



**320 000 €**

# Réf. SambrevillePêch34  
Rue de la Pêcherie 34 - 5060 Sambreville



175 m<sup>2</sup>



3



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 de la Pêcheurie

N° 34

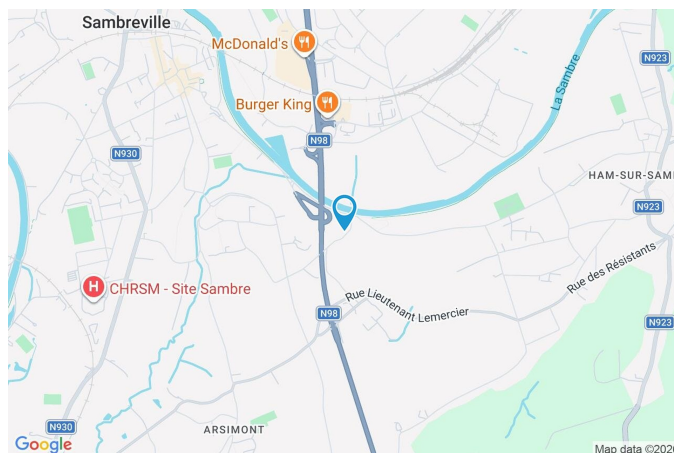
CP 5060

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

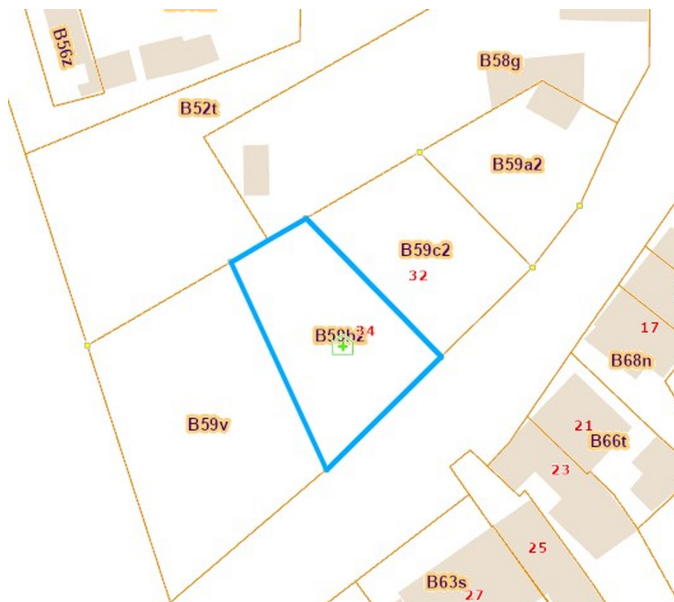
Surface bâtie au sol 110.00 m²

Profondeur de la parcelle 25 m

Surface de la parcelle 306.00 m²

Largeur de la parcelle 18.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	120 m²
Surface totale	175 m²
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 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	60 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	
2ème étage	32 m²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.80 m<sup>2</sup>

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**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux carrelages

Droit

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Living


 superficie : 41.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.05 m

Largeur : 7.91 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.54 m
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	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 m<sup>2</sup>

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

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Arrivée d'eau** Oui

**Evacuation d'eau** Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.35 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.42 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.52 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 2


 superficie : 11.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.21 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.52 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

## 1er étage

## Chambre 3


 superficie : 11.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.19 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.52 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Salle de douche



 superficie : 9.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.17 m

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

2ème étage

Grenier


 superficie : 32.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.14 m

Largeur : 3.99 m

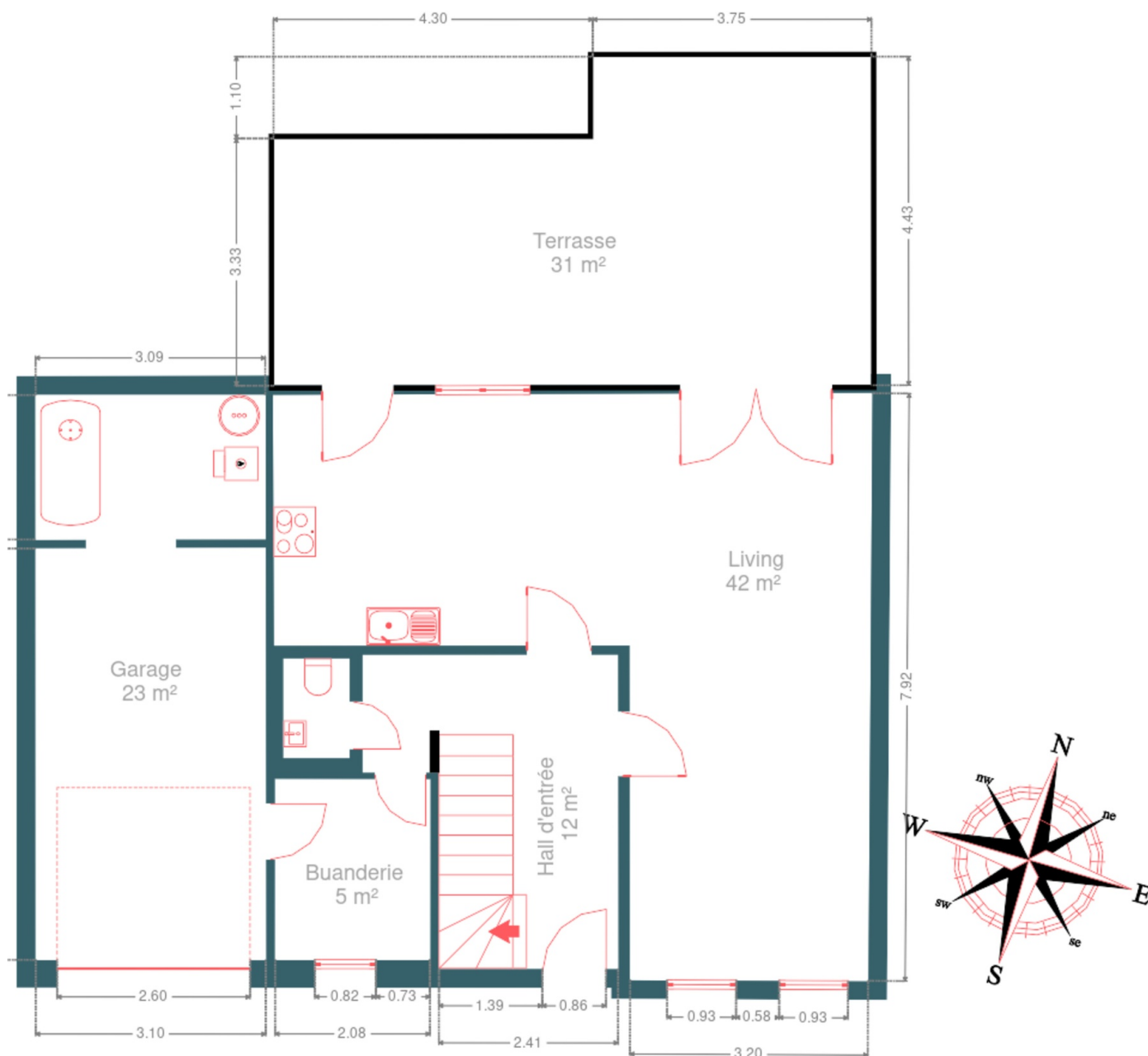
Sol	Plancher	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1.43 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

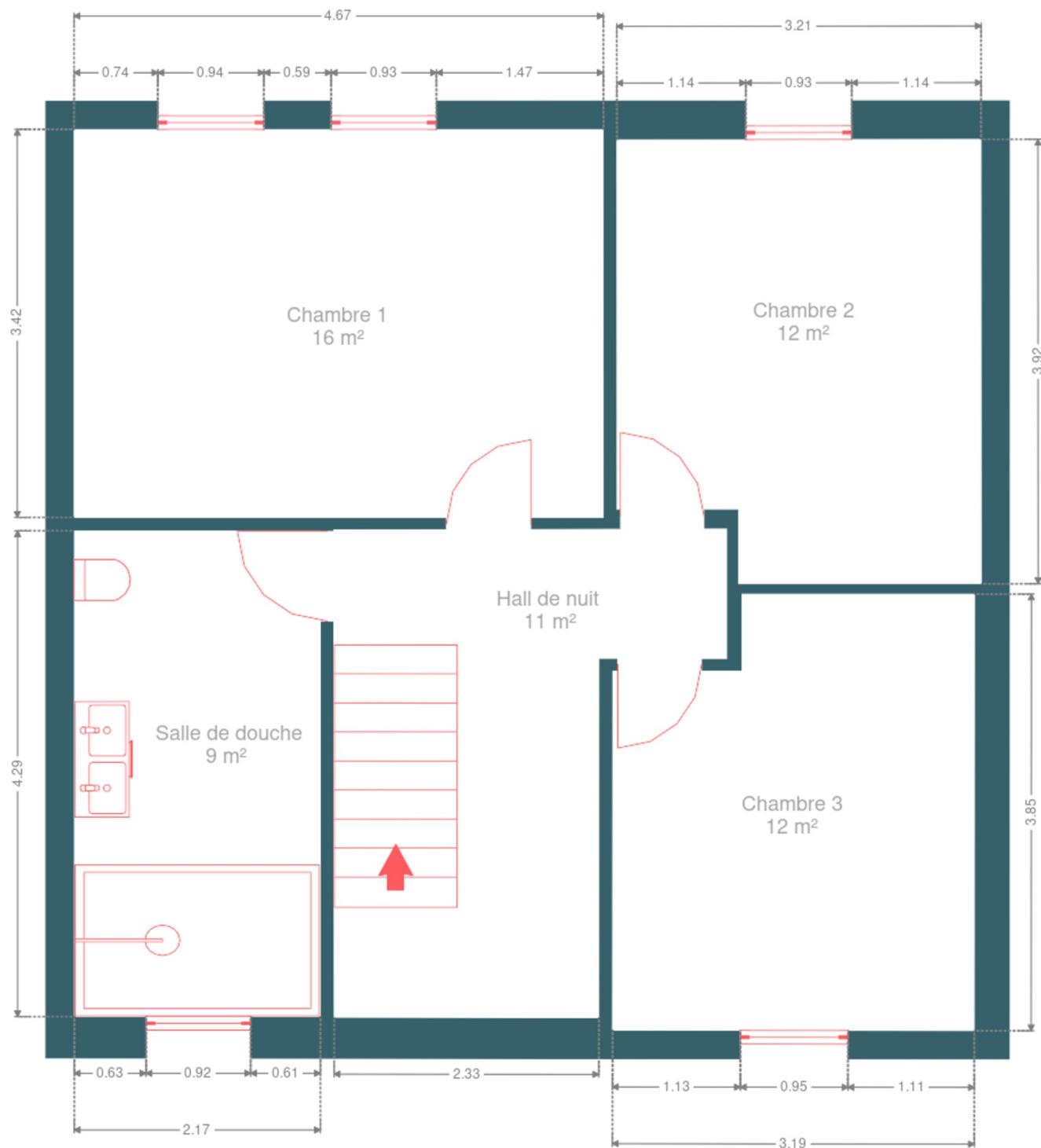
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.22 m	3.43 m	11.80 m <sup>2</sup>
Living	8.05 m	7.91 m	41.72 m <sup>2</sup>
Garage	7.61 m	3.10 m	23.32 m <sup>2</sup>
Wc	1.33 m	0.88 m	1.17 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.43 m	2.08 m	5.06 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall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



## Plan - Rez-de-chaussée

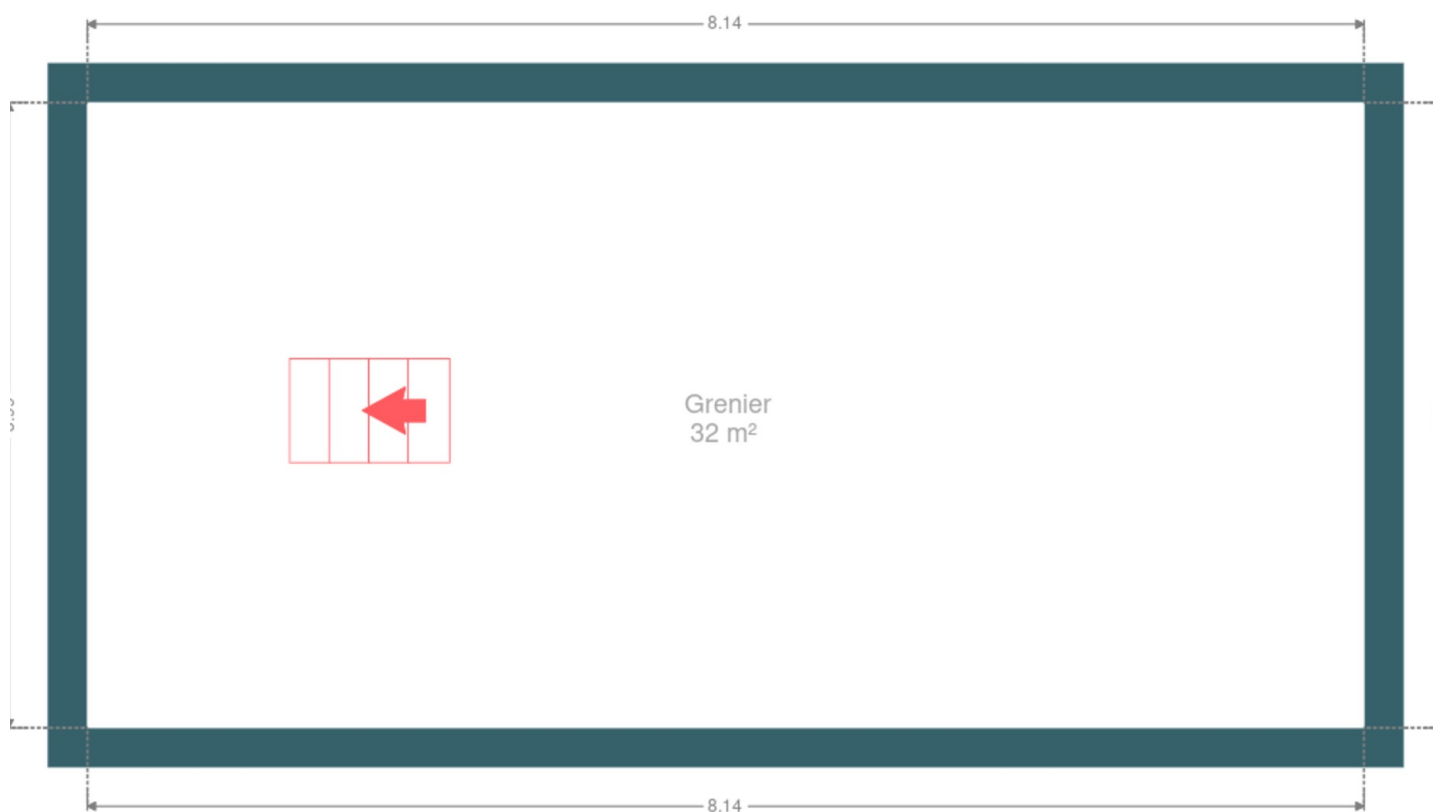


## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage

---



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	2016
<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Très bon
<b>Châssis</b>	
Double vitrage	
Matière pvc	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Ventilation</b>	Simple flux
<b>Compteur électrique</b>	Compteur intelligent
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
Thermostat d'ambiance	Oui
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 1500	
<b>Citerne eau</b>	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