



295 000 €

Réf. 6808631
Rue de Magnée 7 - 4620 Fléron



256 m²



2



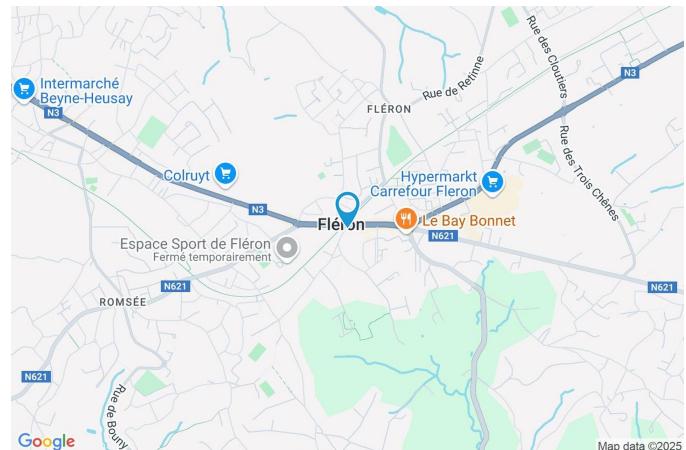
1

UPSTATE

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

Coordonnées du bien

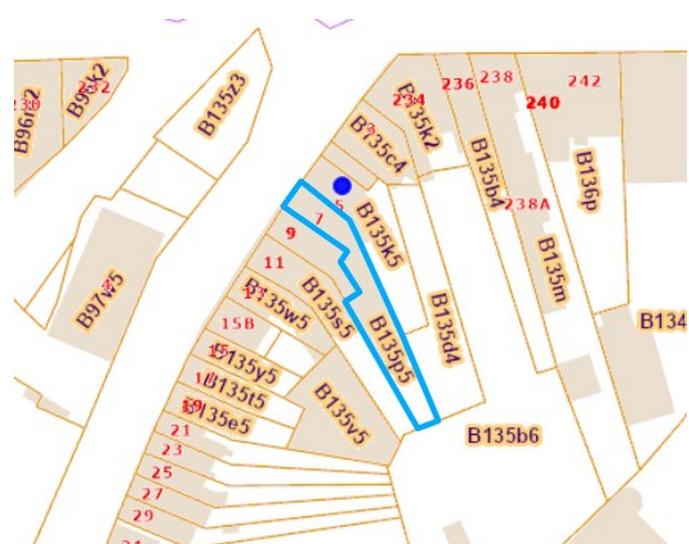
Rue	Rue de Magnée
N°	7
CP	4620
Ville	Fléron
Pays	Belgique
Latitude	50.614323
Longitude	5.682885



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord-ouest
↖ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	235 m ²
Surface totale	256 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Immeuble de rapport Centre-ville



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	154 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, rez commercial 4, wc, hall d'entrée, escalier	
1er étage	61 m ²
Séjour, cuisine, grenier, wc, escalier	
2ème étage	41 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	

1er étage

Appartement - Séjour



 superficie : 19.17 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Appartement - Cuisine


■ superficie : 13.77 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type

Semi-équipée

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type électrique

De la marque Fric

Frigo

Type externe avec congélateur

De la marque Fric

Four

Type à air pulsé

De la marque Fric

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Parquet

Sol

Points lumineux au plafond

Éclairage

Radiateur(s)

Chauffage

1

Prise télédistribution

1

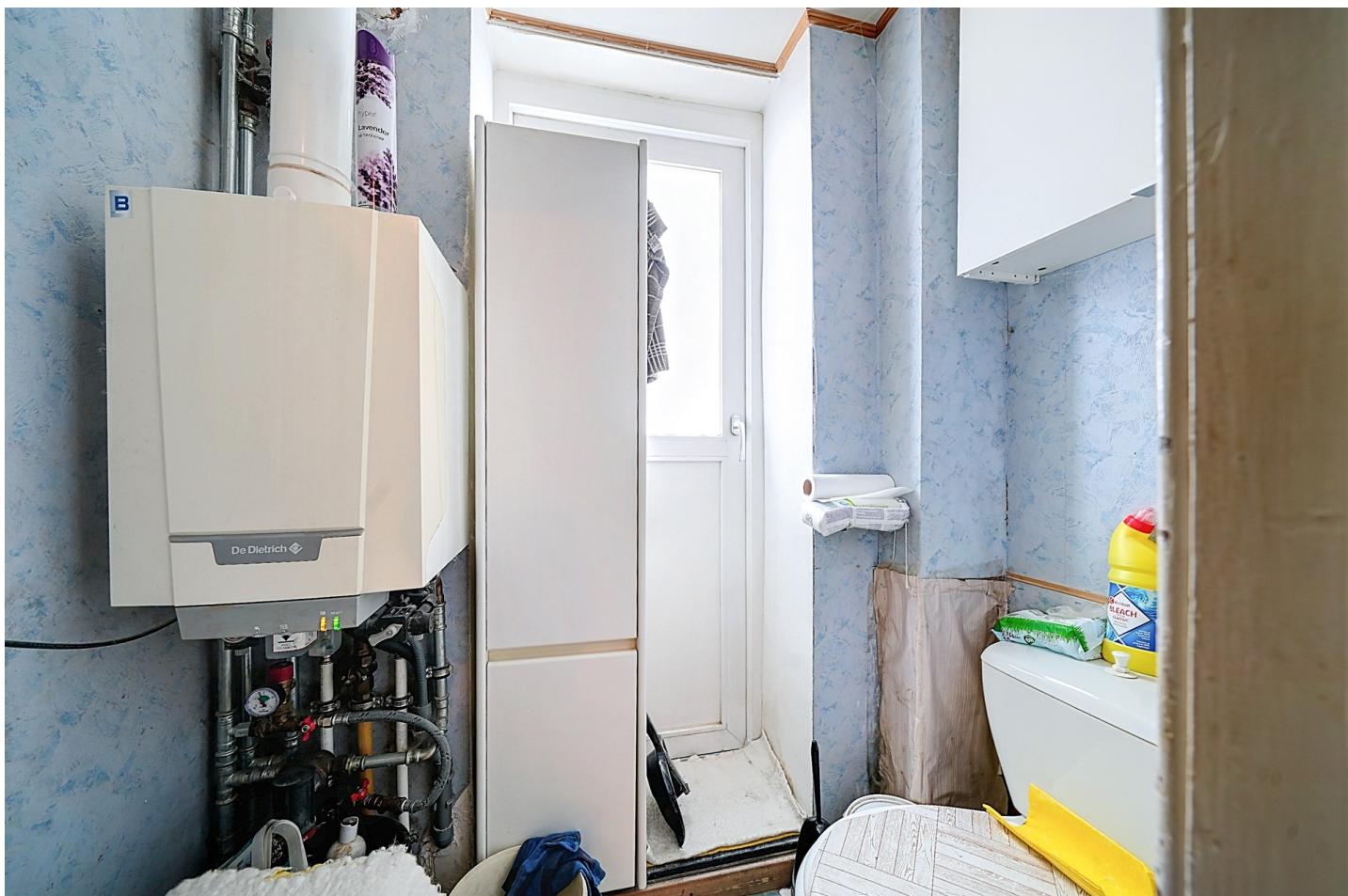
Prise téléphone

1

Prise réseau

1er étage

Appartement - Wc


☒ superficie : 1.59 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.94 m

Accès**WC****Porte**

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Terrasse

Classique

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Appartement - Chambre 1


☒ superficie : 19.17 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage

Appartement - Chambre 2

 superficie : 13.77 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.97 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Appartement - Salle de bains


☒ superficie : 1.59 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.94 m

Hauteur sous-plafond	2,0 m	Murs	Totallement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Bain assis	Éclairage	Points lumineux mural
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 1

**XS** superficie : 60.56 m²

Longueur : 15.17 m

Largeur : 4.86 m

Fenêtre

Vitrage simple

Volets type électrique matière métallique

Sol

Carrelage

Porte

Matière vitrée

Vitrage simple

Volets type électrique matière métallique

Éclairage**Hauteur sous-plafond****Prise(s) électrique(s)****Avec coin cuisine**

Points lumineux au plafond

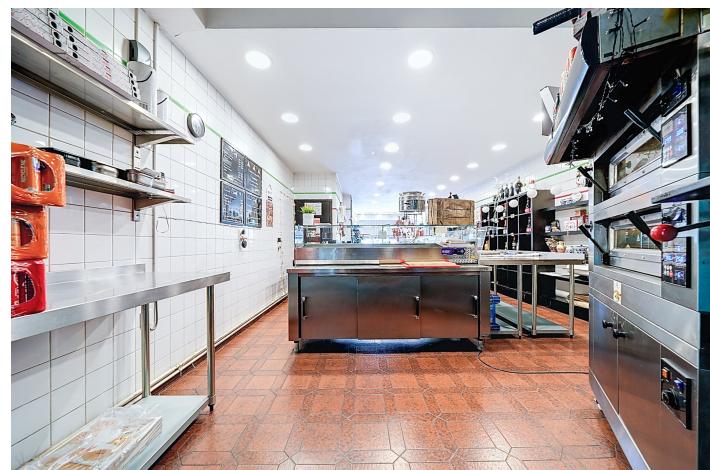
2,7 m

6

Four pain / pizza

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 2


☒ superficie : 27.26 m²

Longueur : 7.54 m

Largeur : 4.09 m

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1
Type de plafond	Puits de lumière
Avec coin cuisine	
Type équipée	
Évier double avec égouttoir matière inox	
Plaque de cuisson type gaz	
Hotte type hotte murale	
Évacuation extérieure	
Four type multifonction	
Lave-vaisselle type classique	
De la marque BOSCH	

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 3


✖ superficie : 23.27 m²

Longueur : 6.51 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 4



 superficie : 34.87 m²

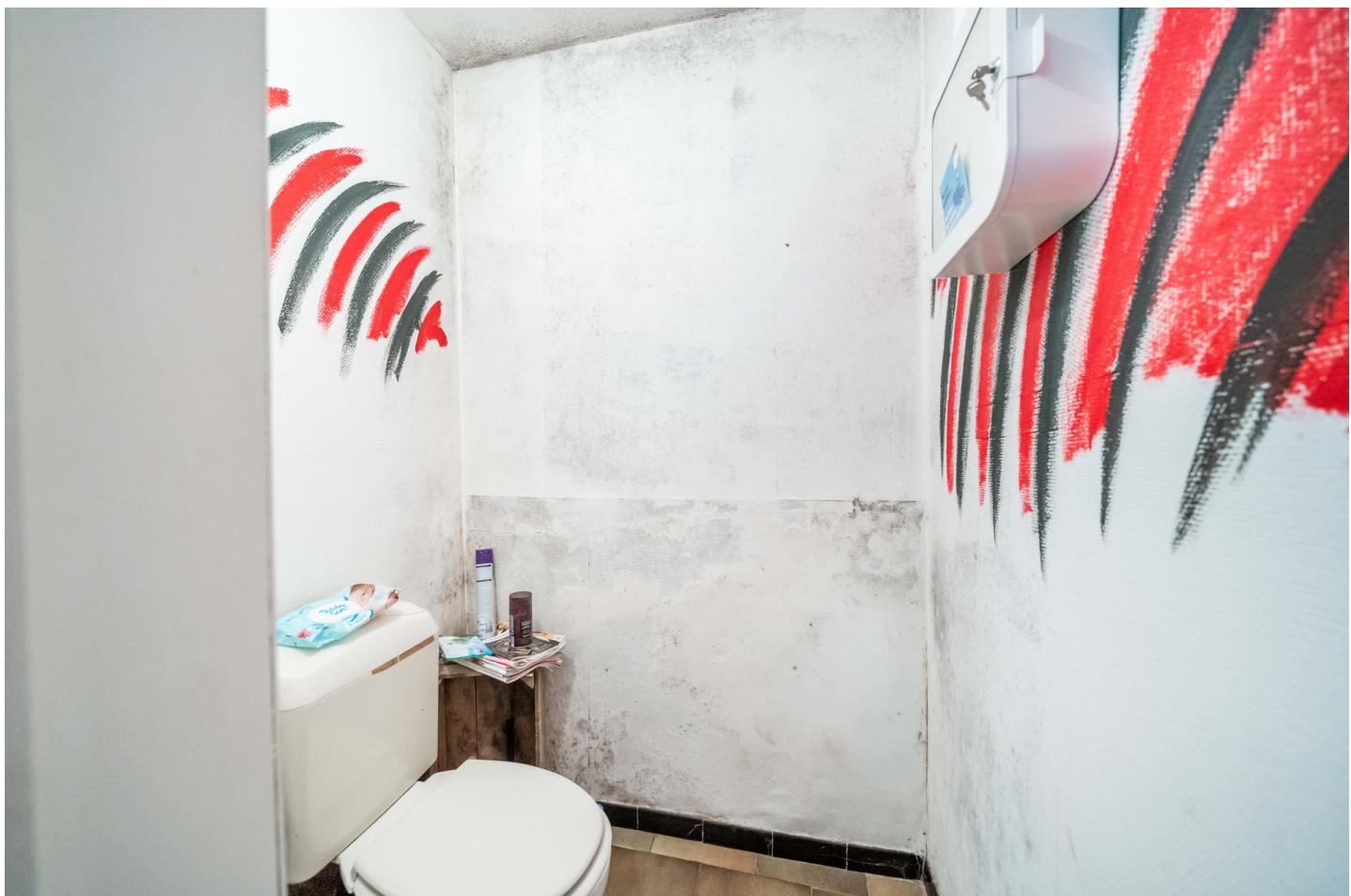
Longueur : 6.28 m

Largeur : 5.92 m

Sol	Béton	Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	3,0 m
Porte	Matière métallique	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc



 superficie : 1.17 m²

Longueur : 1.42 m

Largeur : 0.83 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



superficie : 4.86 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 1.08 m

Porte

Matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Appartement - Autres

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 20.35 m ²	Longueur : 9.08 m	Largeur : 3.21 m
---	-------------------	------------------

Accès	Terrasse	Sol	Plancher
Type de grenier	Seulement rangement	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Bois			
Simple			

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.07 m ²	Longueur : 3.56 m	Largeur : 1.70 m
--	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.07 m ²	Longueur : 3.56 m	Largeur : 1.70 m
--	-------------------	------------------

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.08 m²

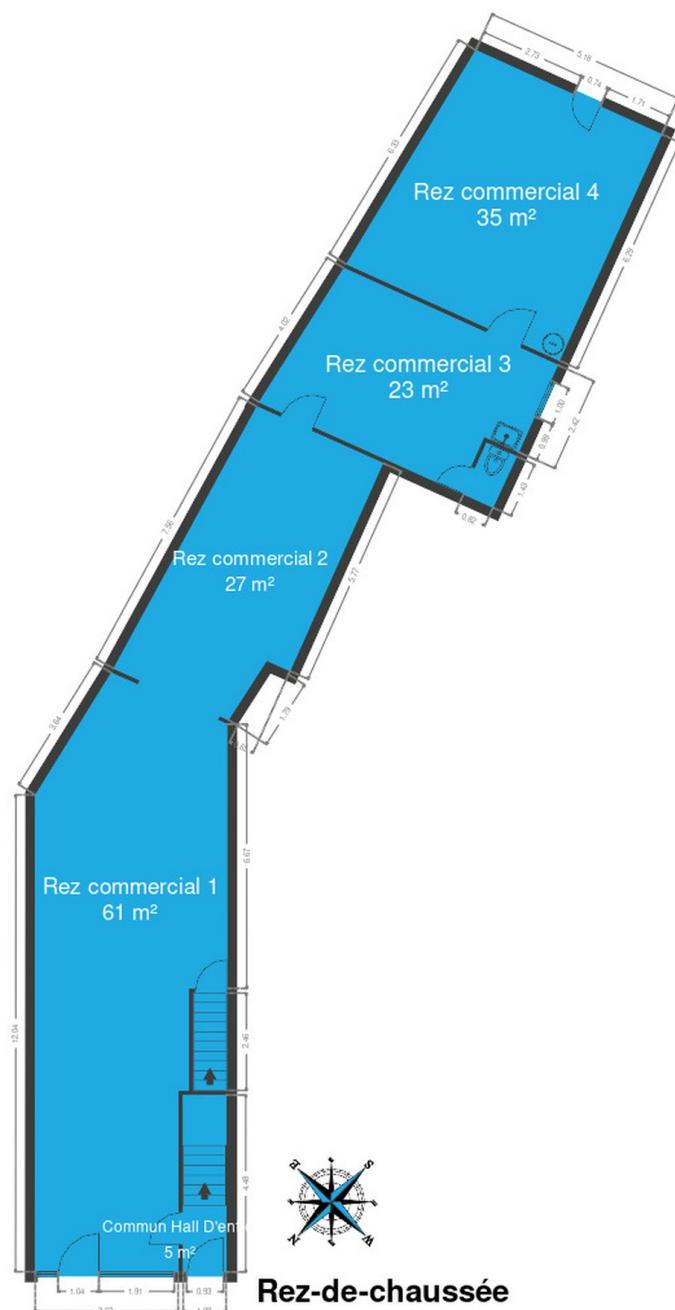
Longueur : 2.46 m

Largeur : 0.84 m

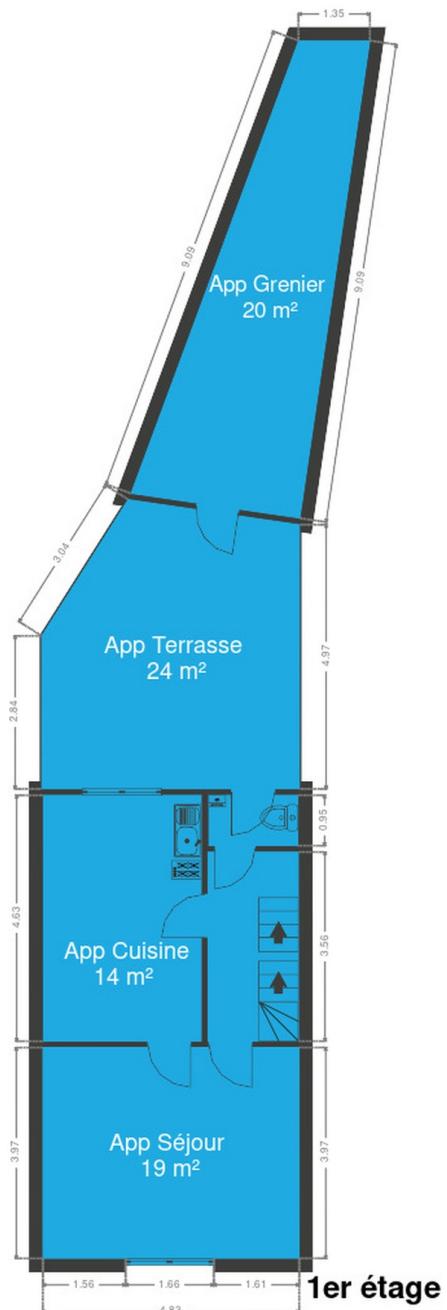
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement		Longueur	Largeur	Superficie
1er étage				
Séjour		4.82 m	3.97 m	19.17 m ²
Cuisine		4.63 m	2.97 m	13.77 m ²
Grenier		9.08 m	3.21 m	20.35 m ²
Wc		1.67 m	0.94 m	1.59 m ²
Escalier		3.56 m	1.70 m	6.07 m ²
2ème étage		Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1		4.82 m	3.97 m	19.17 m ²
Chambre 2		4.63 m	2.97 m	13.77 m ²
Salle de bains		1.67 m	0.94 m	1.59 m ²
Escalier		3.56 m	1.70 m	6.07 m ²
Commun		Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée		Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée		4.48 m	1.08 m	4.86 m ²
Escalier		2.46 m	0.84 m	2.08 m ²
Rdc commercial		Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée		Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1		15.17 m	4.86 m	60.56 m ²
Rez commercial 2		7.54 m	4.09 m	27.26 m ²
Rez commercial 3		6.51 m	3.98 m	23.27 m ²
Rez commercial 4		6.28 m	5.92 m	34.87 m ²
Wc		1.42 m	0.83 m	1.17 m ²
Total				255.62 m ²

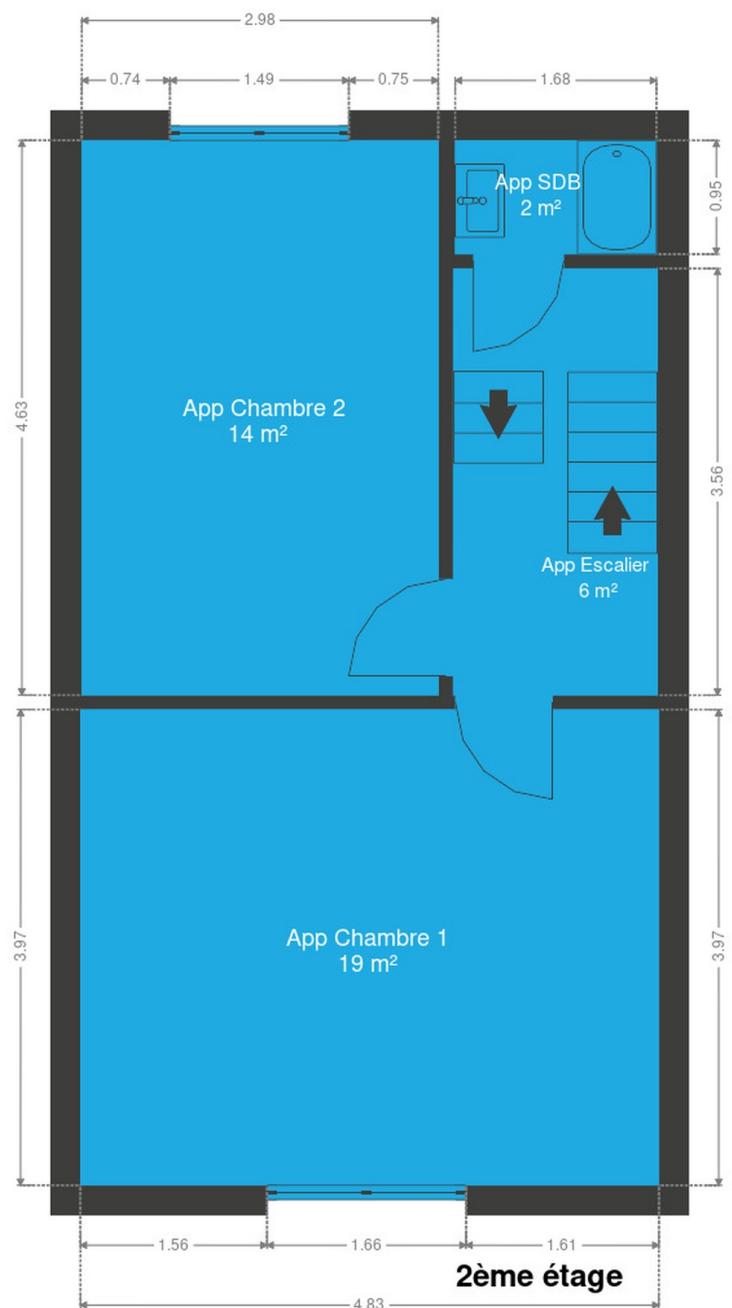
Plan - Rez-de-chaussée



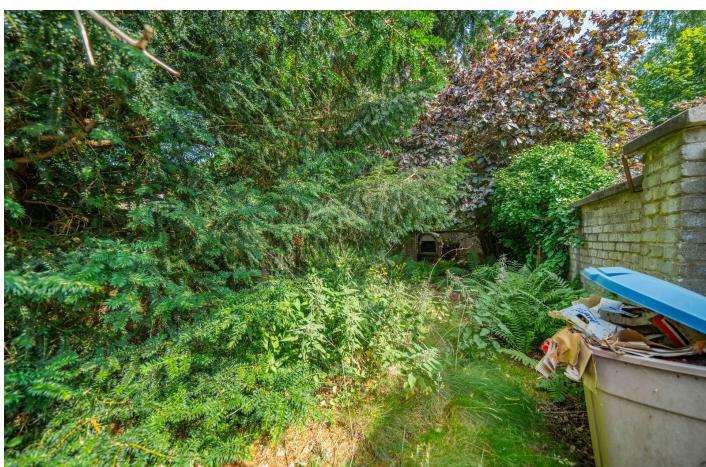
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Couleur blanc

Volets type électrique

Matière pvc

Vitrage simple et double


Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Détecteur incendie

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 2

Chaudage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à ventouse à condensation

De dietrich

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Commun décompteur

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	15 m
Accès ferroviaire	9200 m
Accès autoroutier	5400 m



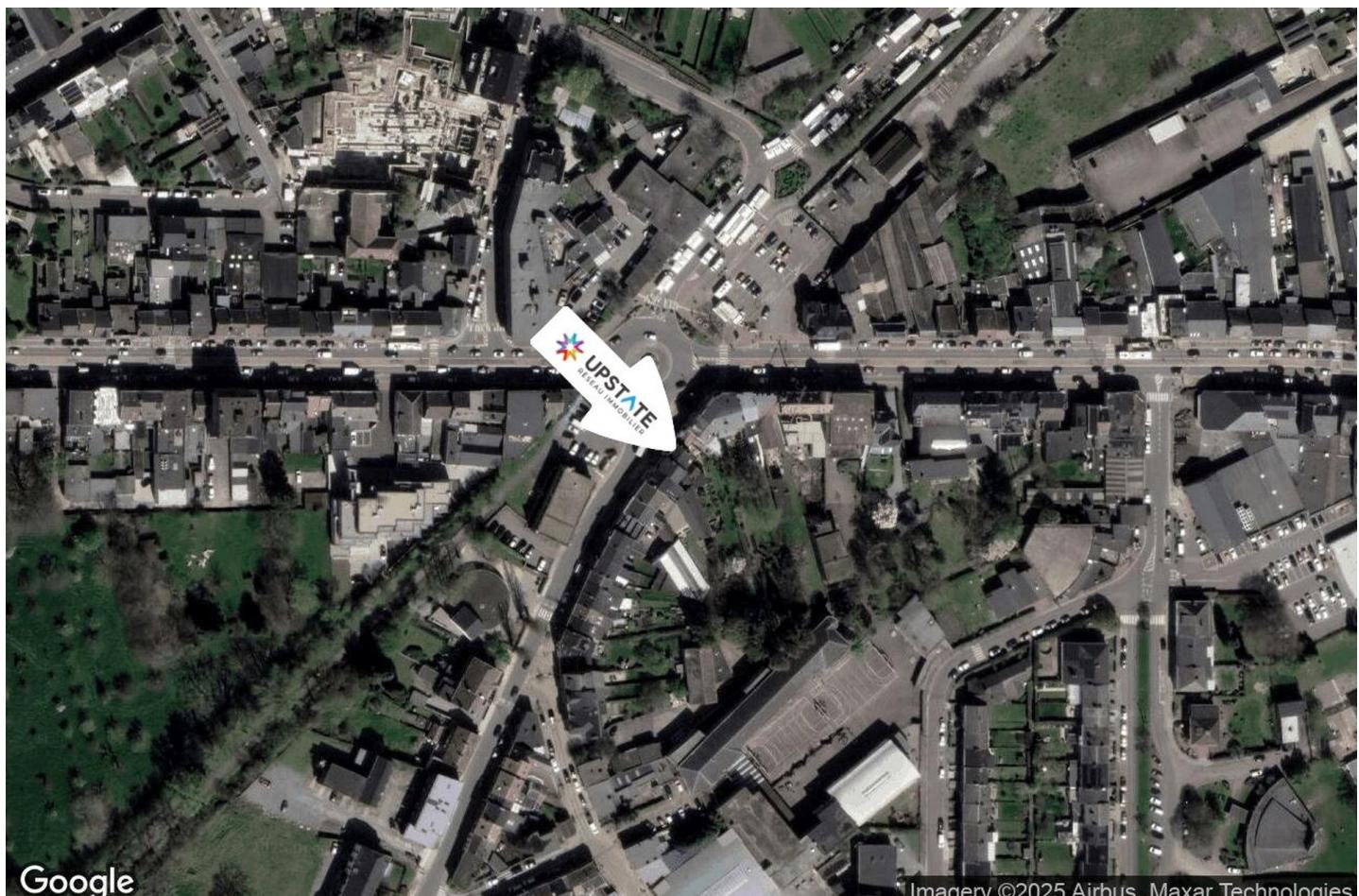
ÉCOLES

Centre scolaire Sainte Julienne DOA	58 m
CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	59 m
Communaute Francaise	562 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Banque	47 m
ING Fleron - Agent Independant	
Nourriture	180 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Restaurant	203 m
Le Grain de Sel	
Bureau local du gouvernement	395 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
Nourriture	453 m
La Fromagée	
Réparation de voiture	476 m
Midas Fléron	
Réparation de voiture	704 m
Auto5 Fleron	
Restaurant	818 m
Lunch Garden Fléron	

Plan situation



- 🏠 Upstate SRL
- 📍 Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
- ✉️ info@upstate.be
- 📞 +32 87 35 35 91
- 🌐 www.upstate.be

- 👤 Upstate SRL
- ✉️ info@upstate.be
- 📞 +32 87 35 35 91
- Upstate SRL