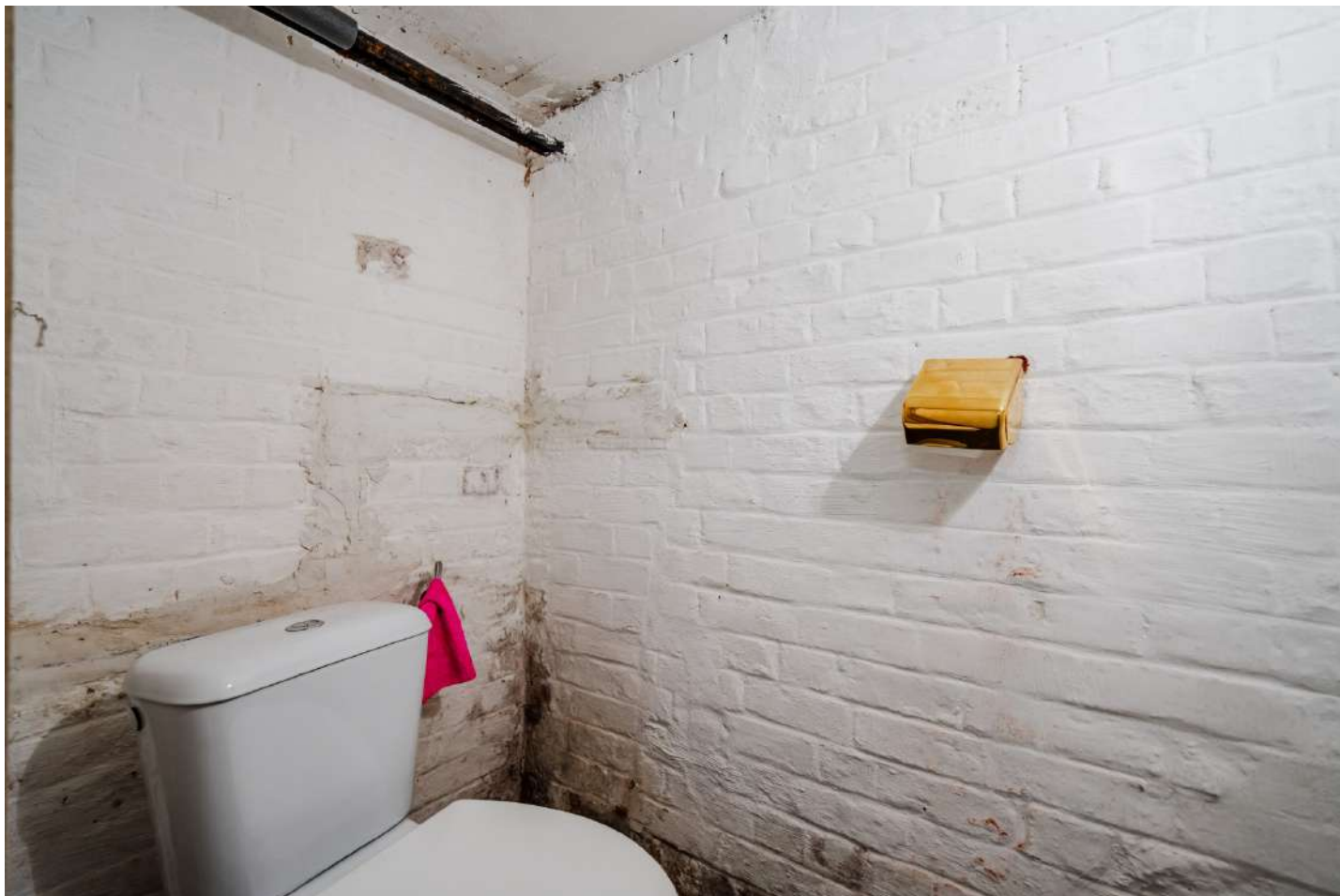
1,90 m

Éclairage

Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 1.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.92 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

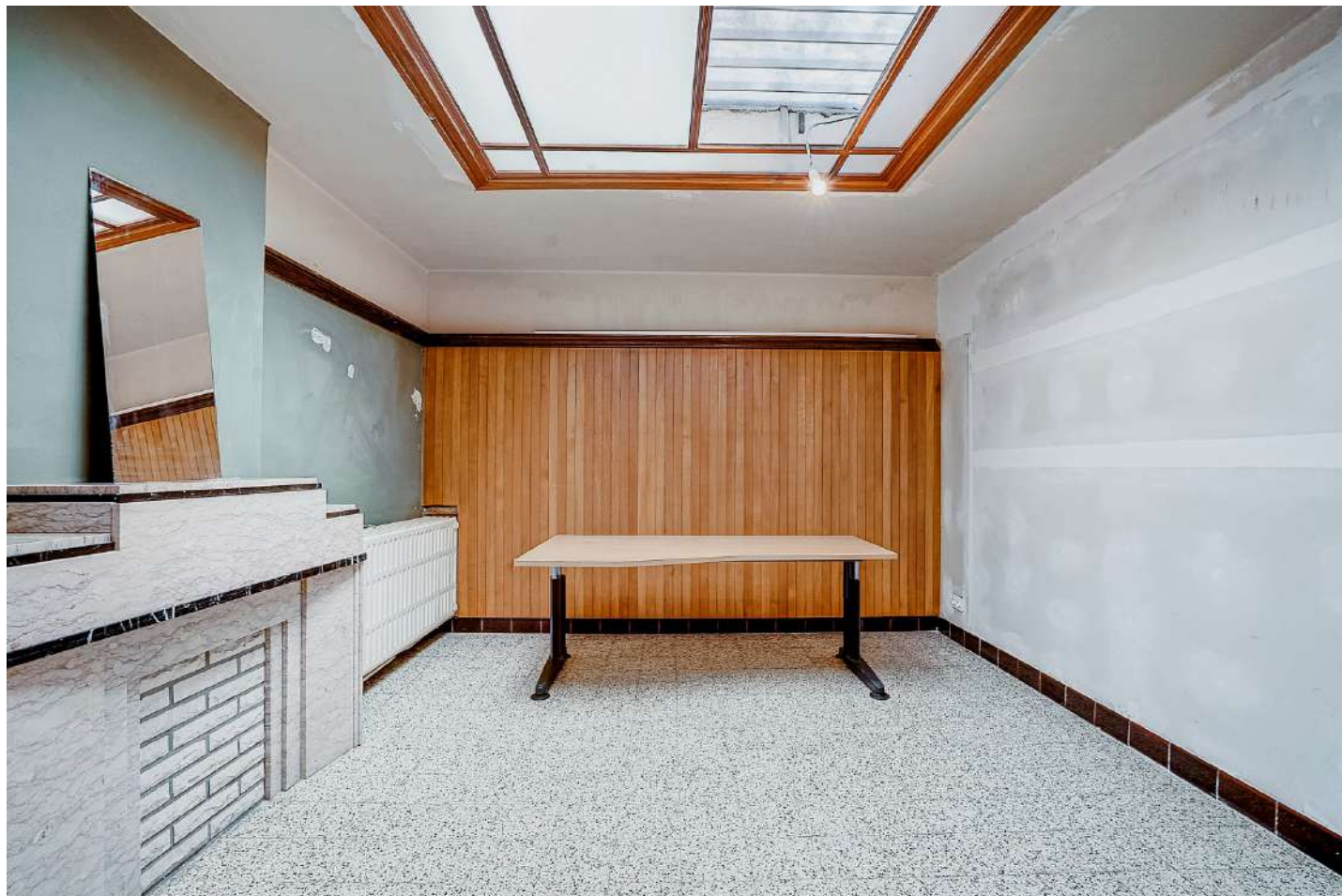
1,70 m

Éclairage

Point lumineux mural

1er étage

Salle à manger



 superficie : 16.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond

2,42 m

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Type de plafond

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Puits de lumière

1er étage

Cuisine



 superficie : 15.24 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.38 m

Hauteur sous-plafond 3,40 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Type Équipée

Évier  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox  
Plaque de cuisson  
Type vitrocéramique  
De la marque Viva

Hotte Type hotte télescopique hotte murale

Frigo  
Type encastré  
De la marque Viva

Four  
Type électrique  
De la marque Viva

Fenêtre

Sol  
Éclairage  
Chauffage  
Placard

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants  
Carrelage  
Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
Portes battantes

1er étage

Bureau



 superficie : 11.88 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.41 m

Largeur : 0.99 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

262 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 19.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.38 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 5.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 2.44 m

Murs

Totalement carrelés

Lambris

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Chauffage

Extracteur d'air

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond mural

Radiateur(s)

Oui

1

2ème étage

Wc 2



 superficie : 0.95 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.64 m

Largeur : 3.57 m

## Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

## Sol

Parquet

## Hauteur sous-plafond

240 m

## Type de plafond

Plafond mansardé

## Éclairage

Point lumineux au plafond

## Chauffage

Radiateur(s)

## 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<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

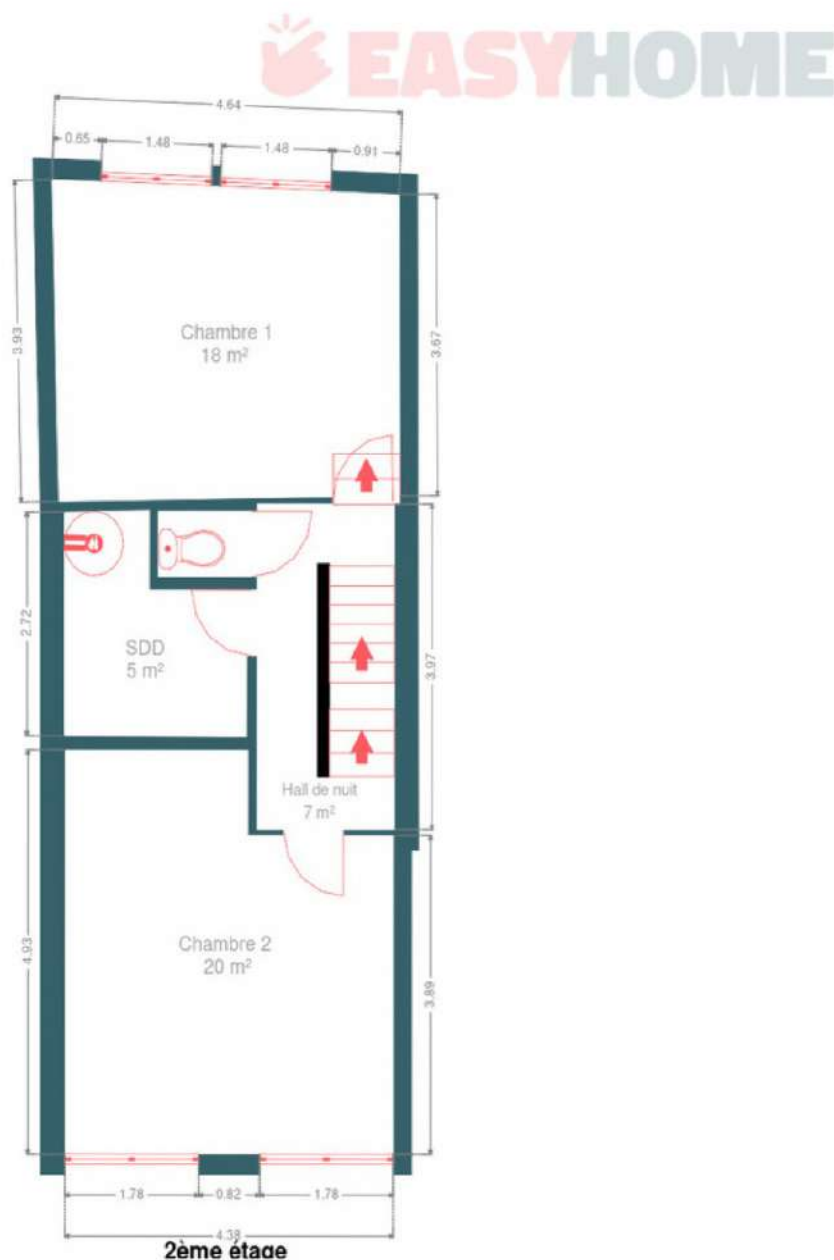
## Plan - Rez-de-chaussée



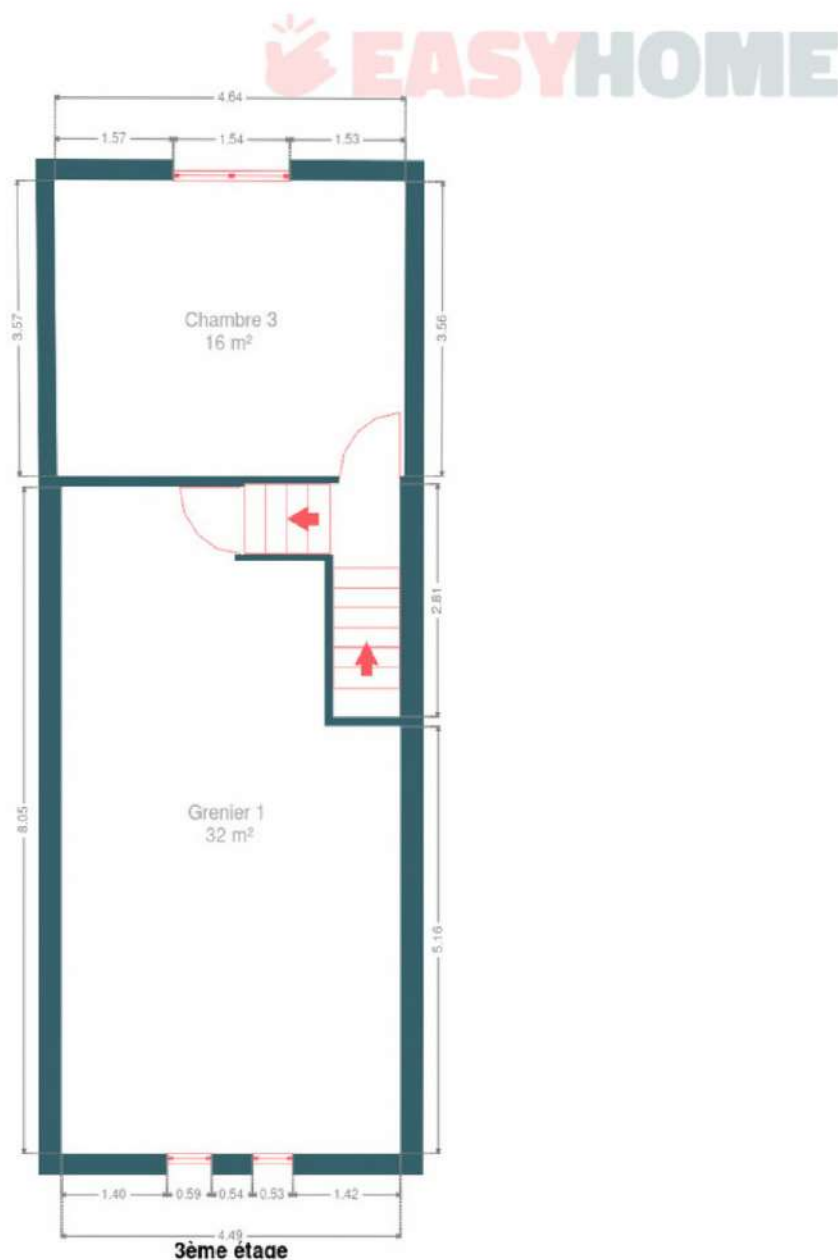
## Plan - 1er étage



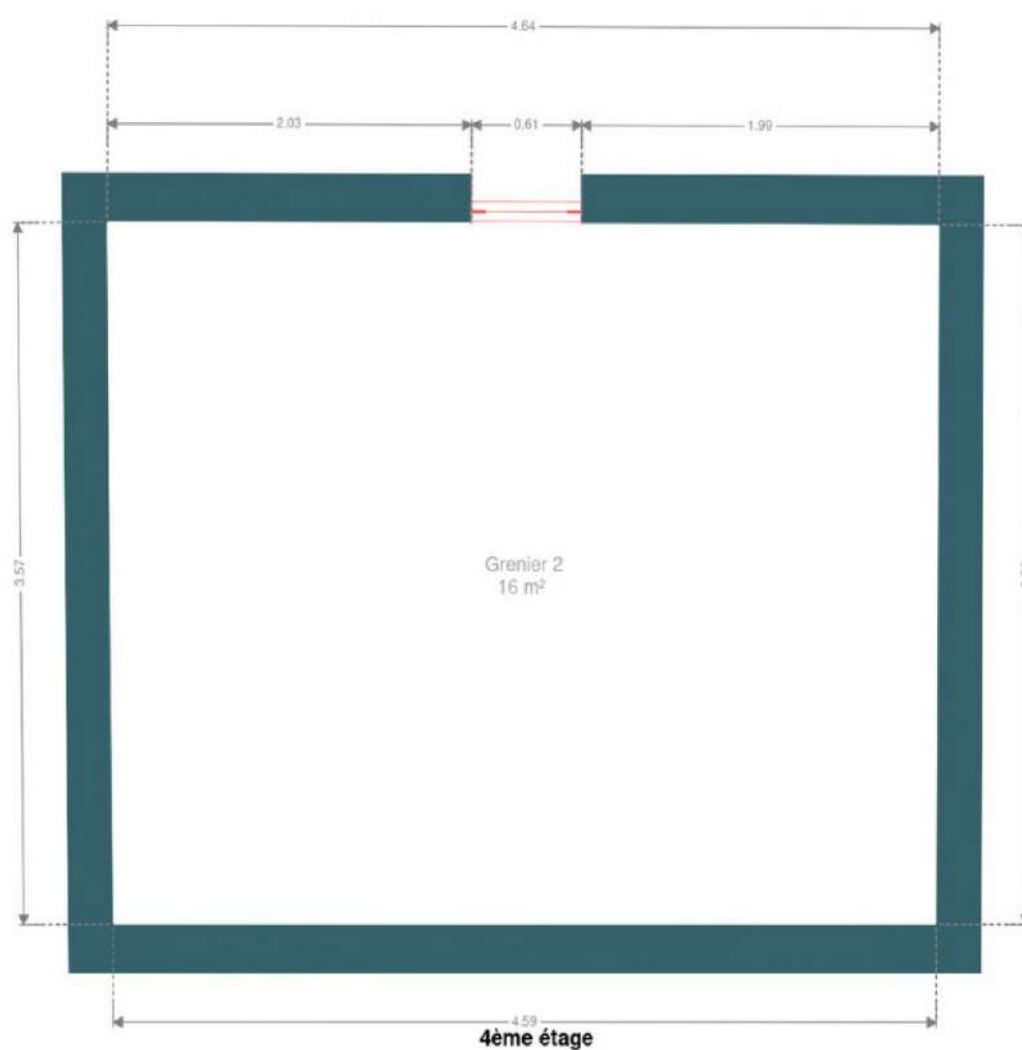
## Plan - 2ème étage



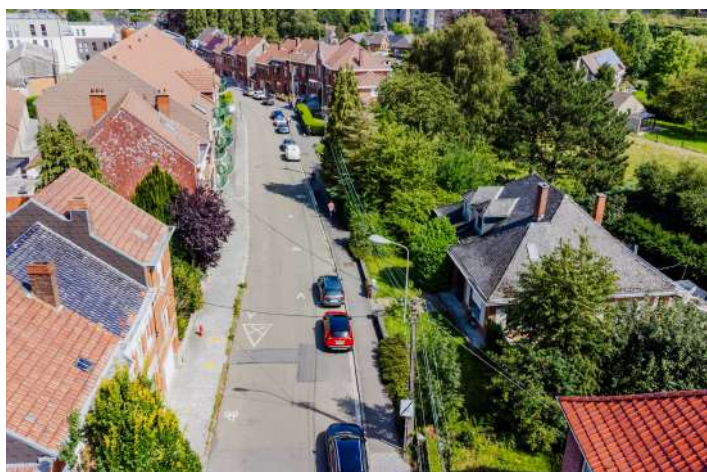
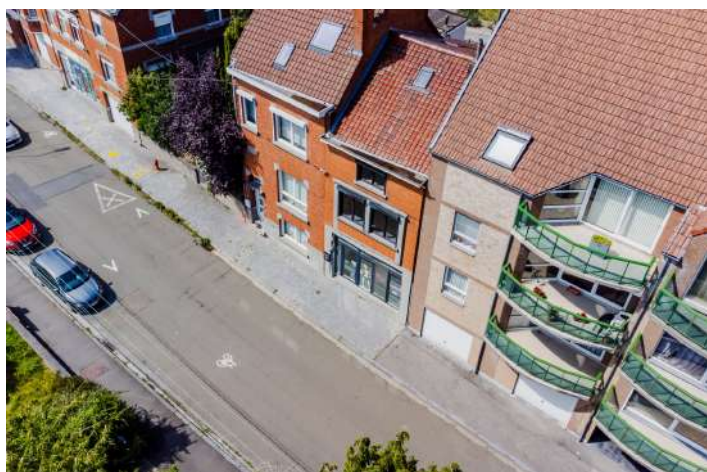
## Plan - 3ème étage



## Plan - 4ème étage



## Extérieur



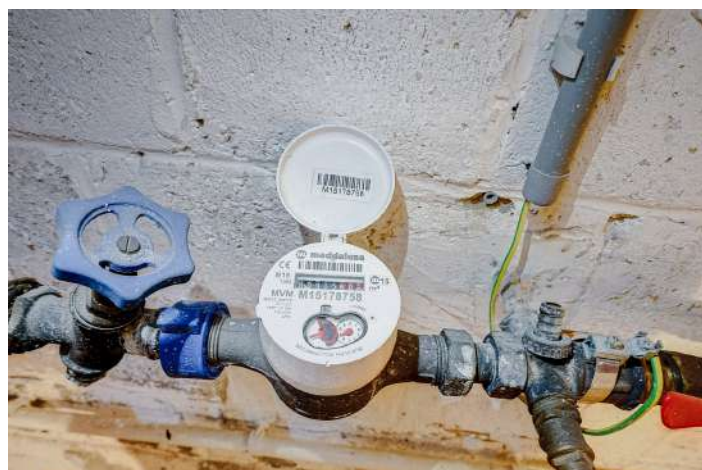
## Extérieur

---



## 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 Pileri	
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