



299 000 €

Réf. 6808631

Rue de Magnée 7 - 4620 Fléron



256 m²



2



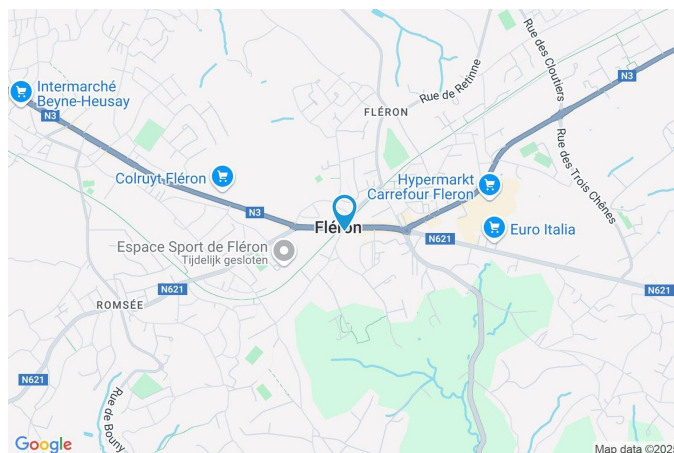
1

UPSTATE

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

Gegevens van het goed

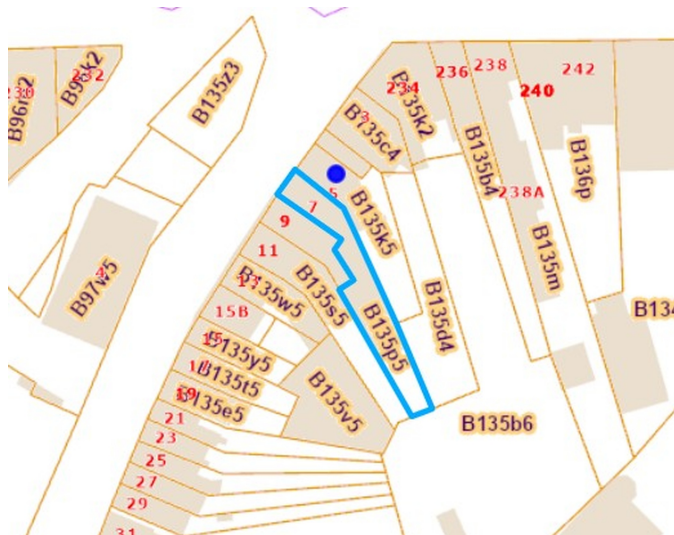
Straat	Rue de Magnée
N°	7
Postcode	4620
Stad	Fléron
Land	Belgique
Breedtegraad	50.614323
Lengtegraad	5.682885



PERCEEL - AFMETINGEN EN INRICHTING

► Oriëntatie	Noord-West
► Helling	
► Breedte van de gevel	7.00 m
► Bebouwde oppervlakte	211.00 m ²
► Diepte verkaveling	52 m
► Oppervlakte perceel	257.00 m ²
► Breedte perceel	7.00 m

Informatie afkomstig van het kadastraal plan



Algemene omschrijving van het goed

Algemene staat	Op te frissen
Bewoonbare oppervlakte	235 m²
Totale oppervlakte	256 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
	Immeuble de rapport
Omgeving	Centrum



Binneninrichting

Benedenverdieping	154 m²
Gelijkvloers handelspand 1, gelijkvloers handelspand 2, gelijkvloers handelspand 3, gelijkvloers handelspand 4,	
1ste verdieping	61 m²
Living, keuken, zolder, toilet, trap	
2de verdieping	41 m²
Slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, trap	

1ste verdieping

Appartement - Living



 **OPPERVLAKTE : 19.17 m²**

Lengte : 4.82 m

Breedte : 3.97 m

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	3,0 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3

1ste verdieping

Appartement - Keuken


 **OPPERVLAKTE : 13.77 m²**
Lengte : 4.63 m
Breedte : 2.97 m

Plafondhoogte 3,0 m
Stopcontacten 4
Type Semi-uitgerust
Gootsteen
 Enkelvoudig
 Met afdruiplaat
 Materiaal inox
Kookplaat
 Type elektrisch
 Merk friac
Koelkast
 Type extern met vriesvak
 Merk friac

Oven
 Type hetelucht
 Merk friac
Venster PVC raamprofiel met dubbele
 beglazing type draai-kiep
Vloer Parketvloer
Verlichting Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming Radiatoren
Aansluiting kabeltelevisie 1
Telefoonaansluiting 1
Netwerkaansluiting 1

1ste verdieping

Appartement - Toilet



 **OPPERVLAKTE : 1.59 m²**

Lengte : 1.67 m

Breedte : 0.94 m

Toegang

Terras

Wc

Klassiek

Deur

Materiaal pvc beglaasd

Beglazing enkel en dubbel raam

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2,2 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Stopcontacten

1

2de verdieping

Appartement - Slaapkamer 1



 **OPPERVLAKTE : 19.17 m²**

Lengte : 4.82 m

Breedte : 3.97 m

Venster

PVC raamprofiel met dubbele
beglazing type draai-kiep

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

3,0 m

Verlichting

Bijkomende verwarming

Stopcontacten

Lichtpunt op het plafond

Radiatoren

2

2de verdieping

Appartement - Slaapkamer 2



 **OPPERVLAKTE : 13.77 m²**

Lengte : 4.63 m

Breedte : 2.97 m

Venster

PVC raamprofiel met dubbele
beglazing type draai-kiep

Vloer

Tapis plain

Plafondhoogte

3,0 m

Verlichting

Bijkomende verwarming

Stopcontacten

Lichtpunt op het plafond

Radiatoren

2

2de verdieping

Appartement - Badkamer



 **OPPERVLAKTE : 1.59 m²**

Lengte : 1.67 m

Breedte : 0.94 m

Plafondhoogte 2,0 m
Stopcontacten 1
Type badkamer Zitbad
Badkuip Ovaal
Wastafel Enkelvoudig

Muur
Venster
Verlichting
Bijkomende verwarming
Vloer

Volledig betegeld
PVC raamprofiel met dubbele
beglazing type draai-kiep
Lichtpunt aan de wand
Radiatoren
Tegels

Benedenverdieping

Handelspand gelijkvloers - Gelijkvloers handelspand 1



OPPERVLAKTE : 60.56 m²

Lengte : 15.17 m

Breedte : 4.86 m

Venster

Beglazing enkel

Rolluiken type elektrisch materiaal metaalachtig

Vloer

Tegels

Deur

Materiaal beglaasd

Beglazing enkel

Rolluiken type elektrisch materiaal metaalachtig

Verlichting

Plafondhoogte

Stopcontacten

Met keukenhoek

Lichtpunt op het plafond

2,7 m

6

Brood-/pizza-oven

Benedenverdieping

Handelspand gelijkvloers - Gelijkvloers handelspand 2



 **OPPERVLAKTE : 27.26 m²**

Lengte : 7.54 m

Breedte : 4.09 m

Verlichting Op het plafond

Plafondhoogte 2,5 m

Stopcontacten 10

Aansluiting kabeltelevisie 1

Telefoonaansluiting 1

Netwerkaansluiting 1

Plafonds Lichtbron

Met keukenhoek

Type Uitgerust

Gootsteen dubbel met afdruiplaat materiaal inox

Kookplaat type gas

Dampkap type muurdampkap

Afvoer naar buiten

Oven type multifunctioneel

Afwasmachine type klassiek

Merk BOSH

Benedenverdieping

Handelspand gelijkvloers - Gelijkvloers handelspand 3



 **OPPERVLAKTE : 23.27 m²**

Lengte : 6.51 m

Breedte : 3.98 m

Venster

Raamprofiel type glasdallen

Opbergkast

Draaideur

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

3,0 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

7

Benedenverdieping

Handelspand gelijkvloers - Gelijkvloers handelspand 4



OPPERVLAKTE : 34.87 m²

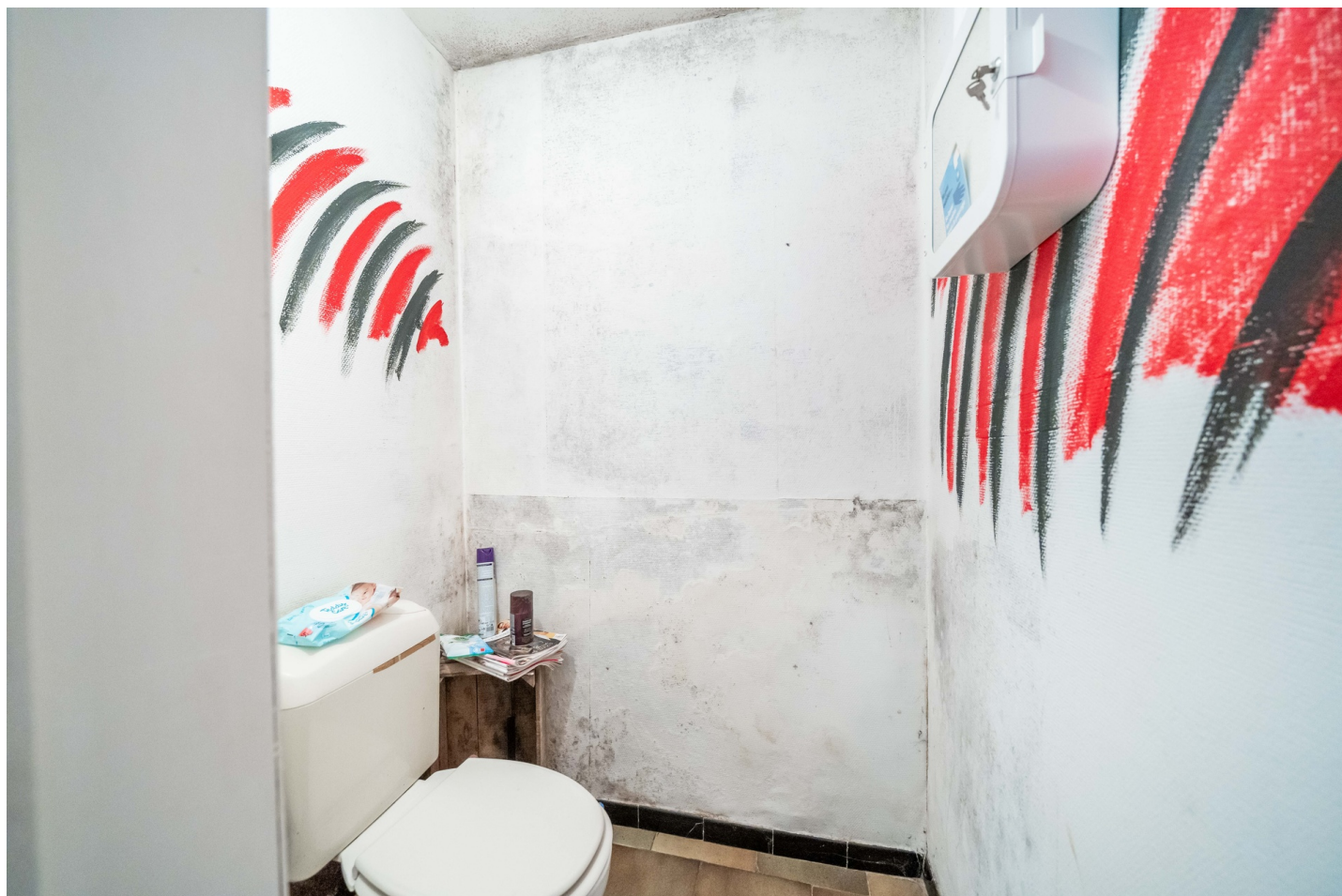
Lengte : 6.28 m

Breedte : 5.92 m

Vloer	Beton	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Toegang	Tuin	Plafondhoogte	3,0 m
Deur	Materiaal metaalachtig	Stopcontacten	2

Benedenverdieping

Handelspand gelijkvloers - Toilet



 **OPPERVLAKTE : 1.17 m²**

Lengte : 1.42 m

Breedte : 0.83 m

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping

Gemeenschappelijk - Inkomhal

 **OPPERVLAKTE : 4.86 m²****Lengte : 4.48 m****Breedte : 1.08 m****Deur**

Materiaal pvc

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

3,4 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Trap

Materialen hout

Type recht

Appartement - Andere

1STE VERDIEPING - ZOLDER

 **OPPERVLAKTE** : 20.35 m²

Lengte : 9.08 m

Breedte : 3.21 m

Toegang

Terras

Vloer

Plankenvloer

Type zolder

Alleen opslag

Plafondhoogte

2,4 m

Deur**Plafonds**

Hellend plafond

Hout

Enkel

1STE VERDIEPING - TRAP

 **OPPERVLAKTE** : 6.07 m²

Lengte : 3.56 m

Breedte : 1.70 m

2DE VERDIEPING - TRAP

 **OPPERVLAKTE** : 6.07 m²

Lengte : 3.56 m

Breedte : 1.70 m

Gemeenschappelijk - Andere

BENEDENVERDIEPING - TRAP

 **OPPERVLAKTE : 2.08 m²**

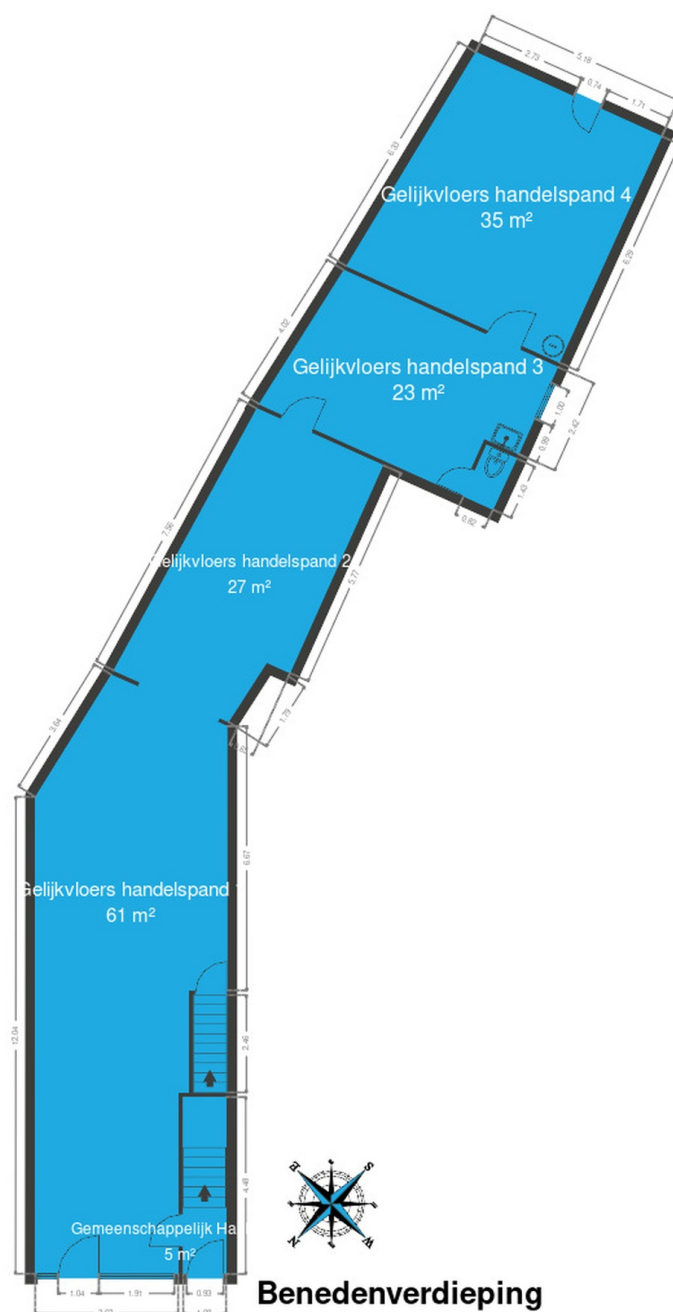
Lengte : 2.46 m

Breedte : 0.84 m

SAMENVATTING VAN DE METINGEN

Appartement			
1ste verdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Living	4.82 m	3.97 m	19.17 m ²
Keuken	4.63 m	2.97 m	13.77 m ²
Zolder	9.08 m	3.21 m	20.35 m ²
Toilet	1.67 m	0.94 m	1.59 m ²
Trap	3.56 m	1.70 m	6.07 m ²
2de verdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Slaapkamer 1	4.82 m	3.97 m	19.17 m ²
Slaapkamer 2	4.63 m	2.97 m	13.77 m ²
Badkamer	1.67 m	0.94 m	1.59 m ²
Trap	3.56 m	1.70 m	6.07 m ²
Gemeenschappelijk			
Benedenverdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	4.48 m	1.08 m	4.86 m ²
Trap	2.46 m	0.84 m	2.08 m ²
Handelspand gelijkvloers			
Benedenverdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Gelijkvloers handelspand 1	15.17 m	4.86 m	60.56 m ²
Gelijkvloers handelspand 2	7.54 m	4.09 m	27.26 m ²
Gelijkvloers handelspand 3	6.51 m	3.98 m	23.27 m ²
Gelijkvloers handelspand 4	6.28 m	5.92 m	34.87 m ²
Toilet	1.42 m	0.83 m	1.17 m ²
Totaal			255.62 m²

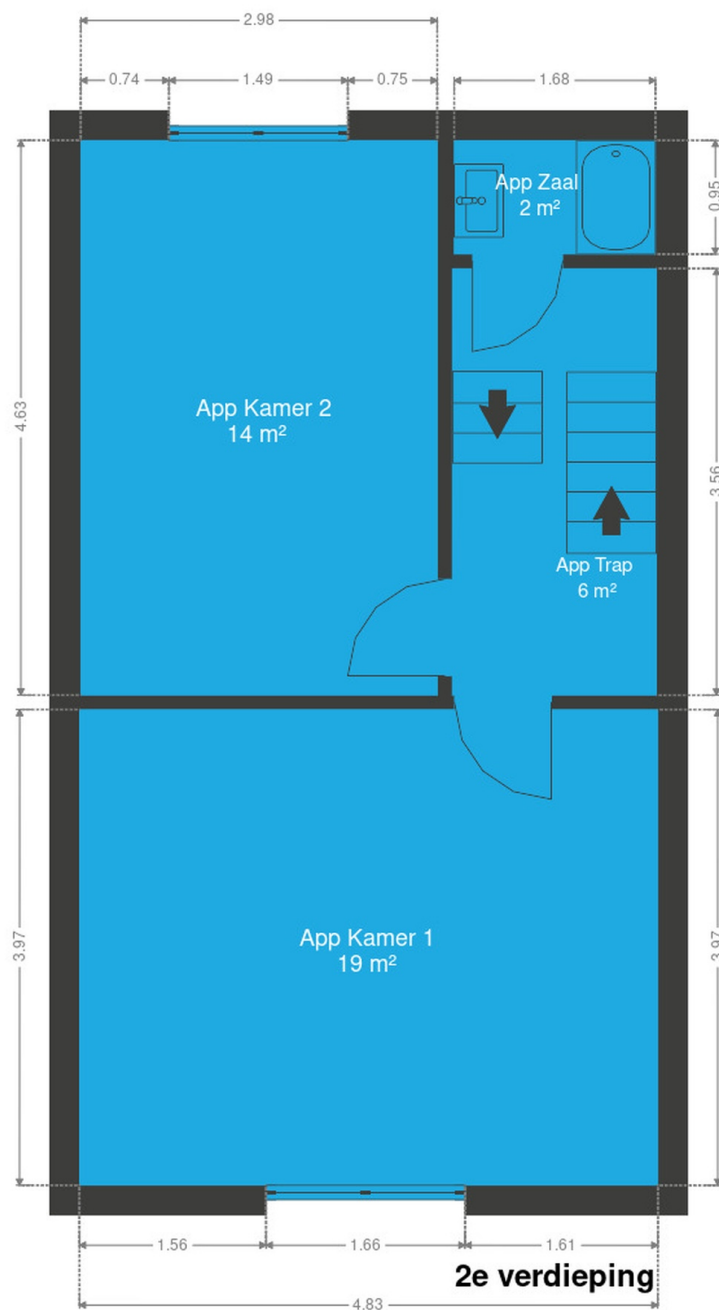
Plan - Benedenverdieping



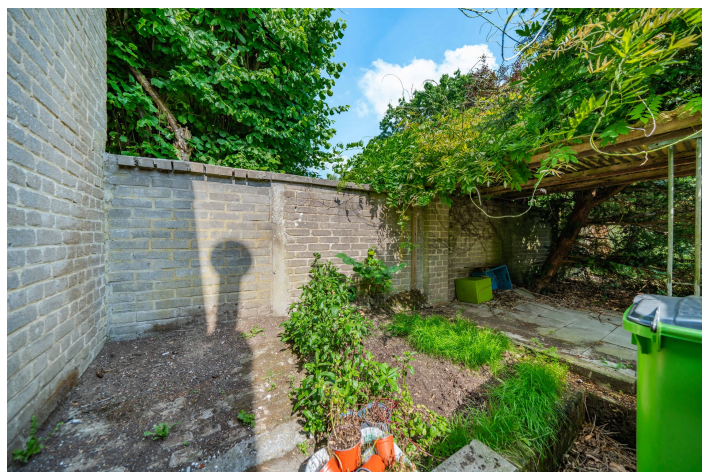
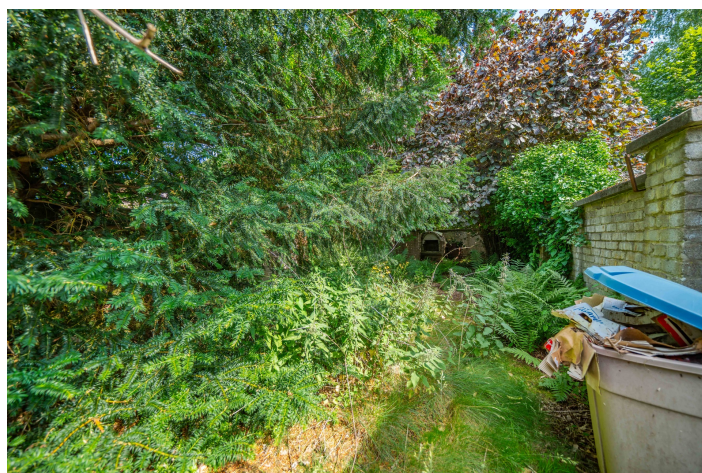
Plan - 1ste verdieping



Plan - 2de verdieping



Buitenkant



Techniek

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen pvc

Staat

Goede staat

Bedekking

Leisteen

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

Raamprofiel

Kleur wit

Rolluiken type elektrisch

Materiaal pvc

Beglazing simple et double

Gasteller

Aantal 1

Boiler

Aantal liters 100

Branddetector

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Aantal 2

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Type met ventiel condensatie

De dietrich

Kamerthermostaat

Water meter

Gemeenschappelijk afteller

TV

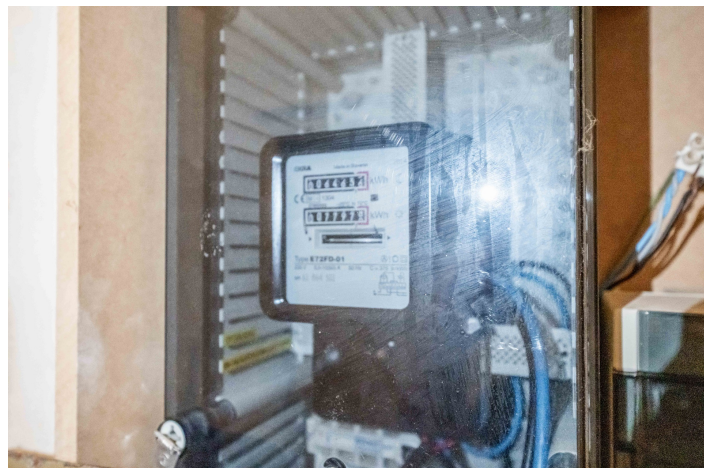
Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel



Gedetailleerde omschrijving van de omgeving

MOBILITEIT

Bushalte	15 m
Treinstation	9200 m
Oprit autosnelweg	5400 m

SCHOLEN

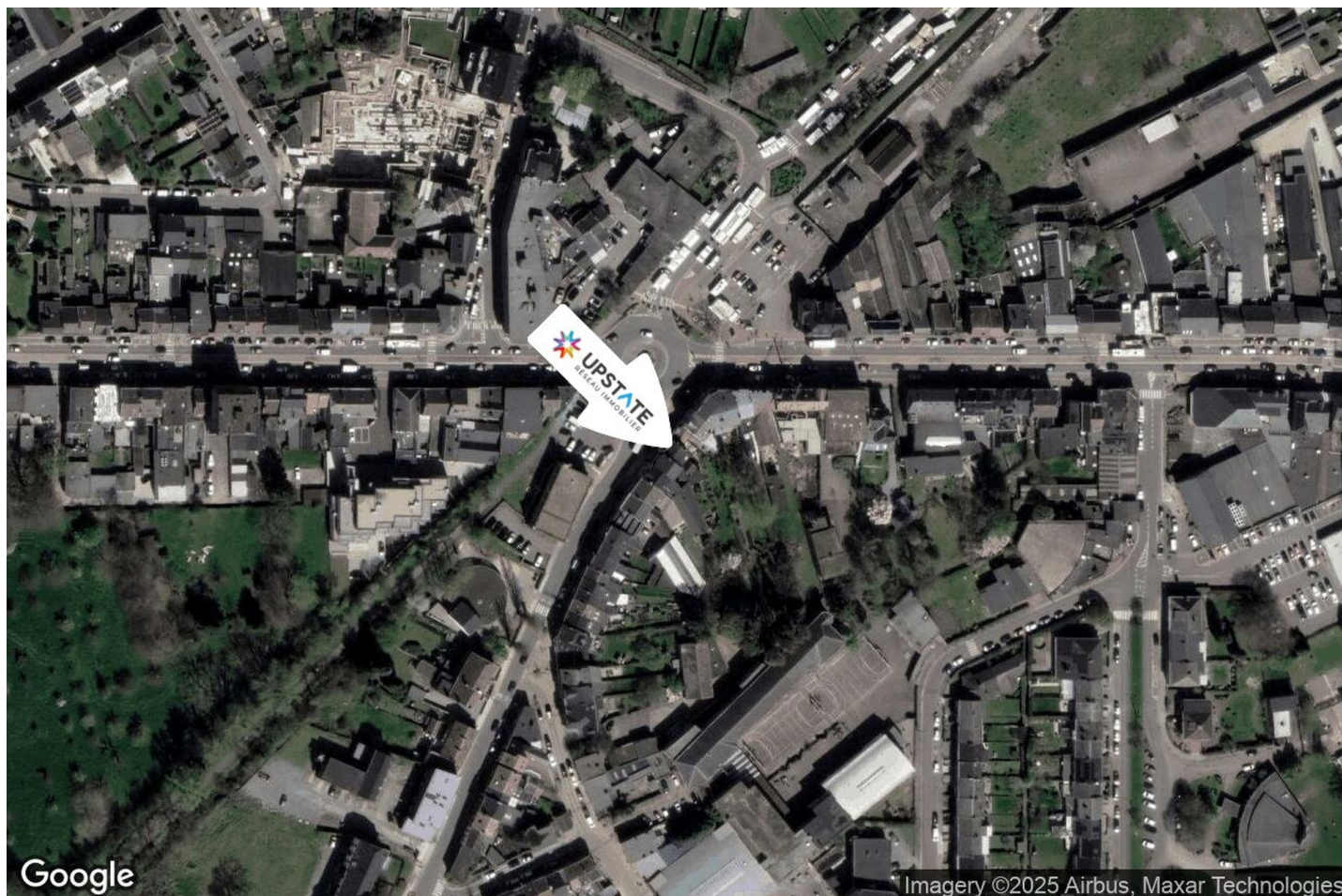
Centre scolaire Sainte Julienne DOA	58 m
CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	59 m
Communaute Francaise	562 m



PLAATSEN VAN BELANG

Bank	47 m
ING Fléron - Agent Independant	
Voeding	180 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Restaurant	203 m
Le Grain de Sel	
Lokaal overheidskantoor	395 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
Voeding	453 m
La Fromagée	
Auto herstelling	476 m
Midas Fléron	
Auto herstelling	704 m
Auto5 Fléron	
Restaurant	818 m
Lunch Garden Fléron	

Situatieplan



🏠 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