



**395 000 €**

# Réf. BeyneHeusayGrandRoute321  
Grand Route 321 - 4610 Beyne-heusay



490 m<sup>2</sup>



4



3

**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 Grand Route

N° 321

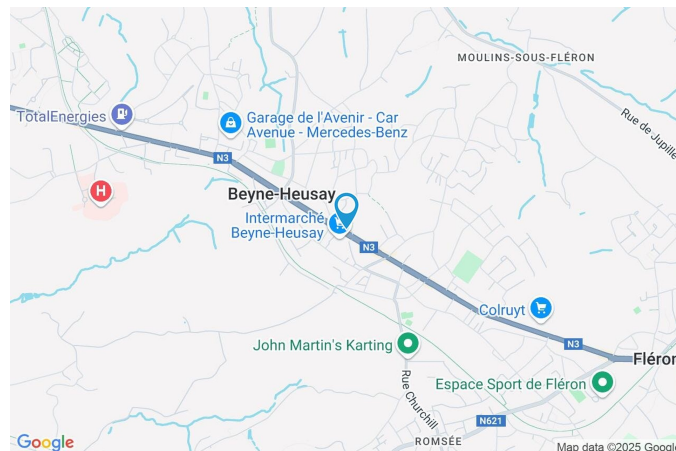
CP 4610

Ville Beyne-heusay

Pays Belgique

Latitude 50.621239

Longitude 5.657056



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest  
Déclivité

Largeur de la façade 10.00 m

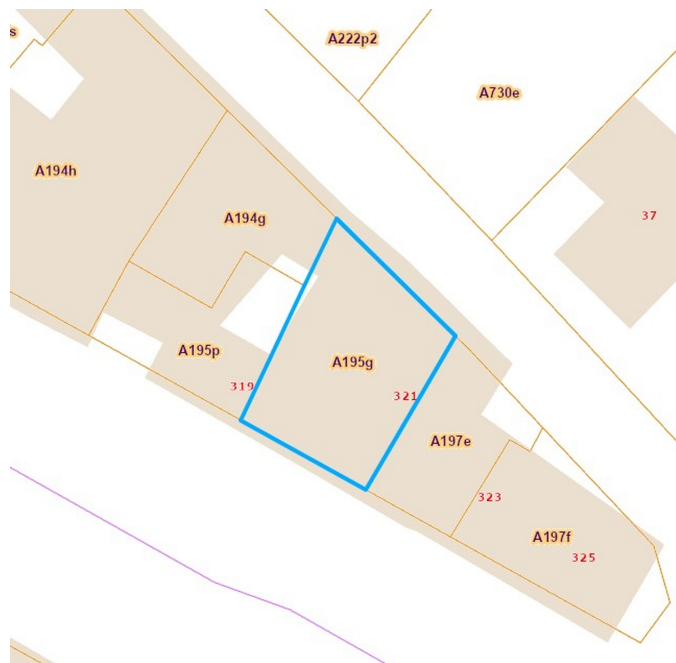
Surface bâtie au sol 135.00 m²

Profondeur de la parcelle 15 m

Surface de la parcelle 135.00 m²

Largeur de la parcelle 10.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	448 m²
Surface totale	490 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	29
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	104 m²
Hall d'entrée, cuisine 1, véranda, salle de douche 1, escalier 1, escalier 2, escalier 3, pièce 1, pièce 2, pièce 3	
1er étage	108 m²
Salon 1, salle à manger 1, séjour, salle de bains, bureau 1, escalier 1, escalier 2, surface	
2ème étage	123 m²
Salon 2, salle à manger 2, cuisine 2, escalier, hall	
3ème étage	113 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche 2, dressing, bureau 2, escalier, hall	
Sous-sol	42 m²
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 19.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.13 m

Largeur : 5.90 m

**Porte**

Type battante double  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double  
Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Escalier  
Prise(s) électrique(s)

**Carrelage**

2,40 m  
Spots encastrés  
1  
1



Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 18.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Double

Avec égouttoir

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

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

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Véranda

 superficie : 11.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.85 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

3,10 m

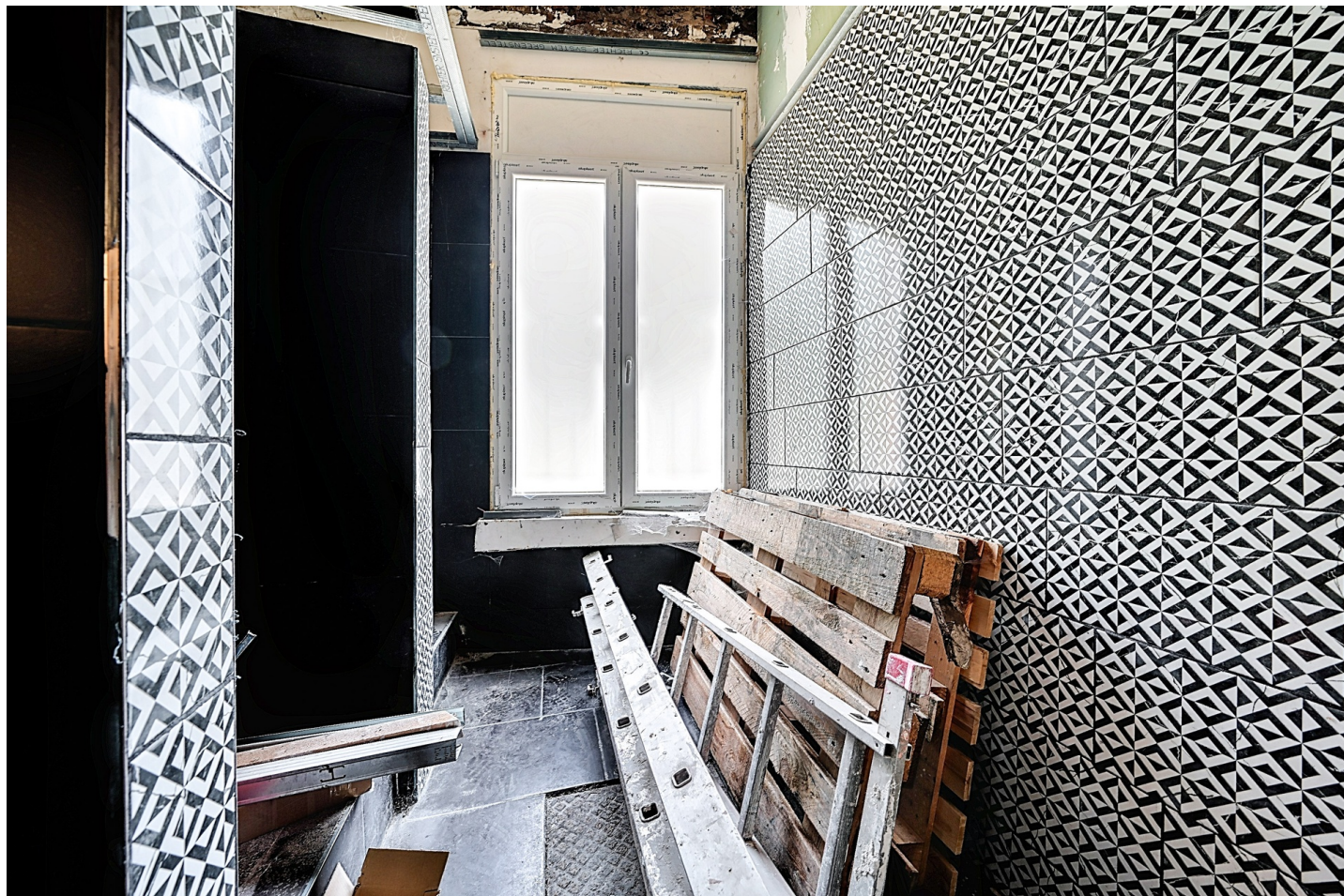
**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 7.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.51 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

3,30 m

**Murs**

Totalement carrelés

**Éclairage**

Mural



## Rez-de-chaussée

## Pièce 1


 superficie : 14.30 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.49 m

## Fenêtre

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

## Sol

Carrelage

## Éclairage

Spots encastrés

## Hauteur sous-plafond

2,15 m



Rez-de-chaussée

Pièce 2



 superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.22 m

**Fenêtre**

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

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Pièce 3

 superficie : 11.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.23 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

1



1er étage

Salon 1


 superficie : 12.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.22 m

**Fenêtre**

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

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Prise réseau**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle à manger 1


 superficie : 10.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Ouvert sur Salon  
Sol Carrelage

Éclairage  
Chauffage  
Prise réseau

Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
1



1er étage

Séjour


 superficie : 35.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.10 m

Largeur : 5.86 m

**Fenêtre**

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

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Carrelage

**Prise télédistribution**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**Prise réseau**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



1er étage

Salle de bains


 superficie : 5.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2,25 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Suspendu

**Murs**  
**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Sol**

Totalelement carrelés  
 Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Points lumineux au plafond  
 Carrelage



1er étage

Bureau 1


 superficie : 10.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.78 m

**Fenêtre**

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

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Sol**

Carrelage

**Prise réseau**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Surface


 superficie : 18.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.12 m

Largeur : 3.64 m

**Fenêtre**

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

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise réseau**

1

**Chauffage**

Radiateur(s)



2ème étage

Salon 2


 superficie : 25.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.77 m

Largeur : 3.70 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Éclairage**
**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

5

**Prise télédistribution**

1

2ème étage

Salle à manger 2


 superficie : 26.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.74 m

Largeur : 3.89 m

**Hauteur sous-plafond** 2,45 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Prise télédistribution** 1

**Fenêtre**
**Sol**
**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond



2ème étage

Cuisine 2



 superficie : 40.67 m²

Longueur : 9.08 m

Largeur : 6.45 m

**Hauteur sous-plafond** 2,45 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Évier** One half

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Atag

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Zanussi

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

2ème étage

Hall



 superficie : 26.20 m²

Longueur : 9.29 m

Largeur : 8.72 m

**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Cassette à bois

**Fenêtre**

**Escalier**  
**Sol**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

1  
Carrelage



3ème étage

Hall de nuit

 superficie : 22.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.08 m

Largeur : 6.48 m

**Escalier**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Plancher

3ème étage

Chambre 1


 superficie : 14.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.83 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m

**Éclairage**
**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

2

**Prise télédistribution**

1



3ème étage

Chambre 2


 superficie : 15.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.83 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m

**Éclairage**
**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

2

**Prise télédistribution**

1

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 15.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.89 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m



3ème étage

Chambre 4

 superficie : 14.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.87 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m

3ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 7.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.64 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**WC**

Suspendu

**Murs**

Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

2



3ème étage

Dressing

 superficie : 8.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.17 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Sol

Plancher

Éclairage

Spots encastrés

3ème étage

Bureau 2

 superficie : 5.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 1.95 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit**Sol**

Plancher

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

3



3ème étage

Hall

 superficie : 5.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 3.18 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés
Escalier	1
Sol	Carrelage



Sous-sol

Cave 1


 superficie : 7.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 1.87 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1



Sous-sol

Cave 2


 superficie : 7.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 1.73 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1



Sous-sol

Hall de cave


 superficie : 27.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.37 m

Largeur : 7.00 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,15 m	Escalier	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 8.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 1.97 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.66 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.67 m

Largeur : 0.51 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.11 m

Largeur : 0.70 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 13.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.64 m

Largeur : 2.09 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.43 m

Largeur : 2.00 m

## 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.13 m

Largeur : 2.05 m



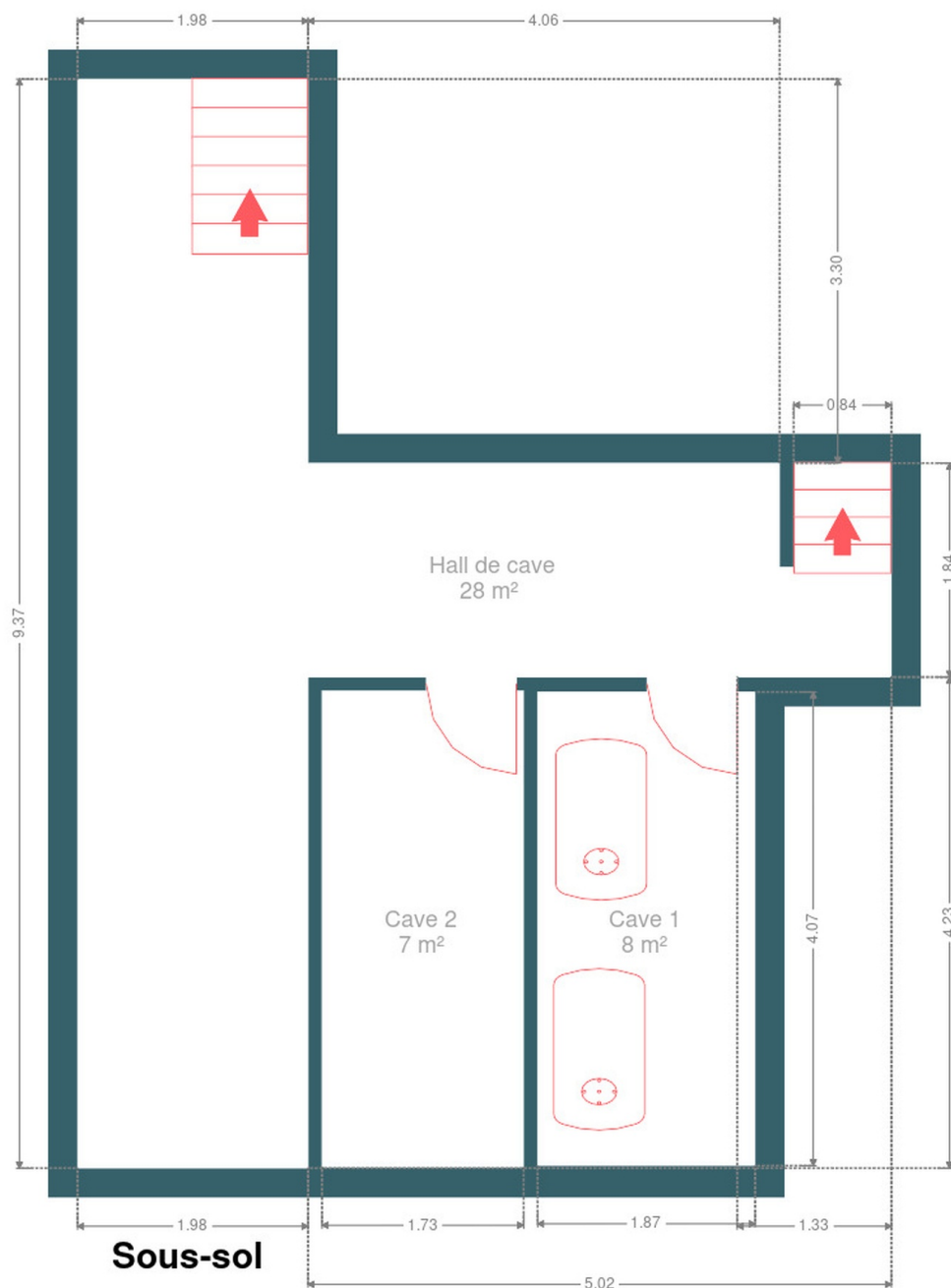
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.13 m	5.90 m	19.30 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	5.06 m	3.62 m	18.33 m <sup>2</sup>
Véranda	4.20 m	2.85 m	11.16 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	2.51 m	3.39 m	7.46 m <sup>2</sup>
Escalier	4.29 m	1.97 m	8.49 m <sup>2</sup>
Escalier	1.26 m	0.66 m	0.83 m <sup>2</sup>
Escalier	0.67 m	0.51 m	0.34 m <sup>2</sup>
Pièce 1	4.09 m	3.49 m	14.30 m <sup>2</sup>
Pièce 2	3.91 m	3.22 m	12.54 m <sup>2</sup>
Pièce 3	3.96 m	3.23 m	11.08 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	3.81 m	3.22 m	12.29 m <sup>2</sup>
Salle à manger 1	4.10 m	3.21 m	10.37 m <sup>2</sup>
Séjour	6.10 m	5.86 m	35.34 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.16 m	2.99 m	5.04 m <sup>2</sup>
Bureau 1	4.20 m	2.78 m	10.82 m <sup>2</sup>
Escalier	3.11 m	0.70 m	2.19 m <sup>2</sup>
Escalier	6.64 m	2.09 m	13.41 m <sup>2</sup>
Surface	5.12 m	3.64 m	18.69 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 2	6.77 m	3.70 m	25.12 m <sup>2</sup>
Salle à manger 2	6.74 m	3.89 m	26.26 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	9.08 m	6.45 m	40.67 m <sup>2</sup>
Escalier	2.43 m	2.00 m	4.79 m <sup>2</sup>
Hall	9.29 m	8.72 m	26.20 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	13.08 m	6.48 m	22.39 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.47 m	3.83 m	14.47 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.00 m	3.83 m	15.05 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.94 m	3.89 m	15.33 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.52 m	3.87 m	14.30 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	3.17 m	2.64 m	7.10 m <sup>2</sup>
Dressing	5.17 m	1.71 m	8.19 m <sup>2</sup>
Bureau 2	2.99 m	1.95 m	5.87 m <sup>2</sup>
Escalier	2.13 m	2.05 m	4.38 m <sup>2</sup>
Hall	3.27 m	3.18 m	5.56 m <sup>2</sup>

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.07 m	1.87 m	7.62 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.09 m	1.73 m	7.10 m <sup>2</sup>
Hall de cave	9.37 m	7.00 m	27.70 m <sup>2</sup>
Total			490.08 m <sup>2</sup>



## Plan - Sous-sol

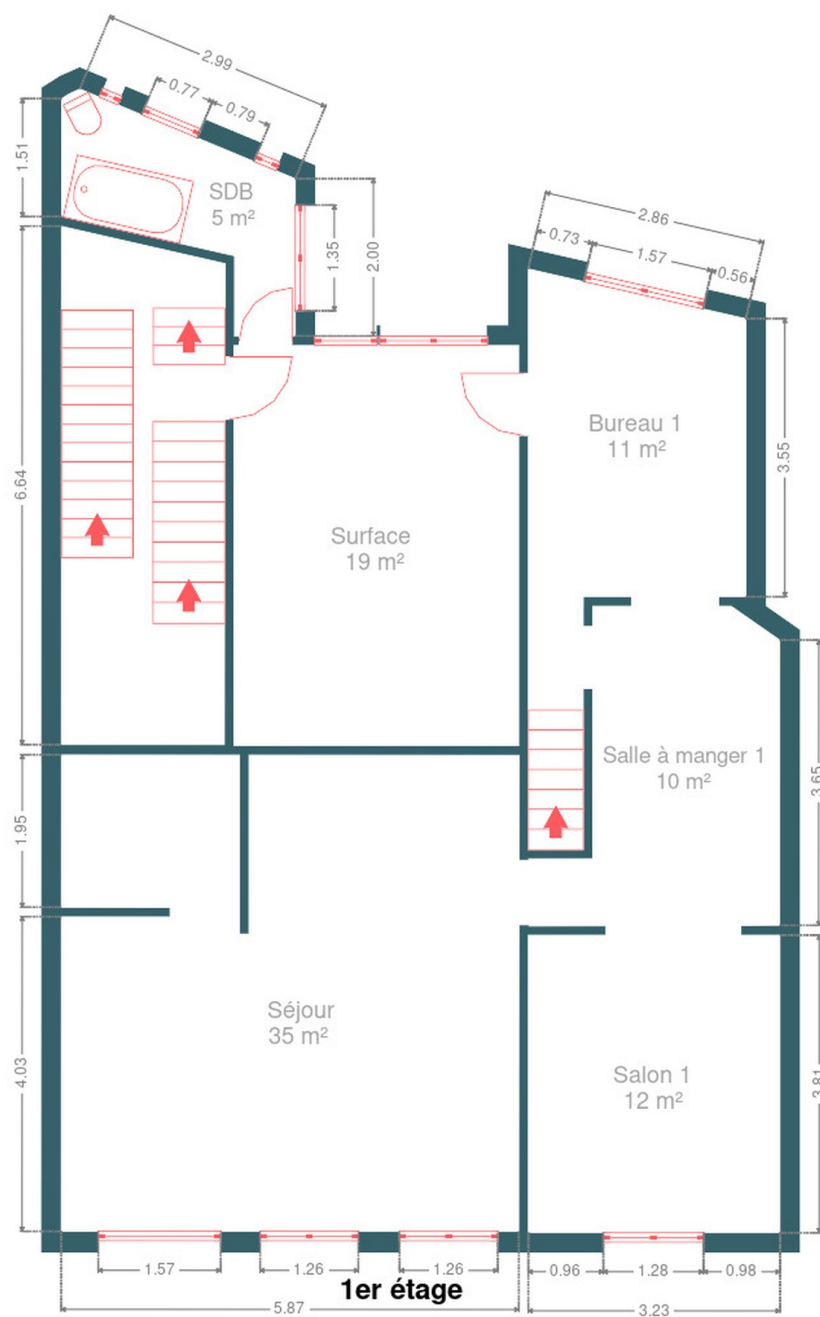


## Plan - Rez-de-chaussée

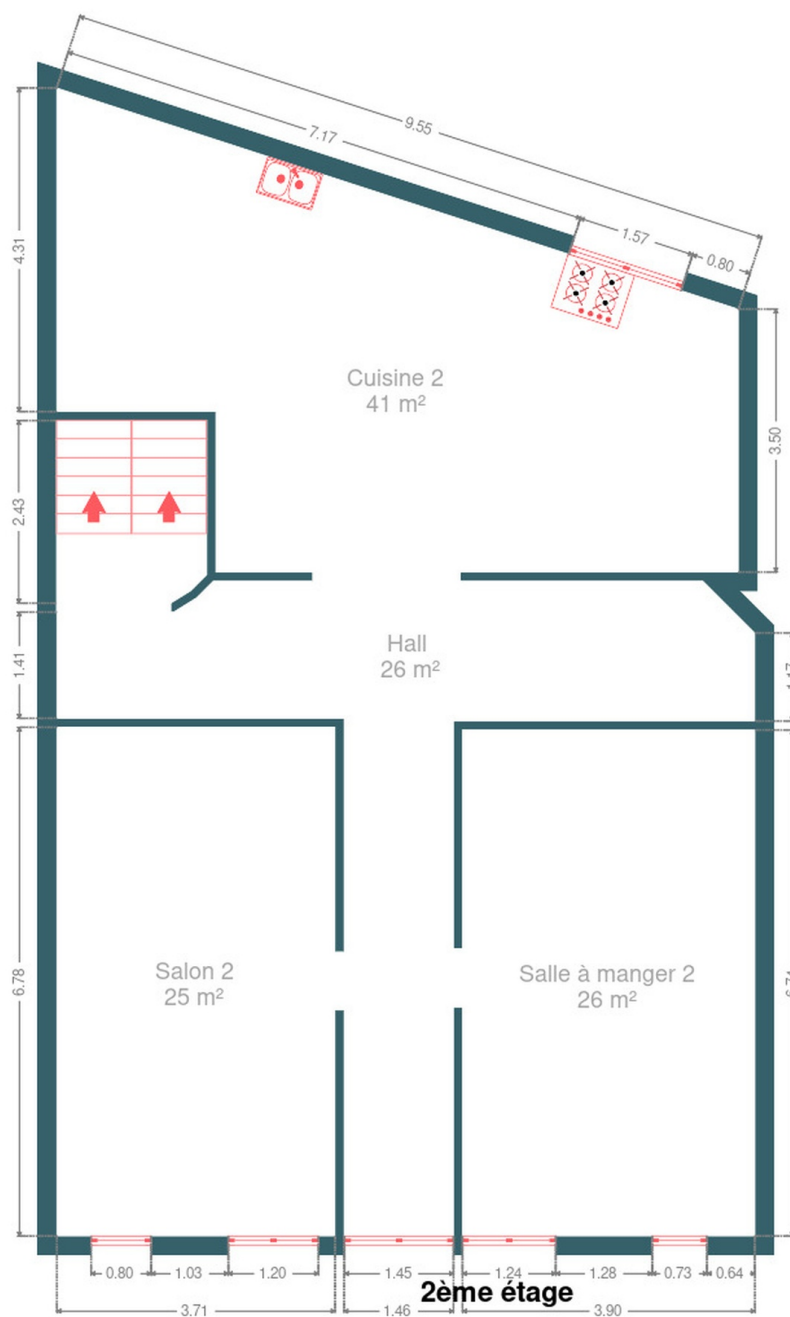




## Plan - 1er étage

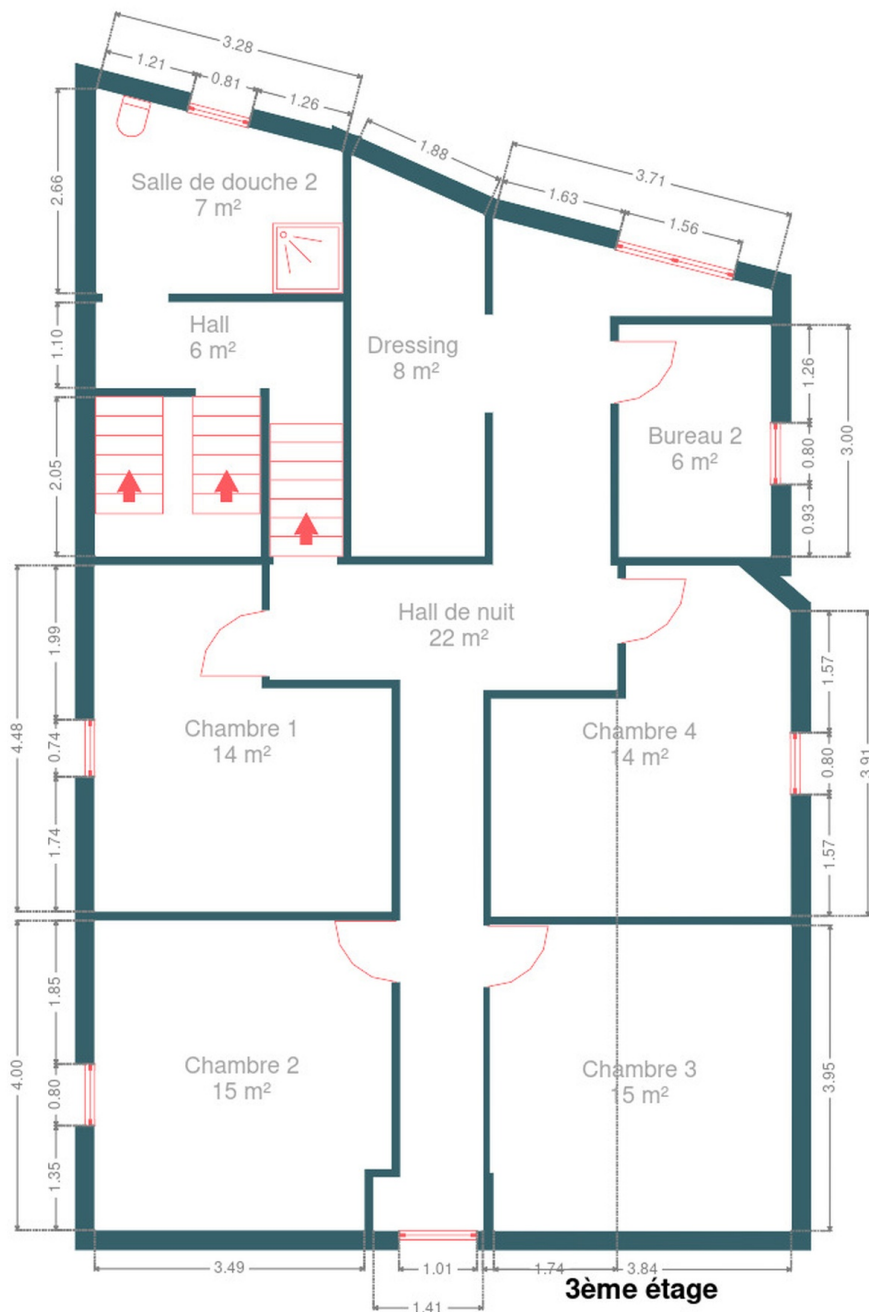


## Plan - 2ème étage





## Plan - 3ème étage



## Technique

---

### Matériaux façade

Brique

Pierre du pays

**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc

Couleur imitation bois

Vitrage double

Volets type électrique manuel

**Compteur électrique** Bi-horaire



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	8000 m

### ÉCOLES

Ecole Jean XXIII Asbl	248 m
Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux	1831 m
Centre scolaire Sainte Julienne DOA	2021 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	343 m
Centre de Réadaptation Fonctionnelle pour Adultes	
Réparation de voiture	961 m
Garage Lejeune	
Magasin	976 m
Corona / Luc	
Magasin	1093 m
Re Cre Meca	
Bureau local du gouvernement	1649 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
Nourriture	1799 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Restaurant	1973 m
Le Grain de Sel	
Réparation de voiture	2451 m
Collignon & Fils - Autos - Démolition	

## 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

👤 Philippe DANS  
✉ philippe.dans@easyhome-immo.be  
☎ +32 472 08 16 12  
Philippe  
DANS