



319 000 €

Réf. FléronMagnée92
Rue Magnée 92 - 4620 Fléron



218 m²



4



2

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 Magnée

N° 92

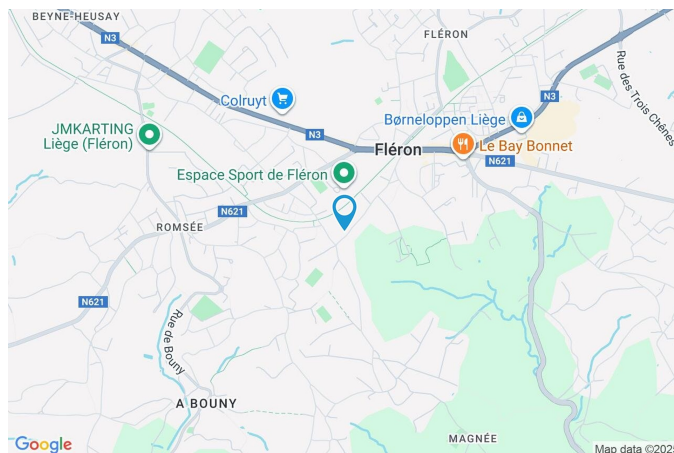
CP 4620

Ville Fléron

Pays Belgique

Latitude 50.610275

Longitude 5.677969



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-est
Déclivité Plat

Largeur de la façade 7.00 m

Surface bâtie au sol 104.00 m²

Profondeur de la parcelle 40 m

Surface de la parcelle 274.00 m²

Largeur de la parcelle 8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	167 m²
Surface totale	218 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	40 m²
Sol pavés	
Orientation nord-ouest nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier	
1er étage	53 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	42 m²
Hall de nuit 2, chambre 4, grenier	
Sous-sol	56 m²
Garage, cave, hall de cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 7.50 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.76 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Escalier	
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Tournant	
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 31.92 m²

Longueur : 7.97 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets électrique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 25.65 m²

Longueur : 8.34 m

Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

10

Équipée

Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Hotte sous-encastree

Frigo

Encastré

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Siemens

Four

De la marque Siemens

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Volets électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets
électrique

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

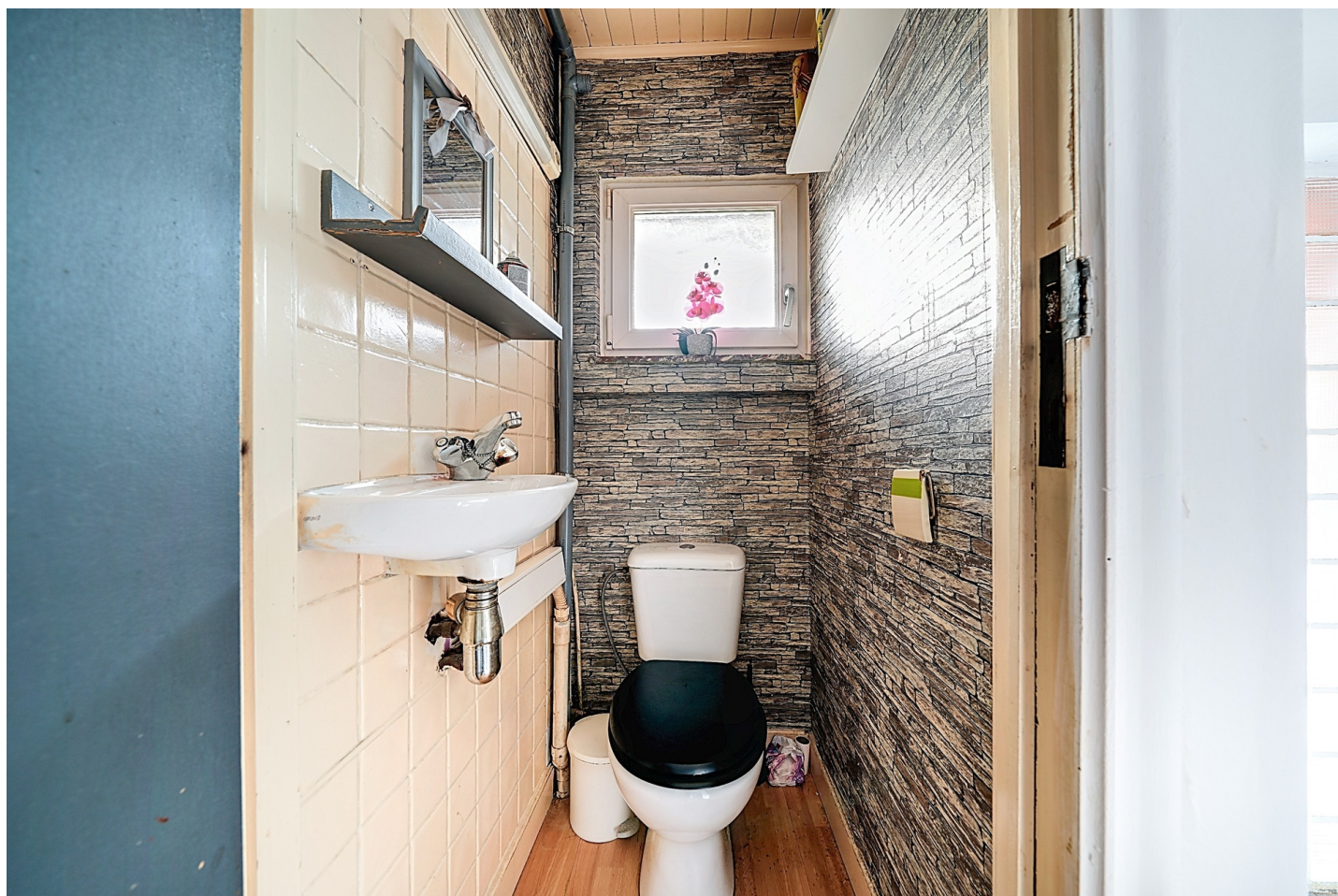
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc


 superficie : 0.79 m²

Longueur : 0.96 m

Largeur : 0.82 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet		

1er étage

Hall de nuit 1


 superficie : 6.24 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.81 m

Escalier

Matériaux bois
Tournant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2.55 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1


 superficie : 8.06 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.79 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants volets électrique

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

1er étage

Chambre 2

 superficie : 15.29 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.84 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
battants volets électrique**Sol**

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3


 superficie : 16.15 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains


 superficie : 7.24 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.59 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Bain Oui
Baignoire Rétro
WC Broyeur

Lavabo
Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Simple
Totalelement carrelés
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
Carrelage

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 11.89 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.74 m

Escalier

Matériaux métallique bois
Tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes coulissantes

2ème étage

Chambre 4


 superficie : 26.28 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 3.91 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Châssis PVC double vitrage battants fenêtre de toit

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

10

2ème étage

Grenier


 superficie : 3.91 m²

Longueur : 2.74 m

Largeur : 1.42 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

1.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Garage



 superficie : 32.31 m²

Longueur : 8.13 m

Largeur : 3.97 m

Accès

Terrasse

Parking

Nombre de voitures 2

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc métallique

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fosse mécanique

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave

 superficie : 7.48 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.67 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Hall de cave


 superficie : 7.48 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.67 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux béton

Tournant avec palier

Sous-sol

Buanderie


 superficie : 9.04 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.80 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Prise(s) électrique(s) 6

Evacuation d'eau Oui

Arrivée d'eau Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.40 m²

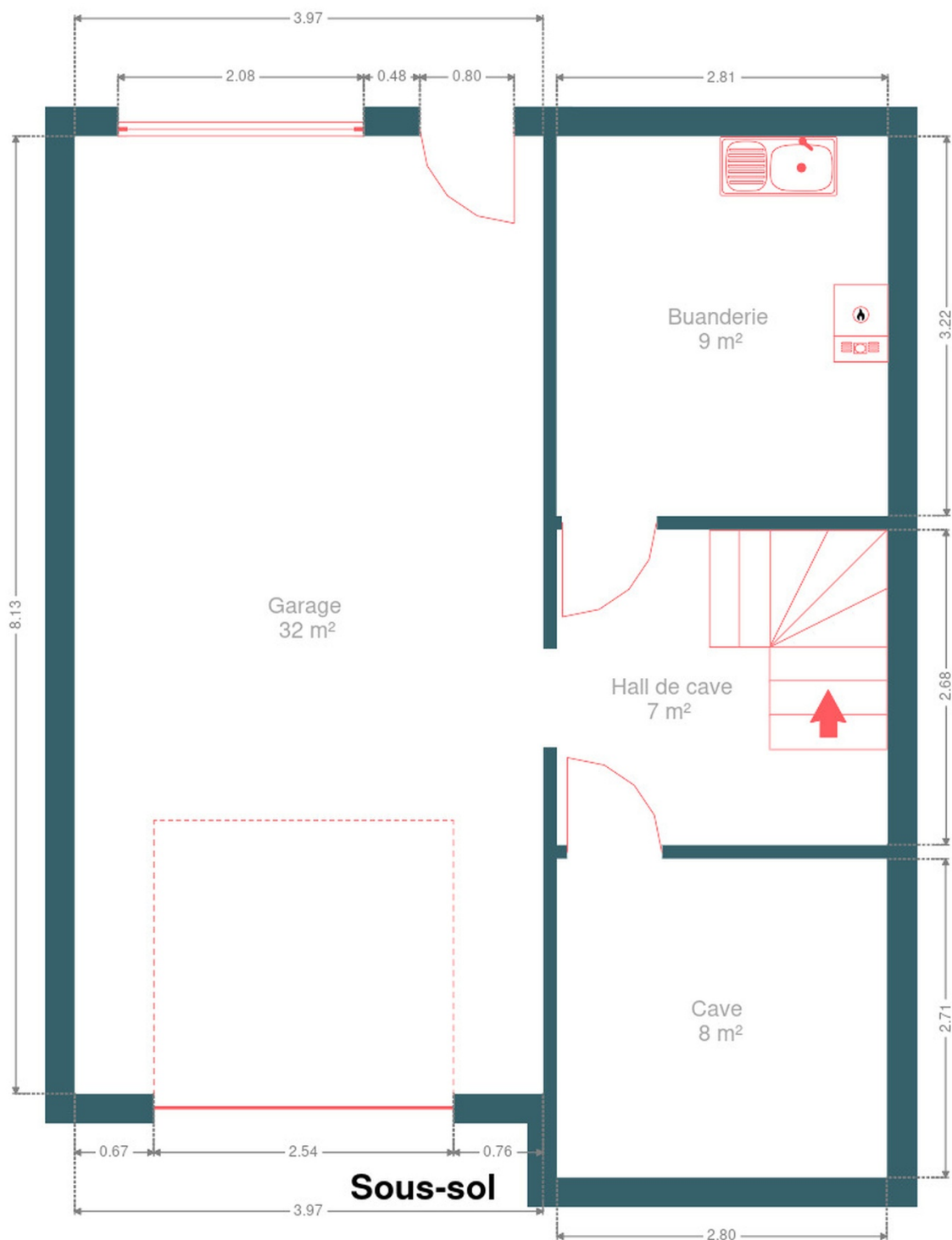
Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.90 m

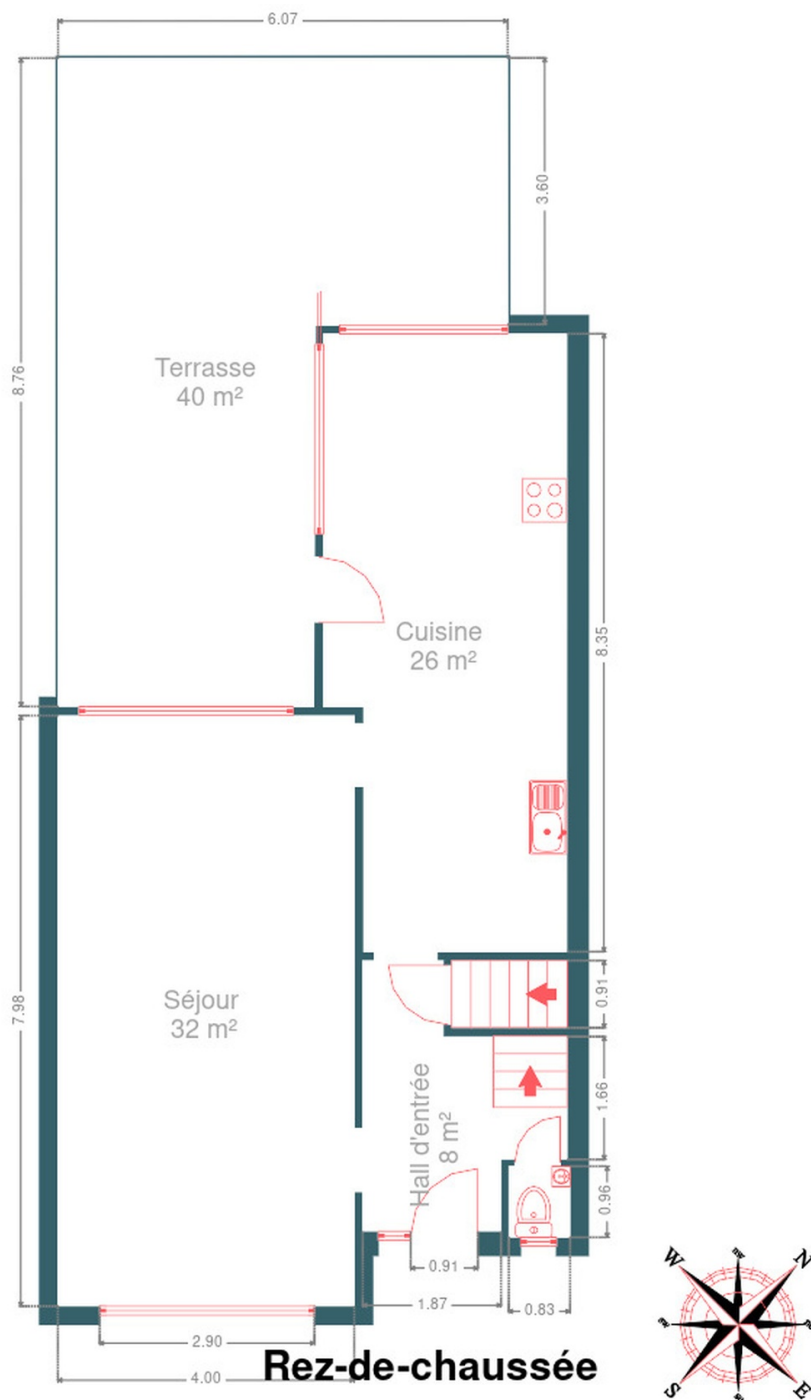
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.65 m	2.76 m	7.50 m ²
Séjour	7.97 m	4.00 m	31.92 m ²
Cuisine	8.34 m	3.28 m	25.65 m ²
Wc	0.96 m	0.82 m	0.79 m ²
Escalier	1.55 m	0.90 m	1.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	2.85 m	2.81 m	6.24 m ²
Chambre 1	3.22 m	2.79 m	8.06 m ²
Chambre 2	3.98 m	3.84 m	15.29 m ²
Chambre 3	4.04 m	3.99 m	16.15 m ²
Salle de bains	2.79 m	2.59 m	7.24 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	4.33 m	2.74 m	11.89 m ²
Chambre 4	6.70 m	3.91 m	26.28 m ²
Grenier	2.74 m	1.42 m	3.91 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.13 m	3.97 m	32.31 m ²
Cave	2.79 m	2.67 m	7.48 m ²
Hall de cave	2.79 m	2.67 m	7.48 m ²
Buanderie	3.22 m	2.80 m	9.04 m ²
Total			218.63 m ²

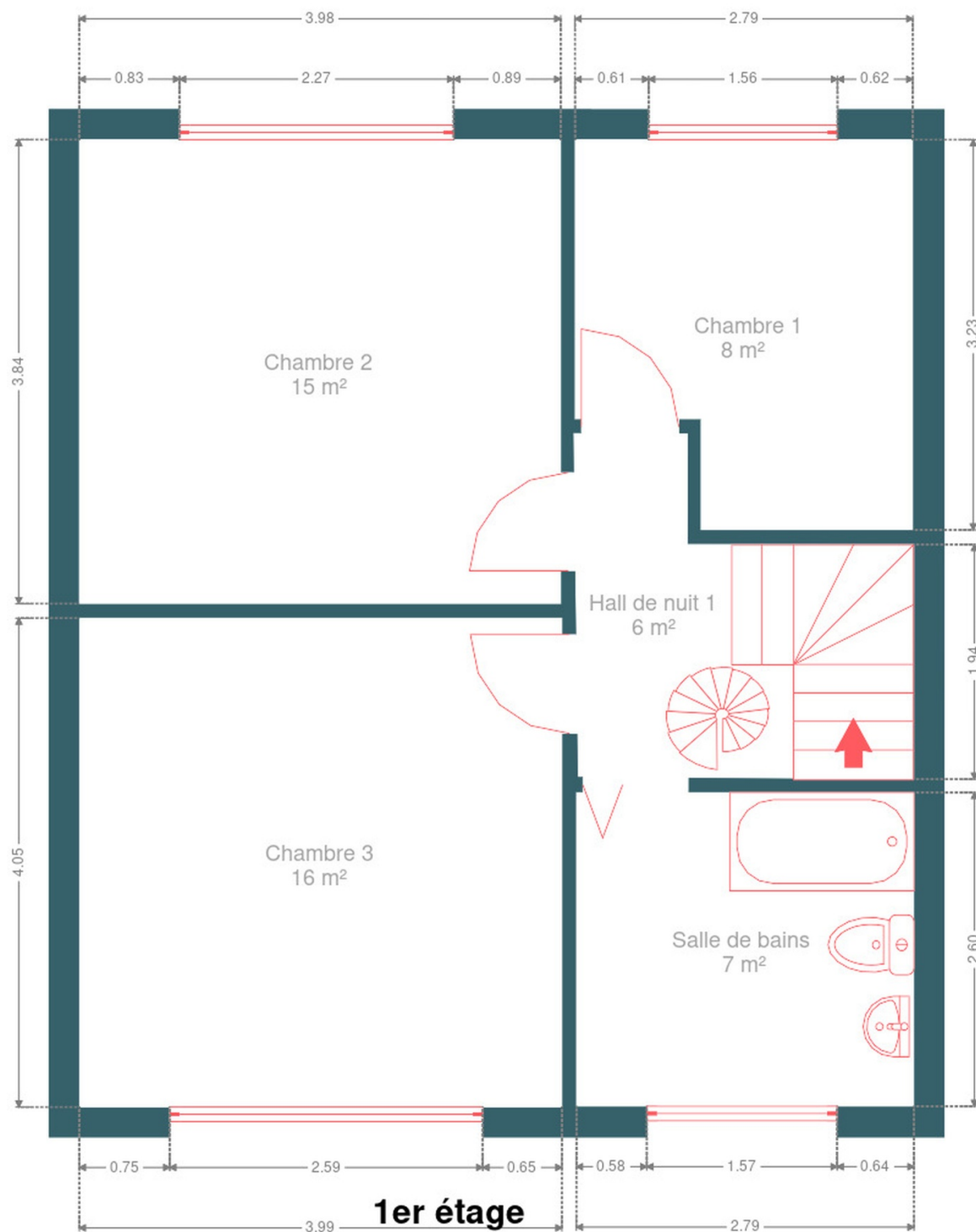
Plan - Sous-sol



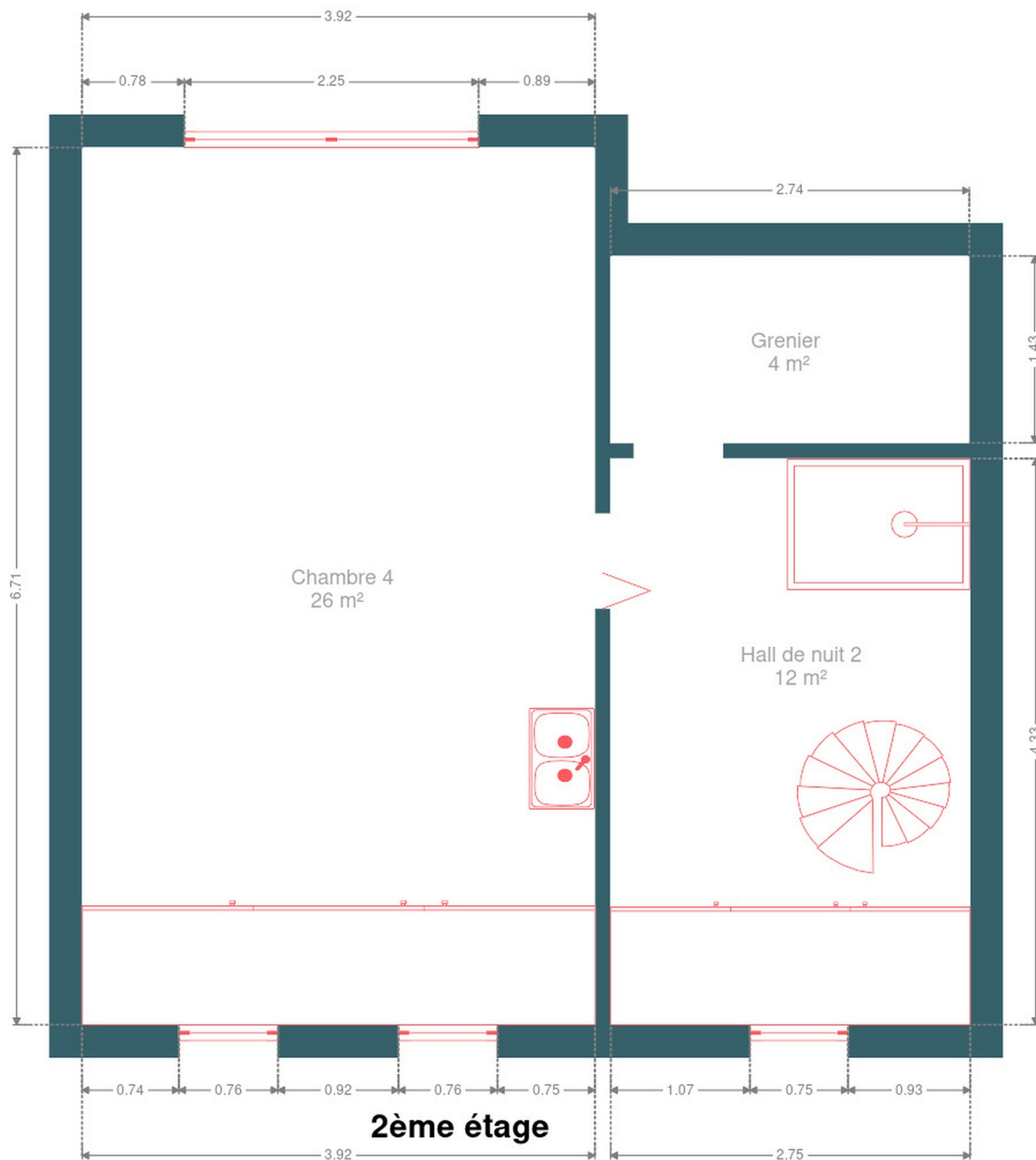
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Communs



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2021

Couverture

Plateforme roofing
Ardoises

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage
Volets électrique
Matière pvc
Couleur blanc

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Bi-horaire
Compteur intelligent

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation
Buderus
Année 2024

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne eau

Enterrée
Avec groupe hydrophore
Capacité 3000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	12000 m

ÉCOLES


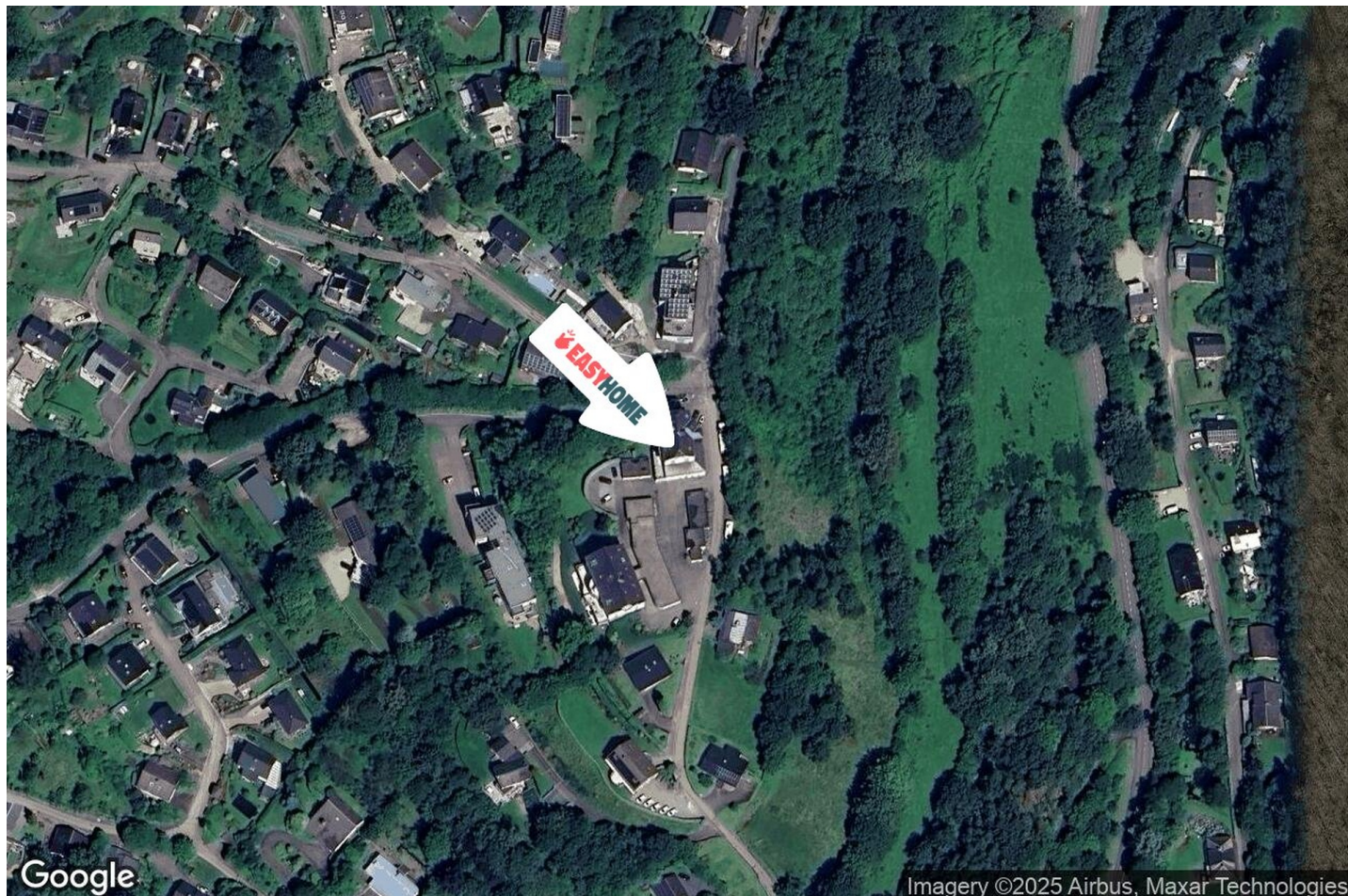




Communaute Francaise	397 m
CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	613 m
Centre scolaire Sainte Julienne DOA	618 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	370 m
Le Grain de Sel	
Bureau local du gouvernement	399 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
Banque	527 m
ING Fléron - Agent Independant	
Magasin	527 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Magasin	536 m
Omega	
Magasin	857 m
Re Cre Meca	
Magasin	947 m
La Fromagée	
Réparation de voiture	965 m
Midas Fléron	

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 Simon Hensen hensen.simon@easyhome-immo.be

Simon

Hensen