



**189 000 €**

# Réf. SeraingF42  
Rue Fanny 42 - 4100 Seraing



211 m<sup>2</sup>



4



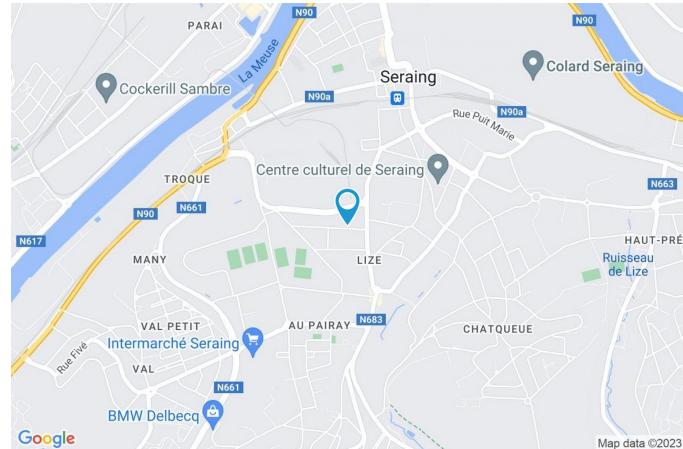
1

**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 Fanny
N°	42
CP	4100
Ville	Seraing
Pays	Belgique
Latitude	50.602184
Longitude	5.509138



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud  
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	59.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	29 m
▶ Surface de la parcelle	185.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	168 m <sup>2</sup>
Surface totale	211 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière) Aménagé pelouse

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, cuisine, wc, escalier, escalier	
1er étage	49 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	48 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	63 m <sup>2</sup>
Cave, hall de cave, buanderie, chaufferie, atelier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

**☒ superficie : 12.52 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.23 m****Largeur : 1.86 m**

Porte

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Bois

2,95 m

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier

## Rez-de-chaussée

## Salon

**☒ superficie : 17.31 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.21 m****Largeur : 4.11 m**

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel

Carrelage

2,85 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


✖ superficie : 16.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond	2,75 m	Four	De la marque Valberg
Prise(s) électrique(s)	8	Porte	
Accès	Terrasse	Matière pvc vitrée	
Évier		Vitrage double	
Double		Volets type manuel	
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Plaque de cuisson	Type gaz	Sol	Carrelage
Hotte	Type hotte sous-encastree	Éclairage	Point lumineux au plafond
Frigo	Type encastre	Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 9.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.17 m

Largeur : 1.82 m

Escalier

Sol

Parquet

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Type droit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

1er étage

Chambre 1

 superficie : 16.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,95 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2

 superficie : 14.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,00 m

Prise(s) électrique(s)

2

## 1er étage

## Salle de bains

**☒ superficie : 8.04 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.91 m****Largeur : 2.81 m**

Hauteur sous-plafond	2,85 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Douche	Cabine	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Baignoire	D'angle	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Parquet

2ème étage

Chambre 3

**☒ superficie : 24.04 m<sup>2</sup>****Longueur : 6.11 m****Largeur : 4.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 4

**☒ superficie : 16.51 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.33 m****Largeur : 3.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

## Sous-sol

## Cave



 superficie : 15.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Châssis matière aluminium

Éclairage

Au plafond

Vitrage simple

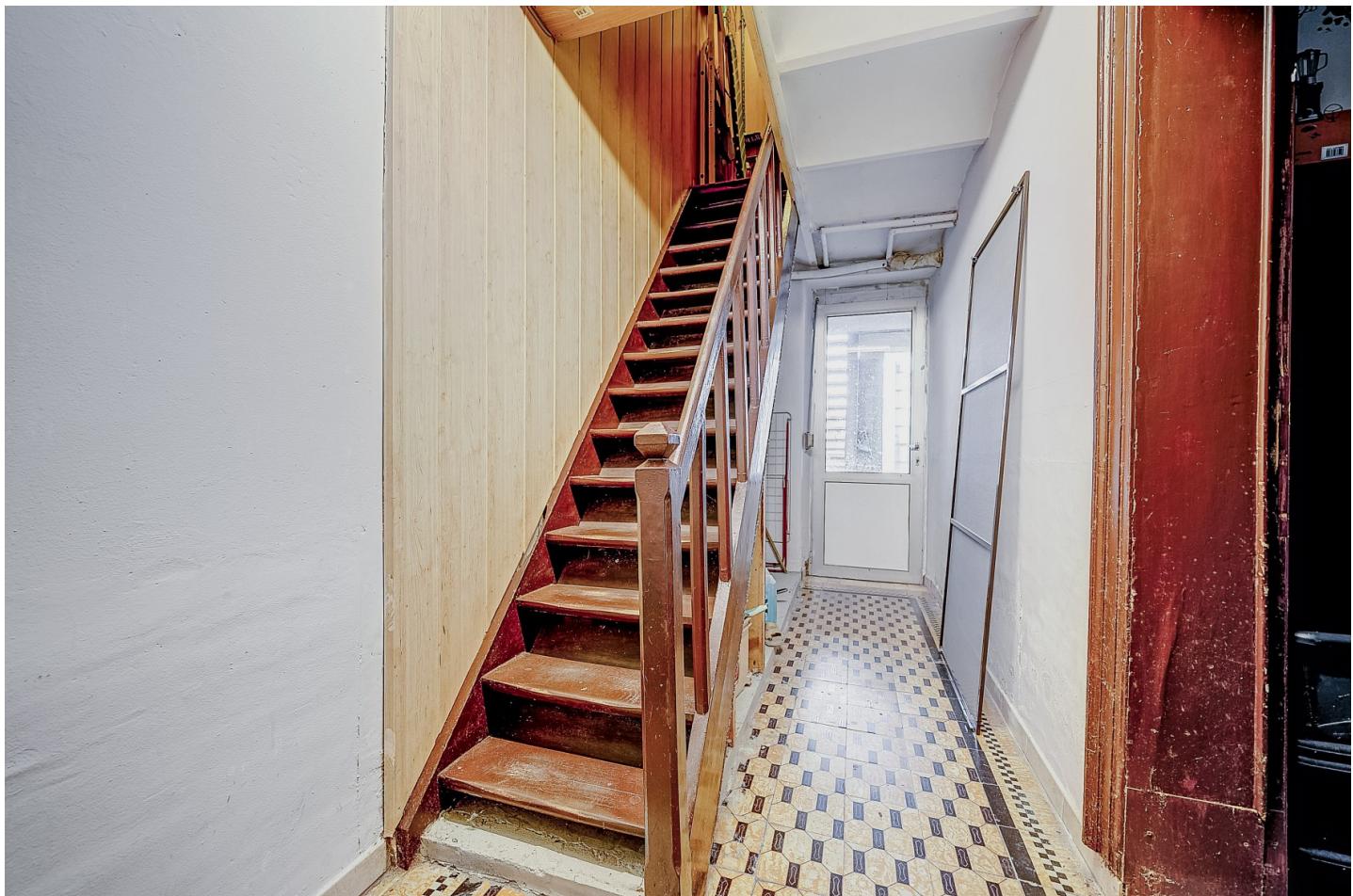
Prise(s) électrique(s)

2

Volets type manuel

## Sous-sol

## Hall de cave



 superficie : 9.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.50 m

Largeur : 1.66 m

Accès

Porte

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Jardin

Aluminium

2,50 m

Au plafond

Escalier

Bois

Droit

## Sous-sol

## Buanderie



 superficie : 3.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.65 m

Évier	Simple
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

## Sous-sol

## Chaufferie



 superficie : 16.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 4.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond

## Sous-sol

## Atelier


✖ superficie : 16.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.18 m

Largeur : 3.25 m

Accès	Terrasse
Porte	Aluminium
Fenêtre	
Châssis matière aluminium	
Vitrage simple	

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.91 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.80 m	Largeur : 1.06 m
--	-------------------	------------------

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,10 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.03 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.31 m	Largeur : 0.79 m
--	-------------------	------------------

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.98 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.24 m	Largeur : 0.79 m
--	-------------------	------------------

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.17 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.96 m	Largeur : 1.80 m
--	-------------------	------------------

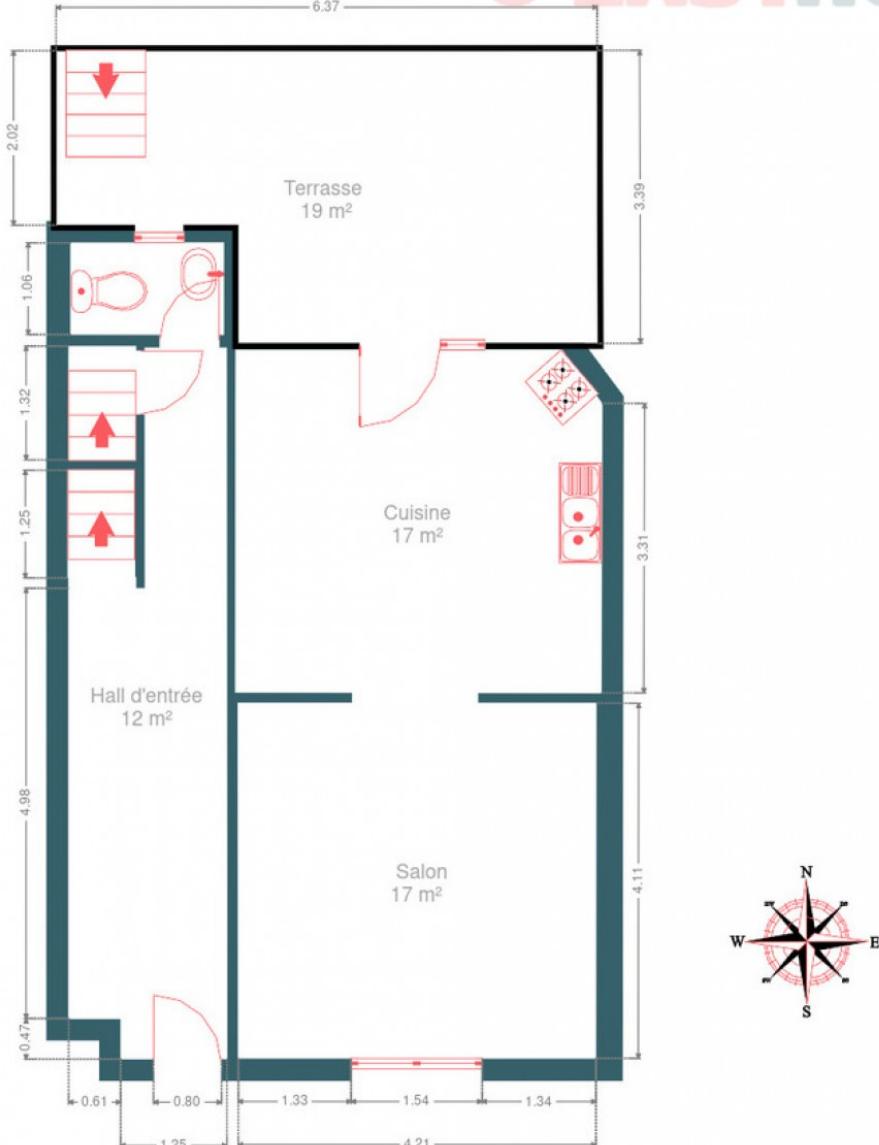
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.23 m	1.86 m	12.52 m <sup>2</sup>
Salon	4.21 m	4.11 m	17.31 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.31 m	3.96 m	16.94 m <sup>2</sup>
Wc	1.80 m	1.06 m	1.91 m <sup>2</sup>
Escalier	1.31 m	0.79 m	1.03 m <sup>2</sup>
Escalier	1.24 m	0.79 m	0.98 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.17 m	1.82 m	9.42 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.32 m	3.88 m	16.77 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.30 m	4.07 m	14.50 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.91 m	2.81 m	8.04 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.11 m	4.10 m	24.04 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.33 m	3.99 m	16.51 m <sup>2</sup>
Escalier	3.96 m	1.80 m	7.17 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.25 m	3.72 m	15.81 m <sup>2</sup>
Hall de cave	5.50 m	1.66 m	9.19 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.40 m	1.65 m	3.97 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.21 m	4.00 m	16.85 m <sup>2</sup>
Atelier	5.18 m	3.25 m	16.88 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>209.84 m<sup>2</sup></b>

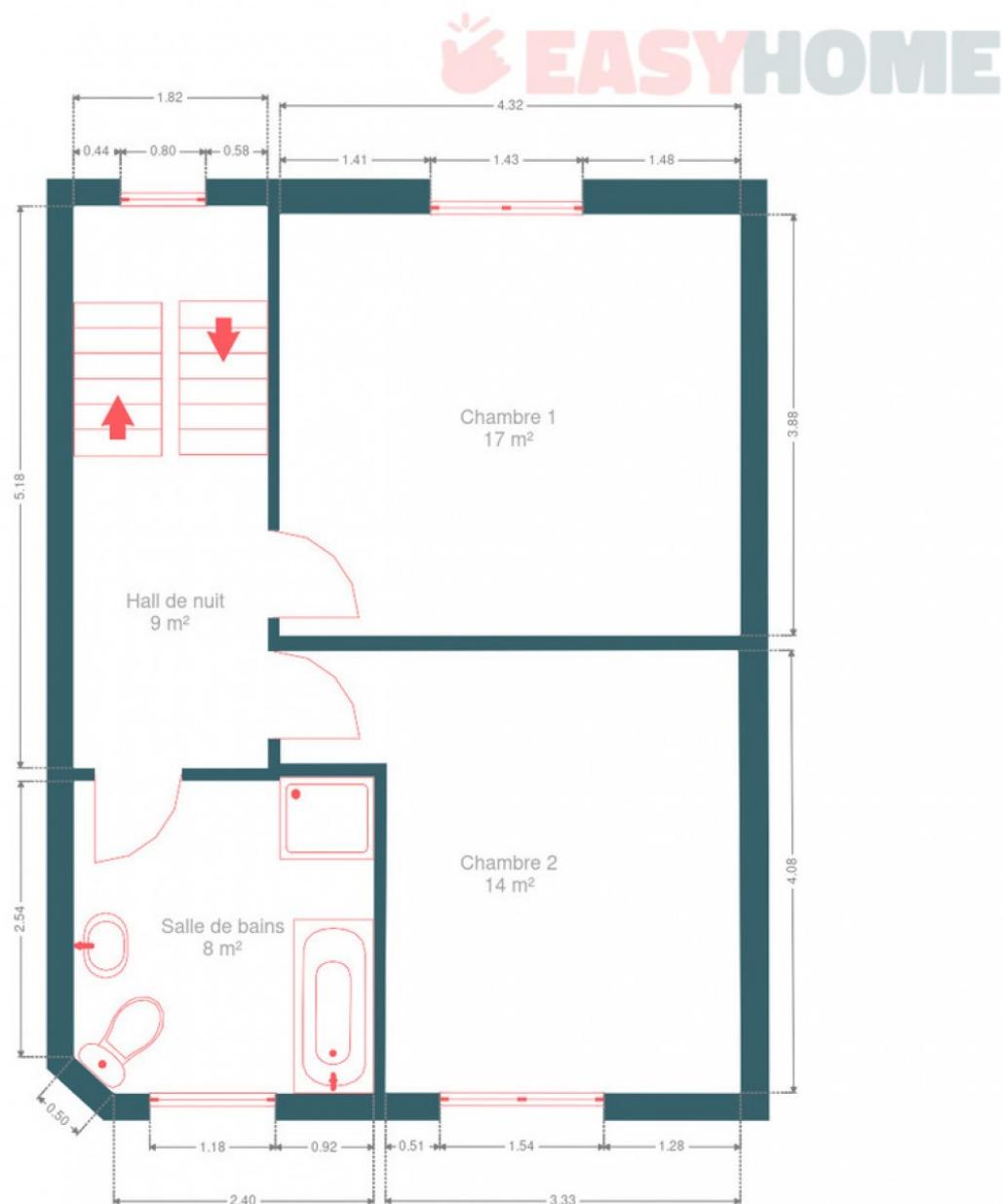
## Plan - Sous-sol



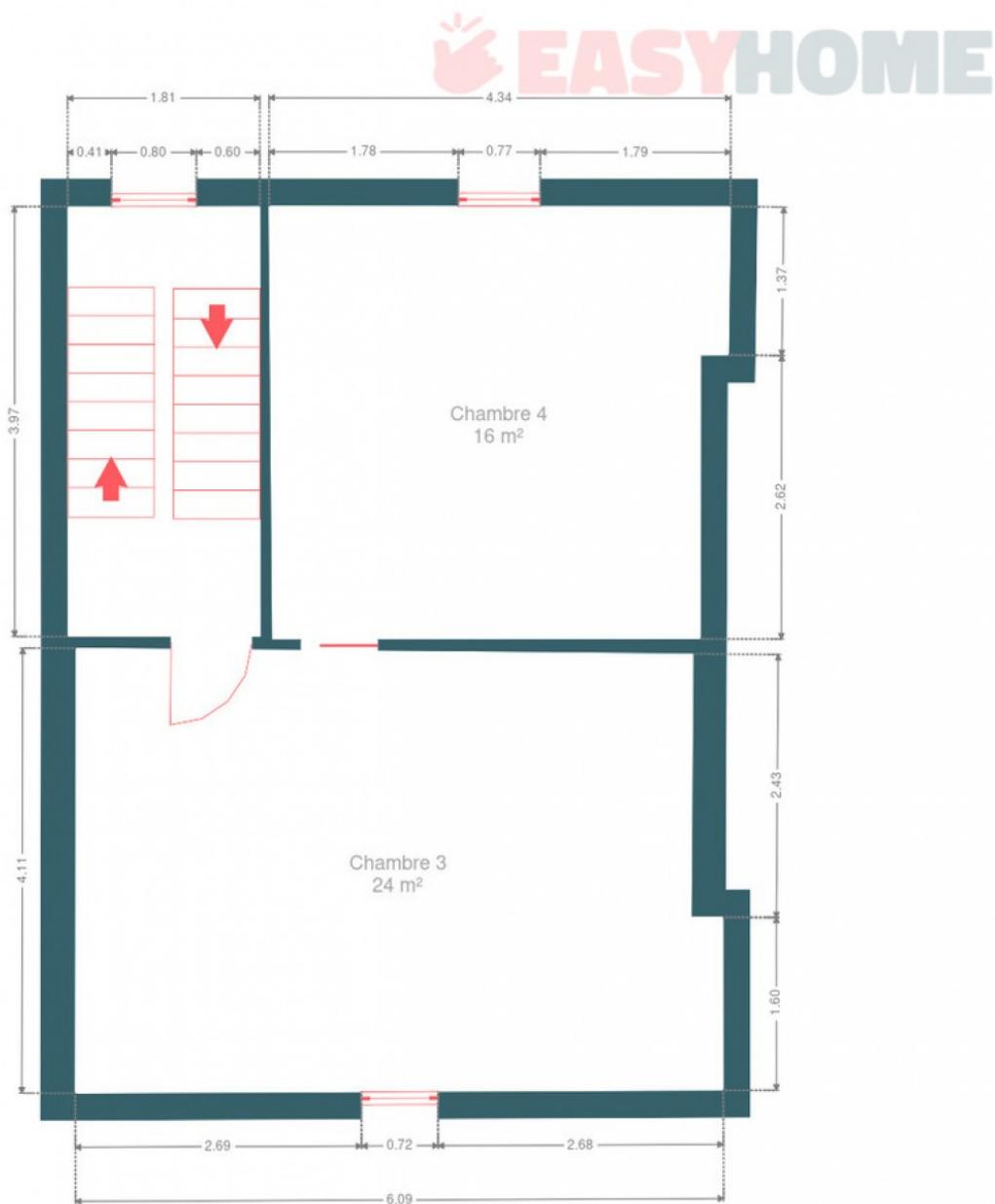
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Vitrage double

Volets type manuel

Matière pvc

Compteur gaz Individuel

Chauffe-eau Nombre de litres 150

Détecteur incendie Oui

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Citerne mazout Apparente

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	2000 m



### ÉCOLES

C.E.F.A. Saint-Martin ( Formation en Alternance )	113 m
École fondamentale communale Morschamps	364 m
Collège Saint Martin-ISM Pairay	454 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	574 m
Axima Services	
Boulangerie	579 m
Firat	
Point d'intérêt	628 m
Le Cortil - Parcours	
Bureau local du gouvernement	637 m
CPAS de Seraing	
Animalerie	726 m
Aeve Seraing	
Nourriture	767 m
Renmans	
Médecin	773 m
Collectif Contraception Seraing	
Station de transit	796 m
Seraing	

## 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

- 👤 Claudio Casula
- ✉️ claudio@easyhome-immo.be
- 📞 +32 497 29 69 31
- Claudio  
Casula