



**175 000 €**

# Réf. avenue de la liberation 63 soumagne  
Avenue de la liberation 63 - 4630 Soumagne



102 m<sup>2</sup>



2



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 Avenue de la liberation

N° 63

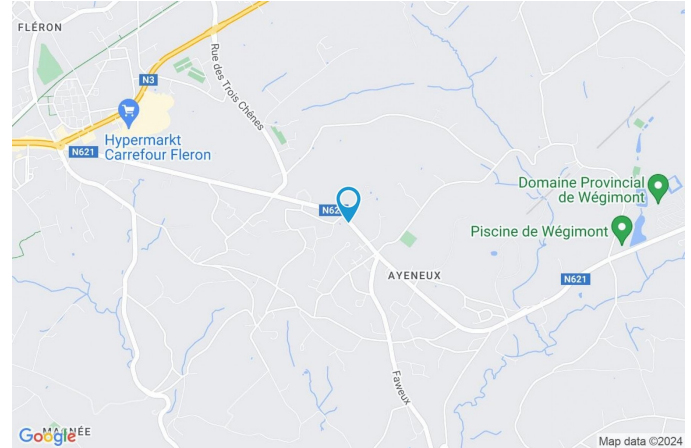
CP 4630

Ville Soumagne

Pays Belgique

Latitude 50.610352

Longitude 5.711435



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est  
Déclivité

Largeur de la façade 10.00 m

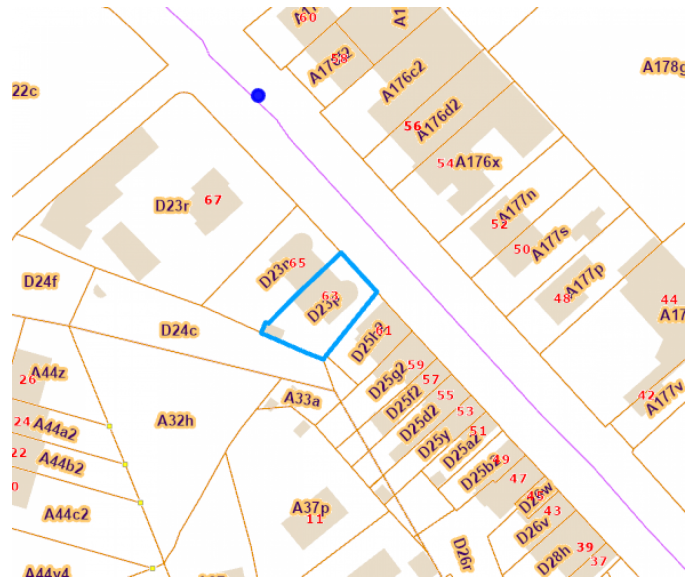
Surface bâtie au sol 127.00 m²

Profondeur de la parcelle 28 m

Surface de la parcelle 389.00 m²

Largeur de la parcelle 13.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	102 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Parking	2 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures haies barrières latérales	
Orientation sud-ouest	
Parking	Place(s) 1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	78 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2	
1er étage	78 m²
Grenier	
Sous-sol	102 m²
Véranda, salle de bains, garage, cave, chaufferie, hall, remise	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 11.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.07 m

**Porte**

Type battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double  
Volets type électrique matière pvc  
Anti-effraction

**Fenêtre**

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Chauffage**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture  
Carrelage  
2,75 m  
Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.81 m²

Longueur : 9.08 m

Largeur : 3.72 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière bois  
type battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,75 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui

**Prise réseau**

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.79 m

**Hauteur sous-plafond** 2,75 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique  
De la marque Valberg

**Hotte**

Type hotte intégrée  
Évacuation extérieure

**Frigo**

Type encastré  
De la marque AEG

**Four**

Type à air pulsé  
De la marque Ariston

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique matière  
pvc type oscillo-battants battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 6.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.63 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants volets type manuel  
matière pvc

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,75 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 13.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.29 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants  
volets type manuel matière pvc**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,75 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



Sous-sol

Véranda



 superficie : 17.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.09 m

Largeur : 2.90 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type coulissante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
Matière aluminium vitrée		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
Vitrage double		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
Anti-effraction			



Sous-sol

Salle de bains



 superficie : 6.24 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond 2,10 m  
Prise(s) électrique(s) 1  
Baignoire Ovale  
WC Classique  
Lavabo Simple

Murs  
Fenêtre  
Éclairage  
Chauffage  
Sol

Totalement carrelés  
Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type battants  
Point lumineux au plafond mural  
Radiateur(s)  
Carrelage



Sous-sol

Garage



 superficie : 26.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.43 m

Largeur : 3.79 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 1	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,10 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Type double battante		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
Matière pvc vitrée			
Vitrage simple			
Anti-effraction			



Sous-sol

Cave

 superficie : 21.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.92 m

Largeur : 3.64 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Spots encastrés



Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 14.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.79 m

#### Fenêtre

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

#### Sol

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

#### Carrelage

2,10 m  
Point lumineux au plafond



Sous-sol

Hall



 superficie : 10.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Escalier

Sol

Radiateur(s)

1

Carrelage



Sous-sol

Remise

 superficie : 5.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.22 m

Largeur : 1.62 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

## Autres

## 1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 77.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.92 m

Largeur : 7.85 m

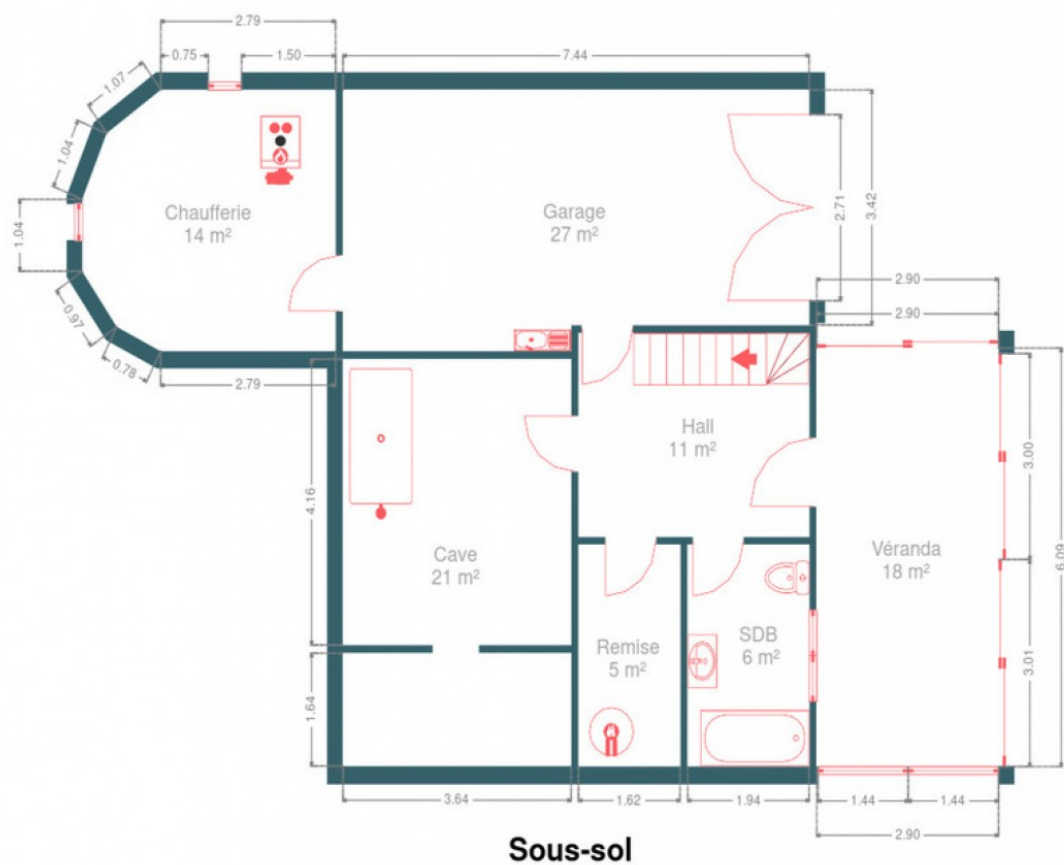
Type de grenier	Seulement rangement	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,15 m	Escalier	1
Type de plafond	Plafond mansardé		



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

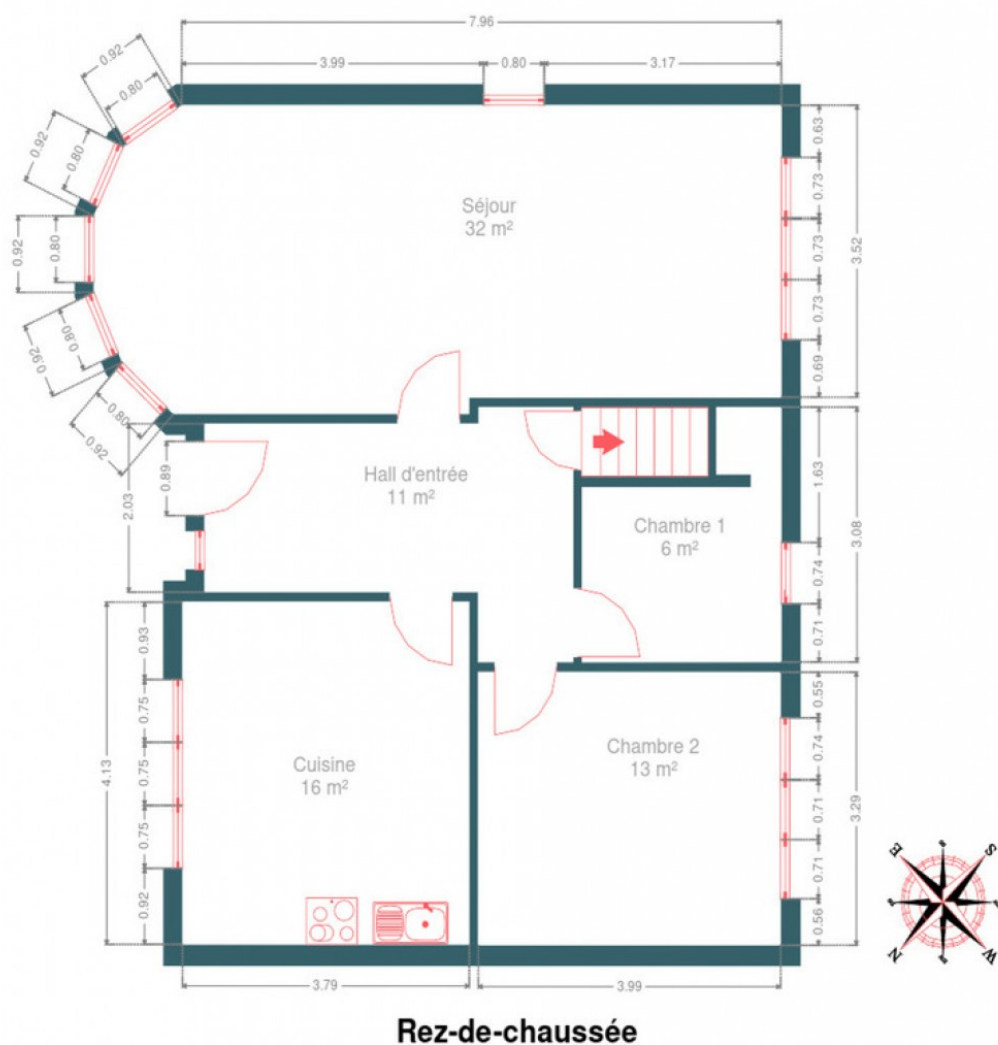
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.87 m	3.07 m	11.18 m <sup>2</sup>
Séjour	9.08 m	3.72 m	31.81 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.12 m	3.79 m	15.63 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.07 m	2.63 m	6.29 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.99 m	3.29 m	13.14 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.92 m	7.85 m	77.87 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Véranda	6.09 m	2.90 m	17.66 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.22 m	1.94 m	6.24 m <sup>2</sup>
Garage	7.43 m	3.79 m	26.81 m <sup>2</sup>
Cave	5.92 m	3.64 m	21.19 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.03 m	3.79 m	14.07 m <sup>2</sup>
Hall	3.68 m	2.96 m	10.89 m <sup>2</sup>
Remise	3.22 m	1.62 m	5.21 m <sup>2</sup>
Total			257.99 m <sup>2</sup>

## Plan - Sous-sol





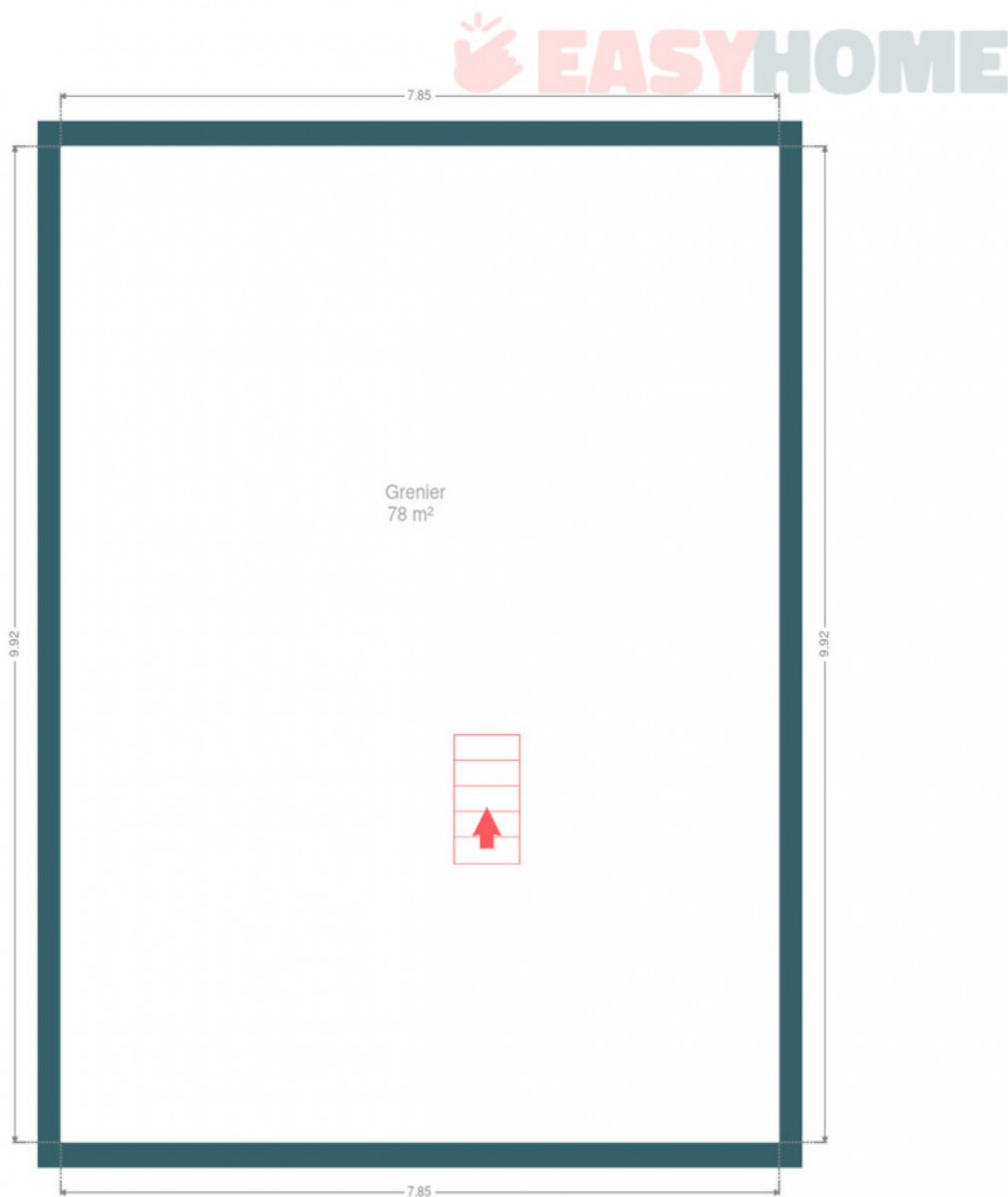
## Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage

---





## Extérieur

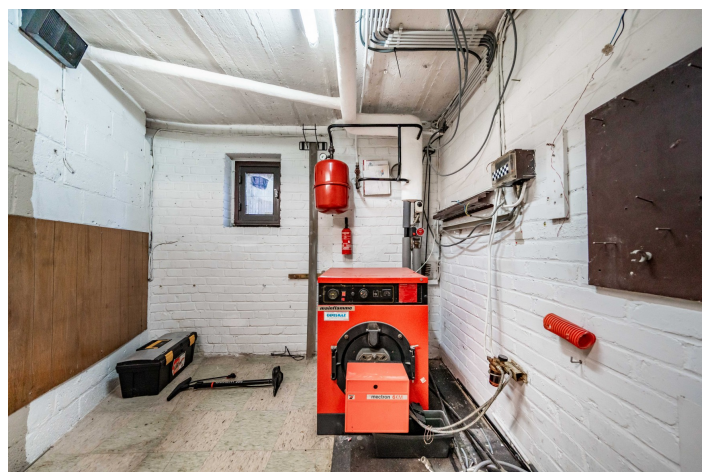
---





## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc pvc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Ardoises naturelles
<b>Matériaux façade</b>	
Brique rouge	
Pierre du pays	
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Volets type manuel électrique	
Matière pvc	
Couleur blanc	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 150
<b>Alarme</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Mainflamme	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 2000 L	





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	4400 m
Accès autoroutier	5400 m

### ÉCOLES

Ecole Abri Notre-Dame	282 m
Ecole communale d'Ayeneux	308 m
Institut Provincial d'Enseignement Secondaire Spécialisé Type 4 & Type 5A de Micheroux	1400 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	630 m
SYNLAB Fléron Plateau - Prises de sang	
Magasin	664 m
Art Design Création	
Hébergement	701 m
Le Jardin d'Épicure	
Entrepreneur général	819 m
SOL DESIGN - Revêtement de sols et murs, peinture...	
Agence d'assurance	1347 m
Meilleurtaux Fléron - Courtier en crédits & assu...	
Restaurant	1363 m
Lunch Garden Fléron	
Réparation de voiture	1442 m
Auto5 Fléron	
Point d'intérêt	1480 m
Centre Funéraire Dethier	

## 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

👤 Tiffany Saubain

✉ tiffany@easyhome-immo.be

Tiffany

Saubain