



**212 500 €**

# Réf. EngisNouvelleRoute74  
Rue Nouvelle Route 74 - 4480 Engis



127 m<sup>2</sup>



2



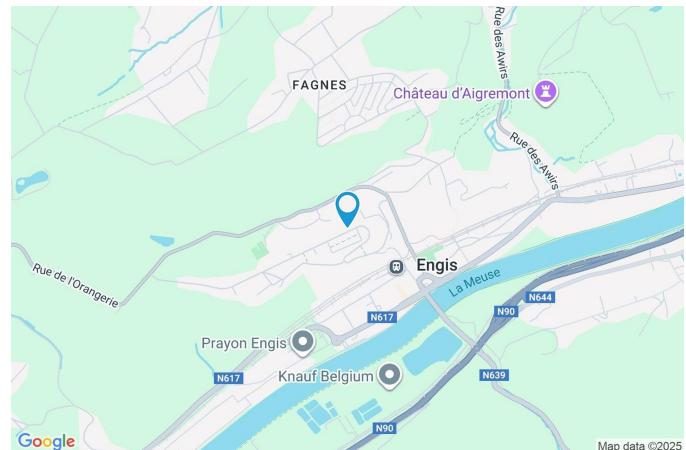
1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Nouvelle Route
N°	74
CP	4480
Ville	Engis
Pays	Belgique
Latitude	50.584545
Longitude	5.398513



## PEB

PEB No. :  
E totale : KWH/AN  
Espec : KWh/m<sup>2</sup>.an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud  
↖ Déclivité

- ▶ Largeur de la façade 4.00 m
- ▶ Surface bâtie au sol 64.00 m<sup>2</sup>
- ▶ Profondeur de la parcelle 20 m
- ▶ Surface de la parcelle 94.00 m<sup>2</sup>
- ▶ Largeur de la parcelle 4.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	78 m <sup>2</sup>
Surface totale	127 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Environnement	Maison
Nombre de terrasses	Zone d'habitation
	1



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	24 m <sup>2</sup>
Sol gravier	
Arrivée d'eau éclairage	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, salle de douche, buanderie, escalier	
1er étage	30 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	31 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	15 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.20 m

Largeur : 4.32 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 volets manuel matière pvc  
 oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

10

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise télédistribution**

1

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Droit

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 11.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.68 m

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Accès**

Terrasse

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

Siemens

**Hotte**

Hotte sous-encastree

À recyclage

Beko

**Frigo**

Encastré

Beko

**Porte**

Battante

Pvc

Double vitrage

Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

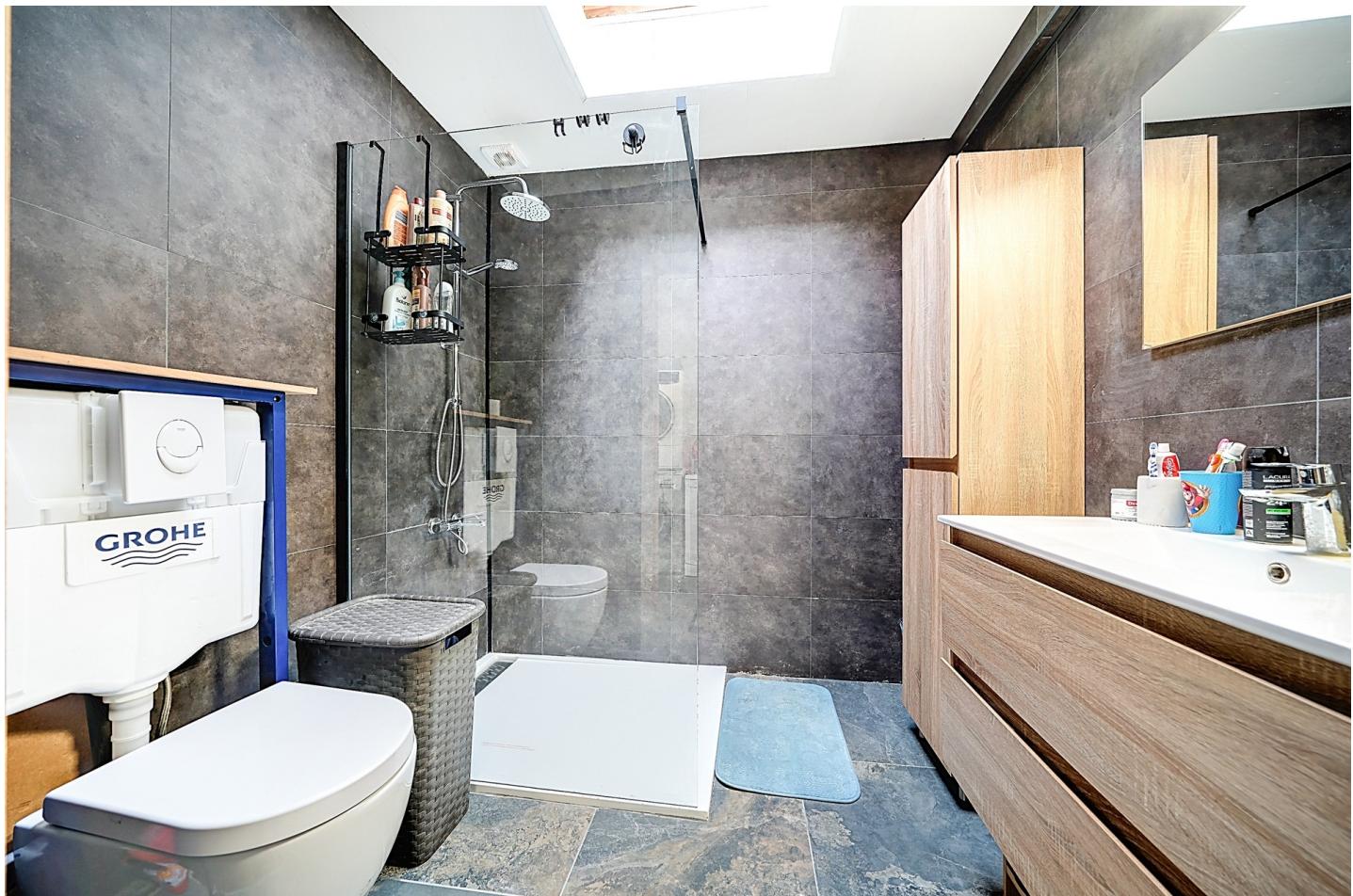
Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

## Salle de douche



 superficie : 4.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.29 m

Largeur : 2.06 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.45 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Puits de lumière
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

## Rez-de-chaussée

## Buanderie



 superficie : 4.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.29 m

Largeur : 2.03 m

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Evacuation d'eau**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Arrivée d'eau**

Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.54 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2

**superficie : 12.82 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.99 m****Largeur : 4.29 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

5

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

2ème étage

Grenier

**superficie : 30.68 m<sup>2</sup>****Longueur : 7.13 m****Largeur : 4.30 m****Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

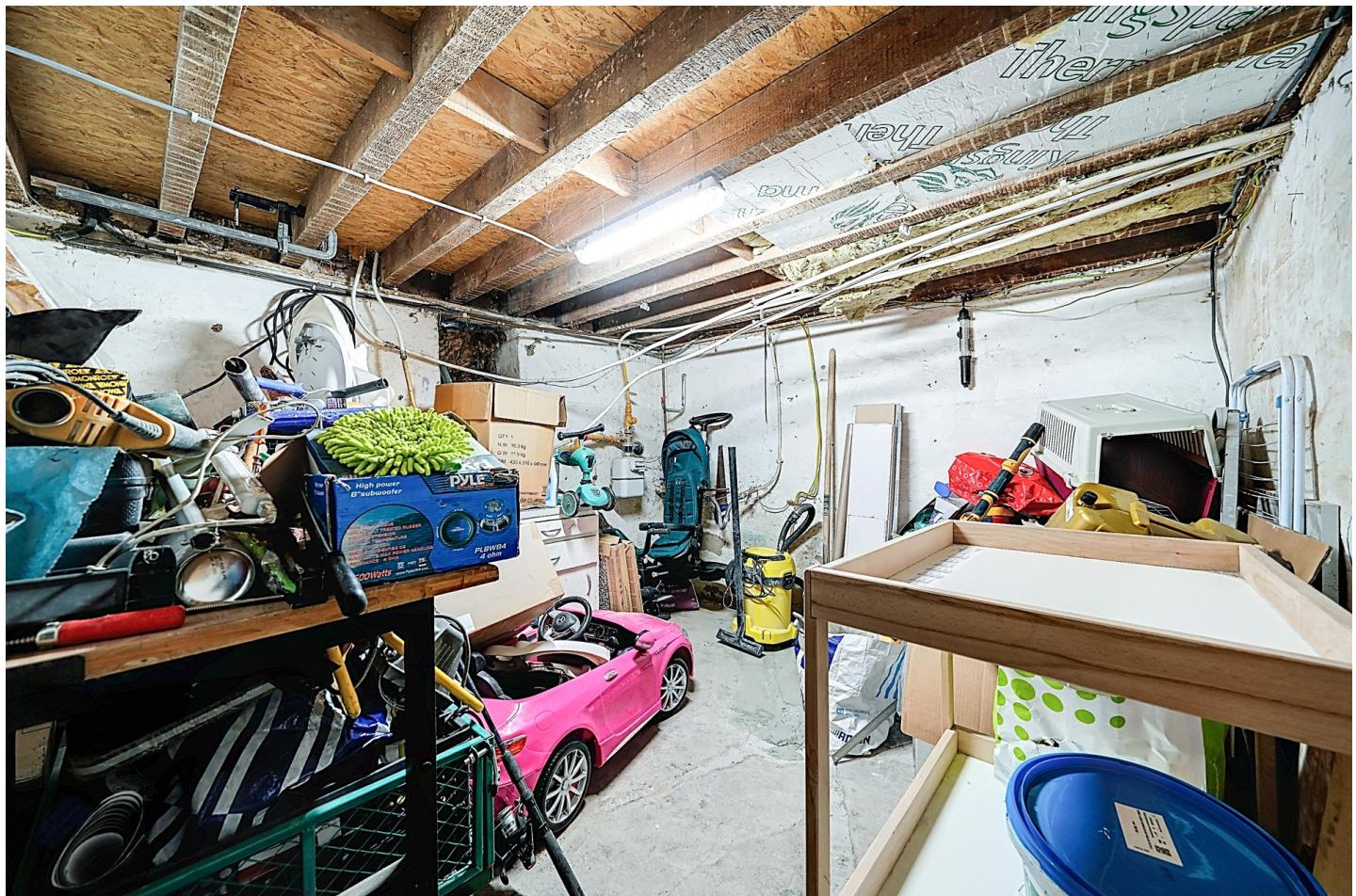
Plancher

**Escalier**

Droit

## Sous-sol

## Cave



 superficie : 14.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.99 m

Largeur : 4.29 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m	<b>Escalier</b>	Droit
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.54 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.82 m	Largeur : 0.84 m
--	-------------------	------------------

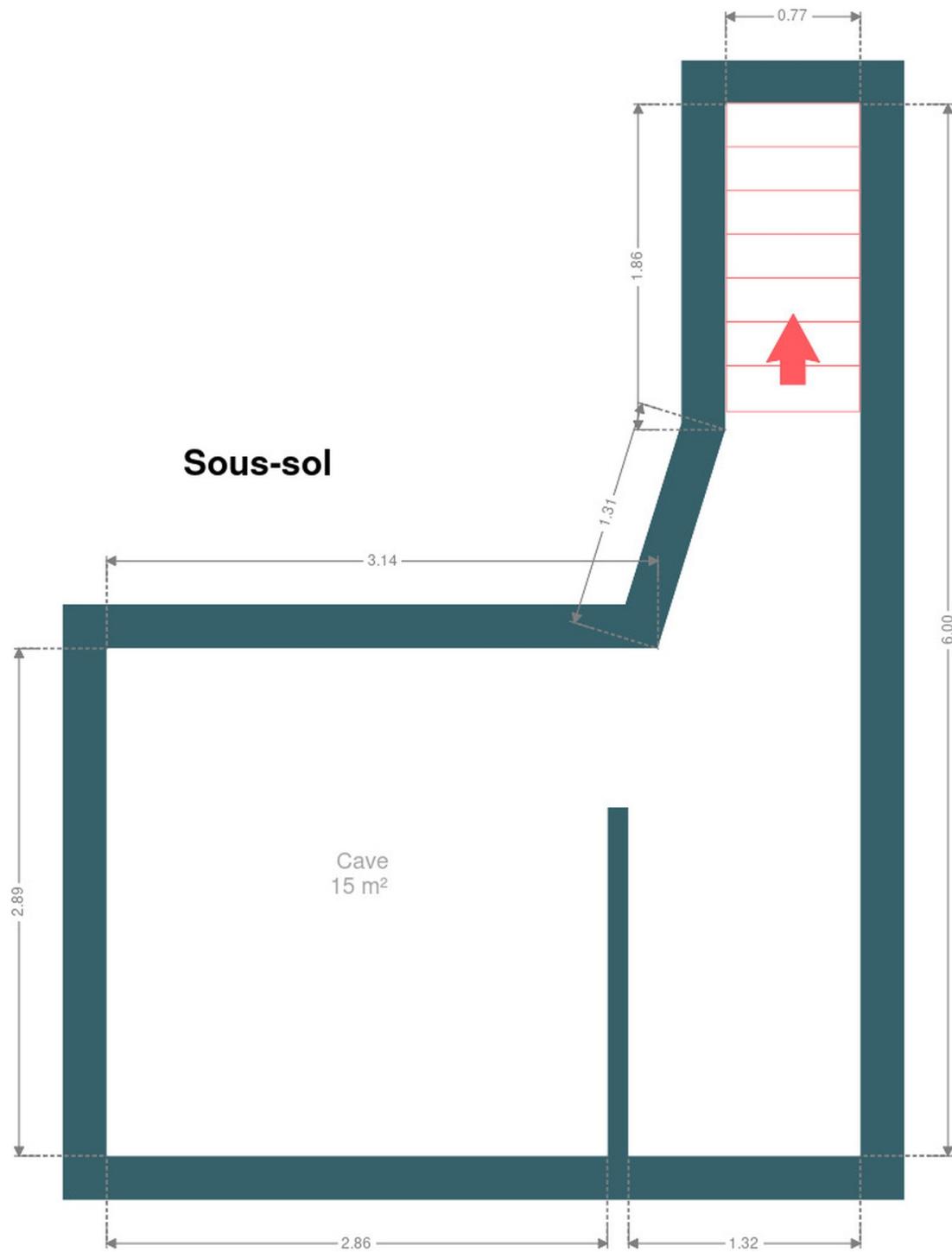
### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.54 m <sup>2</sup>	Longueur : 4.02 m	Largeur : 1.62 m
---	-------------------	------------------

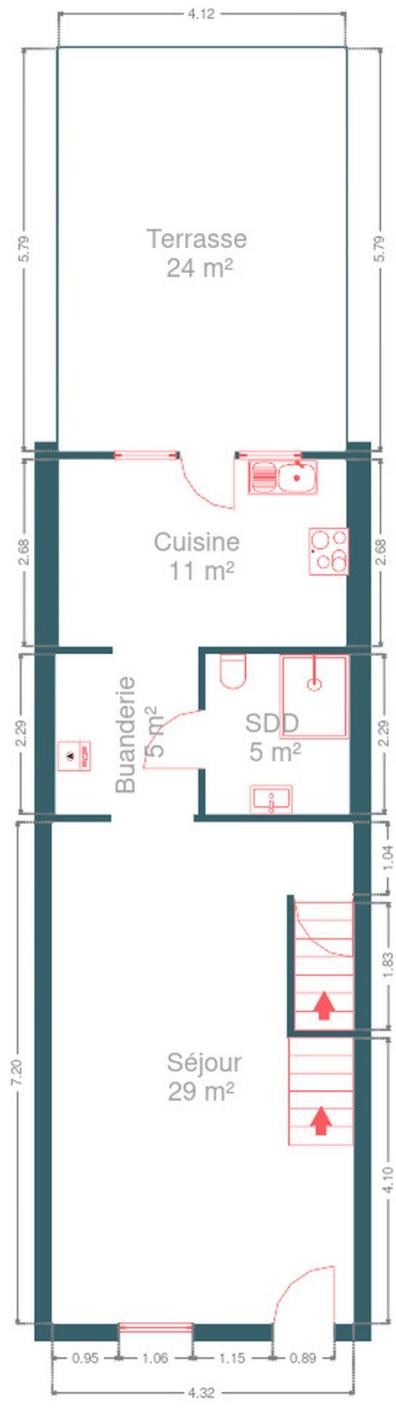
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.20 m	4.32 m	29.16 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.12 m	2.68 m	11.05 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.29 m	2.06 m	4.72 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.29 m	2.03 m	4.67 m <sup>2</sup>
Escalier	1.82 m	0.84 m	1.54 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.03 m	2.54 m	10.28 m <sup>2</sup>
Chambre 2	2.99 m	4.29 m	12.82 m <sup>2</sup>
Escalier	4.02 m	1.62 m	6.54 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.13 m	4.30 m	30.68 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.99 m	4.29 m	14.82 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>126.28 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol



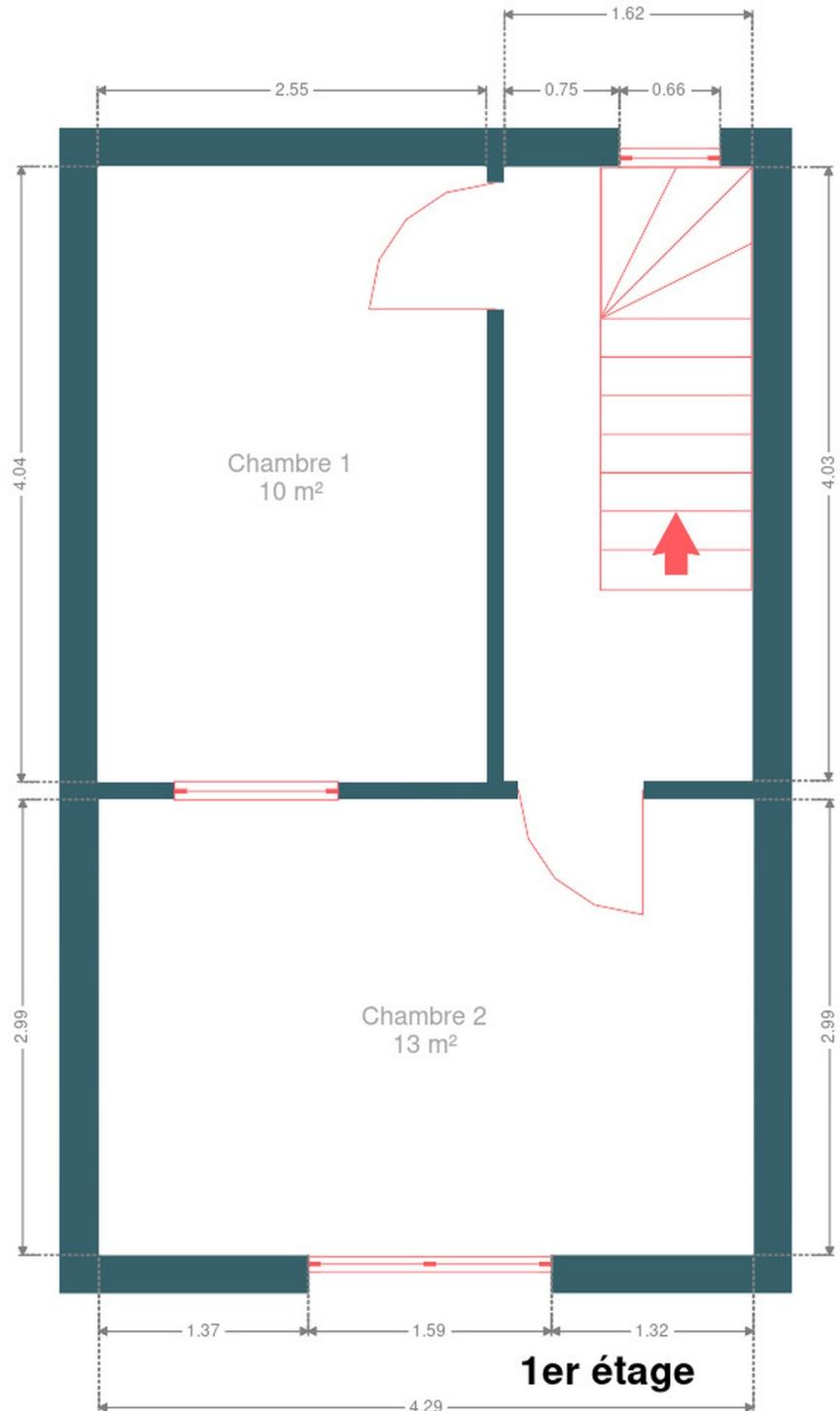
## Plan - Rez-de-chaussée



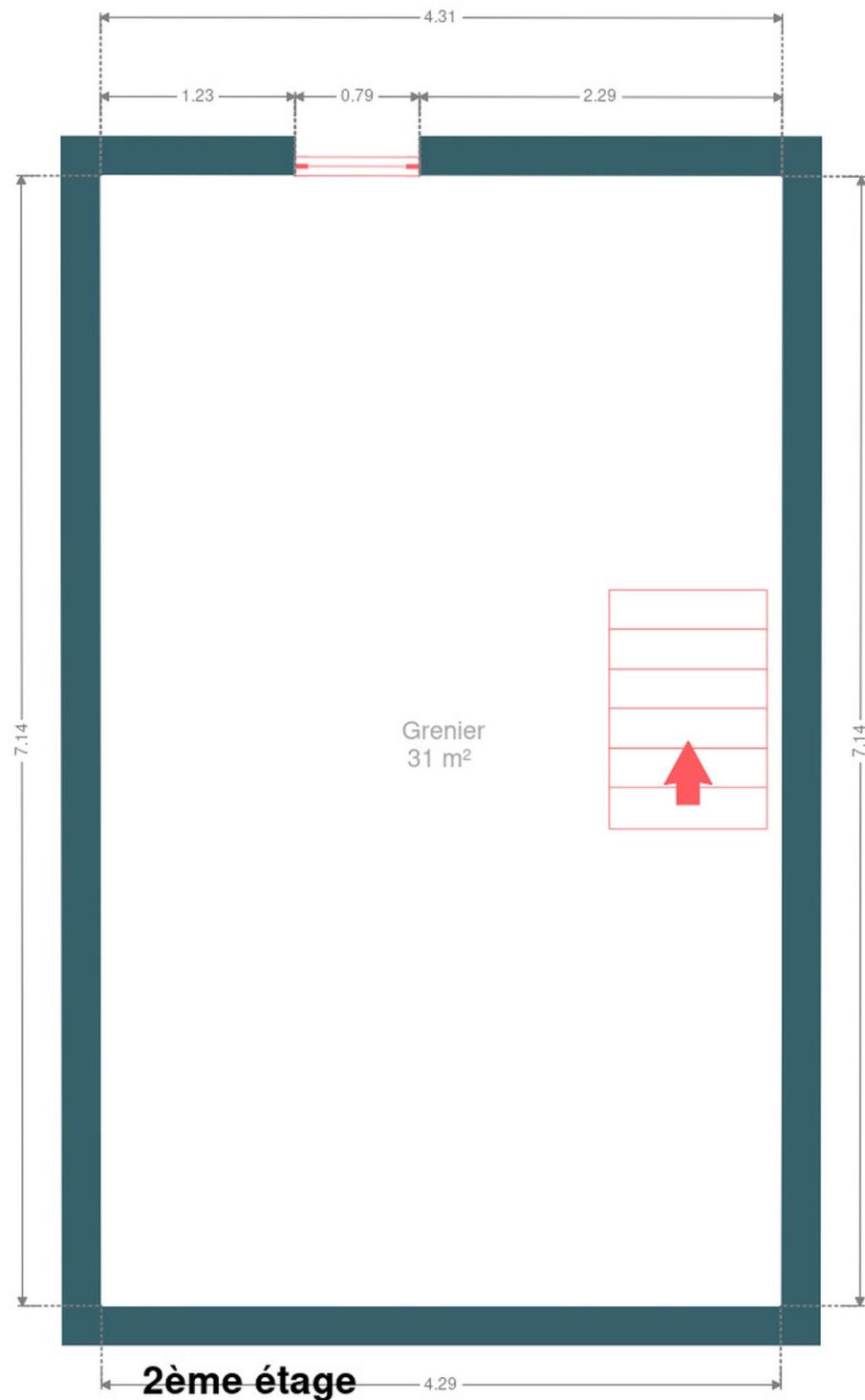
**Rez-de-chaussée**



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Année de rénovation** 2021

**Zingueries** Matériaux pvc zinc

**État** Bon

**Couverture**

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing



**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

**Châssis**

Double vitrage

Couleur gris

Matière pvc

Volets manuel

Année 2022



**Compteur gaz** Oui

**Certificat d'électricité** Oui, conforme

**Compteur électrique**

Bi-horaire

Certificat d'électricité oui, conforme

Année 2021

**Chaudage**

Type central

Nature gaz

À condensation basse température

Bulex

**Compt. d'eau** Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	5900 m
Engis	350 m



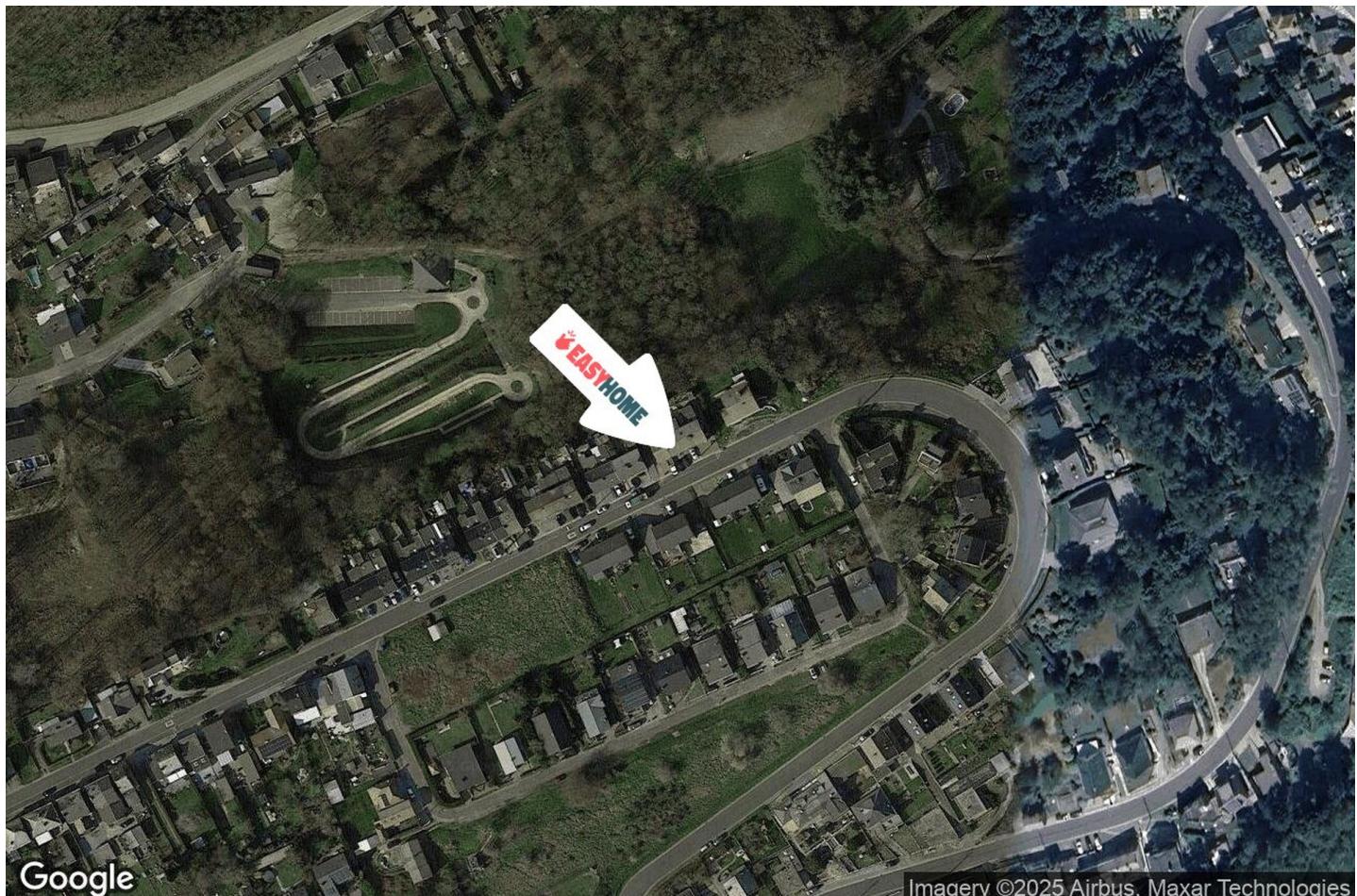
### ÉCOLES

Ecole communale fondamentale des Fagnes	664 m
Ecole communale	1792 m
Ecole Sart Avette 4	1819 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	279 m
Senior Info asbl	
Magasin	374 m
Butera	
Bar	444 m
Mosa Brasserie	
Pharmacie	514 m
Pharmacie Leroy P.sa	
Bureau de poste	542 m
Bureau de Poste bpost	
Soin des cheveux	558 m
Bonnie & Clyde	
Police	622 m
Poste de police	
Entrepreneur général	793 m
Bielen SRL	

## 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

- 👤 Arnaud PHALEMPIN
- ✉️ arnaud@easyhome-immo.be
- 📞 +32 477 48 63 90
- Arnaud  
PHALEMPIN