



285 000 €

Réf. beuvivier79
Allée du beau vivier 79 - 4102 Ougrée



158 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

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 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	39 m
▶ Surface de la parcelle	379.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m ²
Surface totale	158 m ²
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)	Allée (terrain droit)	Sol gravier
Fermé haies clôtures palissades portail manuel		
Nord		
Plat		
Terrasse (terrain droit)	15 m ²	
Sol gravier		
Orientation est		

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 3.03 m²

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


x superficie : 10.44 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.72 m

Ouvert sur
Fenêtre
Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Salle à manger

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

Carrelage

2,50 m

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.99 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 4.00 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	3	Vitrage double	
Ouvert sur		Volets type électrique matière pvc	
Salon			
Cuisine			
Porte		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Type double battante		Sol	Carrelage
Matière pvc vitrée		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

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

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 m²

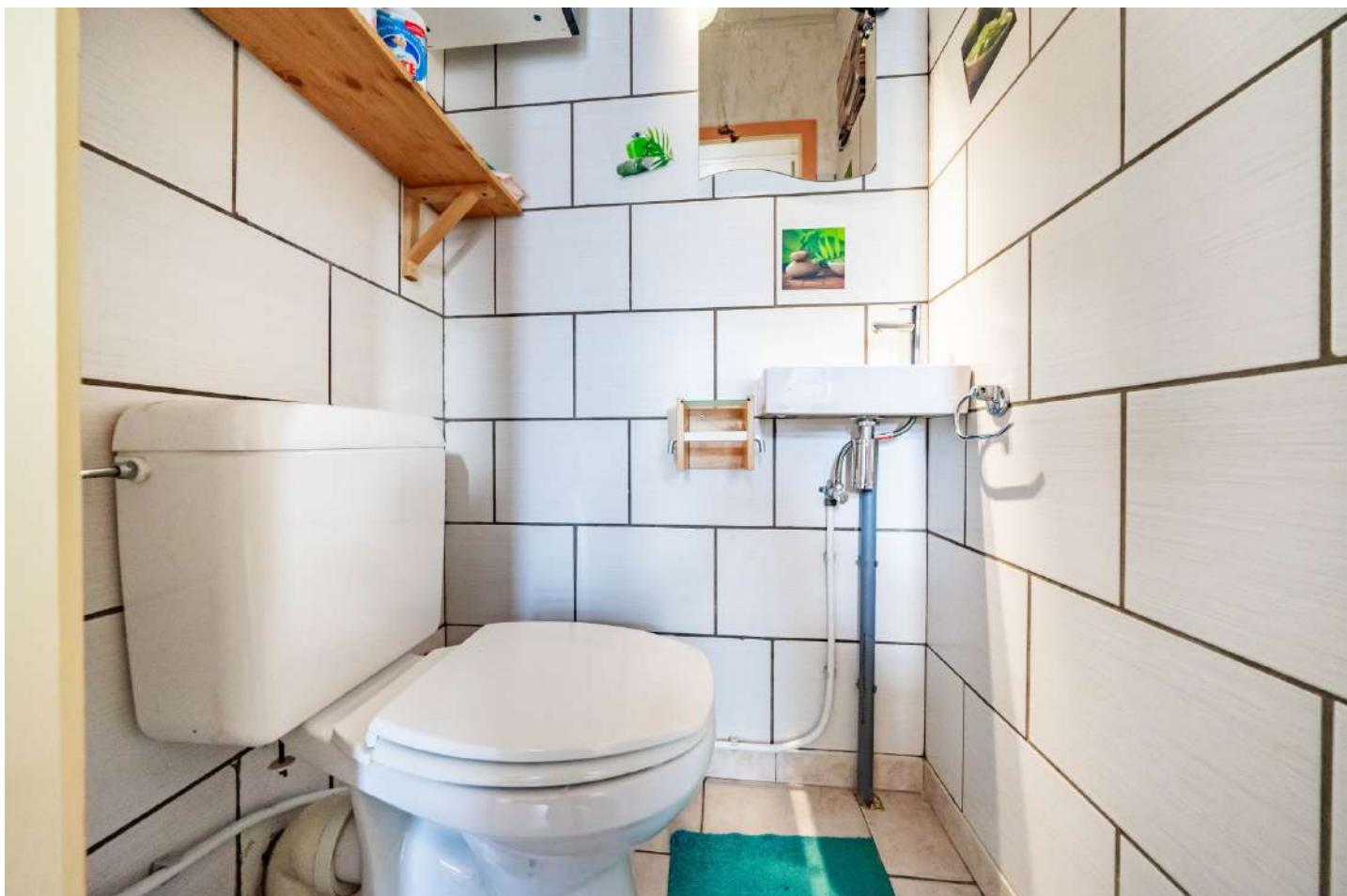
Longueur : 5.30 m

Largeur : 2.72 m

Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type sectionnelle automatique		Prise(s) électrique(s)	5
Matière aluminium vitrée		Prise téléphone	Oui
Vitrage double		Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

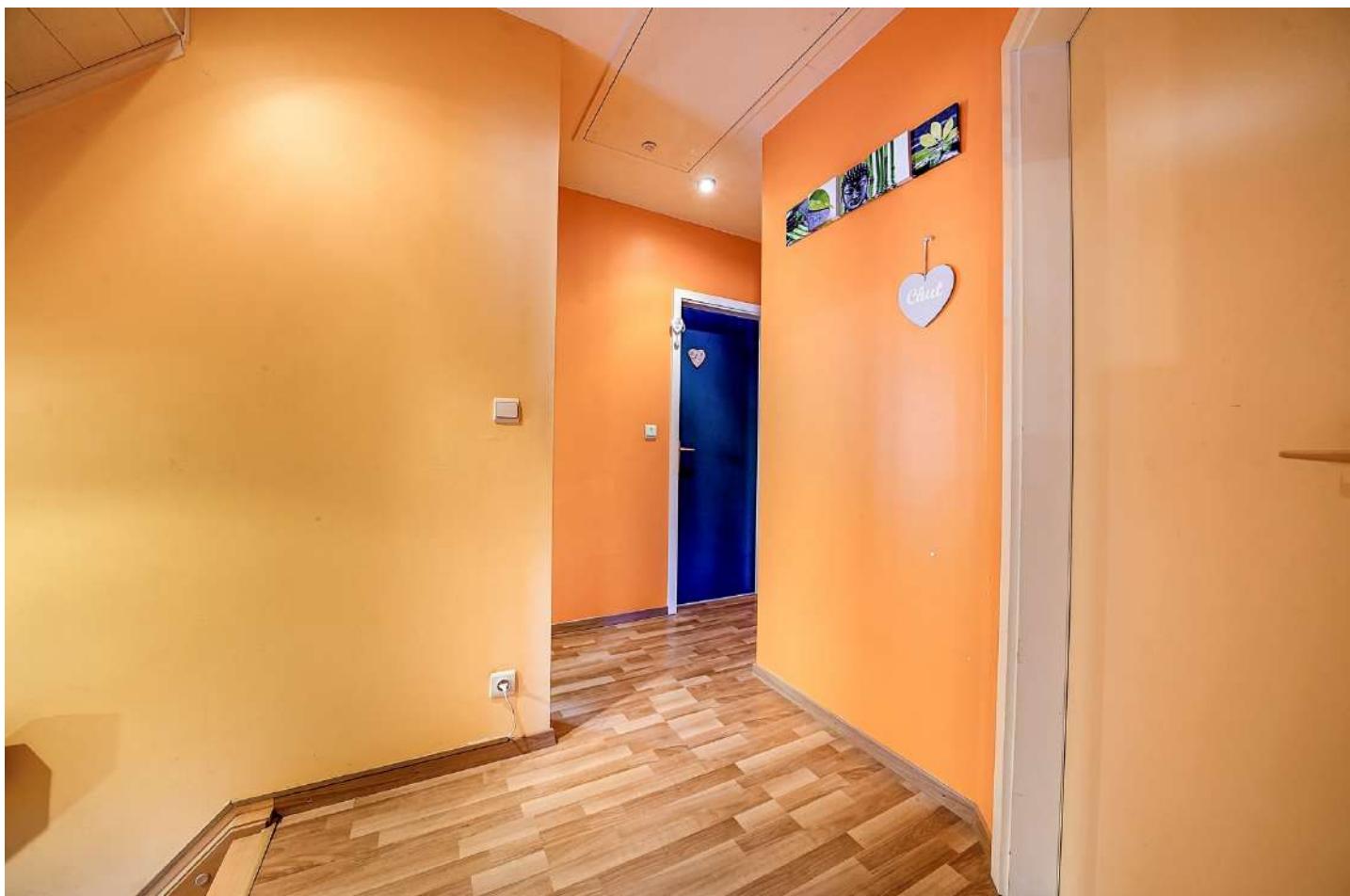
Wc

**☒ superficie : 0.94 m²****Longueur : 1.14 m****Largeur : 0.83 m**

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage		

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 5.27 m²****Longueur : 3.61 m****Largeur : 3.00 m****Escalier**

1

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 15.57 m²****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

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Chauffage

1

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Chambre 2


☒ superficie : 12.57 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 2.68 m

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

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.64 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

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

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur électrique

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	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage

1er étage

Wc

**☒ superficie : 1.42 m²****Longueur : 1.65 m****Largeur : 0.86 m****WC**

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage**Extracteur d'air**

Point lumineux mural

Oui

2ème étage

Grenier



 superficie : 25.80 m²

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 ²
Salon	3.84 m	2.72 m	10.44 m ²
Salle à manger	4.74 m	4.00 m	18.99 m ²
Cuisine	3.72 m	2.76 m	10.28 m ²
Véranda	6.28 m	3.10 m	17.72 m ²
Garage	5.30 m	2.72 m	14.41 m ²
Wc	1.14 m	0.83 m	0.94 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.61 m	3.00 m	5.27 m ²
Chambre 1	4.73 m	4.08 m	15.57 m ²
Chambre 2	4.88 m	2.68 m	12.57 m ²
Chambre 3	4.08 m	3.58 m	14.64 m ²
Salle de bains	2.67 m	2.60 m	6.83 m ²
Wc	1.65 m	0.86 m	1.42 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.90 m	3.74 m	25.80 m ²
Total			157.91 m²

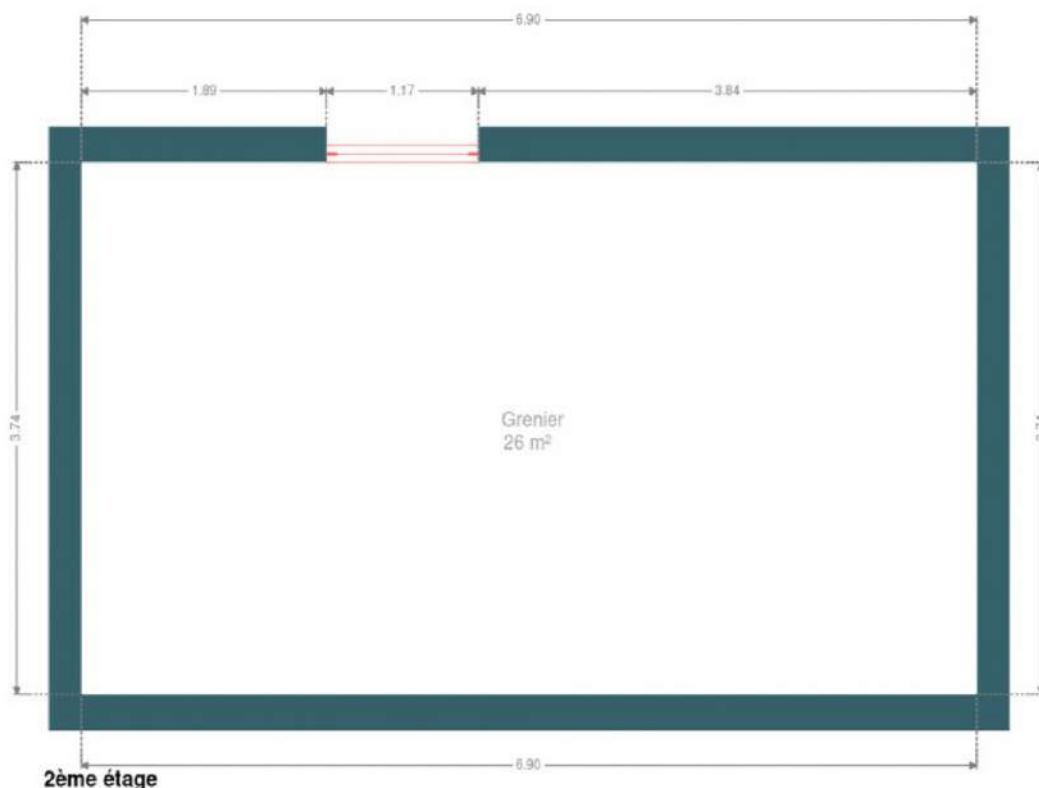
Plan - Rez-de-chaussée



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	
Pacific	
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 Boncelles	
Réparation de voiture	1604 m
Auto5 Boncelles	
Point d'intérêt	1624 m
Royal Golf Club du Sart-Tilman	
Magasin	1638 m
Renmans	
Point d'intérêt	1732 m
Circus Casino Boncelles	
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