



290 000 €

Réf. Ernagerueemilelabarre114
Rue émile labarre 114 - 5030 Gembloux



141 m²



2



1

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 Rue émile labarre

N° 114

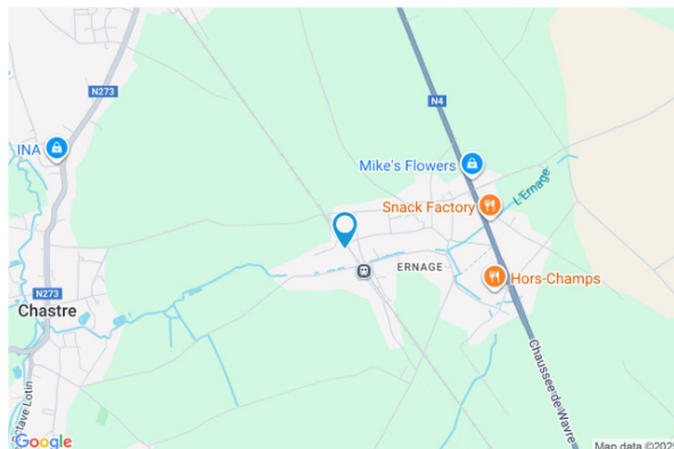
CP 5030

Ville Gembloux

Pays Belgique

Latitude 50.594227

Longitude 4.665767



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud
Déclivité

Largeur de la façade 13.00 m

Surface bâtie au sol 157.00 m²

Profondeur de la parcelle 49 m

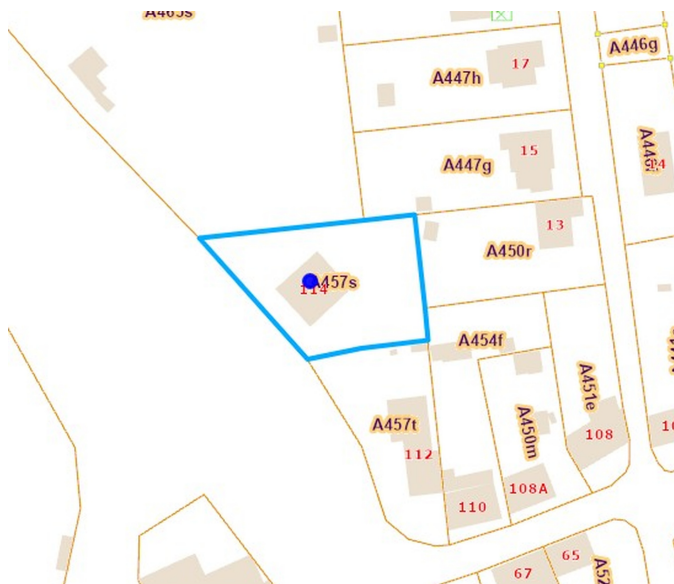
Surface de la parcelle 992.00 m²

Largeur de la parcelle 38.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 984.52 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	102 m ²
Surface totale	141 m ²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

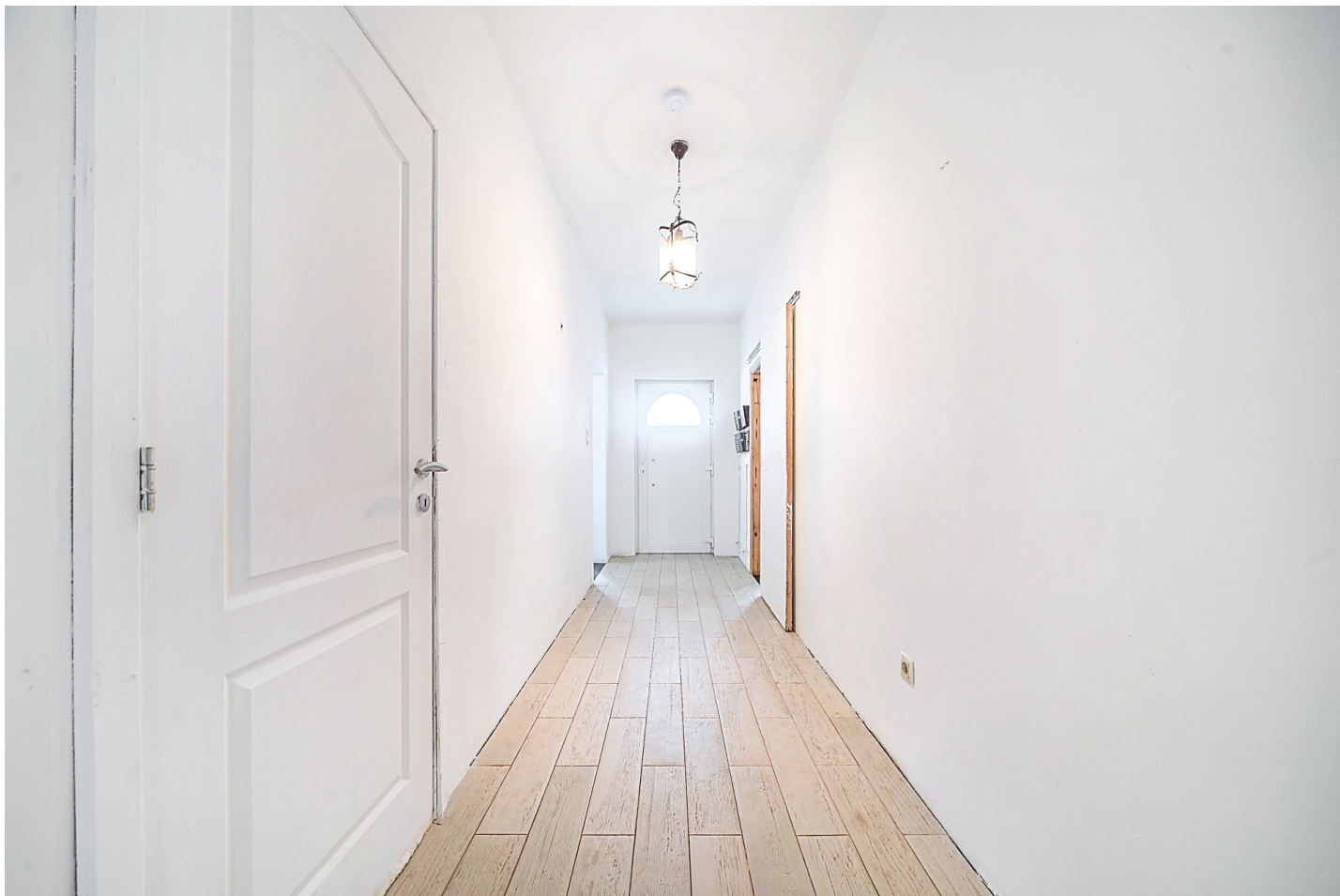
Jardin (terrain arrière)	Parking	Place(s) 1
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Plat	Terrasse (terrain arrière)	Sol bois
Jardin (terrain avant)		
Aménagé pelouse		
Plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, escalier, hall	
Sous-sol	39 m ²
Garage, cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 10.30 m²

Longueur : 6.98 m

Largeur : 1.47 m

Accès
Porte
SolParking place(s) 1
Pvc
Carrelage**Hauteur sous-plafond**
Éclairage2.7 m
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.78 m²

Longueur : 6.98 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants à soufflet

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.88 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.75 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 2

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Électrique

De la marque Zanussi

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Encastré

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Zanussi

Four

Électrique

De la marque Zanussi

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.70 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.72 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

1

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.91 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire Standard
WC Suspendu
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 7.83 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 0.98 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Porte

Pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Accès

Terrasse

Jardin

Sous-sol

Garage



 superficie : 30.47 m²

Longueur : 7.09 m

Largeur : 6.25 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.95 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux carrelages

Droit

Points lumineux au plafond

2

Sous-sol

Cave

 superficie : 3.03 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 1.42 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

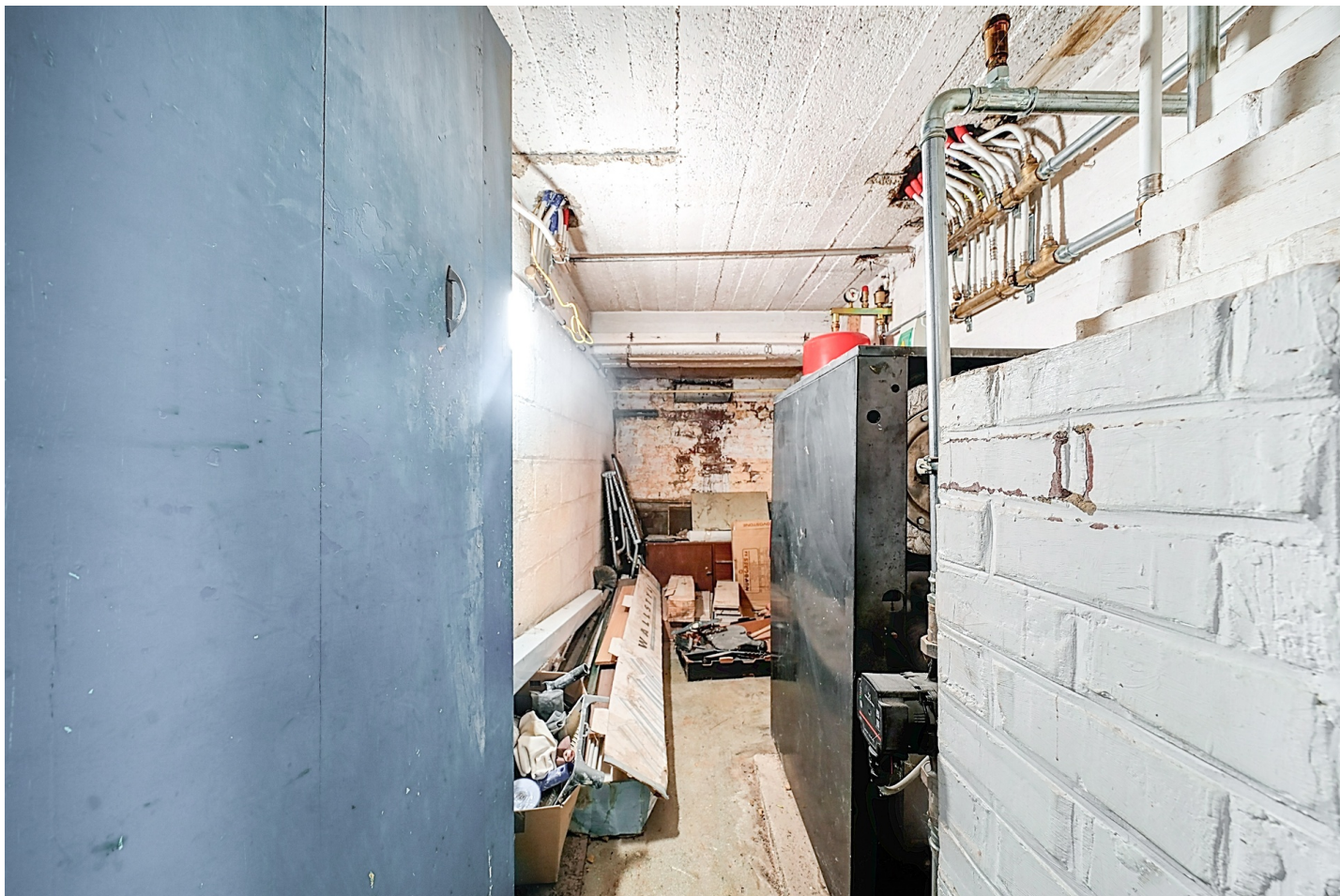
1.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 5.42 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 1.42 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.04 m²

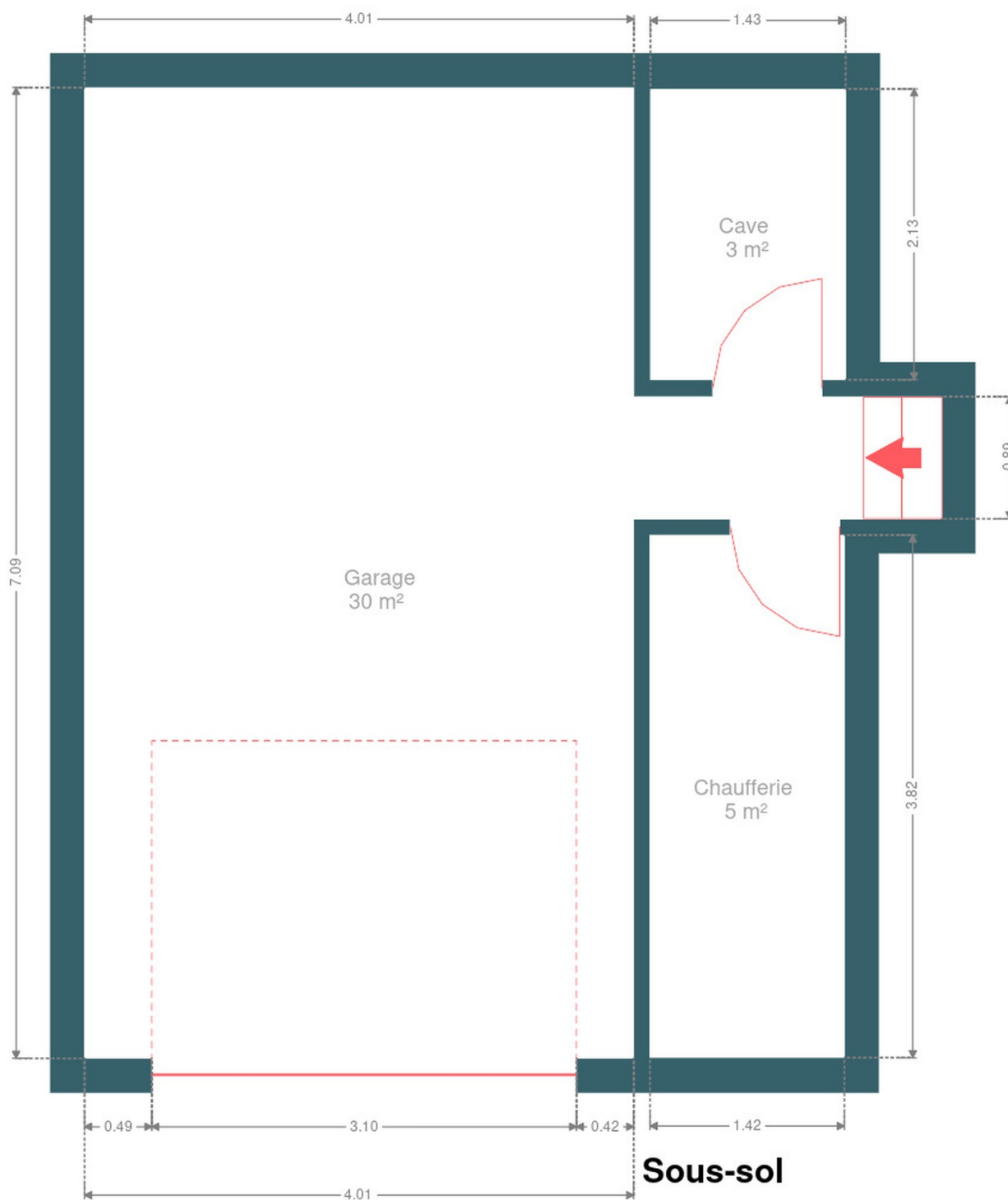
Longueur : 2.08 m

Largeur : 0.98 m

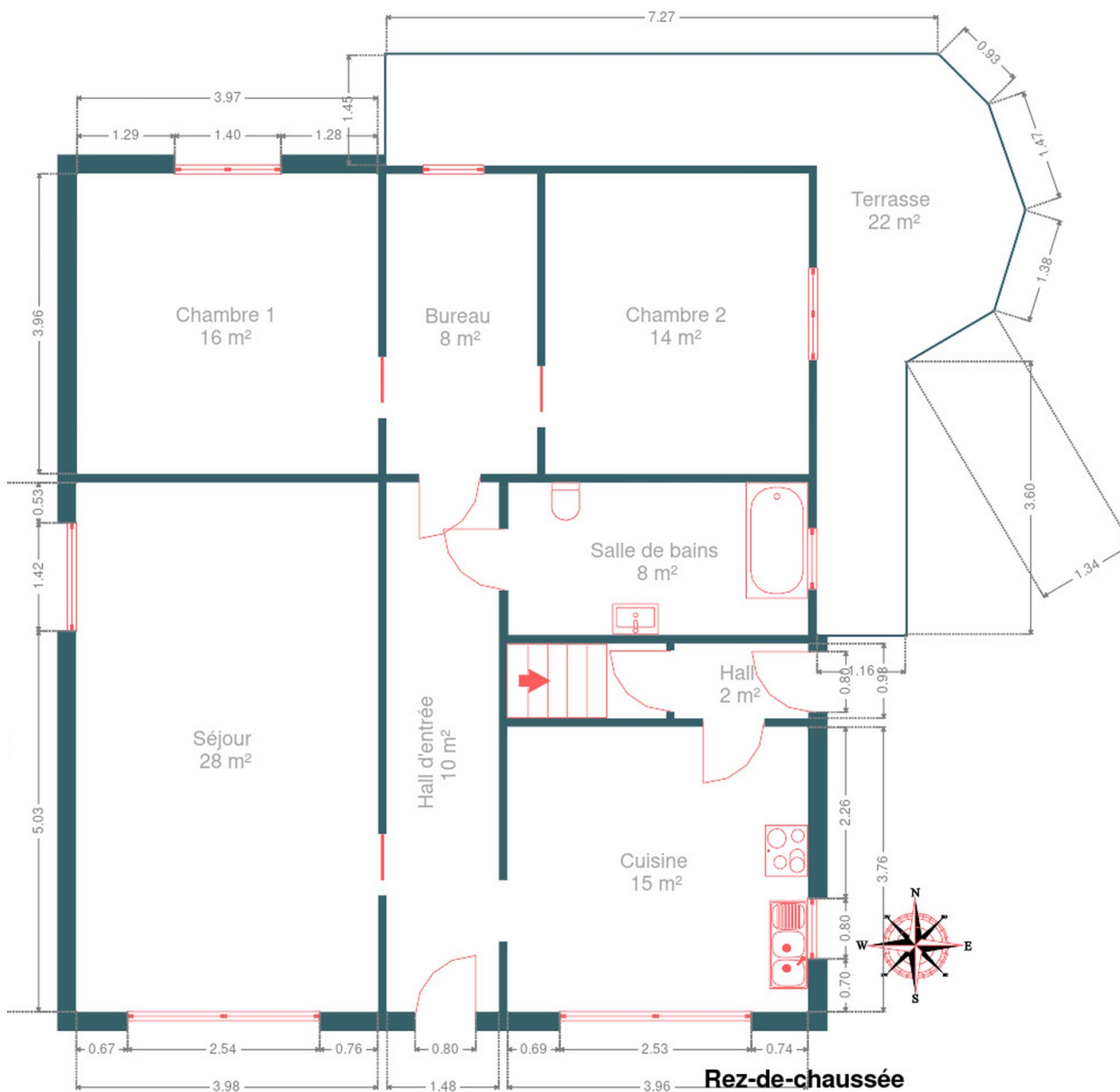
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.98 m	1.47 m	10.30 m ²
Séjour	6.98 m	3.97 m	27.78 m ²
Cuisine	3.96 m	3.75 m	14.88 m ²
Chambre 1	3.96 m	3.95 m	15.70 m ²
Chambre 2	3.96 m	3.46 m	13.72 m ²
Salle de bains	3.94 m	2.00 m	7.91 m ²
Bureau	3.95 m	1.98 m	7.83 m ²
Escalier	2.08 m	0.98 m	2.04 m ²
Hall	1.75 m	0.98 m	1.72 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.09 m	6.25 m	30.47 m ²
Cave	2.12 m	1.42 m	3.03 m ²
Chaufferie	3.81 m	1.42 m	5.42 m ²
Total			140.8 m ²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Technique

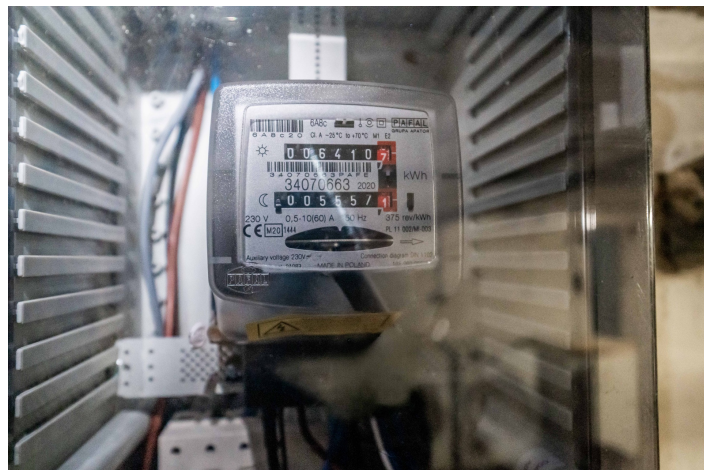
Année de construction	1961
Année de rénovation	1
Zingueries	
État bon bon	
Matériaux pvc	
État	
Bon	
Bon	
Année	2023
Couverture	Ardoises artificielles

Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon

Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	

Climatisation	Non
Compteur gaz	Non
Compteur électrique	Bi-horaire

Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Compt. d'eau	Individuel
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1000 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	11000 m

ÉCOLES

Ecole communale de Perbais	1908 m
Ecole communale de Cortil-Noirmont	2265 m
Ecole Les Mouchons	2609 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Salon de beauté	196 m
Point De Beauté	
Gare	256 m
Ernage	
Fleuriste	798 m
Mike's Flowers	
Entrepreneur général	840 m
Mahaux Mosaïques	
Restaurant	840 m
Snack Factory	
Magasin	1007 m
Expression - Centre d'Etudes	
Salon de beauté	1577 m
Stéphanie esthétique - Institut de beauté	
Physiothérapeute	1659 m
Baobab Forest	

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

👤 Gilles Boudart

✉ gilles.boudard@easyhome-immo.be

☎ +32 491 12 70 71

Gilles
Boudart