



**375 000 €**

# Réf. Burg-Reuland, Engelbach 47  
Engelbach 47 - 4790 Burg-reuland



327 m<sup>2</sup>



1



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	Engelbach
N°	47
CP	4790
Ville	Burg-reuland
Pays	Belgique
Latitude	50.205910
Longitude	6.093068



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	24.00 m
▶ Surface bâtie au sol	215.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	25 m
▶ Surface de la parcelle	552.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	38.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	275 m <sup>2</sup>
Surface totale	327 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Carport (terrain gauche)	Nombre de voitures 2	Terrasse (terrain gauche)	28 m <sup>2</sup>
Éclairage	Oui	Sol bois	
Terrasse (terrain arrière)	90 m <sup>2</sup>	Prise(s) électrique(s) 4	
Sol béton		Orientation sud-ouest	
Éclairage Oui	Arrivée d'eau Oui		
Orientation nord-ouest			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	143 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, garage, cave 1, cave 2, wc 1, hall de cave, buanderie, chaufferie, hall	
1er étage	128 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, bureau, wc 2	
2ème étage	56 m <sup>2</sup>
Chambre, salle de bains	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée


X superficie : 45.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.49 m

Largeur : 6.34 m

**Porte**

Matière en bois

Vitrage triple

**Fenêtre**

Châssis type porte-fenêtre

Vitrage triple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Escalier**

Matériaux métallique

Type droit

**Prise(s) électrique(s)**

9

## Rez-de-chaussée

## Salon


✖ superficie : 12.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.14 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	5.5 m
<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Matière en bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Vitrage triple		<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Fenêtre</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
Châssis type sans ouverture		<b>Prise télédistribution</b>	Oui
Vitrage triple		<b>Prise téléphone</b>	Oui

## Rez-de-chaussée

## Wc 1

**☒ superficie : 1.58 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.35 m****Largeur : 1.17 m****WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Murs**

Totalement carrelés

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

## Rez-de-chaussée

## Buanderie


✖ superficie : 6.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.68 m

<b>Évier</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Fenêtre</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Châssis type oscillo-battants		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
Vitrage triple		<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui

## Rez-de-chaussée

## Chaufferie

 superficie : 12.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 2.90 m

**Sol** Pavés**Hauteur sous-plafond** 2.05 m**Éclairage** Points lumineux au plafond**Prise(s) électrique(s)** 3

## 1er étage

## Séjour


☒ superficie : 52.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.26 m

Largeur : 6.67 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

5.7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

Oui

**Escalier**

Matériaux métallique

Type droit

## 1er étage

## Cuisine


☒ superficie : 49.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.14 m

Largeur : 6.67 m

**Hauteur sous-plafond** 4.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 14

**Américaine super équipée** Oui

**Four vapeur** De la marque Siemens

**Accès** Terrasse

**Ouvert sur** Séjour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Siemens

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

**Frigo**

Type externe

De la marque Siemens

**Lave-vaisselle**
**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque Siemens

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Siemens

**Plan de travail**

Granit

**Porte**

Matière en bois

Vitrage triple

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à pellet

Par le sol

**Prise télédistribution**

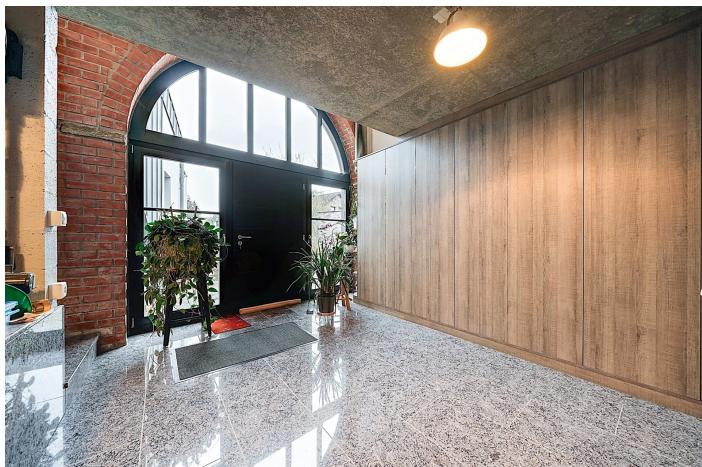
Oui

**Prise téléphone**

Oui

1er étage

Bureau



 superficie : 23.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.42 m

Largeur : 4.42 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Porte</b>	Matière en bois	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>		<b>Chauffage</b>	
Châssis type sans ouverture		Par le sol	
Vitrage triple		<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3

1er étage

Wc 2


✖ superficie : 2.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.51 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

2ème étage

Chambre


X superficie : 35.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.57 m

Largeur : 4.70 m

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants  
Vitrage triple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 3.7 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Escalier**

Matériaux métallique  
Type droit

2ème étage

Salle de bains


☒ superficie : 20.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.26 m

Largeur : 5.10 m

Hauteur sous-plafond	3.2 m
Prise(s) électrique(s)	3
Douche et bain	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Centrale
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux mural au plafond

Chauffage	
Radiateur(s)	
Par le sol	
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Type de plafond</b>	
Plafond mansardé	
Puits de lumière	

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 22.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.23 m

Largeur : 3.68 m

Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type sectionnelle		Arrivée d'eau	Oui
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage		

## REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 1

 superficie : 13.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.55 m

Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2.3 m
Châssis type porte-fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage triple		Prise(s) électrique(s)	3

## REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 2

 superficie : 13.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis type oscillo-battants		Prise(s) électrique(s)	5
Vitrage triple		Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL DE CAVE

 superficie : 12.92 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.88 m      Largeur : 4.09 m

Porte	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

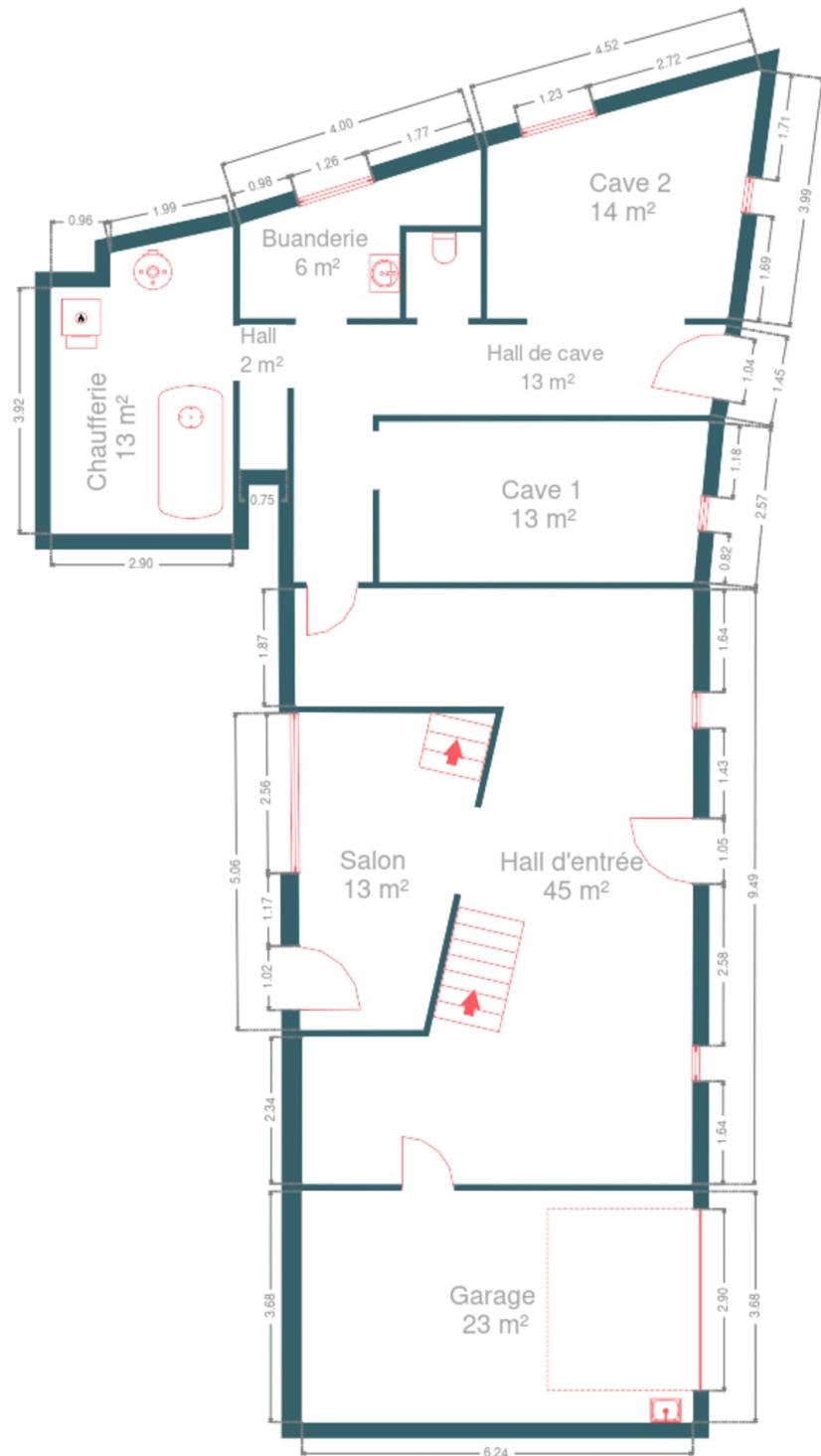
## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.71 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.29 m      Largeur : 0.74 m

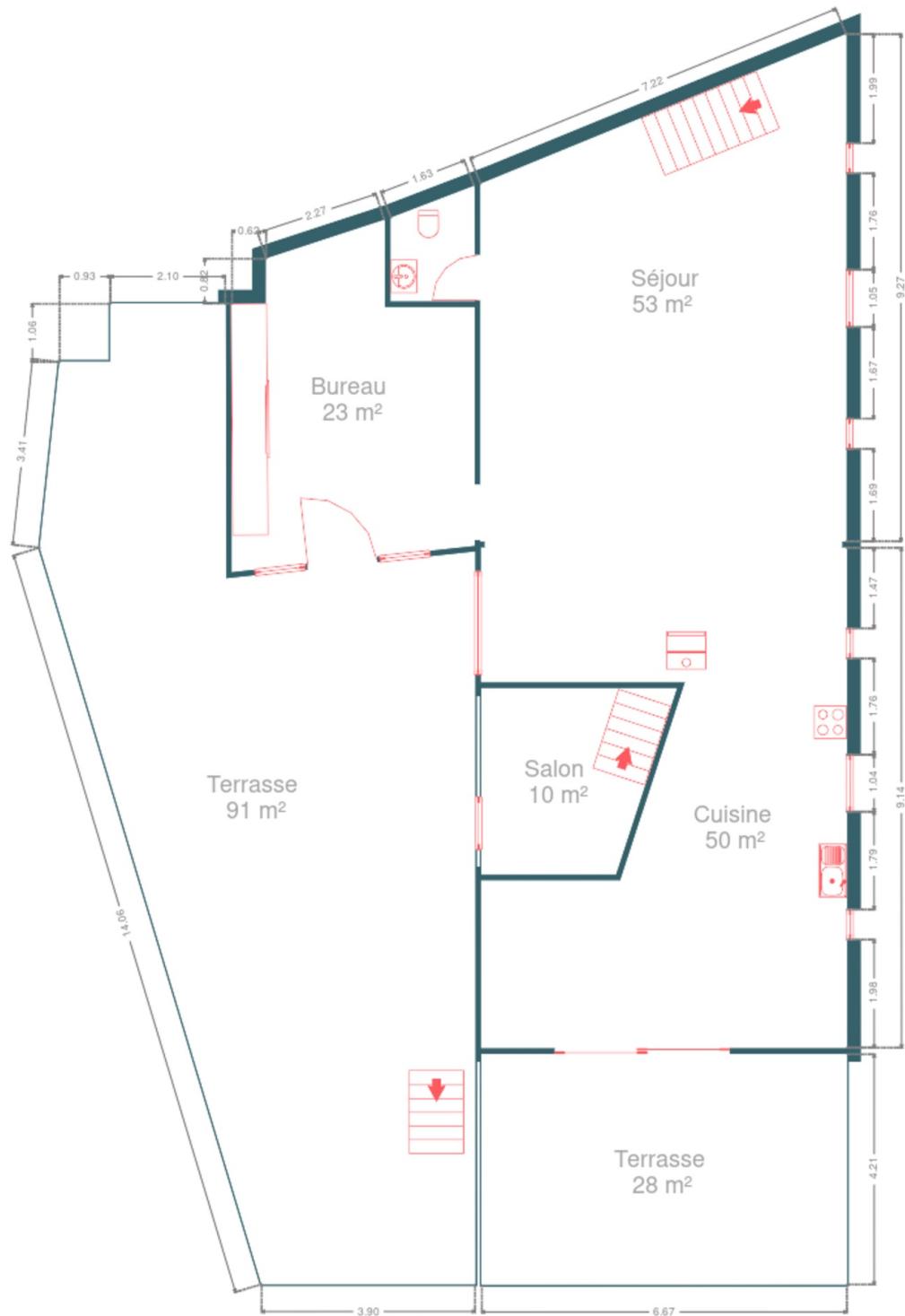
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.49 m	6.34 m	45.39 m <sup>2</sup>
Salon	5.05 m	3.14 m	12.89 m <sup>2</sup>
Garage	6.23 m	3.68 m	22.96 m <sup>2</sup>
Cave 1	5.25 m	2.55 m	13.08 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.35 m	3.95 m	13.49 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.35 m	1.17 m	1.58 m <sup>2</sup>
Hall de cave	6.88 m	4.09 m	12.92 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.82 m	2.68 m	6.06 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.89 m	2.90 m	12.85 m <sup>2</sup>
Hall	2.29 m	0.74 m	1.71 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.26 m	6.67 m	52.73 m <sup>2</sup>
Cuisine	9.14 m	6.67 m	49.61 m <sup>2</sup>
Bureau	6.42 m	4.42 m	23.03 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.09 m	1.51 m	2.74 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	9.57 m	4.70 m	35.57 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.26 m	5.10 m	20.46 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>327.07 m<sup>2</sup></b>

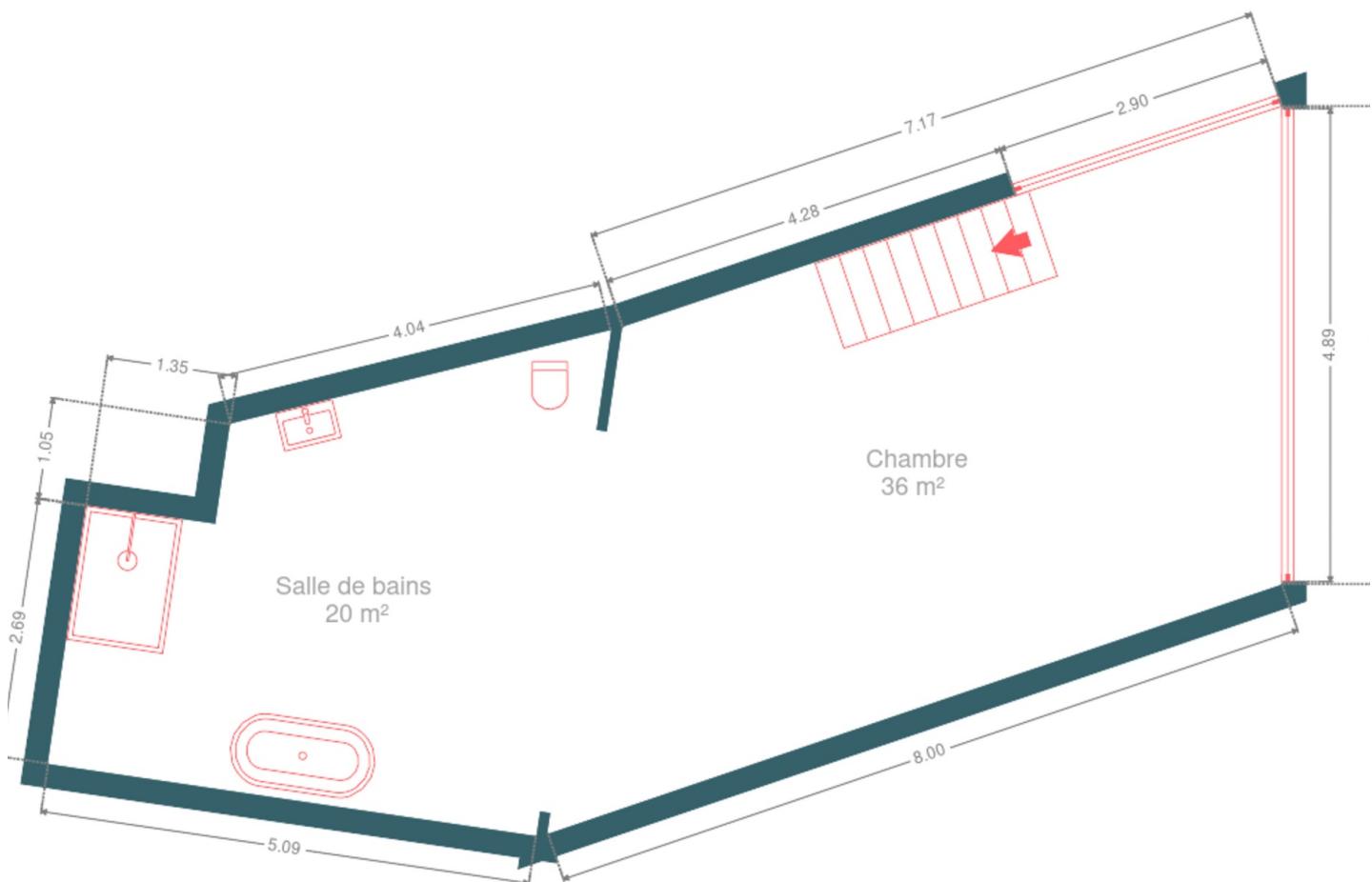
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Année de rénovation** 2017

**Zingueries** Matériaux zinc

**Couverture** Epdm



**Matériaux façade** Crépis

**Etat** Bon

### Châssis

Couleur gris anthracite

Triple

Matière bois

**Chauffe-eau** Nombre de litres 200

**Panneaux solaires**

4200

Nombre de panneaux 12

Type de panneaux photovoltaïque

**Alarme** Oui

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s) par le sol

À condensation

Junkers

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Internet** Câble

### Citerne mazout

Apparente

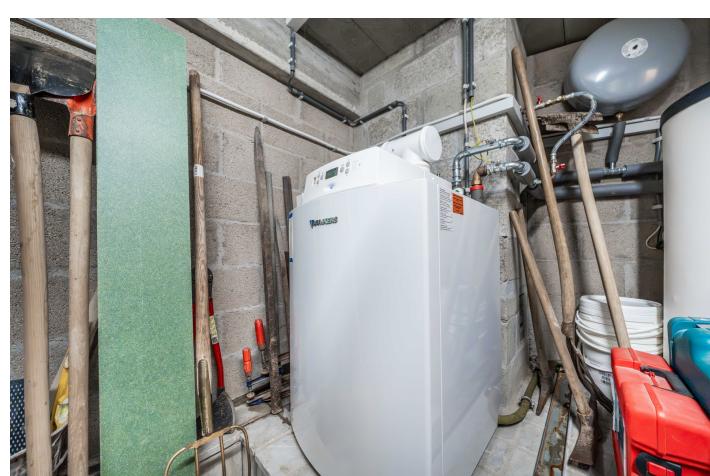
Capacité 1500

### Citerne eau

Capacité 5000

Enterrée

Avec groupe hydrophore



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	15000
Accès autoroutier	8000



### ÉCOLES

Gemeindeschule Oudler	444 m
Grundschule Kreuzberg	2043 m
Ehemalige Schule	2863 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	162 m
Marbrerie Bantz	
Médecin	494 m
Palm Heinrich	
Pharmacie	755 m
Jean und Larissa van den Bossche	
Localité	1931 m
Thommen	
Entrepreneur général	2015 m
Joseph Parmentier GmbH	
Hébergement	2064 m
Relax de l'Our	
Hébergement	2359 m
Fleur de Lys, Holiday Apartment	
Entrepreneur général	2609 m
Calles / Gilbert	

## 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

- 👤 Valère Lamy
- ✉️ valere@easyhome-immo.be
- 📞 +32 471 68 88 40
- Valère  
Lamy