



235 000 €

Réf. FlémalleChdeRamioul223
Chaussée de Ramioul 223 - 4400 Flémalle



170 m²



2



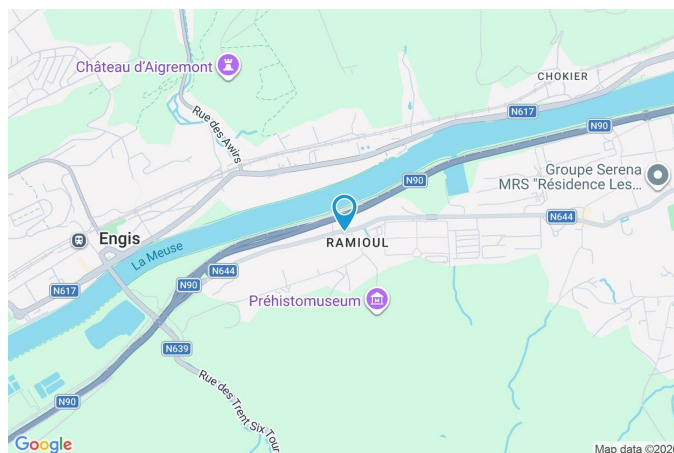
1

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

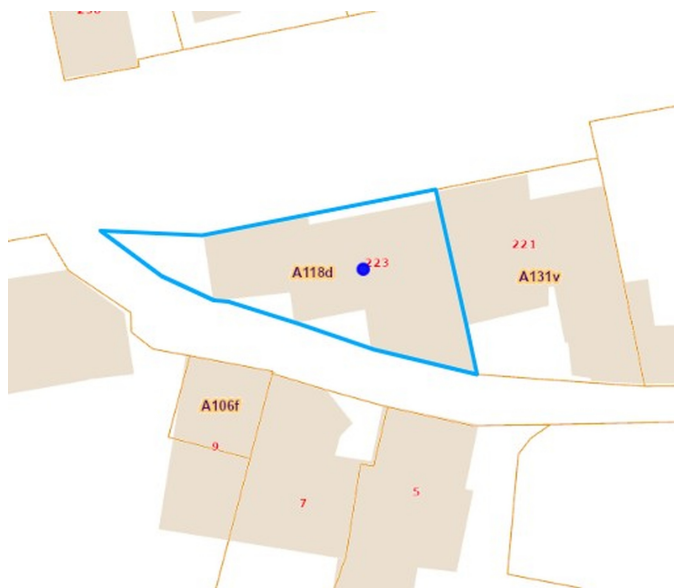
Rue	Chaussée de Ramioul
N°	223
CP	4400
Ville	Flémalle
Pays	Belgique
Latitude	50.583012
Longitude	5.424205



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	16.00 m
➤ Surface bâtie au sol	123.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	12 m
➤ Surface de la parcelle	138.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	144 m ²
Surface totale	170 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Immeuble de rapport



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain droit)	32 m ²
	Orientation

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	101 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, escalier, hall, rez commercial, cuisine, wc, hall	
1er étage	43 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	
Sous-sol	26 m ²
Cave 1, cave 2, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



 superficie : 47.67 m²

Longueur : 8.06 m

Largeur : 6.24 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture volets électrique

Sol

Carrelage

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

5

Avec coin cuisine

Hotte

Frigo

Friteuse encastrée

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Cuisine



 superficie : 18.07 m²

Longueur : 9.05 m

Largeur : 4.29 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

One half

Avec égouttoir

Inox

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc



 superficie : 1.67 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.12 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Intérieur - Séjour



 superficie : 23.46 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 5.35 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel

Parquet

2.6 m

Spots encastrés

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Escalier

Matériaux bois

Droit

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine

 superficie : 4.03 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m**Prise(s) électrique(s)** 6**Semi-équipée** Oui**Évier**

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Beko

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type externe

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

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Intérieur - Hall de nuit



 superficie : 7.45 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 2.02 m

Accès

Terrasse

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Escalier

Sol

Parquet flottant

Matériaux bois

Tournant

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Porte

Éclairage

Spots encastrés

Pvc vitrée

Double vitrage

1er étage

Intérieur - Chambre 1


 superficie : 12.54 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Intérieur - Chambre 2


 superficie : 19.54 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 4.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Intérieur - Salle de bains



 superficie : 2.37 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 0.96 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche Oui
 Carrelage + porte
Lavabo Simple

Sèche-serviettes
Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Oui
 Totalement carrelés
 Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants
 Points lumineux au plafond
 Carrelage

1er étage

Intérieur - Wc


 superficie : 0.70 m²

Longueur : 0.91 m

Largeur : 0.77 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Sous-sol

Intérieur - Cave 1

 superficie : 5.92 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.48 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Intérieur - Cave 2

 superficie : 5.61 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 2.07 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Intérieur - Chaufferie



 superficie : 14.66 m²

Longueur : 5.91 m

Largeur : 4.49 m

Escalier

Matériaux béton

Droit

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 2.45 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.44 m

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

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

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.6 m

Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.72 m²

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.75 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.89 m²

Longueur : 2.14 m

Largeur : 0.88 m

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 1.06 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

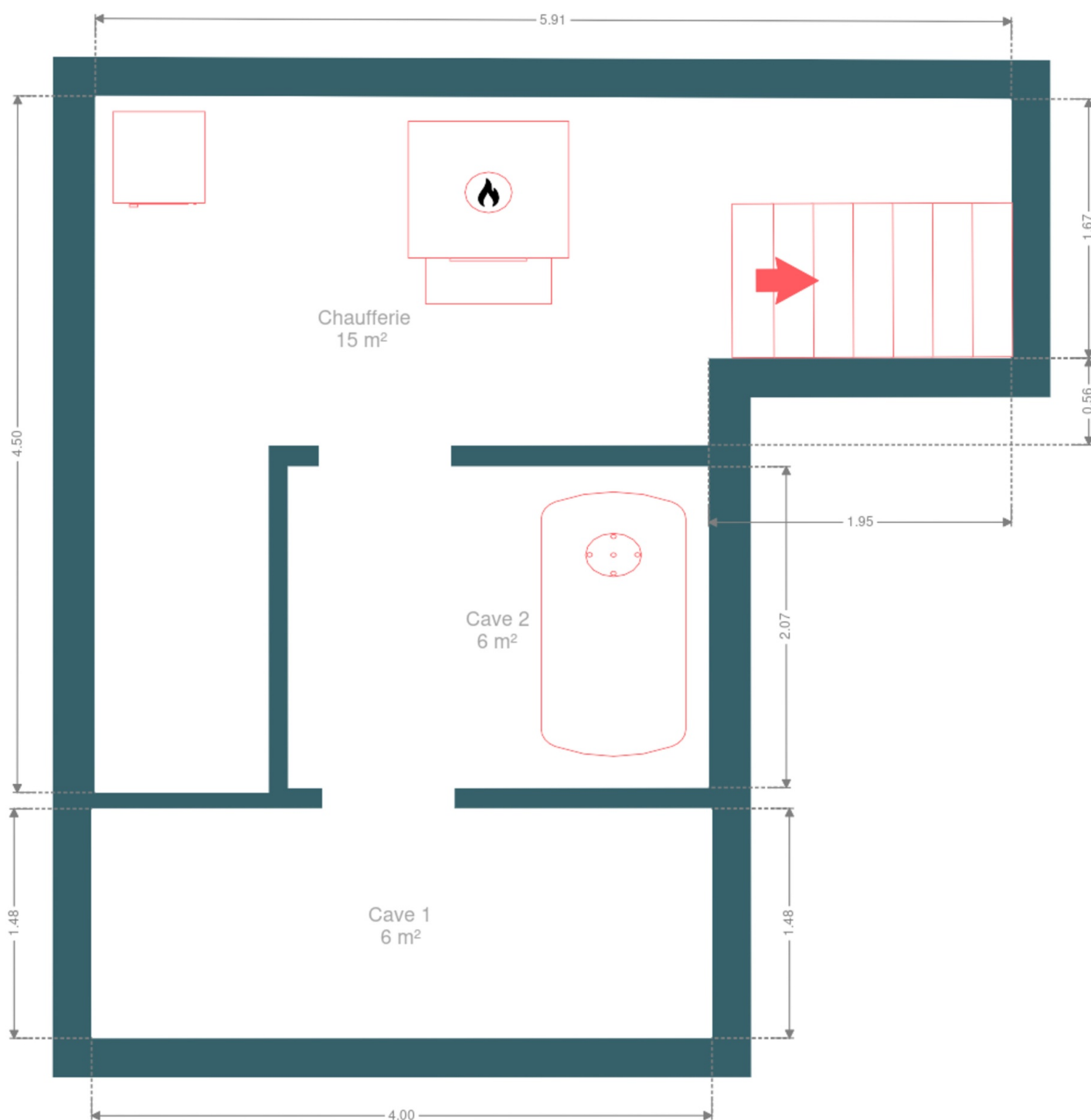
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.69 m	1.44 m	2.45 m ²
Séjour	5.59 m	5.35 m	23.46 m ²
Cuisine	2.38 m	1.69 m	4.03 m ²
Escalier	0.95 m	0.75 m	0.72 m ²
Hall	2.14 m	0.88 m	1.89 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.73 m	2.02 m	7.45 m ²
Chambre 1	4.23 m	2.96 m	12.54 m ²
Chambre 2	5.09 m	4.35 m	19.54 m ²
Salle de bains	2.45 m	0.96 m	2.37 m ²
Wc	0.91 m	0.77 m	0.70 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.00 m	1.48 m	5.92 m ²
Cave 2	2.71 m	2.07 m	5.61 m ²
Chaufferie	5.91 m	4.49 m	14.66 m ²

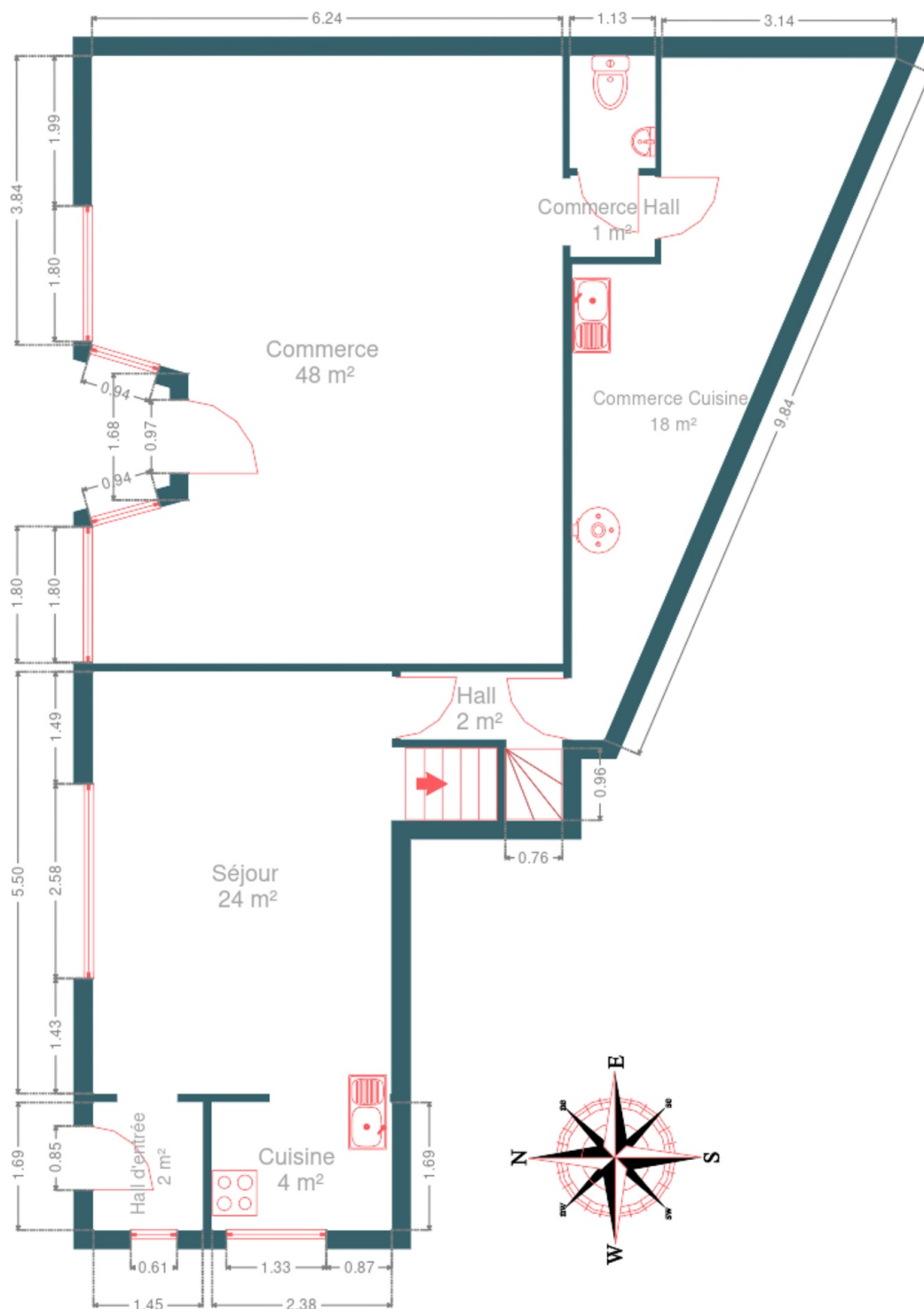
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.06 m	6.24 m	47.67 m ²
Cuisine	9.05 m	4.29 m	18.07 m ²
Wc	1.48 m	1.12 m	1.67 m ²
Hall	1.10 m	1.06 m	1.18 m ²
Total			169.93 m ²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique
Pierre

Etat Bon

Châssis

Matière pvc
Couleur blanc
Double vitrage
Volets électrique manuel

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 200
Nombre 2

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque
Nombre de panneaux 18

Compteur électrique Commun

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
1

Compt. d'eau Commun

TV Prise tv

Citerne mazout Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	2000
Accès autoroutier	8000
Engis	1535 m
Gare de Flémalle-Haute	2611 m

ÉCOLES

Ecole de Ramioul	308 m
Ecole Primaire Spécialisée Sainte-Marie Classes de langage	380 m
Ecole Communale De Ramet	1362 m



POINTS D'INTÉRÊTS

	504 m
Préhistomuseum	
Santé	636 m
Zen Emoi	
Articles pour la maison	660 m
BRICOLISALEX	
Pharmacie	664 m
Pharmacie Marsin	
Station d'essence	743 m
TotalEnergies	
Magasin de vélos	757 m
CYCLES FRANCOIS ADAM	
Entrepreneur général	1039 m
Bielen SRL	
Médecin	1118 m
Benedicte Knaapen Médecin Généraliste	

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

👤 Philippe DANS
✉ philippe.dans@easyhome-immo.be
☎ +32 472 08 16 12
Philippe
DANS