



270 000 €

Réf. Flémalle, Chaussée de Ramioul 23
Chaussée de Ramioul 23 - 4400 Flémalle



209 m²



2



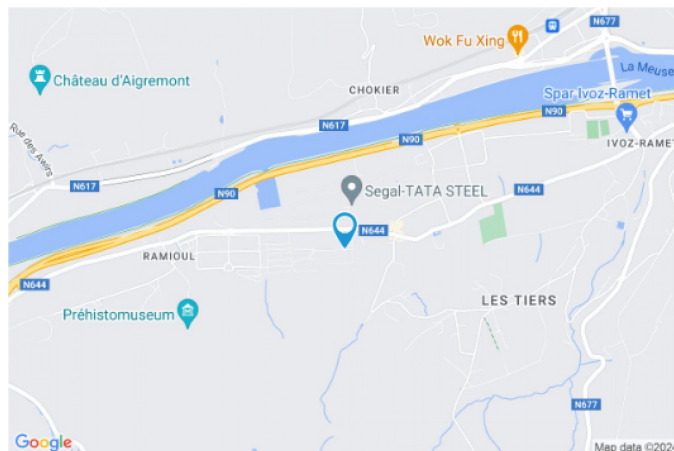
1

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

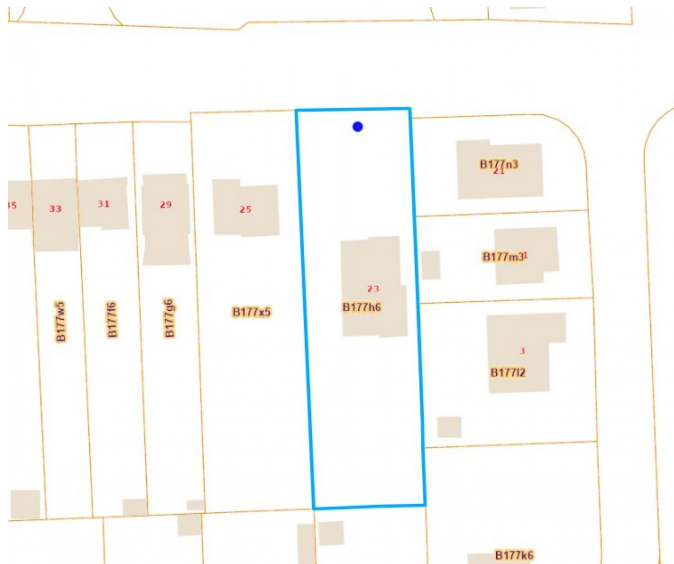
Rue	Chaussée de Ramioul
N°	23
CP	4400
Ville	Flémalle
Pays	Belgique
Latitude	50.583847
Longitude	5.439545



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	183.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	68 m
➤ Surface de la parcelle	1336.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	138 m²
Surface totale	209 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Bungalow
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse	Aménagé pelouse
Fermé haies	Fermé portail manuel
Sud	Terrasse (terrain arrière) 40 m²
Jardin (terrain droit)	Sol pierre
Aménagé pelouse	Orientation sud
Fermé haies	Allée (terrain avant) Sol gravier
Ouest	Allée (terrain droit) Sol gravier
Jardin (terrain avant)	Allée (terrain gauche) Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	123 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc, escalier	
Sous-sol	86 m²
Garage, cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 16.37 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 3.12 m

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.62 m²

Longueur : 9.36 m

Largeur : 4.49 m

Accès	Fenêtre	
Terrasse		Châssis bois double vitrage type battants volets type électrique manuel matière bois
Jardin		
Porte	Sol	Carrelage
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.8 m
Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage double	Chauffage	
Volets type électrique matière bois	Radiateur(s)	
	Poêle à bois	
	Prise(s) électrique(s)	7

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.79 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

10

Type

Semi-équipée

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Valberg

Four

Type à air pulsé

De la marque Siemens

Porte

Type battante

Matière bois

Vitrage double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants volets type
électrique matière bois

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

1

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 15.40 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.85 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
battants volets type manuel
matière bois**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 17.65 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.14 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
battants volets type électrique
matière bois**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.69 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Bidet	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Sèche-serviettes	Oui
Type	Douche dans le bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 11.48 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.88 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel matière bois
type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Wc


 superficie : 1.48 m²

Longueur : 1.36 m

Largeur : 1.08 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.8 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Garage



 superficie : 23.29 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 4.19 m

Accès Jardin

Nombre de voitures 1

Porte

Type battante	Sol	Béton
Matière bois	Hauteur sous-plafond	2 m
	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 1


 superficie : 14.71 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 2.83 m

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

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.33 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.83 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave

 superficie : 9.32 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.23 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.80 m

Évier Simple

Fenêtre

Châssis type à soufflet matière métallique

Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Oui

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

1

1

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 11.90 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.97 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.30 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 1.00 m

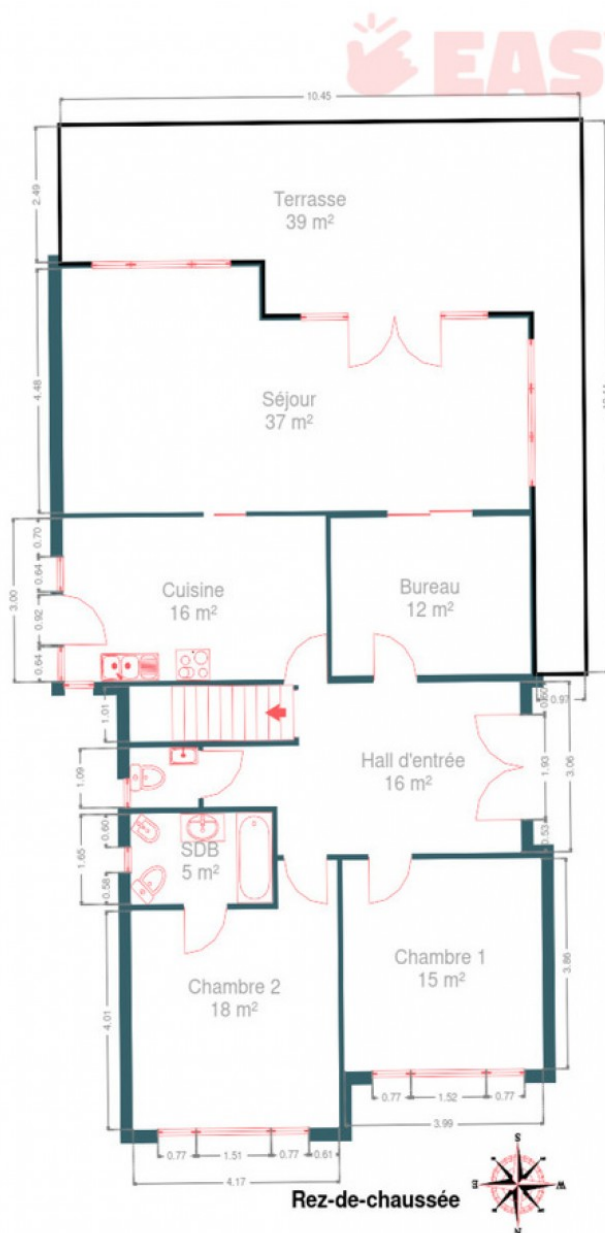
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.37 m	3.12 m	16.37 m ²
Séjour	9.36 m	4.49 m	36.62 m ²
Cuisine	5.28 m	2.99 m	15.79 m ²
Chambre 1	3.98 m	3.85 m	15.40 m ²
Chambre 2	4.89 m	4.14 m	17.65 m ²
Salle de bains	2.84 m	1.65 m	4.69 m ²
Bureau	3.98 m	2.88 m	11.48 m ²
Wc	1.36 m	1.08 m	1.48 m ²
Escalier	3.28 m	1.00 m	3.30 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.56 m	4.19 m	23.29 m ²
Cave 1	5.20 m	2.83 m	14.71 m ²
Cave 2	4.00 m	2.83 m	11.33 m ²
Hall de cave	4.18 m	2.23 m	9.32 m ²
Buanderie	4.00 m	3.80 m	15.20 m ²
Chaufferie	4.00 m	2.97 m	11.90 m ²
Total			208.53 m ²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Technique

État	Bon
Couverture	
Tuiles terre cuite	
Plateforme roofing	
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double	
Matière pvc bois	
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s) poêle à bois	
Buderus	
Nombre 1	
Compt. d'eau	
Nombre 1	
Individuel	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2400 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	9500 m

ÉCOLES

Ecole Communale De Ramet	276 m
Ecole Communale d' Ivoz-Ramet I	283 m
Ecole Primaire Spécialisée Sainte-Marie Classes de langage	744 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	427 m
Pharmacie Marsin	
Plombier	622 m
Jery Remy	
Entrepreneur général	782 m
Detramo	
Musée	1064 m
Préhistomuseum	
Station de transit	1680 m
Gare de Flémalle-Haute	
Réparation de voiture	1700 m
Ivoz Motor	
Électricien	1895 m
ACCEL SPRL	
Magasin d'électronique	2238 m
Eldi	

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

👤 Philippe DANS
✉ philippe.dans@easyhome-immo.be
☎ +32 472 08 16 12
Philippe
DANS