



295 000 €

Réf. 6808631

Rue de Magnée 7 - 4620 Fléron



256 m²



2



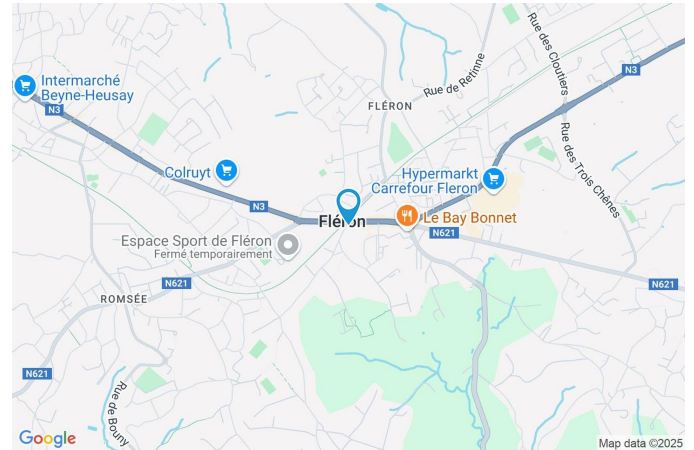
1

UPSTATE

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

Coordonnées du bien

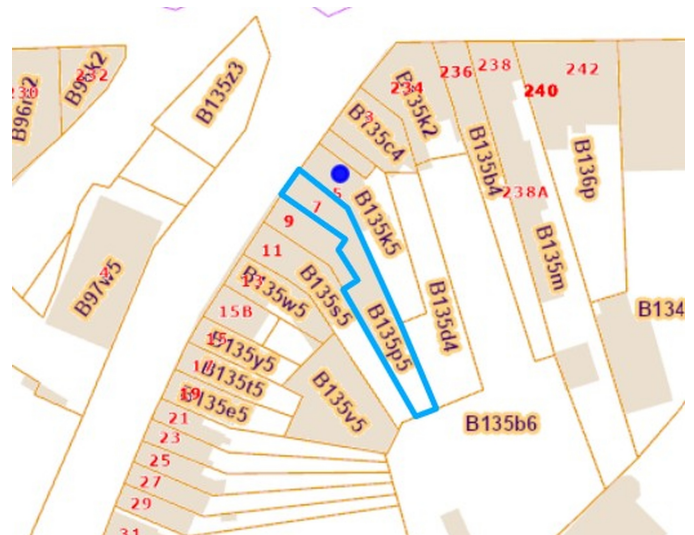
Rue	Rue de Magnée
N°	7
CP	4620
Ville	Fléron
Pays	Belgique
Latitude	50.614323
Longitude	5.682885



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
	Immeuble de rapport
Environnement	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 Friac
Frigo
Type externe avec congélateur
De la marque Friac

Four
Type à air pulsé
De la marque Friac
Fenêtre
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol
Parquet
Éclairage
Points lumineux au plafond
Chauffage
Radiateur(s)
Prise télédistribution 1
Prise téléphone 1
Prise réseau 1

1er étage

Appartement - Wc



 superficie : 1.59 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.94 m

Accès

Terrasse

WC

Classique

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

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

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,0 m

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
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain assis
Baignoire Ovale
Lavabo Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Totalement carrelés
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Carrelage

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 1



 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

Placard

Portes battantes

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 4



 superficie : 34.87 m²

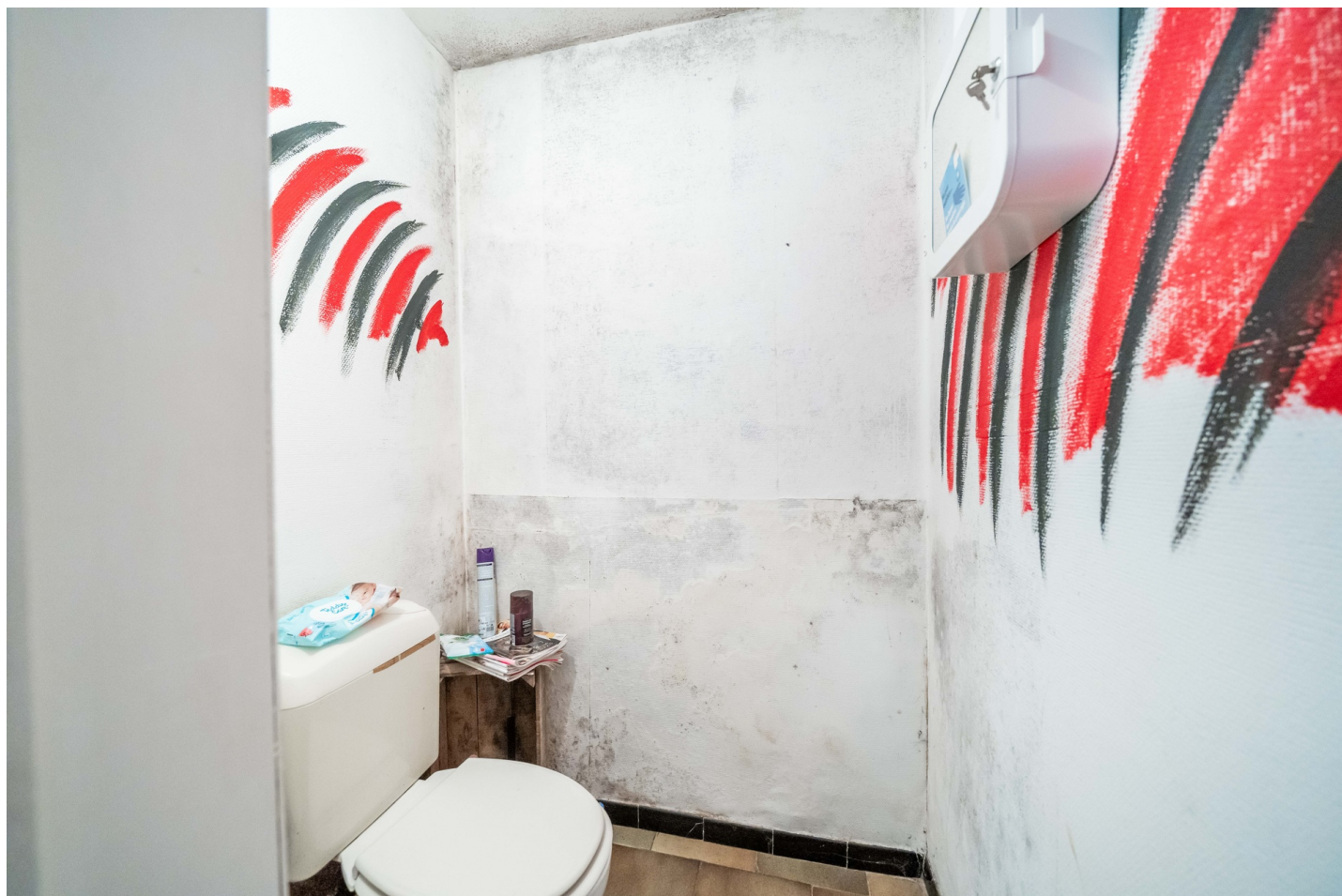
Longueur : 6.28 m

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

Escalier

Sol

Carrelage

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

3,4 m

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Appartement - Autres

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 20.35 m²

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 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 1.70 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.07 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 1.70 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.08 m²

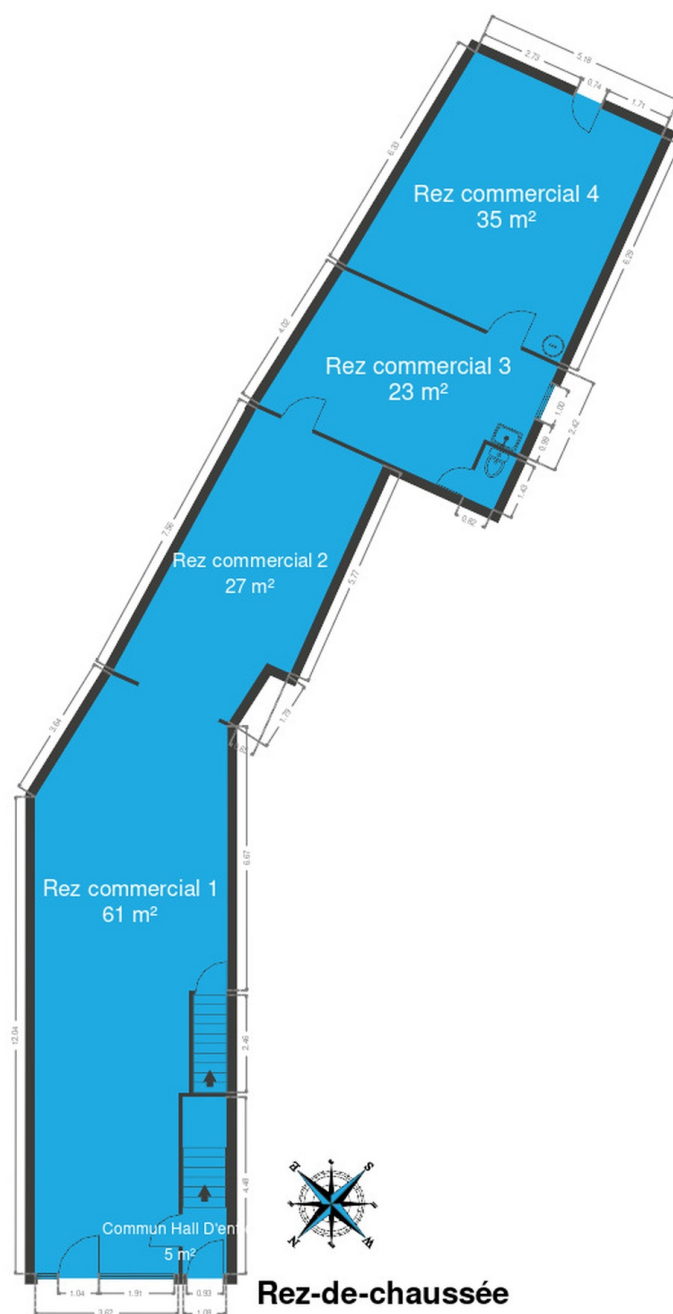
Longueur : 2.46 m

Largeur : 0.84 m

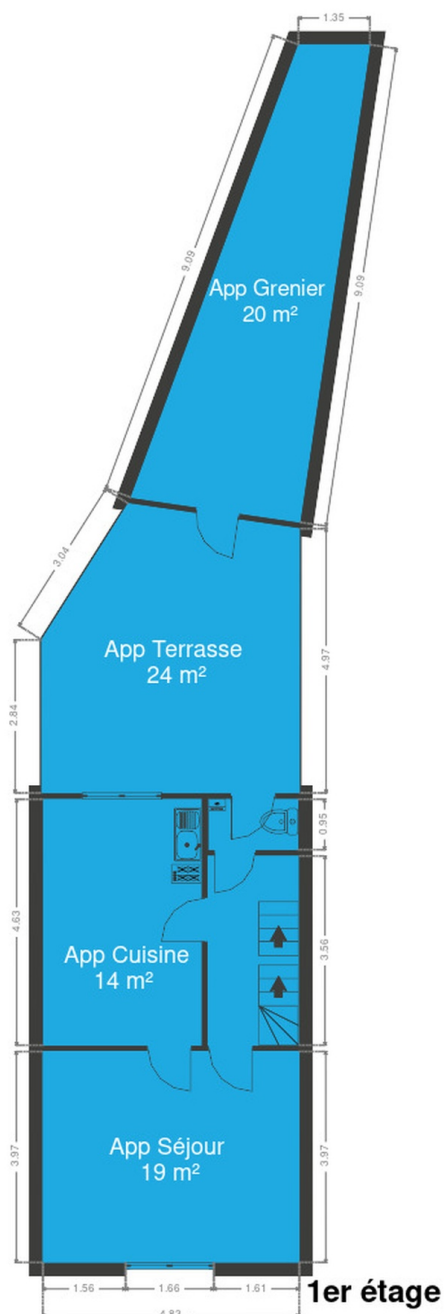
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement			
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.82 m	3.97 m	19.17 m²
Cuisine	4.63 m	2.97 m	13.77 m²
Grenier	9.08 m	3.21 m	20.35 m²
Wc	1.67 m	0.94 m	1.59 m²
Escalier	3.56 m	1.70 m	6.07 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.82 m	3.97 m	19.17 m²
Chambre 2	4.63 m	2.97 m	13.77 m²
Salle de bains	1.67 m	0.94 m	1.59 m²
Escalier	3.56 m	1.70 m	6.07 m²
Commun			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.48 m	1.08 m	4.86 m²
Escalier	2.46 m	0.84 m	2.08 m²
Rdc commercial			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	15.17 m	4.86 m	60.56 m²
Rez commercial 2	7.54 m	4.09 m	27.26 m²
Rez commercial 3	6.51 m	3.98 m	23.27 m²
Rez commercial 4	6.28 m	5.92 m	34.87 m²
Wc	1.42 m	0.83 m	1.17 m²
Total			255.62 m²

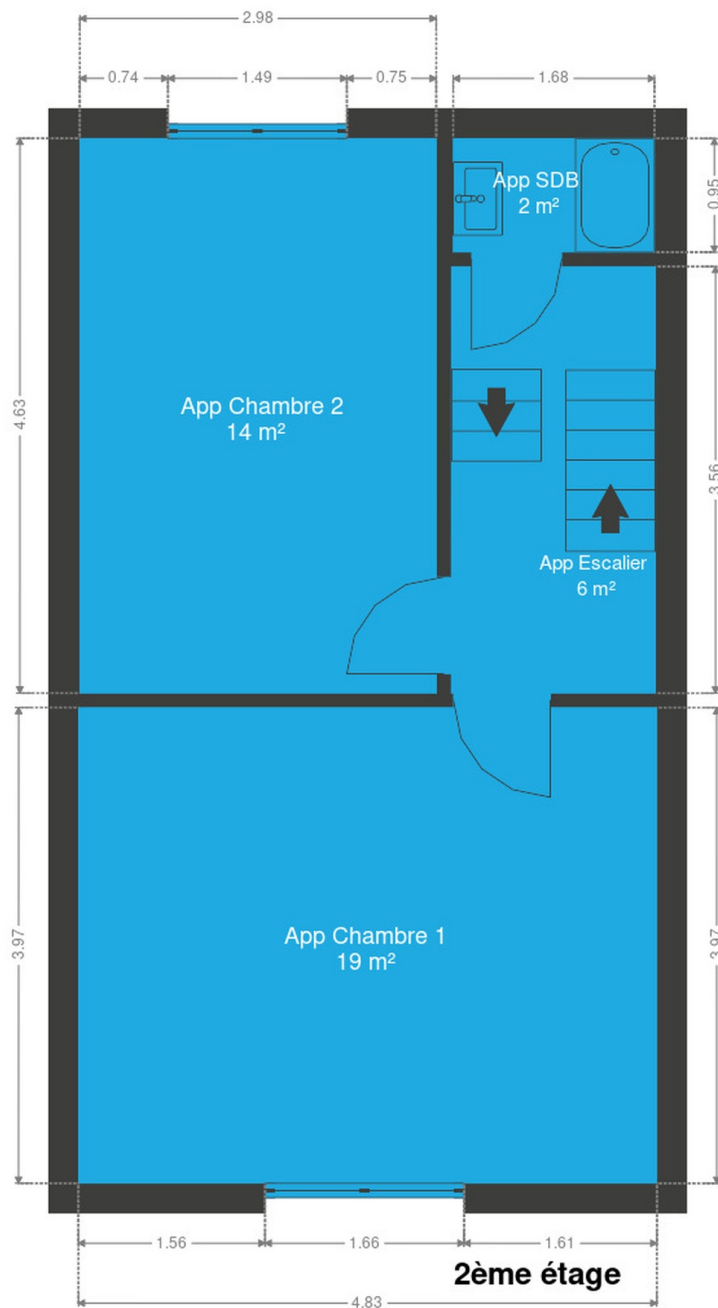
Plan - Rez-de-chaussée



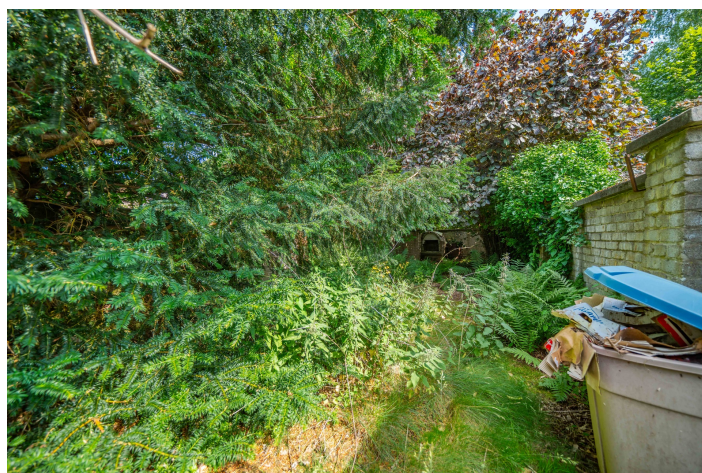
Plan - 1er étage



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

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à ventouse à condensation

De dietrich

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Commun décompteur

TV

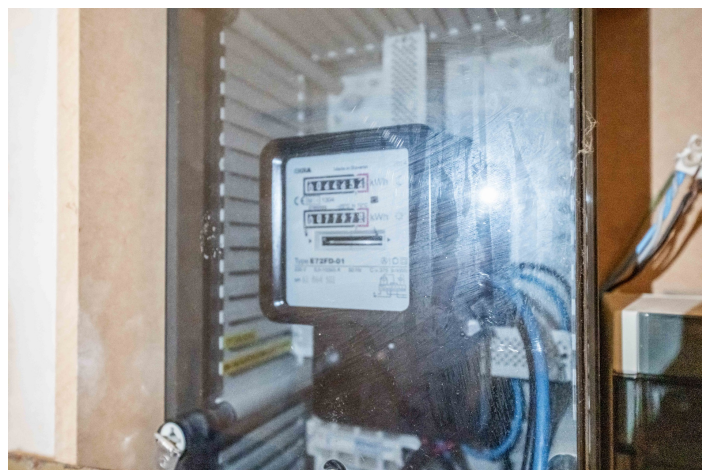
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

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

ÉCOLES

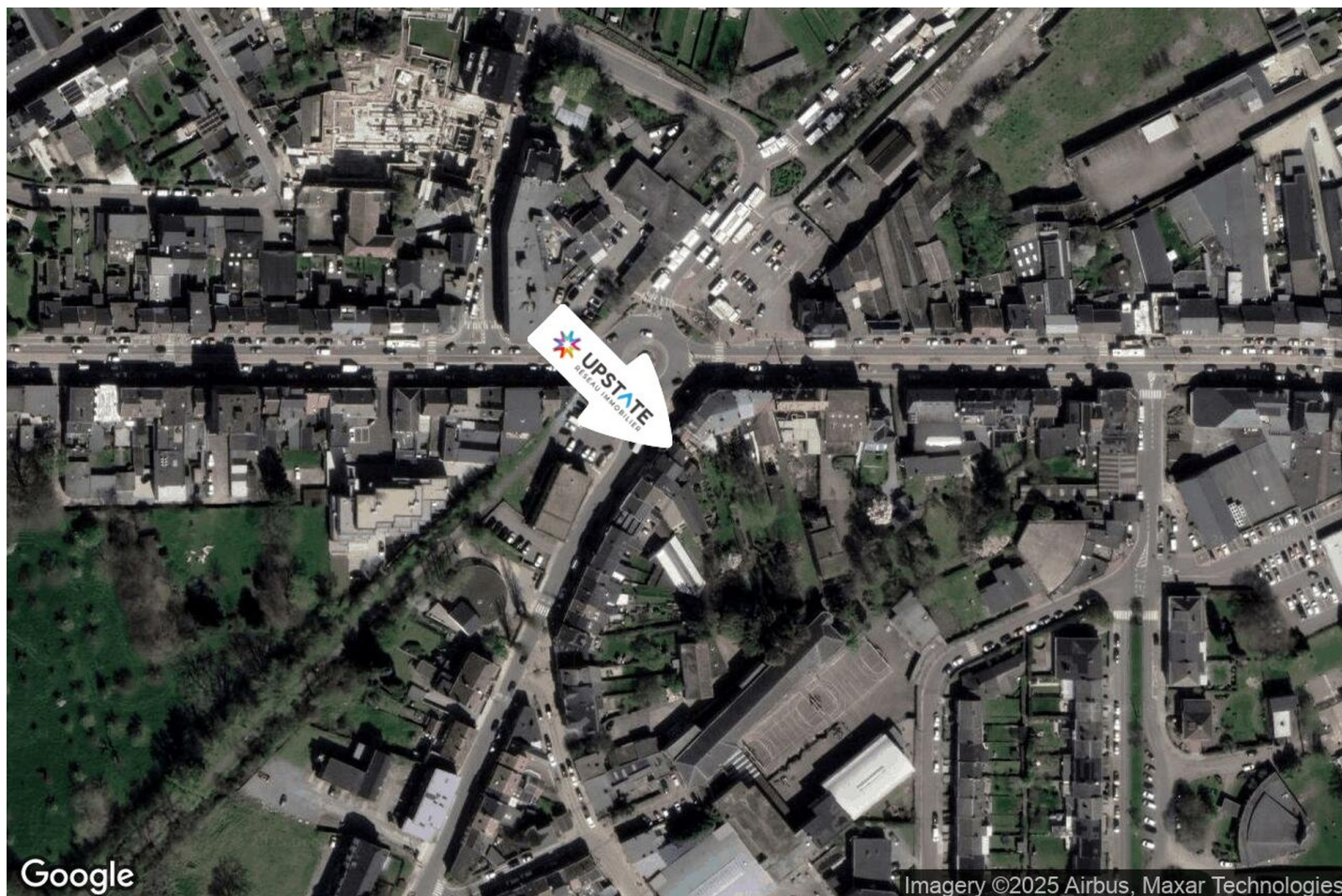
Centre scolaire Sainte Julienne DOA	58 m
CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	59 m
Communaute Francaise	562 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Banque	47 m
ING Fléron - 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 Fléron	
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