



450 000 €

Réf. HulpePB25

Rue Pierre Broodcoorens 25 - 1310 La hulpe



168 m²



4



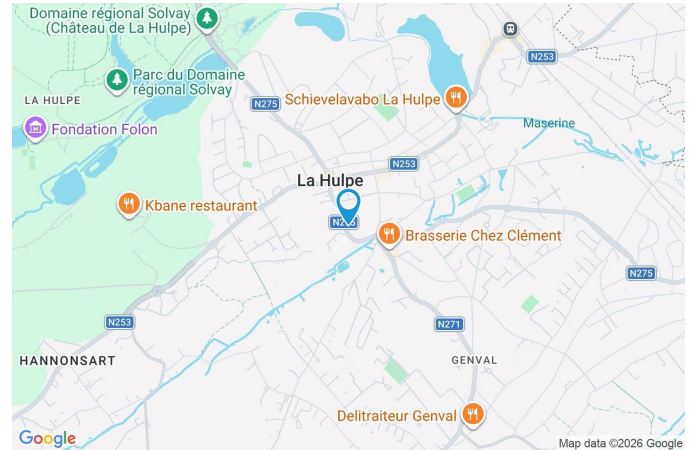
2

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

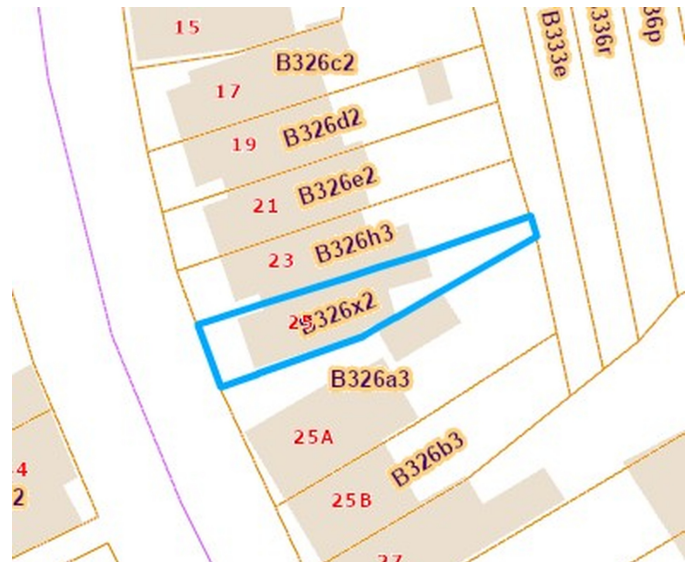
Rue	Rue Pierre Broodcoorens
N°	25
CP	1310
Ville	La hulpe
Pays	Belgique
Latitude	50.727951
Longitude	4.483612



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Surface bâtie au sol	69.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	28 m
➤ Surface de la parcelle	117.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	122 m²
Surface totale	168 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	Sol bois
----------------------------	----------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, escalier	
1er étage	36 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	37 m²
Chambre 3, chambre 4, salle de douche, escalier	
3ème étage	25 m²
Grenier	
Sous-sol	21 m²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.06 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 0.96 m

Porte

Battante
En bois vitrée

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.62 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.08 m²

Longueur : 8.59 m

Largeur : 3.61 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Parquet semi-massif

2.61 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Spots encastrés

Radiateur(s)

6

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.90 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 2.74 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 8
Accès Terrasse
Ouvert sur Séjour
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson Vitrocéramique
Hotte Hotte murale

Frigo Encastré
Lave-vaisselle
 Intégré
 De la marque Whirlpool
Four Multifonction
Fenêtre Châssis alu double vitrage
 oscillo-battants porte-fenêtre
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.90 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.67 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.89 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.20 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet massif	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.67 m		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.01 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond 2.68 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire Avec paroi de douche
WC Classique
Lavabo Double
Murs Totalement carrelés

Éclairage
 Spots encastrés
 Points lumineux mural

Sol Carrelage
Mobiliers Oui

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.65 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.32 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.16 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 13.96 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.16 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 5.24 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 2.15 m

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Sèche-serviettes	Oui

3ème étage

Grenier

 superficie : 24.87 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 4.73 m

Type de grenier**Sol****Hauteur sous-plafond****Type de plafond**

Aménageable

Plancher

2.22 m

Plafond mansardé

Escalier

Matériaux bois

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.10 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 0.91 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.86 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 2.03 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.51 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.04 m

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 19.03 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.14 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Matériaux béton

Droit

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 1.70 m²

Longueur : 1.90 m

Largeur : 0.89 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1.8 m

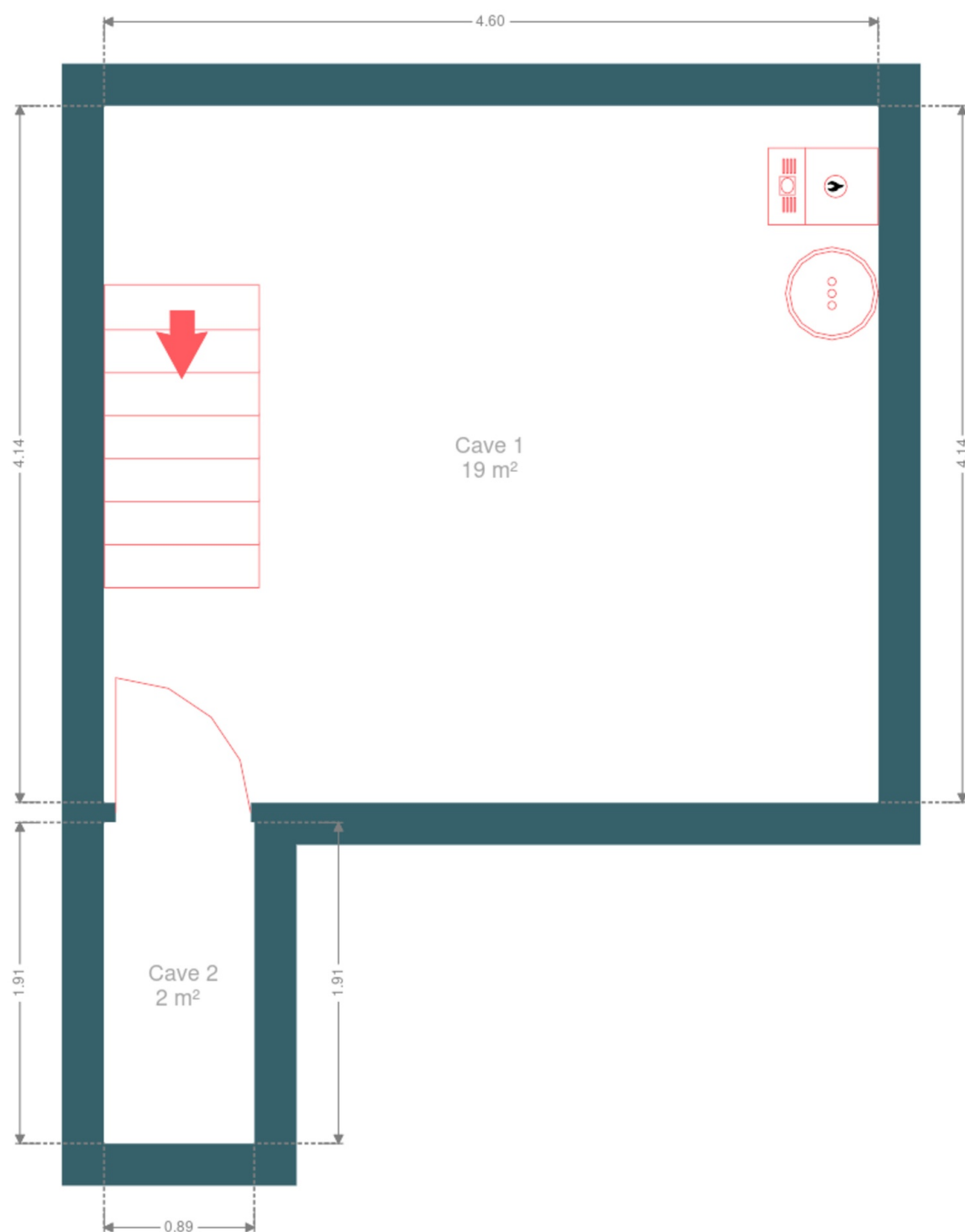
Éclairage

Points lumineux mural

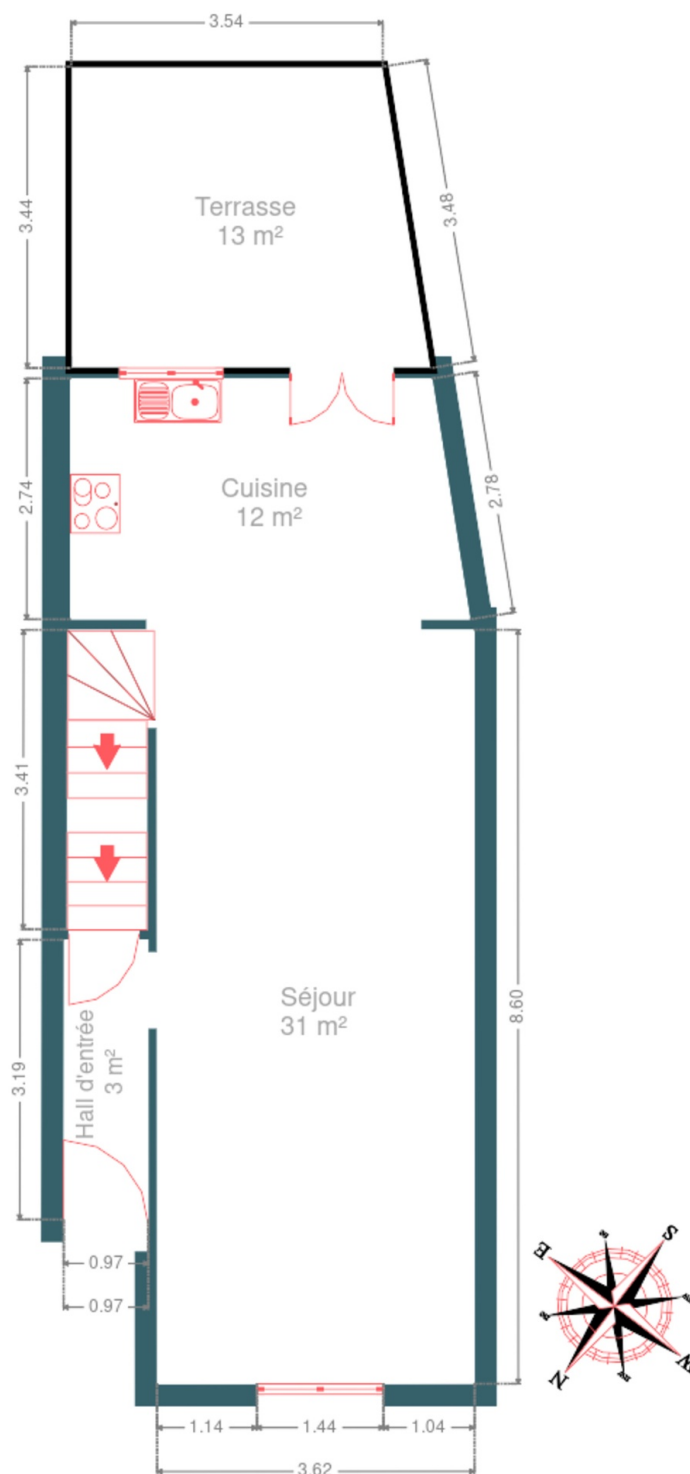
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.18 m	0.96 m	3.06 m ²
Séjour	8.59 m	3.61 m	31.08 m ²
Cuisine	4.55 m	2.74 m	11.90 m ²
Escalier	3.41 m	0.91 m	3.10 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.53 m	3.08 m	10.90 m ²
Chambre 2	4.66 m	3.20 m	12.89 m ²
Salle de bains	2.47 m	2.02 m	5.01 m ²
Escalier	5.19 m	2.03 m	6.86 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.50 m	3.32 m	11.65 m ²
Chambre 4	4.67 m	3.25 m	13.96 m ²
Salle de douche	2.43 m	2.15 m	5.24 m ²
Escalier	3.94 m	2.04 m	6.51 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.25 m	4.73 m	24.87 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.60 m	4.14 m	19.03 m ²
Cave 2	1.90 m	0.89 m	1.70 m ²
Total			167.76 m ²

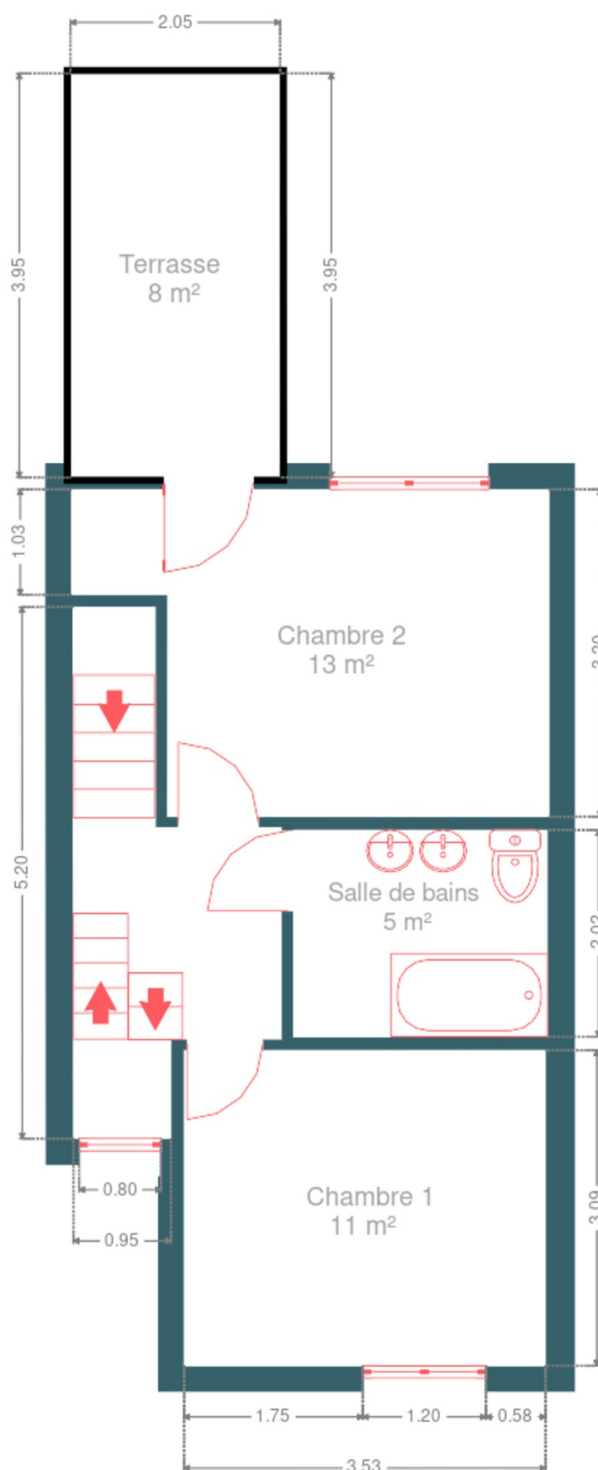
Plan - Sous-sol



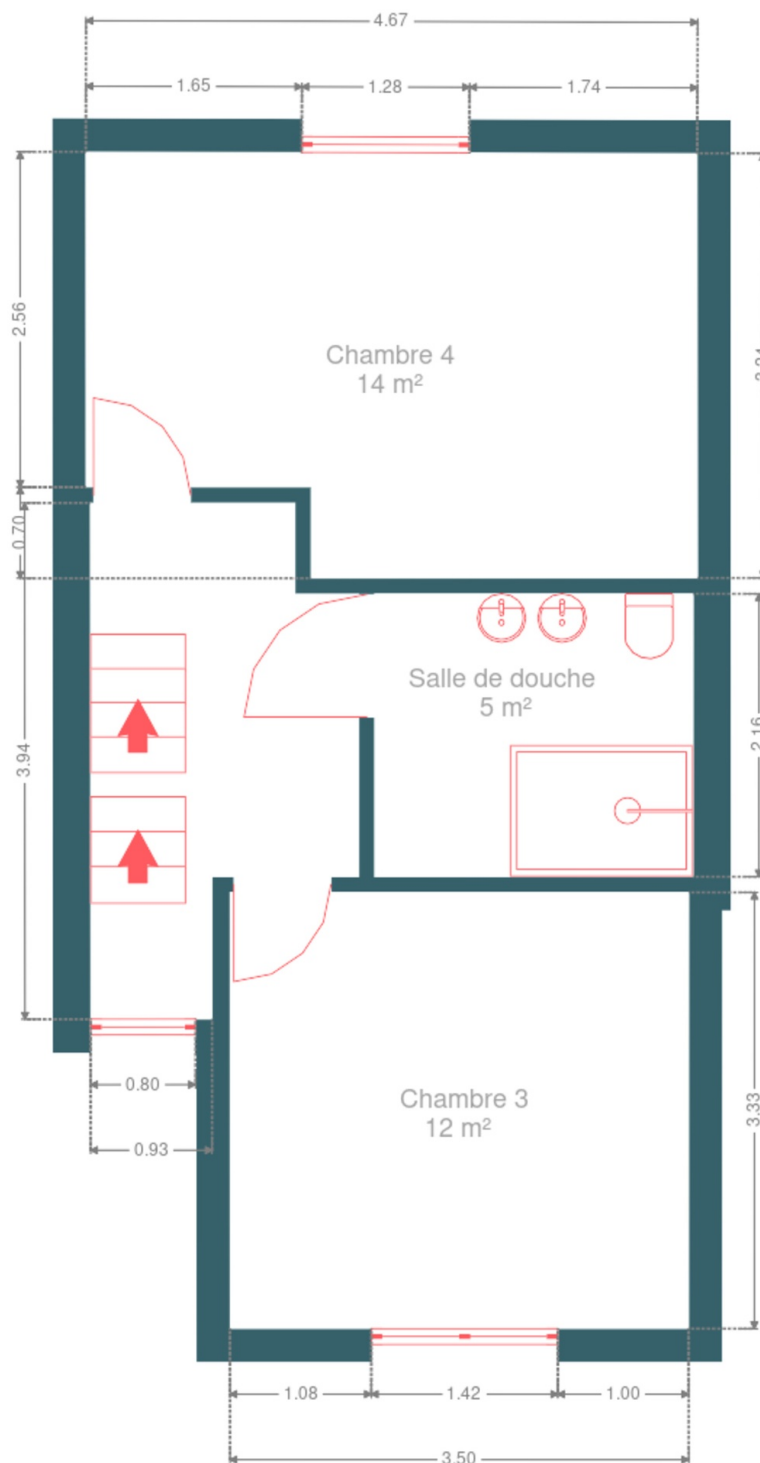
Plan - Rez-de-chaussée



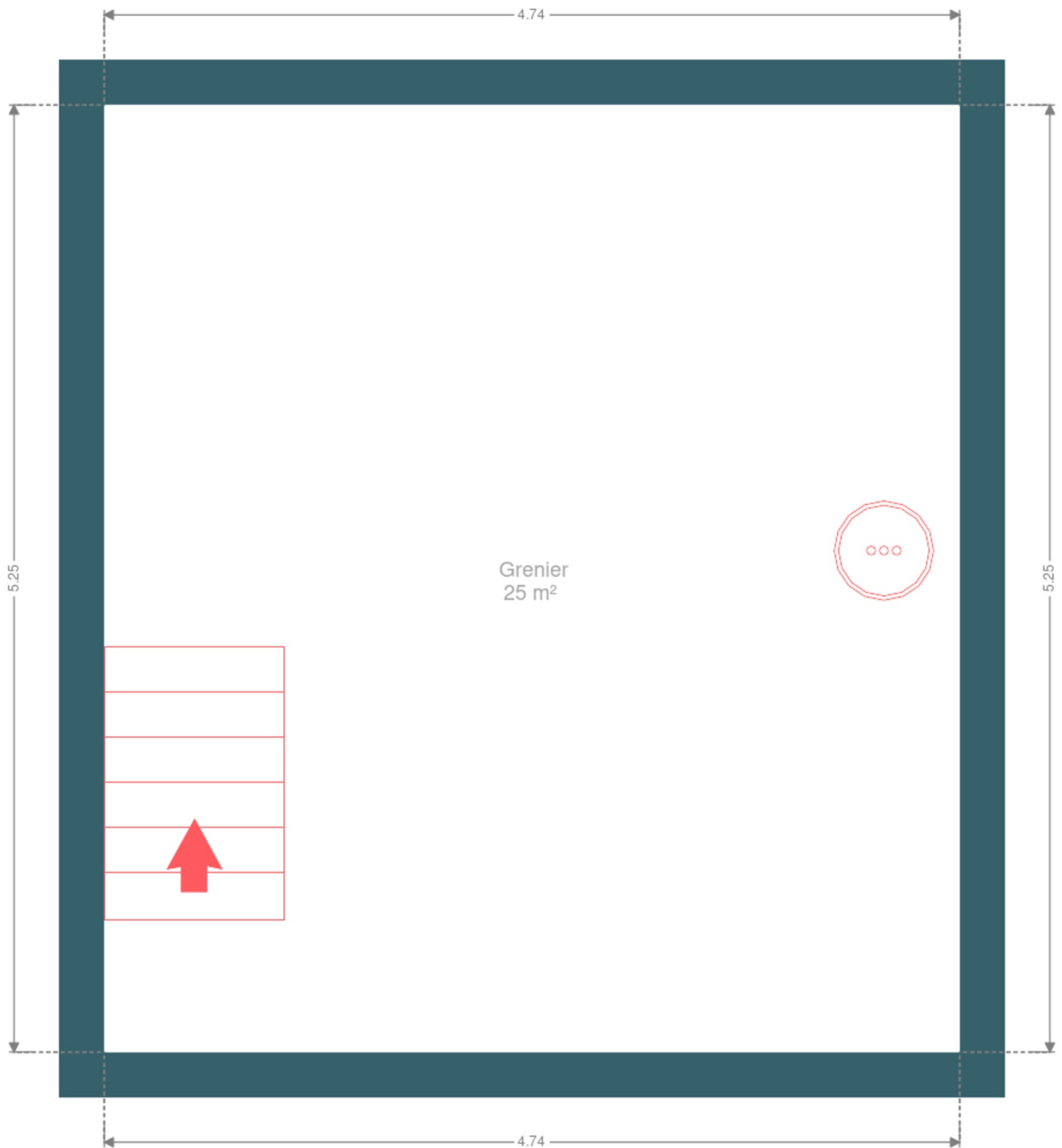
Plan - 1er étage



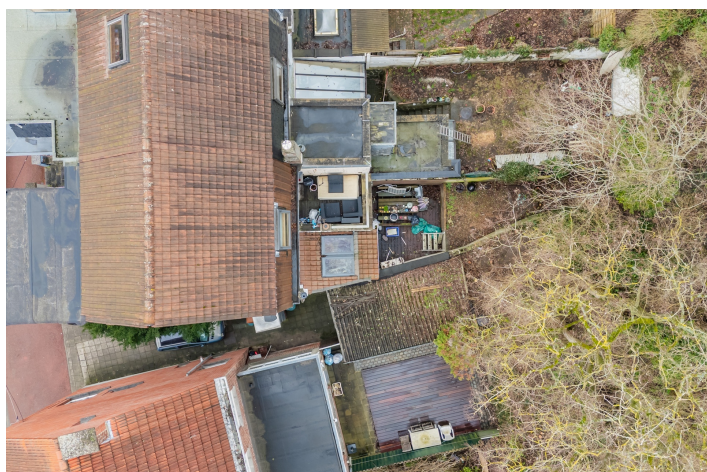
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois aluminium	
Double vitrage	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse à condensation	
Viessmann	
Thermostat d'ambiance	Oui
TV	Prise tv
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	190
Accès ferroviaire	2300
Accès autoroutier	4600
Terhulpen Station	1414 m
La Hulpe	1474 m
Genvai	2232 m

ÉCOLES

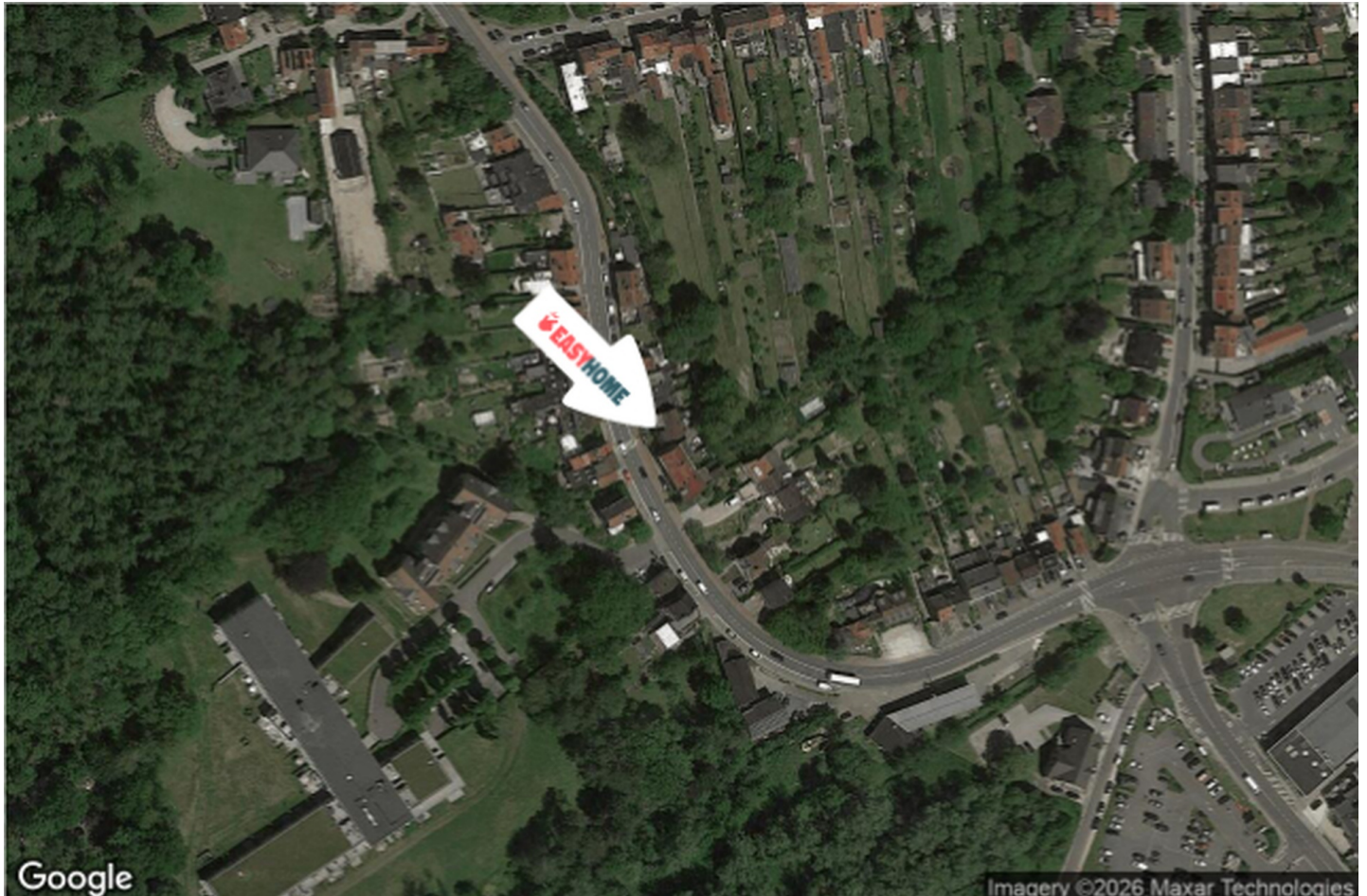
Ecole communale Les Colibris	346 m
Institut Saint Léon	503 m
L'école Plurielle, humanités coopératives	871 m
École communale maternelle Les Lutins	1558 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	265 m
Brasserie Chez Clément	
Santé	359 m
Brasserie / Gerald	
Finance	792 m
Swift	
Hébergement	928 m
Le Jardin Des Sources	
Hébergement	1006 m
B&B L'Eau Claire	
	1376 m
Domaine régional Solvay (Château de La Hulpe)	
Musée	1864 m
Fondation Folon	
Restaurant	2032 m
L'Amandier	

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

👤 Rubis Baudoux
✉ rubis@easyhome-immo.be
☎ +32 486 03 53 38
Rubis
Baudoux