



270 000 €

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



209 m²



2



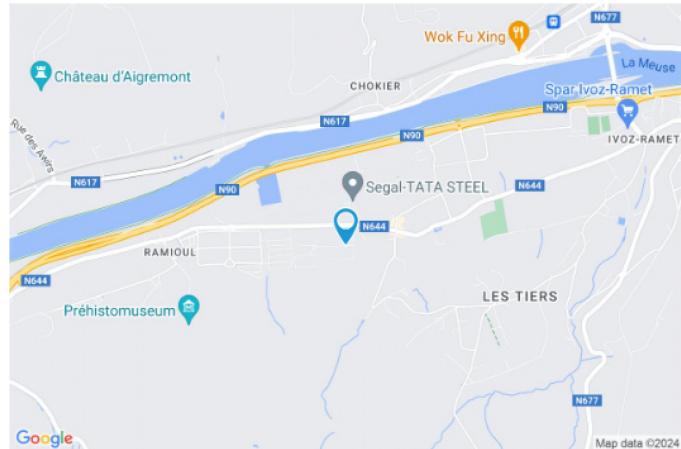
1

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 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	68 m
▶ Surface de la parcelle	1336.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	138 m ²
Surface totale	209 m ²
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 m ²
Jardin (terrain droit)	Sol pierre
Aménagé pelouse	Orientation sud
Fermé haies	Allée (terrain avant)
Ouest	Allée (terrain droit)
Jardin (terrain avant)	Allée (terrain gauche)

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	123 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc, escalier	
Sous-sol	86 m ²
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	Châssis bois double vitrage type battants volets type électrique manuel matière bois
Terrasse		
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

Fenêtre	Châssis 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****Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants volets type électrique matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

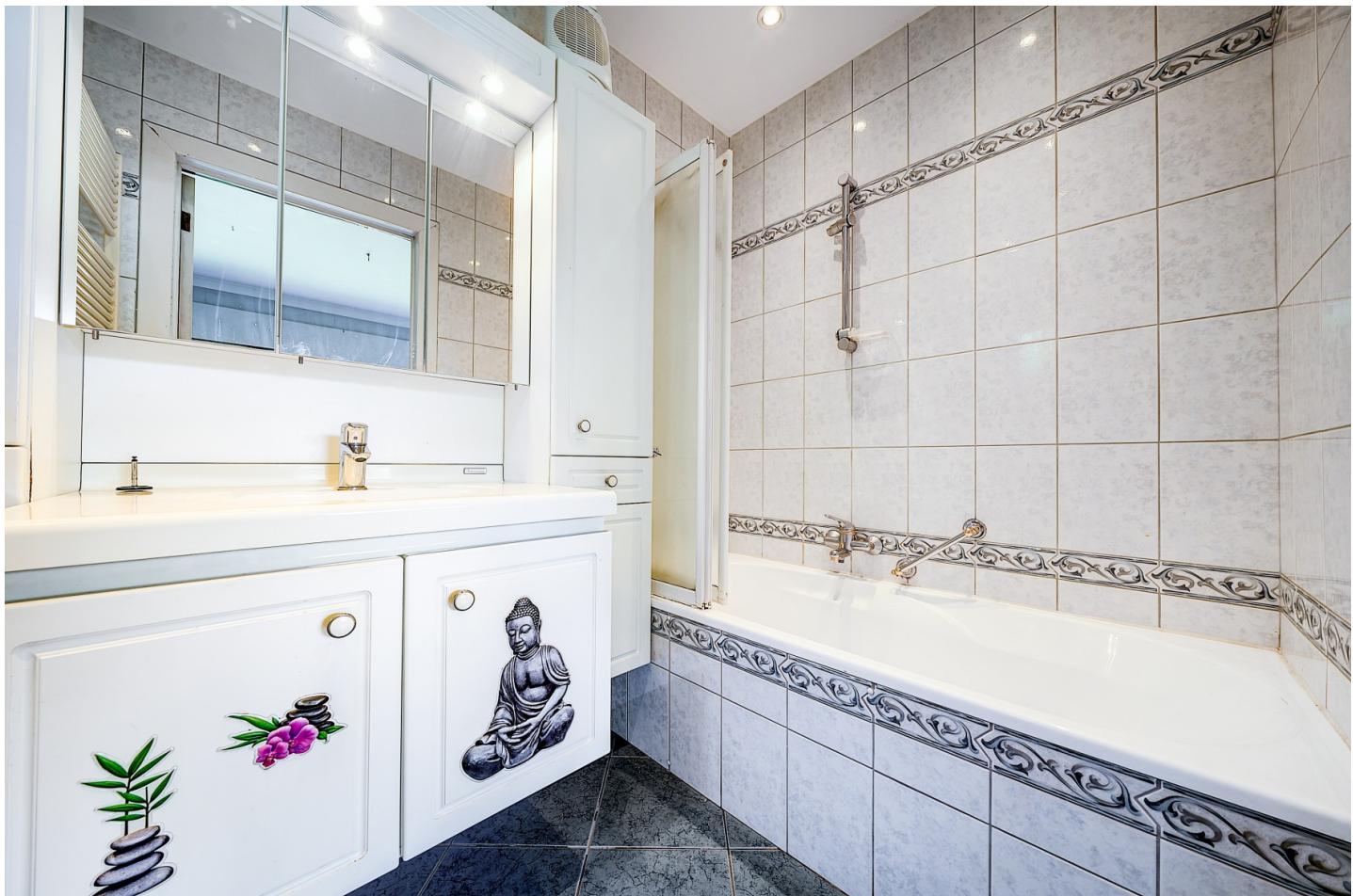
2.8 m

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

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

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	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis type à soufflet matière métallique		Prise(s) électrique(s)	3
Vitrage simple		Oui	1
Sol	Vinyle		1
Hauteur sous-plafond	2 m		

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 m²

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

Chaudage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s) poêle à bois

Buderus

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

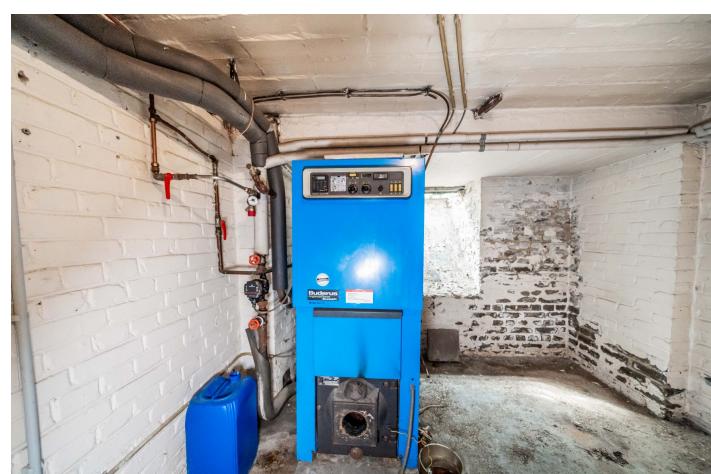
Internet

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



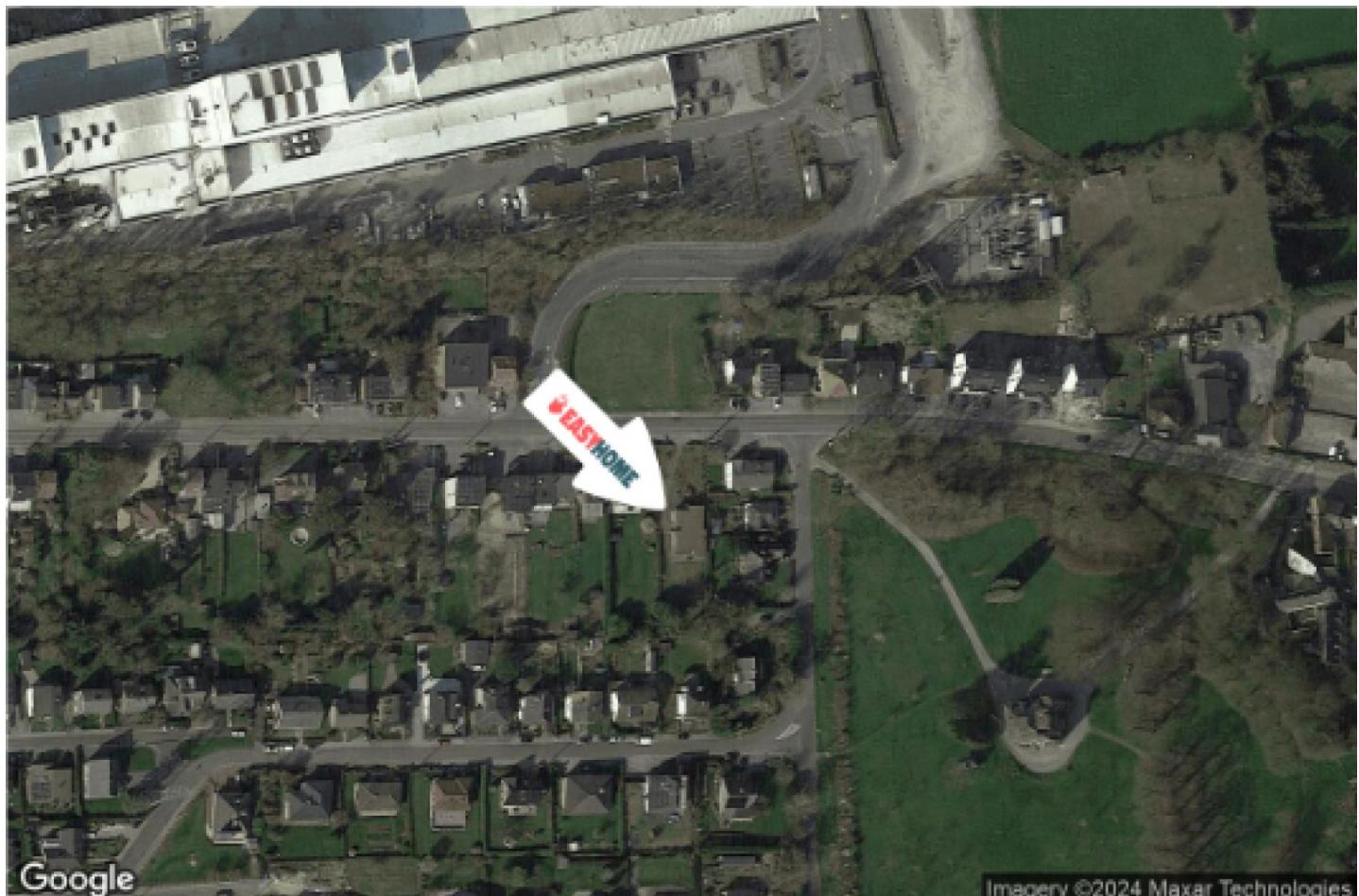
ÉCOLES

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