



235 000 €

Réf. FlémalleChdeRamioul223
Chaussée de Ramioul 223 - 4400 Flémalle



170 m²



2



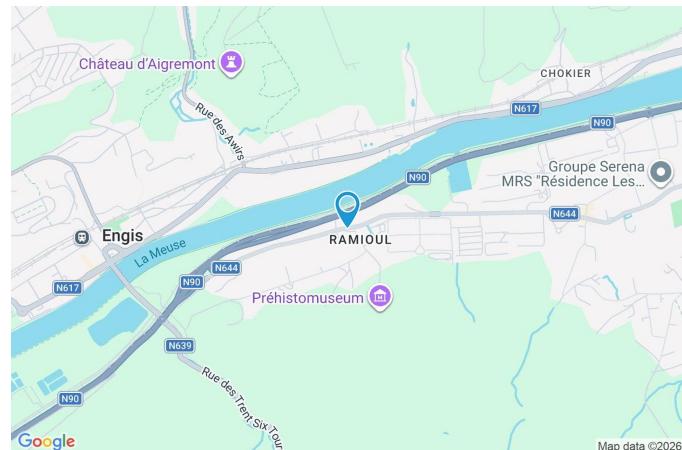
1

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

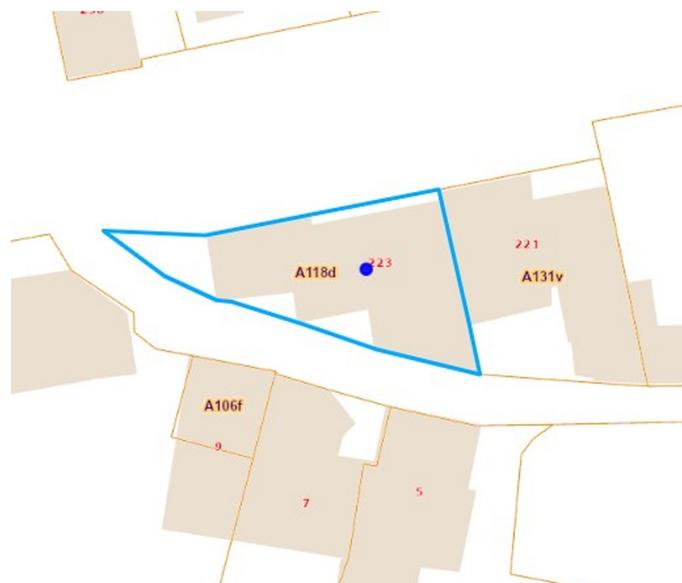
Rue	Chaussée de Ramioul
N°	223
CP	4400
Ville	Flémalle
Pays	Belgique
Latitude	50.583012
Longitude	5.424205



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↖ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	123.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	12 m
▶ Surface de la parcelle	138.00 m ²
▶ 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 électriques

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Porte

Pvc vitrée

Avec coin cuisine

Double vitrage

Hotte

Éclairage

Frigo

Chauffage

Friteuse encastrée

Spots encastrés

Radiateur(s)

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	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel	Prise télédistribution	Oui
Sol	Parquet	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Matériaux bois	
Éclairage	Spots encastrés	Droit	
Chauffage	Radiateur(s)		

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

Fenêtre

Châssis 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		Hauteur sous-plafond	2.55 m
Tournant		Éclairage	Spots encastrés
Porte			
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**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

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

Éclairage

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Chauffage

3

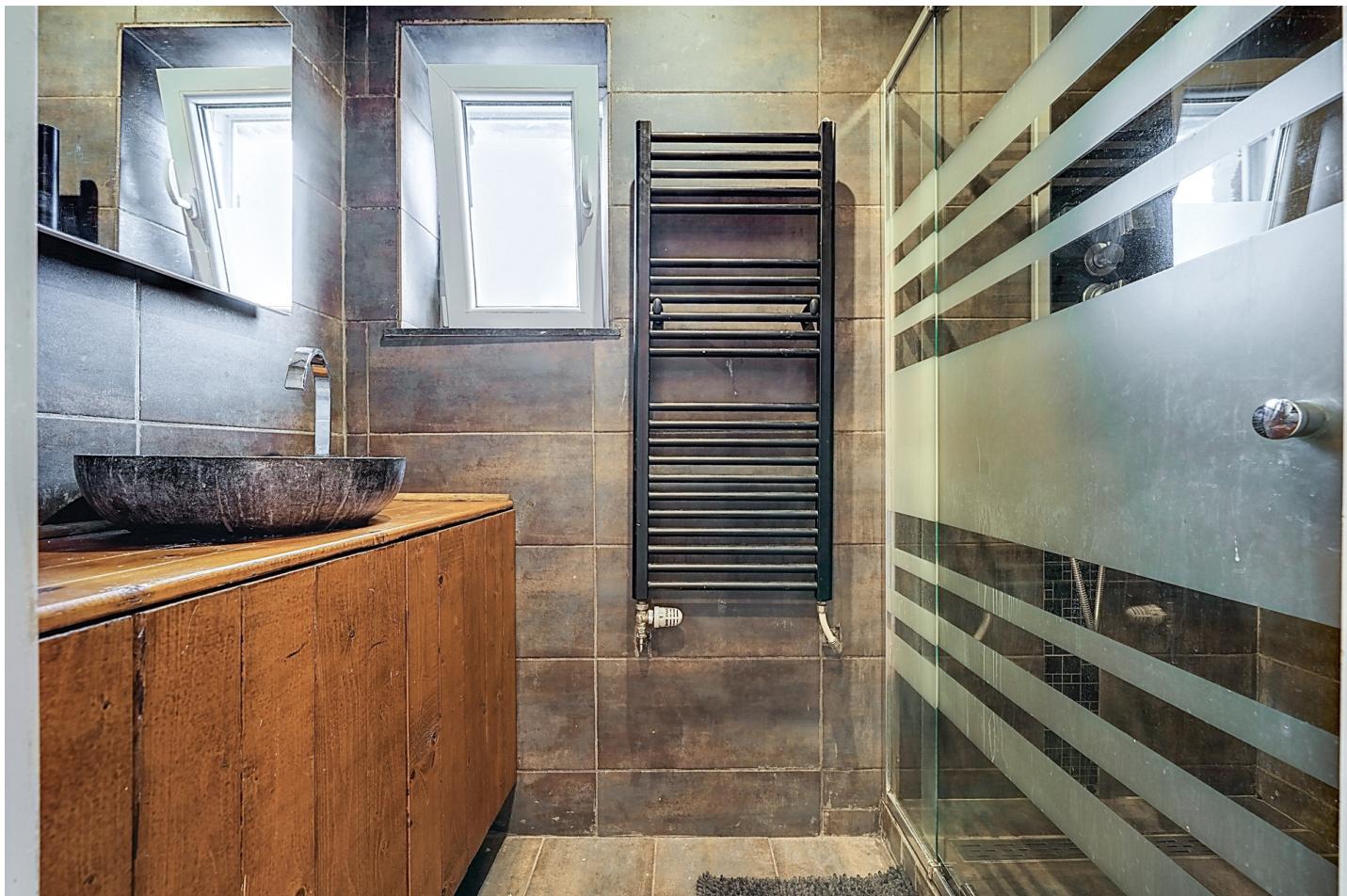
Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Intérieur - Salle de bains


✖ superficie : 2.37 m²

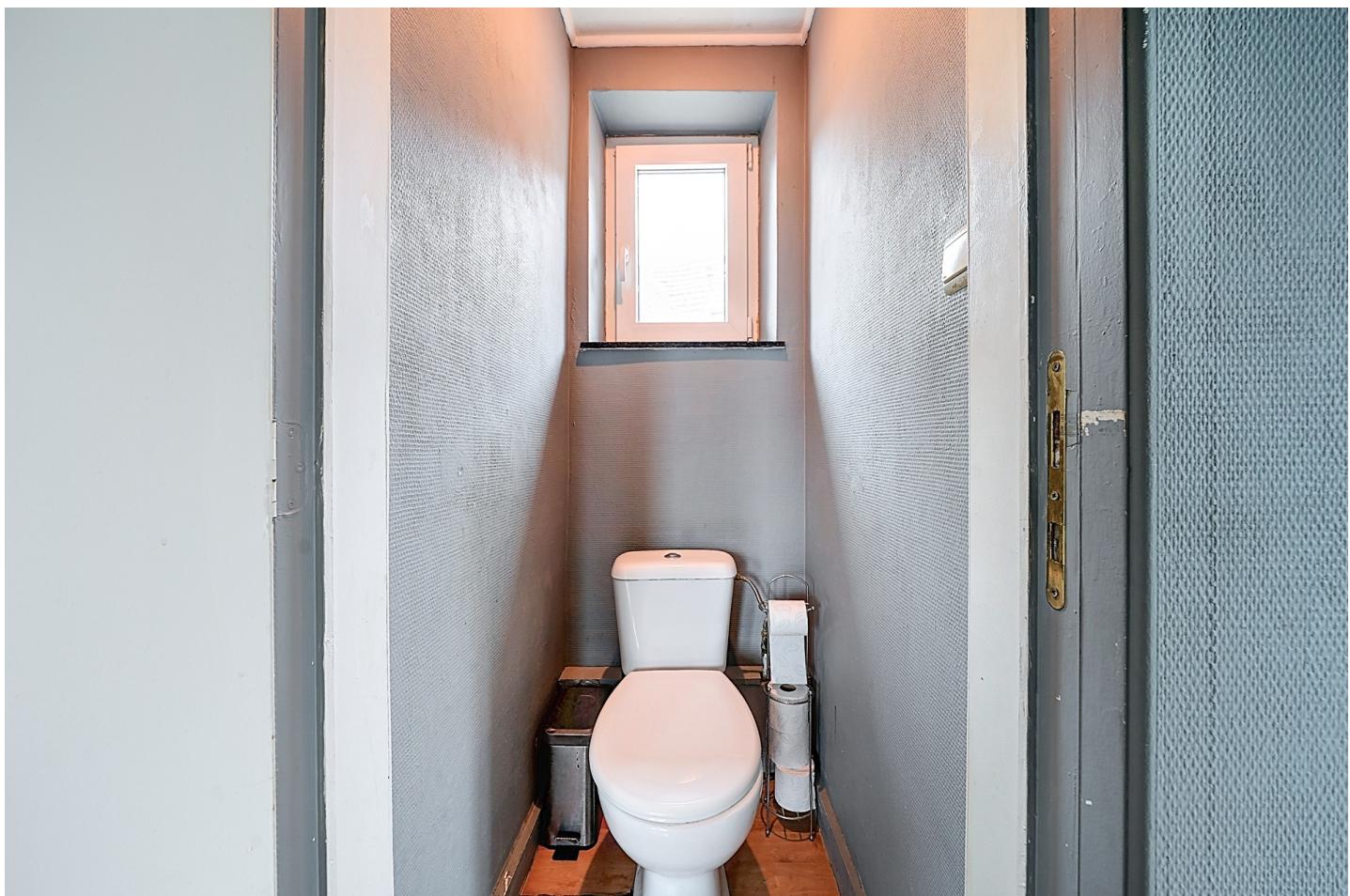
Longueur : 2.45 m

Largeur : 0.96 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totallement carrelés
Douche	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Sol	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

Matiériaux 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 m ²	Longueur : 1.69 m	Largeur : 1.44 m
--	-------------------	------------------

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.72 m ²	Longueur : 0.95 m	Largeur : 0.75 m
--	-------------------	------------------

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.89 m ²	Longueur : 2.14 m	Largeur : 0.88 m
--	-------------------	------------------



Réf. FlémalleChdeRamioul223

Adresse du bien :
Chaussée de Ramioul 223 4400 - Flémalle

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 1.06 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

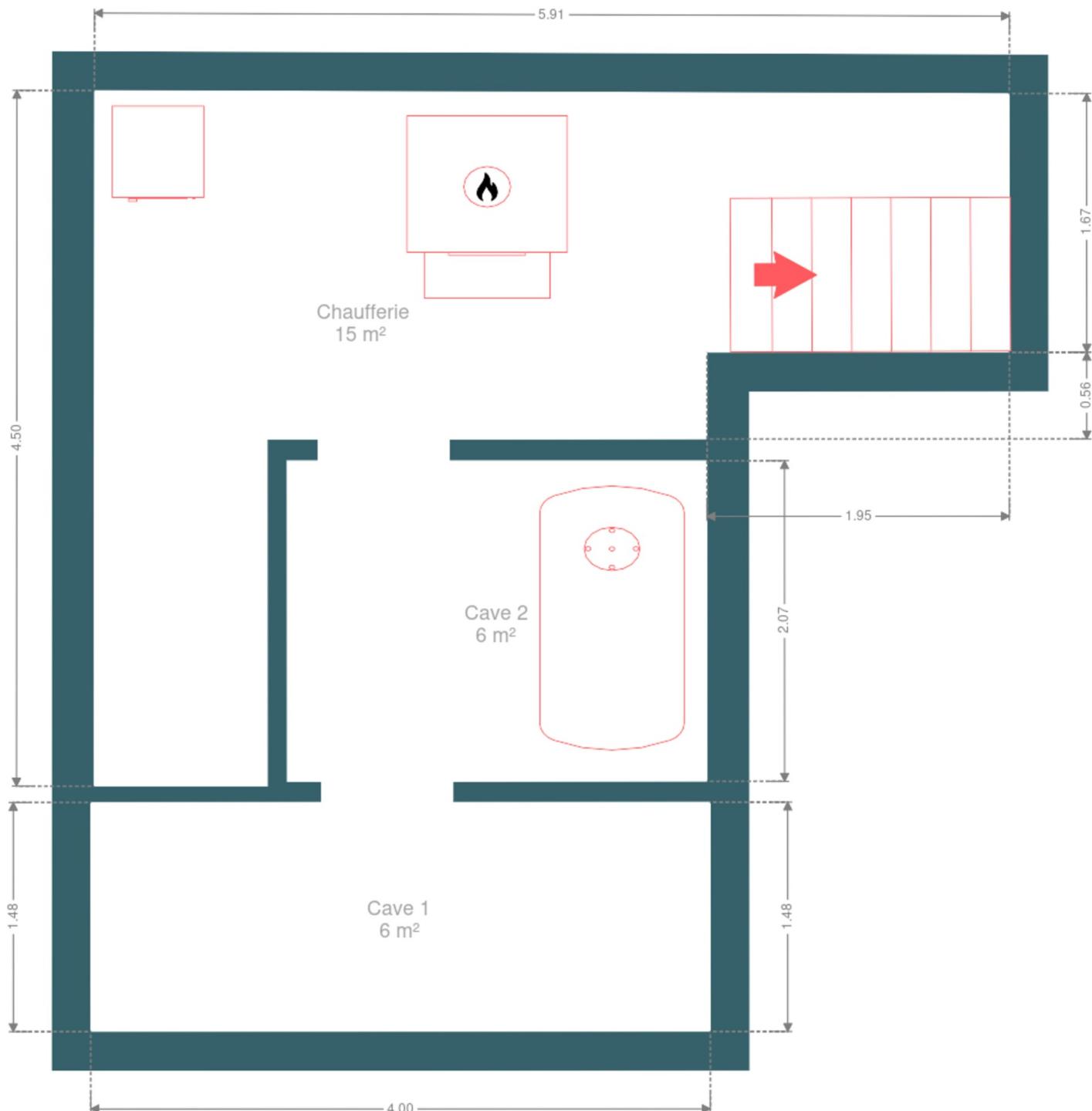
Intérieur

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

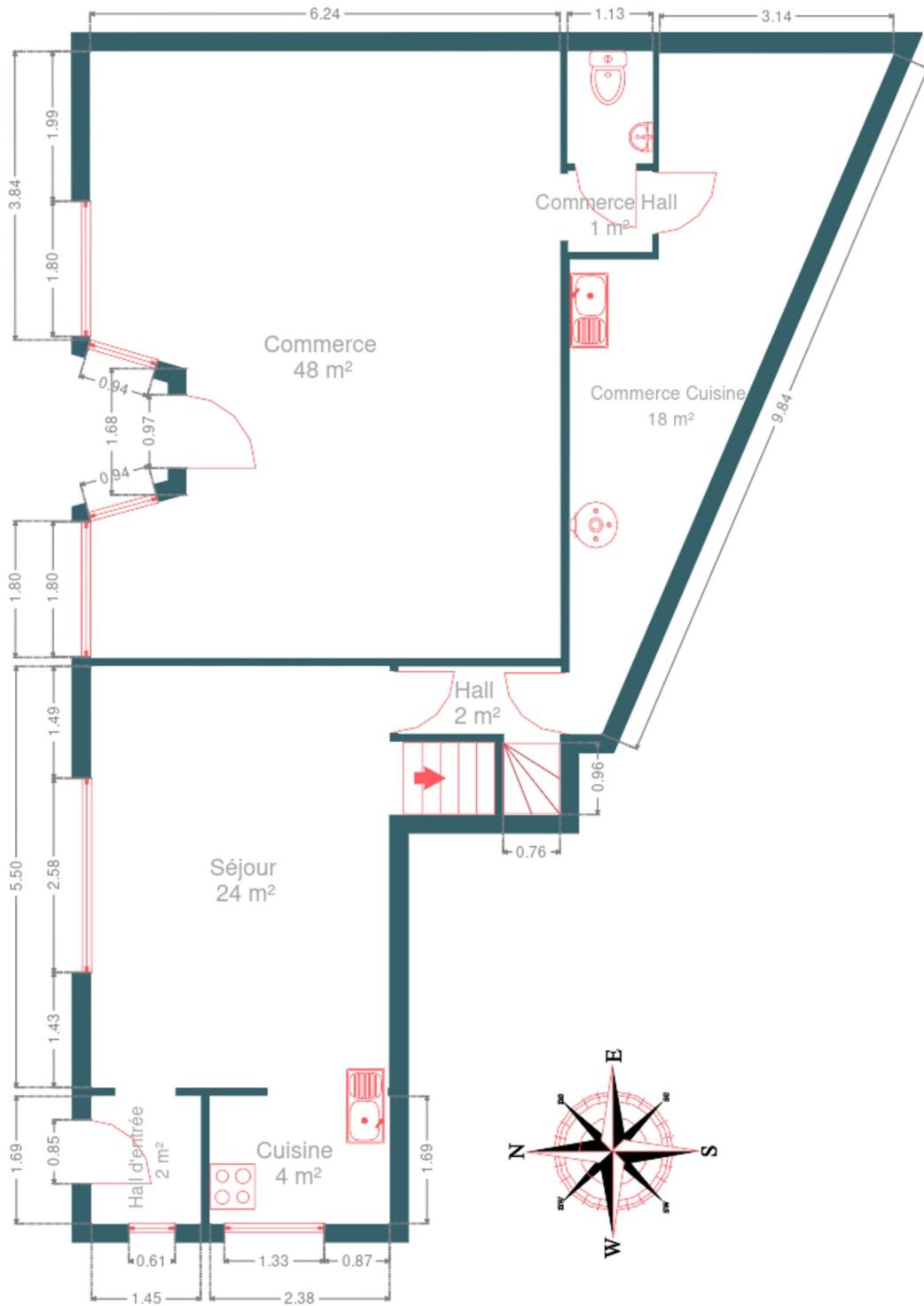
Rdc commercial

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

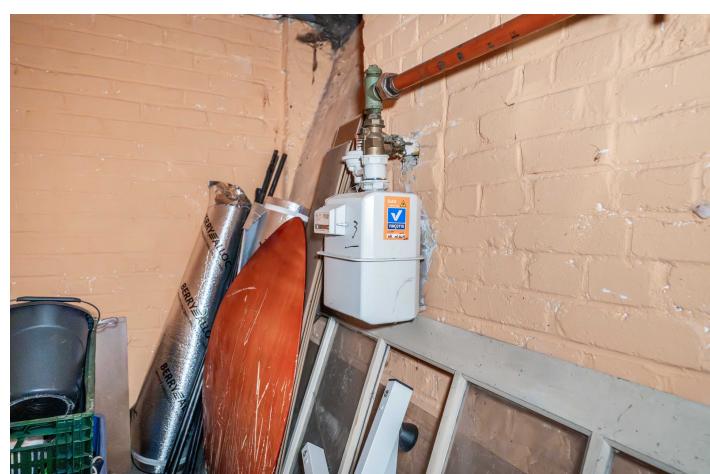
Type de panneaux photovoltaïque
Nombre de panneaux 18

Compteur électrique	Commun
----------------------------	--------

Chaudage

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

Préhistomuseum	504 m
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