



185 000 €

Réf. Saint-NicolasToutVaBien24
Rue Tout Va Bien 24 - 4420 Saint-nicolas



81 m²



2



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 Tout Va Bien

N° 24

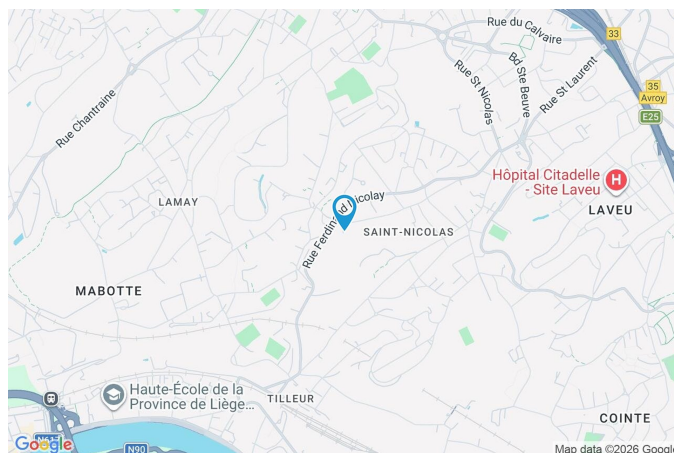
CP 4420

Ville Saint-nicolas

Pays Belgique

Latitude 50.628349

Longitude 5.534126



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Ouest
Déclivité Plat

Largeur de la façade 9.00 m

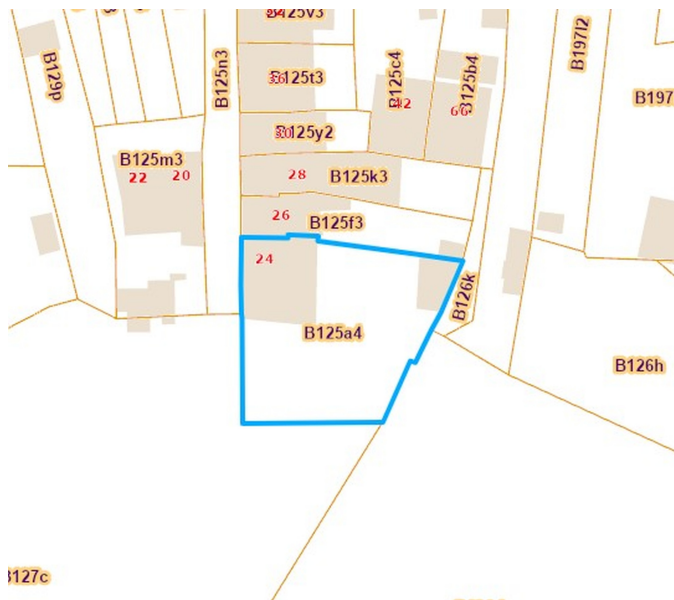
Surface bâtie au sol 110.00 m²

Profondeur de la parcelle 25 m

Surface de la parcelle 420.00 m²

Largeur de la parcelle 21.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	81 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain droit)	1 m²
	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	74 m²
Salon, cuisine, chambre 1, salle de bains, garage, buanderie	
1er étage	19 m²
Hall de nuit, chambre 2	
2ème étage	10 m²
Grenier	
Sous-sol	9 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.68 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Escalier

Matériaux bois

Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.80 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.07 m

Hauteur sous-plafond 2.38 m

Prise(s) électrique(s) 5

Accès Cour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque 1

Hotte

Hotte télescopique

Frigo

Lave-vaisselle

Four

Multifonction

De la marque 1

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Encastré

Full-intégré

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants porte-fenêtre

Carrelage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 10.58 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.77 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 2.57 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 1.42 m

Hauteur sous-plafond	2.08 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Standard
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage basculante
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage


 superficie : 12.00 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.00 m

Nombre de voitures

1

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 9.06 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.33 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.13 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.15 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet flottant

2.4 m

Spots encastrés

1er étage

Chambre 2


 superficie : 13.05 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Grenier

 superficie : 10.25 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 2.30 m

Type de grenier

Grenier bas

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



 superficie : 8.71 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 4.23 m

Voutée

Oui

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1.27 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Points lumineux mural

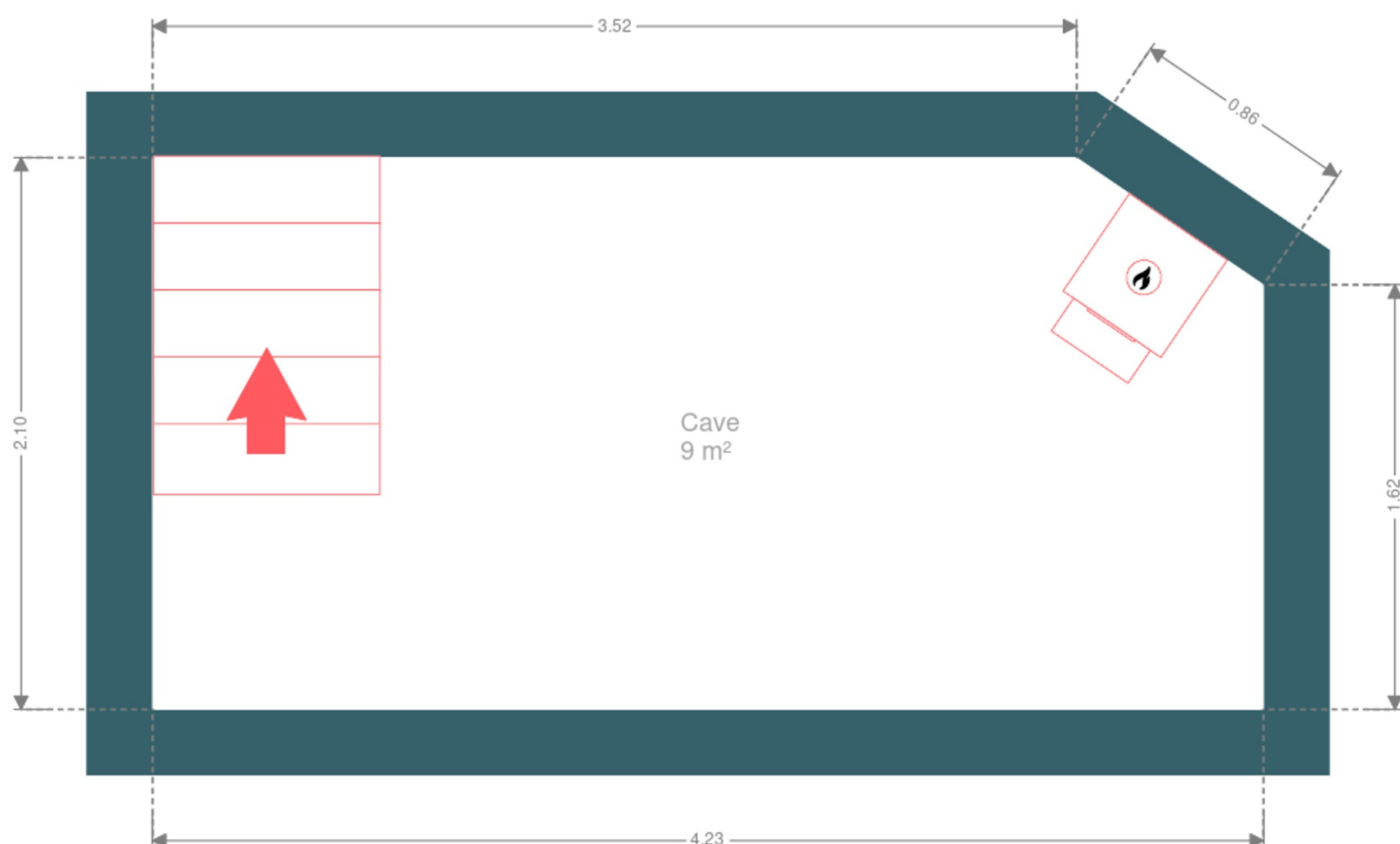
2

Droit

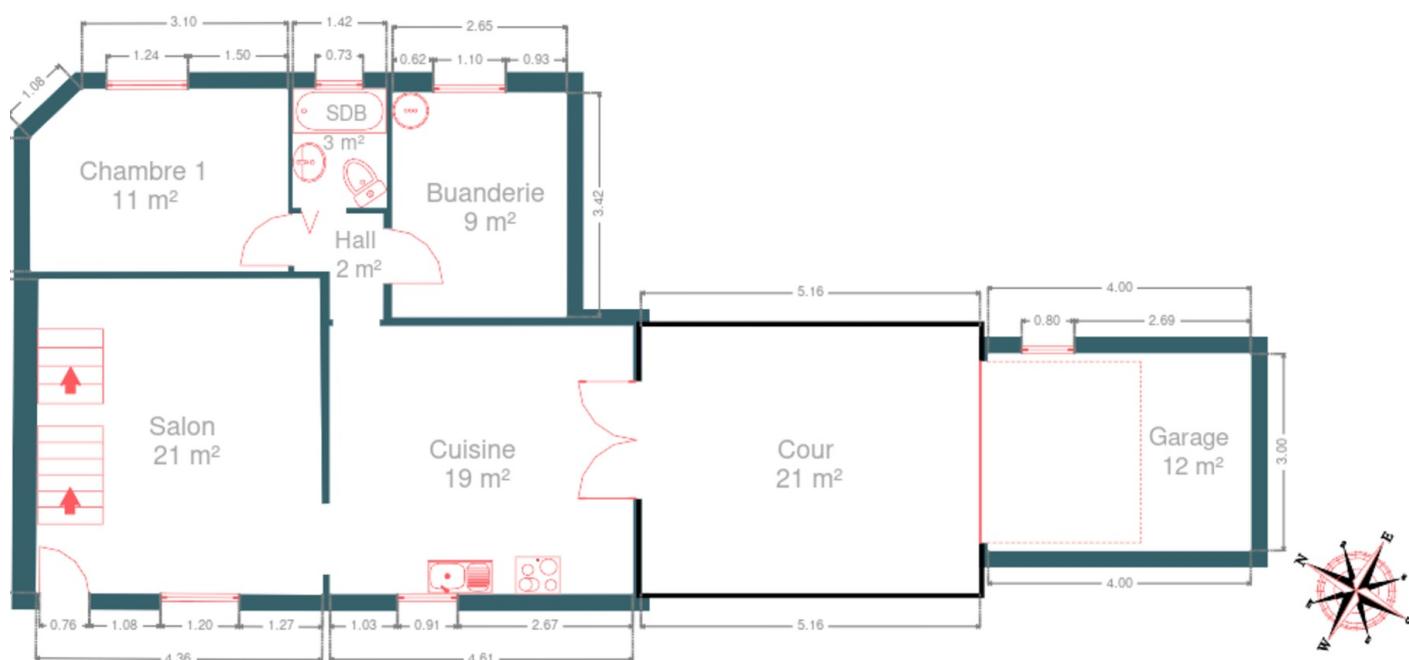
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.80 m	4.35 m	20.68 m ²
Cuisine	4.61 m	4.07 m	18.80 m ²
Chambre 1	3.92 m	2.77 m	10.58 m ²
Salle de bains	1.80 m	1.42 m	2.57 m ²
Garage	4.00 m	3.00 m	12.00 m ²
Buanderie	3.41 m	2.65 m	9.06 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.46 m	3.15 m	6.13 m ²
Chambre 2	4.25 m	3.48 m	13.05 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.46 m	2.30 m	10.25 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.10 m	4.23 m	8.71 m ²
Total			111.83 m ²

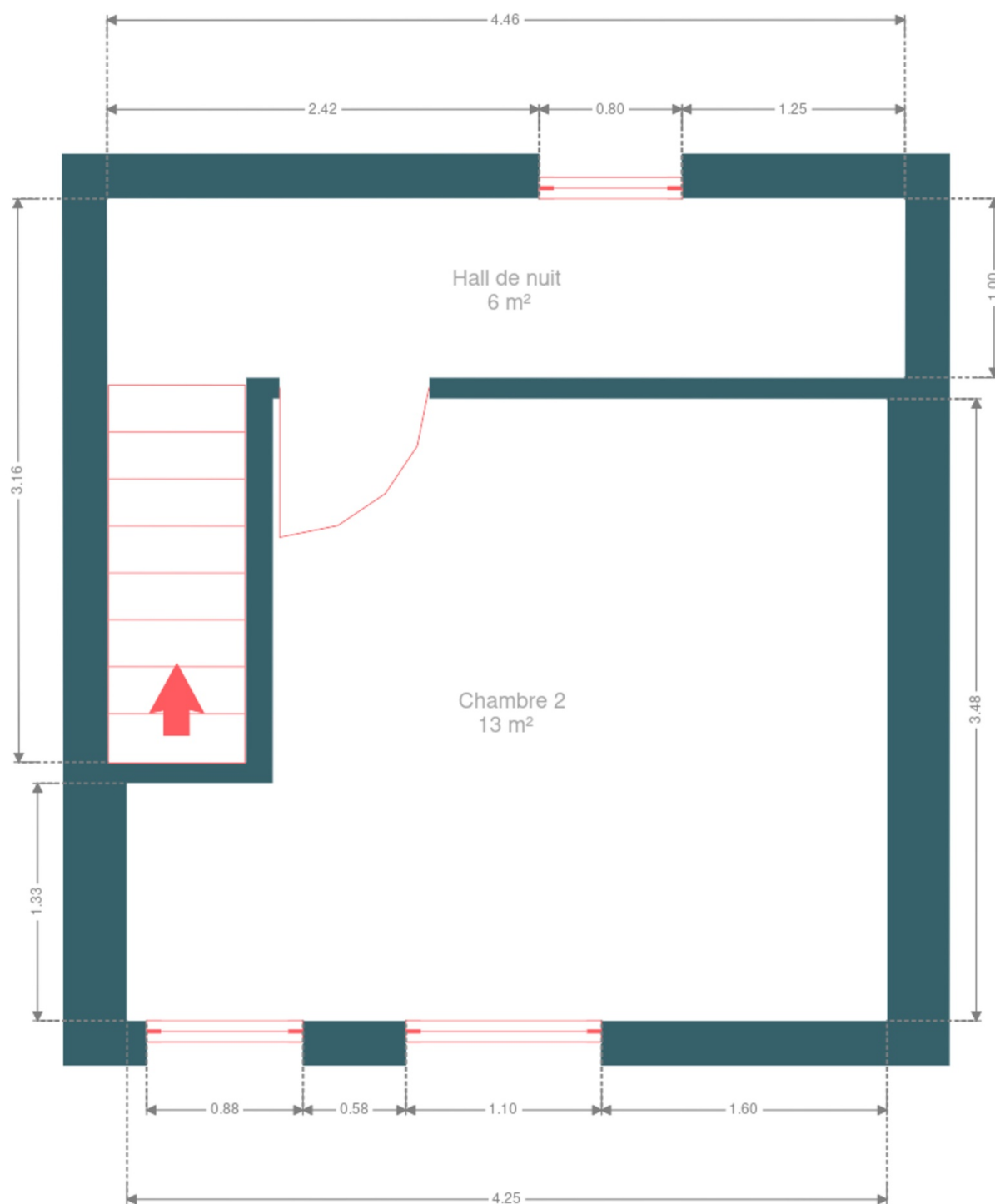
Plan - 2ème sous-sol



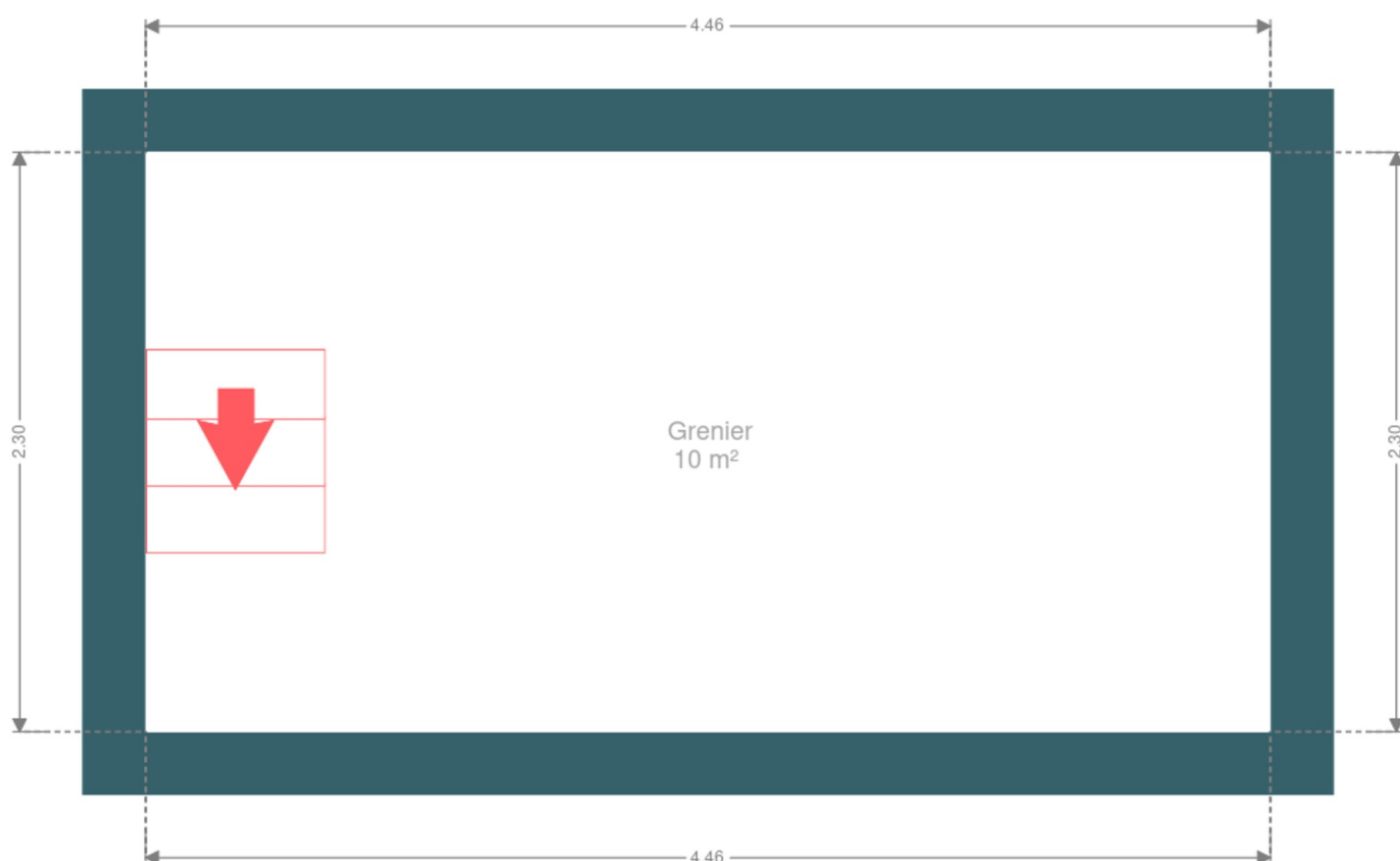
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Volets manuel	
Double vitrage	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Sime	
Thermostat d'ambiance Oui	
Internet	Câble
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 2000	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90
Accès ferroviaire	2300
Accès autoroutier	2400
GLAIN Clinique du MontLégia	1902 m
Pont-de-Seraing	1941 m
Liège-Guillemins	2334 m

ÉCOLES

Ecole Primaire, Ecole Tout va Bien	393 m
Ecole Primaire	772 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	488 m
Province de Liège	
Hébergement	1345 m
Gîte Au26 côté jardin-côté cour	
Hébergement	1992 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
Hébergement	2035 m
Le loft	
Hébergement	2248 m
Hôtel de l'Univers	
Hébergement	2273 m
Bed and Breakfast The Street Lodge	
Hébergement	2309 m
Hotel De La Couronne	
Hébergement	2340 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	

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

👤 Simon Hensen
✉ hensen.simon@easyhome-immo.be
☎ +32 470 20 26 95
Simon
Hensen