



319 000 €

Réf. ErezéeCombattants21
Rue des Combattants 21 - 6997 ÉrezÉE



302 m²



7



3

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

Vaste maison 4 façades comprenant un studio



DESCRIPTION

Située dans le charmant village d'Erezée, cette vaste maison 4 façades est idéalement située à proximité de toutes les commodités tout en offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. Entièrement rénovée il y a quelques années, cette maison offre des espaces de vie spacieux et lumineux, parfaitement agencés pour accueillir confortablement une grande famille. Avec ses 6 belles chambres et ses 2 salles de bain, cette propriété est le lieu idéal pour profiter du calme et de la tranquillité tout en bénéficiant d'un espace de vie confortable au quotidien.

Les multiples terrasses offrent une exposition idéale pour profiter des journées ensoleillées en toute intimité.

Le PEB C de cette propriété offre une garantie supplémentaire de performance énergétique, permettant ainsi de faire des économies significatives sur les factures énergétiques.

Les caves, situées sous toute la superficie de la maison, permet un excellent espace de stockage pour toutes les affaires du quotidien, tandis que le terrain à bâtir offre un potentiel intéressant pour le développement futur de la propriété.

Son petit plus ?! Un studio flambant neuf actuellement loué vous permettant d'avoir un revenu complémentaire (loyer = 630€).

Si vous cherchez à acquérir une propriété exceptionnelle dans un environnement paisible et verdoyant, cette vaste maison 4 façades est définitivement l'endroit idéal pour vous et votre famille. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

PRIX : 319.000€ (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

Coordonnées du bien

Rue Rue des Combattants

N° 21

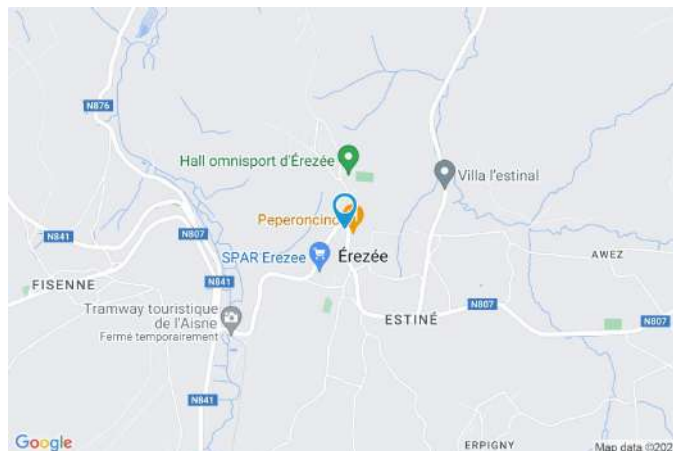
CP 6997

Ville ÉrezÉE

Pays Belgique

Latitude 50.294163

Longitude 5.557830



PEB

PEB No. : 20220223026471

E totale : 54941

Espec : 248



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 9.00 m
➤ Surface bâtie au sol 171.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle 65 m
➤ Surface de la parcelle 780.00 m²
➤ Largeur de la parcelle 12.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 1424 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	241 m²
Surface totale	302 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé	Éclairage
Aménagé pelouse	Orientation ouest
Ouest	
Déclivité	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	97.04 m²
Sol bois klinkers	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, escalier	
1er étage	88 m²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, salle de douche, dressing	
Sous-sol	112 m²
Garage, cave, hall de cave, hall, séjour, cuisine, salle de douche	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Hall d'entrée



 superficie : 14.88 m²

Longueur : 7.86 m

Largeur : 3.05 m

Porte		Éclairage	Au plafond
Battante		Escalier	
Bois		Bois	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	1/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Intérieur - Séjour



 superficie : 33.63 m²

Longueur : 7.93 m

Largeur : 4.96 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,35 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type battante coulissante		Prise(s) électrique(s)	8
Matière bois vitrée		Prise télédistribution	Oui
Vitrage double		Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine



 superficie : 11.66 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Ouvert sur Séjour
Évier Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson Type vitrocéramique
De la marque Zanker
Hotte Type hotte murale
Évacuation extérieure

Frigo Type encastré combi
Four Type à air pulsé
De la marque Zanker
Porte Type battante
Matière bois
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage
Prise réseau

Type encastré combi
Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Chambre 1



 superficie : 16.05 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 4.14 m

Avec coin douche

Douche cabine

Sol

Carrelage

Avec évier

Oui

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Porte

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type battante

Chauffage

Radiateur(s)

Matière bois

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Chambre 2


 superficie : 15.24 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.84 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Salle de bains


 superficie : 8.26 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.14 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
Lavabo	Double
Porte	
Type battante	
Matière bois	

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc


 superficie : 1.82 m²

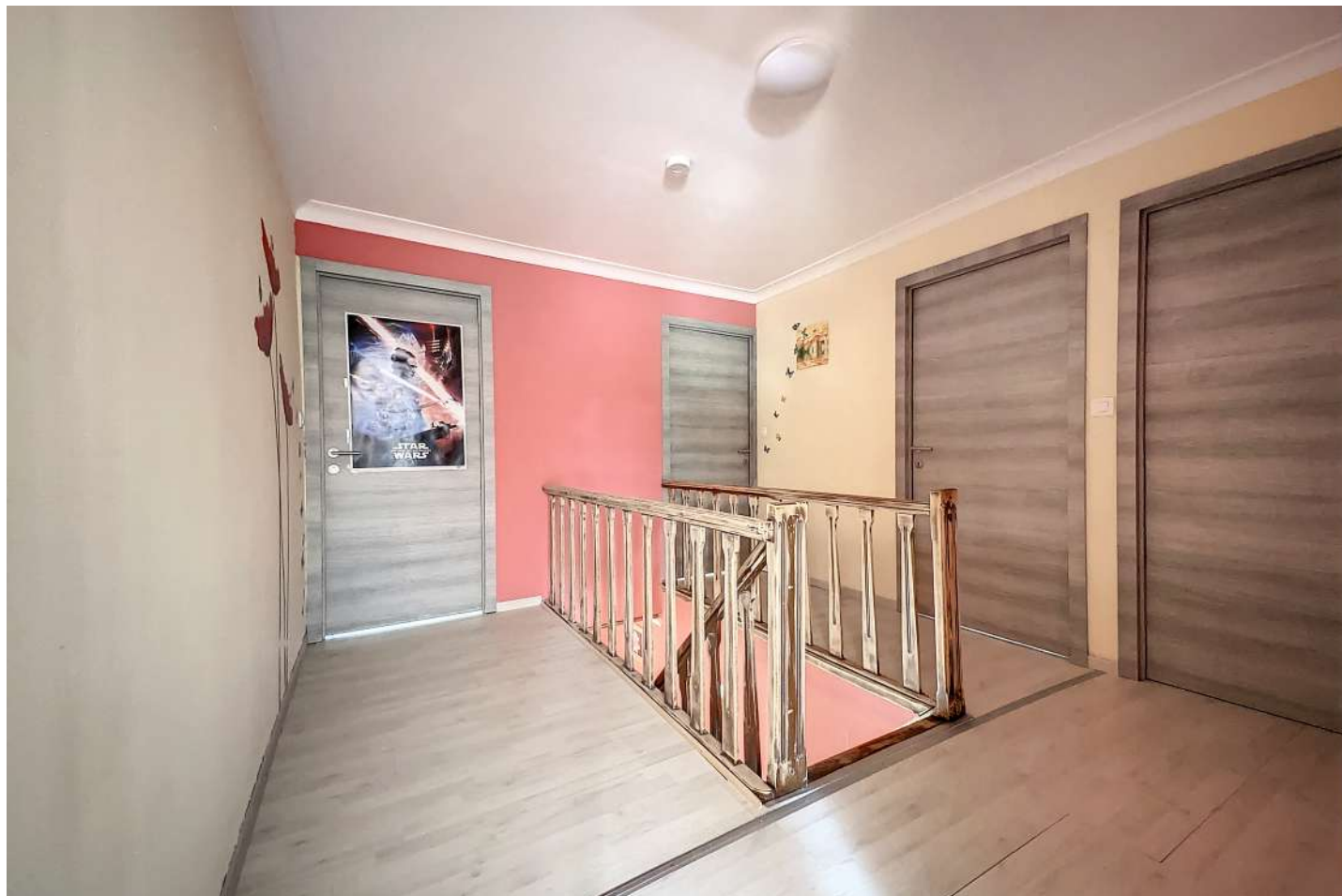
Longueur : 1.66 m

Largeur : 1.09 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante		Prise(s) électrique(s)	1
Matière bois			

1er étage

Intérieur - Hall de nuit



 superficie : 10.84 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 3.16 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant avec palier

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

2,35 m

Point lumineux au plafond

1

1er étage

Intérieur - Chambre 3



 superficie : 15.53 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.69 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Intérieur - Chambre 4



 superficie : 14.20 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.69 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Intérieur - Chambre 5


 superficie : 16.83 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 4.35 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Intérieur - Chambre 6


 superficie : 16.21 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.95 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Intérieur - Salle de douche


 superficie : 5.01 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 2.13 m

Douche

WC

Lavabo

Porte

Type battante

Matière bois

Murs

Cabine

Classique

Simple

Totalemment carrelés

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Parquet

2,35 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

1

1er étage

Intérieur - Dressing



 superficie : 9.18 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m

Porte

Sol

Éclairage

Parquet

Point lumineux au plafond

Type battante

Matière bois

Sous-sol

Intérieur - Garage


 superficie : 28.74 m²

Longueur : 8.93 m

Largeur : 3.24 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2,10 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante double		Prise(s) électrique(s)	7
Matière pvc bois vitrée			

Sous-sol

Intérieur - Cave


 superficie : 10.56 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 3.08 m

Porte

Type double battante

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,00 m

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Intérieur - Hall de cave


 superficie : 17.76 m²

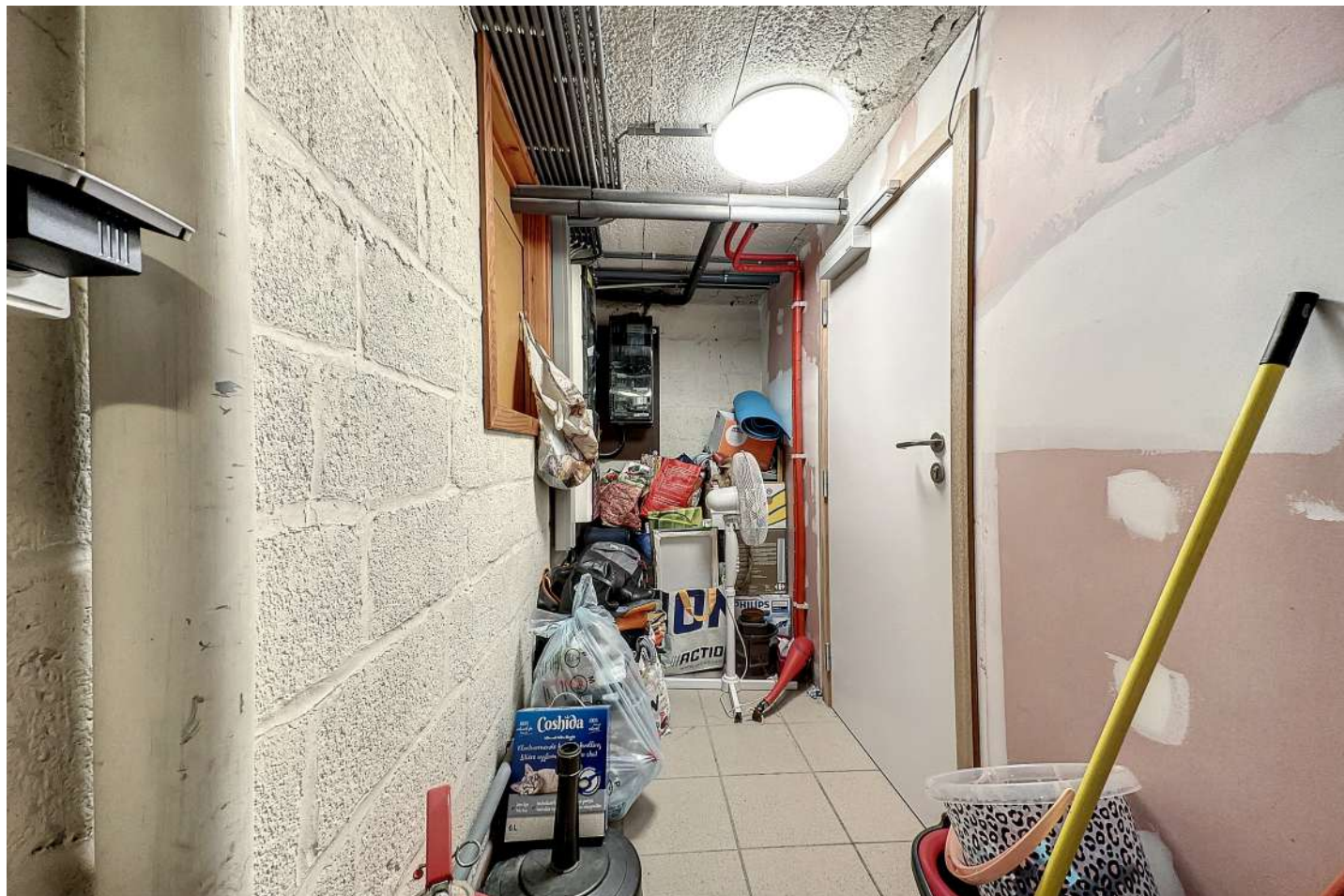
Longueur : 8.87 m

Largeur : 2.00 m

Porte		Éclairage		Point lumineux au plafond
Type battante		Prise(s) électrique(s)		2
Matière pvc bois		Escalier		
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Matériaux bois		
Sol	Carrelage	Type droit		
Hauteur sous-plafond	2,05 m			

Sous-sol

Intérieur - Hall


 superficie : 3.53 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 1.14 m

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Au plafond

Porte

Battante

Bois

Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.52 m²

Longueur : 0.75 m

Largeur : 0.69 m

Studio - Autres

SOUS-SOL - SÉJOUR

 superficie : 33.31 m²

Longueur : 9.67 m

Largeur : 3.86 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Porte		Éclairage	Au plafond
Coulissante		Chauffage	Air-air
Pvc		Prise(s) électrique(s)	8
Double		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui

SOUS-SOL - CUISINE

 superficie : 14.14 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.05 m

Hauteur sous-plafond	1,85 m	Hotte	
Prise(s) électrique(s)	10	Extérieure	
Type	Équipée	Frigo	
Évier		Externe	
Simple		Friac	
Avec égouttoir		Murs	Totalement carrelés
Plaque de cuisson		Porte	
Gaz		Battante	
Friac		Bois	
Hotte		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Hotte murale		Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - SALLE DE DOUCHE

 superficie : 3.56 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 1.71 m

Douche

WC

Lavabo

Porte

Battante

Bois

Cabine

Suspendu

Simple

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Extracteur d'air

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

2,50 m

Au plafond

Oui

2

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

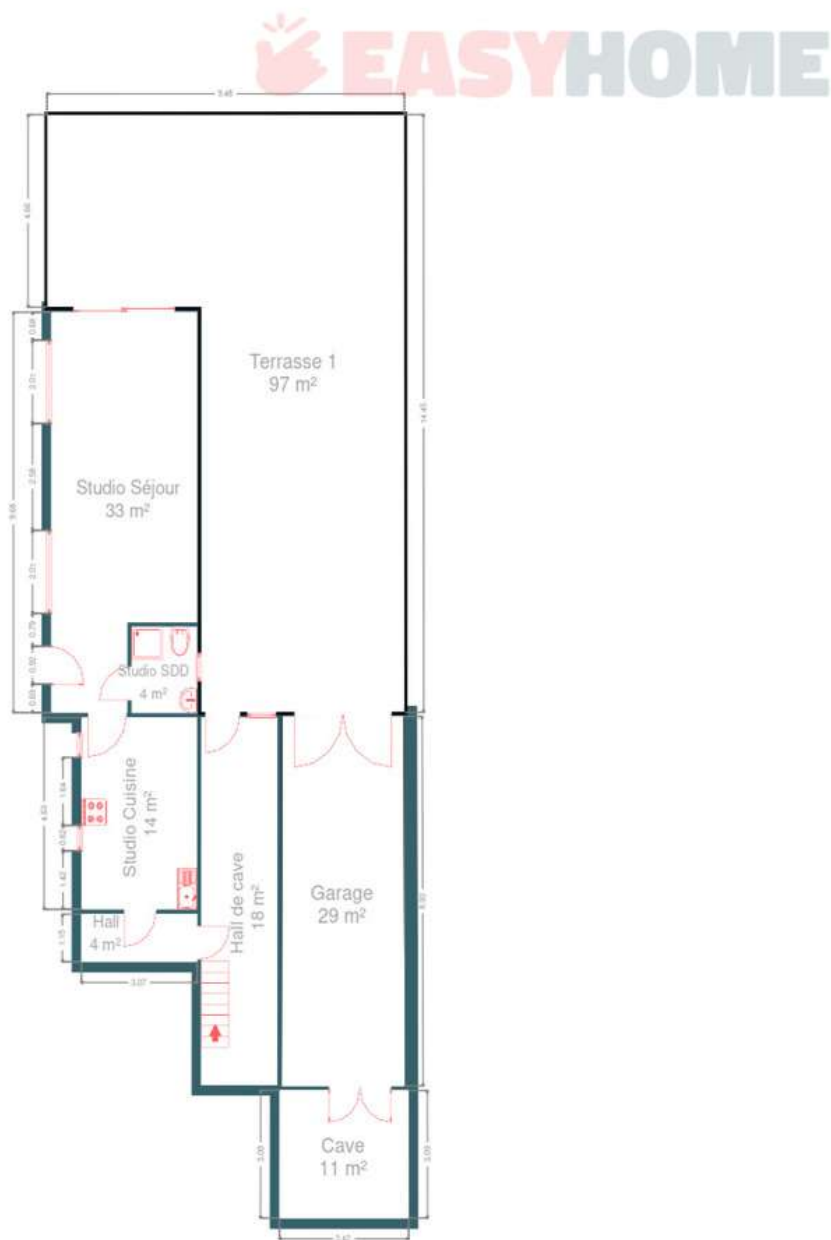
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.86 m	3.05 m	14.88 m ²
Séjour	7.93 m	4.96 m	33.63 m ²
Cuisine	3.98 m	2.93 m	11.66 m ²
Chambre 1	4.14 m	4.14 m	16.05 m ²
Chambre 2	3.96 m	3.84 m	15.24 m ²
Salle de bains	3.65 m	3.14 m	8.26 m ²
Wc	1.66 m	1.09 m	1.82 m ²
Escalier	0.75 m	0.69 m	0.52 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.42 m	3.16 m	10.84 m ²
Chambre 3	4.20 m	3.69 m	15.53 m ²
Chambre 4	3.84 m	3.69 m	14.20 m ²
Chambre 5	4.38 m	4.35 m	16.83 m ²
Chambre 6	4.43 m	3.95 m	16.21 m ²
Salle de douche	2.35 m	2.13 m	5.01 m ²
Dressing	3.36 m	2.73 m	9.18 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.93 m	3.24 m	28.74 m ²
Cave	3.42 m	3.08 m	10.56 m ²
Hall de cave	8.87 m	2.00 m	17.76 m ²
Hall	3.07 m	1.14 m	3.53 m ²

Studio

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.67 m	3.86 m	33.31 m ²
Cuisine	4.63 m	3.05 m	14.14 m ²
Salle de douche	2.07 m	1.71 m	3.56 m ²
Total			301.46 m ²

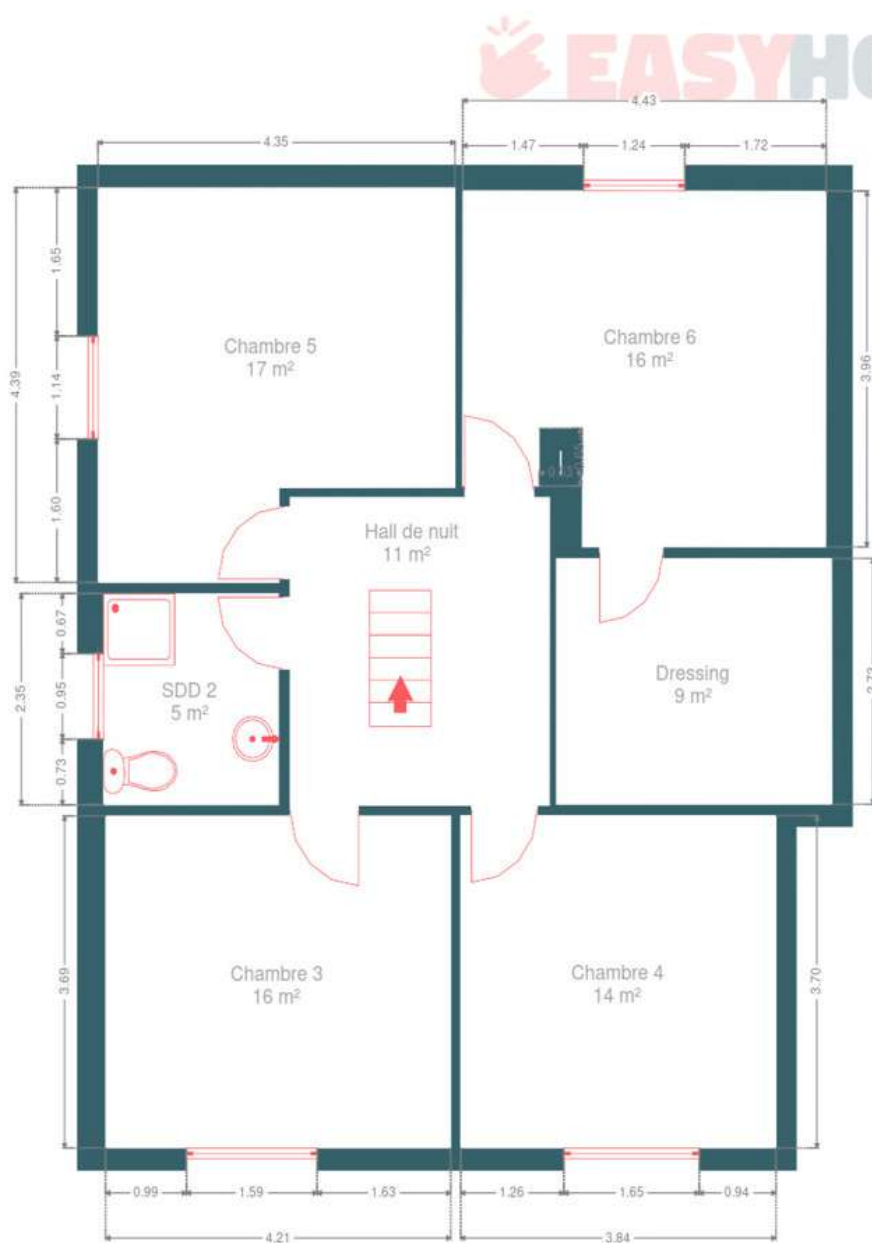
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Double

Pvc

Imitation bois

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz en citerne

Radiateur(s)

À condensation

Bulex

Type à condensation

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne gaz

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	32 m
Accès ferroviaire	11200 m
Accès autoroutier	9800 m

ÉCOLES

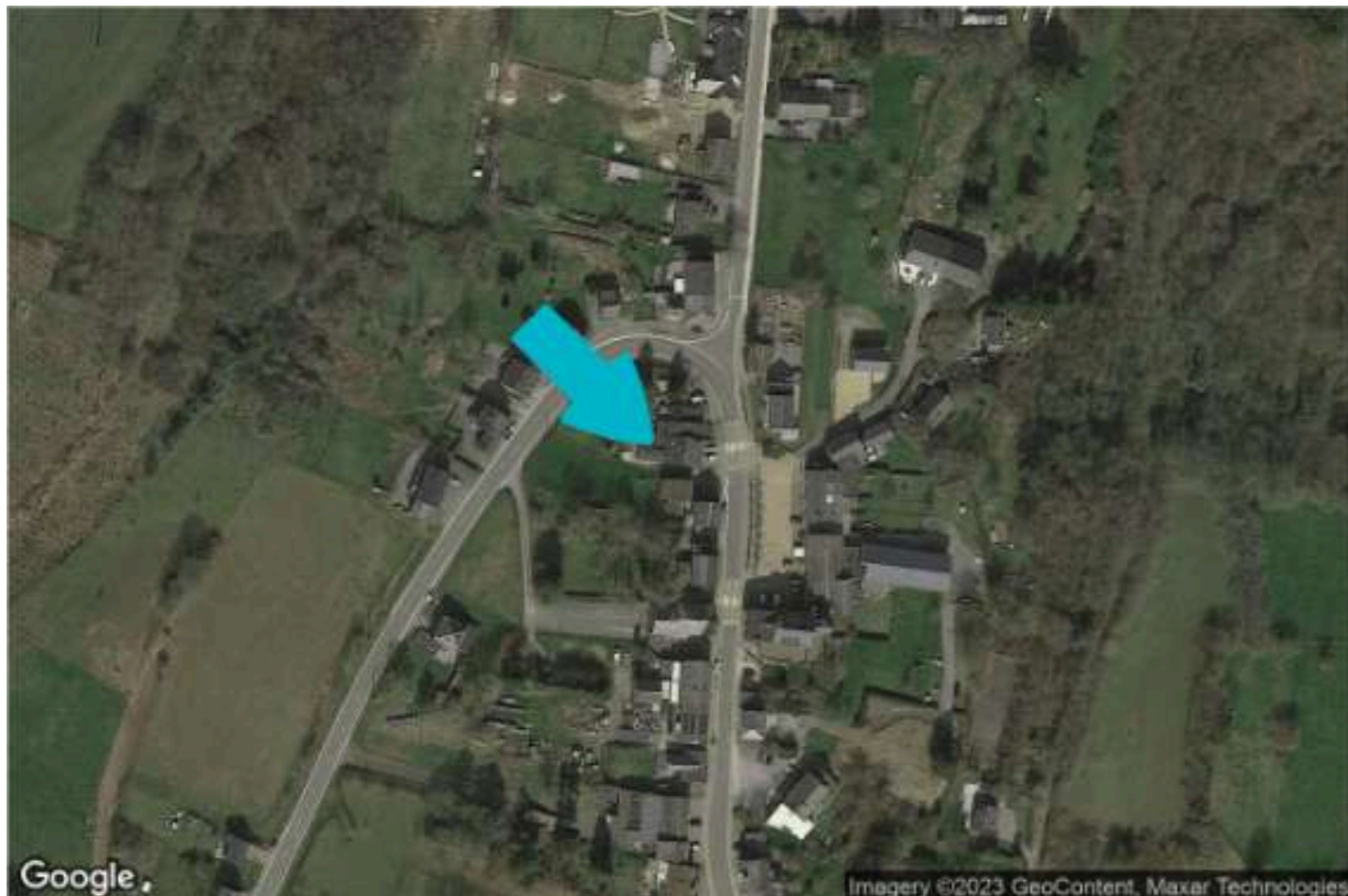
Commune d'Erezée Etabl. Public	63 m
École Primaire D'Érezée	537 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bureau local du gouvernement	63 m
Administration communale d'Erezée	
Point d'intérêt	69 m
Belle Vue	
Salon de beauté	95 m
Un Autre Monde	
Bureau de poste	100 m
La Poste - Erezee	
Physiothérapeute	143 m
Centre de Kinésithérapie Fasciathérapie Erezée	
Hébergement	180 m
Vakantiewoning Le Liry	
Local	213 m
Érezée	
Supermarché	274 m
SPAR Erezee	

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

👤 John Mathot
✉ john@easyhome-immo.be
☎ +32 498 61 89 64
John
Mathot