



**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
----------	-----------

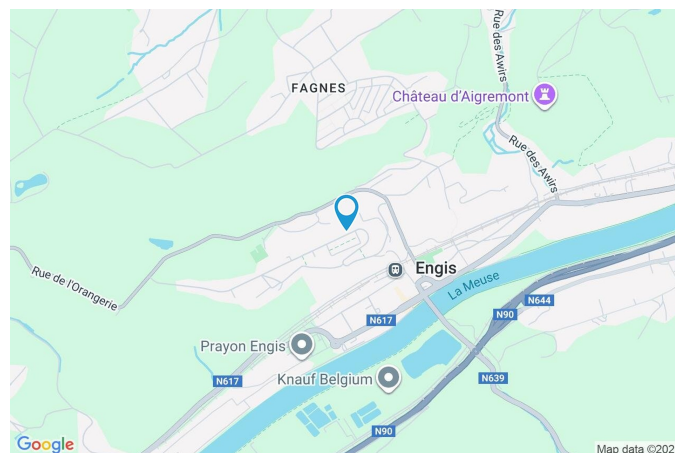
Longitude	5.398513
-----------	----------

## PEB

PEB No. :

E totale : KWH/AN

Espec : KWh/m².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 m²
Surface totale	127 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	24 m²
Sol gravier	
Arrivée d'eau éclairage	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m²
Séjour, cuisine, salle de douche, buanderie, escalier	
1er étage	30 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	31 m²
Grenier	
Sous-sol	15 m²
Cave	



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.16 m²

Longueur : 7.20 m

Largeur : 4.32 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s)

10

**Prise télédistribution**

1

**Escalier**

Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.05 m²

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 m²

Longueur : 2.29 m

Largeur : 2.06 m

**Douche**  
**WC**  
**Lavabo**  
**Murs**  
**Sol**

Italienne  
Suspendu  
Simple  
Totalement carrelés  
Carrelage

**Hauteur sous-plafond**  
**Type de plafond**  
**Éclairage**  
**Extracteur d'air**  
**Prise(s) électrique(s)**

2.45 m  
Puits de lumière  
Mural  
Oui  
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**

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

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

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

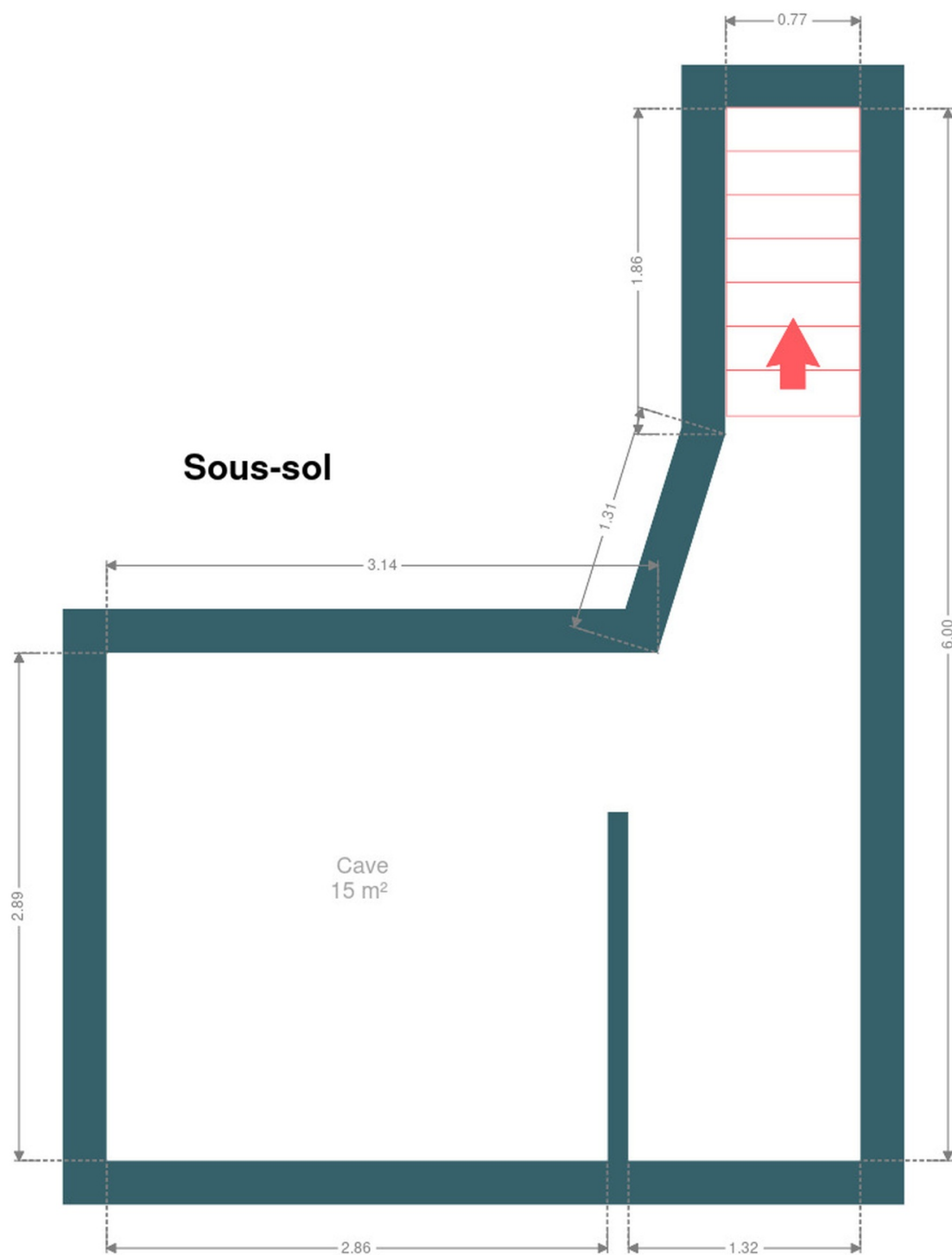
Largeur : 1.62 m



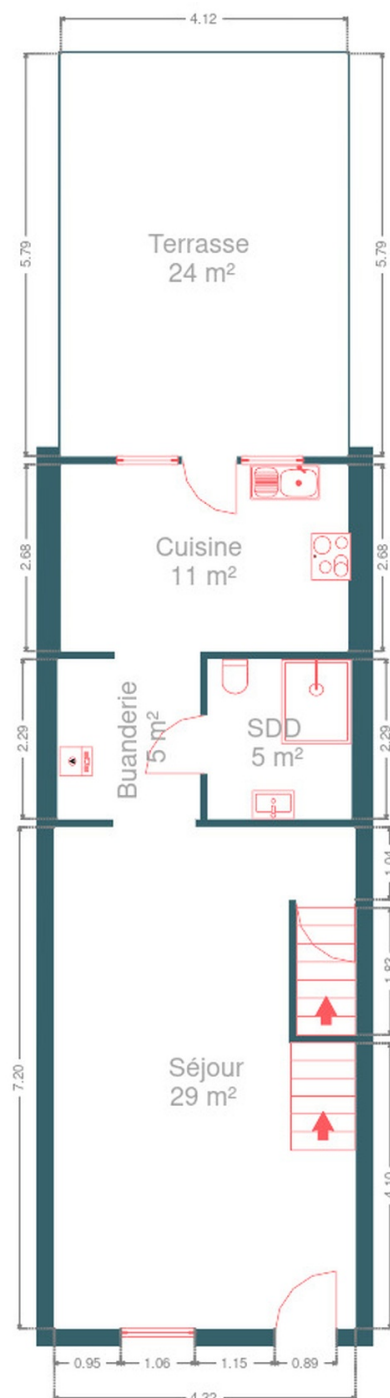
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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>
Total			126.28 m <sup>2</sup>

## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée

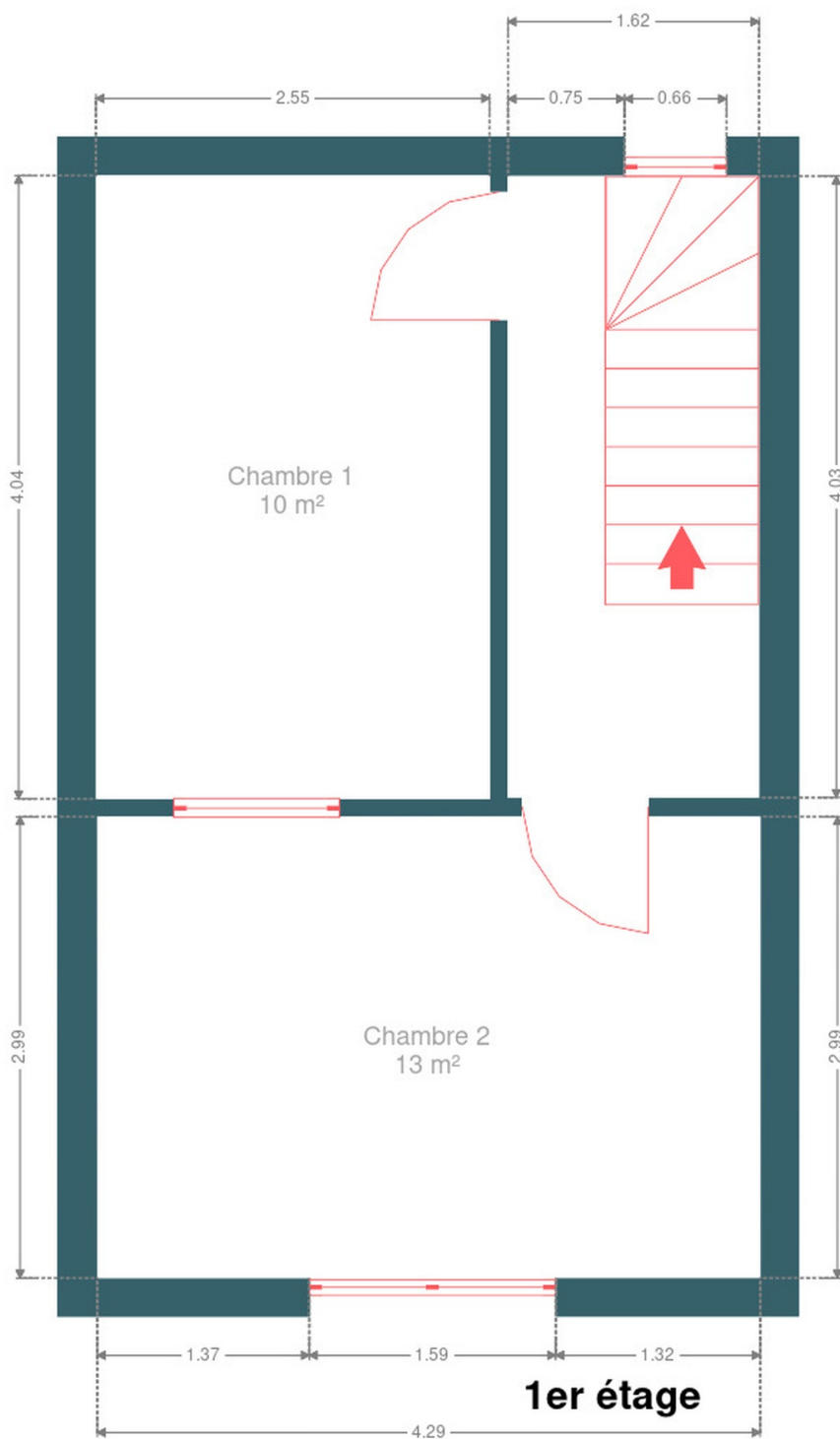


**Rez-de-chaussée**

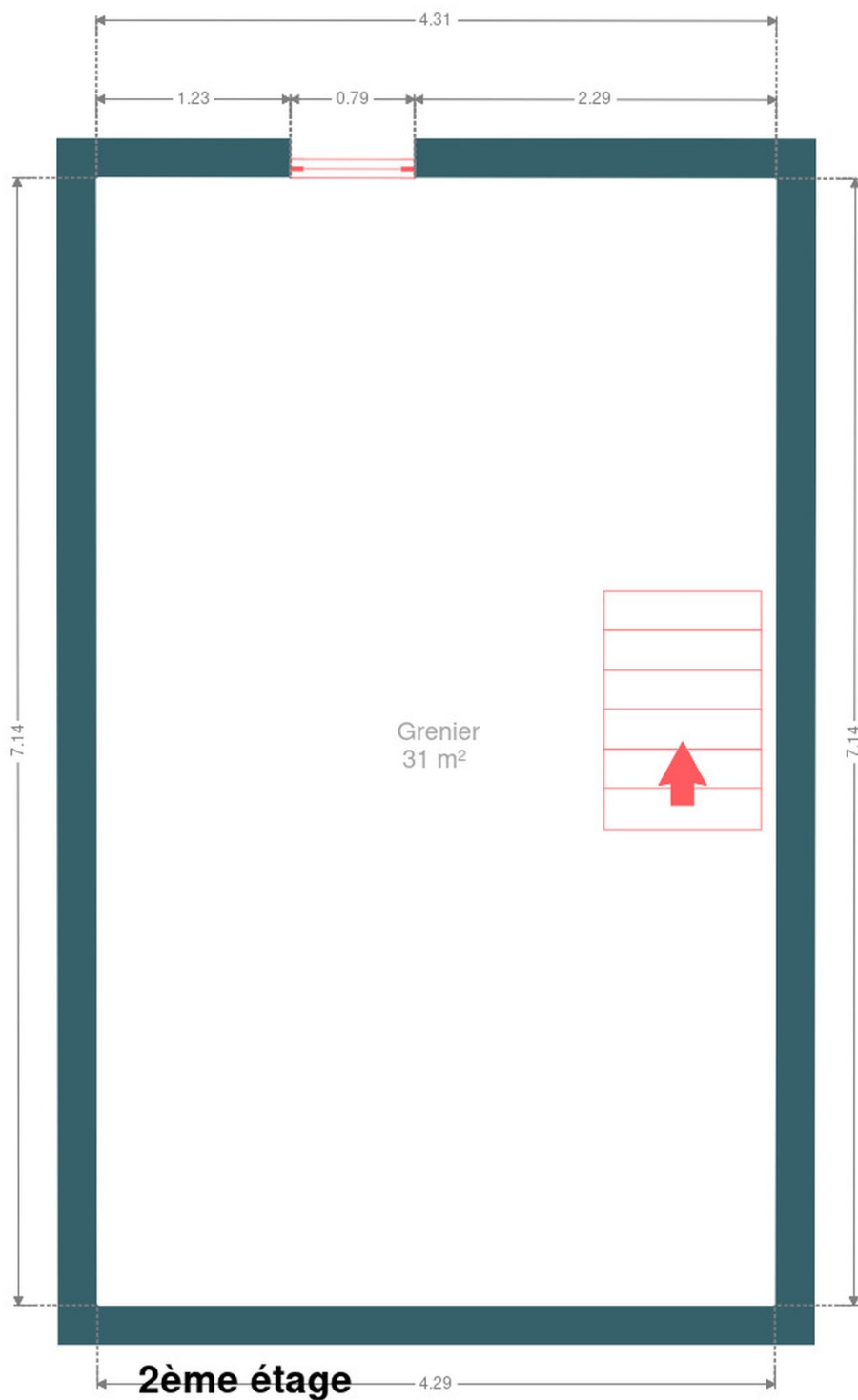




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2021
<b>Zingueries</b>	Matériaux pvc zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	
Tuiles terre cuite	
Plateforme roofing	
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon

### Châssis

Double vitrage  
Couleur gris  
Matière pvc  
Volets manuel  
Année 2022

<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Certificat d'électricité</b>	Oui, conforme

<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
Certificat d'électricité oui, conforme	
Année 2021	

### Chauffage

Type central  
Nature gaz  
À condensation basse température  
Bulex

<b>Compt. d'eau</b>	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