



319 000 €

Réf. FléronMagnée92
Rue Magnée 92 - 4620 Fléron

218 m²

4

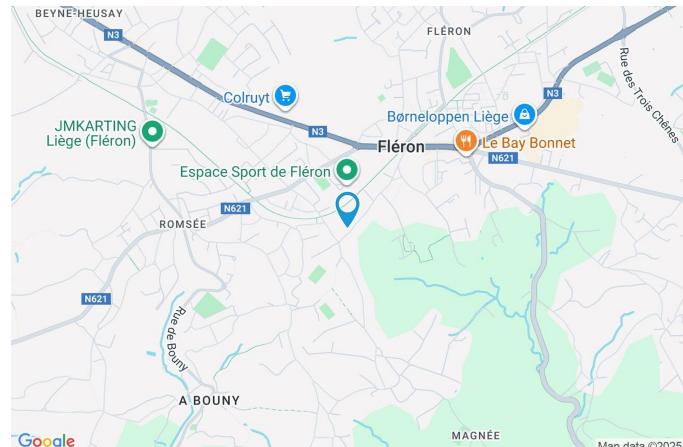
2

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 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	274.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	167 m ²
Surface totale	218 m ²
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 m ²
Sol pavés	
Orientation nord-ouest nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier	
1er étage	53 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	42 m ²
Hall de nuit 2, chambre 4, grenier	
Sous-sol	56 m ²
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 Pvc vitrée Double vitrage	Éclairage Points lumineux au plafond Radiateur(s)
Fenêtre Type de fenêtre bloc de verre	Chauffage
Sol Carrelage	Escalier Matériaux bois 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 électriques**Chauffage**

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

10

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Cuisine


 superficie : 25.65 m²

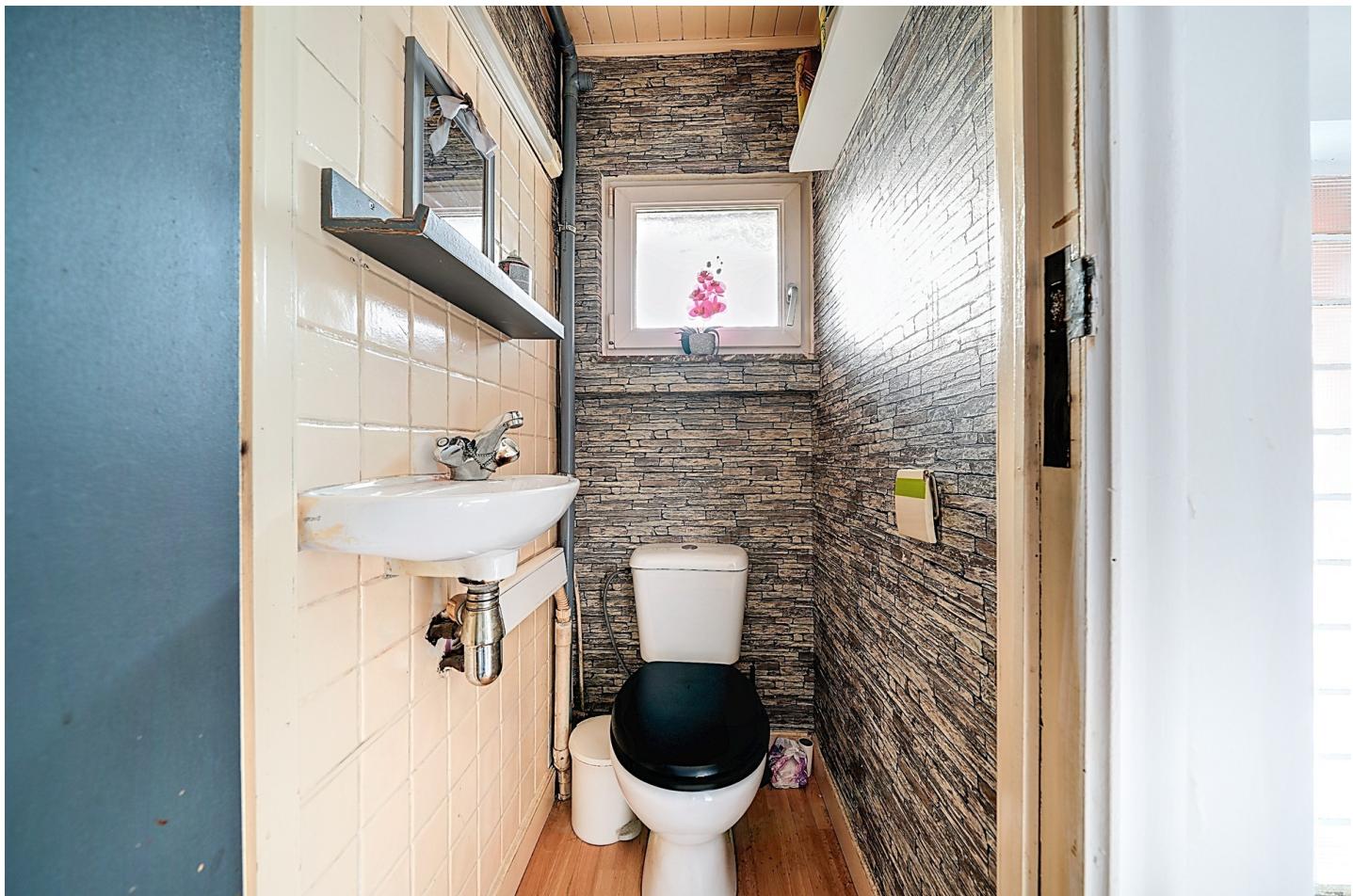
Longueur : 8.34 m

Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Frigo	Encastré
Prise(s) électrique(s)	10	Lave-vaisselle	
Équipée	Oui	Full-intégré	
Accès		De la marque Siemens	
Terrasse		Four	De la marque Siemens
Jardin		Porte	
Évier		Pvc vitrée	
Simple		Double vitrage	
Avec égouttoir		Volets électrique	
Inox		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets électrique
Plaque de cuisson		Sol	Carrelage
Vitrocéramique		Type de plafond	Puits de lumière
De la marque Siemens		Éclairage	Points lumineux au plafond
Hotte	Hotte sous-encastree	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc


✖ superficie : 0.79 m²

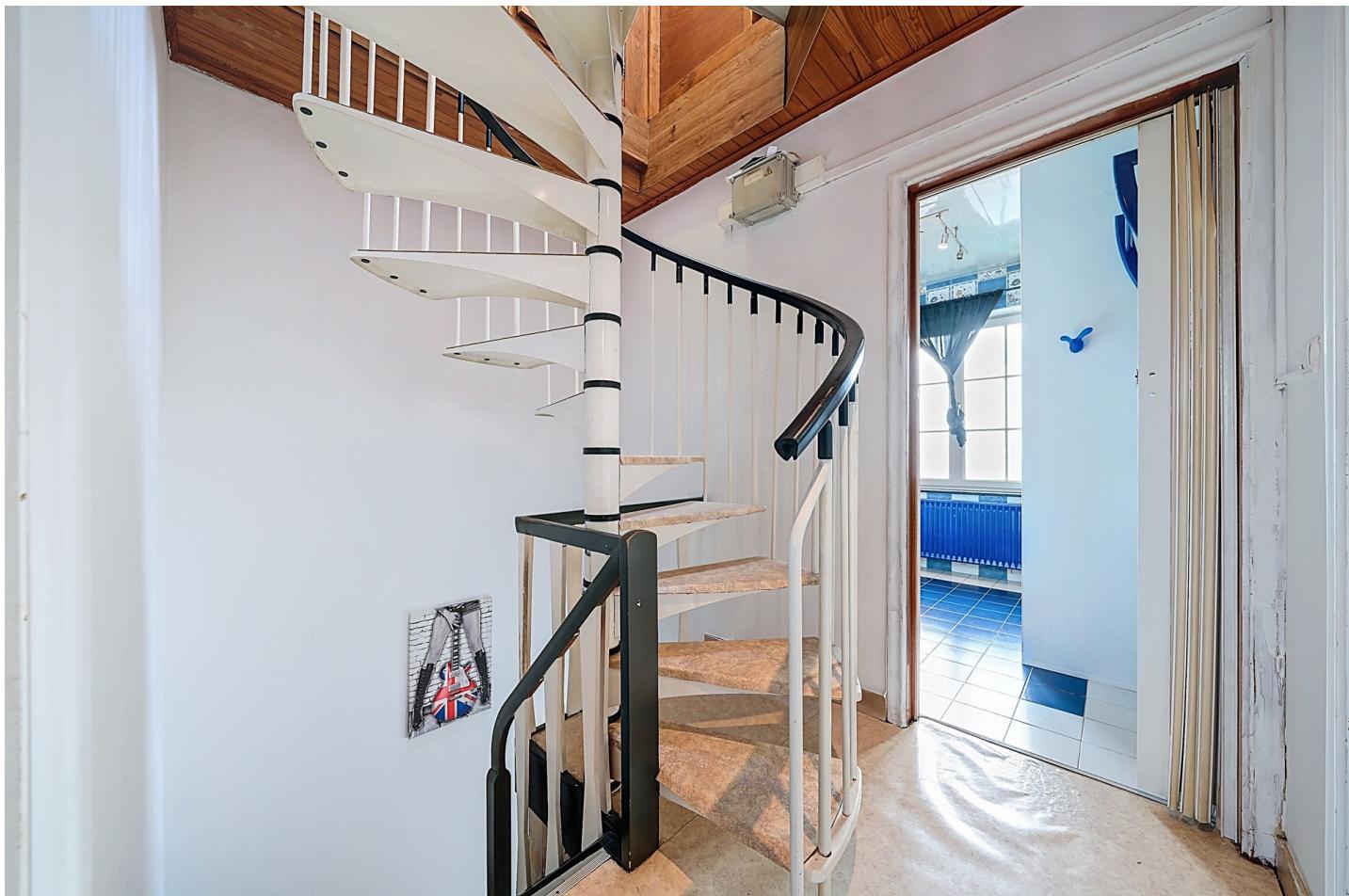
Longueur : 0.96 m

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

Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage

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 électriques

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 15.29 m²****Longueur : 3.98 m****Largeur : 3.84 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
battants volets électriques**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.55 m

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

Éclairage

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Chauffage

2

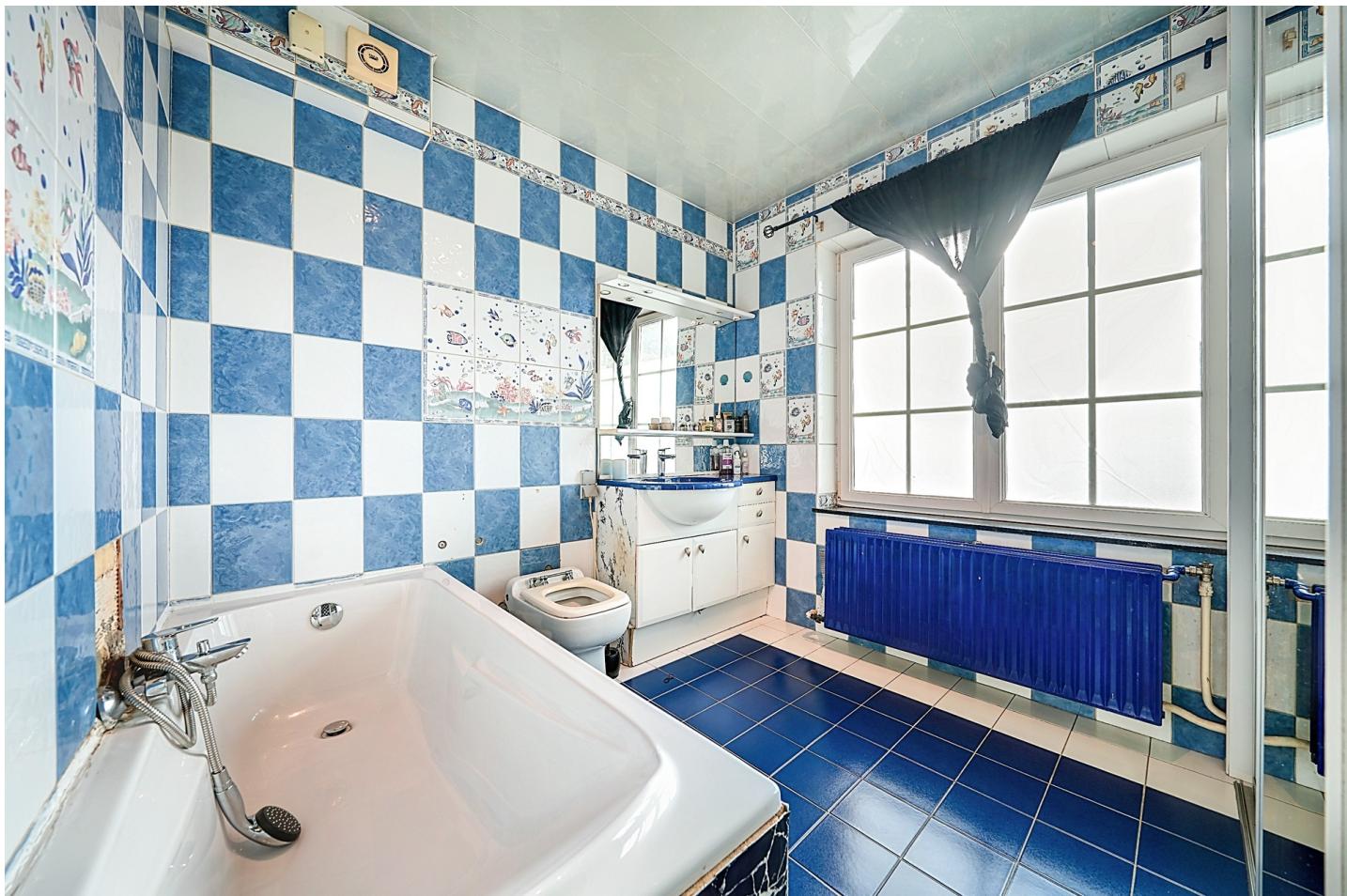
Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 7.24 m²

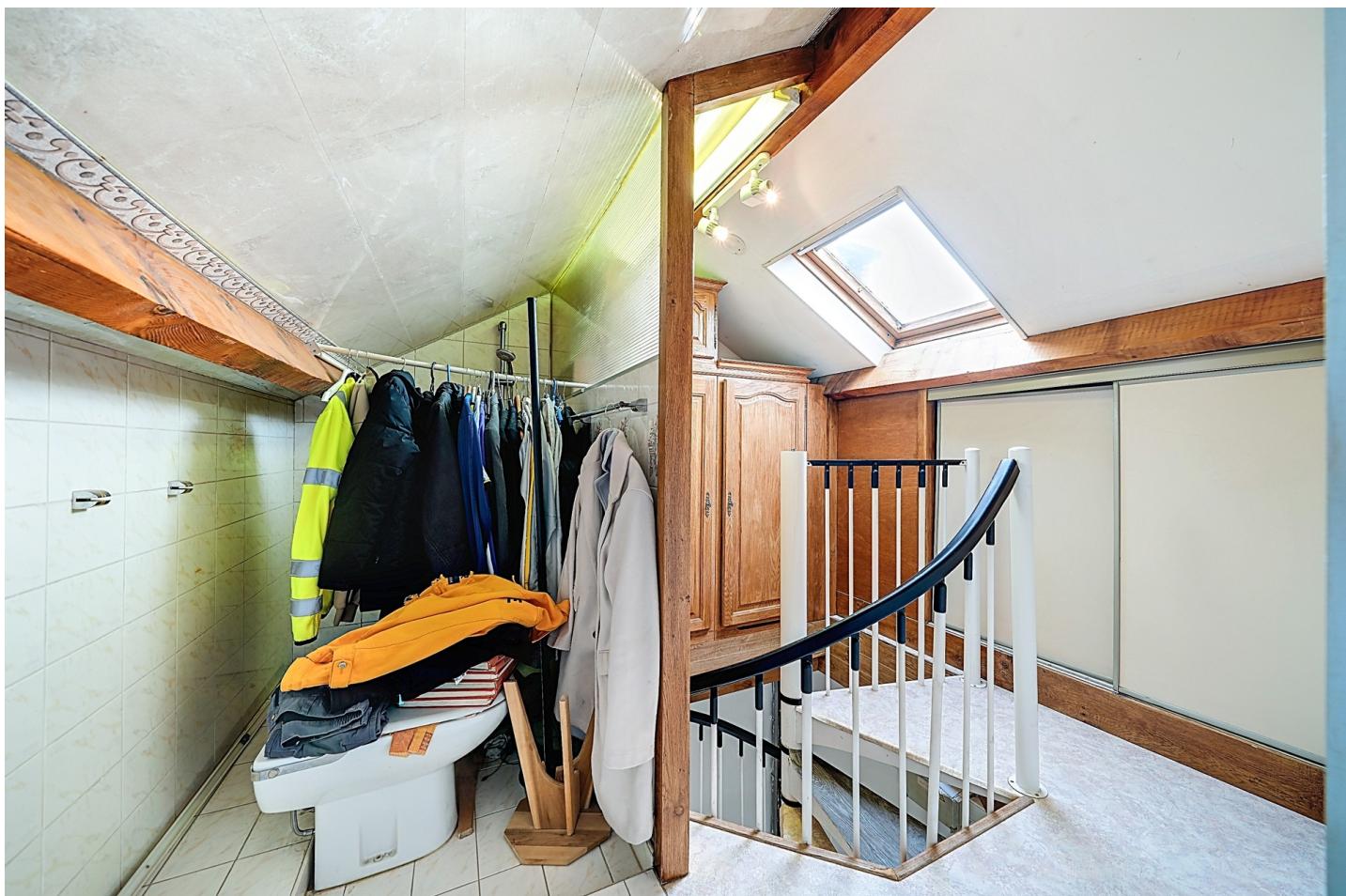
Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.59 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Bain	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Rétro	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Broyeur	Sol	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	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis bois double vitrage		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis PVC double vitrage battants fenêtre de toit		Placard	Portes coulissantes
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

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

Évacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.40 m²

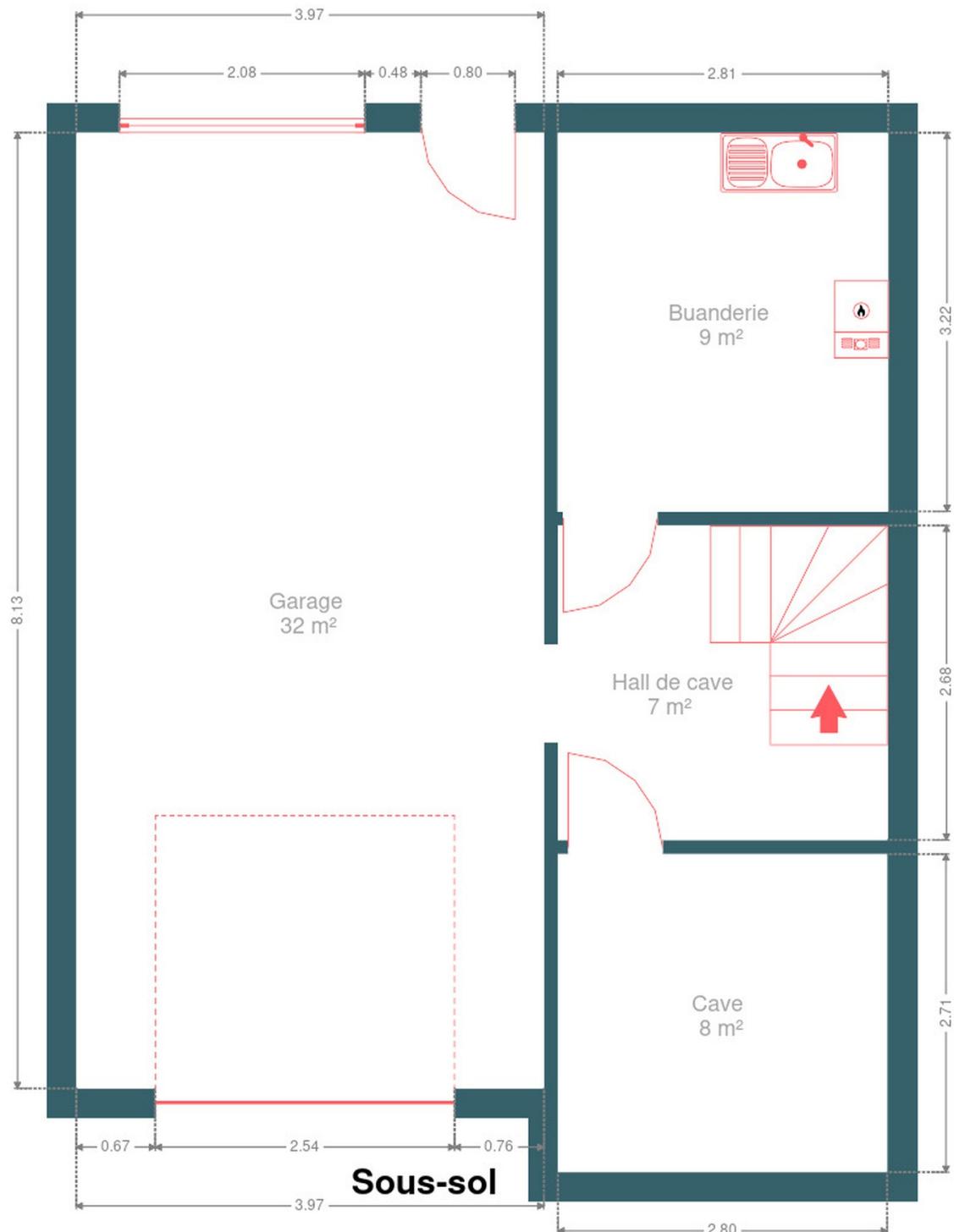
Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.90 m

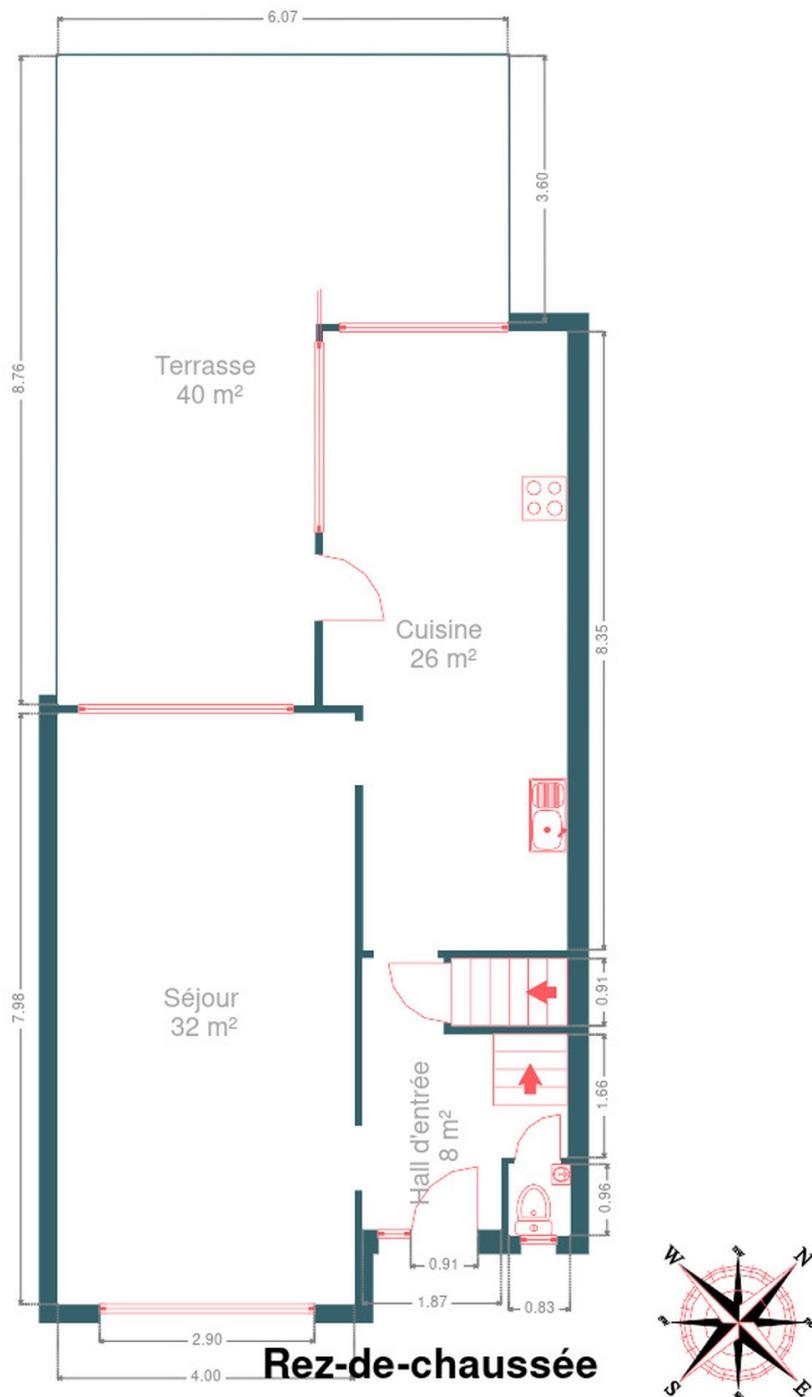
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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 m²

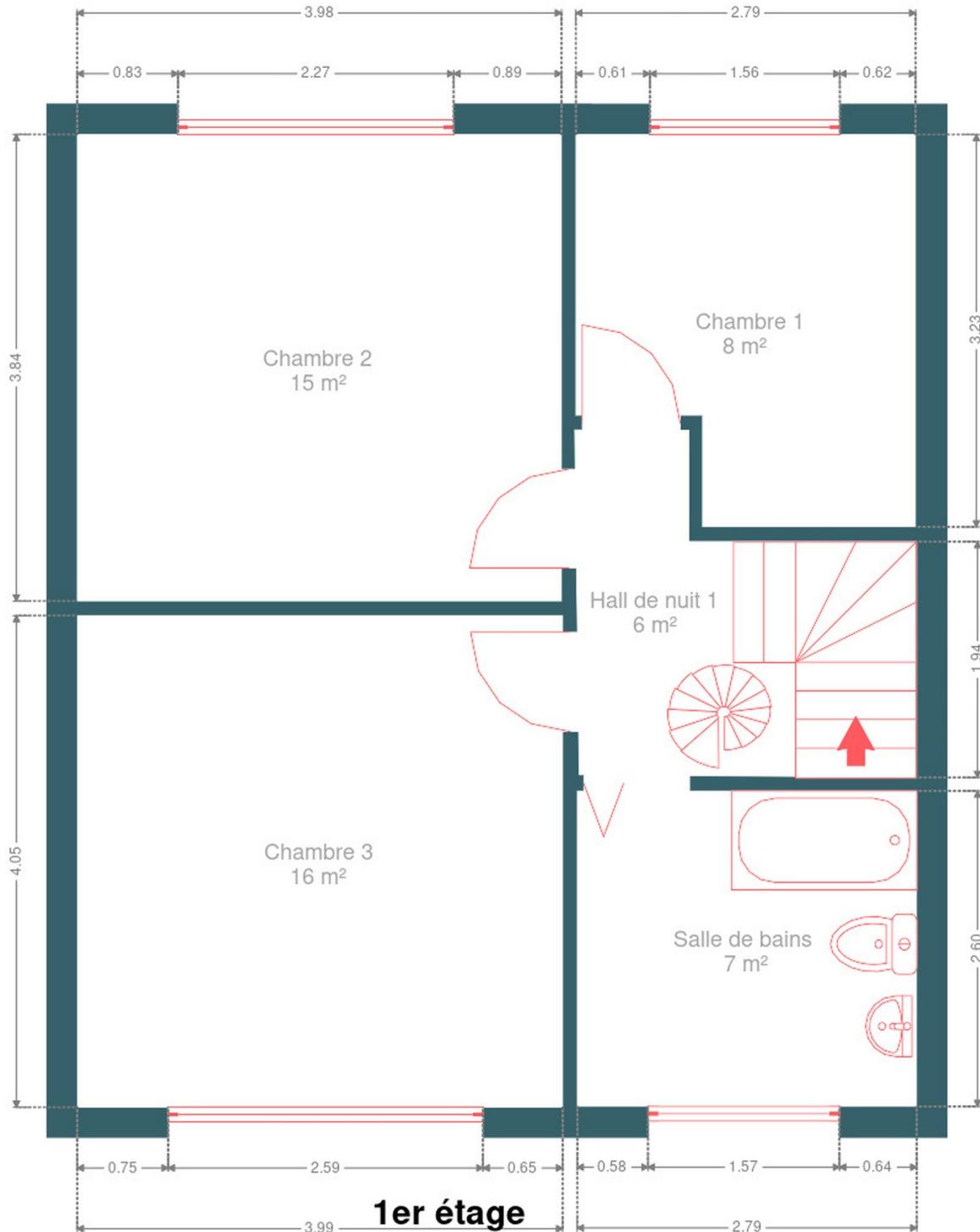
Plan - Sous-sol



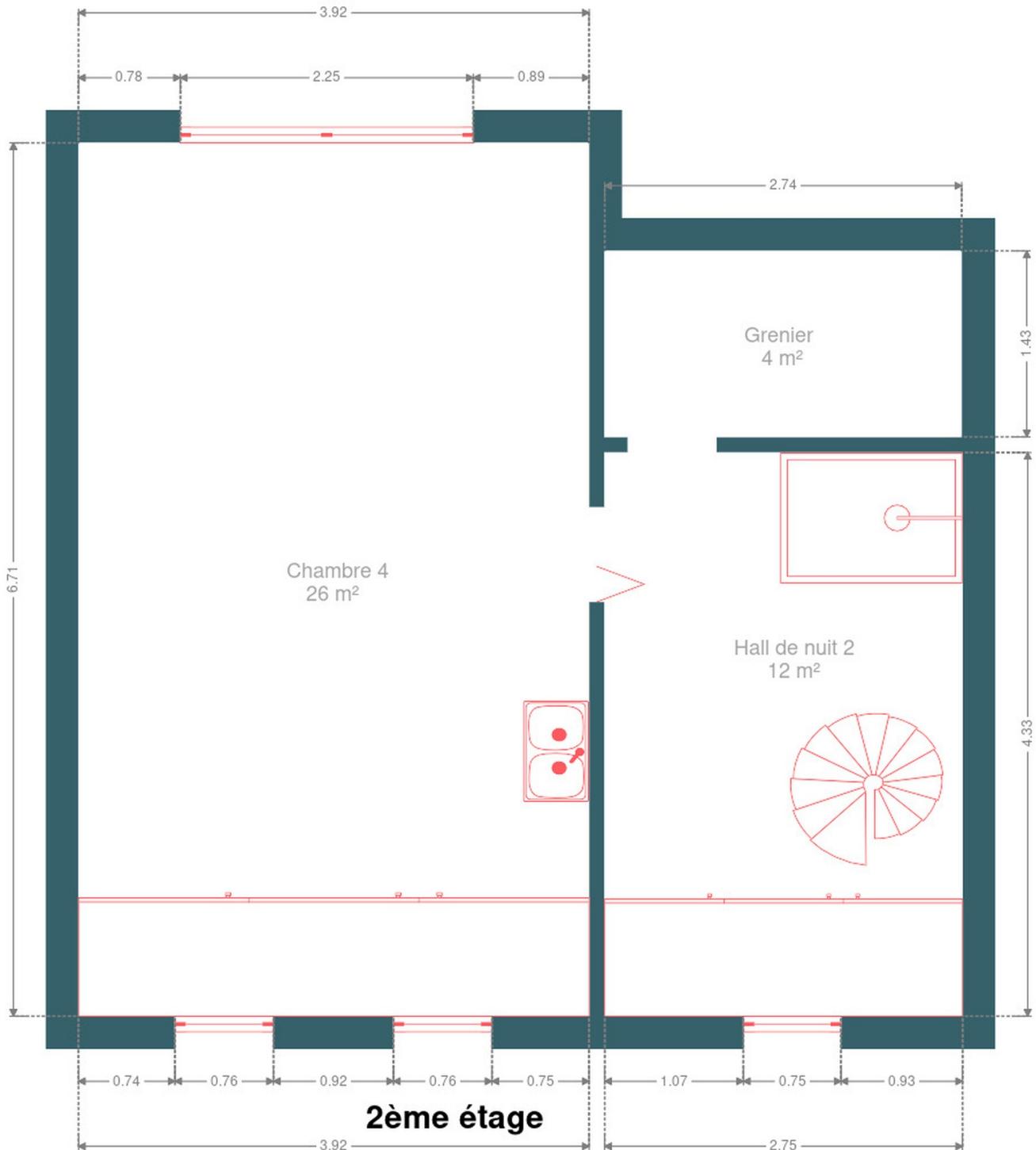
Plan - Rez-de-chaussée



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

Chaudage

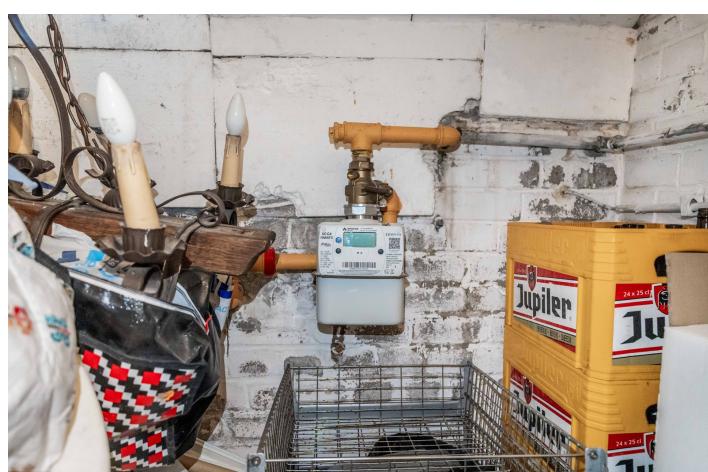
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation
Buderus
Année 2024

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 Fleron - 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