



**355 000 €**

# Réf. LessinesVictorLepot47  
Rue Victor Lepot 47 - 7860 Lessines



245 m<sup>2</sup>



6



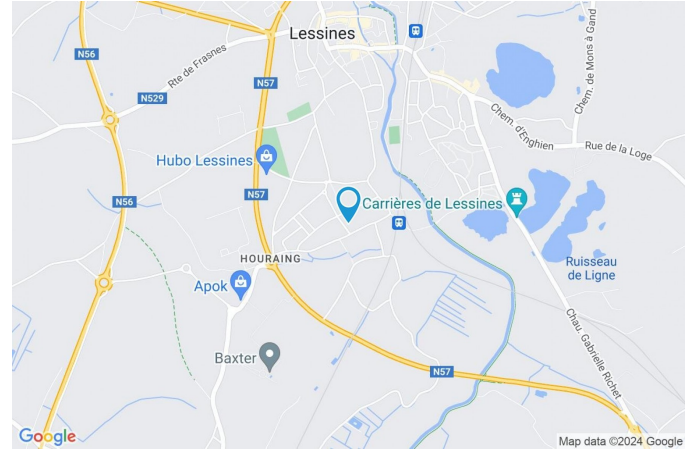
1

**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	Rue Victor Lepot
N°	47
CP	7860
Ville	Lessines
Pays	Belgique
Latitude	50.702579
Longitude	3.831158



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	192.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	830.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	25.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	184 m <sup>2</sup>
Surface totale	245 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)	1
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain droit)	4.68 m <sup>2</sup>
Nord-est	Sol pierre bleue	
Plat	Orientation sud	
Jardin (terrain avant)		
Aménagé pelouse		
Sud-ouest		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	120 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, garage, wc, buanderie, escalier 1	
1er étage	88 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, dressing, escalier 2	
Sous-sol	37 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 16.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.16 m

Largeur : 4.09 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)		
<b>Escalier</b>			
Matériaux bois			
Type droit			

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.91 m

Largeur : 4.99 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture volets type manuel roulant matière pvc	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
		<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage		
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m		
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		
<b>Chauffage</b>			
Radiateur(s)			
Feu ouvert			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.67 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Équipée  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Siemens  
**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Siemens

**Four**  
Type multifonction  
De la marque Zanker

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type roulant manuel  
matière pvc type basculante

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Placard**

Carrelage

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 11.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.86 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture volets type  
roulant manuel matière pvc**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 6.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.17 m

**Douche**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Double

**Éclairage**

Point lumineux au plafond mural

**Fenêtre**

**Chauffage**

Radiateur(s)

Châssis type oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 24.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.02 m

Largeur : 4.06 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type sectionnelle à ouverture électrique

Matière pvc

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.88 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.60 m

<b>Évier</b>	1	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type basculante	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.67 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type basculante

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 4.05 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type basculante	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.96 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type basculante	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Avec dressing</b>	Oui

1er étage

Chambre 5

 superficie : 13.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.80 m

Largeur : 5.14 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
basculante**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 6

 superficie : 10.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.19 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
basculante**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Dressing



 superficie : 6.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 1.58 m

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

Parquet

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 18.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.58 m

Largeur : 3.59 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.62 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 8.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.31 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.78 m

#### Escalier

Carrelages

Droit

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 10.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.74 m

#### Escalier

Bois

Droit

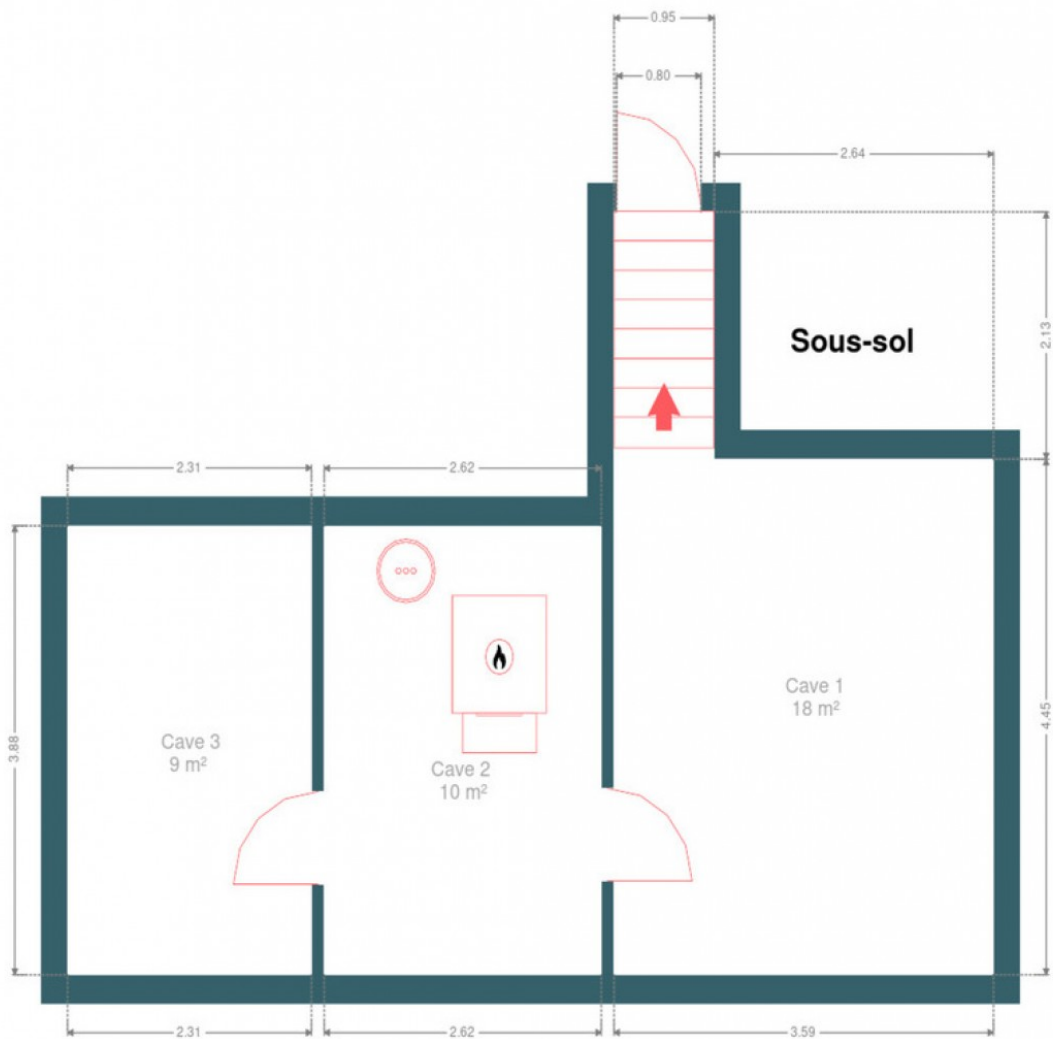
#### Éclairage

Mural

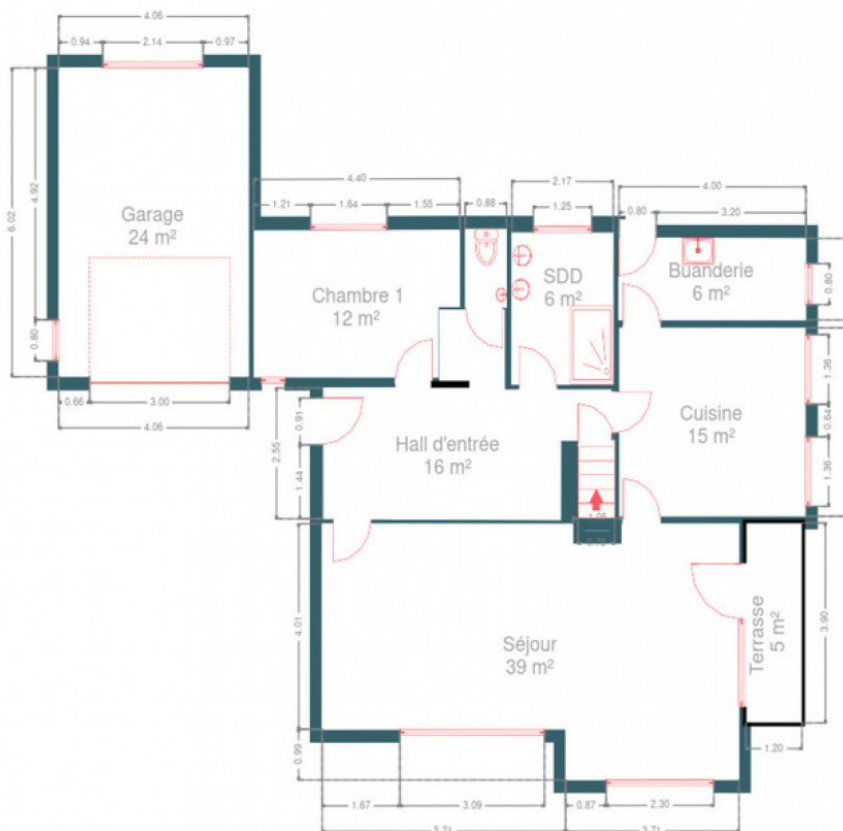
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.16 m	4.09 m	16.17 m <sup>2</sup>
Séjour	8.91 m	4.99 m	38.95 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.97 m	3.67 m	14.61 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.40 m	2.86 m	11.97 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.95 m	2.17 m	6.43 m <sup>2</sup>
Garage	6.02 m	4.06 m	24.45 m <sup>2</sup>
Wc	1.52 m	0.88 m	1.34 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.00 m	1.60 m	6.38 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.38 m	0.78 m	1.08 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.04 m	3.67 m	15.73 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.28 m	4.05 m	15.70 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.02 m	3.96 m	15.97 m <sup>2</sup>
Chambre 5	2.80 m	5.14 m	13.52 m <sup>2</sup>
Chambre 6	3.19 m	3.39 m	10.81 m <sup>2</sup>
Dressing	3.99 m	1.58 m	6.33 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.61 m	3.74 m	10.22 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	6.58 m	3.59 m	18.02 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.87 m	2.62 m	10.16 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.87 m	2.31 m	8.95 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>246.79 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

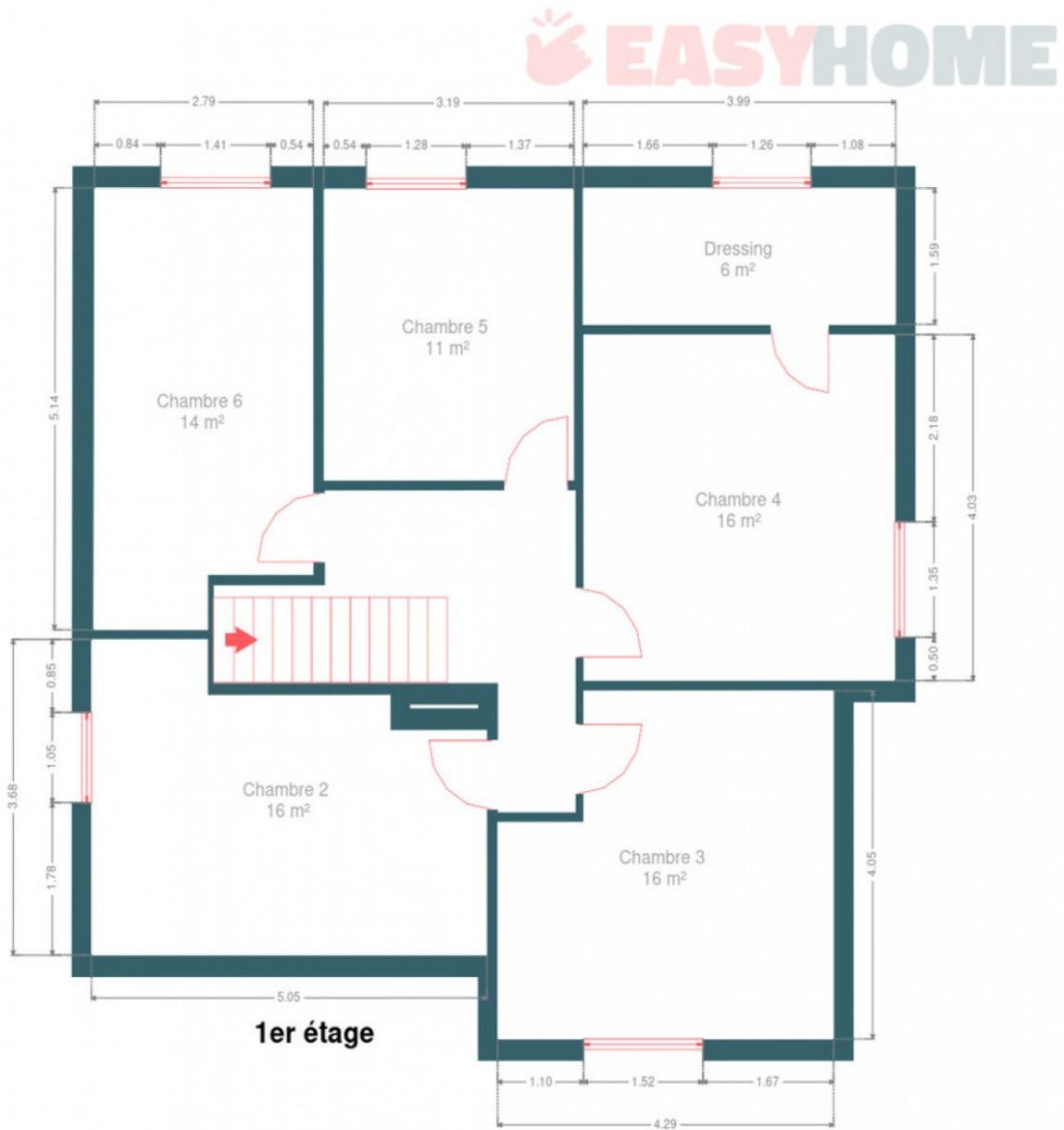


Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Couleur blanc	
Volets type roulant manuel	
Matière bois	
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Chaudière marque buderus	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Citerne mazout</b>	Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	3400 m

### ÉCOLES

Athénée Royal Rene Magritte	405 m
Athénée Royal Magritte	698 m
Enseignement Primaire Spécialisé "Les Audacieux"	845 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	288 m
Houraing	
Boulangerie	906 m
Chez Fabienne	
Santé	955 m
Baxter	
Pharmacie	963 m
Pharmacie Ladeuze	
Police	963 m
Zone de police des Collines - Proximité Lessines	
Peintre	987 m
Lessines Decor	
Soins vétérinaires	1002 m
Bassibeï / Jean-Francois	
Dentiste	1127 m
Ortho Team	

## 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

👤 Bruno PODZIUKAS  
✉ bruno@easyhome-immo.be  
☎ +32 497 55 12 35  
Bruno  
PODZIUKAS