



**135 000 €**

# Réf. 5521591  
Rue du maquis 81 - 4100 Seraing



88 m<sup>2</sup>



2



2

**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 du maquis
N°	81
CP	4100
Ville	Seraing
Pays	Belgique
Latitude	50.597038
Longitude	5.517725



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↖ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	68 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	24 m
▶ Surface de la parcelle	224 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	9 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	88 m <sup>2</sup>
Surface totale	88 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

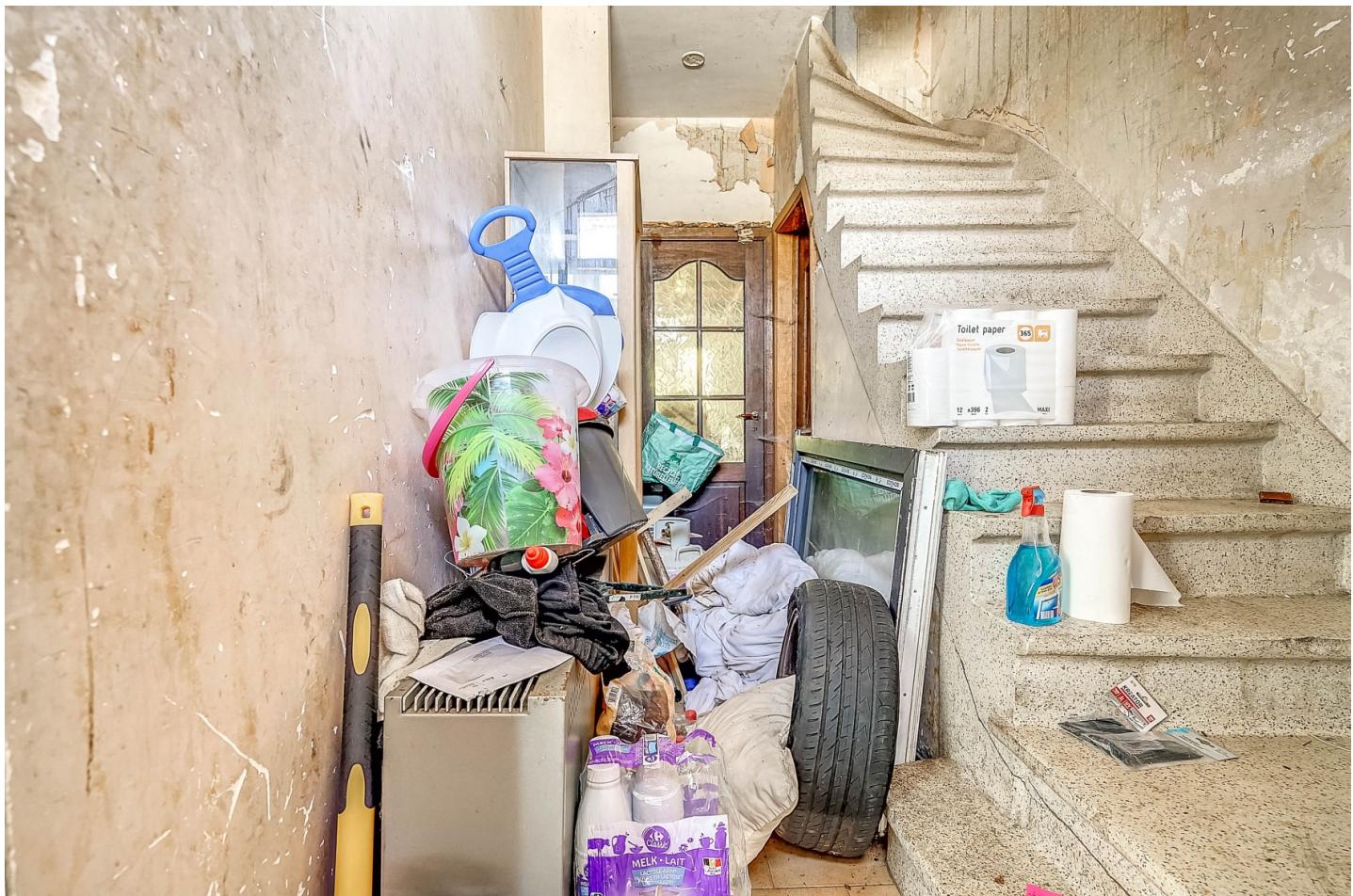
Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures muret	
Sud	
Plat	
Jardin (terrain gauche)	1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc, escalier	
1er étage	37 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

**☒ superficie : 6.46 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.15 m****Largeur : 2.26 m**

Porte

Matière bois

Escalier

Sol

Carrelage

Matériaux carrelages

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type 2/4 tournant

Éclairage

Point lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Salon

**☒ superficie : 7.29 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.98 m****Largeur : 2.44 m**

Ouvert sur

Cuisine

Salle à manger

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2,7 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Point lumineux au plafond

2

Oui

Oui

Oui

## Rez-de-chaussée

## Salle à manger

**superficie : 14.16 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.12 m****Largeur : 3.61 m**

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

Ouvert sur

Salon

Chauffage

Poêle à bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


✖ superficie : 13.45 m<sup>2</sup>

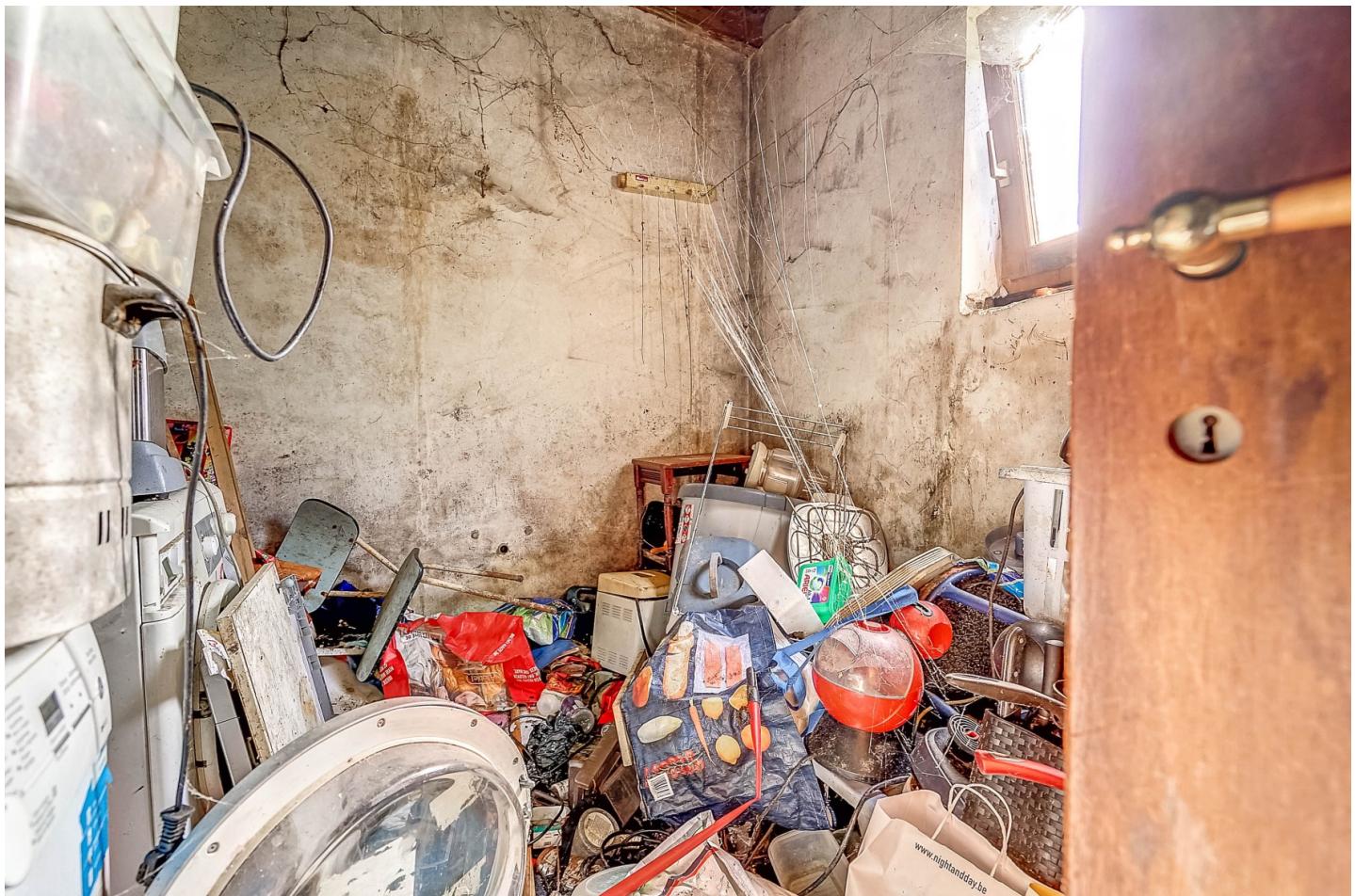
Longueur : 5.17 m

Largeur : 2.60 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Hotte	Type hotte sous-encastree
Prise(s) électrique(s)	8	Lave-vaisselle	
Type	Semi-équipée	Type classique	
Accès		De la marque Valberg	
Terrasse		Porte	
Jardin		Matière bois vitrée	
Ouvert sur	Salon	Vitrage double	
Évier		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Double		Sol	Carrelage
Avec égouttoir		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière résine		Chauffage	Poêle à bois
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique		

## Rez-de-chaussée

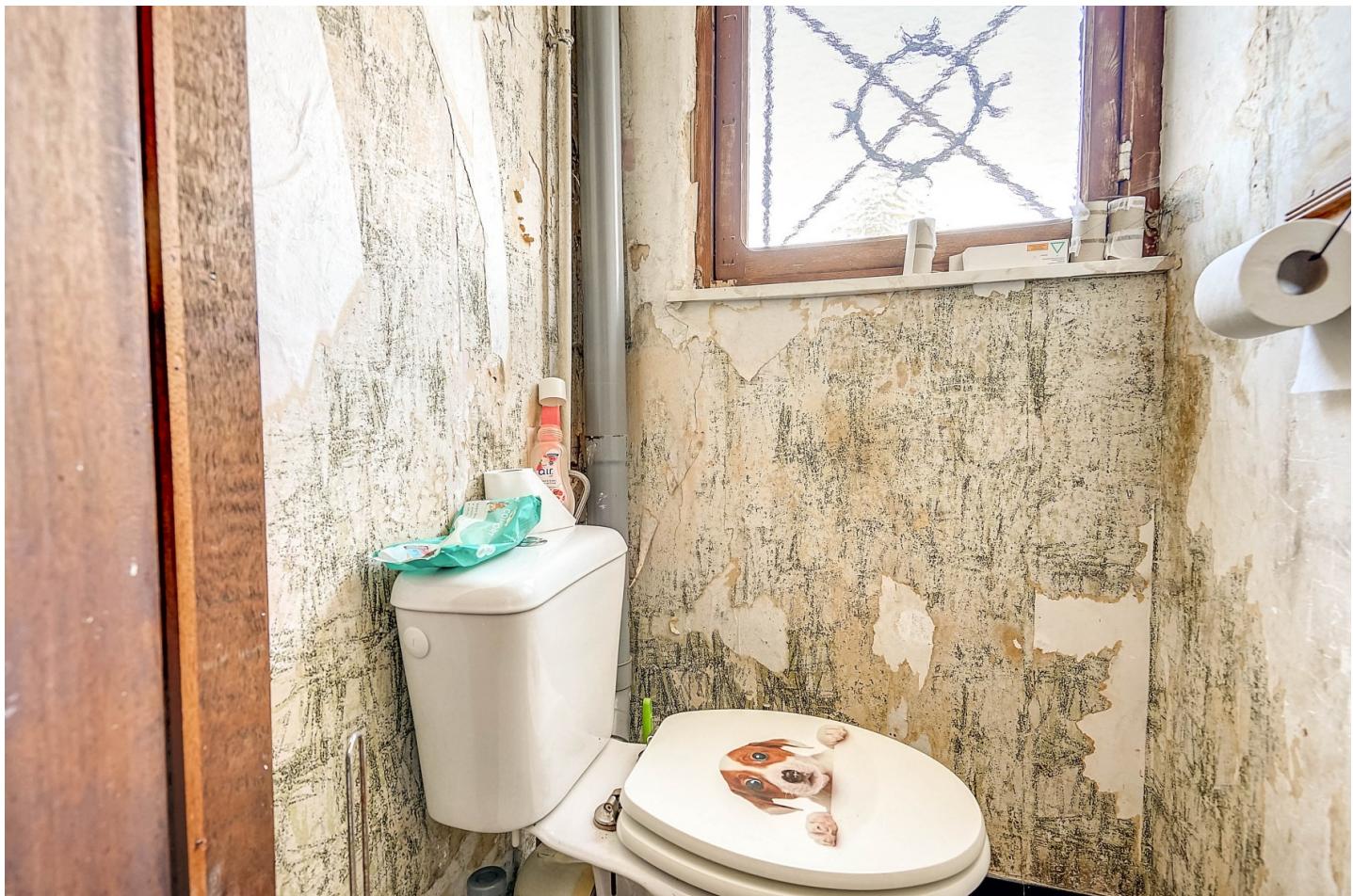
## Salle de bains

**☒ superficie : 7.76 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.97 m****Largeur : 2.60 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Point lumineux au plafond
Type	Bain	Sol	Carrelage
Baignoire	1	Type de plafond	Plafond mansardé
Décharge machine à laver	Oui		

Rez-de-chaussée

Wc

**☒ superficie : 0.77 m<sup>2</sup>****Longueur : 0.95 m****Largeur : 0.81 m**

WC	Classique	Sol	Carrelage
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2,3 m
Châssis type battants matière bois		Éclairage	Point lumineux mural
Vitrage simple			

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 4.73 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.38 m****Largeur : 1.98 m**

Escalier

1

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

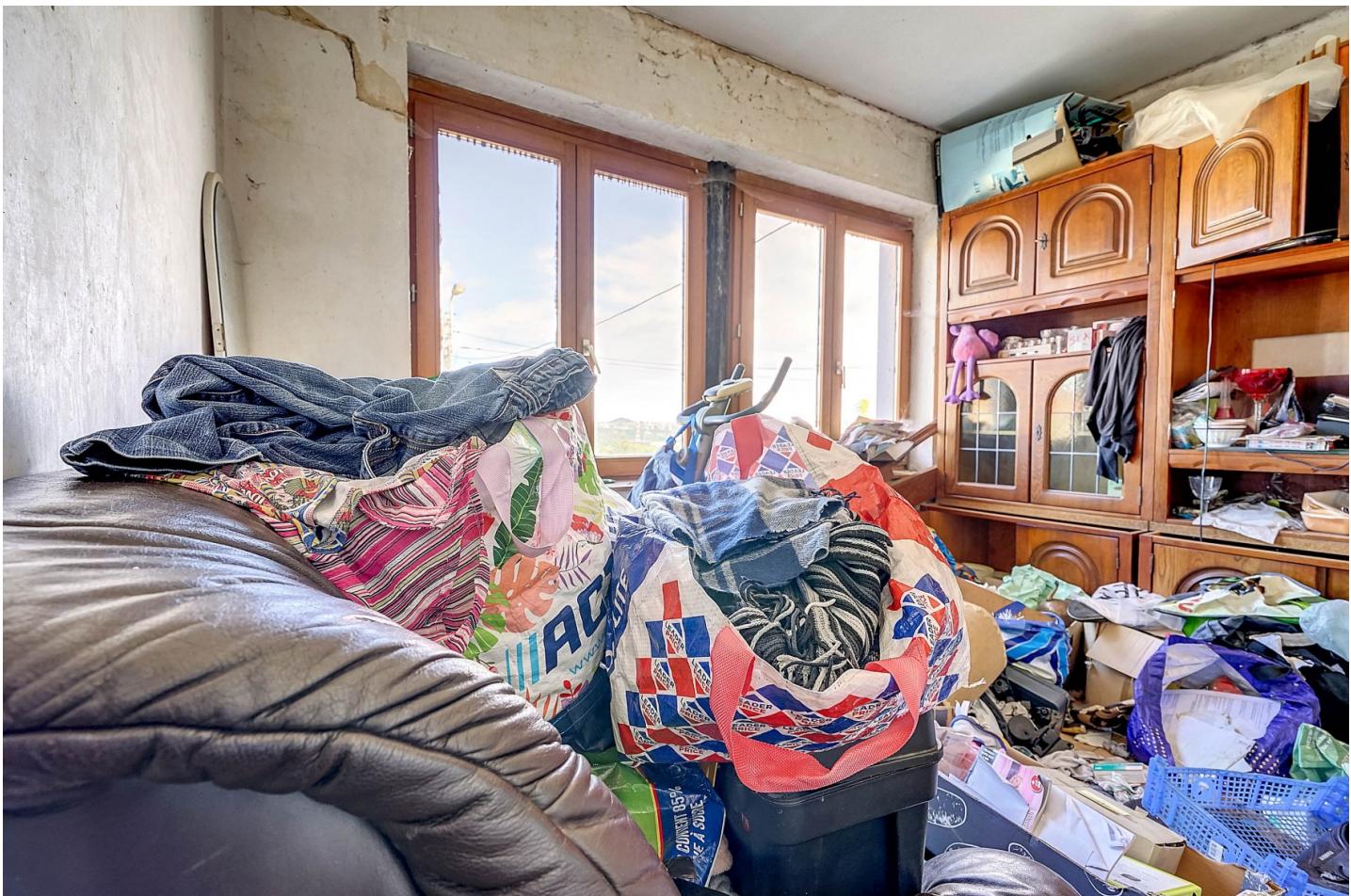
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

1

1er étage

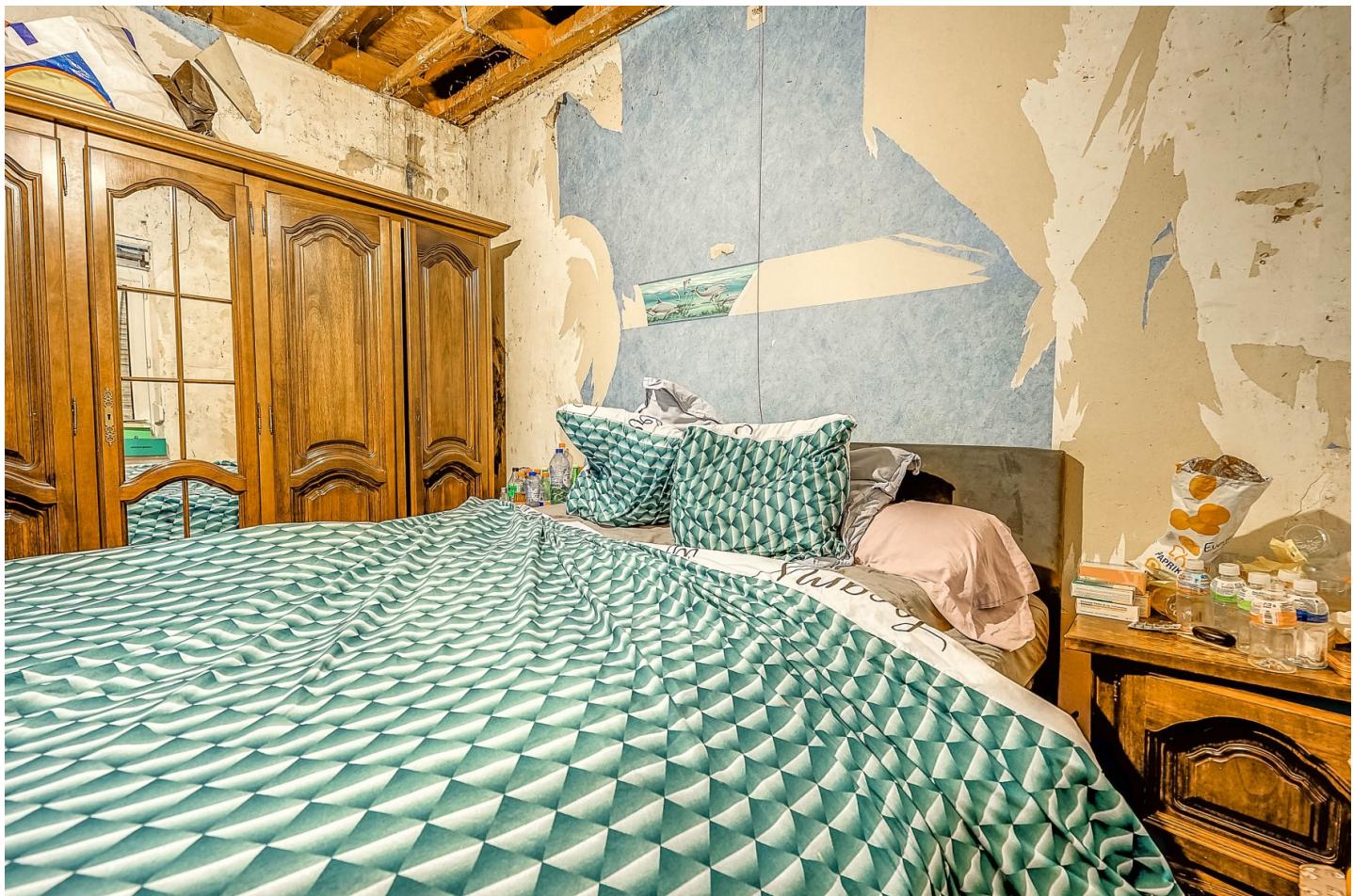
Chambre 1

**☒ superficie : 11.26 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.58 m****Largeur : 3.14 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 11.29 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.59 m****Largeur : 3.58 m**

Fenêtre

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

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

1er étage

Salle de douche

**☒ superficie : 3.28 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.99 m****Largeur : 1.65 m**

Douche

Cabine hydromassante

Sol

Carrelage

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

1er étage

Bureau



 superficie : 6.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.59 m

Largeur : 2.58 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type battants	Éclairage Prise(s) électrique(s)	Point lumineux au plafond 2
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.76 m<sup>2</sup>

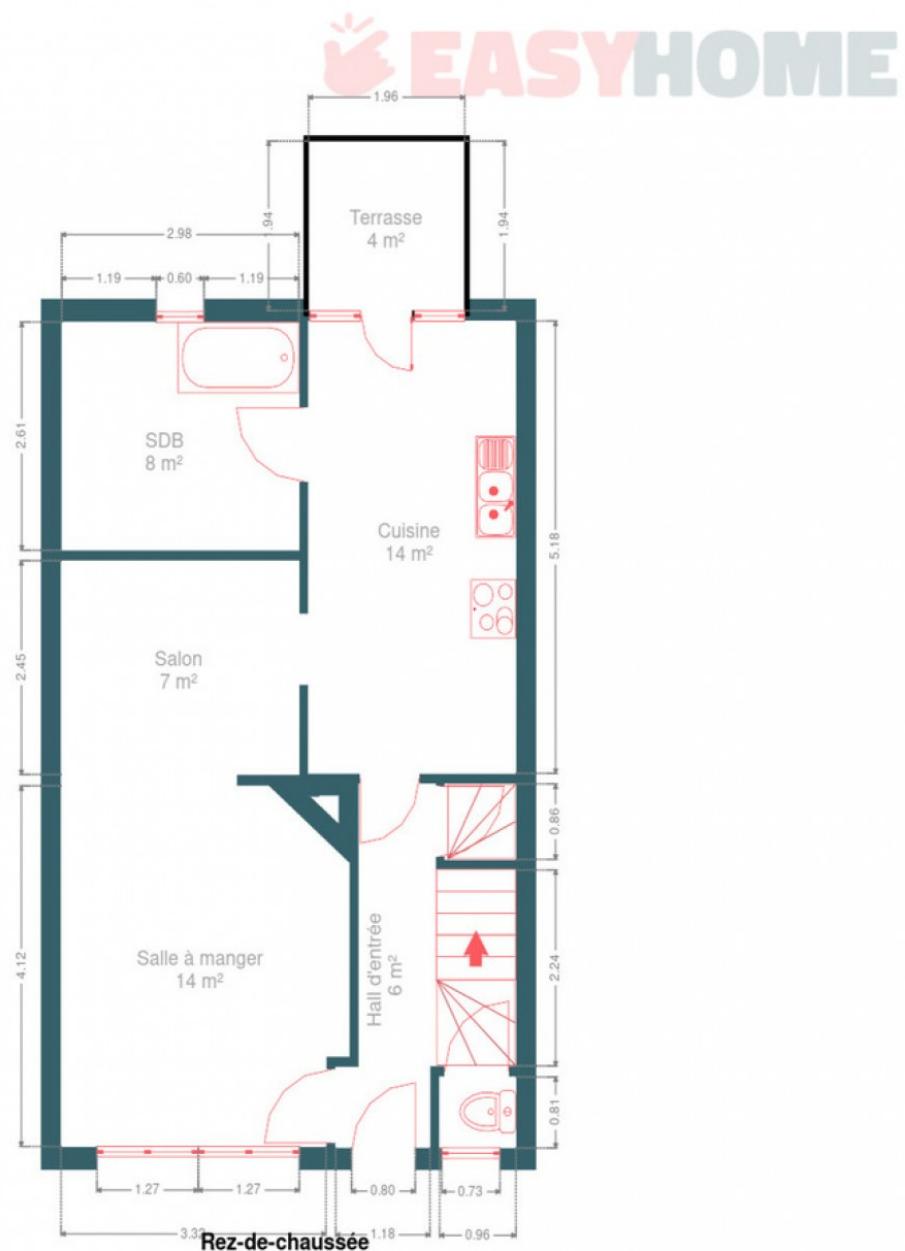
Longueur : 0.88 m

Largeur : 0.86 m

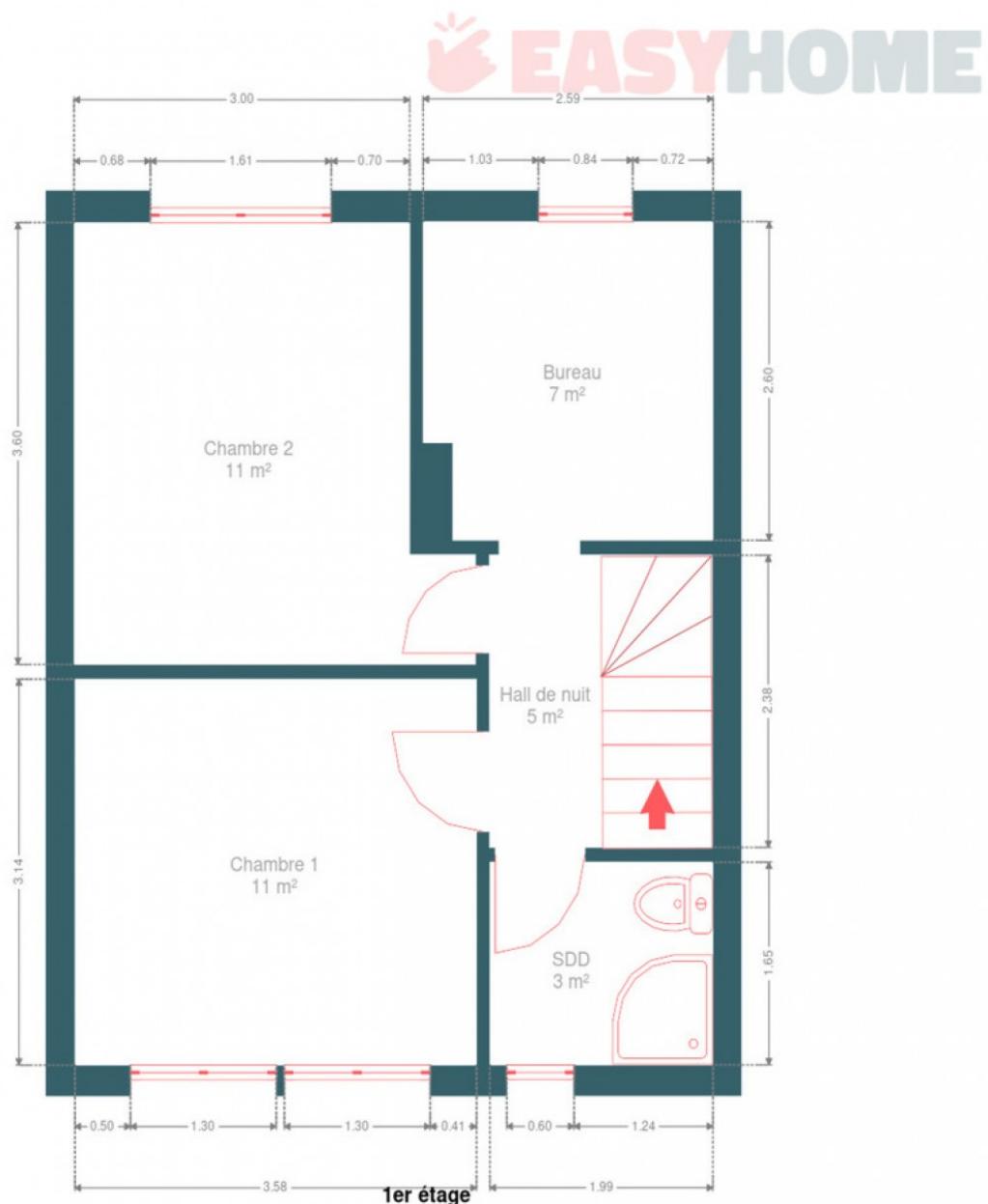
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.15 m	2.26 m	6.46 m <sup>2</sup>
Salon	2.98 m	2.44 m	7.29 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.12 m	3.61 m	14.16 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.17 m	2.60 m	13.45 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.97 m	2.60 m	7.76 m <sup>2</sup>
Wc	0.95 m	0.81 m	0.77 m <sup>2</sup>
Escalier	0.88 m	0.86 m	0.76 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.38 m	1.98 m	4.73 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.58 m	3.14 m	11.26 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.59 m	3.58 m	11.29 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.99 m	1.65 m	3.28 m <sup>2</sup>
Bureau	2.59 m	2.58 m	6.50 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>87.71 m<sup>2</sup></b>

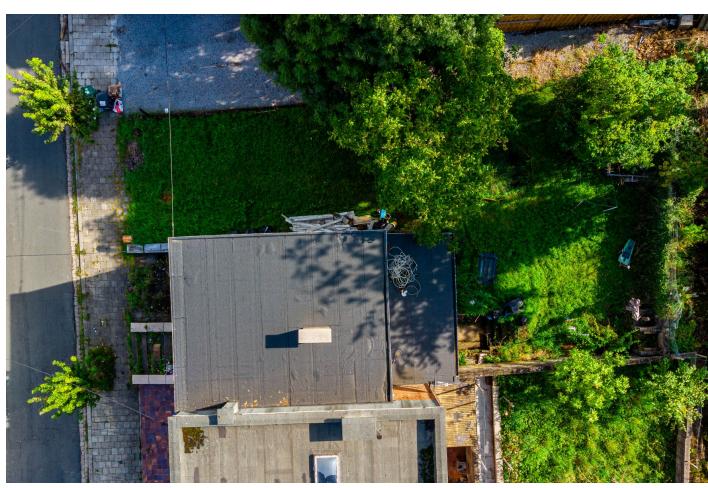
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

---

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Volets type manuel

Couleur blanc

Matière bois pvc

Vitrage double

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire + triphasé

Compt. d'eau

Nombre 1

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2700 m



### ÉCOLES

Collège Saint Martin-ISM Pairay	412 m
Ecole Gardienne et Primaire du Sacré-Coeur	463 m
C.E.F.A. Saint-Martin ( Formation en Alternance )	790 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	274 m
Établissements Mazza S.A.	
Boulangerie	467 m
Firat	
Épicerie ou supermarché	785 m
Boutique Santé	
Animalerie	892 m
Aeve Seraing	
Magasin	951 m
Renmans	
Entreprise de déménagement	963 m
Déménagements Spiroux	
Point d'intérêt	965 m
Axima Services	
Point d'intérêt	1107 m
Le Cortil - Parcours	

## 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

- 👤 Valentin Bellarosa
- ✉️ valentin@easyhome-immo.be
- 📞 +32 470 52 60 26
- Valentin  
Bellarosa