



**285 000 €**

# Réf. beauvivier79

Allée du beau vivier 79 - 4102 Ougrée



158 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

## Coordonnées du bien

Rue Allée du beau vivier

N° 79

CP 4102

Ville Ougrée

Pays Belgique

Latitude 50.582684

Longitude 5.544141



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	68.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	39 m
➤ Surface de la parcelle	379.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m²
Surface totale	158 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé haies clôtures palissades portail manuel	
Nord	
Plat	
Terrasse (terrain droit)	15 m²
Sol gravier	
Orientation est	

Allée (terrain droit)

Sol gravier

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, garage, wc	
1er étage	56 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc	
2ème étage	26 m²
Grenier	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 3.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.64 m

Largeur : 1.15 m

**Porte**

Battante  
Pvc  
Double  
Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 10.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.72 m

**Ouvert sur**  
**Fenêtre**

Salle à manger  
Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants battants

**Chauffage**

Radiateur(s)  
Poêle à pellet

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Carrelage  
2,50 m  
Point lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**  
**Prise télédistribution**

3  
Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 4.00 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Porte**

Type double battante

Matière pvc vitrée

**Porte**

Vitrage double

Volets type électrique matière pvc

**Fenêtre**

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

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

1



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.28 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.76 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Zanker  
**Hotte**  
 Type hotte sous-encastree  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Ikea

**Frigo**  
 Type encastré combi  
 De la marque Ikea  
**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque Ikea  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Zanussi  
**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 volets type manuel matière  
 pvc type oscillo-battants  
 battants  
 Carrelage  
 Point lumineux au plafond  
 Radiateur(s)

**Sol**  
**Éclairage**  
**Chauffage**

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 17.72 m²

Longueur : 6.28 m

Largeur : 3.10 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Type coulissante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double  
Volets type électrique matière pvc

**Fenêtre**

Fenêtre 2 vitrage double châssis type battants matière pvc  
volets type électrique matière pvc

Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc  
type sans ouverture

**Sol**

Pierre naturelle

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.30 m

Largeur : 2.72 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type sectionnelle automatique

Matière aluminium vitrée

Vitrage double

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 5

Prise téléphone Oui

Prise réseau Oui

Rez-de-chaussée

Wc


 superficie : 0.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.83 m

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

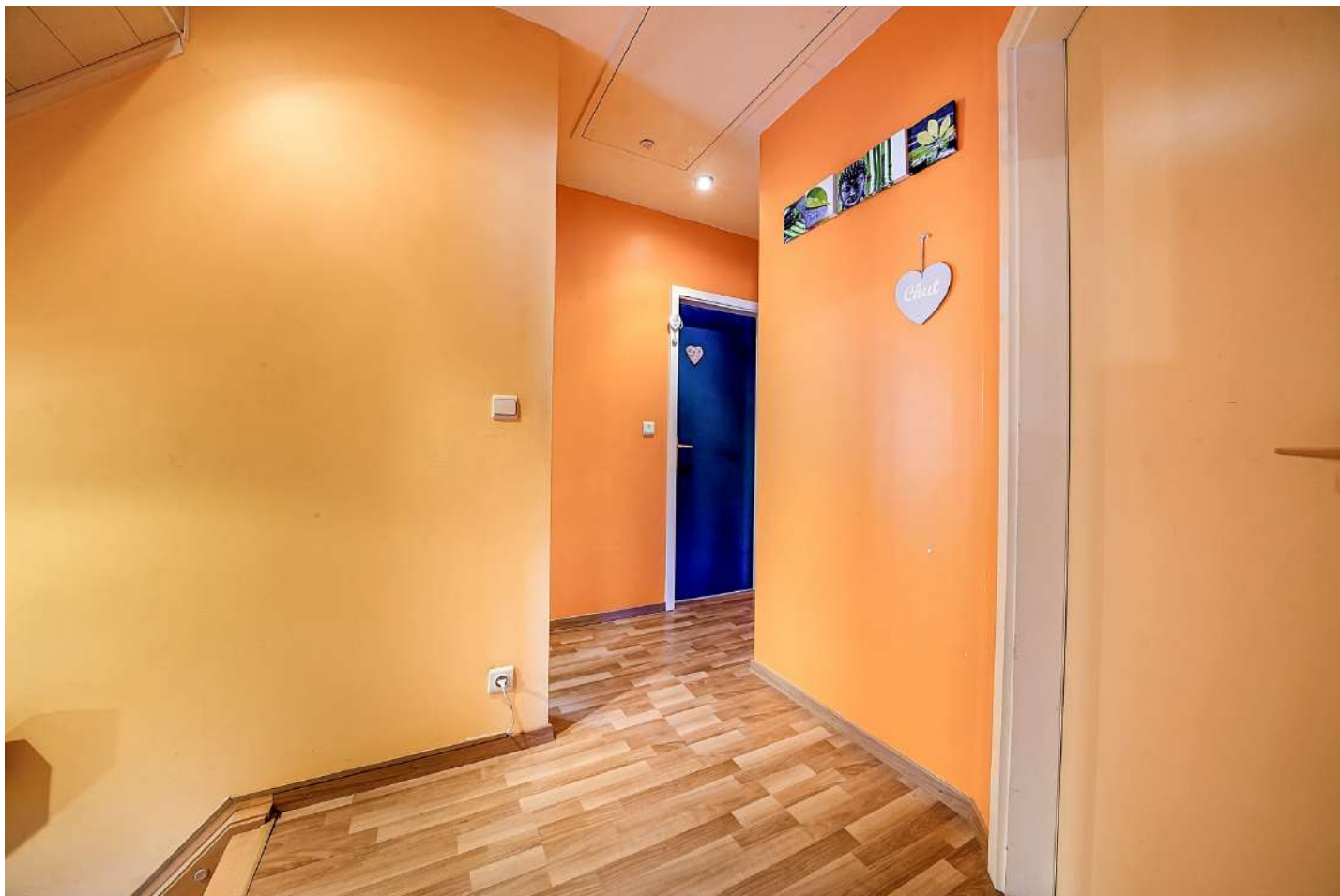
2,50 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 5.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.00 m

Escalier

1

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

1



1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.08 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.88 m

Largeur : 2.68 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	12
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	Oui



1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.58 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.83 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.60 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Extracteur d'air** Oui  
**Douche** Carrelage + porte  
**Baignoire** Ovale

**Lavabo** Double  
**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Sol** Carrelage

1er étage

Wc

 superficie : 1.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.65 m

Largeur : 0.86 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Extracteur d'air**

Oui

2ème étage

Grenier



 superficie : 25.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.90 m

Largeur : 3.74 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux au plafond



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.64 m	1.15 m	3.03 m <sup>2</sup>
Salon	3.84 m	2.72 m	10.44 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.74 m	4.00 m	18.99 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.72 m	2.76 m	10.28 m <sup>2</sup>
Véranda	6.28 m	3.10 m	17.72 m <sup>2</sup>
Garage	5.30 m	2.72 m	14.41 m <sup>2</sup>
Wc	1.14 m	0.83 m	0.94 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.61 m	3.00 m	5.27 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.73 m	4.08 m	15.57 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.88 m	2.68 m	12.57 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.08 m	3.58 m	14.64 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.67 m	2.60 m	6.83 m <sup>2</sup>
Wc	1.65 m	0.86 m	1.42 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.90 m	3.74 m	25.80 m <sup>2</sup>
Total			157.91 m <sup>2</sup>

## Plan - Rez-de-chaussée

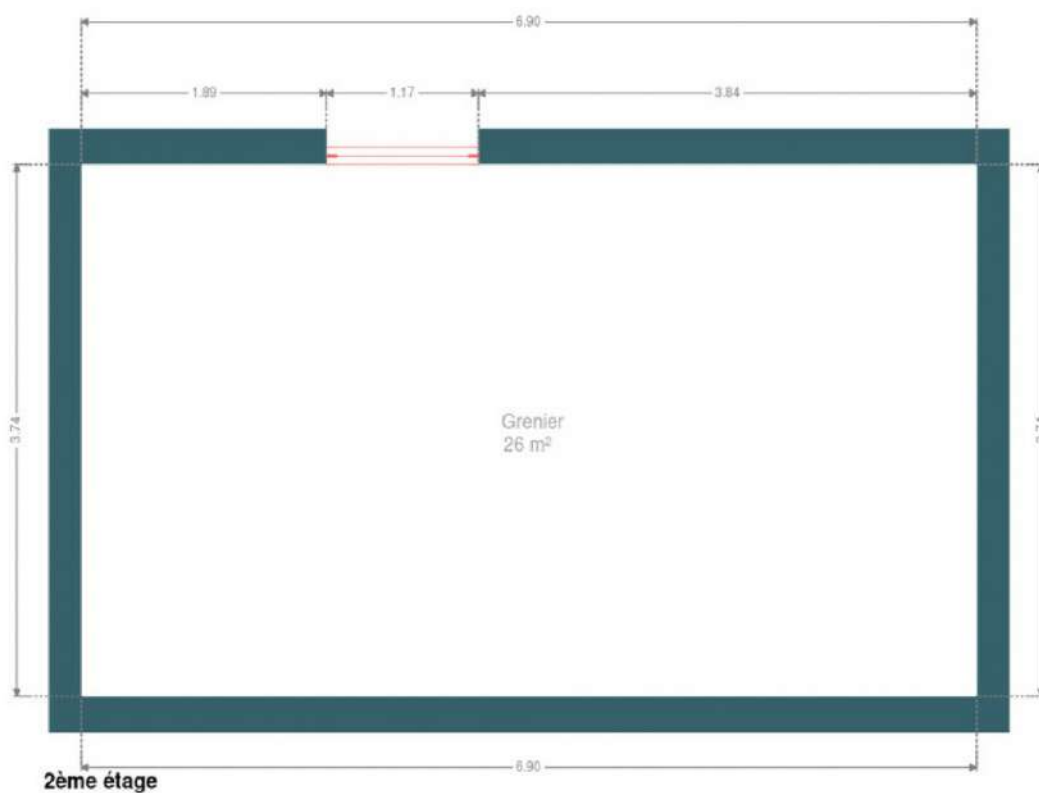


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Extérieur

---





## Technique

**Zingueries** Zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles béton

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Blanc  
Double  
Type manuel  
Pvc

**Compteur gaz** Oui

**Chauffe-eau**  
Nombre  
Pacifc  
Nombre de litres 200

**Panneaux solaires**  
Nombre de panneaux 24  
Photovoltaïque

**Alarme** Oui

**Compteur électrique** Mono-horaire

**Chauffage**  
Central  
Gaz de ville  
À ventouse  
Vaillant  
Type à ventouse

**Compt. d'eau** Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	2100 m

### ÉCOLES

Ath. Royal Lucie Dejardin	386 m
---------------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	830 m
Wind Tunnel Laboratory (Soufflerie Aérodynamique)	
Université	877 m
PiMW	
Magasin de vêtements	1571 m
JBC Bonnelles	
Réparation de voiture	1604 m
Auto5 Bonnelles	
Point d'intérêt	1624 m
Royal Golf Club du Sart-Tilman	
Magasin	1638 m
Renmans	
Point d'intérêt	1732 m
Circus Casino Bonnelles	
Hébergement	1738 m
Ibis Liège 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

👤 Tiffany Saubain  
✉ tiffany@easyhome-immo.be  
☎ +32 470 29 35 11  
Tiffany  
Saubain