



395 000 €

Réf. BeyneHeusayGrandRoute321
Grand Route 321 - 4610 Beyne-heusay



490 m²



4



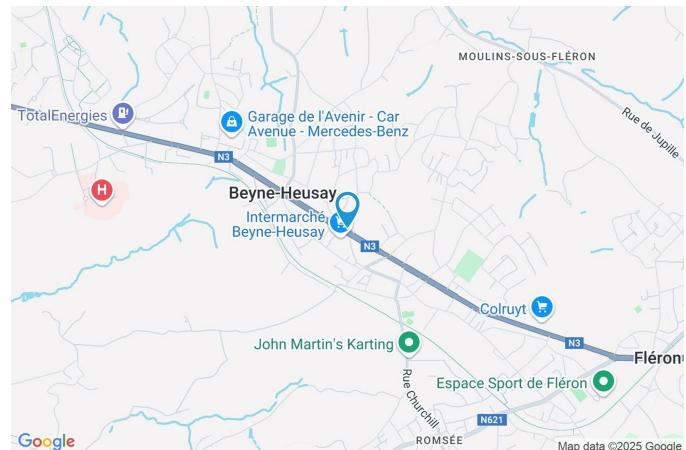
3

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : 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 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	15 m
▶ Surface de la parcelle	135.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	448 m ²
Surface totale	490 m ²
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 m ²
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 m ²
Salon 1, salle à manger 1, séjour, salle de bains, bureau 1, escalier 1, escalier 2, surface	
2ème étage	123 m ²
Salon 2, salle à manger 2, cuisine 2, escalier, hall	
3ème étage	113 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche 2, dressing, bureau 2, escalier, hall	
Sous-sol	42 m ²
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

**☒ superficie : 19.30 m²****Longueur : 6.13 m****Largeur : 5.90 m****Porte**

Type battante double
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Sol

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

2,40 m
Spots encastrés
1
1

Rez-de-chaussée

Cuisine 1


✖ superficie : 18.33 m²

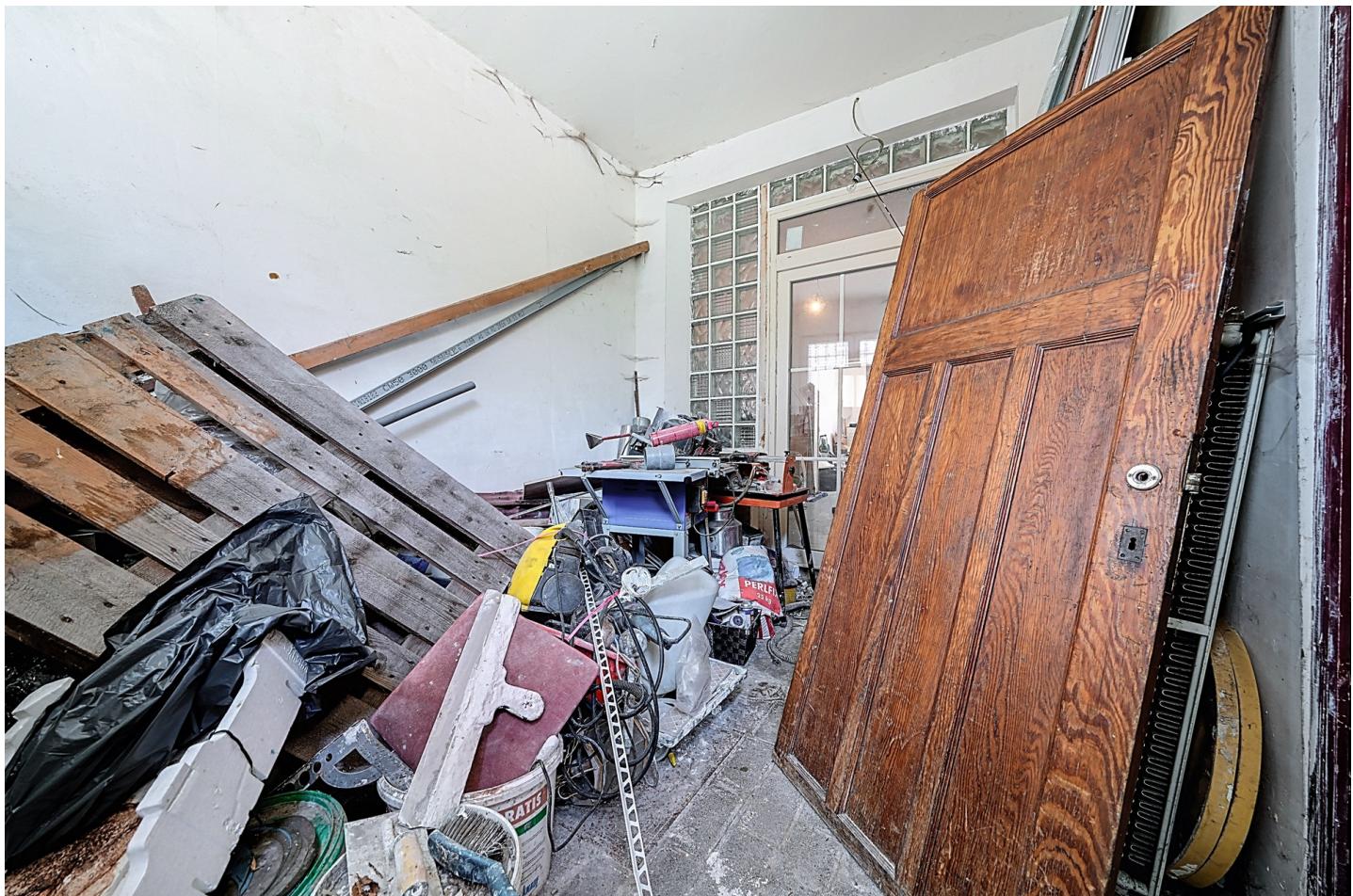
Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Prise(s) électrique(s)	6	Sol	Carrelage
Évier		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double		Chauffage	Radiateur(s)
Avec égouttoir			

Rez-de-chaussée

Véranda

 superficie : 11.16 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.85 m

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

Pavés

Hauteur sous-plafond

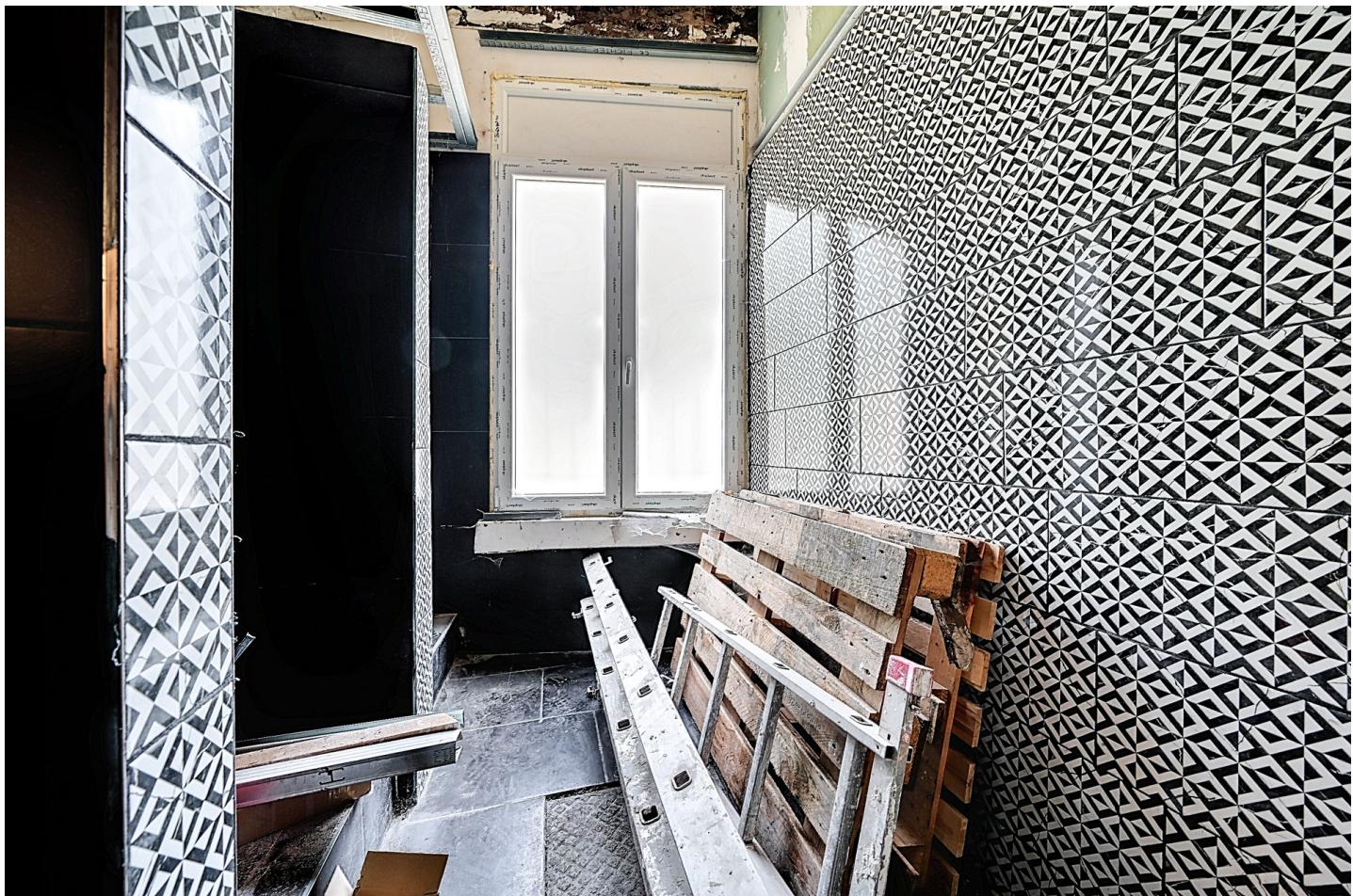
3,10 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1

 superficie : 7.46 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 3.39 m

FenêtreChâssis 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


x 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 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

3 m

1

Rez-de-chaussée

Pièce 3

 superficie : 11.08 m²

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 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

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

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Carrelage

Prise réseau

1

Hauteur sous-plafond

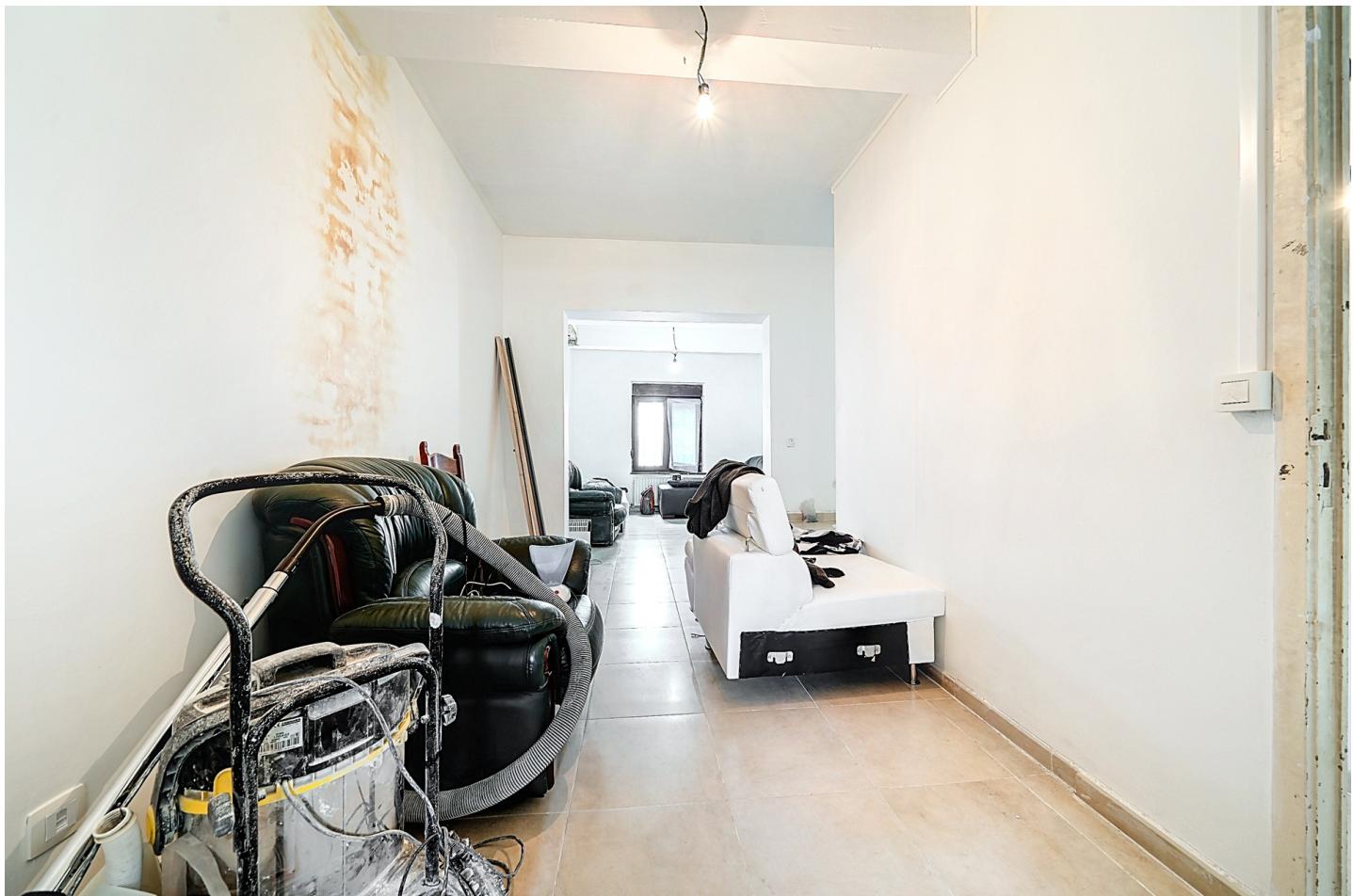
2,80 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle à manger 1

 superficie : 10.37 m²

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

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise réseau

1

1er étage

Séjour


✖ superficie : 35.34 m²

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 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond	2,25 m	Murs	Totallement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	Ovale	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Suspendu	Sol	Carrelage

1er étage

Bureau 1


✖ superficie : 10.82 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

5

Prise réseau

1

1er étage

Surface


X superficie : 18.69 m²

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


X superficie : 25.12 m²

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)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

5

1

2ème étage

Salle à manger 2


✖ superficie : 26.26 m²

Longueur : 6.74 m

Largeur : 3.89 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	5	Sol	Carrelage
Prise télédistribution	1	Éclairage	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

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

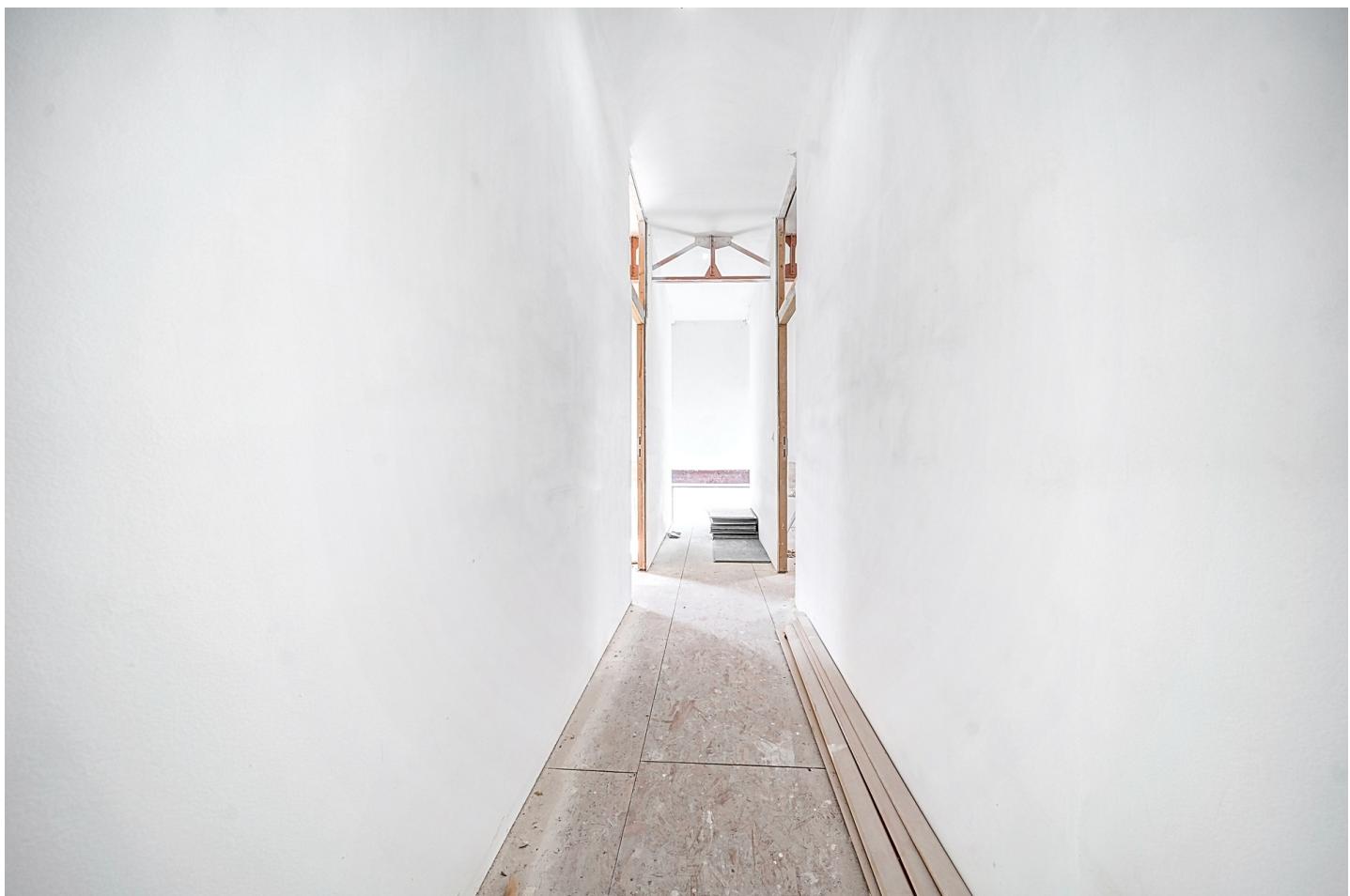
1

Sol

Carrelage

3ème étage

Hall de nuit

 superficie : 22.39 m²

Longueur : 13.08 m

Largeur : 6.48 m

Escalier

1

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

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Spots encastrés

3ème étage

Chambre 1

**☒ superficie : 14.47 m²****Longueur : 4.47 m****Largeur : 3.83 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

Prise télédistribution

1

3ème étage

Chambre 2

**☒ superficie : 15.05 m²****Longueur : 4.00 m****Largeur : 3.83 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

Prise télédistribution

1

3ème étage

Chambre 3

**☒ superficie : 15.33 m²****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 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

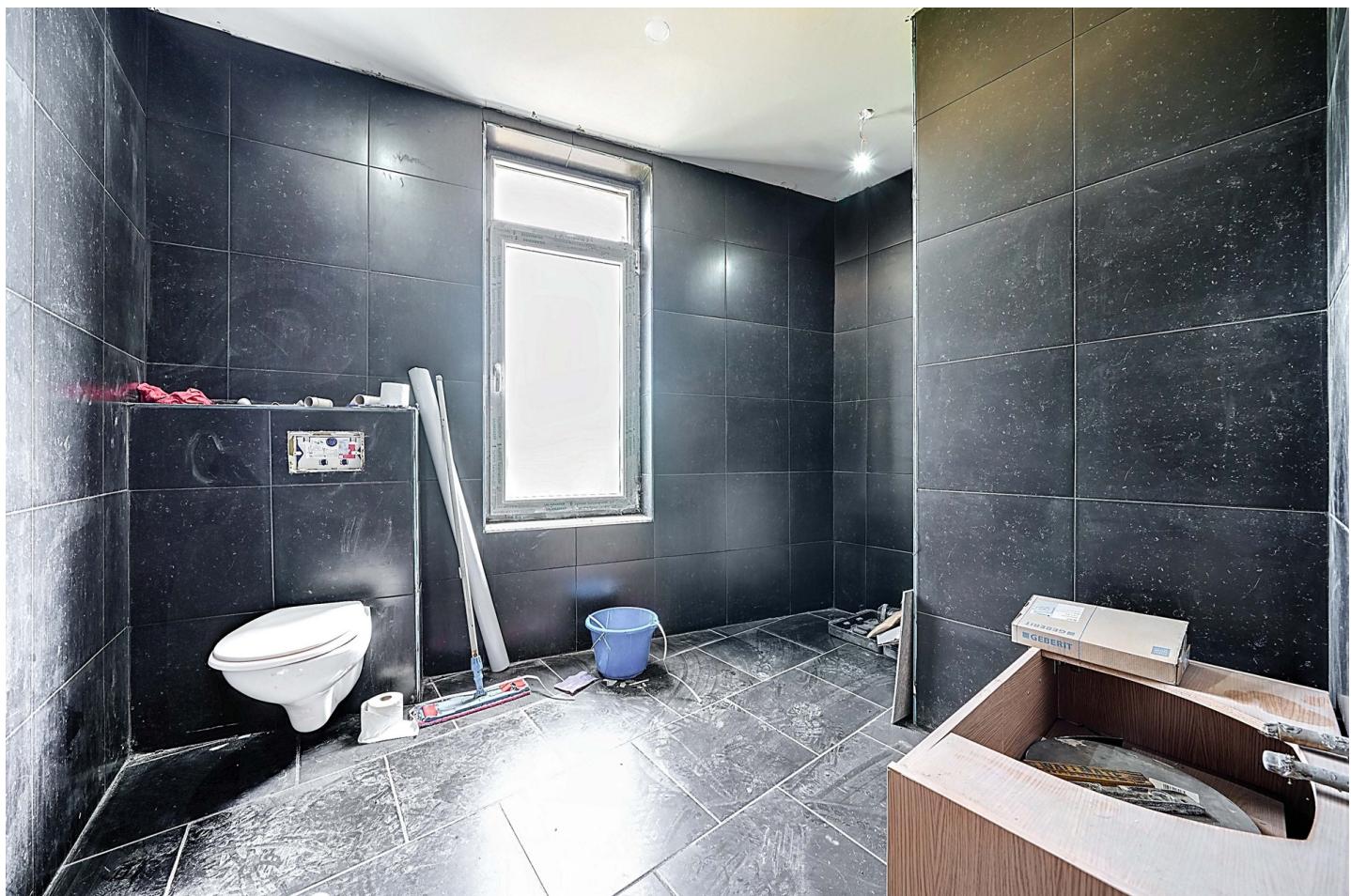
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

2

3ème étage

Salle de douche 2


✖ superficie : 7.10 m²

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 m²

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 m²

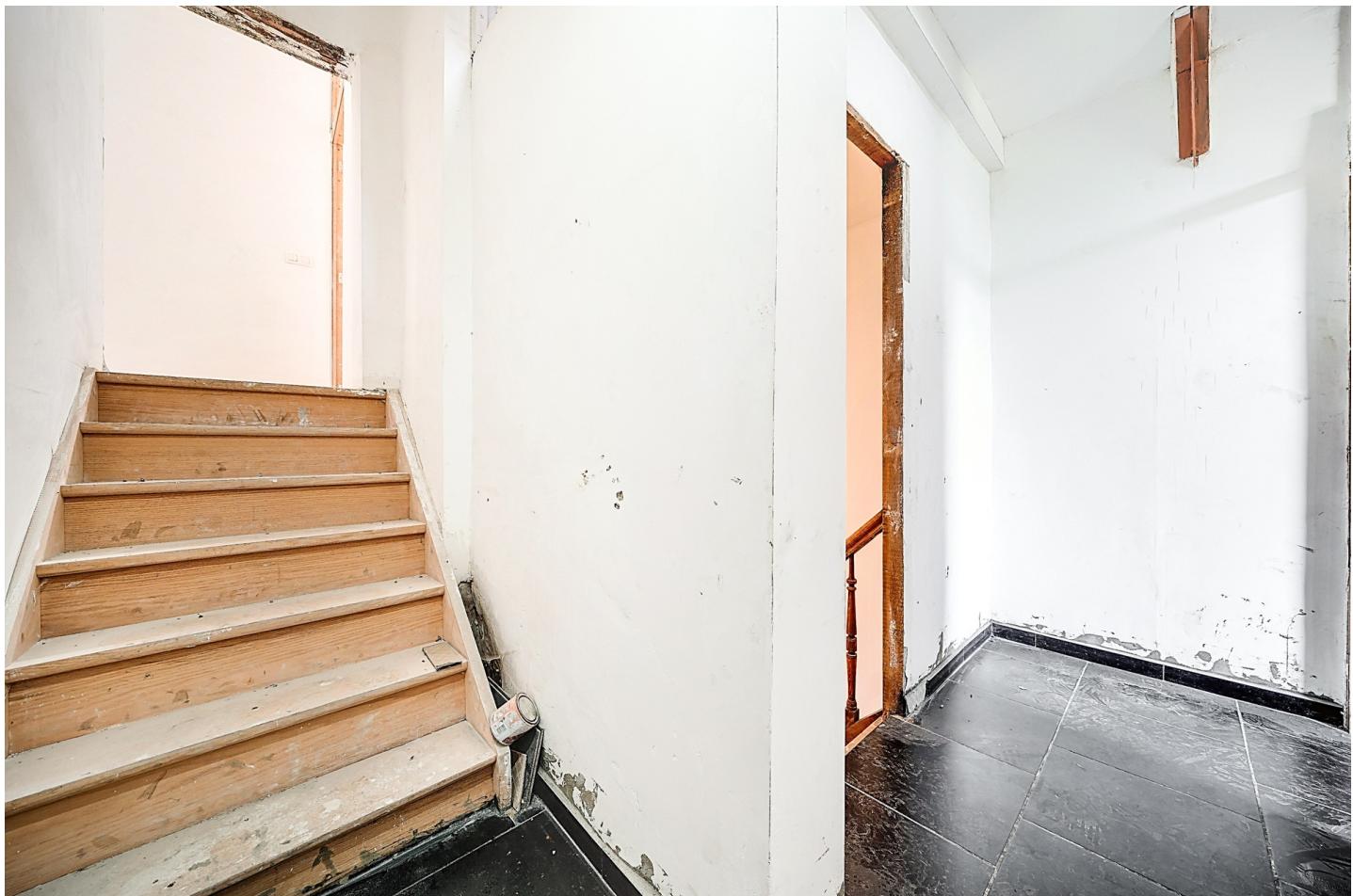
Longueur : 2.99 m

Largeur : 1.95 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Sol	Plancher	Éclairage	Spots encastrés
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	3

3ème étage

Hall

**☒ superficie : 5.56 m²****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 m²****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 m²

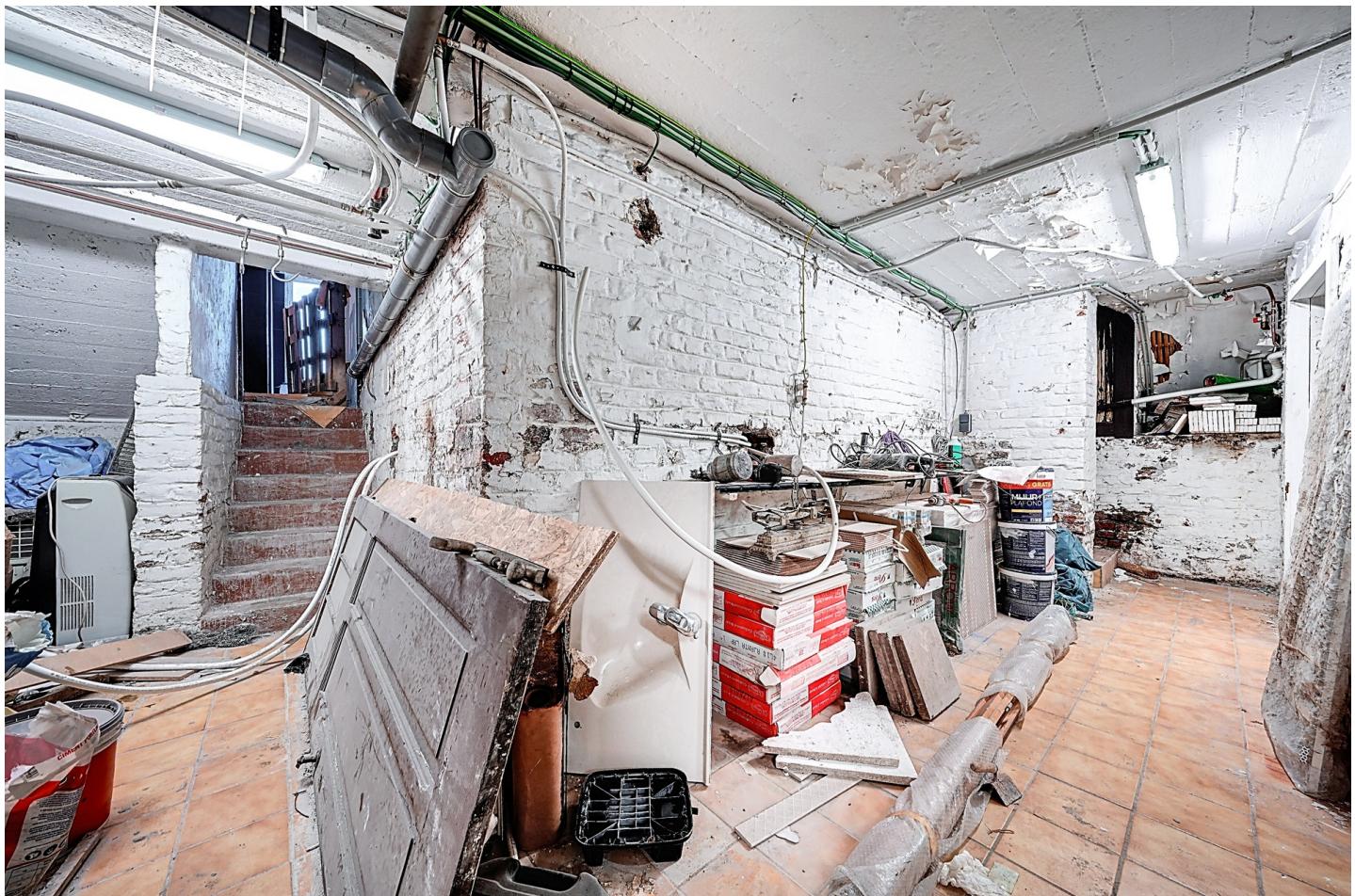
Longueur : 4.09 m

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 m²****Longueur : 9.37 m****Largeur : 7.00 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 8.49 m² Longueur : 4.29 m Largeur : 1.97 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.83 m² Longueur : 1.26 m Largeur : 0.66 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.34 m² Longueur : 0.67 m Largeur : 0.51 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.19 m² Longueur : 3.11 m Largeur : 0.70 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 13.41 m² Longueur : 6.64 m Largeur : 2.09 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.79 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 2.00 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.38 m²

Longueur : 2.13 m

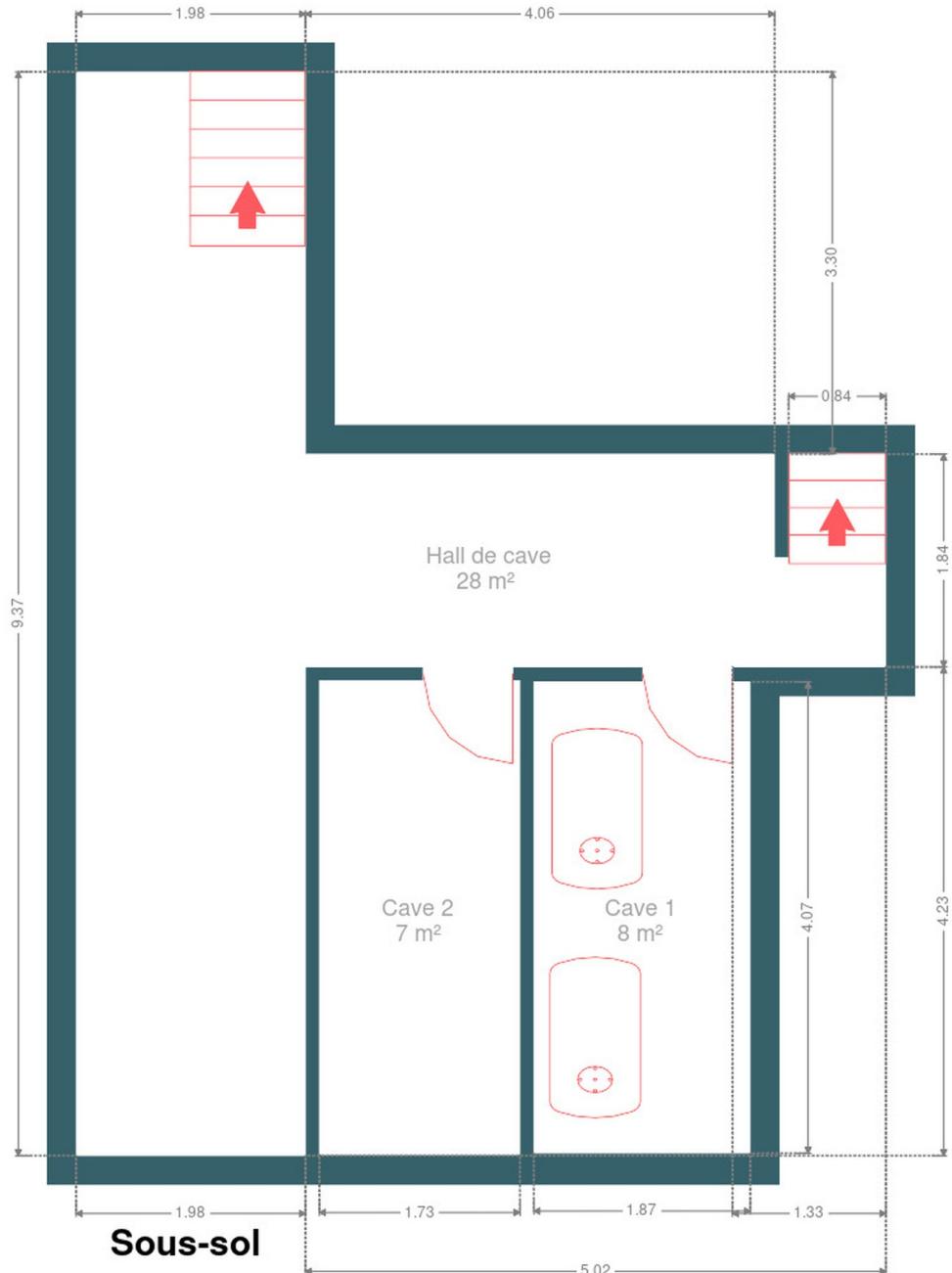
Largeur : 2.05 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

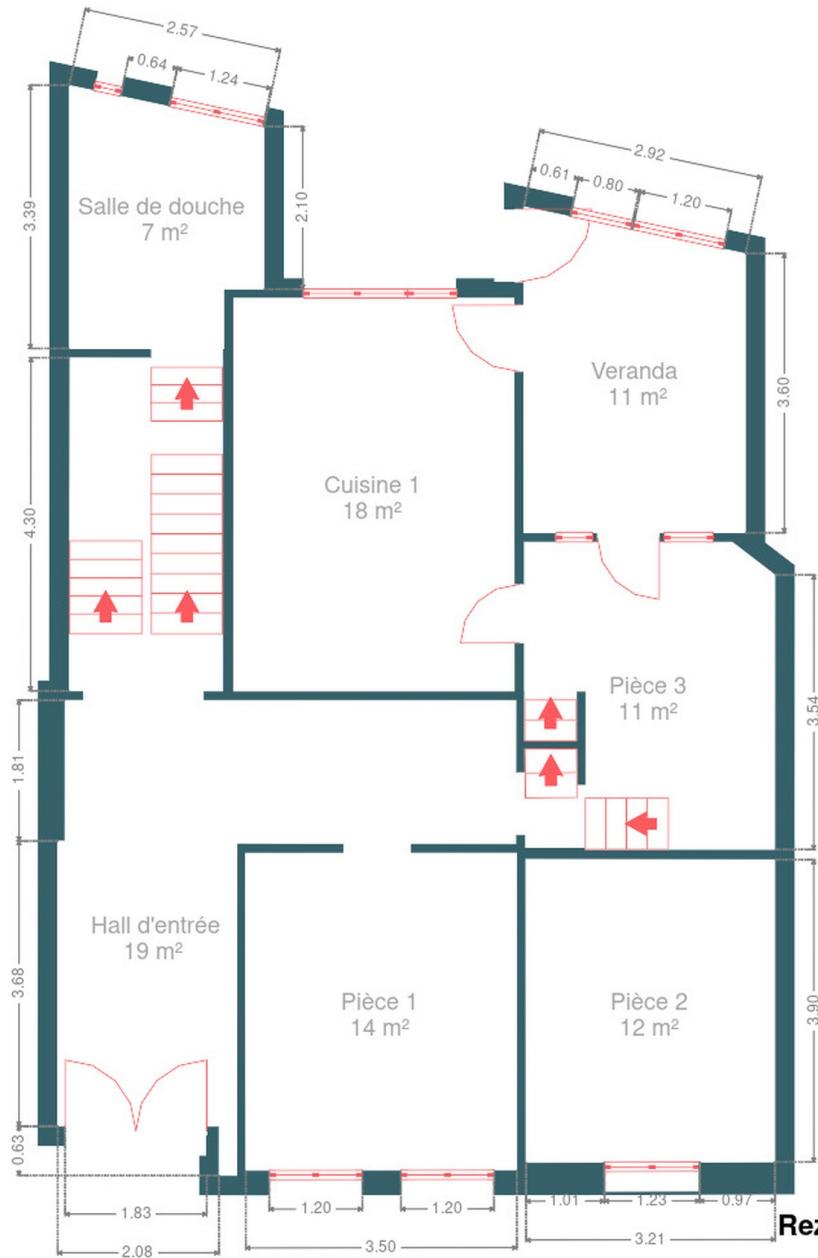
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.13 m	5.90 m	19.30 m ²
Cuisine 1	5.06 m	3.62 m	18.33 m ²
Véranda	4.20 m	2.85 m	11.16 m ²
Salle de douche 1	2.51 m	3.39 m	7.46 m ²
Escalier	4.29 m	1.97 m	8.49 m ²
Escalier	1.26 m	0.66 m	0.83 m ²
Escalier	0.67 m	0.51 m	0.34 m ²
Pièce 1	4.09 m	3.49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

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.07 m	1.87 m	7.62 m ²
Cave 2	4.09 m	1.73 m	7.10 m ²
Hall de cave	9.37 m	7.00 m	27.70 m ²
Total			490.08 m²

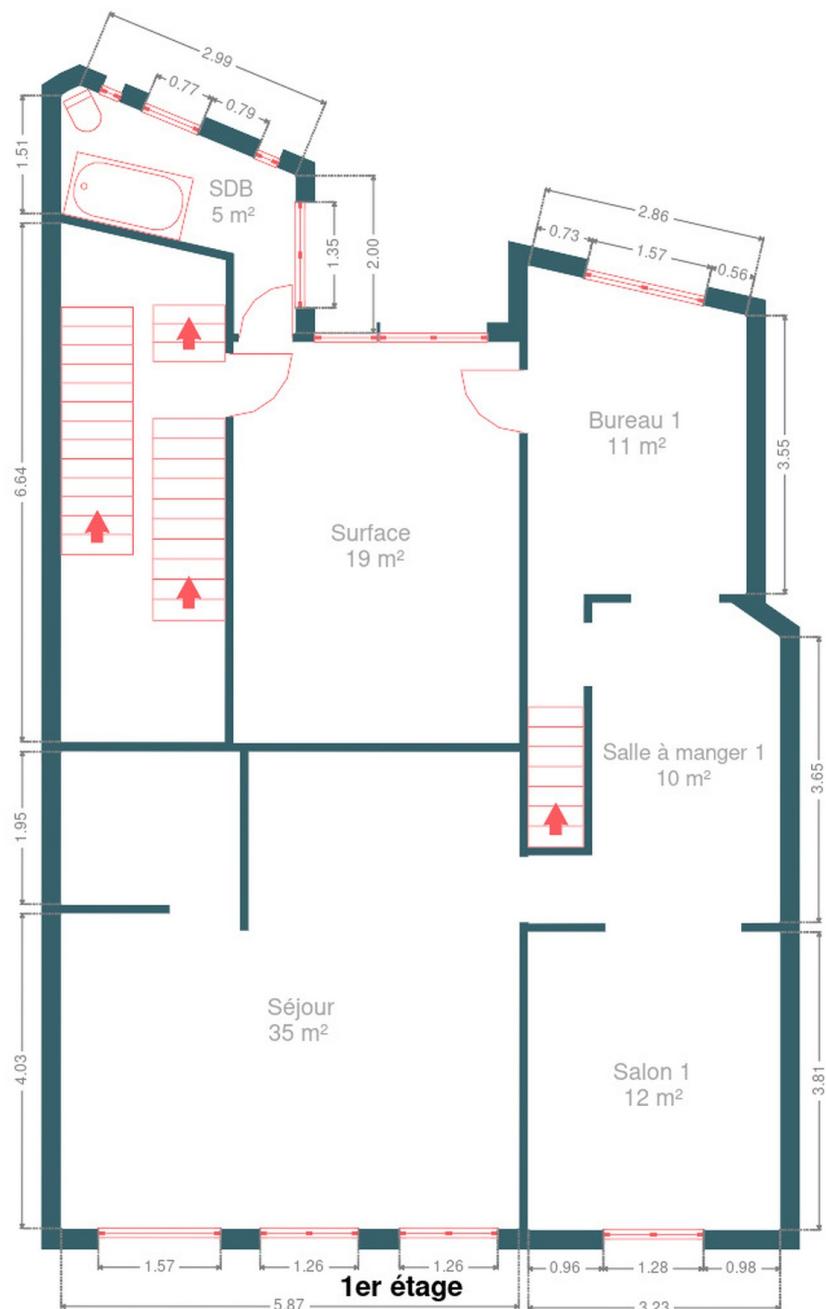
Plan - Sous-sol



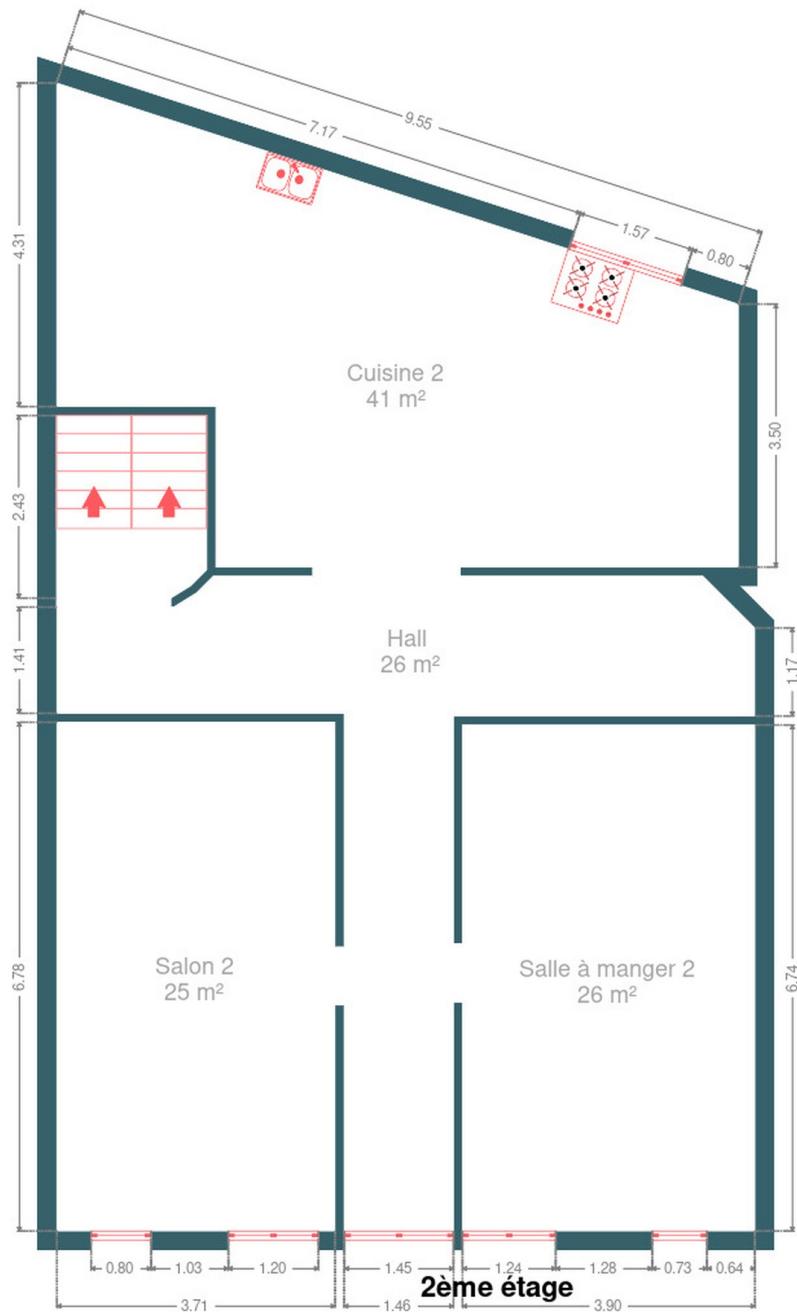
Plan - Rez-de-chaussée



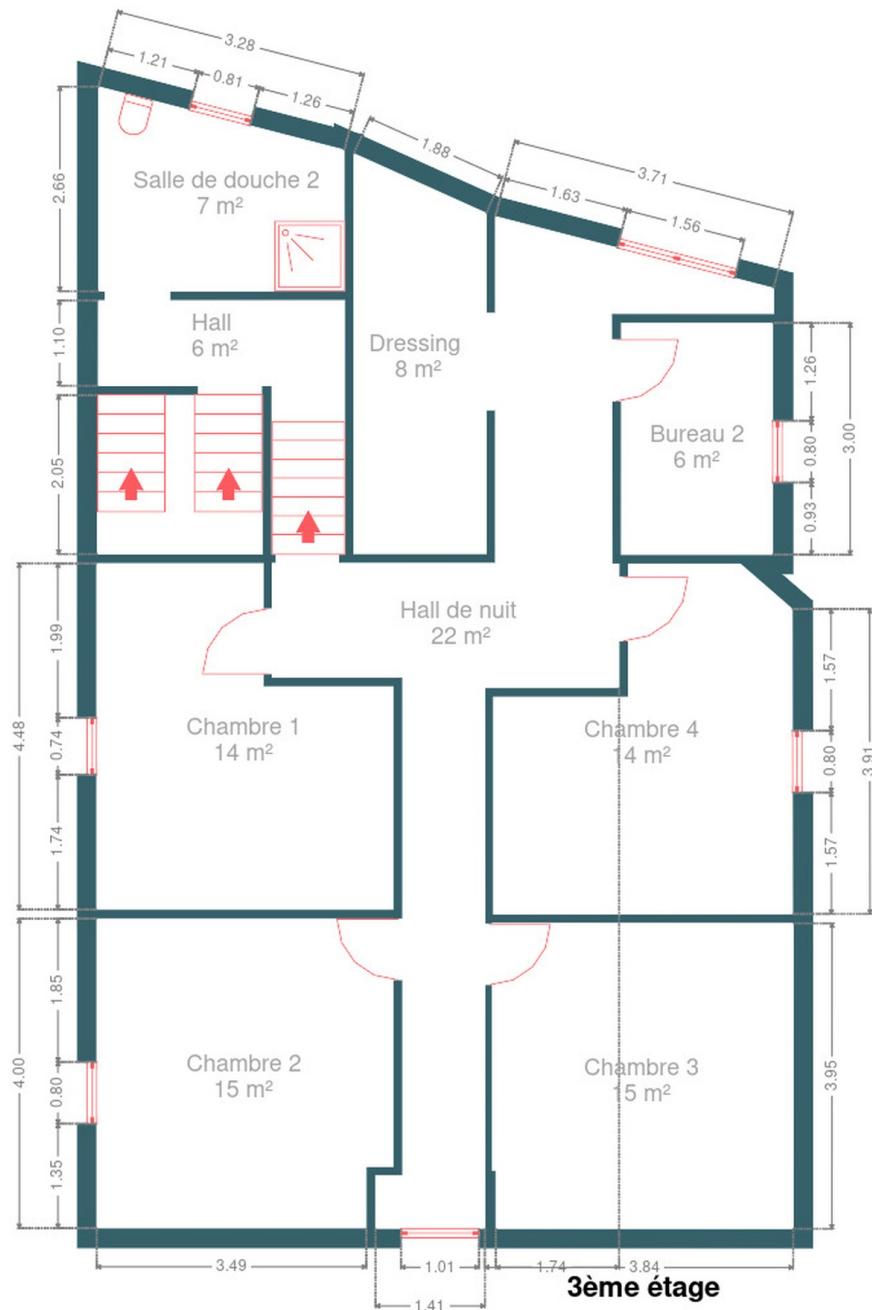
Plan - 1er étage



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