



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

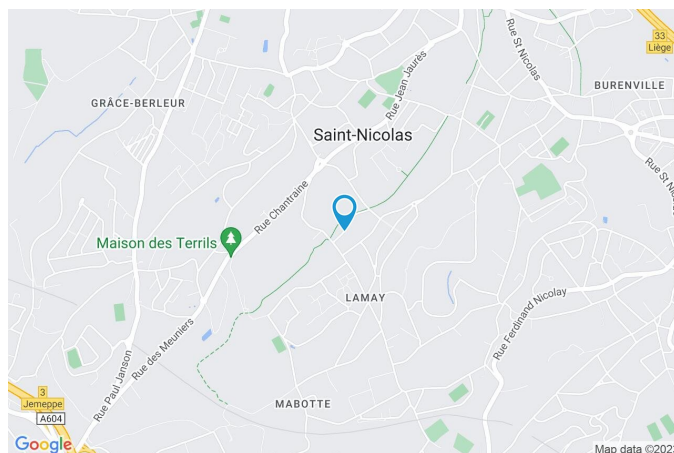
CP 4420

Ville Saint-nicolas

Pays Belgique

Latitude 50.633286

Longitude 5.518773



PEB

PEB No. : 20230620008310

E totale : 61042

Espec : 408



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 10.00 m

➤ Surface bâtie au sol 142.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 32 m

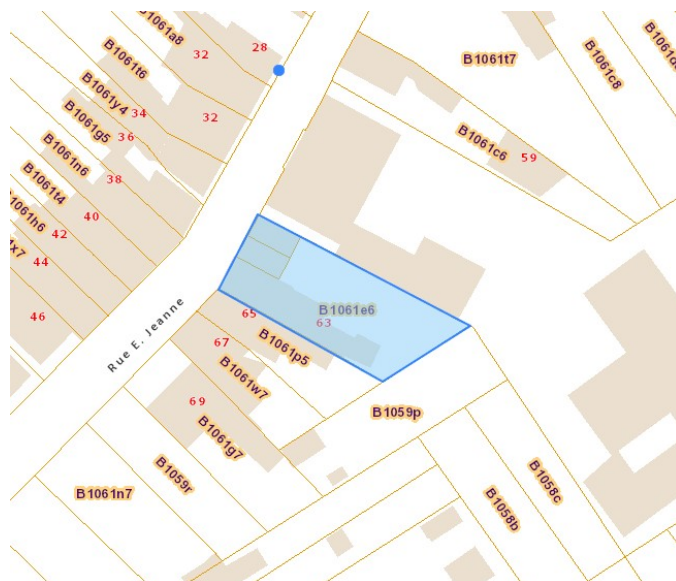
➤ Surface de la parcelle 290.00 m²

➤ 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 m² |
| Surface totale | 204 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 18 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Maison |
| Garage | 1 place(s) |



Descriptif extérieur

| | | |
|----------------------------|----------|----------------------------|
| Jardin (terrain arrière) | | Terrasse (terrain arrière) |
| Fermé | | Orientation est |
| Aménagé pelouse | | |
| Est | | |
| Déclivité | | |
| Terrasse (terrain arrière) | 15.81 m² | |
| Toiles solaire éclairage | | |
| Sol carrelage | | |

Aménagement intérieur

| | |
|--|--------|
| Rez-de-chaussée | 107 m² |
| Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, remise, escalier, escalier | |
| 1er étage | 36 m² |
| Chambre 1, chambre 2, escalier, escalier | |
| 2ème étage | 34 m² |
| Chambre 3, chambre 4, grenier, escalier | |
| Sous-sol | 28 m² |
| 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



 superficie : 14.32 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur Salon

Porte

Type battante double

Matière bois

Sol

Éclairage

Chauffage

Type de plafond

Carrelage

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Lambris

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.72 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.35 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 10
Accès Terrasse
Évier Simple
Porte
Type battante double
Matière bois vitrée

Fenêtre
Sol
Type de plafond
Lambris
Puits de lumière
Éclairage
Chauffage

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Carrelage
Point lumineux au plafond
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 | Totalement 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

Porte

Type battante à ouverture électrique

Matière métallique

Sol Briques

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

5

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 | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| | fenêtre de toit | Chauffage | Radiateur(s) |
| Sol | Vinyle | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Hauteur sous-plafond | 2,35 m | | |

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 |
| Sol | Vinyle | Chauffage |
| Hauteur sous-plafond | 2,35 m | Prise(s) électrique(s) |
| | | Point lumineux au plafond |
| | | Radiateur(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
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Béton
1,80 m
Voussettes

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond
2

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

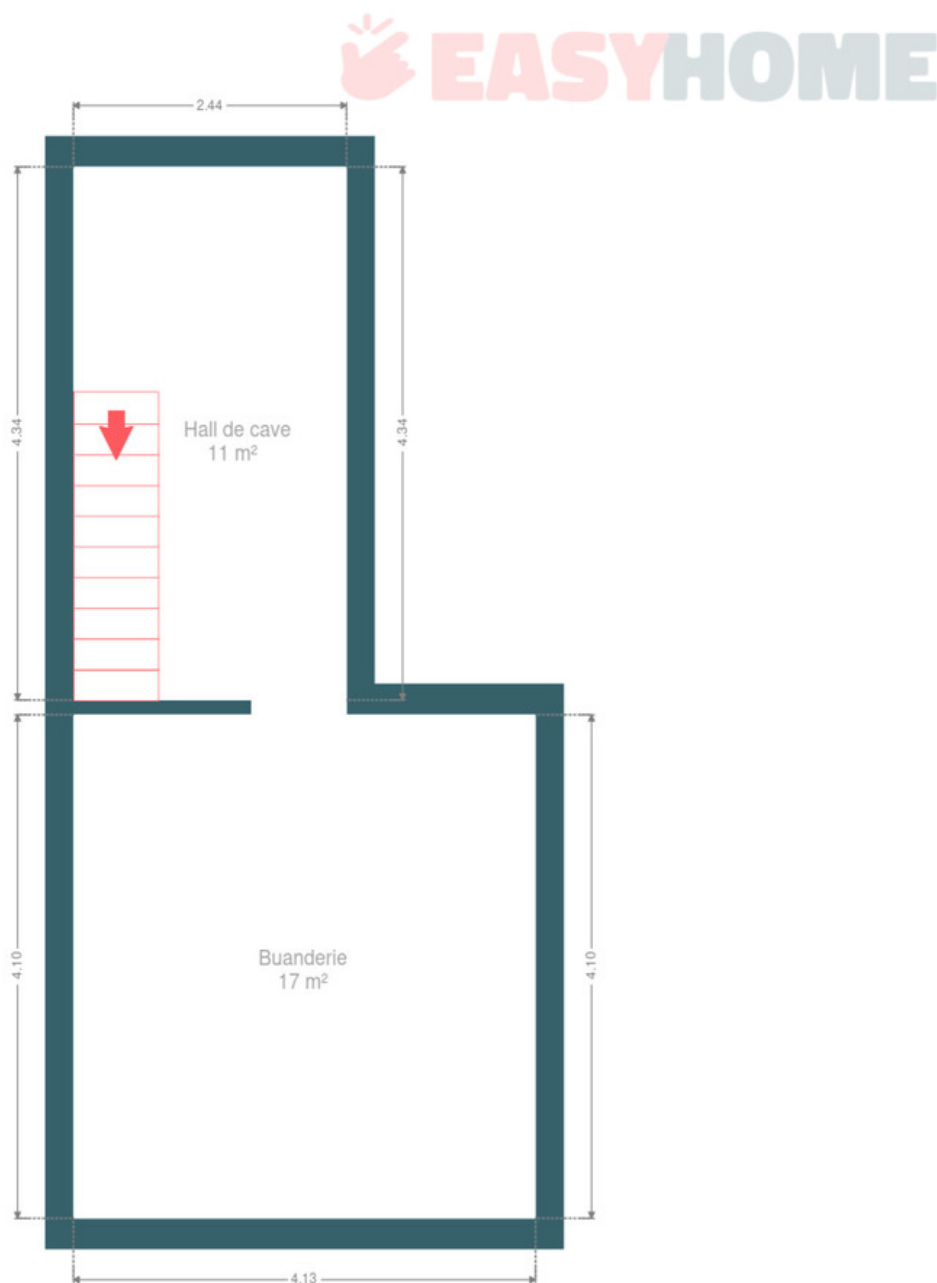
Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.06 m

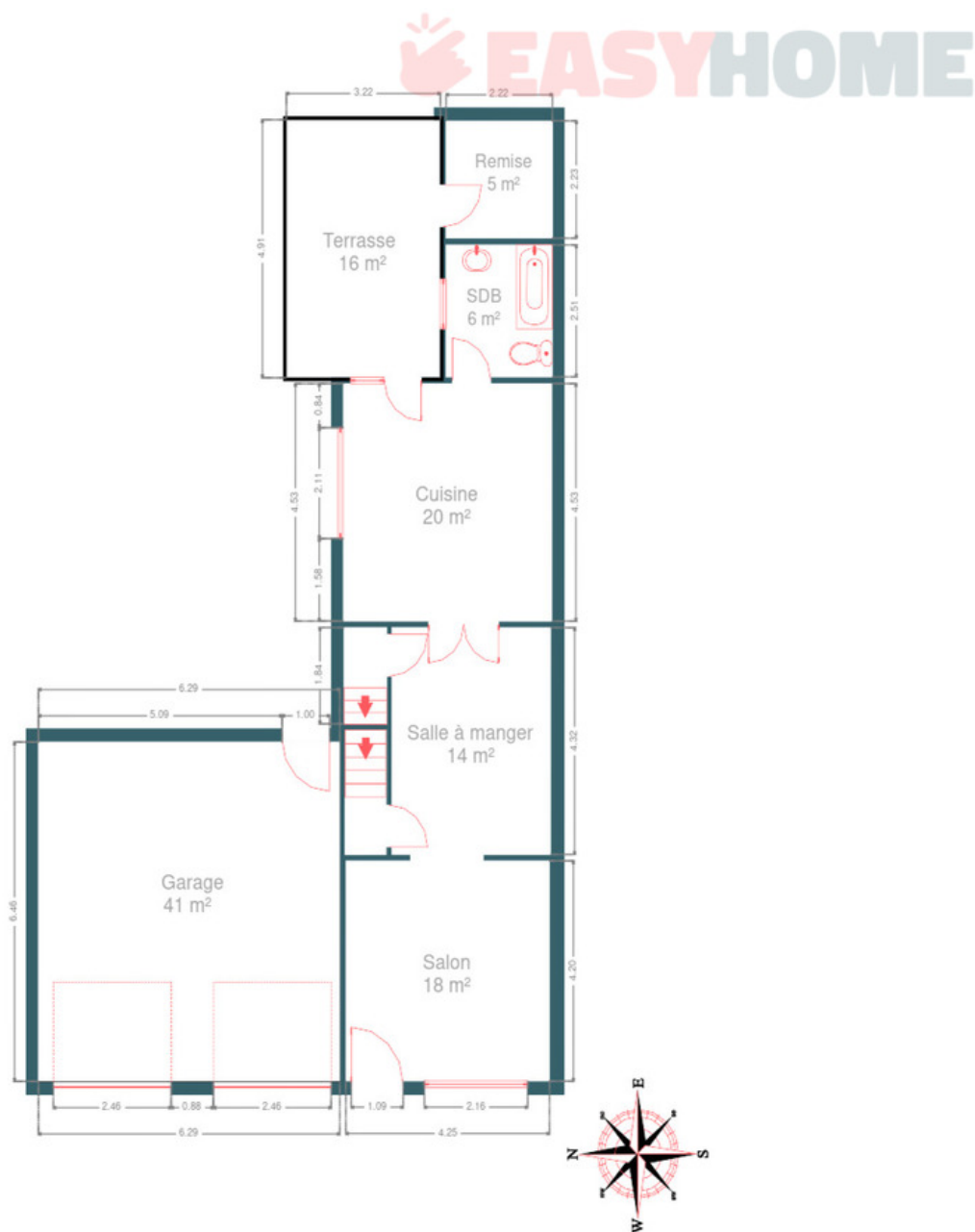
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| 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 m ² |

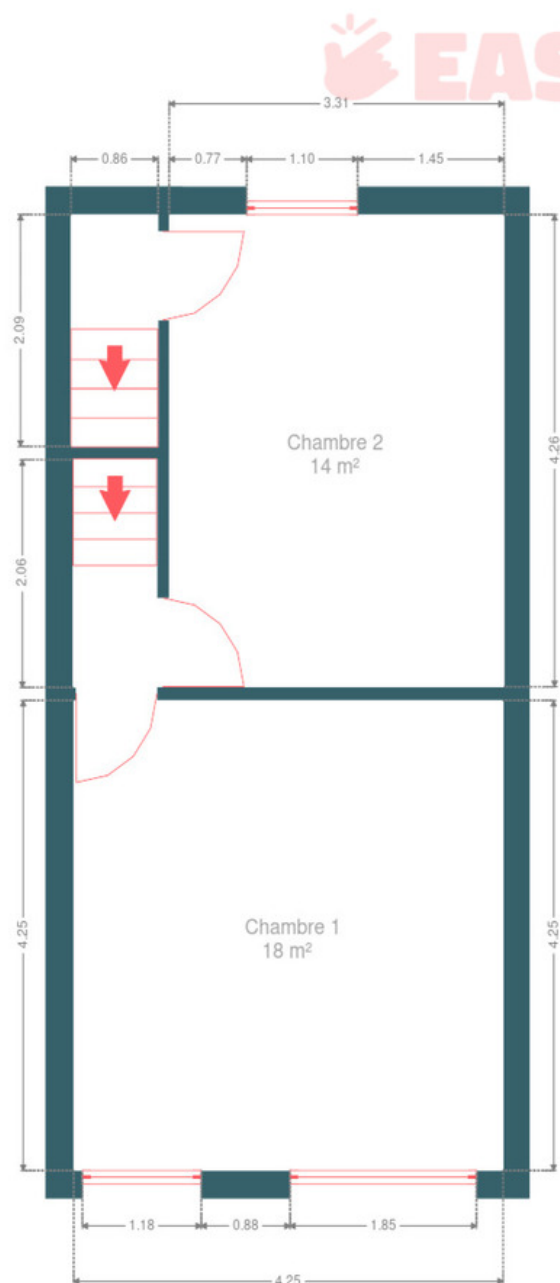
Plan - Sous-sol



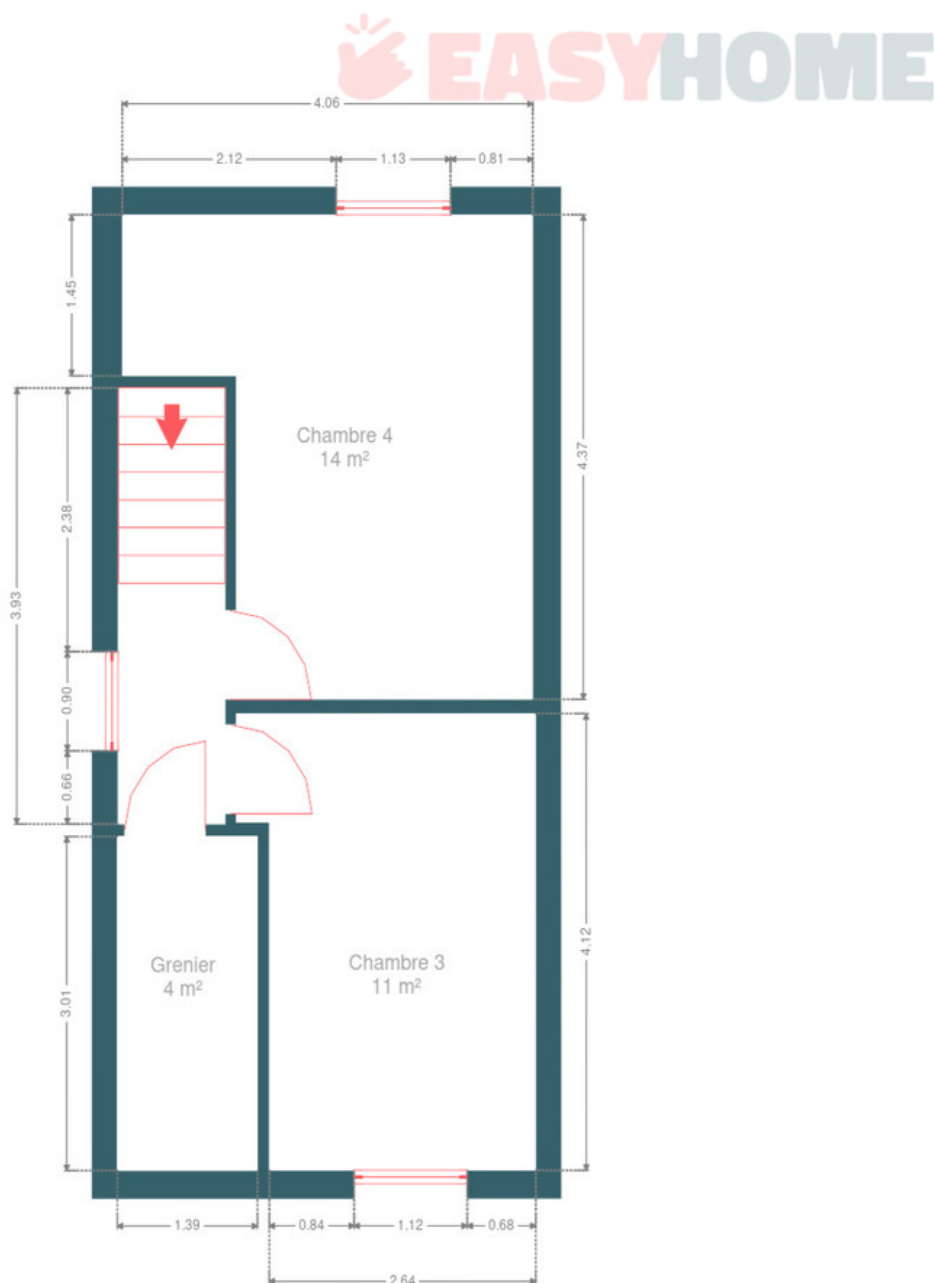
Plan - Rez-de-chaussée



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

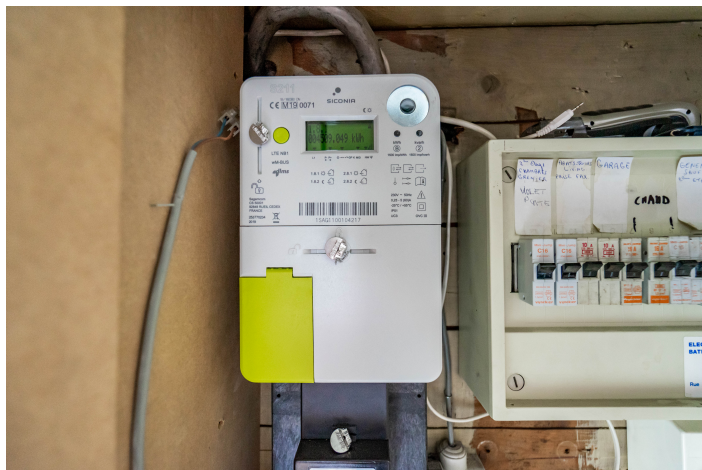
Internet

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