



**193 000 €**

# Réf. Frameries  
Rue des Israélites 32 - 7080 Frameries



174 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

Perle rare à ne pas manquer

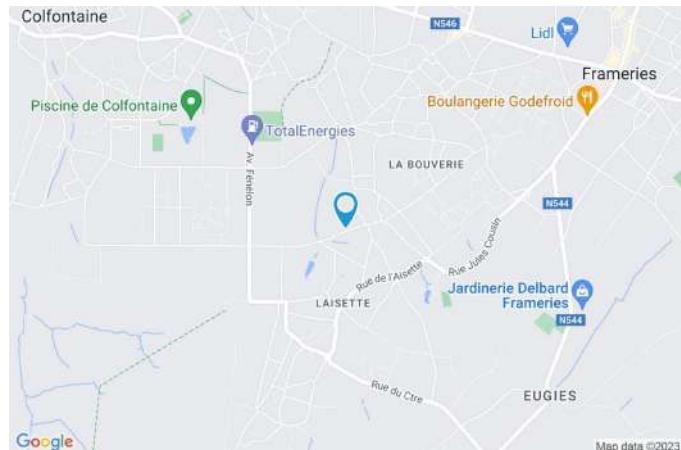


## DESCRIPTION

À vendre : La perle rare - Une maison 3 façades aménagée avec goût ! Préparez-vous à être ébloui par cette magnifique maison d'une superficie de 174 m<sup>2</sup>, offrant un espace spacieux et une atmosphère accueillante. Chaque détail a été soigneusement pensé pour créer une harmonie parfaite entre le confort moderne et le charme intemporel. Dès que vous franchirez le seuil, vous serez séduit par ce bien. Notamment par la cuisine totalement équipée, qui allie fonctionnalité et esthétisme. Imaginez-vous préparer de délicieux repas dans cet espace magnifique, où chaque élément a été choisi avec goût. Cette maison dispose de 10 pièces, vous offrant un espace généreux pour vous épanouir. Vous y trouverez 3 chambres, chacune offrant une oasis de tranquillité pour se reposer et se ressourcer. Idéal pour accueillir votre famille ou vos invités avec confort et intimité. Ce bien est en parfait état, ne nécessitant aucun travaux intérieur. Vous pourrez vous installer immédiatement et profiter de chaque instant sans soucis. L'entretien dont cette maison a bénéficié se reflète dans chaque coin et recoin. Vous pouvez être assuré que tout est en ordre, du système électrique au chauffage en passant par la toiture. Située dans un environnement paisible, cette maison est un véritable havre de paix où vous pourrez vous ressourcer après une journée bien remplie. De plus, sa localisation stratégique vous permettra de bénéficier d'un accès facile aux commodités et aux transports en commun. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'acquérir une maison qui répondra à toutes vos attentes. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et laissez-vous séduire par la beauté et le confort de cette demeure unique. Note : Les photos jointes à cette annonce ne font que refléter partiellement la beauté et le charme de cette maison. Une visite en personne est vivement recommandée pour en apprécier toute la splendeur.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue des Israélites
N°	32
CP	7080
Ville	Frameries
Pays	Belgique
Latitude	50.398842
Longitude	3.871149



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	34.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	26 m
▶ Surface de la parcelle	76.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	3.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	242 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	161 m <sup>2</sup>
Surface totale	174 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	41.2 m <sup>2</sup>
Sol klinkers	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, wc, escalier, escalier	
1er étage	57 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	44 m <sup>2</sup>
Chambre 3, bureau	
Sous-sol	13 m <sup>2</sup>
Cave, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Séjour

**☒ superficie : 31.77 m<sup>2</sup>****Longueur : 6.02 m****Largeur : 6.00 m**

Ouvert sur

Porte

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Pvc

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

2,4 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Au plafond

6

Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 22.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.72 m

Largeur : 3.87 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Frigo	
Prise(s) électrique(s)	6	Type combi encastré	
Type	Équipée	De la marque Smeg	
Ouvert sur	Séjour	Lave-vaisselle	
Évier	Simple	Type full-intégré	
	Avec égouttoir	De la marque Smeg	
	Matière inox	Four	
Plaque de cuisson	Type gaz	Type à air pulsé	
	De la marque Delonghi	De la marque Delonghi	
Hotte	Type hotte murale	Porte	Matière pvc vitrée
	Évacuation extérieure	Sol	Carrelage
	De la marque Smeg	Éclairage	Point lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc

**☒ superficie : 2.73 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.00 m****Largeur : 1.36 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 17.20 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.95 m****Largeur : 4.63 m**

Escalier

Sol

Parquet

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Type droit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

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

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 14.75 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.10 m****Largeur : 2.89 m**

Fenêtre

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

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	6

1er étage

Salle de bains



 superficie : 12.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 2.91 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	4	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

2ème étage

Chambre 3

**☒ superficie : 22.07 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.30 m****Largeur : 2.65 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit volets matière pvc

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Bureau



 superficie : 21.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.30 m

Largeur : 2.61 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets matière pvc type fenêtre de toit	Placard	Oui
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	

## Sous-sol

## Cave

**superficie : 10.58 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.51 m****Largeur : 2.38 m**

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 1,5 m

Éclairage Point lumineux mural au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.60 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.79 m	Largeur : 0.89 m
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.83 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.04 m	Largeur : 0.90 m
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.85 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.13 m	Largeur : 0.87 m
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

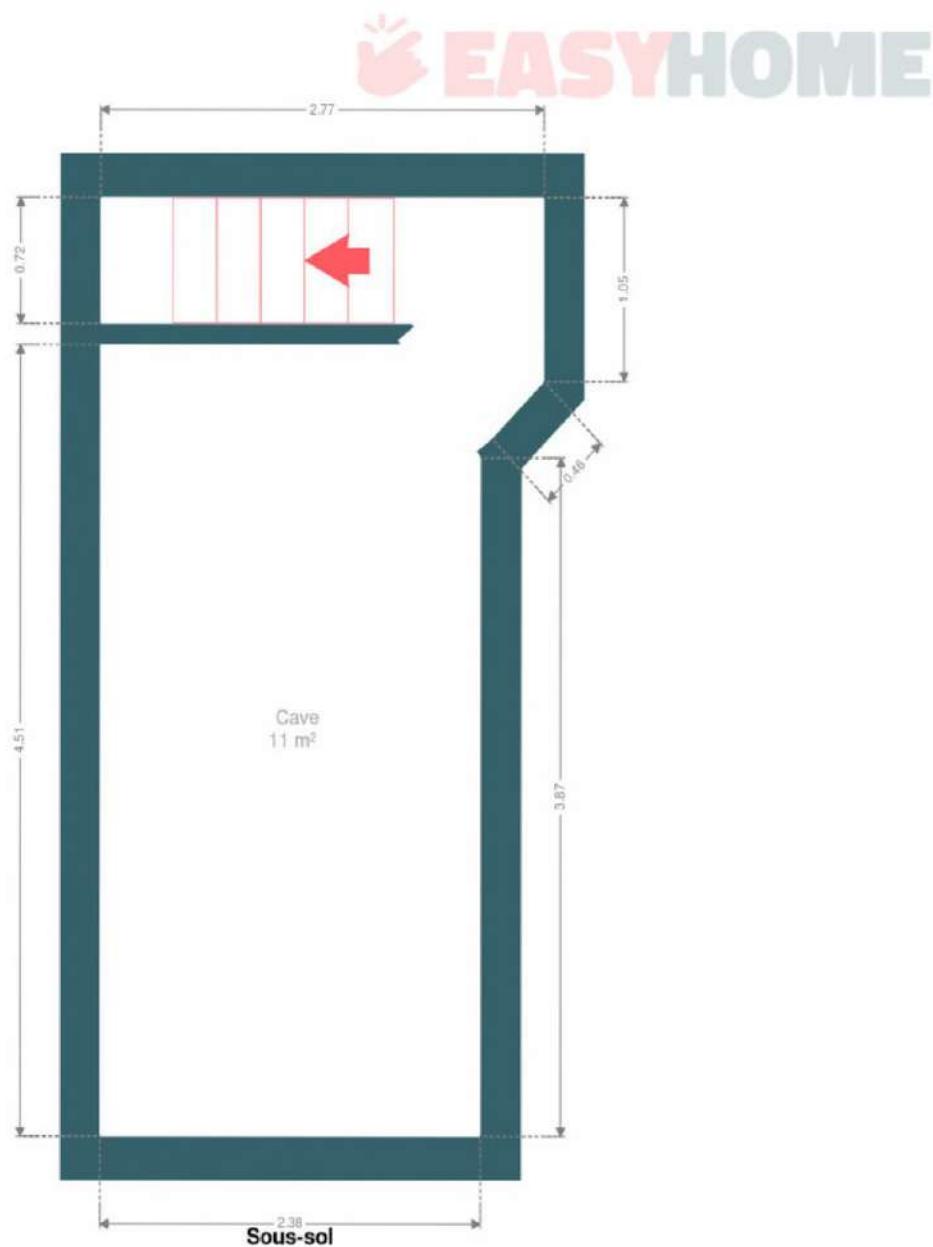
### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.31 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.77 m	Largeur : 1.37 m
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------

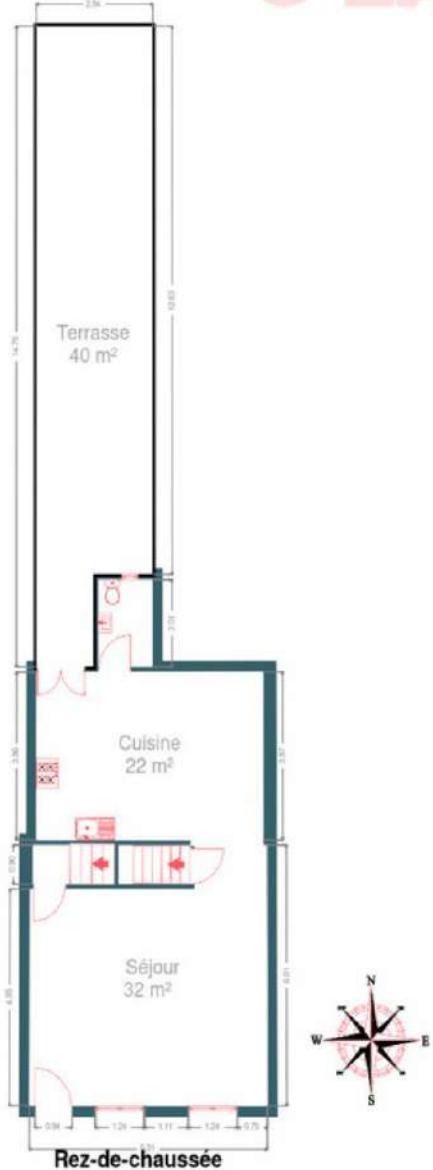
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.02 m	6.00 m	31.77 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.72 m	3.87 m	22.09 m <sup>2</sup>
Wc	2.00 m	1.36 m	2.73 m <sup>2</sup>
Escalier	1.79 m	0.89 m	1.60 m <sup>2</sup>
Escalier	2.04 m	0.90 m	1.83 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.95 m	4.63 m	17.20 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.10 m	2.89 m	14.75 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.84 m	2.92 m	11.22 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.79 m	2.91 m	12.20 m <sup>2</sup>
Escalier	2.13 m	0.87 m	1.85 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	8.30 m	2.65 m	22.07 m <sup>2</sup>
Bureau	8.30 m	2.61 m	21.74 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.51 m	2.38 m	10.58 m <sup>2</sup>
Escalier	2.77 m	1.37 m	2.31 m <sup>2</sup>
Total			173.94 m <sup>2</sup>

## Plan - Sous-sol



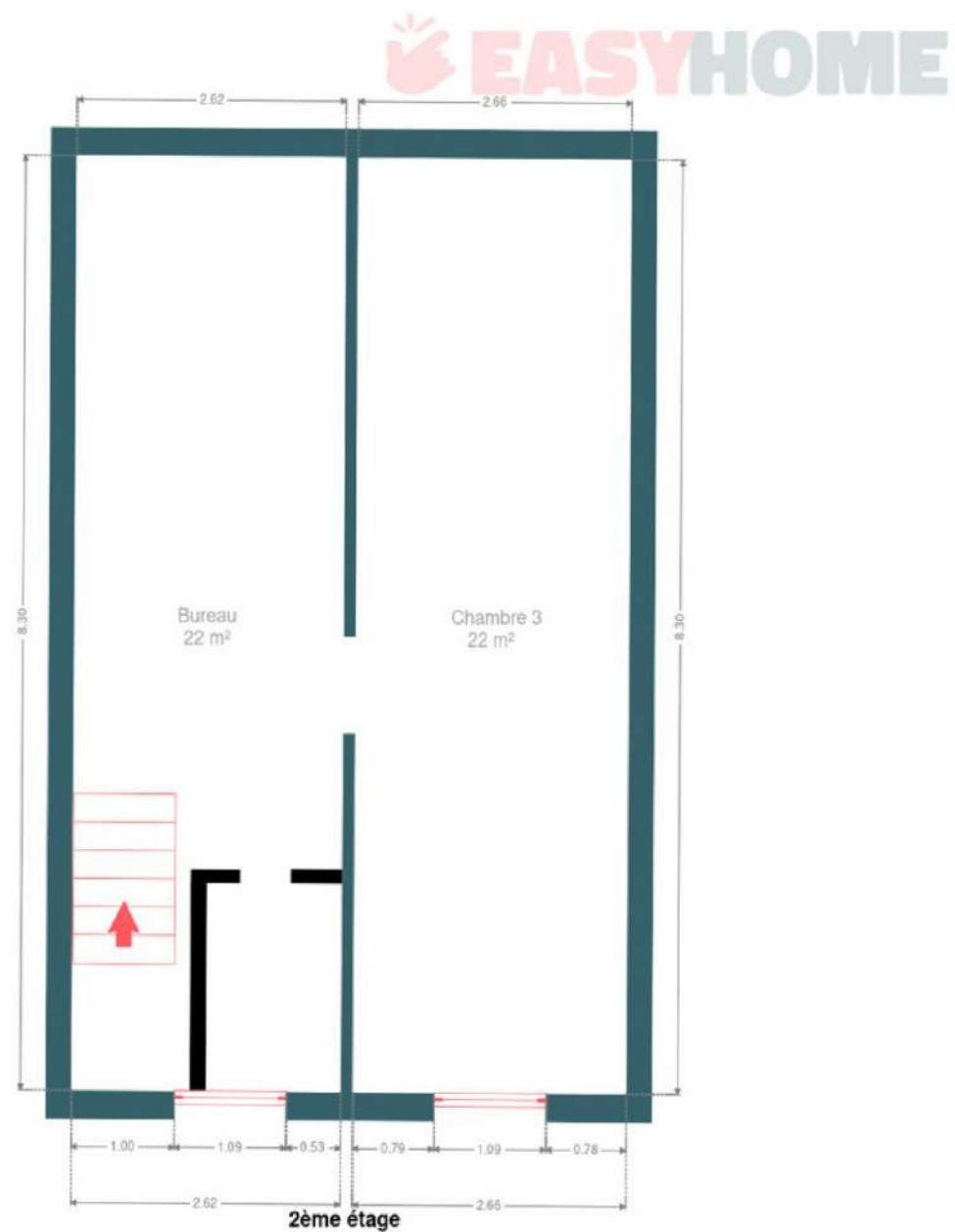
## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

Année de construction 2017

Zingueries Zinc

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Double

Type électrique

Pvc

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Bulex

Année 2021

Type à ventouse

Compt. d'eau Individuel

TV

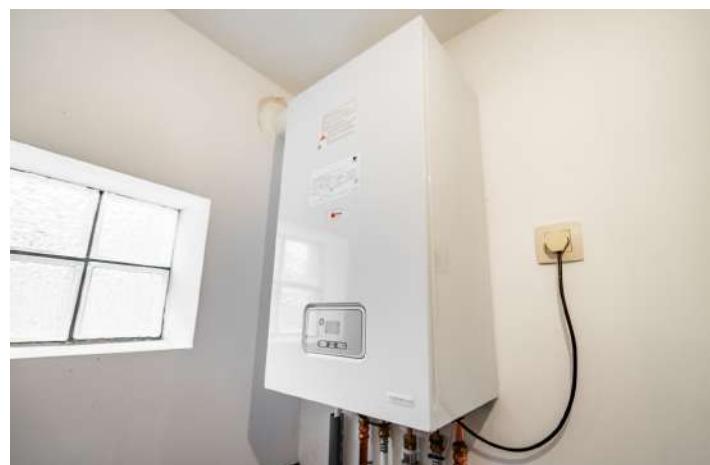
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	4300 m



### ÉCOLES

École communale Champ Perdu	380 m
Ecole A Libiez	588 m
École communale du Centre	828 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	527 m
Lernould Terrassement	
Point d'intérêt	622 m
Société HOYAUX Michel & Fils	
Restaurant	687 m
Maison Du Peuple - La Bouverie	
Bibliothèque	735 m
Bibliothèque communale de Frameries	
Point d'intérêt	842 m
Atelier Mairesse Philippe	
Pharmacie	1017 m
Pharmacie du Monument	
Pharmacie	1081 m
Pharmacie Familia - La Bouverie	
Point d'intérêt	1234 m
Pédicure Médicale	

## 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