



**345 000 €**

# Réf. EmbourgJosephDeflandre60  
Rue Joseph Deflandre 60 - 4053 Embourg



90 m<sup>2</sup>



2



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 Rue Joseph Deflandre

N° 60

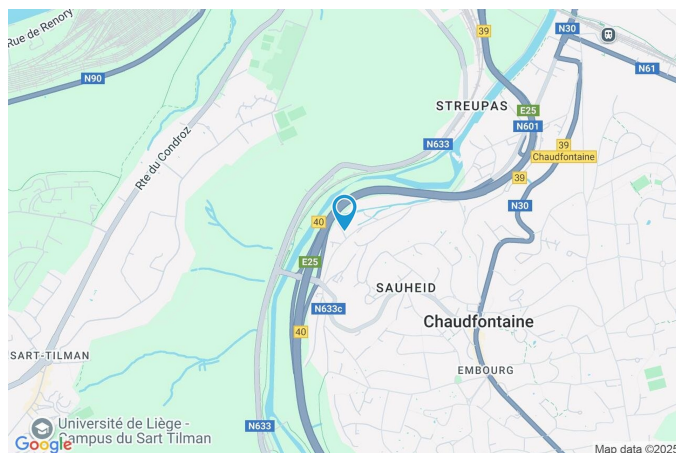
CP 4053

Ville Embourg

Pays Belgique

Latitude 50.597393

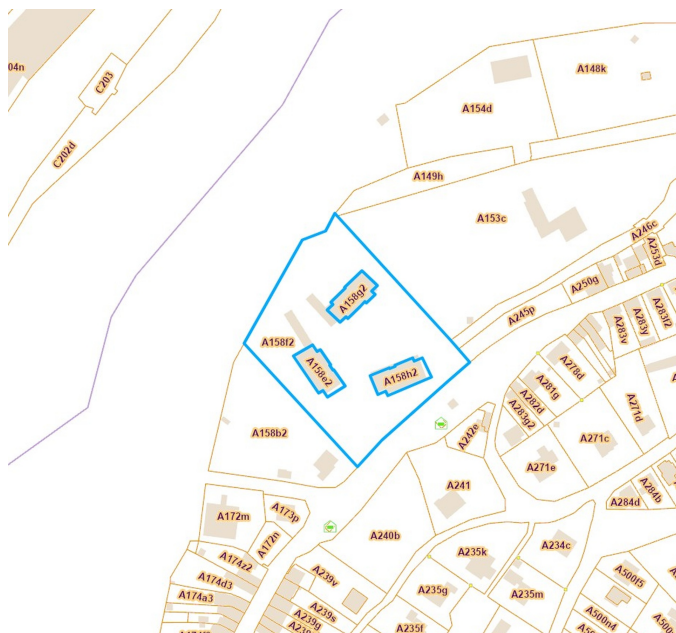
Longitude 5.595399



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud  
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	88 m <sup>2</sup>
Surface totale	90 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	11 m <sup>2</sup>
Éclairage	
Sol bois	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	2 m <sup>2</sup>
Cave	
2ème étage	88 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing, wc, buanderie	

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 10.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.71 m

Largeur : 3.02 m

**Accès**

Terrasse  
Hall d'entrée commun

**Porte**

Coulissante  
Pvc  
Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Parlophone**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Placard**

Portes coulissantes



2ème étage

Séjour


 superficie : 33.99 m²

Longueur : 8.67 m

Largeur : 3.92 m

**Ouvert sur**
**Fenêtre**
**Hauteur sous-plafond**
**Éclairage**
**Cuisine**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

2,6 m

Au plafond

**Chauffage**
**Prise(s) électrique(s)**
**Prise télédistribution**

Par le sol

6

1

2ème étage

Cuisine



 superficie : 6.55 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 1.85 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Équipée  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 One half  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type induction  
 De la marque AEG  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation à recyclage  
 De la marque AEG

**Frigo**  
 Type encastré avec congélateur  
 De la marque AEG  
**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque AEG  
**Four**  
 Type pyrolyse à air pulsé  
 De la marque AEG  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond mural  
**Chauffage** Par le sol



2ème étage

Chambre 1



 superficie : 8.17 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.65 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Par le sol

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise réseau**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.81 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

1

**Avec dressing**

Oui



2ème étage

Salle de douche



 superficie : 5.66 m<sup>2</sup>

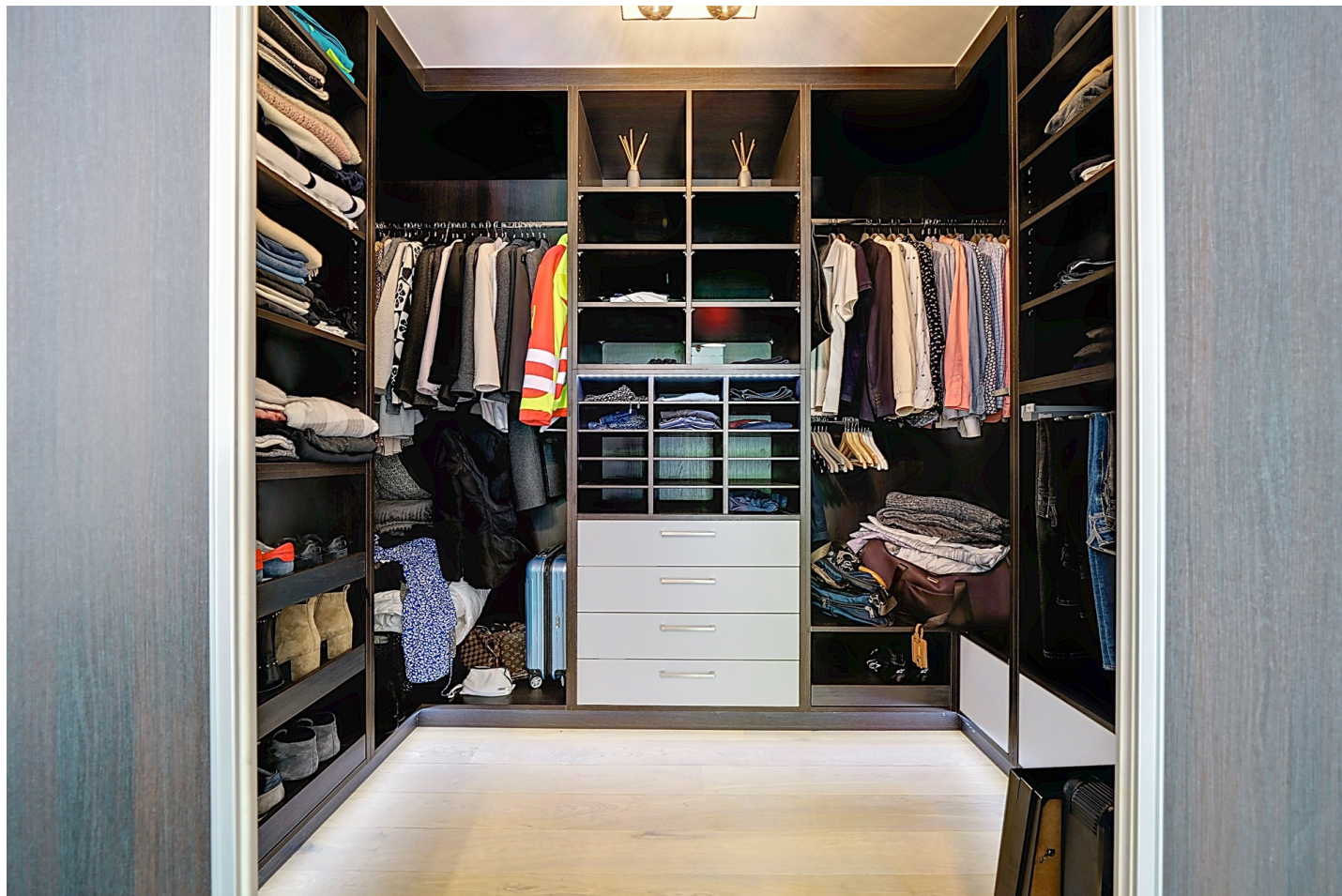
Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.85 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m		

2ème étage

Dressing

 superficie : 5.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.22 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Chauffage

Par le sol

Sol

Parquet

Placard

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond



2ème étage

Wc


 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.98 m

**WC**
**Lavabo**
**Sol**
**Hauteur sous-plafond**

Suspendu

Simple

Carrelage

2,6 m

**Éclairage**
**Chauffage**
**Extracteur d'air**

Points lumineux au plafond  
mural

Par le sol

Oui

2ème étage

Buanderie


 superficie : 3.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.87 m

Largeur : 1.62 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

 superficie : 2.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.64 m

Largeur : 1.37 m

## Accès

Hall d'entrée commun

## Éclairage

Au plafond

## Porte

Bois

## Prise(s) électrique(s)

1

## Hauteur sous-plafond

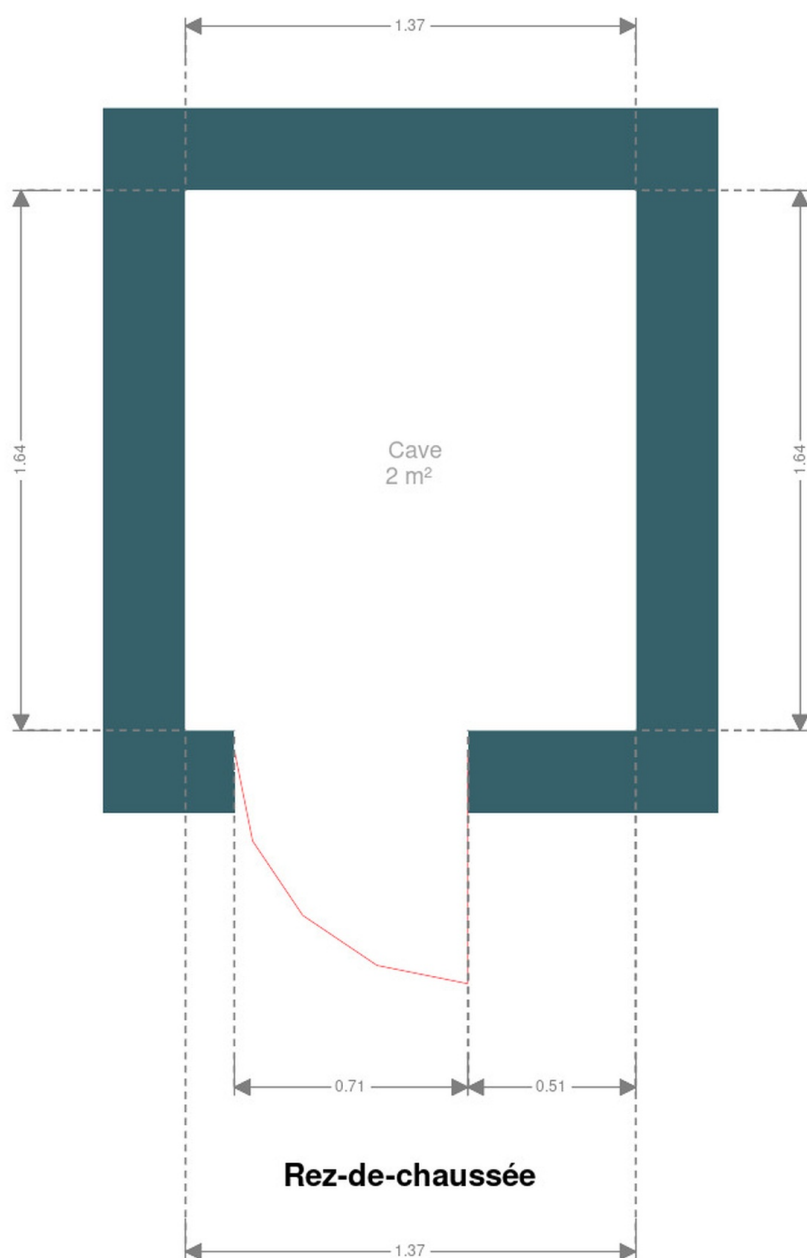
2,6 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

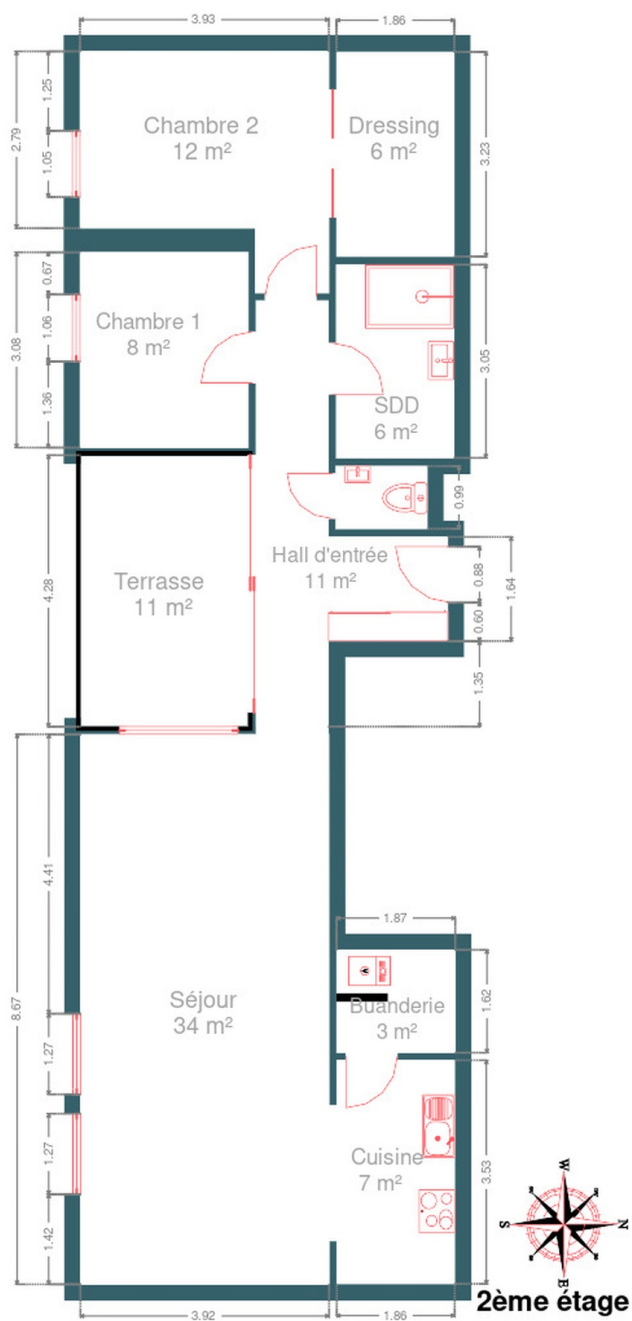
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1.64 m	1.37 m	2.25 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.71 m	3.02 m	10.75 m <sup>2</sup>
Séjour	8.67 m	3.92 m	33.99 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.52 m	1.85 m	6.55 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.08 m	2.65 m	8.17 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.92 m	3.81 m	12.13 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.04 m	1.85 m	5.66 m <sup>2</sup>
Dressing	3.22 m	1.85 m	5.99 m <sup>2</sup>
Wc	1.44 m	0.98 m	1.42 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.87 m	1.62 m	3.02 m <sup>2</sup>
Total			89.93 m <sup>2</sup>



## Plan - Rez-de-chaussée



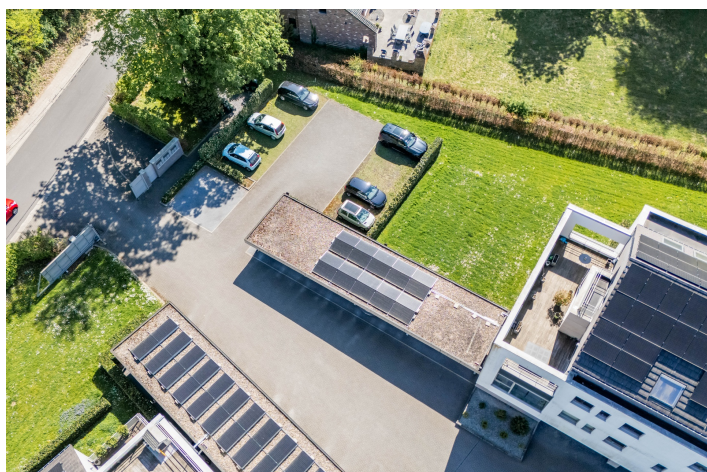
## Plan - 2ème étage





Extérieur

---





## Technique

<b>Année de construction</b>	2013
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière pvc	
Vitrage double	
Couleur gris	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
Individuel	
<b>Chauffage</b>	
Type pré-installé	
Nature électrique aérothermique	
Radiateur(s) par le sol pompe à chaleur	
Daikin	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	700 m

### ÉCOLES

École fondamentale du Sartay	397 m
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	1479 m

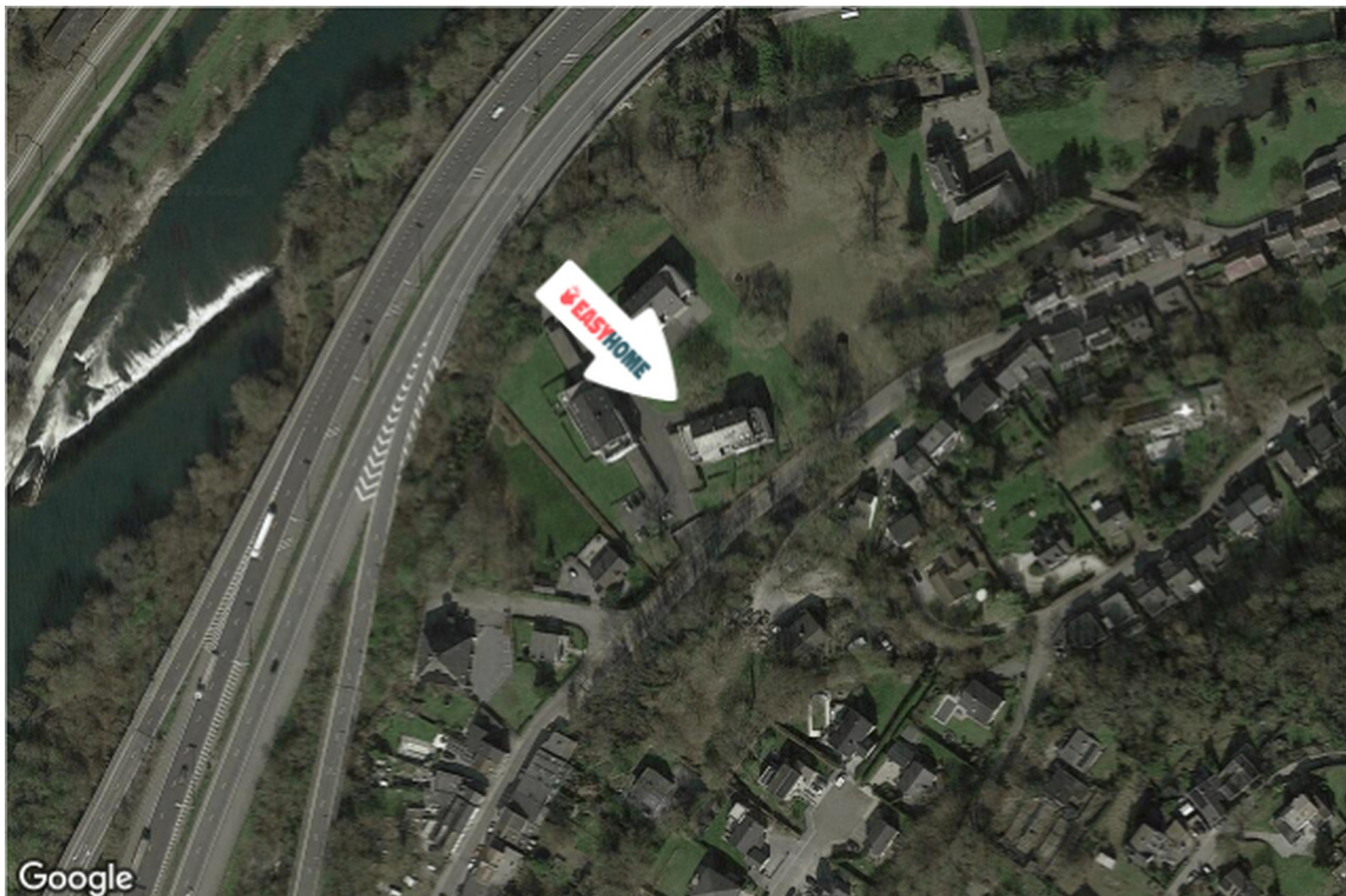


### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	370 m
Château du Sartay asbl	
Station de bus	532 m
ANGLEUR Streupas Stationnement	
Restaurant	862 m
Robertissimo	
Réparation de voiture	1537 m
Škoda Groupe Autosphere Chênée	
Station de transit	1778 m
Gare d' Angleur	
Soin des cheveux	1847 m
Liberty Coiffure	
Gare	1901 m
Chenee	
Soin des cheveux	1945 m
Sublime Hair Extensions Liège - Expert Extensions...	

## 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