



310 000 €

Réf. JemeppeLéopoldLenoble1A
Rue Léopold Lenoble 1A - 5190 Jemeppe-sur-sambre



173 m²



2



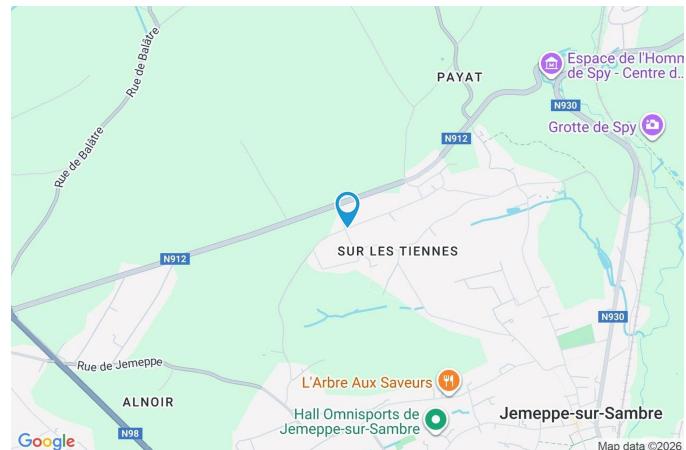
1

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 Léopold Lenoble
N°	1A
CP	5190
Ville	Jemeppe-sur-sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.475559
Longitude	4.649669



PEB

Emission co2 : Kg CO₂/m².an

PEB No. :

E totale : KWH/AN

Espec : KWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- ↗ Orientation façade avant Nord-ouest
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	204.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	103 m
▶ Surface de la parcelle	1394.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	18.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	142 m ²
Surface totale	173 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Garage	Maison 1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Evacuation d'eau Oui
Sud-est	Éclairage Oui
Plat	Orientation sud-est
Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	30 m ²
Sol béton	
Arrivée d'eau Oui Prise(s) électrique(s) 1	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	133 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, atelier, remise	
1er étage	40 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.13 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 2.25 m

Fenêtre	Type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour

**☒ superficie : 37.98 m²****Longueur : 7.76 m****Largeur : 4.97 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage**Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s)

7

Prise télédistribution

Oui

Escalier

Tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine


✖ superficie : 24.54 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.84 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

Beko

Hotte

Hotte murale

Siemens

Frigo

Encastré

Beko

Lave-vaisselle

Full-intégré

Four

À air pulsé

Siemens

Porte

Coulissante

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Type porte-fenêtre

Sol

Quick-Step

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Garage

**☒ superficie : 30.45 m²****Longueur : 5.58 m****Largeur : 5.46 m****Nombre de voitures**

1

Porte

Sectionnelle battante à ouverture électrique

Pvc

Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.45 m

Largeur : 0.78 m

WC**Lavabo****Fenêtre**

Suspendu

Simple

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage**

Quick-Step

2.4 m

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie


✖ superficie : 4.98 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 2.21 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Atelier


✖ superficie : 19.37 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Remise

 superficie : 10.63 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 3.23 m

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

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1


☒ superficie : 16.20 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 4.31 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Chambre 2


X superficie : 10.57 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

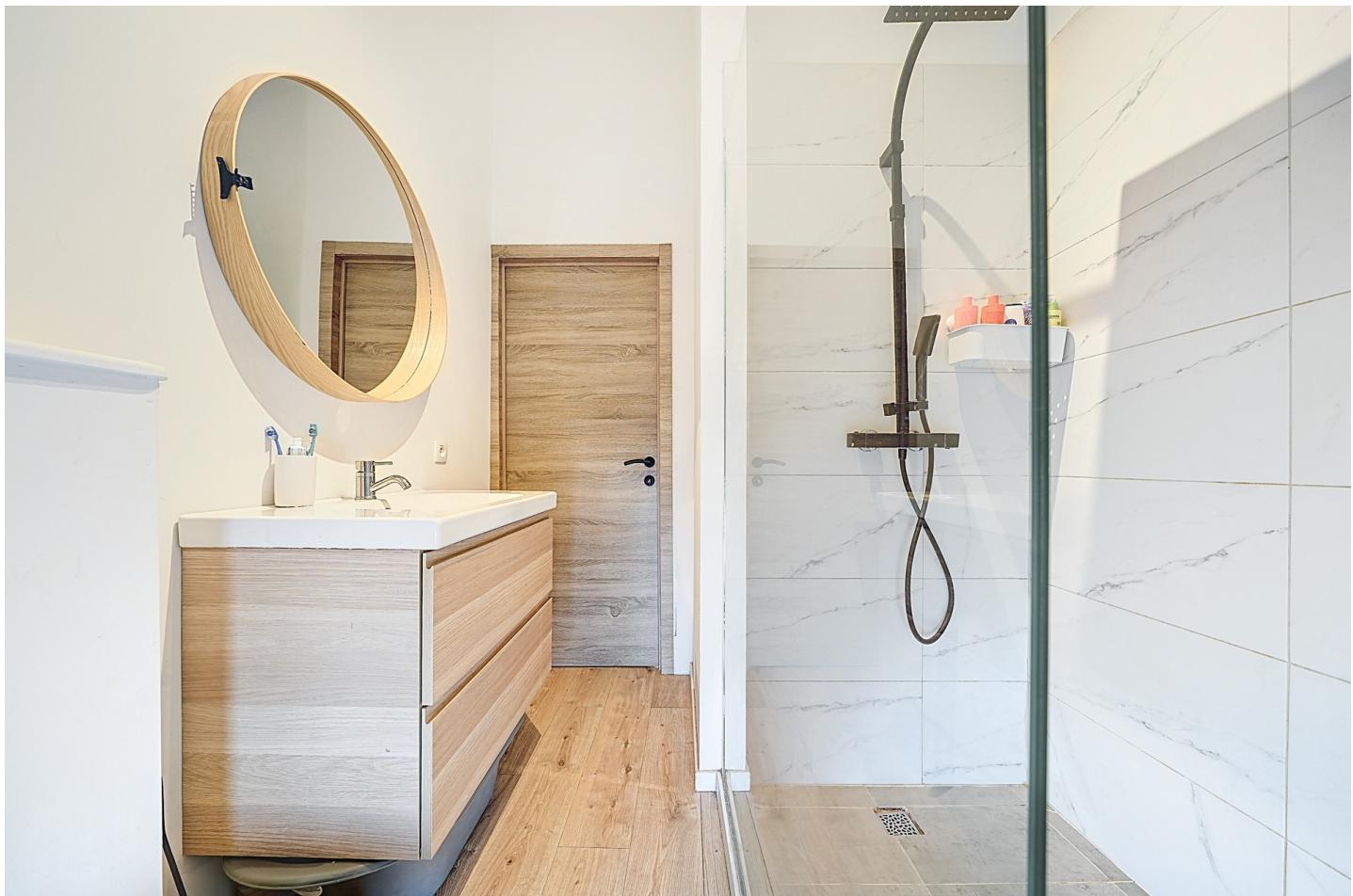
5

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Salle de douche


✖ superficie : 4.61 m²

Longueur : 2.74 m

Largeur : 2.02 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	3.9 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-Step	Sèche-serviettes	Électrique

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.21 m²

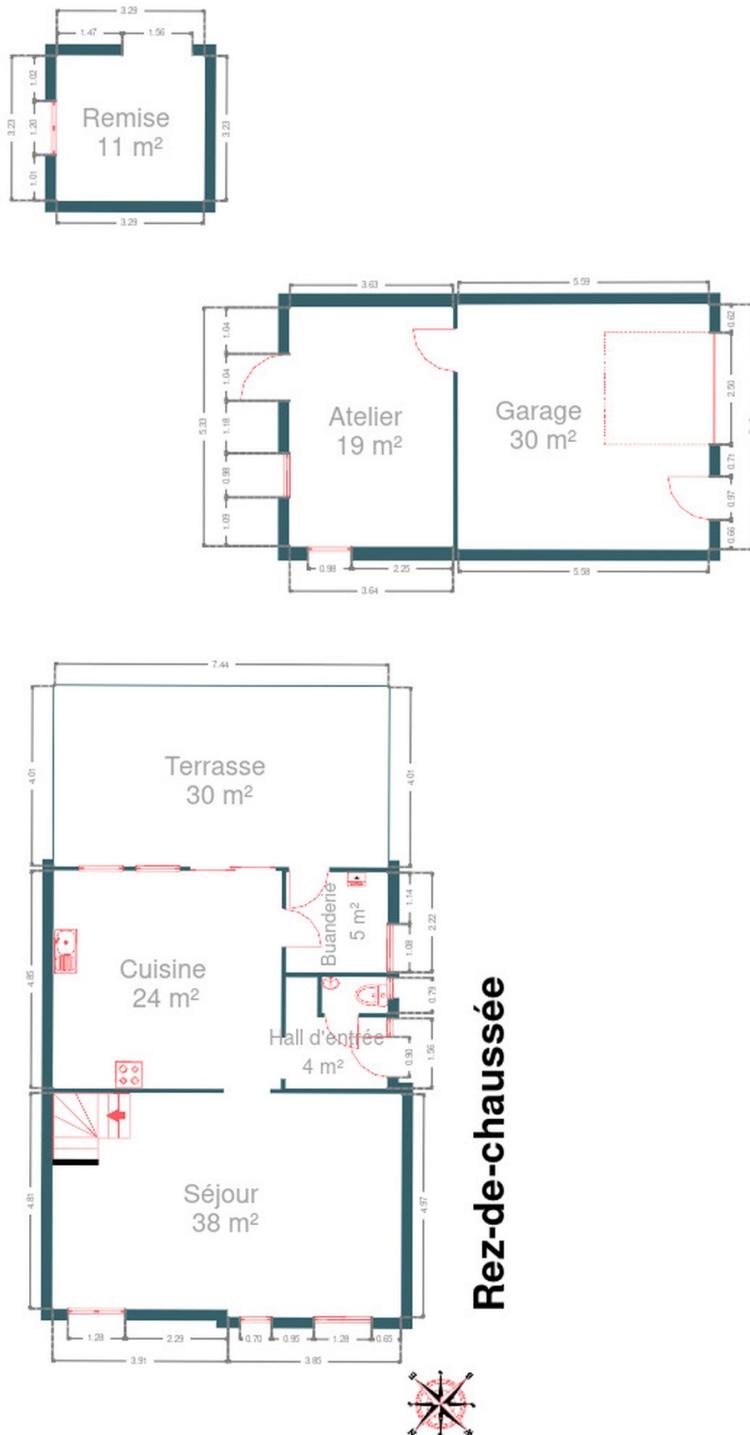
Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.40 m

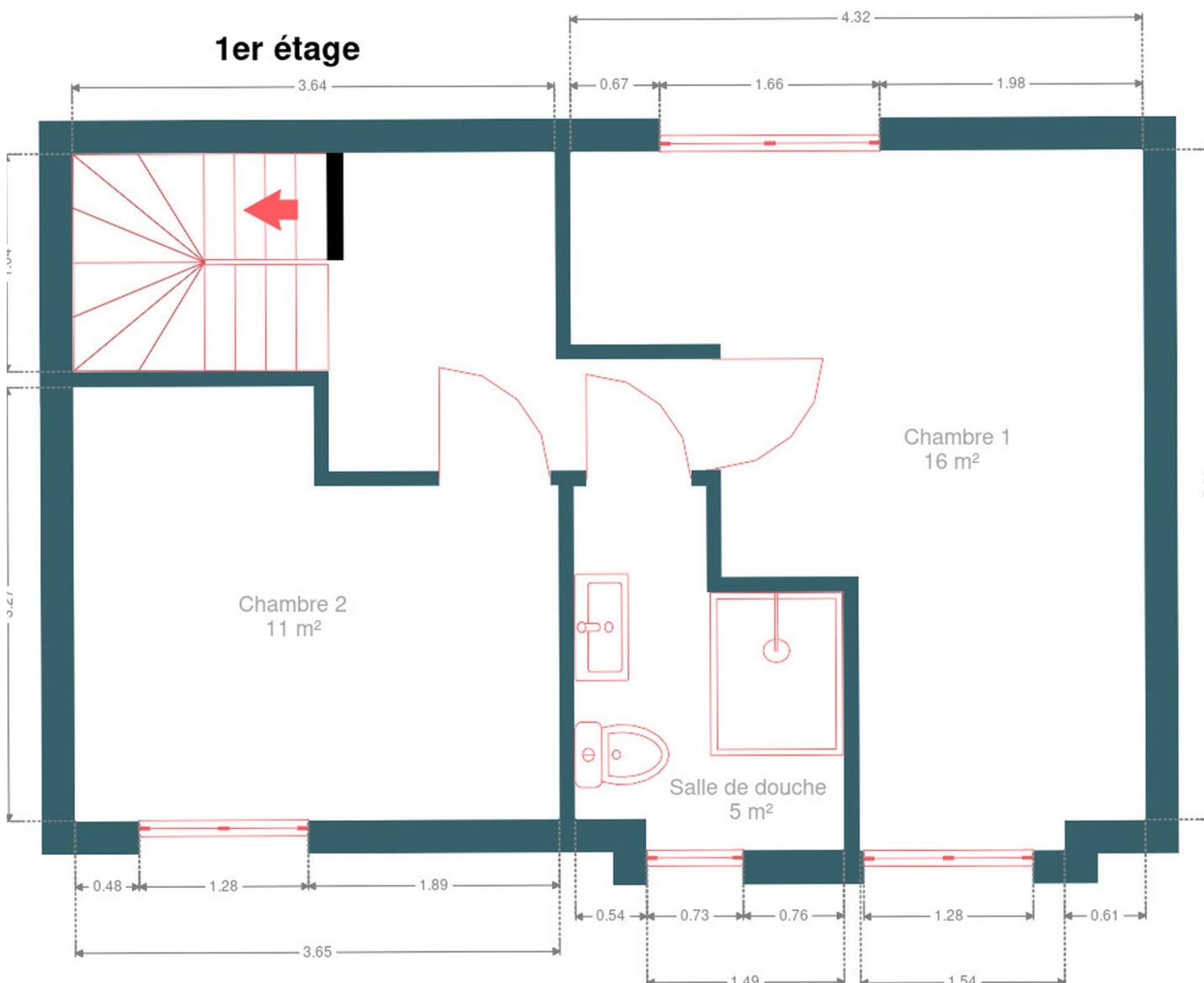
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.46 m	2.25 m	4.13 m ²
Séjour	7.76 m	4.97 m	37.98 m ²
Cuisine	5.06 m	4.84 m	24.54 m ²
Garage	5.58 m	5.46 m	30.45 m ²
Wc	1.45 m	0.78 m	1.13 m ²
Buanderie	2.24 m	2.21 m	4.98 m ²
Atelier	5.32 m	3.63 m	19.37 m ²
Remise	3.29 m	3.23 m	10.63 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.28 m	4.31 m	16.20 m ²
Chambre 2	3.65 m	3.27 m	10.57 m ²
Salle de douche	2.74 m	2.02 m	4.61 m ²
Escalier	4.76 m	2.40 m	8.21 m ²
Total			172.8 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1895

Année de rénovation 2021

Zingueries Zinc

Couverture Tuiles

Matériaux façade Crépis

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Aluminium



Ventilation Naturelle

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz en citerne

Radiateur(s)

À ventouse

Vaillant

Nombre 1

Oui

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne gaz

Capacité 800 L

Apparente

Citerne eau

Capacité 10000 L

Enterrée

Avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	3400 m
Jemeppe-sur-Sambre	2886 m



ÉCOLES

Ecole St Joseph	1492 m
Ecole St François	2475 m
Ecole Primaire Centre, Sarthe	2631 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	581 m
BCD ASSURANCES	
Magasin	1080 m
Legrand Ronald	
Agence de Voyage	1109 m
Amicale Des Loisirs Du Cheminot	
Dentiste	1228 m
Cabinet Dentaire Rousseau	
Entrepreneur général	1362 m
Vanrossomme Construction	
Pharmacie	1656 m
Pharmanadine	
	1832 m
Grotte de Spy	
Réparation de voiture	1879 m
Barnabus	

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

Jolan TIRIFAHY

- ✉️ jolan@easyhome-immo.be
- 📞 +32 497 25 87 33
- Jolan
TIRIFAHY