



290 000 €

Réf. Ernagerueemilelabarre114
Rue émile labarre 114 - 5030 Gembloux



141 m²



2



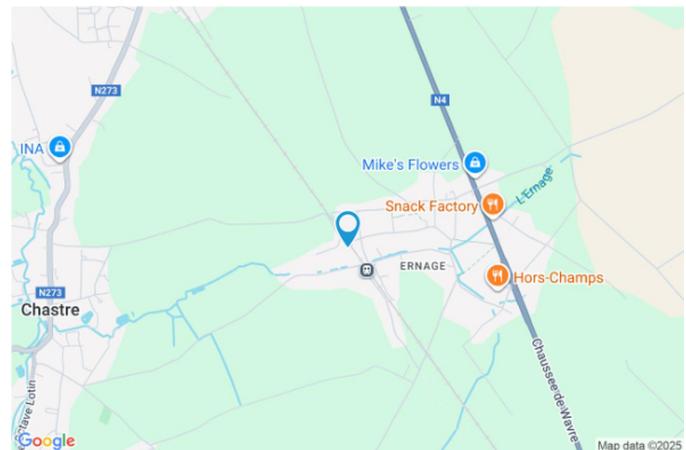
1

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

- 1 Orientation façade avant Sud
 - 2 Déclivité

▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	157.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	49 m
▶ Surface de la parcelle	992.00 m ²
▶ 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

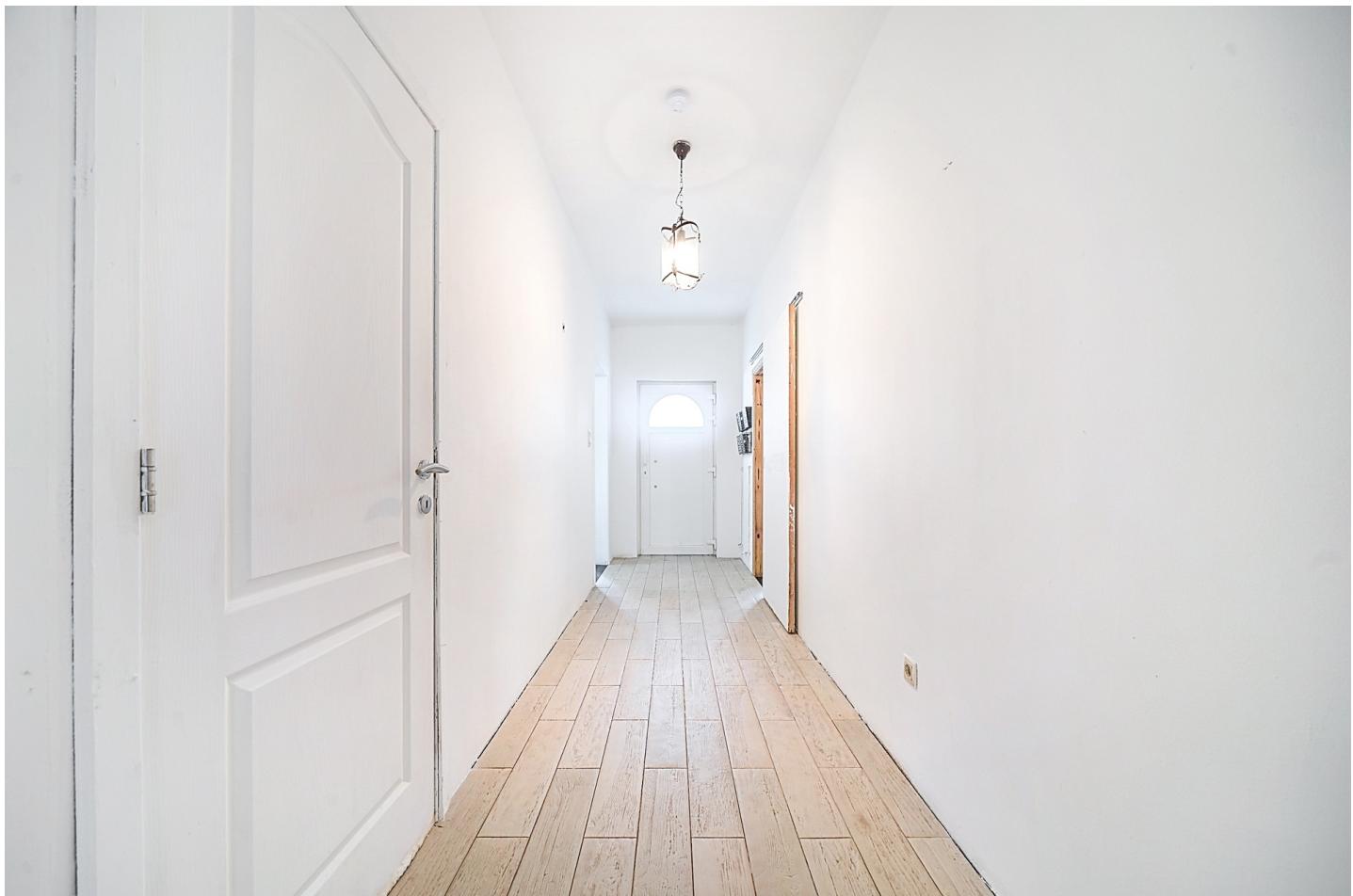
Jardin (terrain arrière)	Parking	Place(s) 1
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Plat	Terrasse (terrain arrière)	Sol bois
Jardin (terrain avant)		
Aménagé pelouse		
Plat		

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	Parking place(s) 1	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Porte	Pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

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

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

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

FenêtreChâssis 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

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

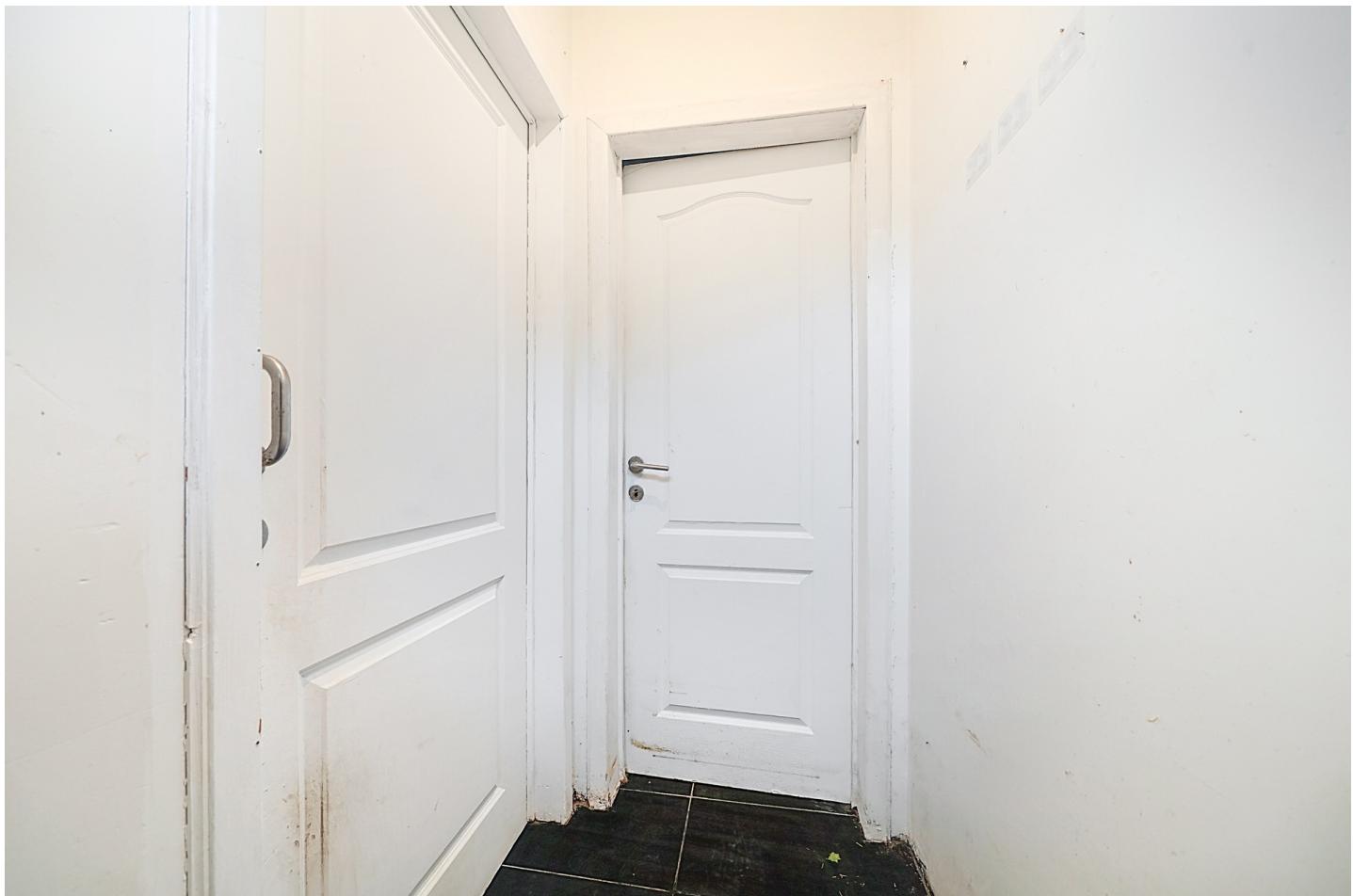
2.7 m

Prise(s) électrique(s)

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

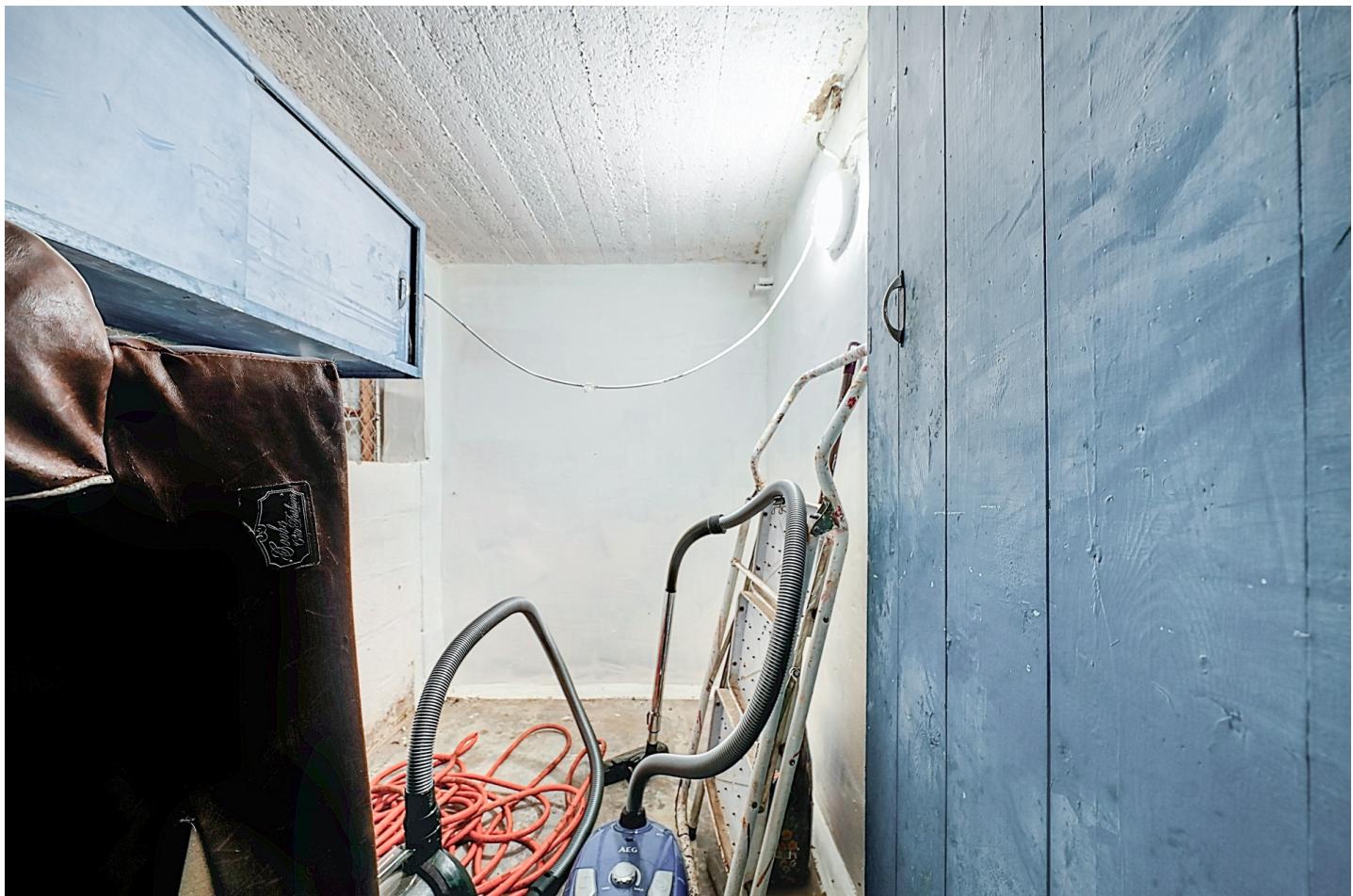
Longueur : 7.09 m

Largeur : 6.25 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	2
À ouverture électrique sectionnelle		Escalier	
Pvc		Matériaux carrelages	
Sol	Béton	Droit	
Hauteur sous-plafond	1.95 m		

Sous-sol

Cave



 superficie : 3.03 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 1.42 m

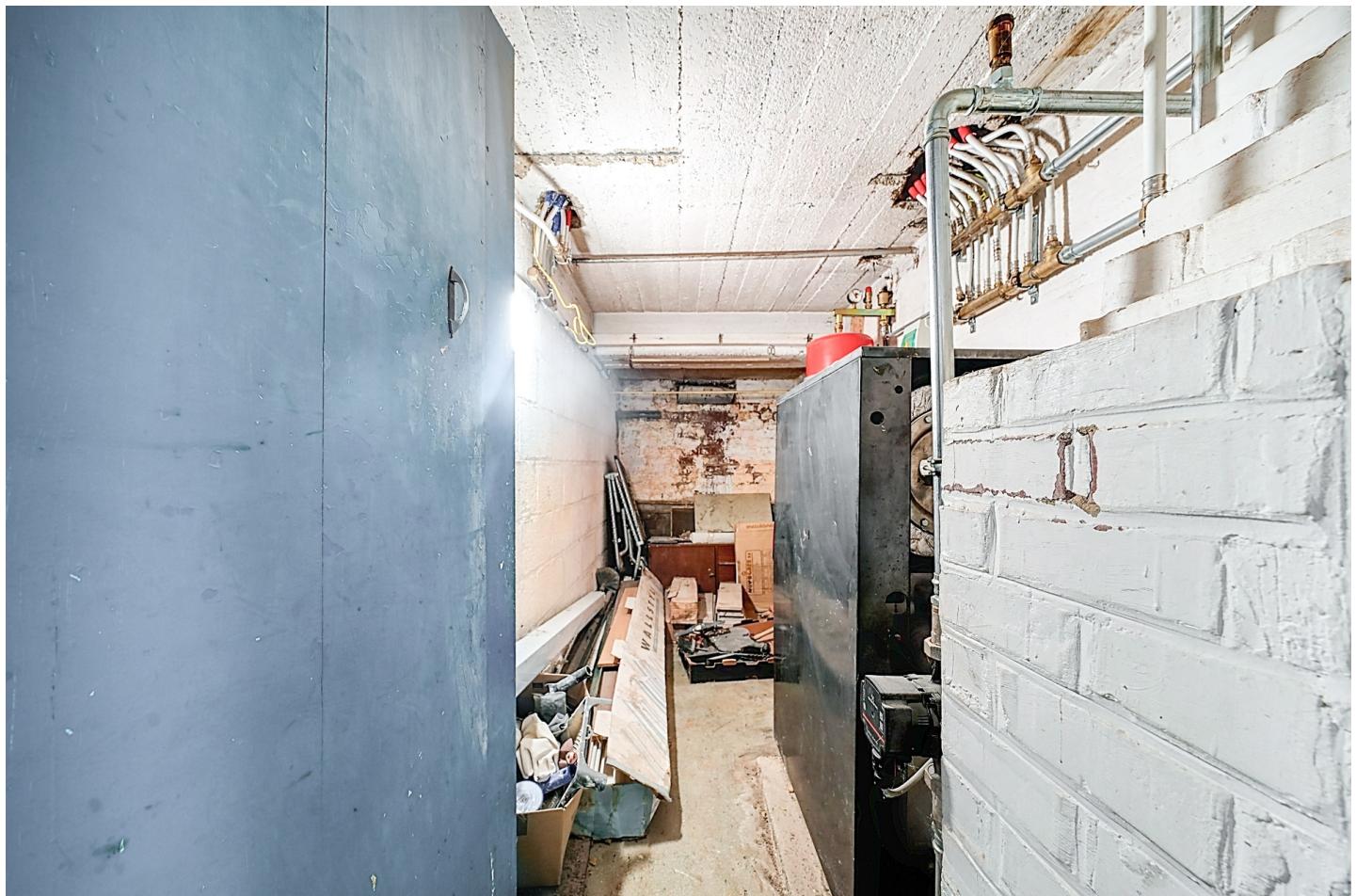
Sol Béton

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

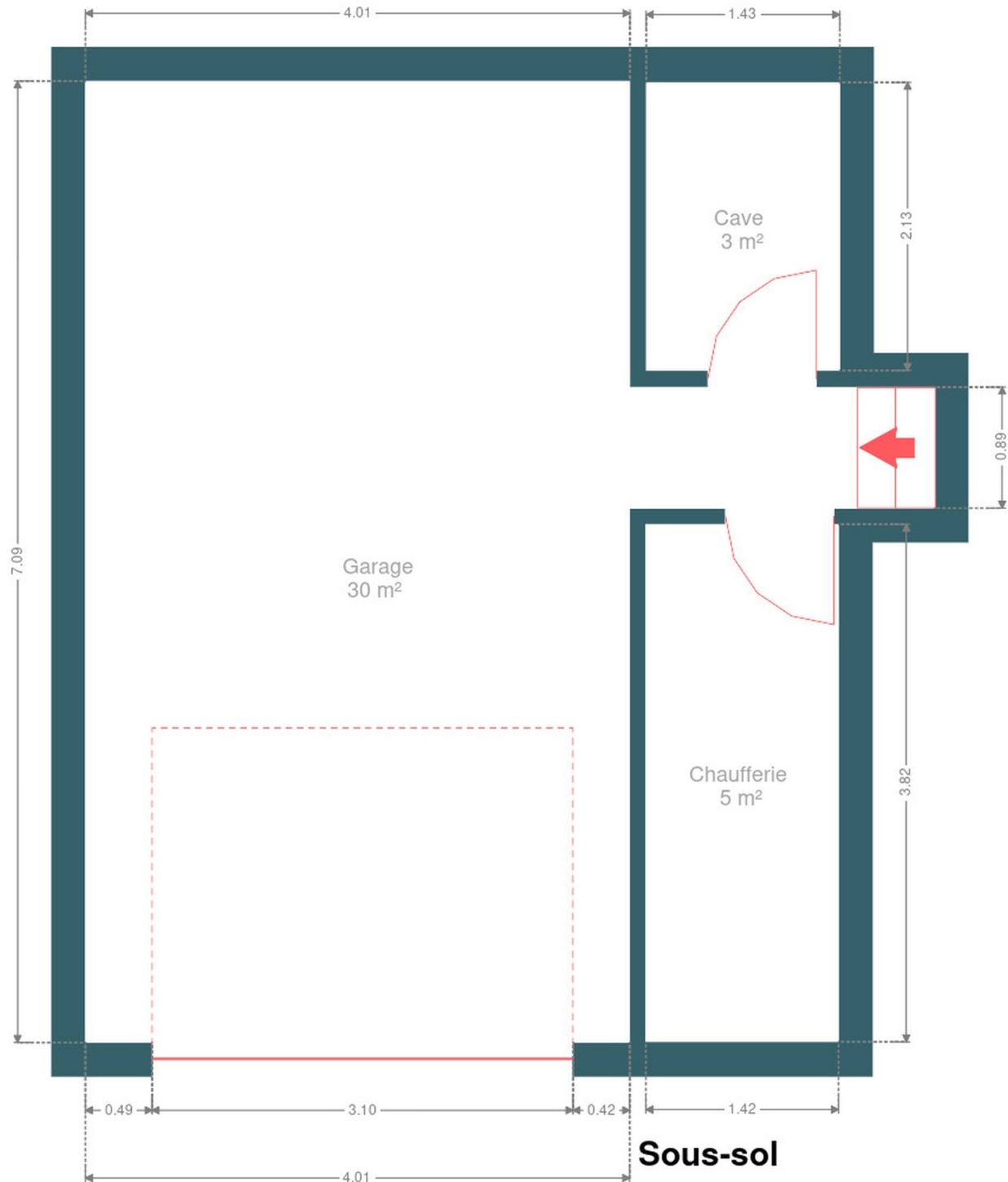
Longueur : 2.08 m

Largeur : 0.98 m

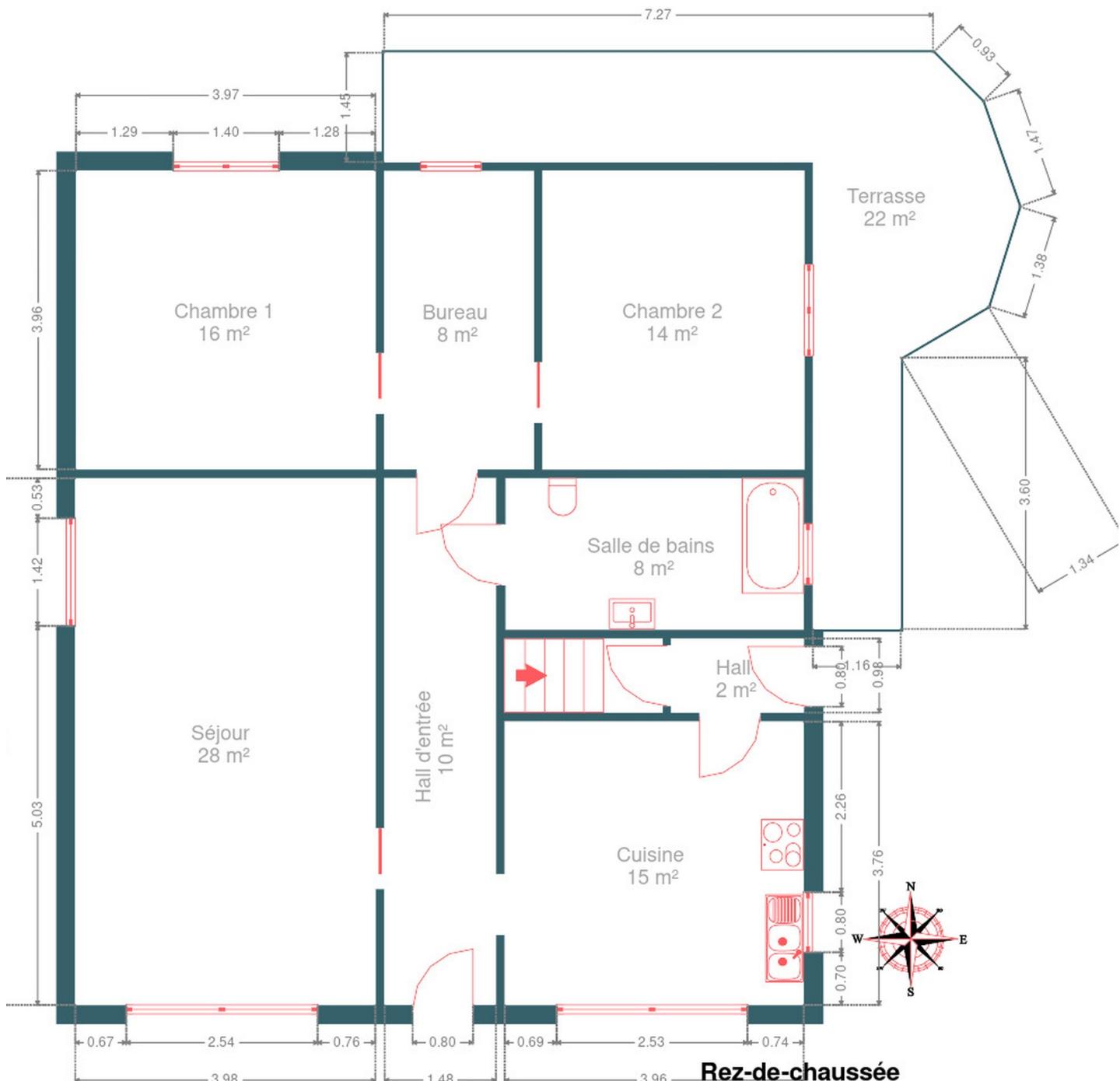
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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 m²

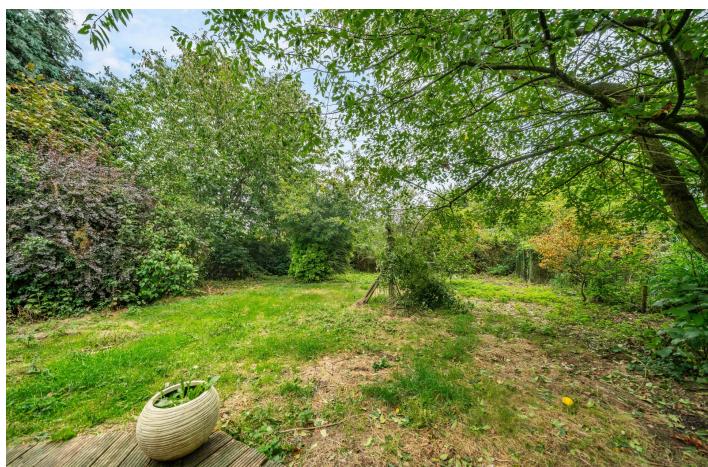
Plan - Sous-sol



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 Mosaiques	
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