



185 000 €

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



81 m²



2



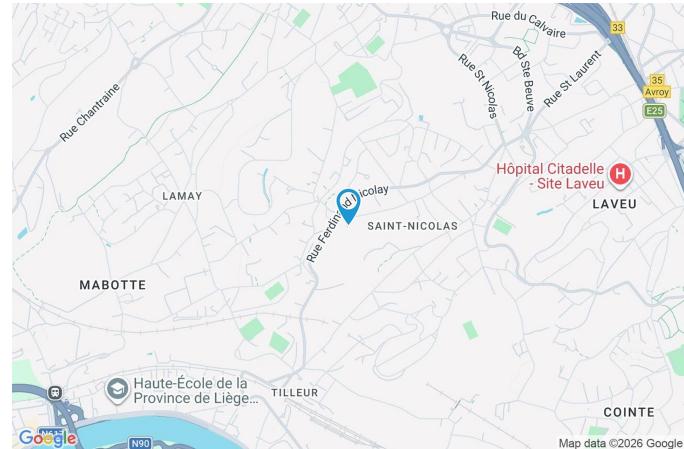
1

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 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	25 m
▶ Surface de la parcelle	420.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	21.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	81 m ²
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 m ²

Sol béton

Aménagement intérieur

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

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Carrelage

Escalier
Hauteur sous-plafond

2.65 m

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Droit

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine


 superficie : 18.80 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.07 m

Hauteur sous-plafond	2.38 m	Frigo	Encastré
Prise(s) électrique(s)	5	Lave-vaisselle	Full-intégré
Accès	Cour	Four	
Évier		Multifonction	
Simple		De la marque 1	
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Inox			volets manuel matière pvc
Plaque de cuisson			oscillo-battants porte-fenêtre
Vitrocéramique		Sol	Carrelage
De la marque 1		Éclairage	Spots encastrés
Hotte	Hotte télescopique	Chauffage	
		Radiateur(s)	
		Poêle à pellet	

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

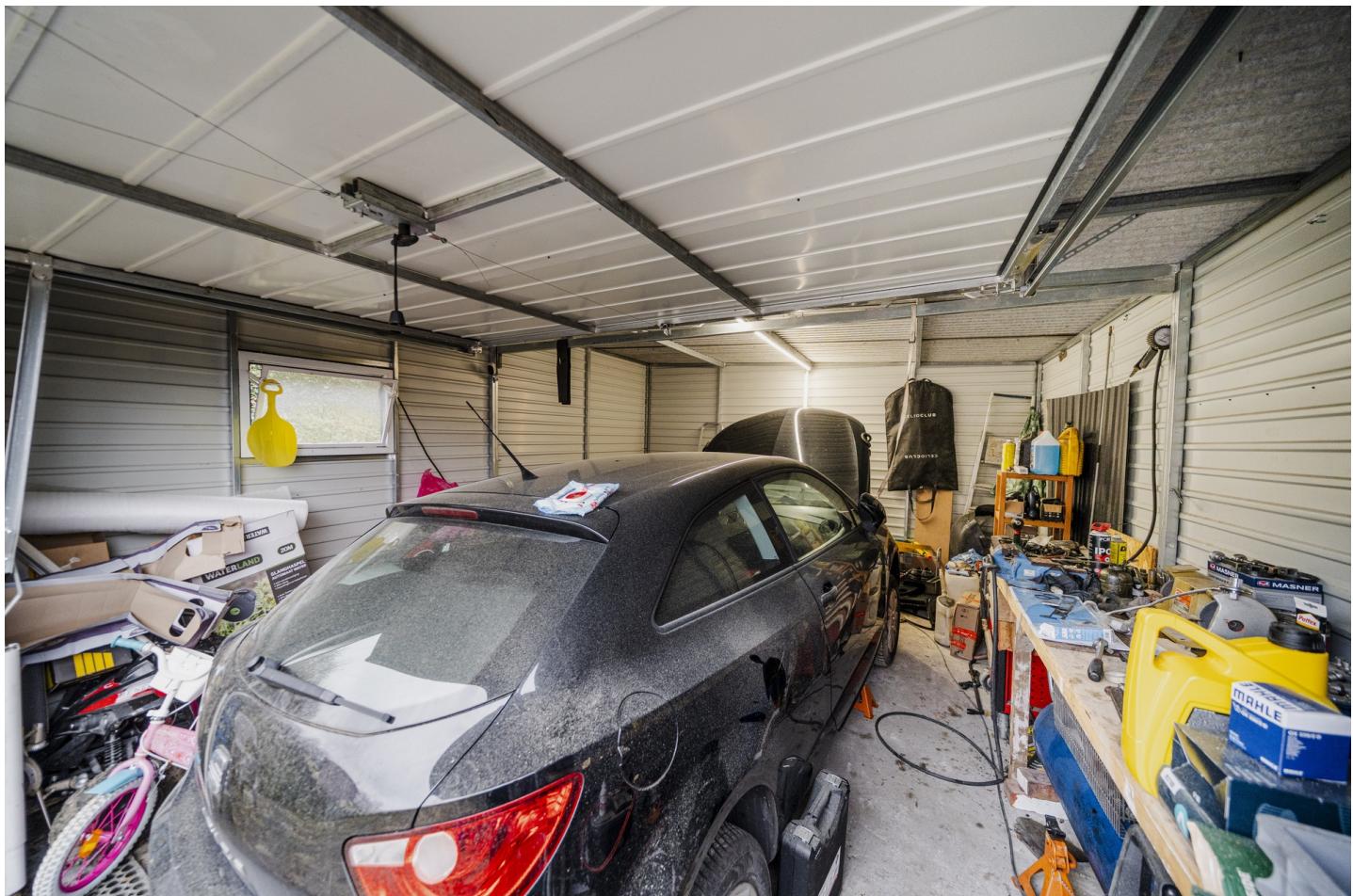
Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 12.00 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.00 m

Nombre de voitures

1

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux mural

1

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

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

2

Arrivée d'eau

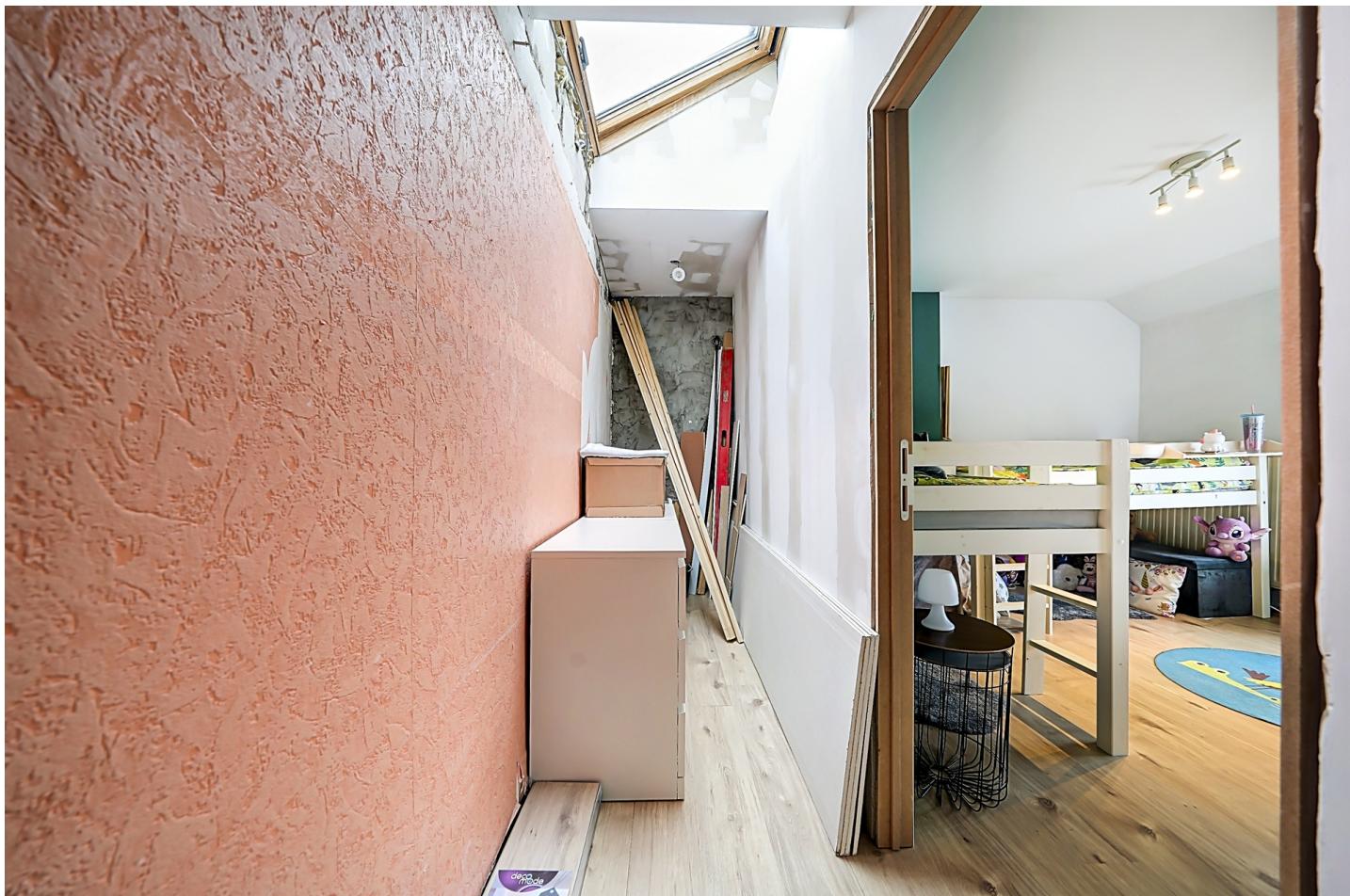
Oui

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

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage**

Parquet flottant

2.4 m

Spots encastrés

1er étage

Chambre 2


X 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
Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Chauffage

3

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2ème étage

Grenier

 superficie : 10.25 m²

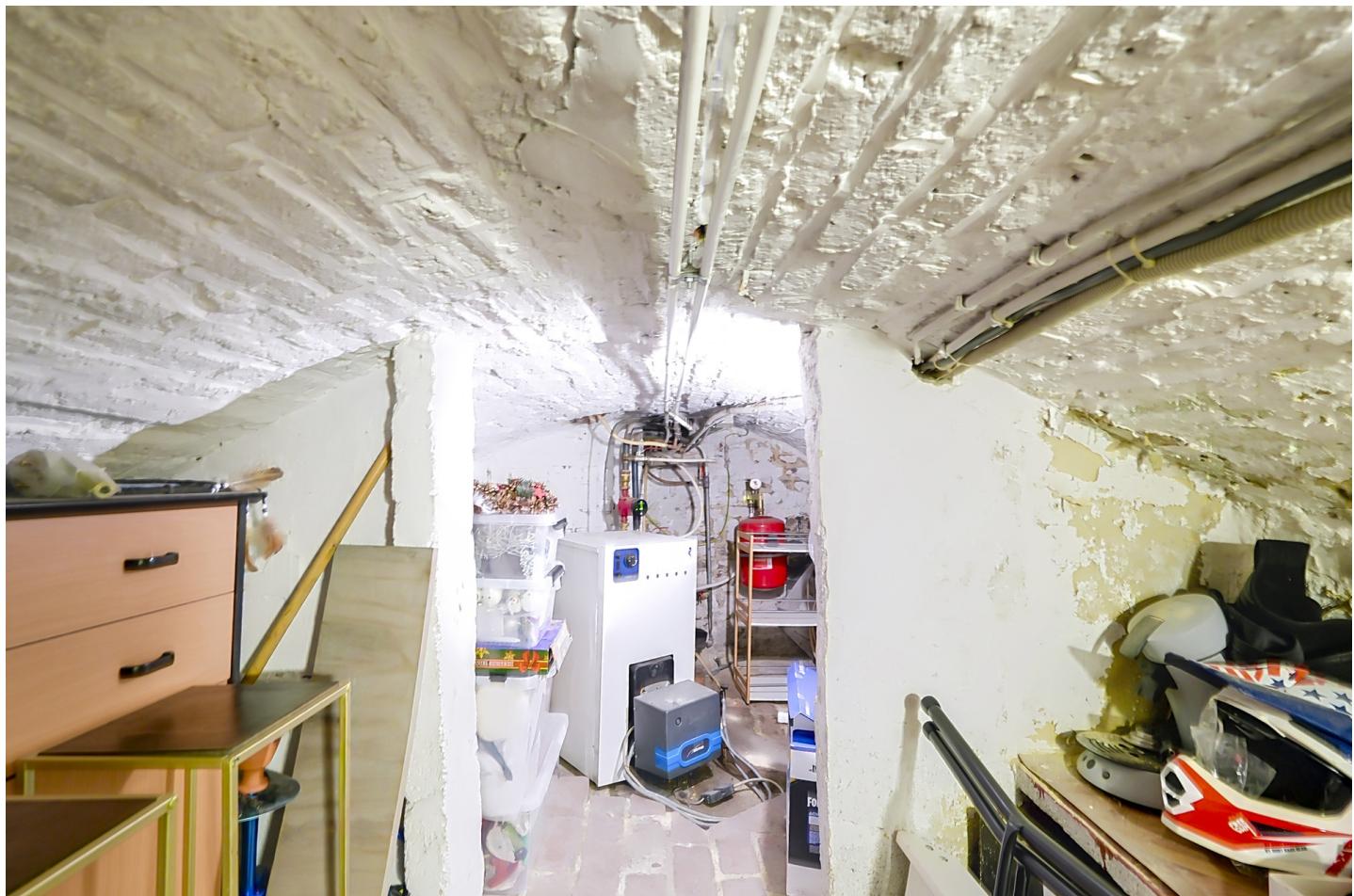
Longueur : 4.46 m

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

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

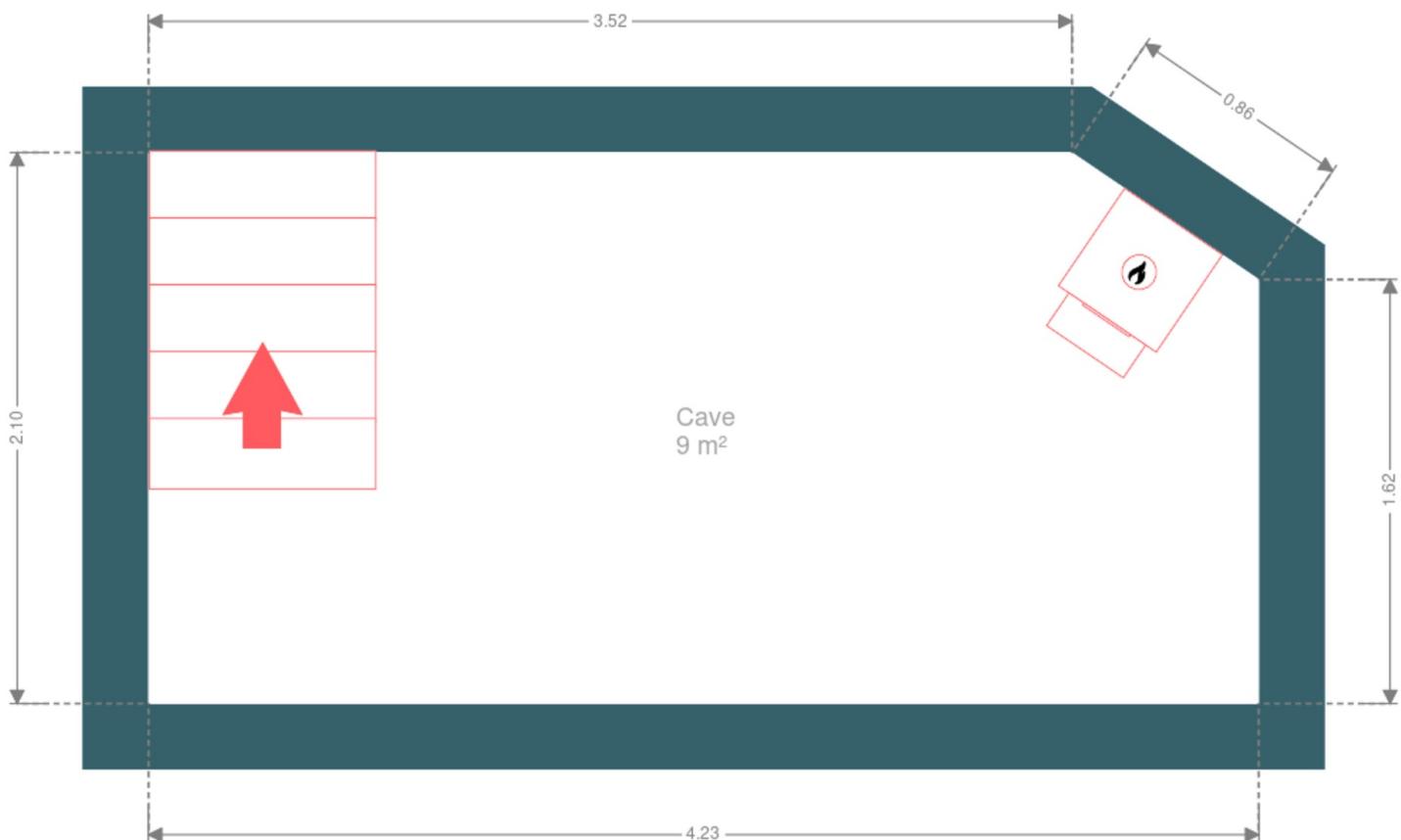
Escalier

Droit

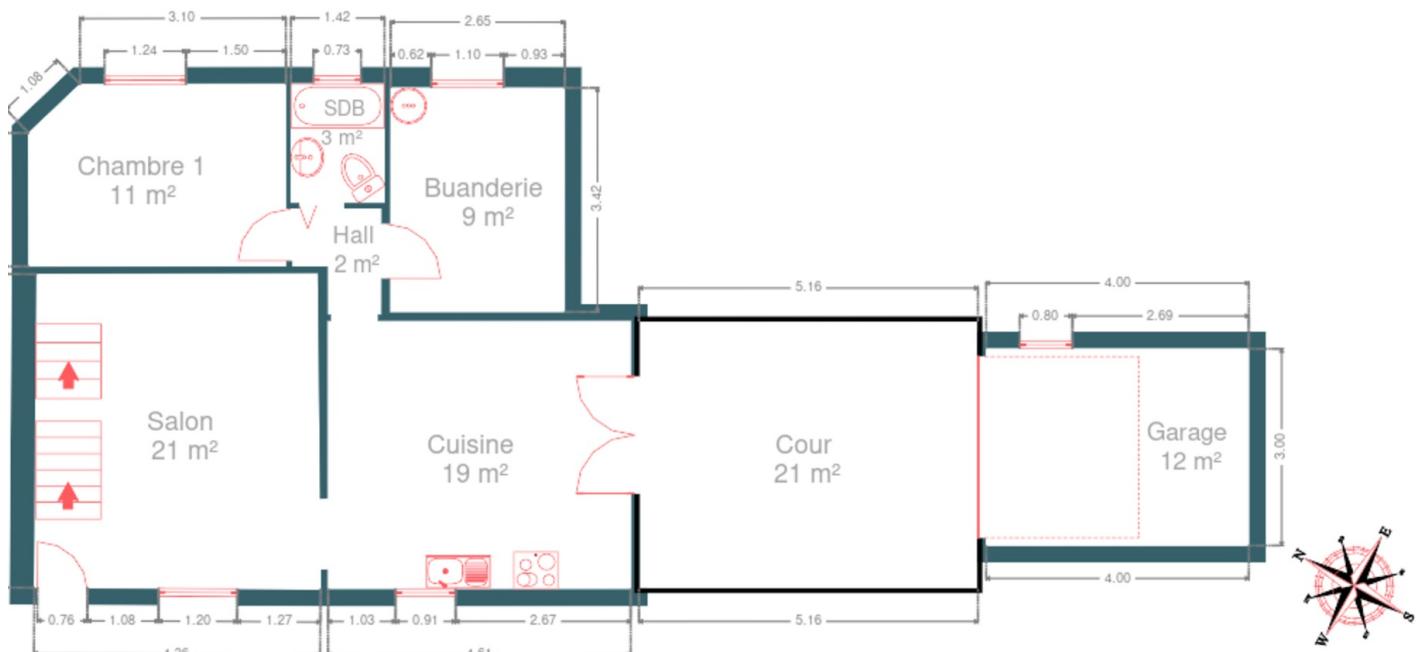
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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 m²

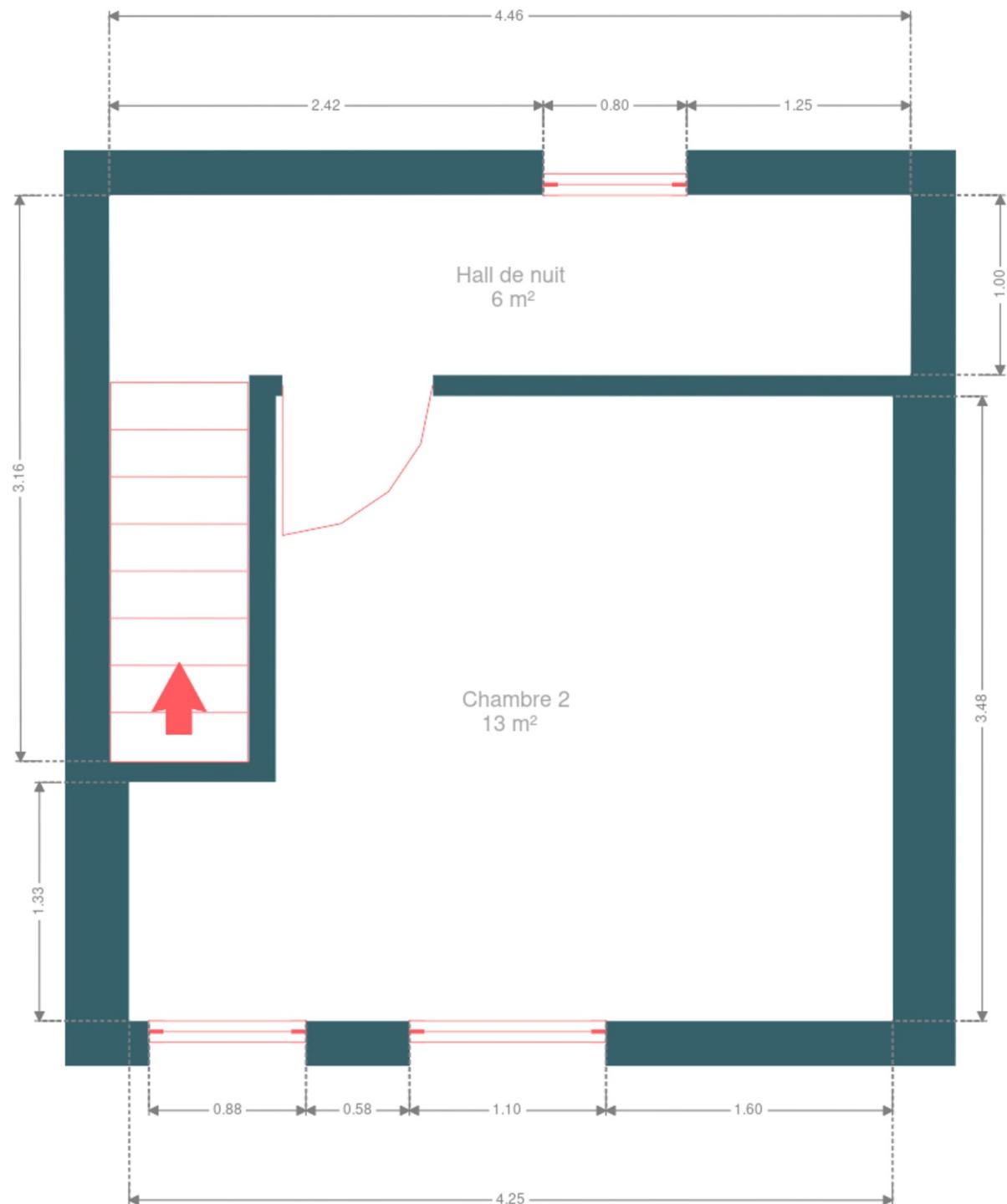
Plan - 2ème sous-sol



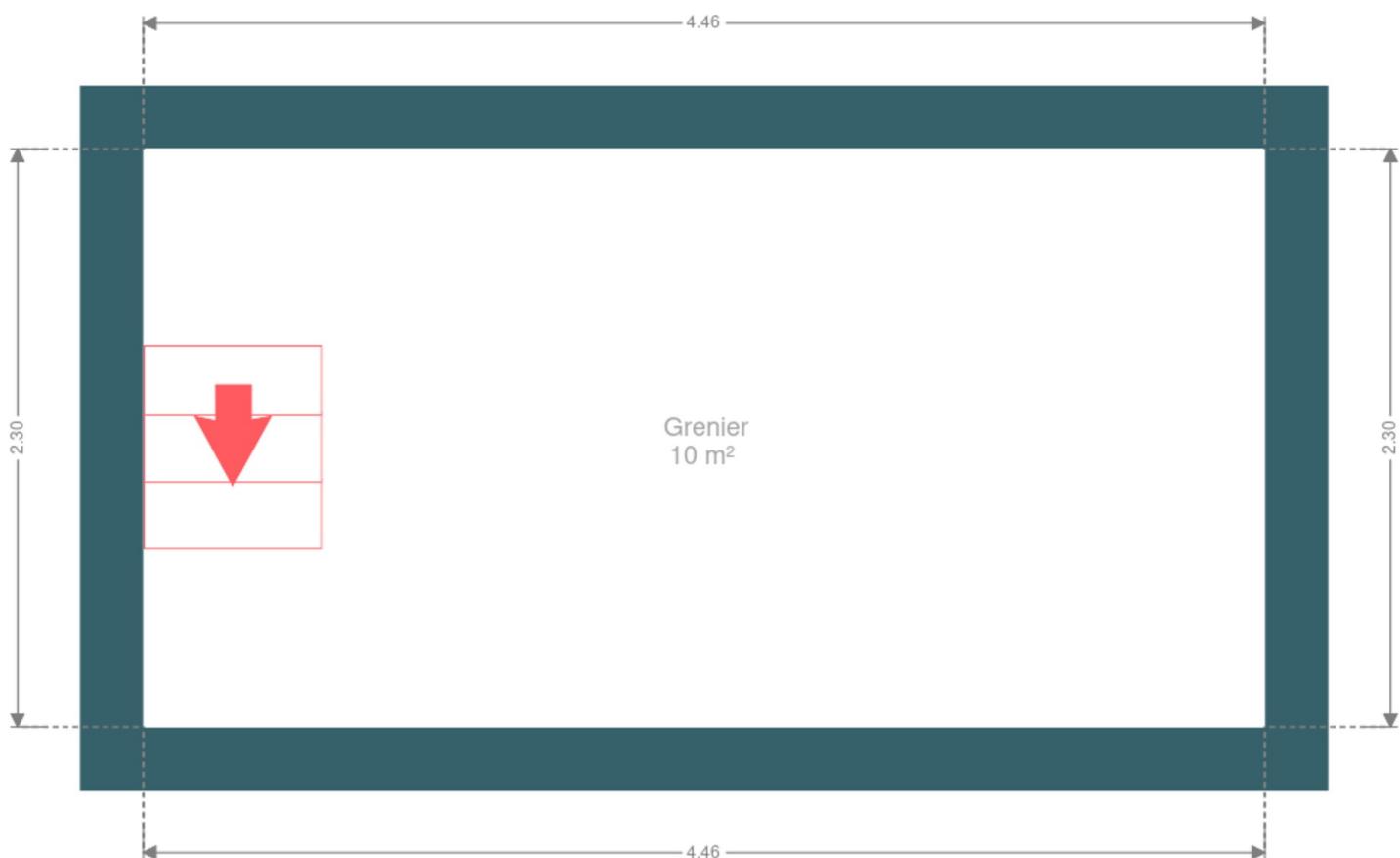
Plan - Rez-de-chaussée



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

Chaudage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Sime

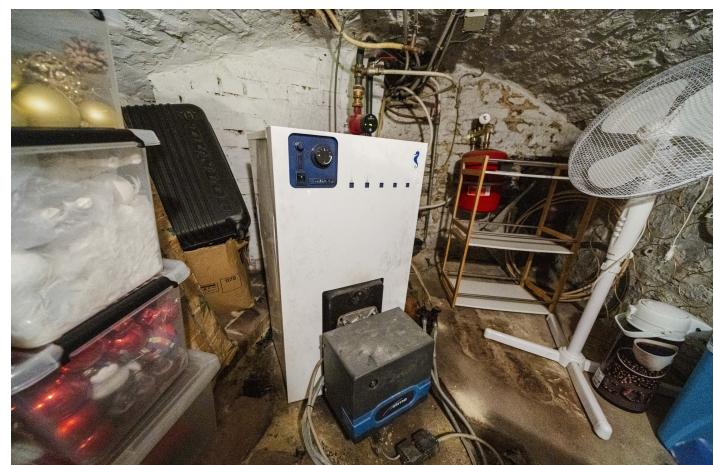
Thermostat d'ambiance Oui

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