



450 000 €

Réf. HulpePB25
Rue Pierre Broodcoorens 25 - 1310 La hulpe

 168 m²

 4

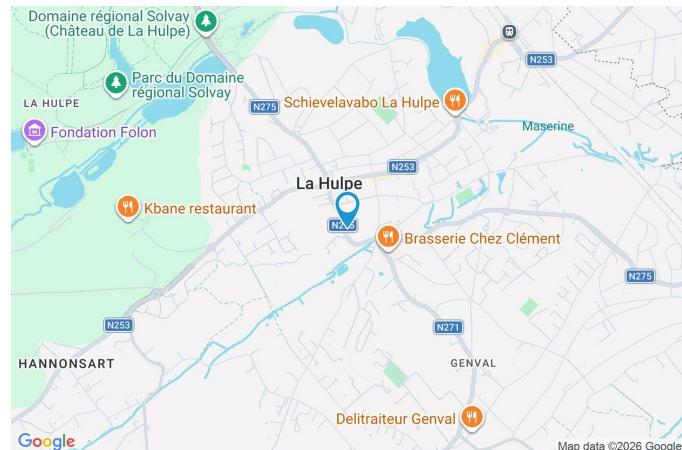
 2

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

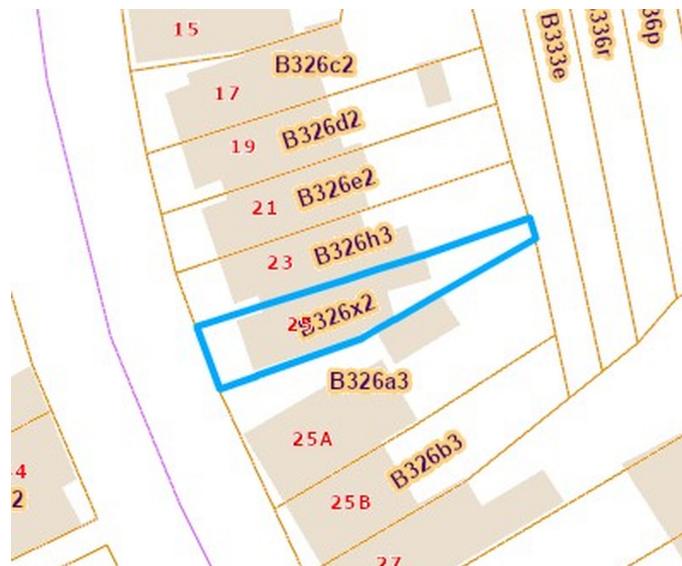
Rue	Rue Pierre Broodcoorens
N°	25
CP	1310
Ville	La hulpe
Pays	Belgique
Latitude	50.727951
Longitude	4.483612



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 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	28 m
▶ Surface de la parcelle	117.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	122 m ²
Surface totale	168 m ²
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 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, escalier	
1er étage	36 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	37 m ²
Chambre 3, chambre 4, salle de douche, escalier	
3ème étage	25 m ²
Grenier	
Sous-sol	21 m ²
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

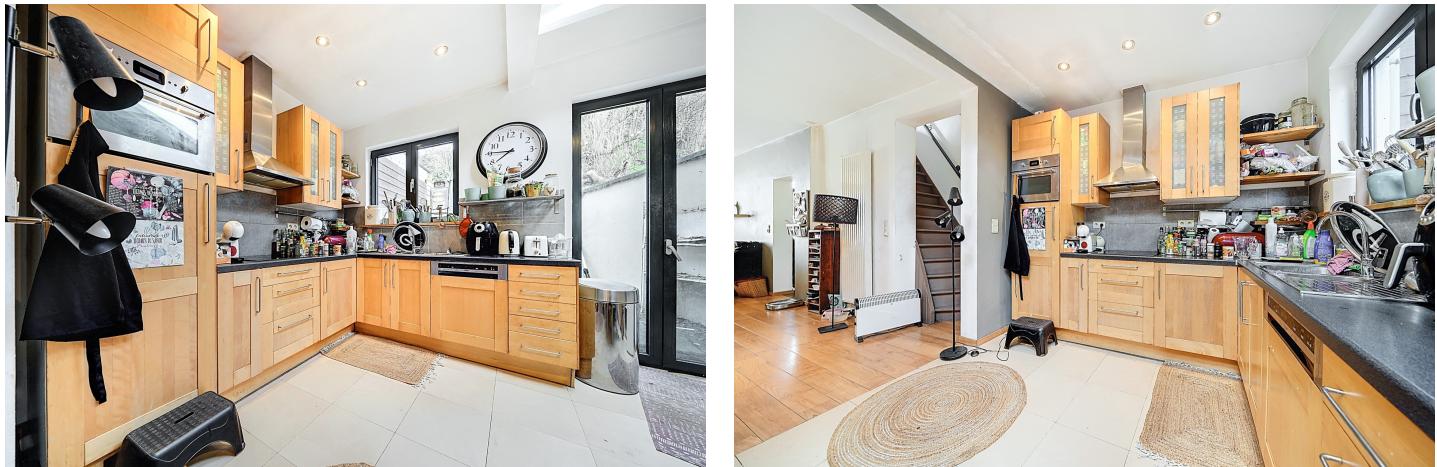
Longueur : 8.59 m

Largeur : 3.61 m

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet semi-massif	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.61 m	Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Cuisine


☒ superficie : 11.90 m²

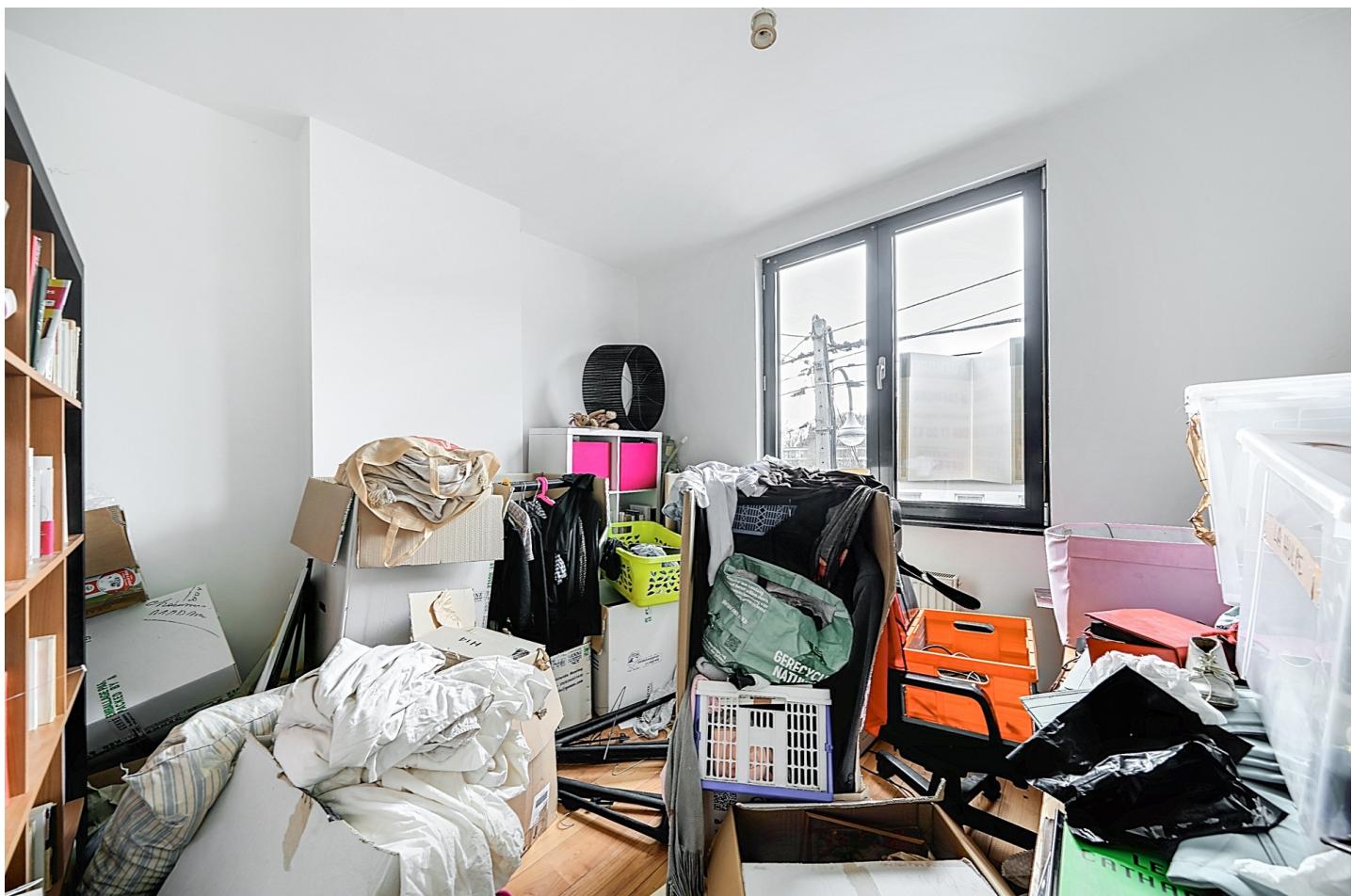
Longueur : 4.55 m

Largeur : 2.74 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Frigo	Encastré
Prise(s) électrique(s)	8	Lave-vaisselle	
Accès	Terrasse	Intégré	
Ouvert sur	Séjour	De la marque Whirlpool	
Évier		Four	Multifonction
Double		Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre
Avec égouttoir		Sol	Carrelage
Inox		Éclairage	Spots encastrés
Plaque de cuisson	Vitrocéramique	Chauffage	Radiateur(s)
Hotte	Hotte murale		

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

FenêtreChâssis 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

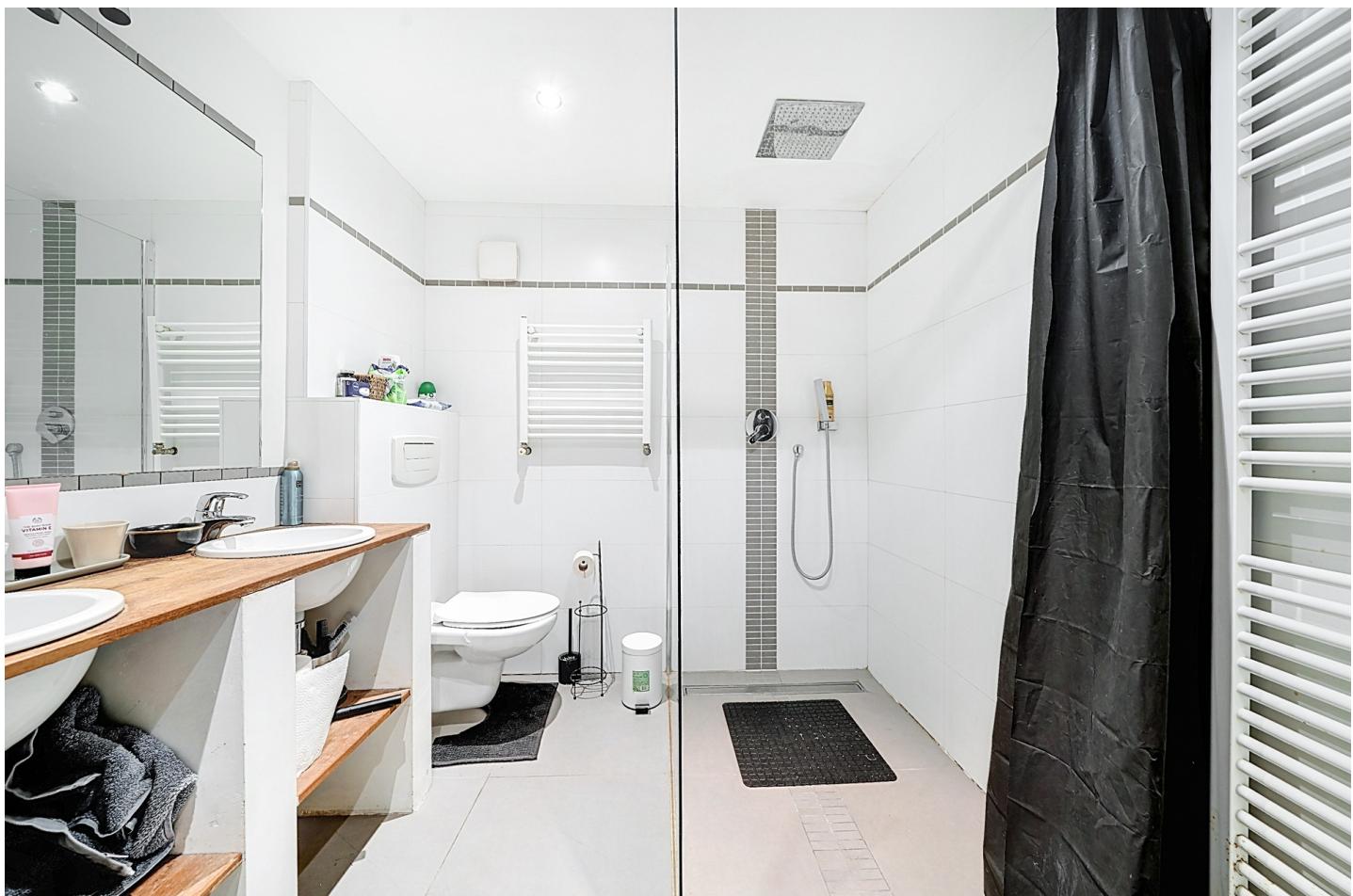
2.16 m

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**

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.22 m

Type de plafond

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

Escalier**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

Matériaux béton

Éclairage

Points lumineux mural

Droit

Prise(s) électrique(s)

2

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 1.70 m²

Longueur : 1.90 m

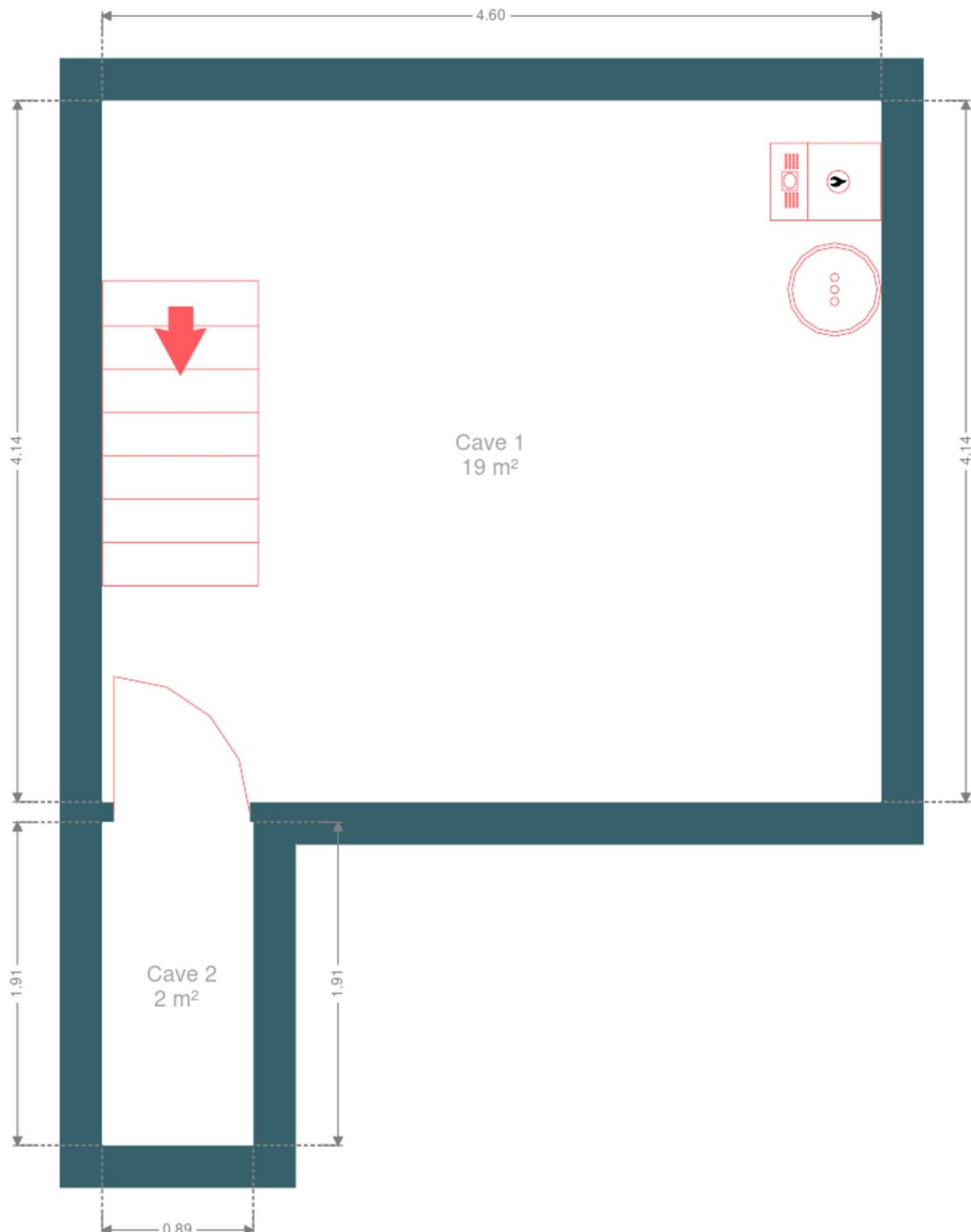
Largeur : 0.89 m

Sol Pavés**Hauteur sous-plafond** 1.8 m**Éclairage** Points lumineux mural

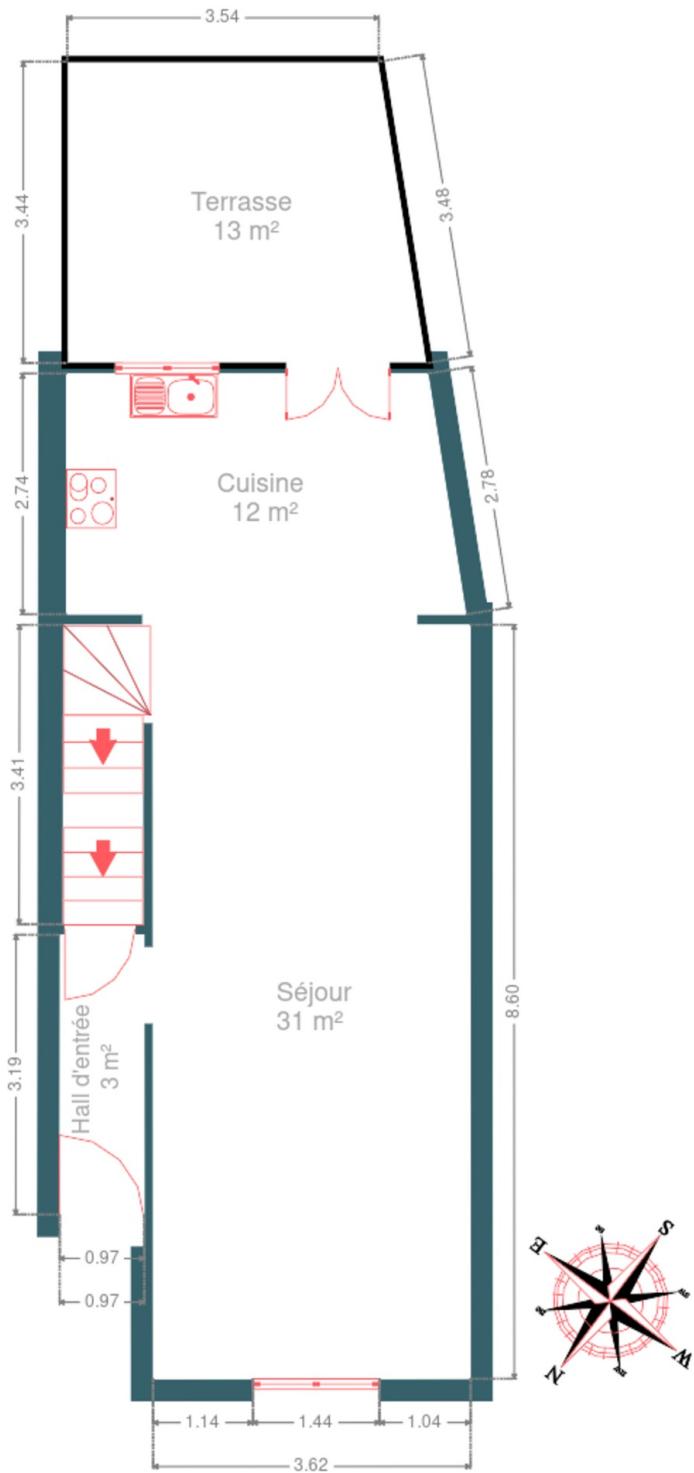
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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 m²

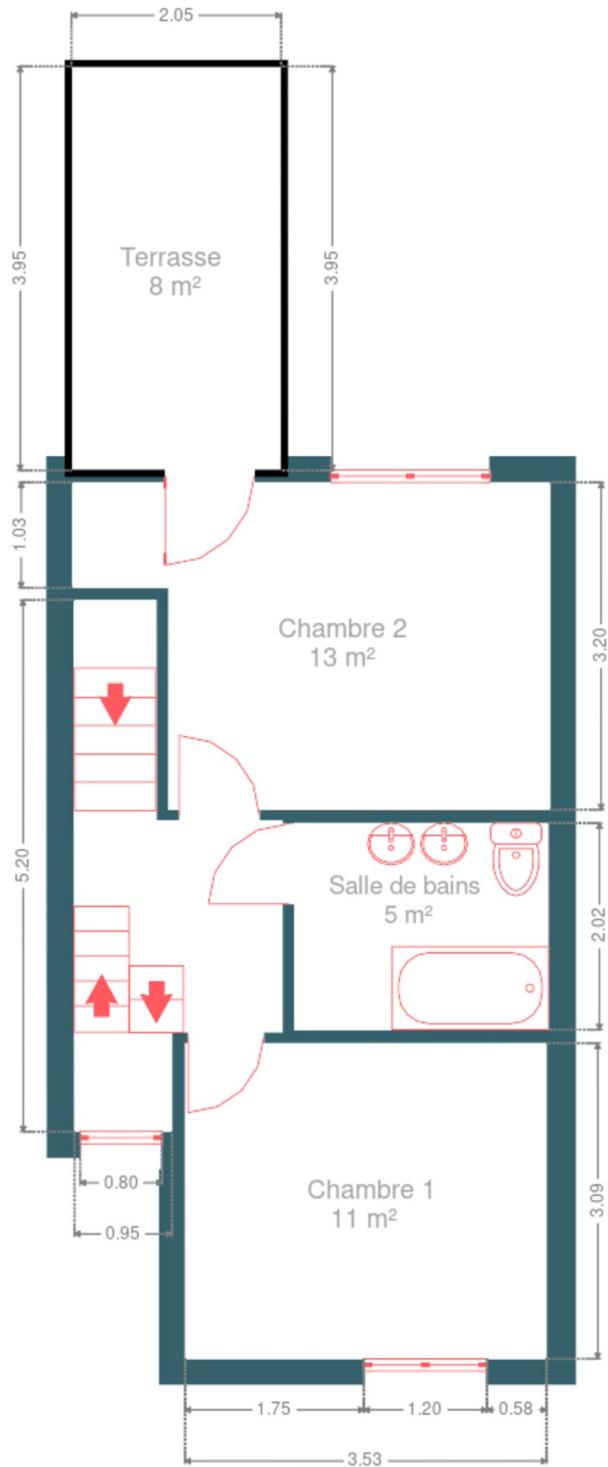
Plan - Sous-sol



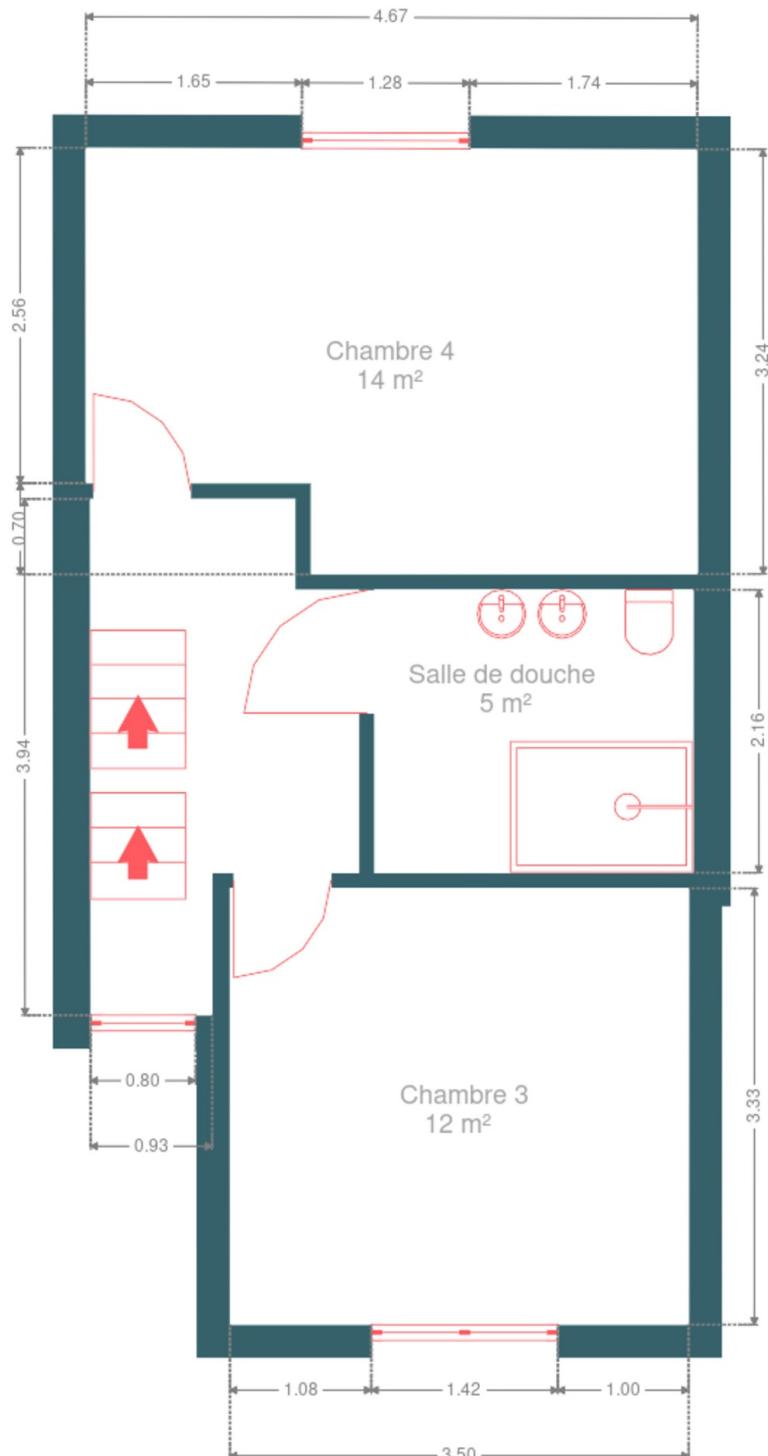
Plan - Rez-de-chaussée



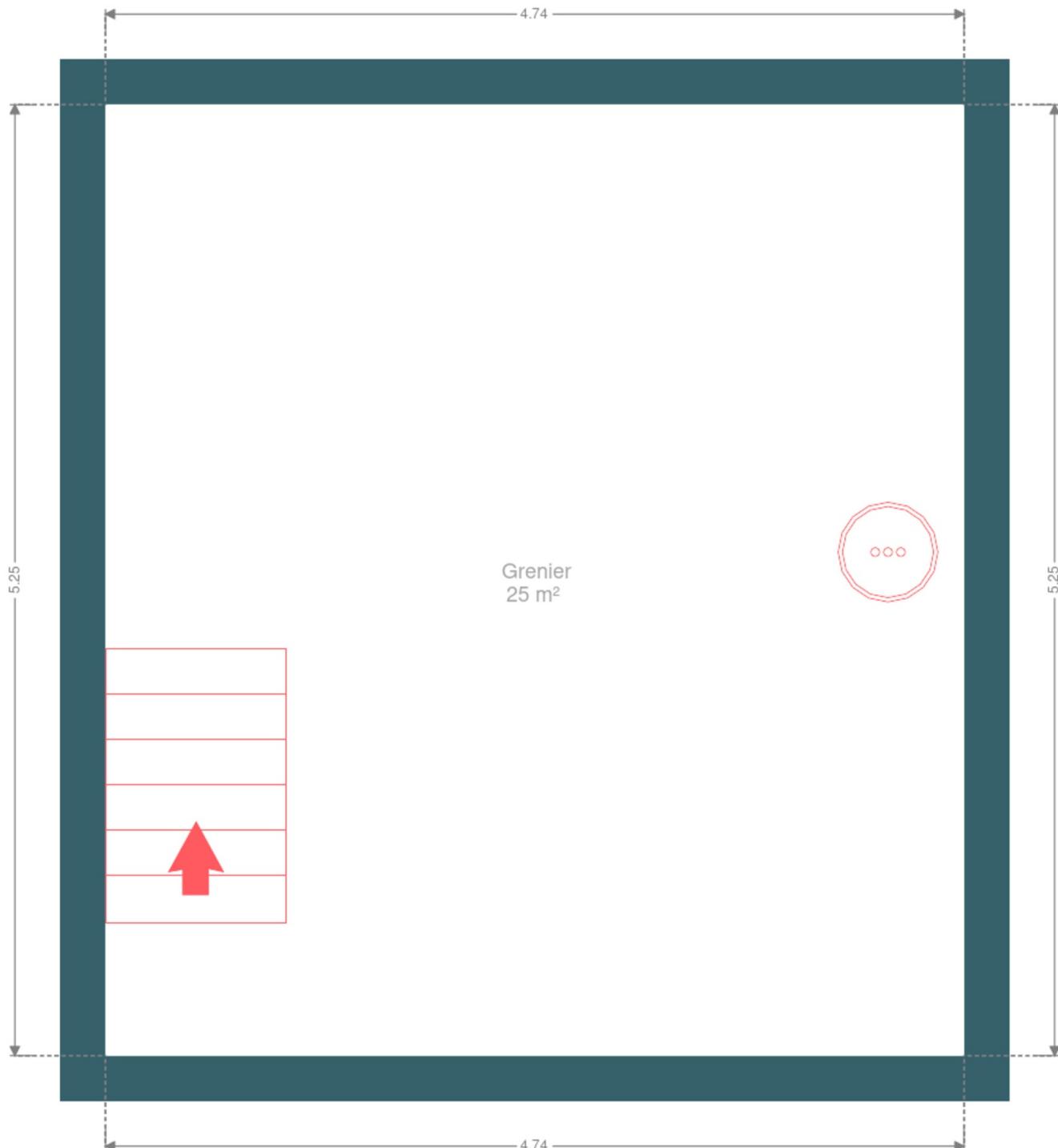
Plan - 1er étage



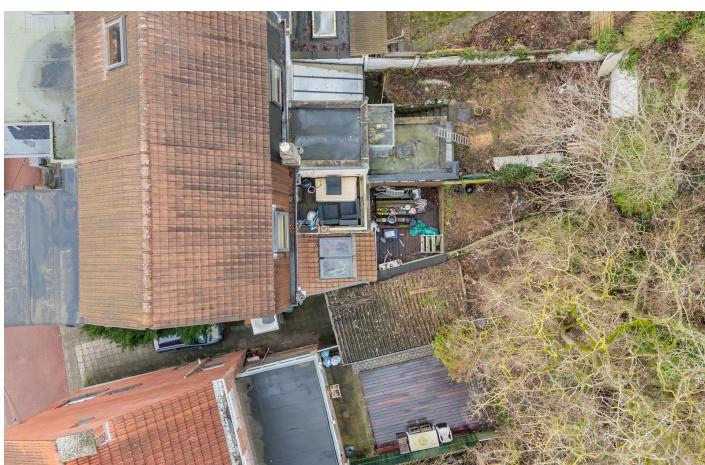
Plan - 2ème étage



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
Genval	2232 m



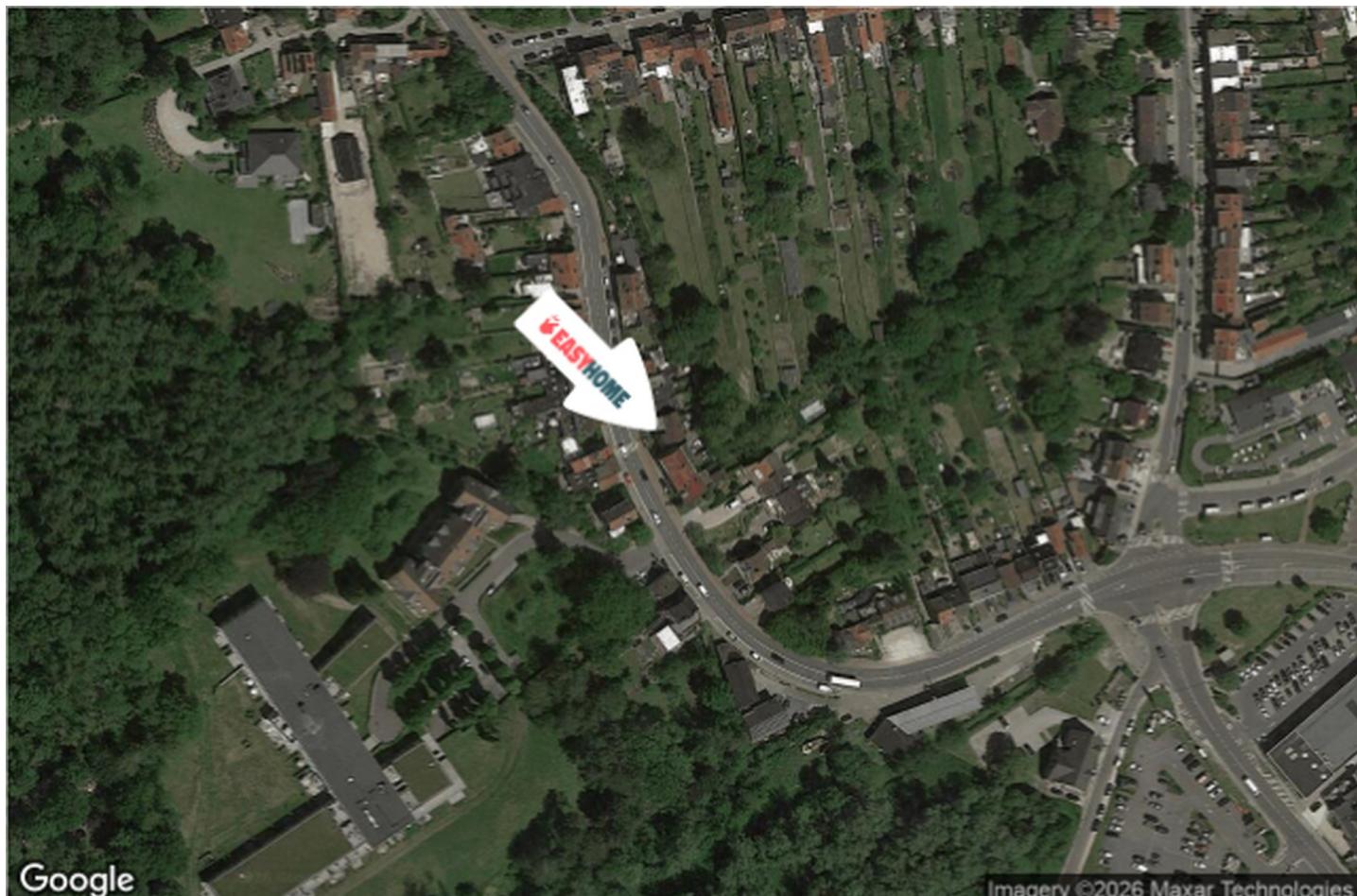
ÉCOLES

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