



**275 000 €**

# Réf. GemblouxLonzée19  
Rue de Lonzée 19 - 5030 Gembloux



298 m<sup>2</sup>



4



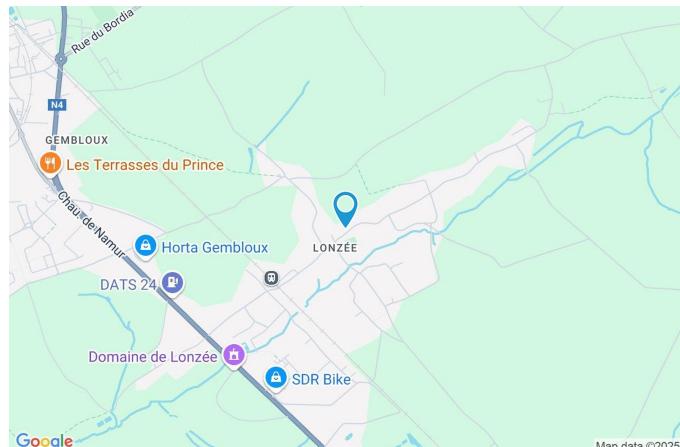
1

**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	Rue de Lonzée
N°	19
CP	5030
Ville	Gembloux
Pays	Belgique
Latitude	50.553890
Longitude	4.727250



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud  
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	236.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	58 m
▶ Surface de la parcelle	1121.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	201 m <sup>2</sup>
Surface totale	298 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Etage	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	46 m <sup>2</sup> Sol béton

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	148 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, chaufferie, surface, arrière cuisine, remise	
1er étage	71 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains	
2ème étage	79 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 5.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 1.62 m

**Porte**

Type battante  
Matière bois

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage

2.79 m  
Points lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Séjour


✖ superficie : 31.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.18 m

Largeur : 3.80 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	13
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	1

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 18.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.27 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond	3.23 m	Hotte	Type hotte télescopique
Prise(s) électrique(s)	5	Four	
Évier		Type multifonction	
Simple		De la marque Whirlpool	
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Matière inox		Sol	Carrelage
Plaque de cuisson		Type de plafond	Puits de lumière
Type gaz		Éclairage	Spots encastrés
De la marque Neff		Chauffage	Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

## Bureau

 superficie : 13.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.59 m

**Sol**

Parquet flottant

**Prise(s) électrique(s)**

12

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Prise réseau**

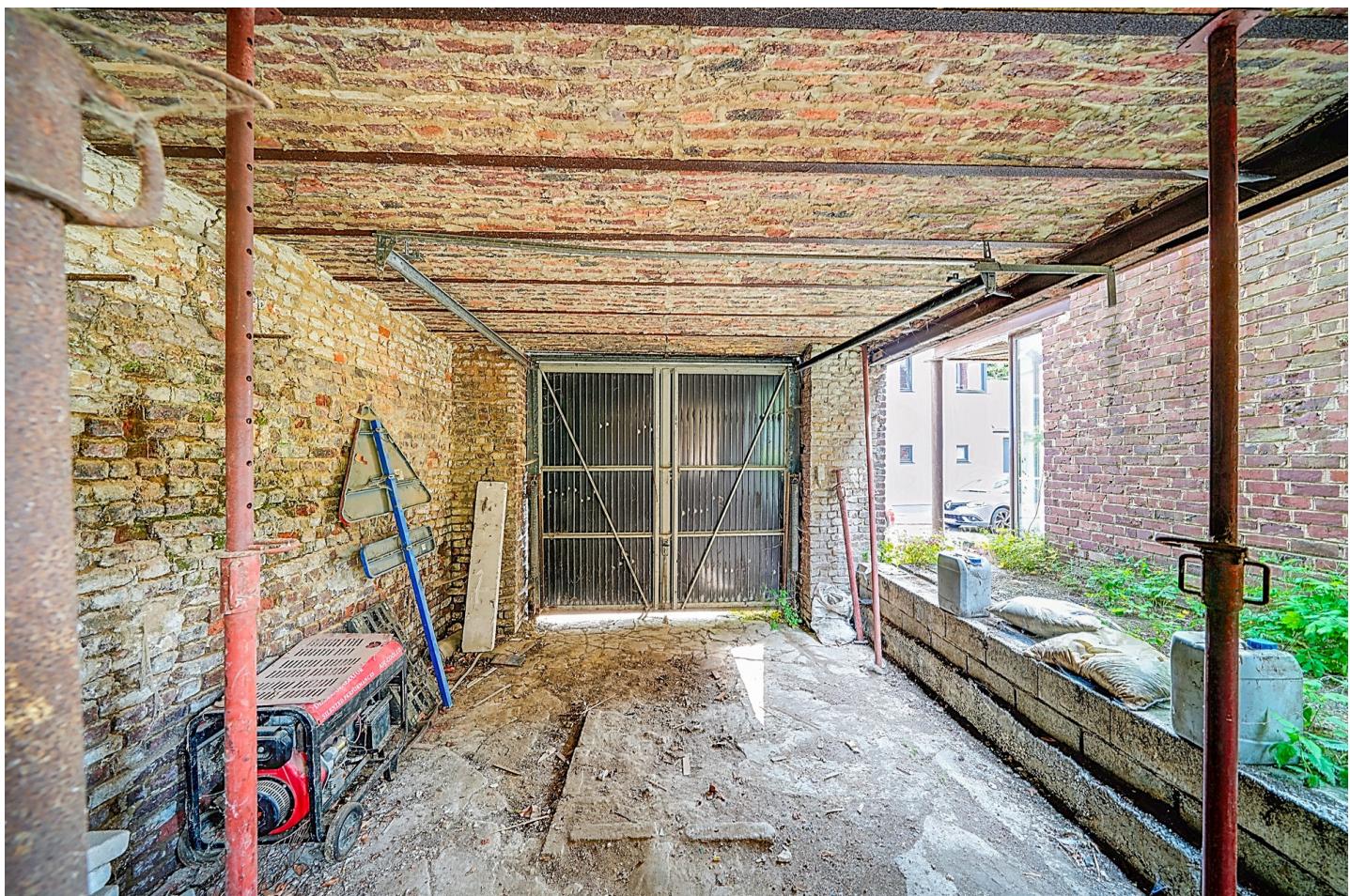
1

**Éclairage**

Spots encastrés

## Rez-de-chaussée

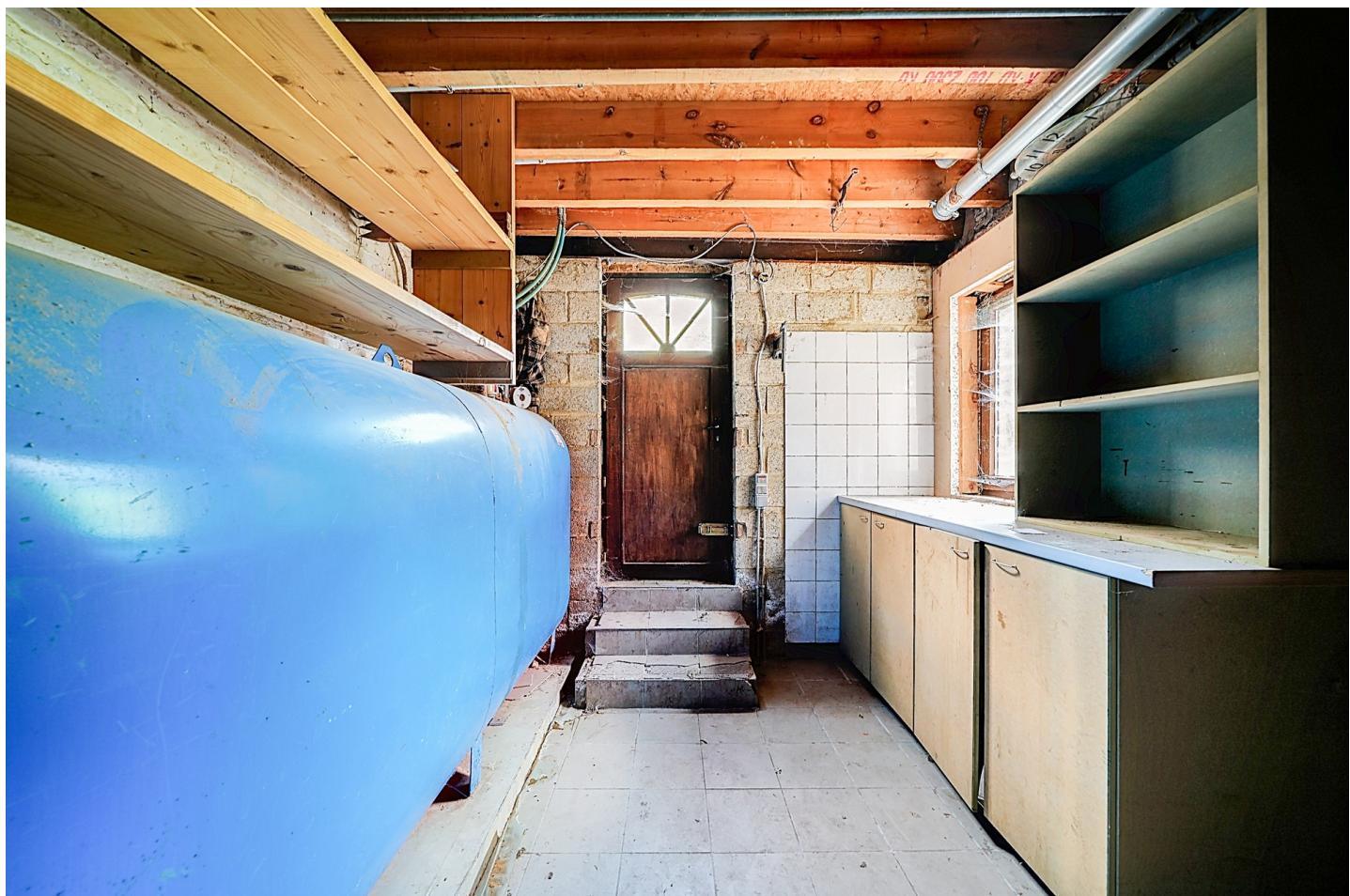
## Garage

**☒ superficie : 16.63 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.20 m****Largeur : 3.96 m**

<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Sol</b>	Béton
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.32 m
Type ouverture manuelle		<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
Matière métallique		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## Rez-de-chaussée

## Chaufferie

**superficie : 24.01 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.33 m****Largeur : 3.24 m**

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.73 m
Matière bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6

## Rez-de-chaussée

Surface

 superficie : 8.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.59 m

**Fenêtre**Châssis alu double vitrage type  
sans ouverture**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.41 m

**Porte**

Type battante

Matière aluminium vitrée

Vitrage double

**Prise(s) électrique(s)**

4

## Rez-de-chaussée

## Arrière cuisine


✖ superficie : 16.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.87 m

Largeur : 2.79 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.23 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Porte</b>			
Type battante			
Matière bois vitrée			
Vitrage double			

## Rez-de-chaussée

## Remise

 superficie : 11.99 m<sup>2</sup>

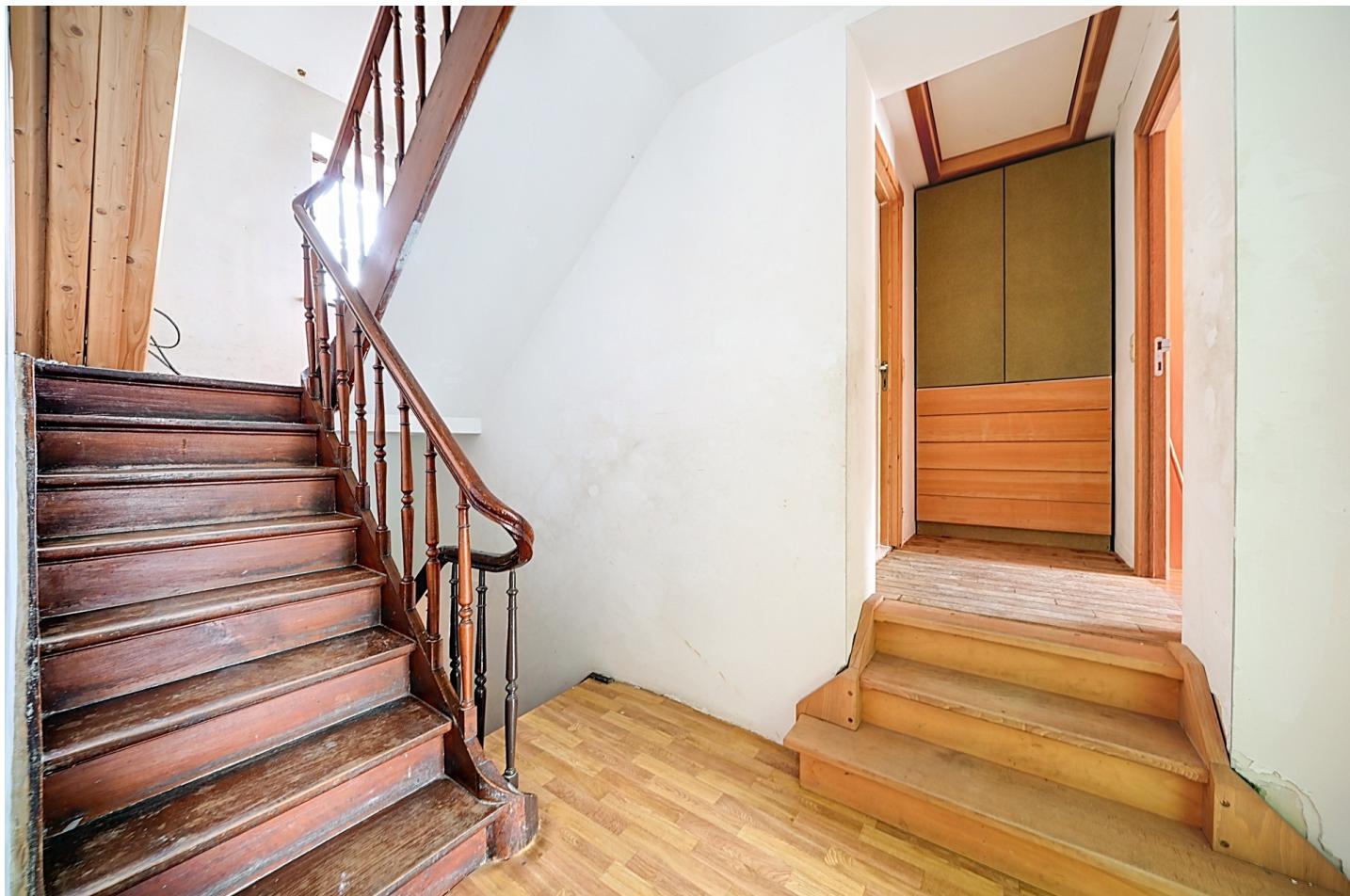
Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.00 m

**Sol** Béton**Hauteur sous-plafond** 2.24 m**Éclairage** Points lumineux mural**Prise(s) électrique(s)** 1

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 11.48 m<sup>2</sup>****Longueur : 6.13 m****Largeur : 3.96 m****Escalier**

Matériaux bois

Type avec palier droit

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 12.73 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.17 m****Largeur : 3.04 m****Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.37 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 12.15 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.08 m****Largeur : 2.97 m****Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 3

**☒ superficie : 12.07 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.04 m****Largeur : 2.98 m****Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 4

**☒ superficie : 13.41 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.18 m****Largeur : 3.97 m****Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 9.39 m<sup>2</sup>

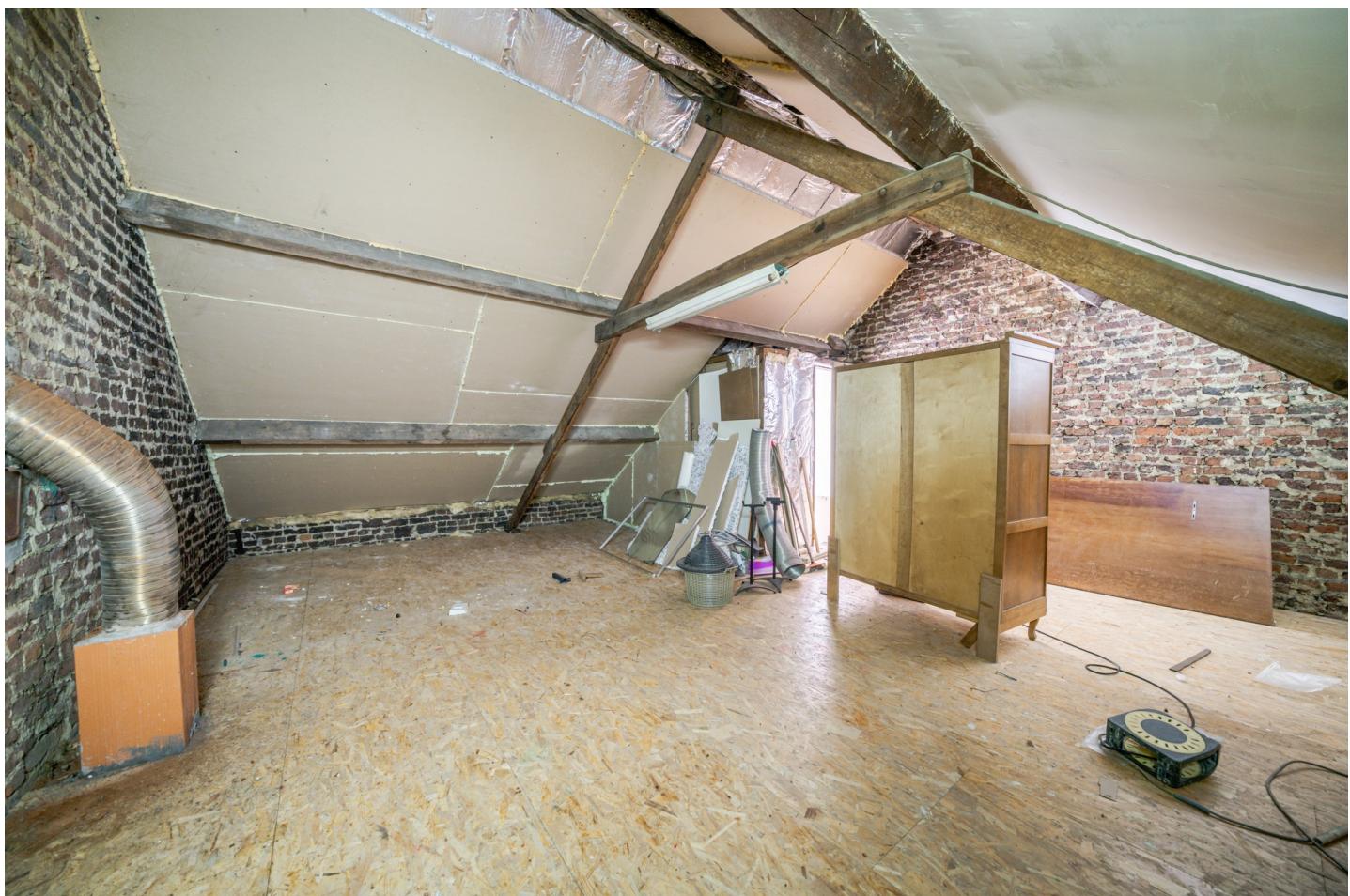
Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.98 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.37 m	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Baignoire</b>	1	<b>Chauffage</b>	
<b>WC</b>	Classique	Radiateur(s)	
<b>Bidet</b>	Oui	Radiateur électrique	
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Mobiliers</b>	Oui

2ème étage

Grenier 1

**☒ superficie : 44.81 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.56 m****Largeur : 5.93 m****Type de grenier**

Aménageable

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

3.41 m

**Type de plafond****Éclairage**

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 2

**☒ superficie : 29.10 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.55 m****Largeur : 3.39 m****Type de grenier**

Aménageable

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

3.07 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.09 m      Largeur : 1.21 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.28 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

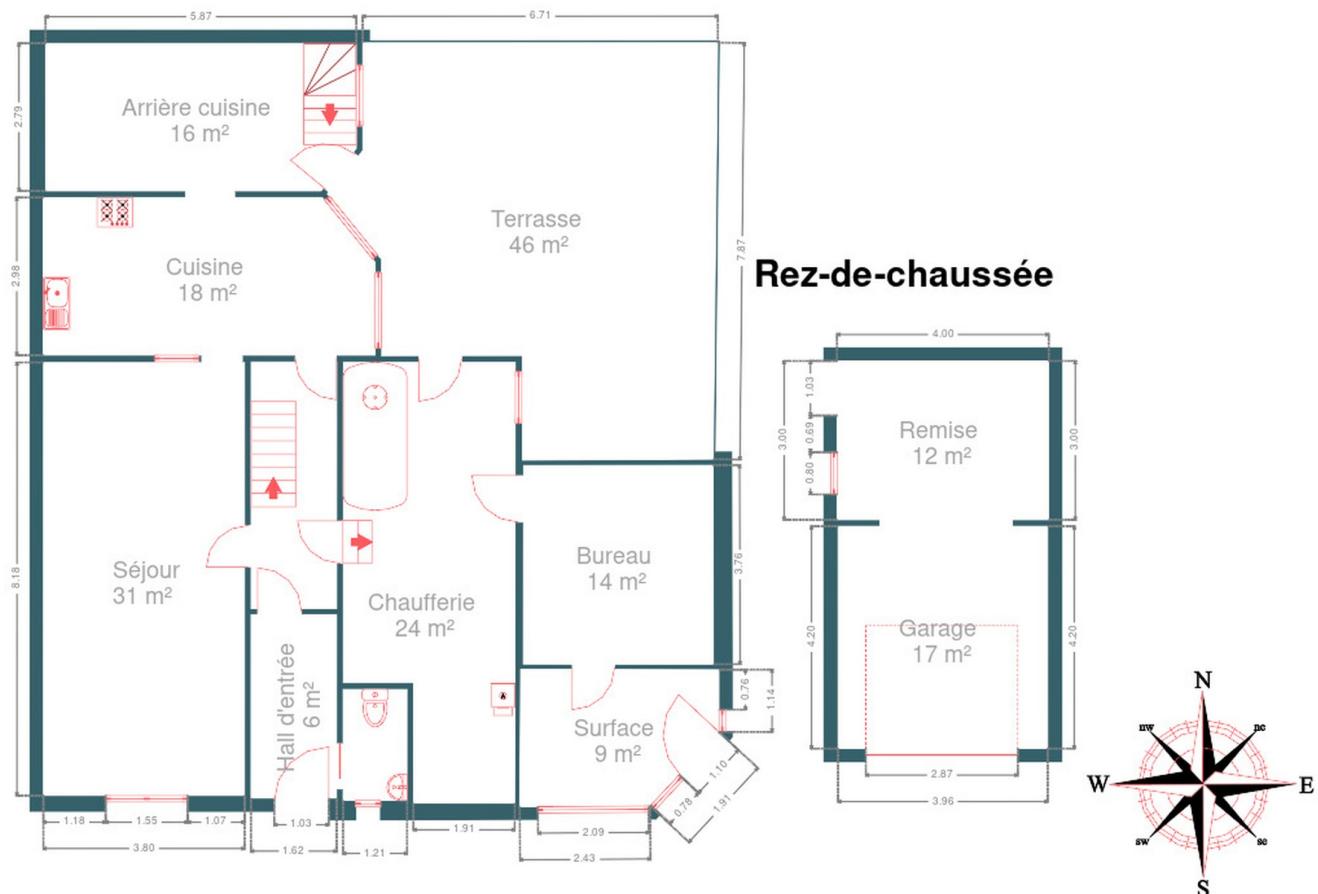
## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.37 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.19 m      Largeur : 1.68 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.46 m	1.62 m	5.62 m <sup>2</sup>
Séjour	8.18 m	3.80 m	31.08 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.27 m	2.98 m	18.08 m <sup>2</sup>
Bureau	3.75 m	3.59 m	13.47 m <sup>2</sup>
Garage	4.20 m	3.96 m	16.63 m <sup>2</sup>
Wc	2.09 m	1.21 m	2.54 m <sup>2</sup>
Chaufferie	8.33 m	3.24 m	24.01 m <sup>2</sup>
Surface	3.76 m	2.59 m	8.80 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	5.87 m	2.79 m	16.11 m <sup>2</sup>
Remise	3.99 m	3.00 m	11.99 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.13 m	3.96 m	11.48 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.17 m	3.04 m	12.73 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.08 m	2.97 m	12.15 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.04 m	2.98 m	12.07 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.18 m	3.97 m	13.41 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.93 m	2.98 m	9.39 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.56 m	5.93 m	44.81 m <sup>2</sup>
Grenier 2	8.55 m	3.39 m	29.10 m <sup>2</sup>
Escalier	3.19 m	1.68 m	5.37 m <sup>2</sup>
Total			298.84 m <sup>2</sup>

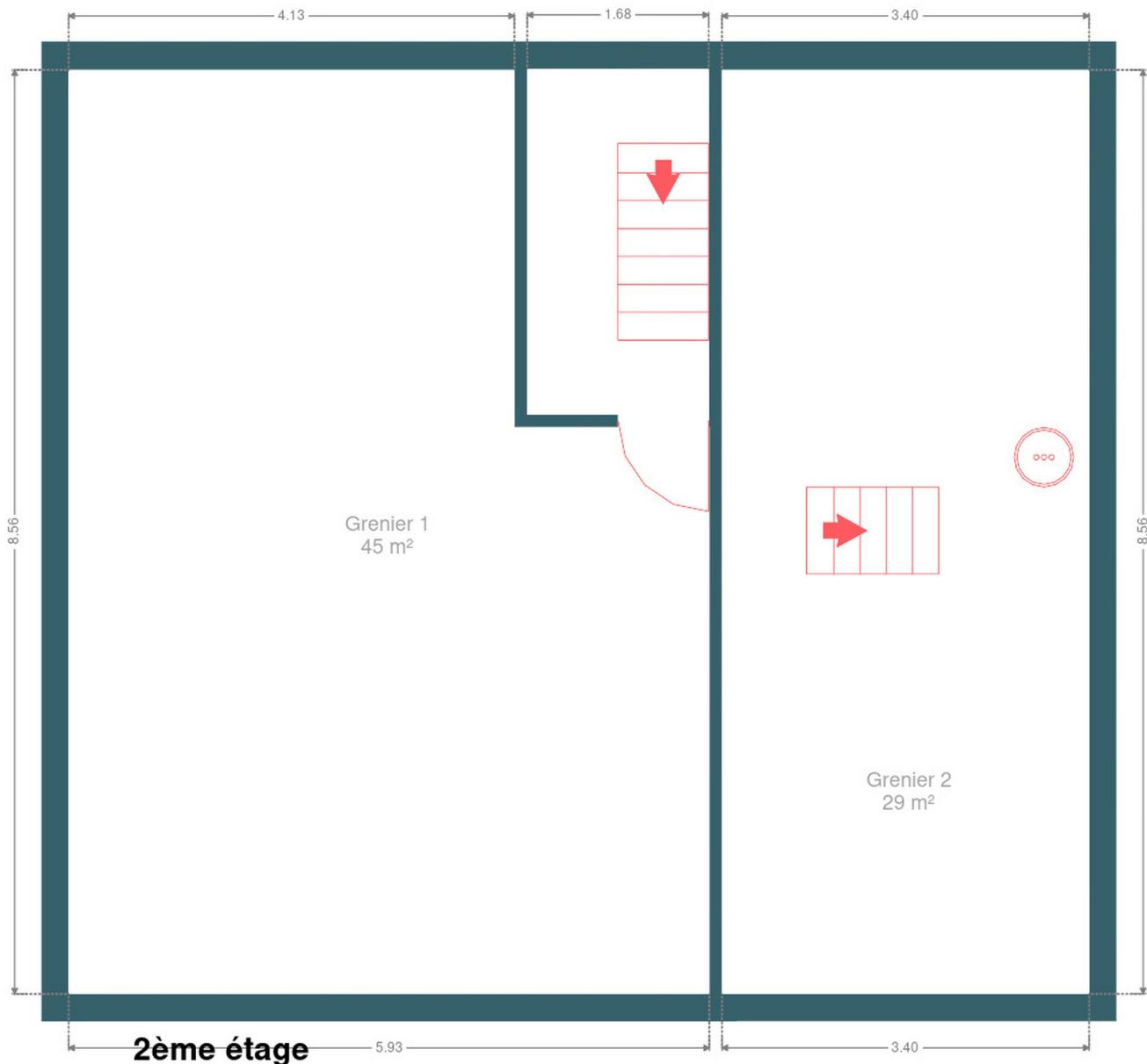
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Matériaux pvc zinc

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Moyen

### Châssis

Vitrage double

Matière pvc bois

**Adoucisseur d'eau** Oui

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

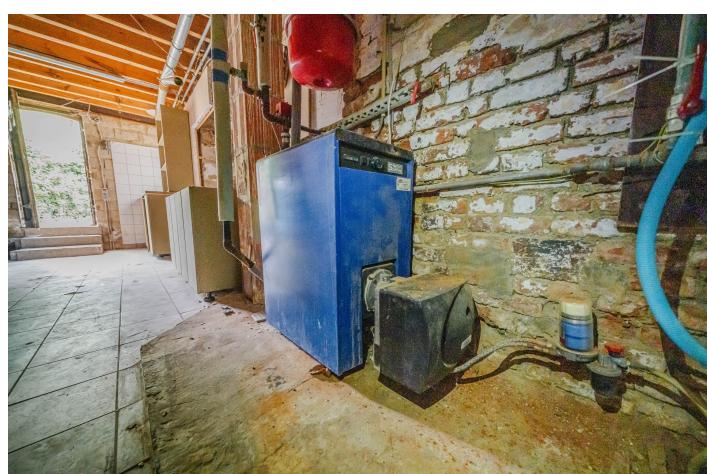
Spitfire

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

**Citerne mazout** Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	11000 m



### ÉCOLES

Ecole Libre Lonzée	233 m
--------------------	-------

### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	508 m
Lonzée	
Entrepreneur général	981 m
Monde & Jardin	
Médecin	1050 m
Docteur CARO Nikolaos - Médecin Généraliste - D...	
Entreprise de déménagement	1102 m
Denis Transports	
Santé	1351 m
Inter Actif sprl	
Santé	1774 m
Kick-Boxing Gembloux	
Articles pour la maison	1855 m
Leen Bakker	
Station de bus	1860 m
GEMBLOUX Station de sélection	

## 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

- 👤 Rubis Baudoux
- ✉️ rubis@easyhome-immo.be
- 📞 +32 486 03 53 38
- Rubis  
Baudoux