



193 000 €

Réf. Frameries

Rue des Israélites 32 - 7080 Frameries



174 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

Perle rare à ne pas manquer

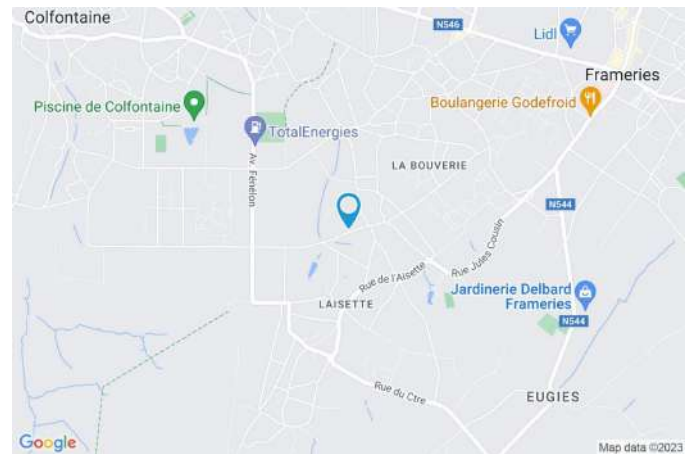


DESCRIPTION

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 m², 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 esthétique. 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 m²
➤ Profondeur de la parcelle	26 m
➤ Surface de la parcelle	76.00 m²
➤ 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 ²
Surface totale	174 m ²
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 ²
Sol klinkers	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.77 m²

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 m²

Longueur : 5.72 m

Largeur : 3.87 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type gaz
De la marque Delonghi
Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Smeg

Frigo
Type combi encastré
De la marque Smeg
Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque Smeg
Four
Type à air pulsé
De la marque Delonghi
Porte
Sol
Éclairage
Chauffage

Matière pvc vitrée
Carrelage
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.73 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.36 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 17.20 m²

Longueur : 5.95 m

Largeur : 4.63 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

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

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

2,5 m

Point lumineux au plafond

4

1er étage

Chambre 1


 superficie : 14.75 m²

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

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Chambre 2


 superficie : 11.22 m²

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 m²

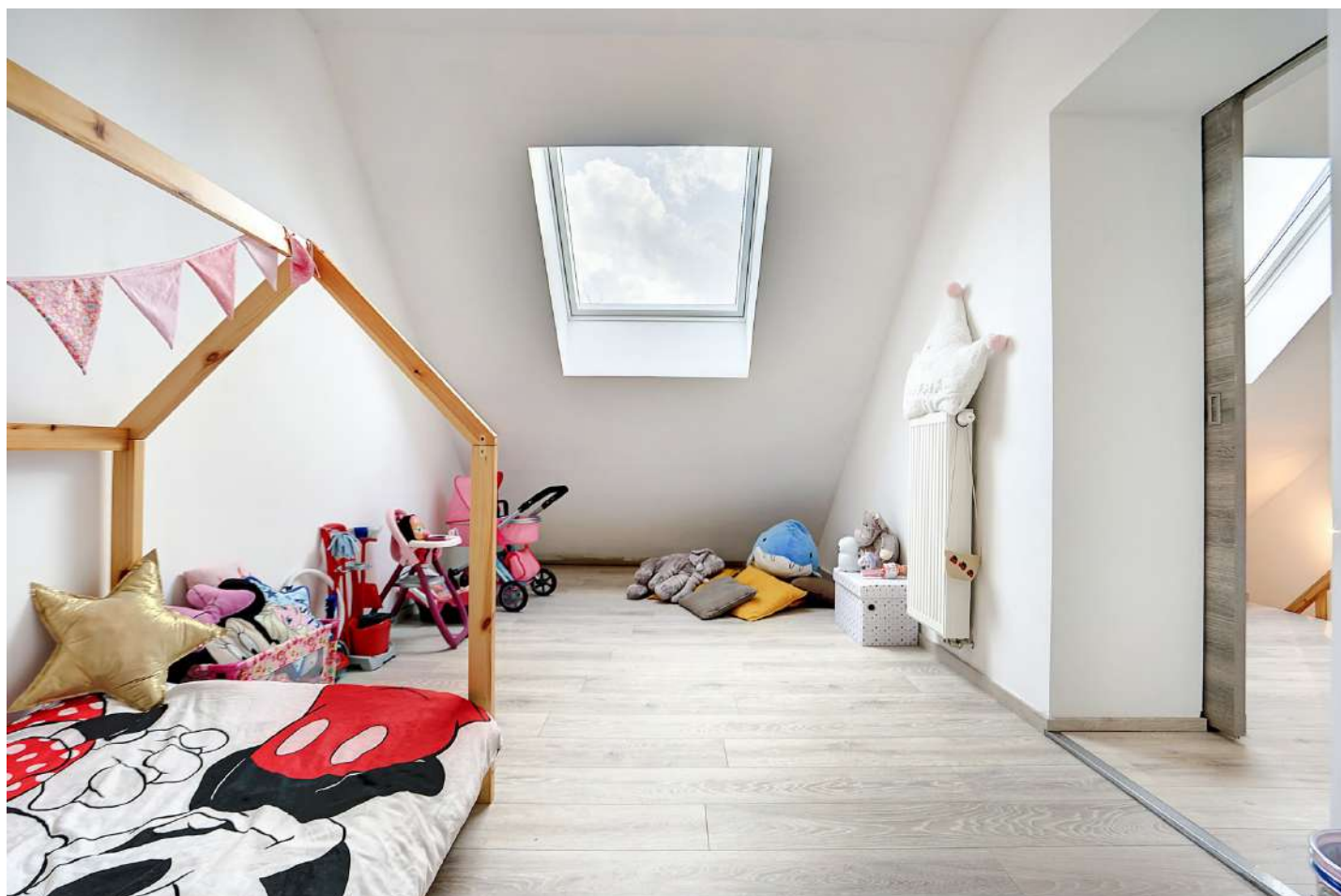
Longueur : 4.79 m

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 0.89 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.83 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 0.90 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.85 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 0.87 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.31 m²

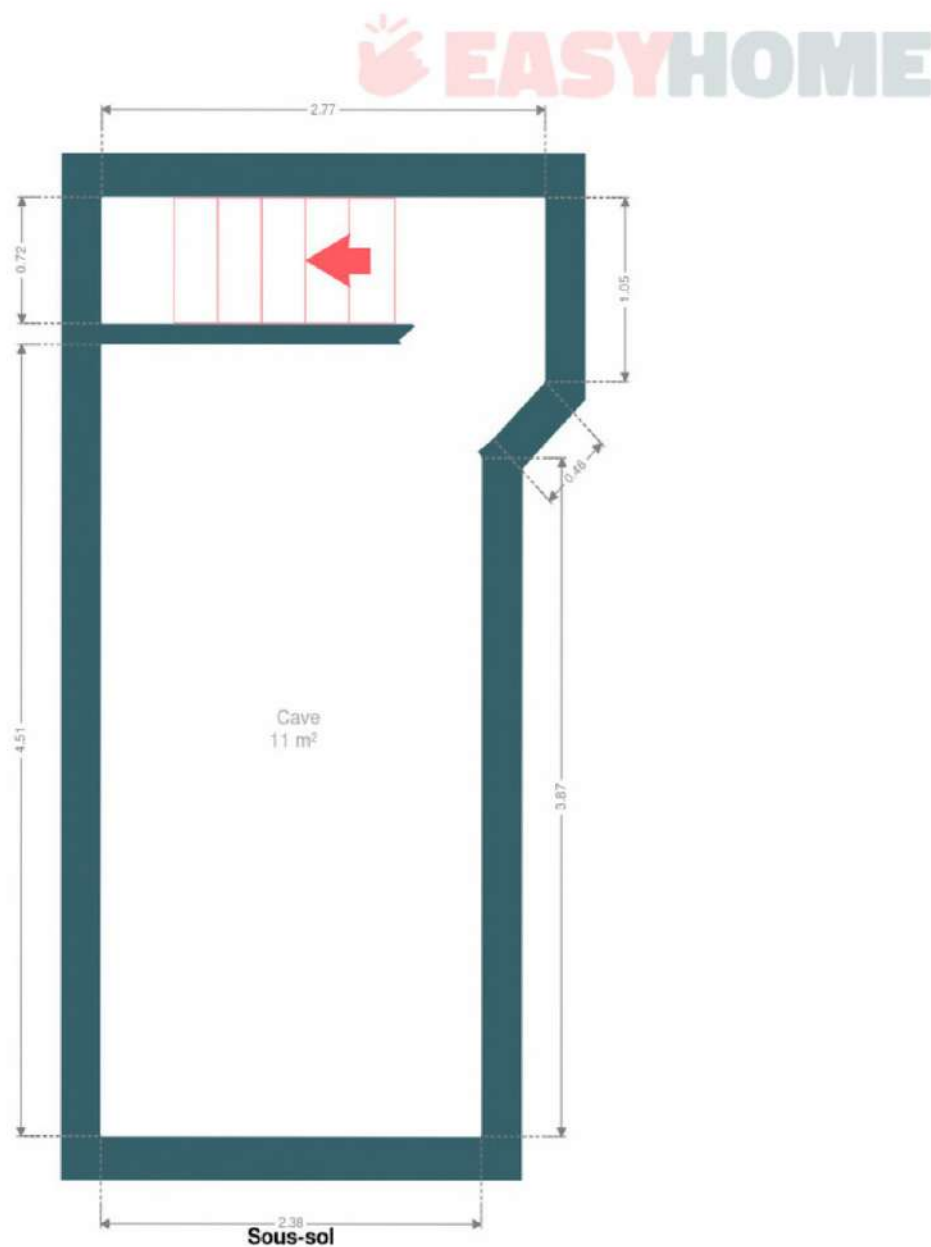
Longueur : 2.77 m

Largeur : 1.37 m

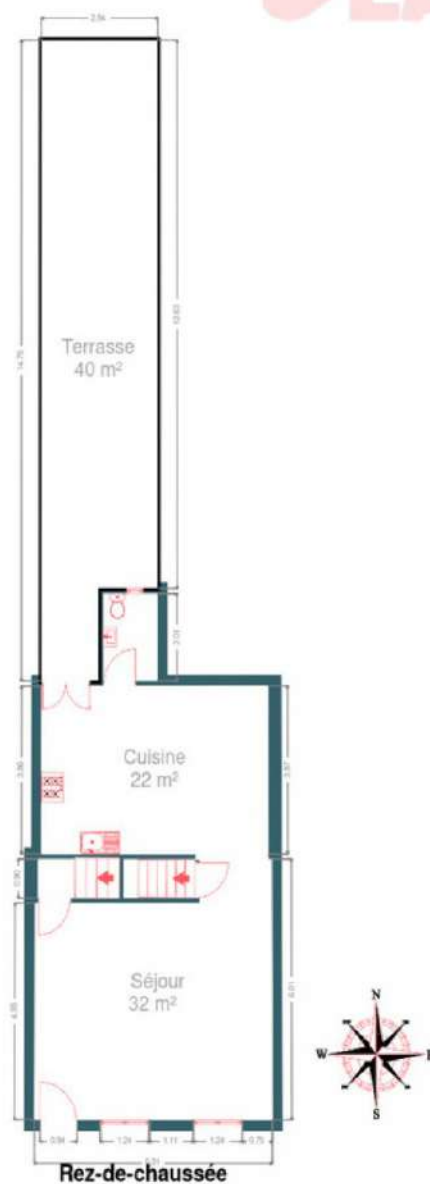
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.02 m	6.00 m	31.77 m ²
Cuisine	5.72 m	3.87 m	22.09 m ²
Wc	2.00 m	1.36 m	2.73 m ²
Escalier	1.79 m	0.89 m	1.60 m ²
Escalier	2.04 m	0.90 m	1.83 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.95 m	4.63 m	17.20 m ²
Chambre 1	5.10 m	2.89 m	14.75 m ²
Chambre 2	3.84 m	2.92 m	11.22 m ²
Salle de bains	4.79 m	2.91 m	12.20 m ²
Escalier	2.13 m	0.87 m	1.85 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	8.30 m	2.65 m	22.07 m ²
Bureau	8.30 m	2.61 m	21.74 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.51 m	2.38 m	10.58 m ²
Escalier	2.77 m	1.37 m	2.31 m ²
Total			173.94 m²

Plan - Sous-sol



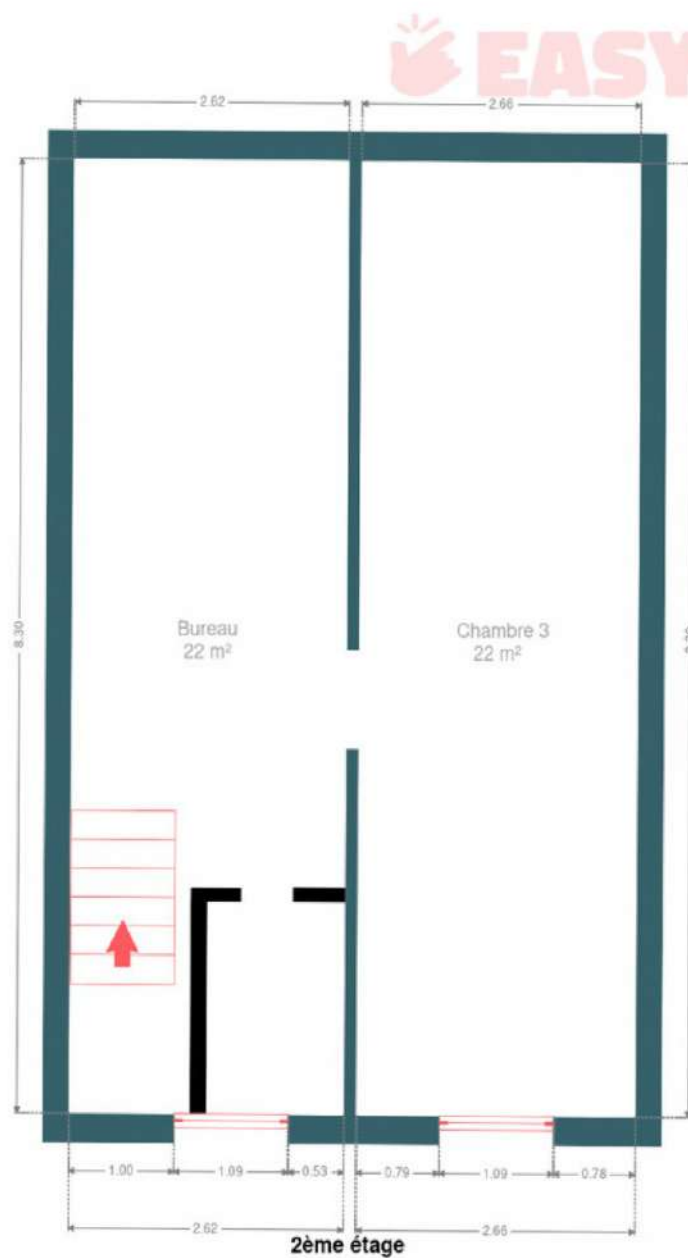
Plan - Rez-de-chaussée



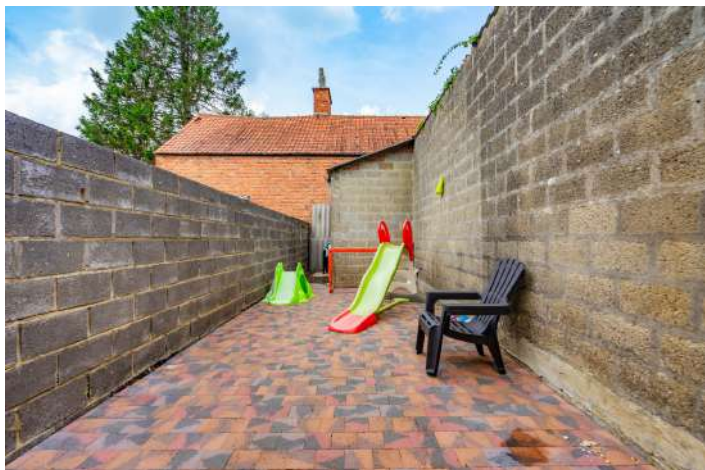
Plan - 1er étage



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