



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.

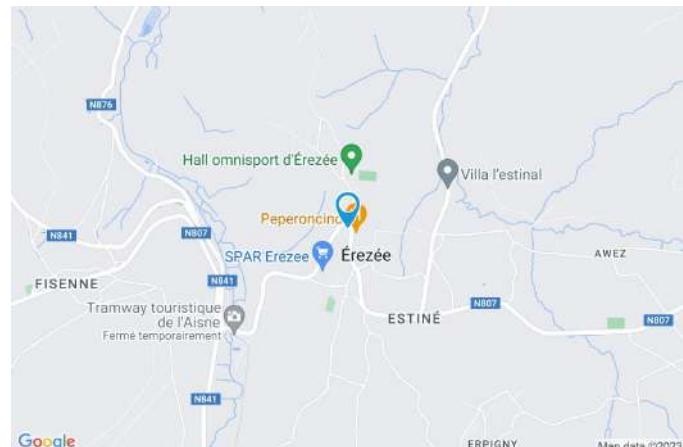
Son petit plus ?! Un studio flambant neuf actuellement loué vous permettant d'avoir un revenu complémentaire (loyer = 630€).

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.

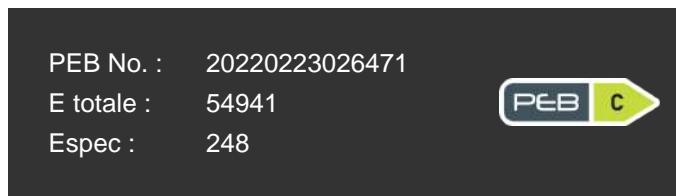
PRIX : 319.000€ (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Combattants
N°	21
CP	6997
Ville	ÉrezÉe
Pays	Belgique
Latitude	50.294163
Longitude	5.557830



PEB



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 m ²
Surface totale	302 m ²
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

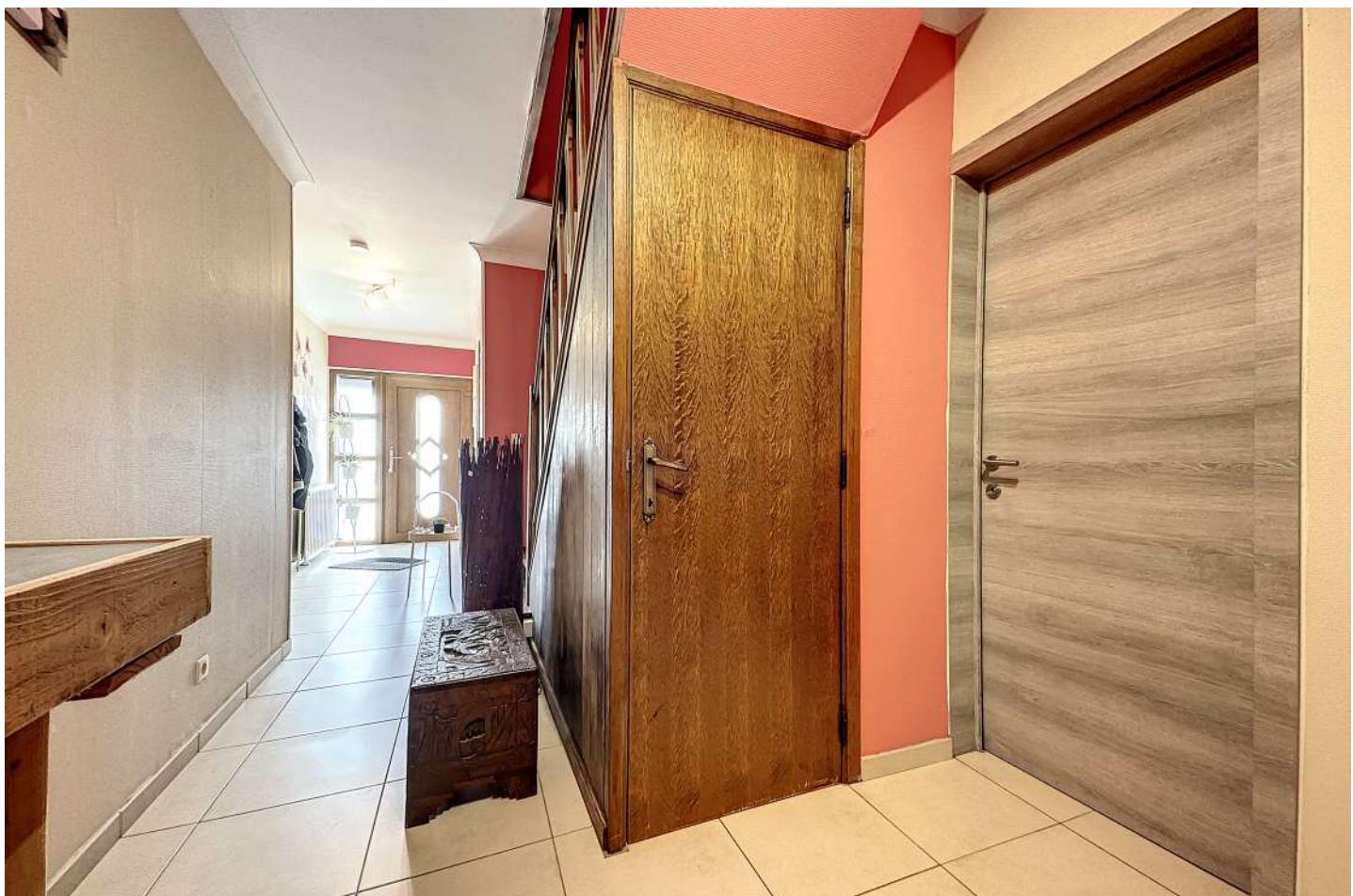
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé	Éclairage
Aménagé pelouse	Orientation ouest
Ouest	
Déclivité	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	97.04 m ²
Sol bois klinkers	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, escalier	
1er étage	88 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, salle de douche, dressing	
Sous-sol	112 m ²
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
Battante
Bois
Fenêtre
Hauteur sous-plafond

Éclairage
Escalier
Bois
Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Prise(s) électrique(s)

Au plafond
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	Frigo	Type encastré combi
Prise(s) électrique(s)	4	Four	
Type	Équipée	Type à air pulsé	
Ouvert sur	Séjour	De la marque Zanker	
Évier		Porte	
Simple		Type battante	
Avec égouttoir		Matière bois	
Plaque de cuisson		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type vitrocéramique		Sol	Carrelage
De la marque Zanker		Éclairage	Point lumineux au plafond
Hotte		Chauffage	Radiateur(s)
Type hotte murale		Prise réseau	Oui
Évacuation extérieure			

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	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Type	Douche et bain	Chauffage	Radiateur(s)
Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Baignoire	1		
Lavabo	Double		
Porte			
Type battante			
Matière bois			

Rez-de-chaussée

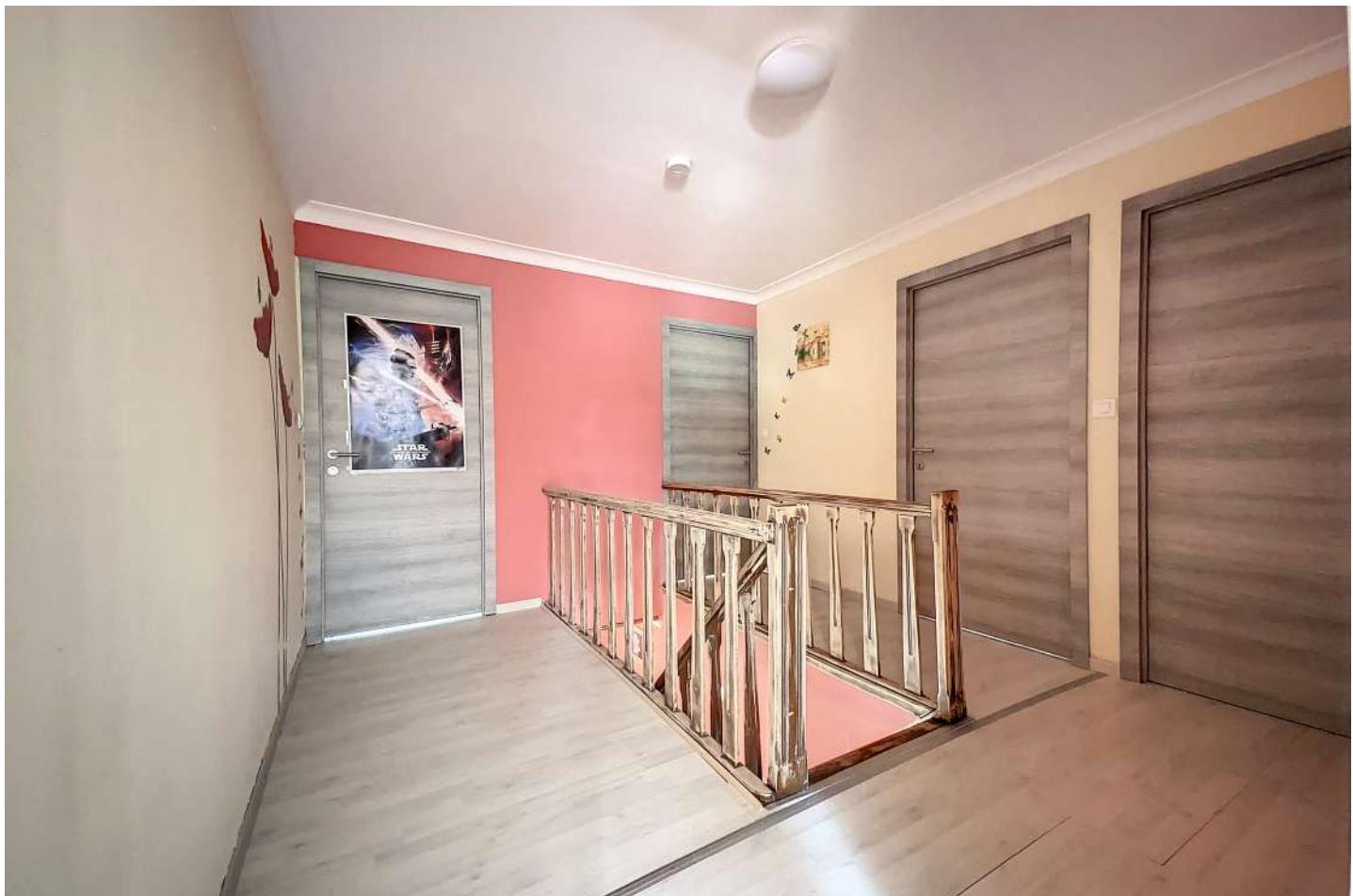
Intérieur - Wc

**☒ 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

Sol

Parquet

Matiériaux bois

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type 1/4 tournant avec palier

Éclairage

Point lumineux au plafond

Porte

Prise(s) électrique(s)

1

Type battante

Matière bois

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

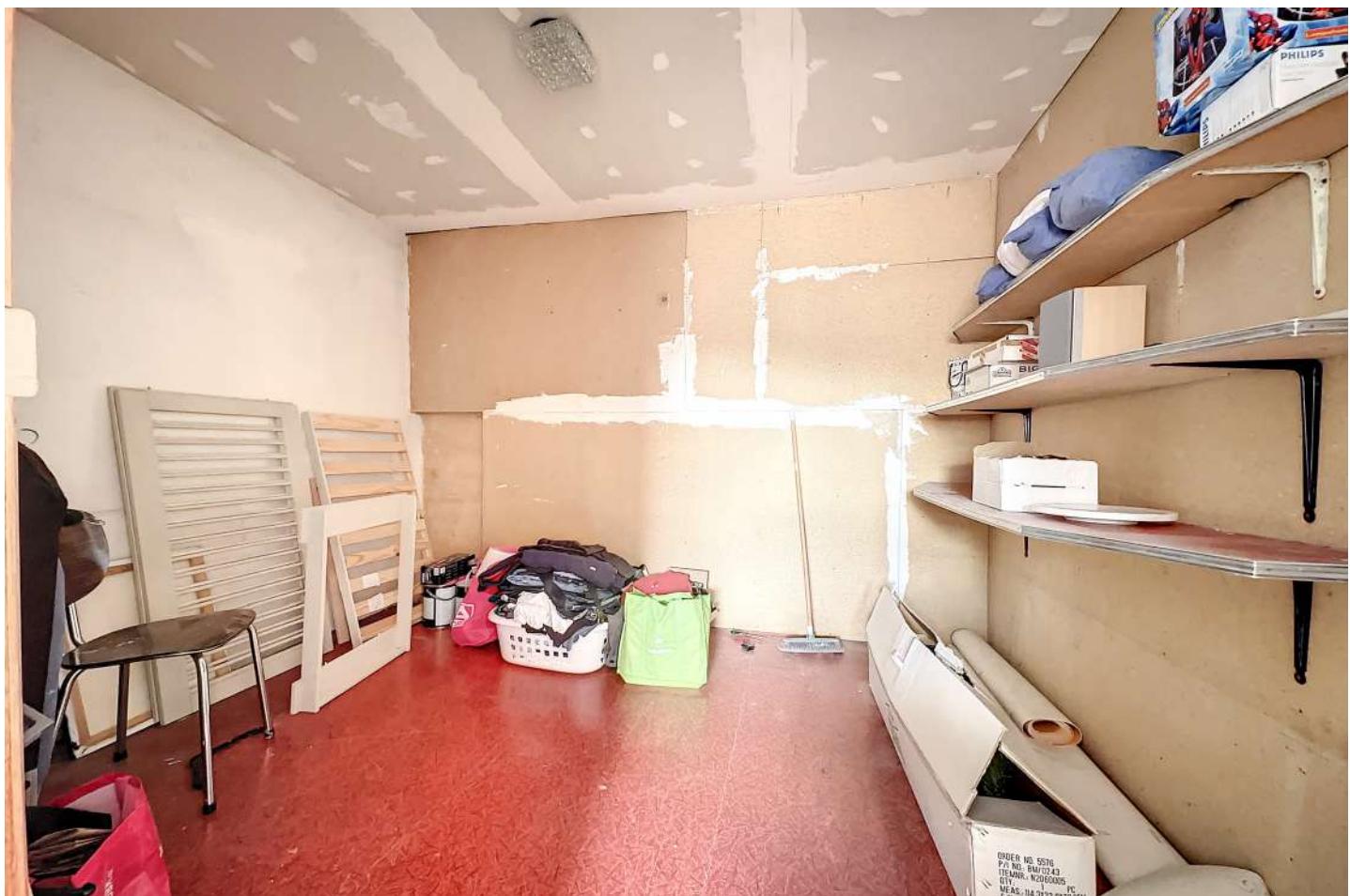
Longueur : 2.35 m

Largeur : 2.13 m

Douche	Cabine	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
WC	Classique	Sol	Parquet
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,35 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	1
Murs	Totalement carrelés		

1er étage

Intérieur - Dressing

**☒ superficie : 9.18 m²****Longueur : 3.36 m****Largeur : 2.73 m**

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Porte

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type battante

Matière bois

Sous-sol

Intérieur - Garage


✖ superficie : 28.74 m²

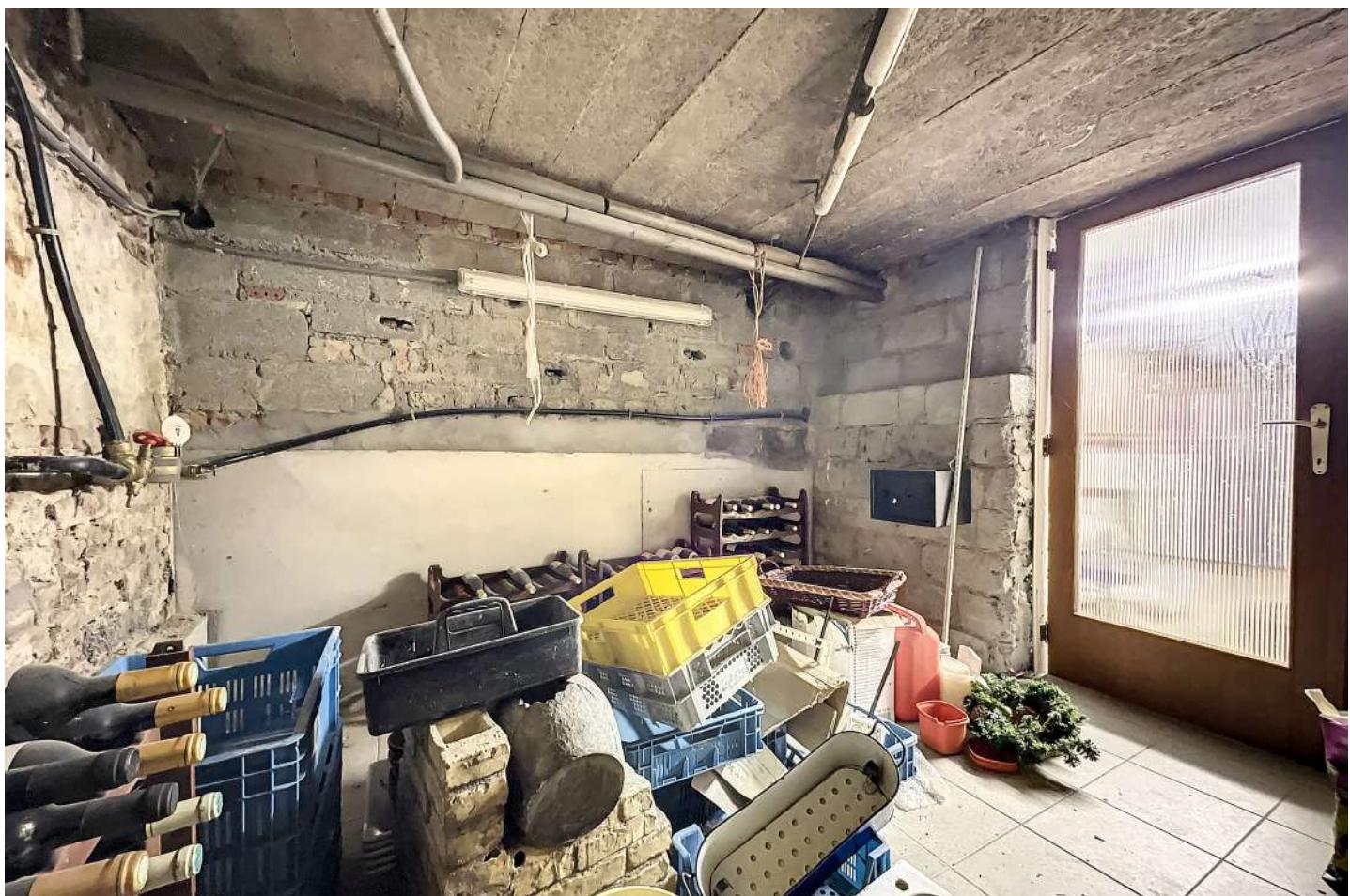
Longueur : 8.93 m

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	Sol	Carrelage
Type double battante	Hauteur sous-plafond	2,00 m
Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Intérieur - Hall de cave


✖ superficie : 17.76 m²

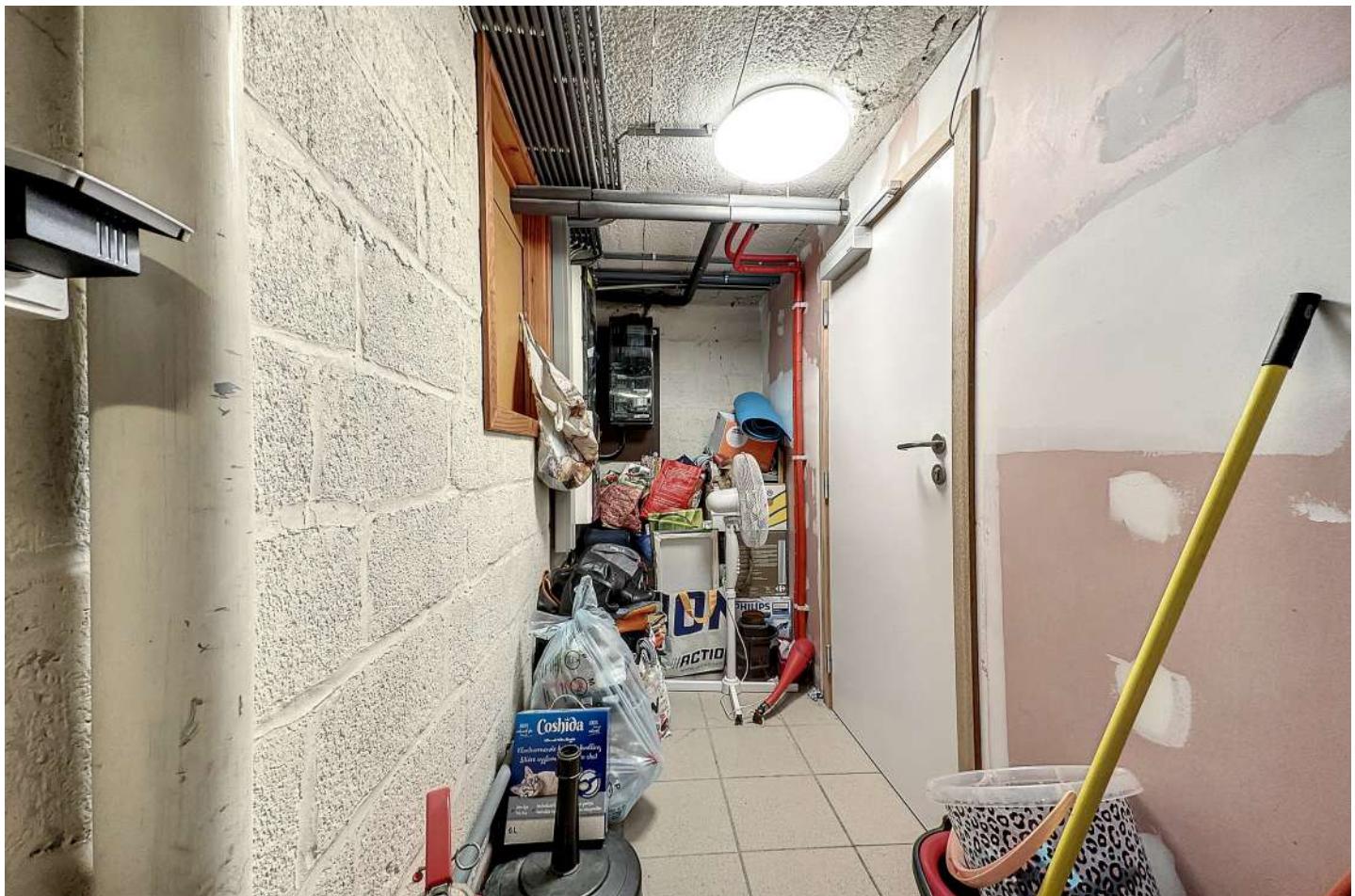
Longueur : 8.87 m

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

Porte

Prise(s) électrique(s)

1

Battante

Éclairage

Au plafond

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	Totallement 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	Cabine	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Porte		Extracteur d'air	Oui
Battante		Prise(s) électrique(s)	2
Bois			

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

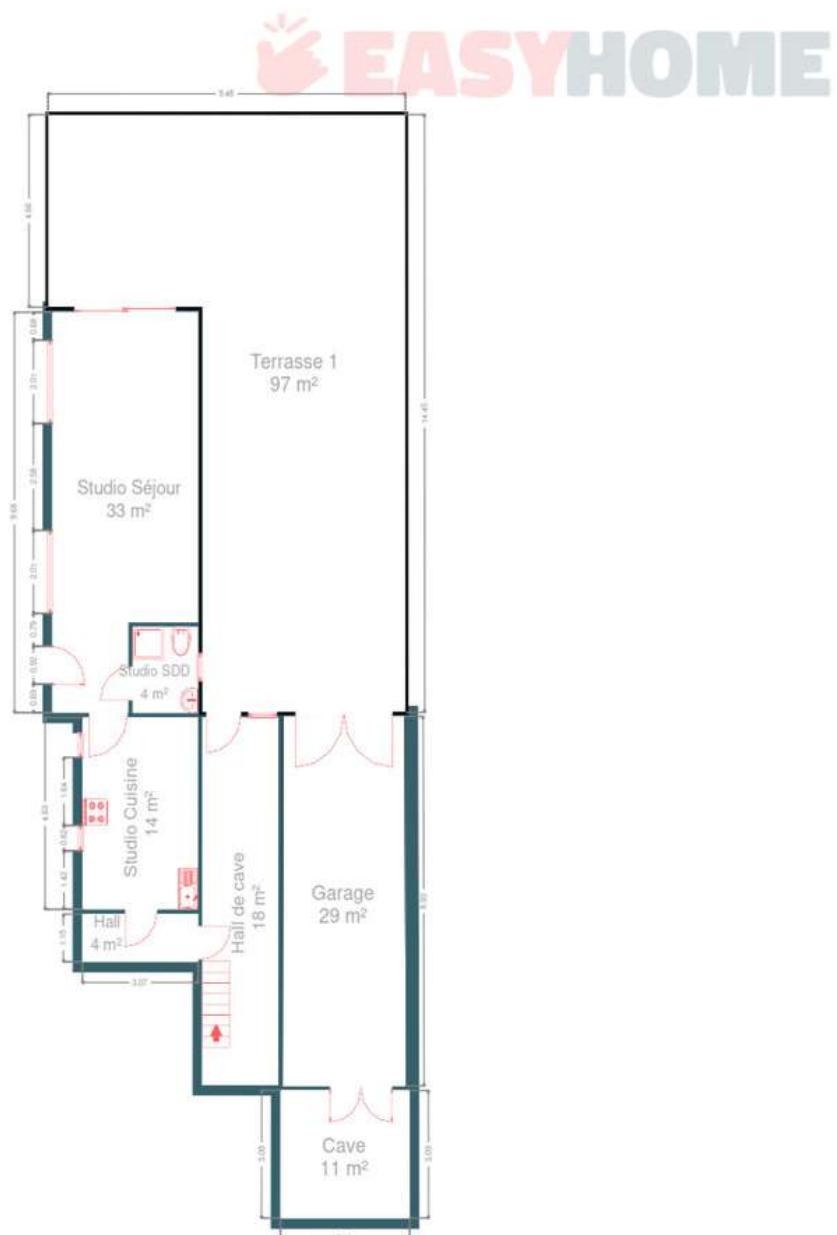
Intérieur

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