



375 000 €

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



327 m²



1



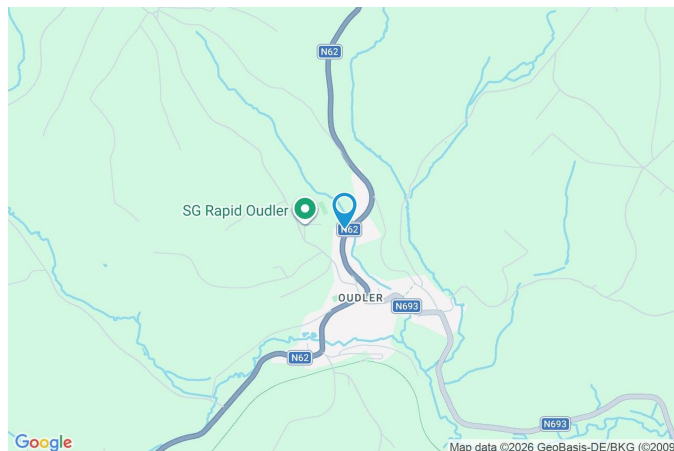
1

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

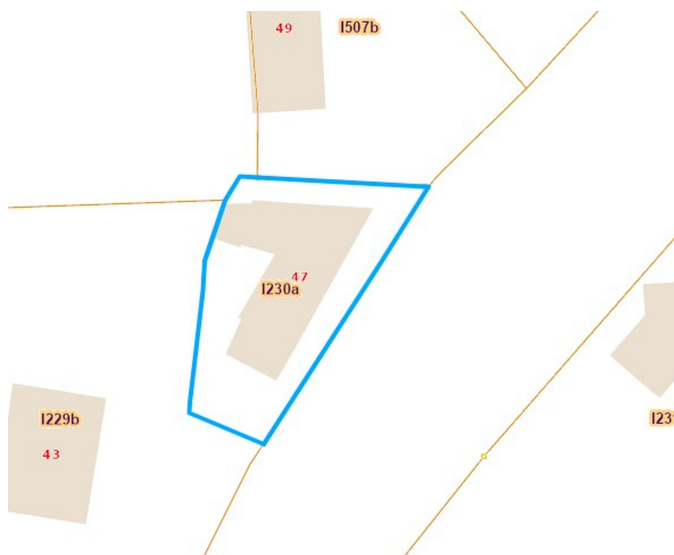
Rue	Engelbach
N°	47
CP	4790
Ville	Burg-reuland
Pays	Belgique
Latitude	50.205910
Longitude	6.093068



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	24.00 m
➤ Surface bâtie au sol	215.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	25 m
➤ Surface de la parcelle	552.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	38.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	275 m²
Surface totale	327 m²
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
Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	90 m²
Sol béton	
Éclairage Oui Arrivée d'eau Oui	
Orientation nord-ouest	

Terrasse (terrain gauche)	28 m²
Sol bois	
Prise(s) électrique(s) 4	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	143 m²
Hall d'entrée, salon, garage, cave 1, cave 2, wc 1, hall de cave, buanderie, chaufferie, hall	
1er étage	128 m²
Séjour, cuisine, bureau, wc 2	
2ème étage	56 m²
Chambre, salle de bains	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 45.39 m²

Longueur : 9.49 m

Largeur : 6.34 m

Porte		Éclairage		Points lumineux au plafond	
Matière en bois		Chauffage			
Vitrage triple		Par le sol			
Fenêtre		Escalier			
Châssis type porte-fenêtre		Matériaux métallique			
Vitrage triple		Type droit			
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)		9	
Hauteur sous-plafond	2.3 m				

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.89 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.14 m

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

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.58 m²

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 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.68 m

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

Rez-de-chaussée

Chaufferie


 superficie : 12.85 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 6.42 m

Largeur : 4.42 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Porte	Matière en bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	
		Par le sol	
		Placard	Portes battantes
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Wc 2



 superficie : 2.74 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.51 m

WC

Lavabo

Sol

Suspendu

Simple

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Extracteur d'air

2.35 m

Points lumineux au plafond

Oui

2ème étage

Chambre



 superficie : 35.57 m²

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 m²

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	
Sol	Carrelage
Type de plafond	
Plafond mansardé	
Puits de lumière	

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 22.96 m²

Longueur : 6.23 m

Largeur : 3.68 m

Nombre de voitures 1**Porte** **Hauteur sous-plafond** 2.35 m

Type sectionnelle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Matière pvc

Arrivée d'eau

Oui

Sol Carrelage**Prise(s) électrique(s)**

5

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 1

 superficie : 13.08 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.55 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre

Vitrage triple

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 2

 superficie : 13.49 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Arrivée d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond 2.3 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL DE CAVE

 superficie : 12.92 m²

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 m²

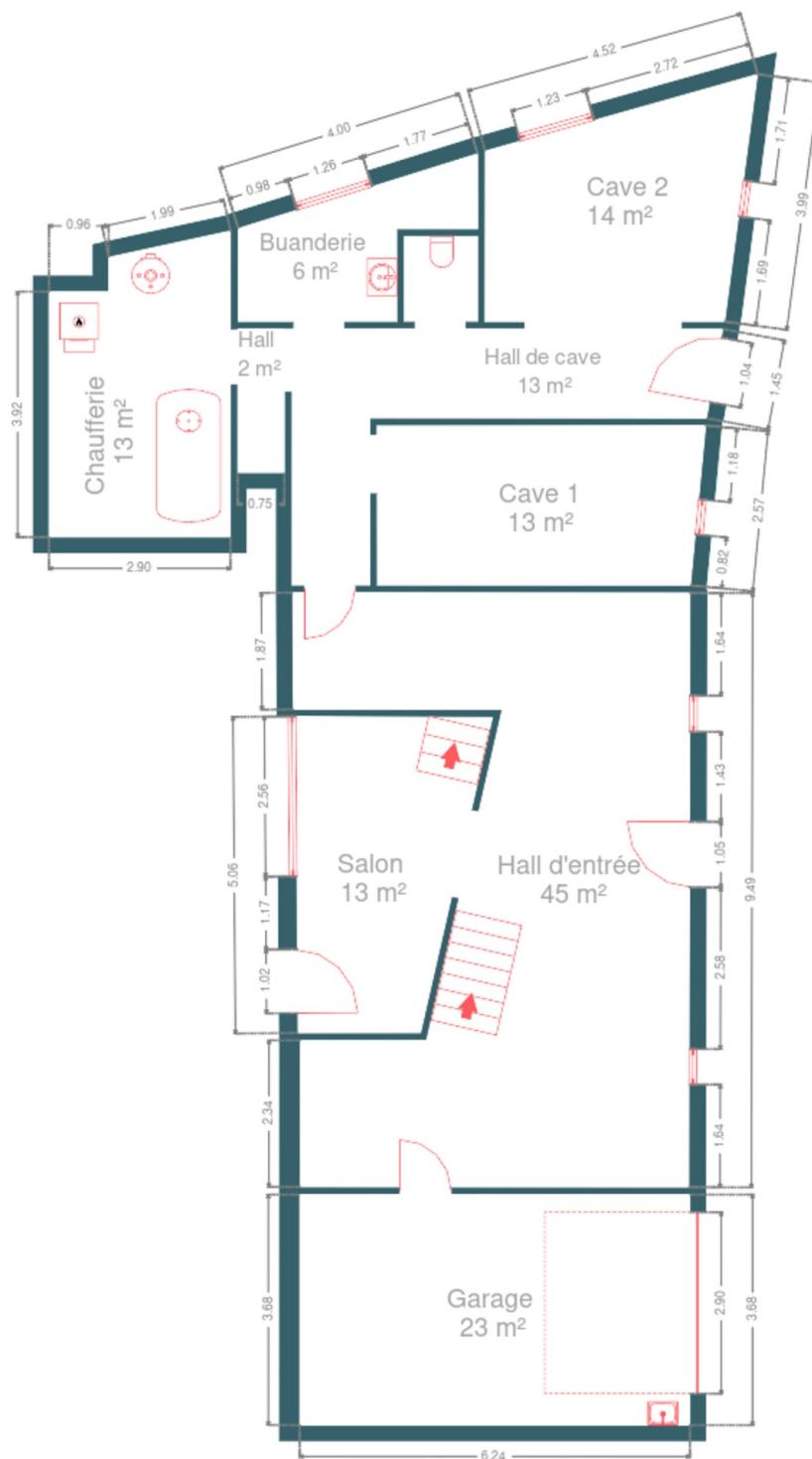
Longueur : 2.29 m

Largeur : 0.74 m

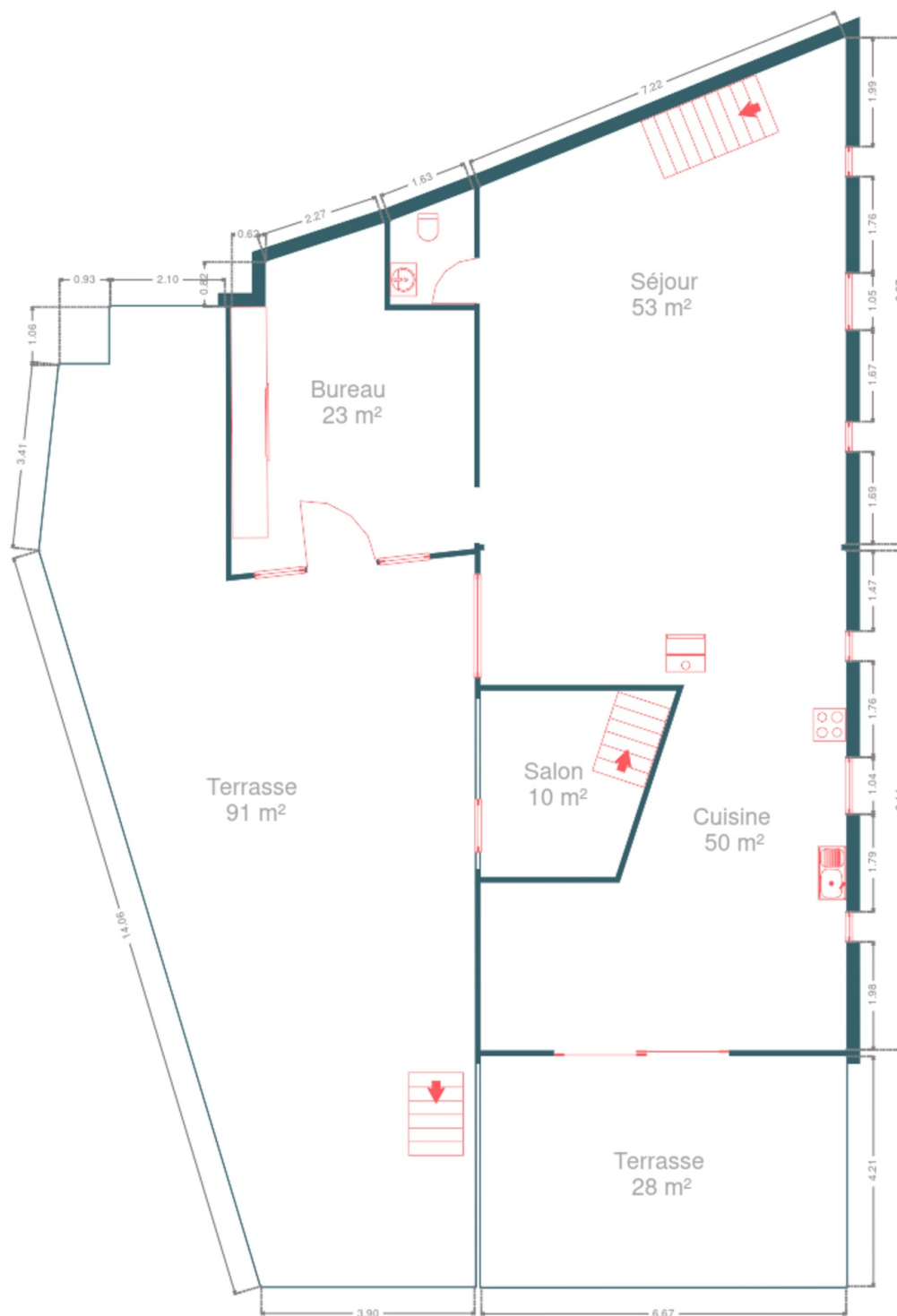
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

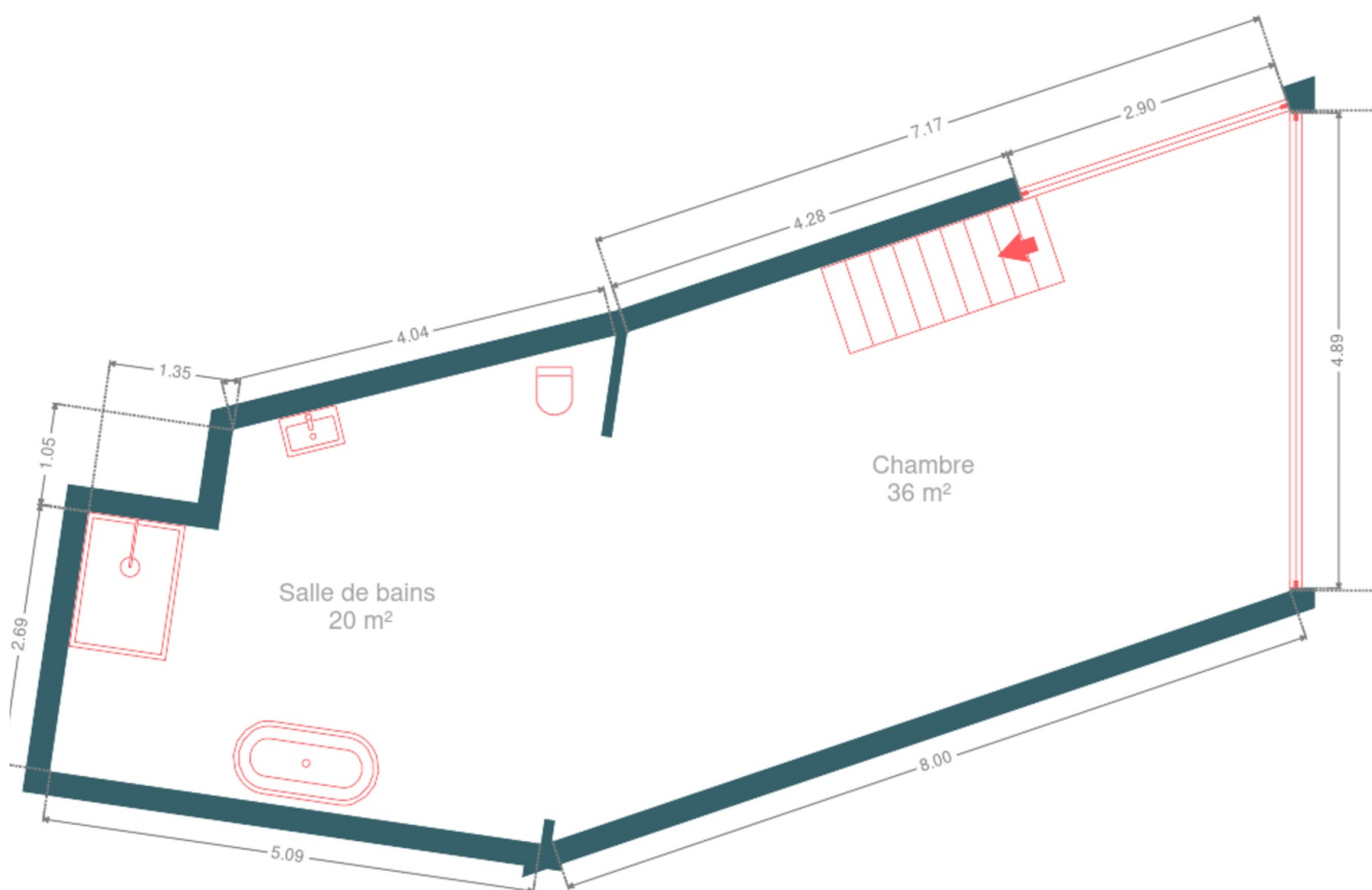
Plan - Rez-de-chaussée



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