



174 000 €

Réf. SaintNicolasEmileJeanne63
Rue Emile Jeanne 63 - 4420 Saint-nicolas



204 m²



4



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

Maison d'habitation avec 2 garages attenants



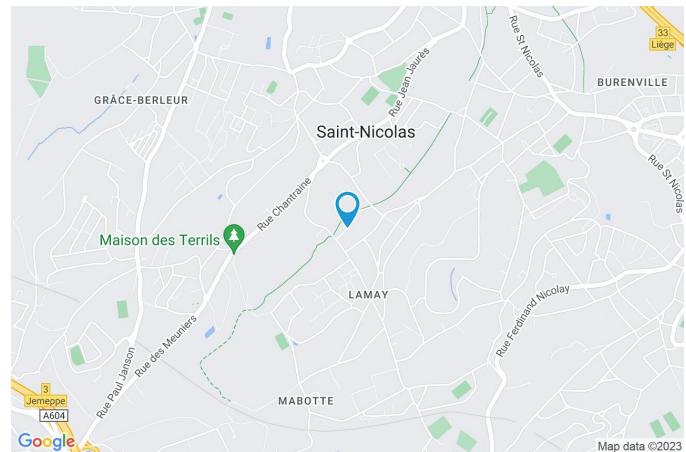
DESCRIPTION

EasyHome vous propose cette charmante maison située à Saint-Nicolas, à quelques minutes de Liège. Idéalement située, cette habitation est implantée sur 3 niveaux en plus des caves pour une totalité supérieure à 120 m². Vous trouverez un vaste living attenant à la cuisine au rez-de-chaussée ainsi que 3 chambres + 1 bureau aux étages. L'espace vert derrière la maison vous permettra de profiter d'une terrasse agréable et du jardin durant les plus belles journées d'été. Attenants à la maison, vous pourrez également trouver 2 garages. Vous souhaitez faire de cette maison votre nid douillet et la rénover à votre goût ? N'hésitez pas à nous contacter dès que possible au 084/77.00.43 afin de planifier une visite.

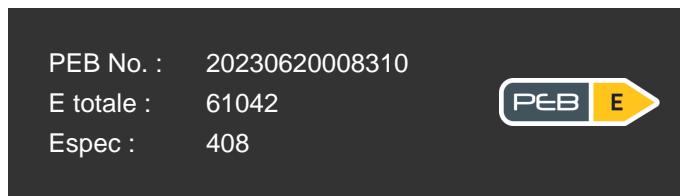
PRIX : 174.000€ (sous réserve d'acceptation du propriétaire).

Coordonnées du bien

Rue	Rue Emile Jeanne
N°	63
CP	4420
Ville	Saint-nicolas
Pays	Belgique
Latitude	50.633286
Longitude	5.518773



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Ouest
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Surface bâtie au sol	142.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	32 m
▶ Surface de la parcelle	290.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	11.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	575 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	144 m ²
Surface totale	204 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison 1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé	Orientation est
Aménagé pelouse	
Est	
Déclivité	
Terrasse (terrain arrière)	15.81 m ²
Toiles solaire éclairage	
Sol carrelage	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	107 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, remise, escalier, escalier	
1er étage	36 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier, escalier	
2ème étage	34 m ²
Chambre 3, chambre 4, grenier, escalier	
Sous-sol	28 m ²
Hall de cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Salon


✖ superficie : 17.83 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 4.19 m

Ouvert sur	Salle à manger	Hauteur sous-plafond	2,70 m
Porte		Type de plafond	Lambris
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salle à manger


x superficie : 14.32 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	4	Éclairage	Point lumineux au plafond
Ouvert sur	Salon	Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Type de plafond	Lambris
Type battante double			
Matière bois			

Rez-de-chaussée

Cuisine


☒ superficie : 19.72 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.35 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	10	Sol	Carrelage
Accès	Terrasse	Type de plafond	
Évier	Simple	Lambris	
Porte		Puits de lumière	
Type battante double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains


✖ superficie : 5.58 m²

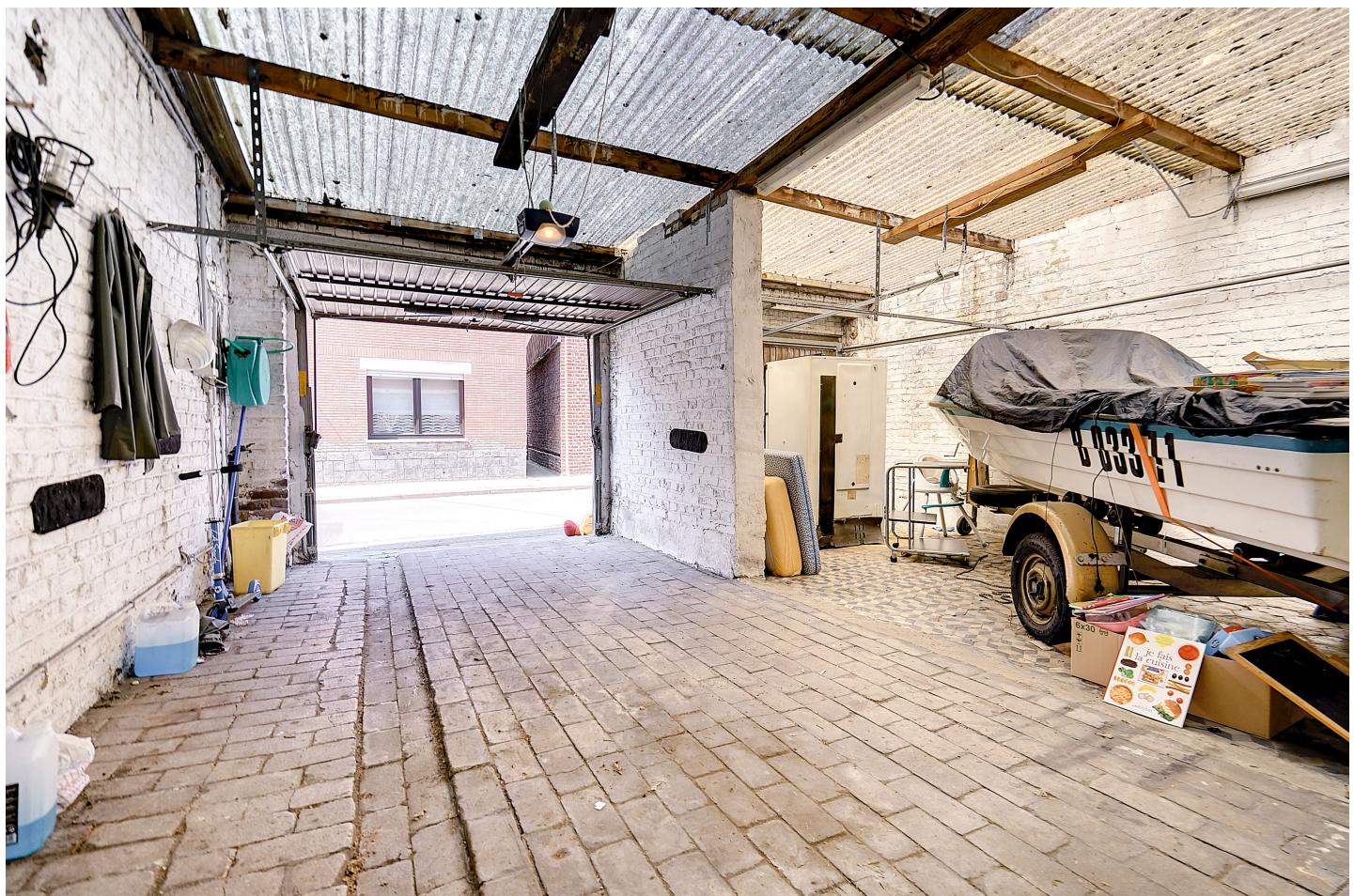
Longueur : 2.51 m

Largeur : 2.21 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Murs	Totallement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	Avec paroi de douche	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Type de plafond	Lambris
Sèche-serviettes	Oui		
Porte			
Type battante			
Matière bois			

Rez-de-chaussée

Garage


✖ superficie : 40.68 m²

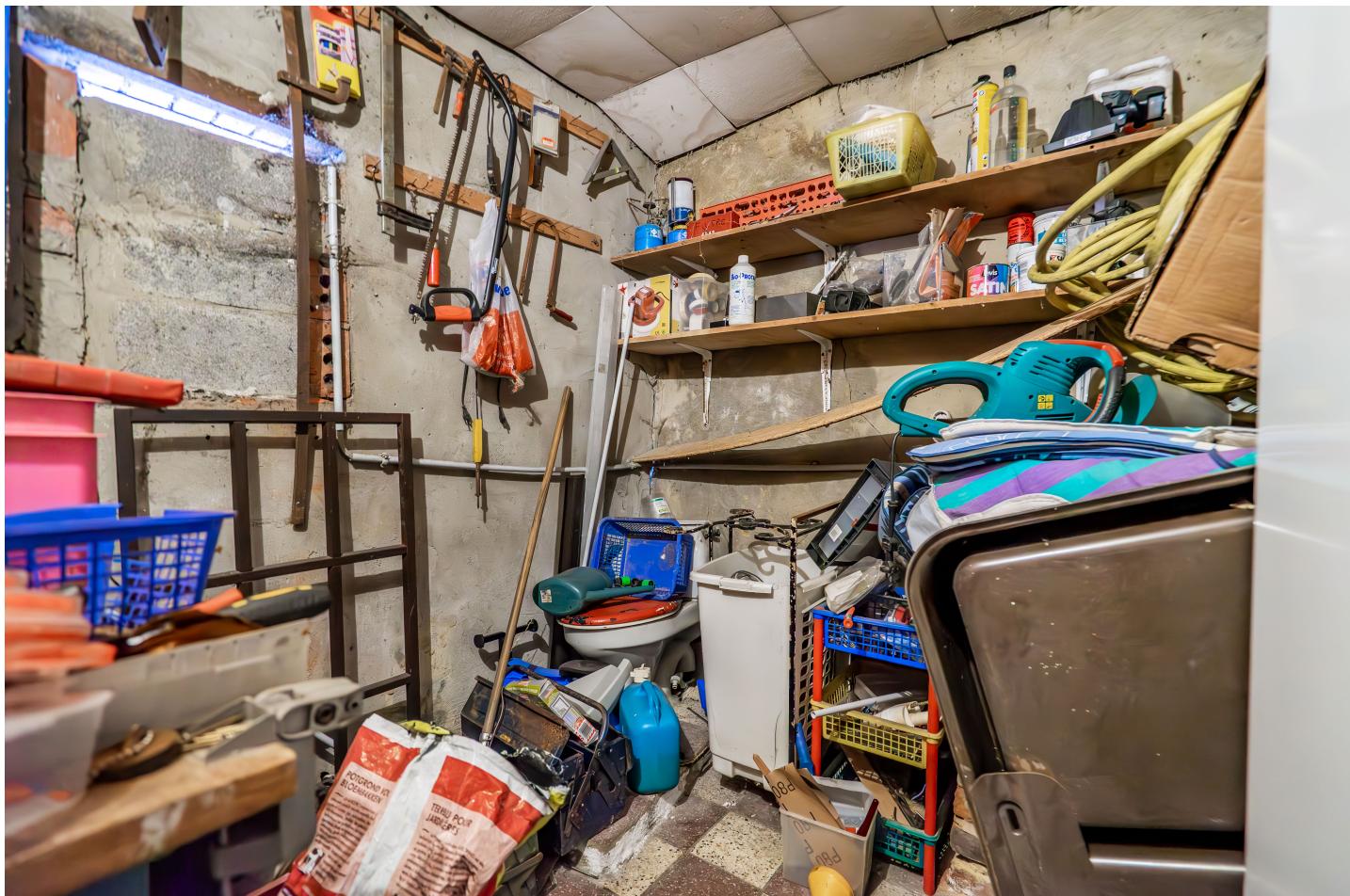
Longueur : 6.46 m

Largeur : 6.29 m

Nombre de voitures	2	Type de plafond	
Porte		Plafond mansardé	
Type battante à ouverture électrique		Puits de lumière	
Matière métallique		Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Briques	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,70 m		

Rez-de-chaussée

Remise

**☒ superficie : 4.95 m²****Longueur : 2.23 m****Largeur : 2.22 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois			

1er étage

Chambre 1


✖ superficie : 18.04 m²

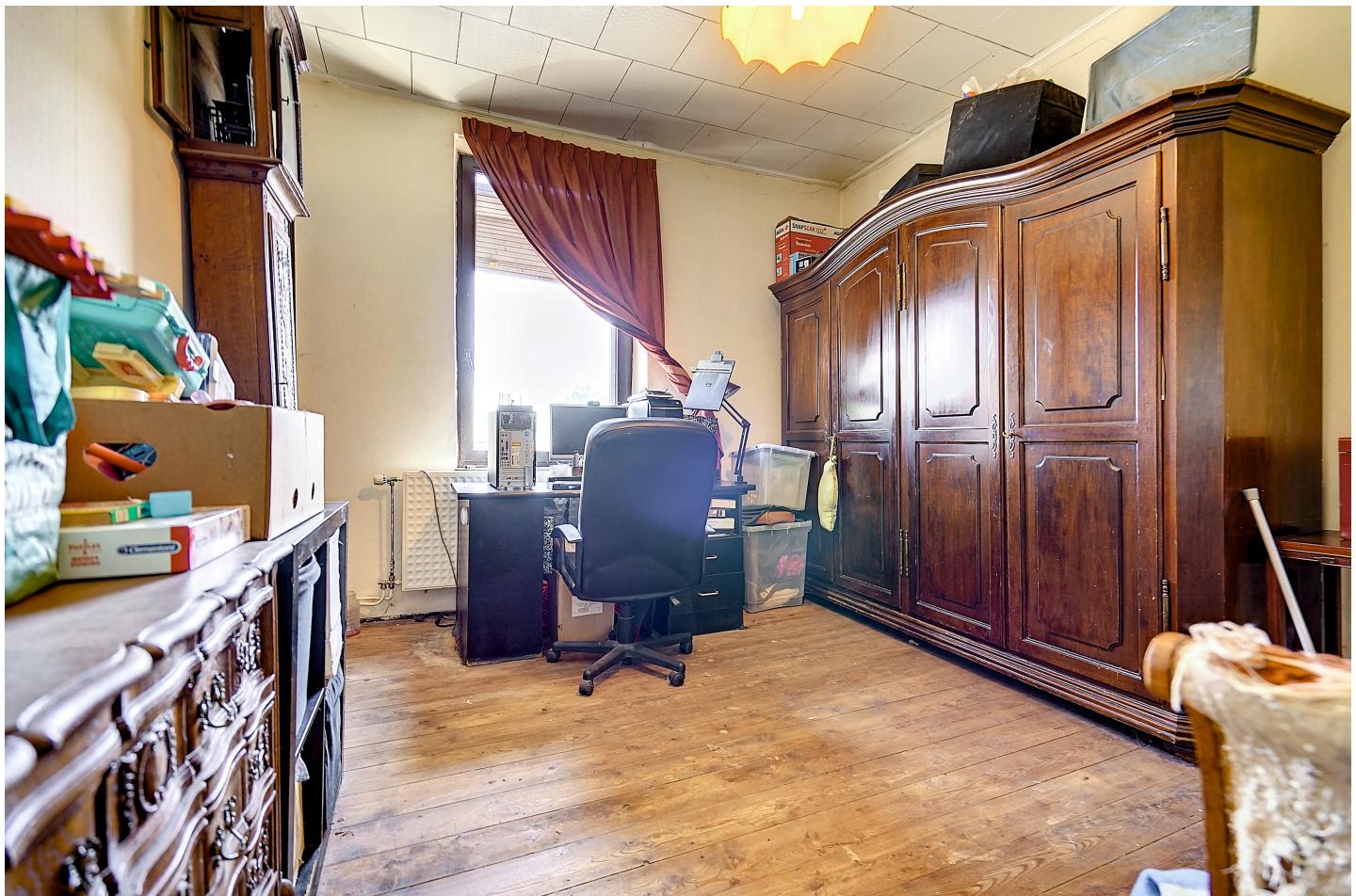
Longueur : 4.25 m

Largeur : 4.24 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type battante		Type de plafond	Lambris
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 14.13 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.31 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type battante		Type de plafond	Lambris
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	4

2ème étage

Chambre 3


✖ superficie : 11.17 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.95 m

Porte	Type de plafond		
Type battante	Plafond mansardé		
Matière bois	Lambris		
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage

Chambre 4


✖ superficie : 14.45 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 4.06 m

Porte	Type de plafond		
Type battante	Plafond mansardé		
Matière bois	Lambris		
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Hall de cave

**☒ superficie : 10.59 m²****Longueur : 4.34 m****Largeur : 2.43 m**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

1,90 m

Point lumineux au plafond

1

Escalier

Matériaux béton

Type droit

Sous-sol

Buanderie

**☒ superficie : 16.92 m²****Longueur : 4.12 m****Largeur : 4.10 m**

Sol

Béton

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Voussettes

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.03 m² Longueur : 2.36 m Largeur : 0.86 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.64 m² Longueur : 1.83 m Largeur : 0.89 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.80 m² Longueur : 2.09 m Largeur : 0.86 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.71 m² Longueur : 2.05 m Largeur : 0.83 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 4.17 m² Longueur : 3.01 m Largeur : 1.38 m

Type de grenier	Seulement rangement	Sol	Bois
Porte		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.17 m²

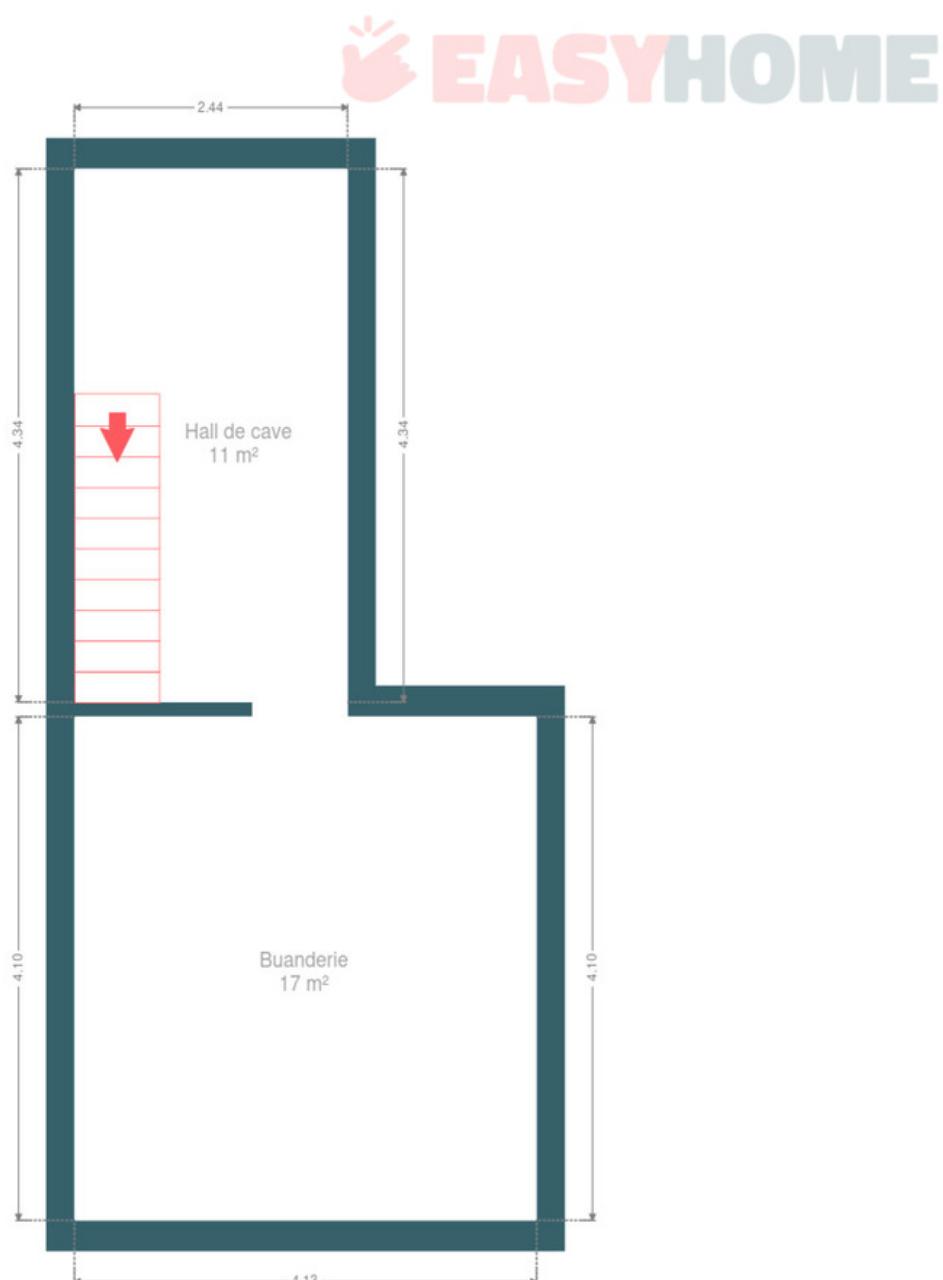
Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.06 m

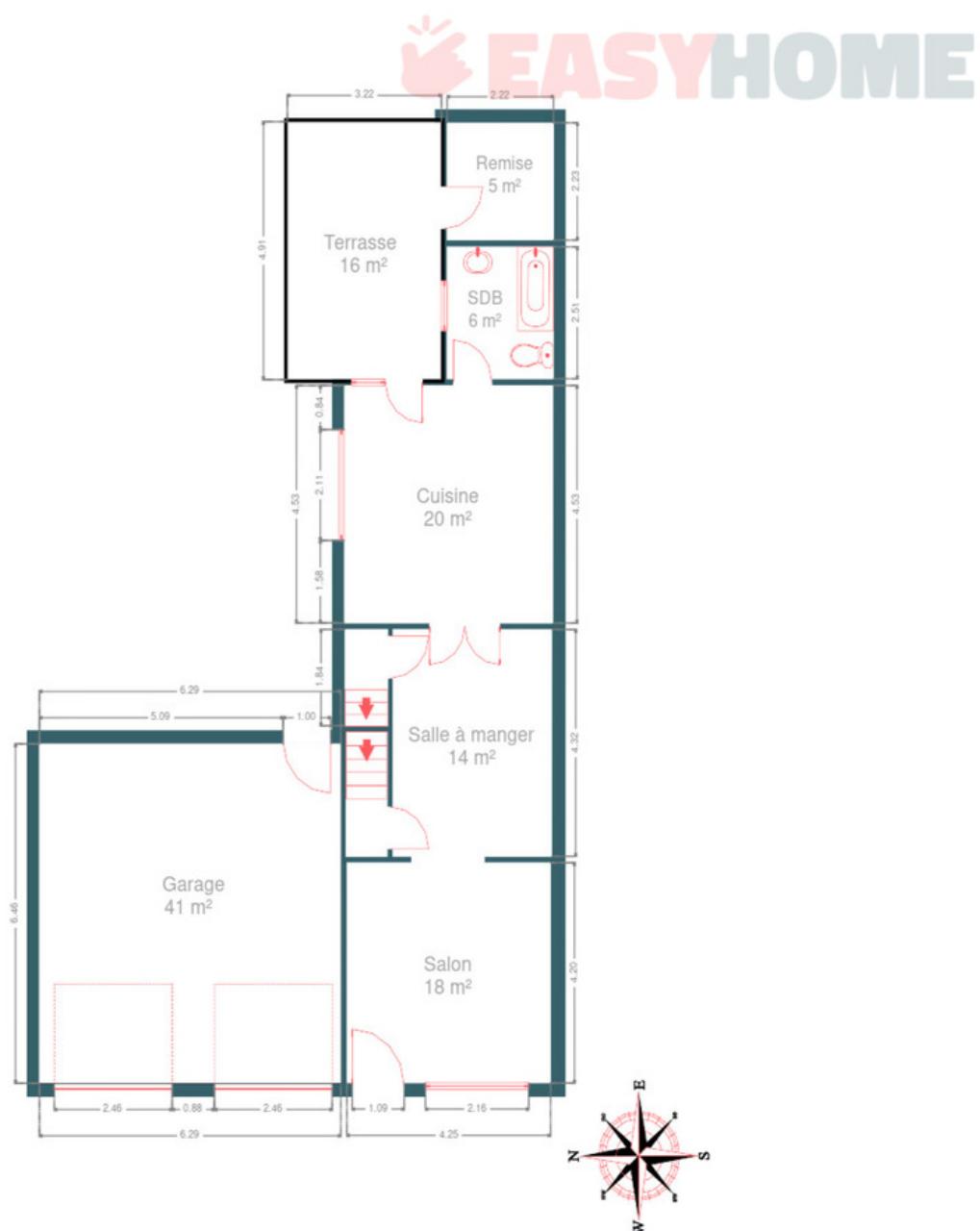
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.25 m	4.19 m	17.83 m ²
Salle à manger	4.32 m	3.31 m	14.32 m ²
Cuisine	4.52 m	4.35 m	19.72 m ²
Salle de bains	2.51 m	2.21 m	5.58 m ²
Garage	6.46 m	6.29 m	40.68 m ²
Remise	2.23 m	2.22 m	4.95 m ²
Escalier	2.36 m	0.86 m	2.03 m ²
Escalier	1.83 m	0.89 m	1.64 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.25 m	4.24 m	18.04 m ²
Chambre 2	4.26 m	3.31 m	14.13 m ²
Escalier	2.09 m	0.86 m	1.80 m ²
Escalier	2.05 m	0.83 m	1.71 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.12 m	2.95 m	11.17 m ²
Chambre 4	4.37 m	4.06 m	14.45 m ²
Grenier	3.01 m	1.38 m	4.17 m ²
Escalier	3.93 m	1.06 m	4.17 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de cave	4.34 m	2.43 m	10.59 m ²
Buanderie	4.12 m	4.10 m	16.92 m ²
Total			203.9 m²

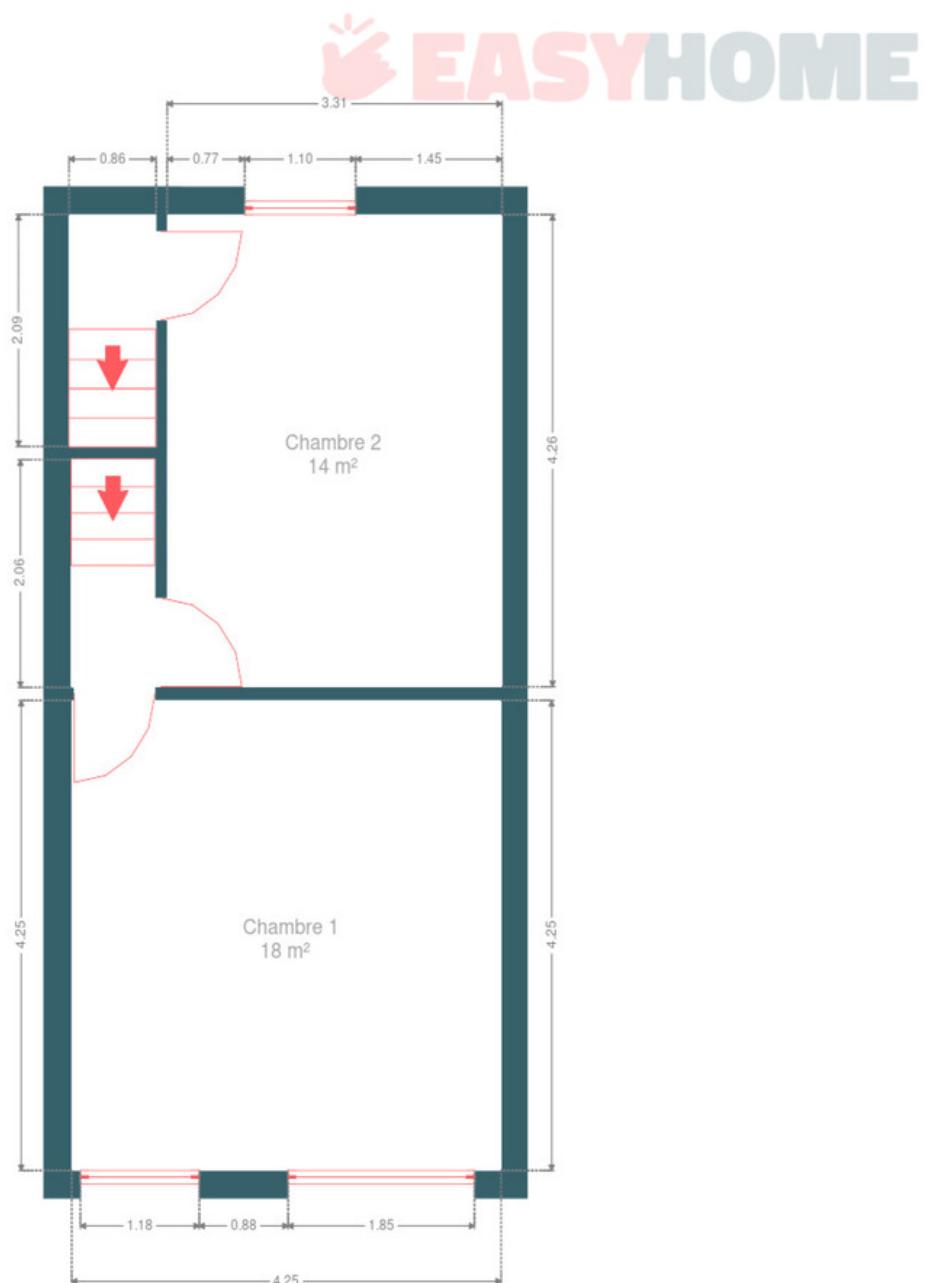
Plan - Sous-sol



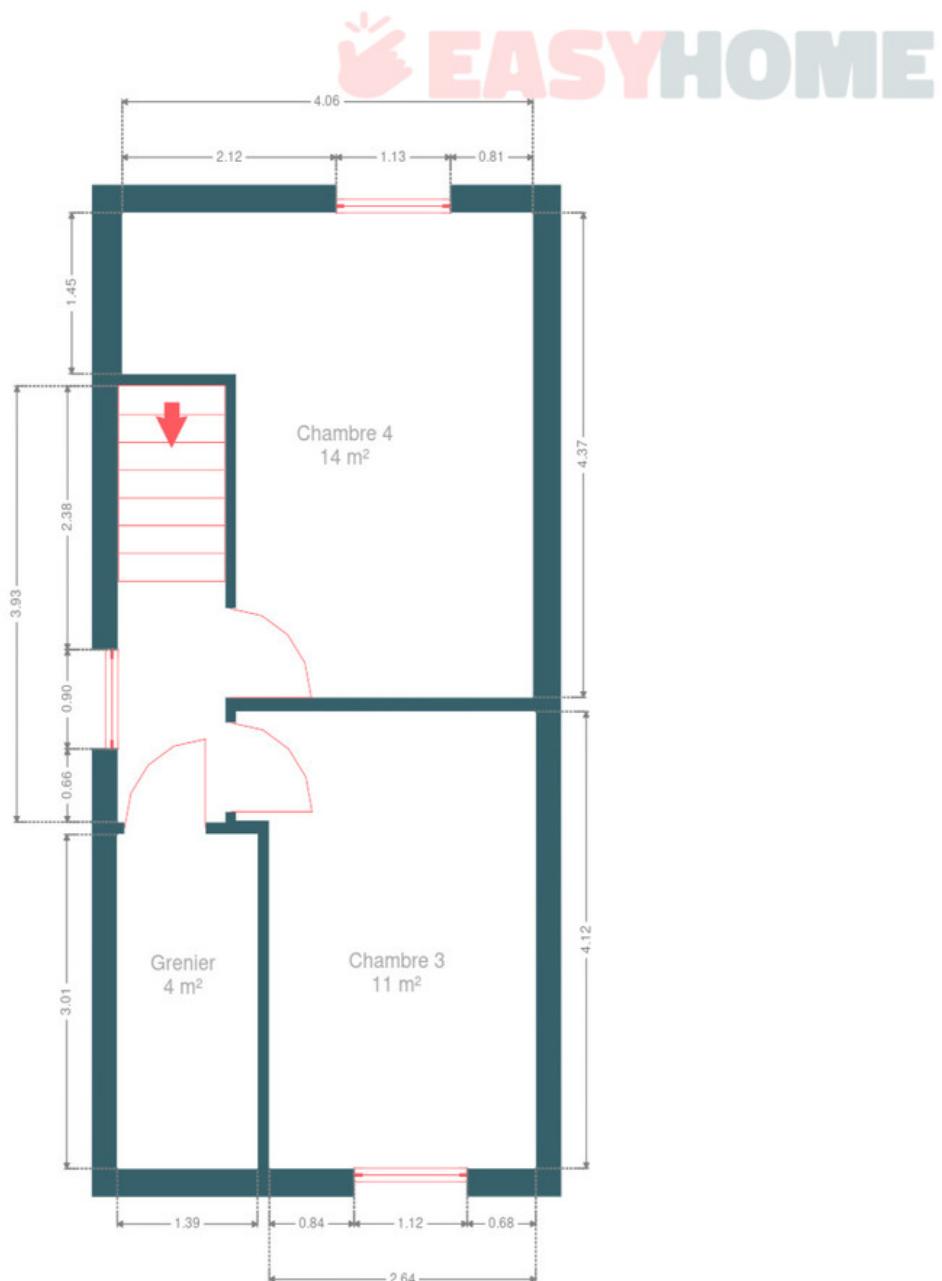
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

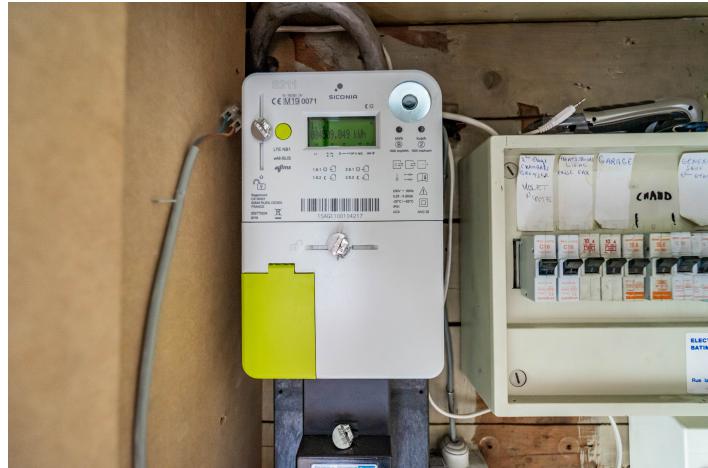


Extérieur



Technique

Zingueries	
État bon	
Matériaux pvc	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	
Brique	
Peinte	
Etat	Bon
Châssis	
Couleur imitation bois	
Volets type manuel roulant	
Vitrage double	
Matière bois	
Compteur gaz	Individuel
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Chaudière type à ventouse	
Marque Remeha	
Thermostat d'ambiance Oui	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne eau	
Capacité 8500 L	
Avec groupe hydrophore	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	2000 m



ÉCOLES

Ecole fondamentale communale des Botresses	910 m
Athénée Royal Paul Brusson	1196 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	180 m
Le Temps des Cerisiers	
Magasin	330 m
Macprint	
Point d'intérêt	579 m
Portatout sprl	
Articles pour la maison	605 m
Euro-Carrelages	
Université	898 m
Académie de Musique Saint-Nicolas	
Point d'intérêt	985 m
Etablissements Lambert-Mestre	
Point d'intérêt	1213 m
Salle du Centre	
Restaurant	1344 m
Ottimo	

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

- 👤 Valère Lamy
- ✉️ valere@easyhome-immo.be
- 📞 +32 471 68 88 40
- Valère
Lamy