



320 000 €

Réf. SambrevillePêch34
Rue de la Pêcherie 34 - 5060 Sambreville



175 m²



3



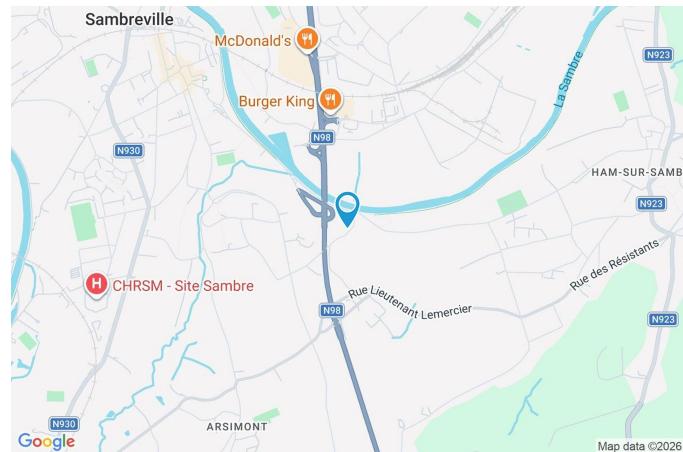
1

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	Rue de la Pêcherie
N°	34
CP	5060
Ville	Sambreville
Pays	Belgique
Latitude	50.438763
Longitude	4.647806



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
☒ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	110.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	25 m
▶ Surface de la parcelle	306.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	18.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	120 m ²
Surface totale	175 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	Sol béton
----------------------------	-----------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	60 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	
2ème étage	32 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


✖ superficie : 11.80 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.43 m

Porte

Battante

Pvc vitrée

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

5.32 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage
Escalier

Matériaux carrelages

Droit

Prise(s) électrique(s)

2

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Living


✖ superficie : 41.72 m²

Longueur : 8.05 m

Largeur : 7.91 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.54 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Cuisine


Hauteur sous-plafond

2.54 m

Prise(s) électrique(s)

7

Accès

Terrasse

Ouvert sur

Living

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type induction

De la marque Electrolux

Hotte

Type hotte intégrée

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Baucknecht

Four

Type multifonction

De la marque AEG

Porte

Type battante

Matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol
Carrelage

Éclairage
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage

**☒ superficie : 23.32 m²****Longueur : 7.61 m****Largeur : 3.10 m****Nombre de voitures**

1

Porte

Sectionnelle à ouverture électrique

Pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Arrivée d'eau

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Wc


✖ superficie : 1.17 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.88 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.26 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

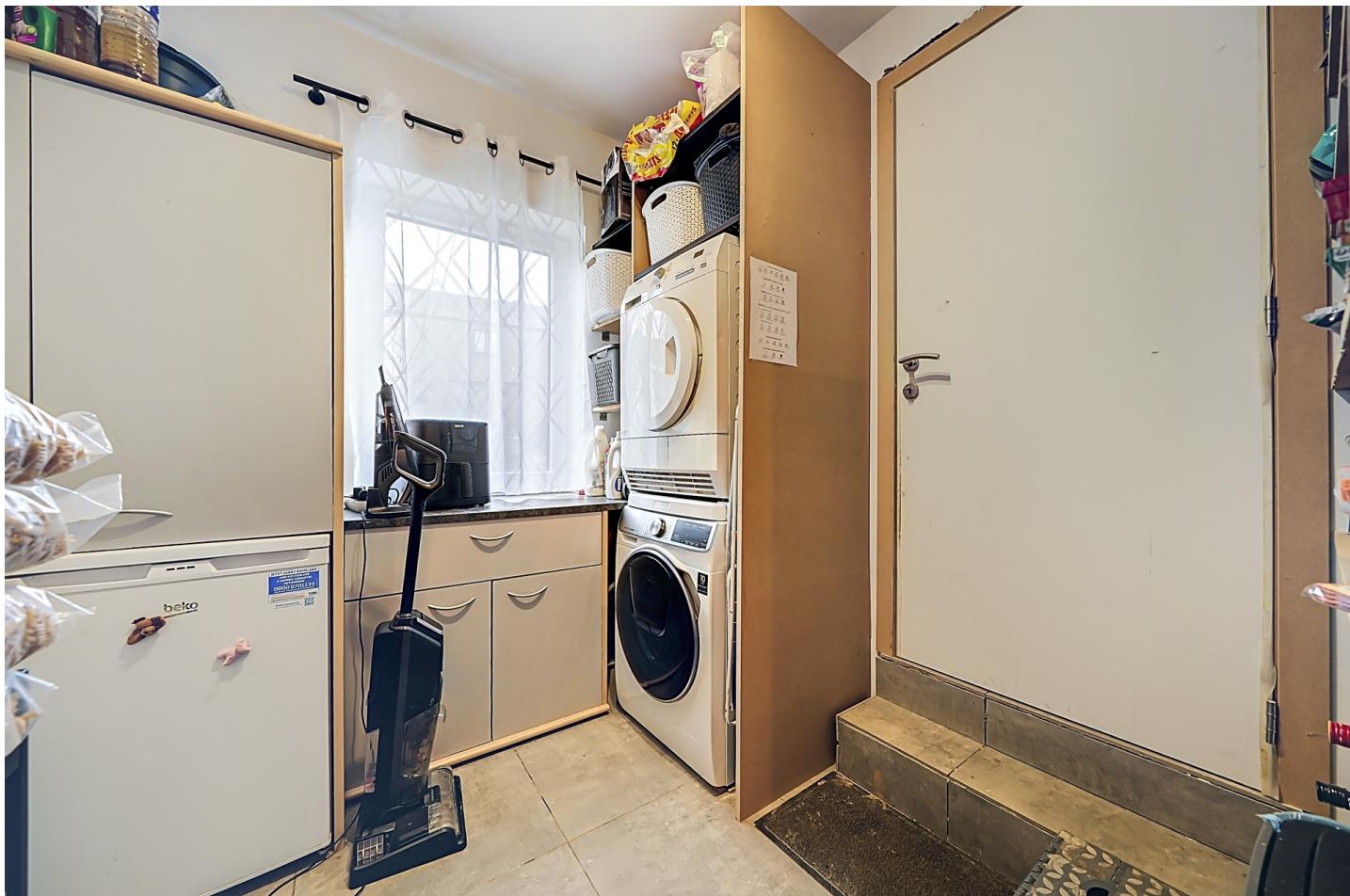
Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie


✖ superficie : 5.06 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 2.08 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 11.35 m²****Longueur : 4.31 m****Largeur : 3.46 m****Escalier**

Matériaux carrelages

Droit

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.51 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1


✖ superficie : 15.98 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Chauffage

4

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 11.89 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Chauffage

3

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 11.51 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Chauffage

3

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Salle de douche


✖ superficie : 9.30 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.17 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.52 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Grenier

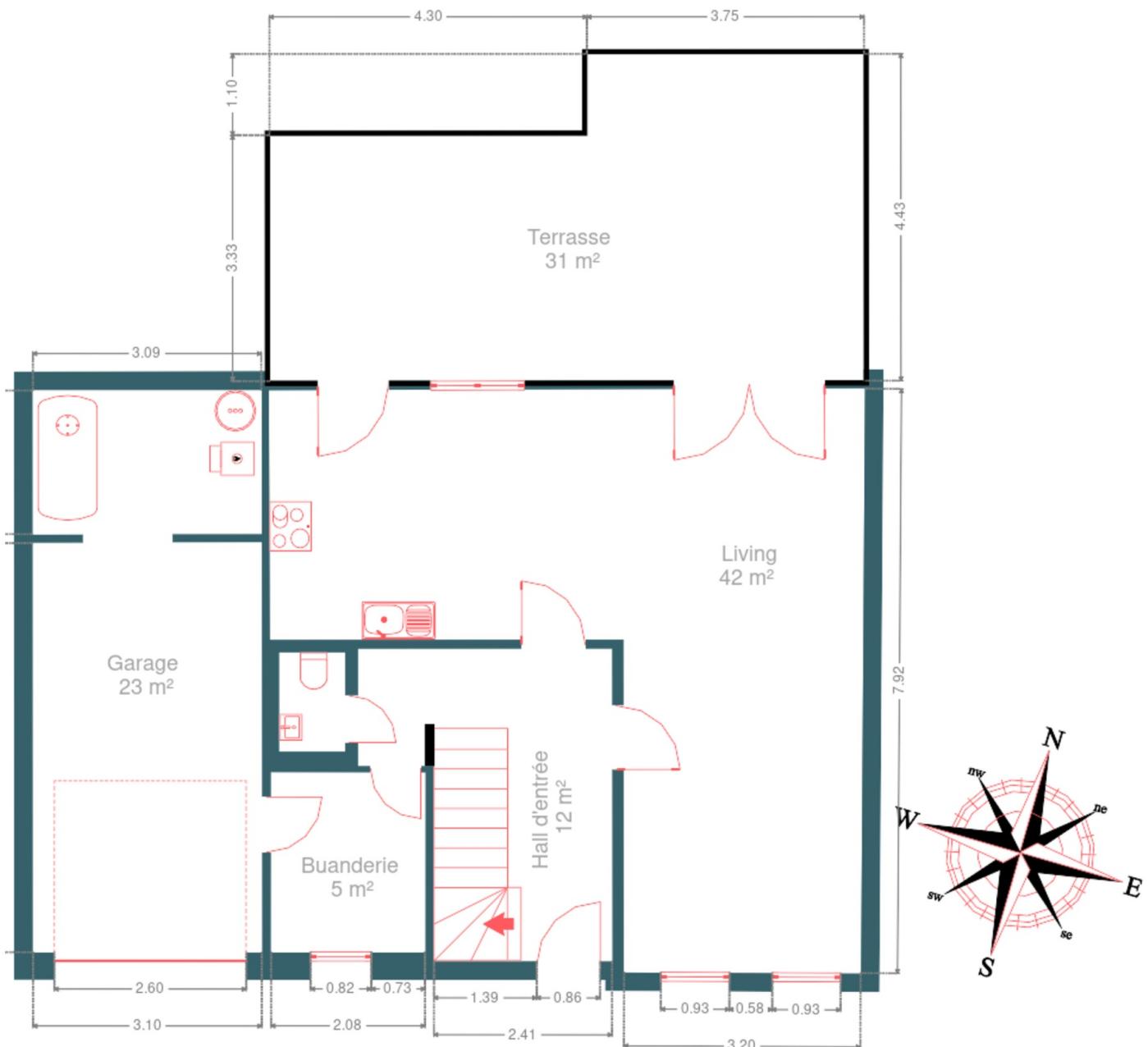
**☒ superficie : 32.47 m²****Longueur : 8.14 m****LARGEUR : 3.99 m**

Sol	Plancher	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1.43 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

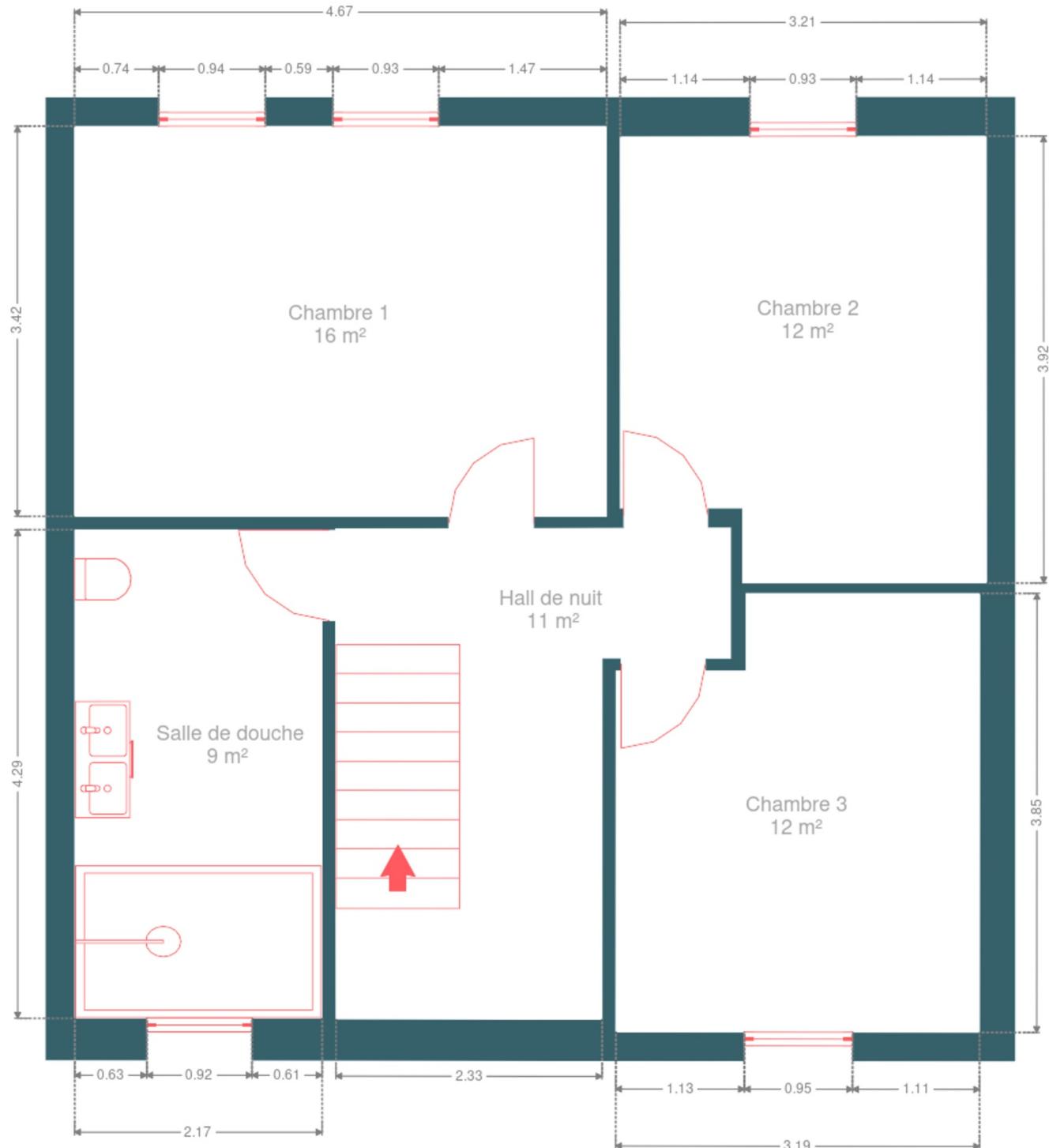
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.22 m	3.43 m	11.80 m ²
Living	8.05 m	7.91 m	41.72 m ²
Garage	7.61 m	3.10 m	23.32 m ²
Wc	1.33 m	0.88 m	1.17 m ²
Buanderie	2.43 m	2.08 m	5.06 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.31 m	3.46 m	11.35 m ²
Chambre 1	4.66 m	3.42 m	15.98 m ²
Chambre 2	3.92 m	3.21 m	11.89 m ²
Chambre 3	3.85 m	3.19 m	11.51 m ²
Salle de douche	4.28 m	2.17 m	9.30 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.14 m	3.99 m	32.47 m ²
Total			175.57 m²

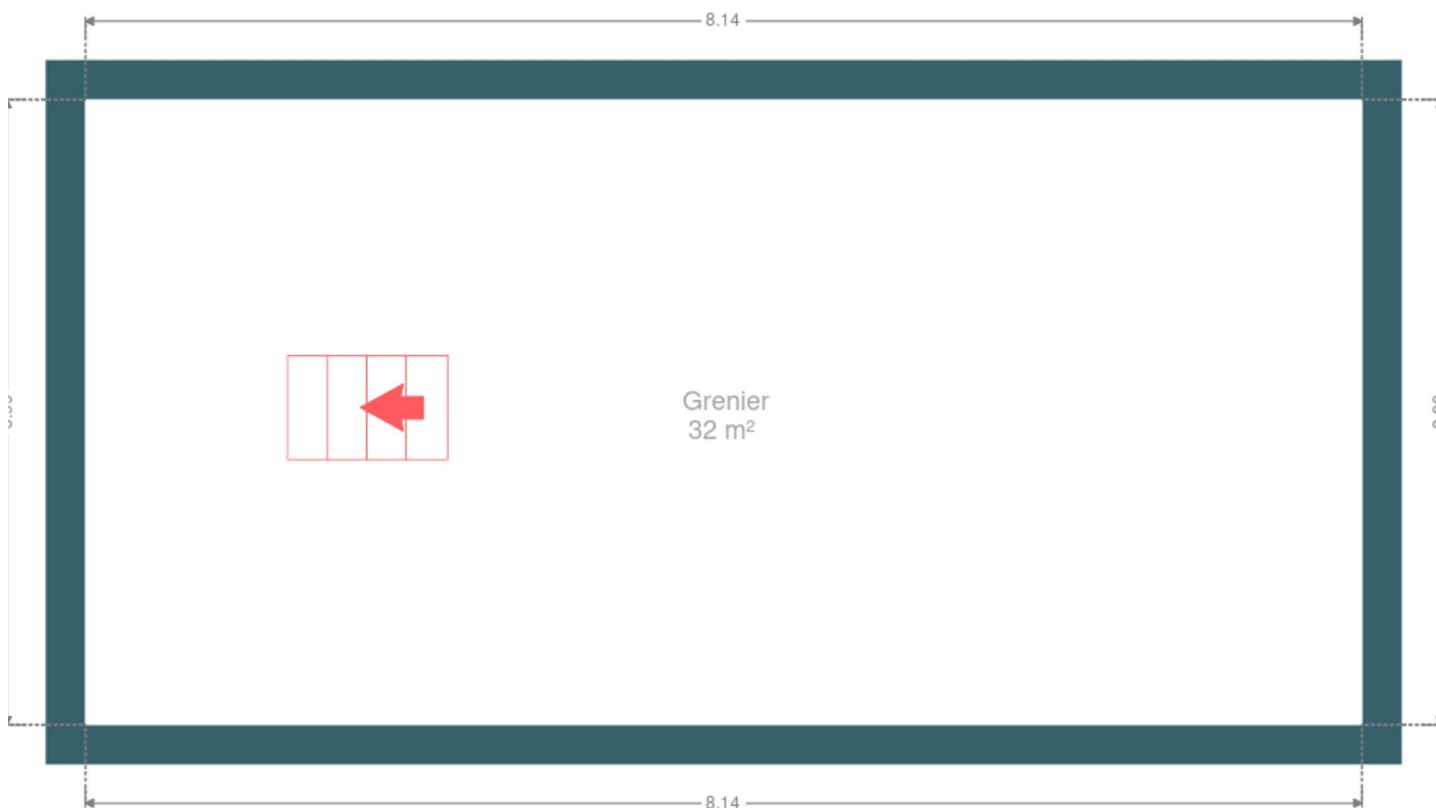
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 2016

Zingueries Matériaux zinc

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Très bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc



Adoucisseur d'eau Oui

Ventilation Simple flux

Compteur électrique Compteur intelligent

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Thermostat d'ambiance Oui

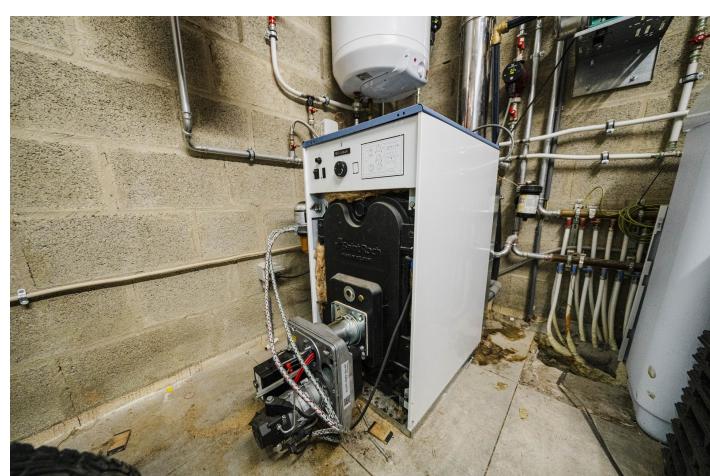
Internet Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500

Citerne eau Avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	7700
Gare d'Auvelais	1625 m
Jemeppe-sur-Sambre	1714 m
Tamines	2789 m



ÉCOLES

Enseignement Spécial Fondamental	352 m
École Saint-François	1079 m
Ecole fondamentale communale d'Arsimont et Auvelais	1385 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	682 m
Trygo Motors	
Police	796 m
Antenne de Sambreville	
Magasin d'électronique	951 m
Expert	
Magasin	1016 m
Service Loisirs Créatifs	
Magasin	1224 m
Ateliers Daniel G s.a	
Agence d'assurance	1289 m
La Mutualité Neutre	
Restaurant	1309 m
Chez le Capitaine	
Bureau local du gouvernement	1323 m
Maison de l'Emploi (Forem)	

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