



449 000 €

Réf. EsneuxDolembreux48
Rue de Dolembreux 48 - 4130 Esneux



360 m²



4



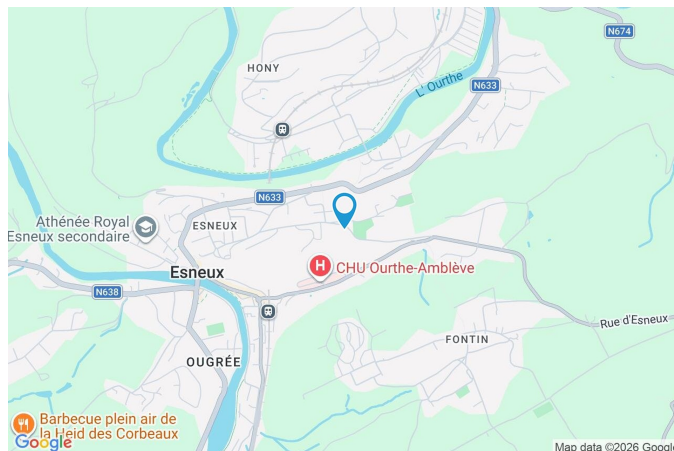
2

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

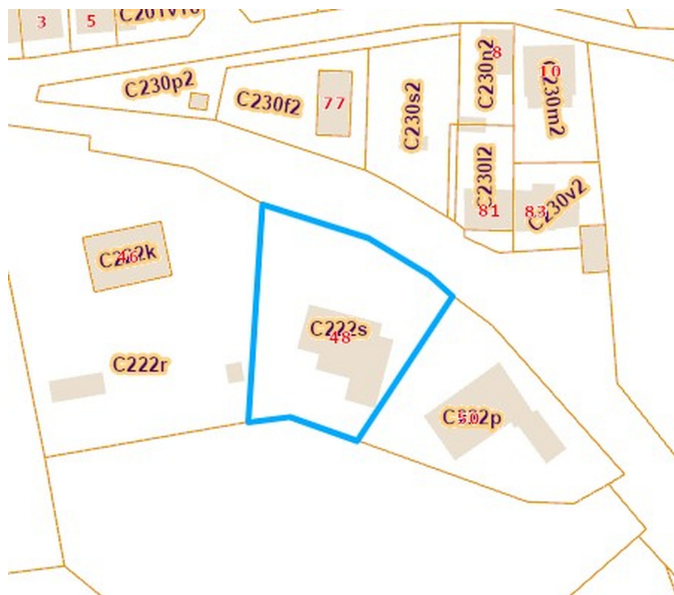
Rue	Rue de Dolembreux
N°	48
CP	4130
Ville	Esneux
Pays	Belgique
Latitude	50.534752
Longitude	5.579045



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	21.00 m
➤ Surface bâtie au sol	205.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	40 m
➤ Surface de la parcelle	1137.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	40.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	236 m²
Surface totale	360 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse	Déclivité plat
Fermé	Jardin (terrain arrière)
Orientation est	Aménagé pelouse
Déclivité plat	Fermé
Jardin (terrain droit)	Orientation sud
Aménagé pelouse	Déclivité en pente
Fermé	Éclairage
Orientation ouest	Oui
	Oui
	Parking
	Place(s) 4

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	122 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour 1, séjour 2, cuisine, wc, buanderie, escalier, hall, vestiaire	
1er étage	93 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche 1, salle de douche 2, bureau, lavabo	
2ème étage	59 m²
Grenier	
Sous-sol	86 m²
Salle de jeux, garage, cave 1, cave 2, hall de cave, cave à vin, chaufferie, débarras	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 12.70 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 2.99 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Placard	Portes battantes
Chauffage	Radiateur(s)	Prise réseau	Oui
Escalier		Prise téléphone	Oui
Matériaux bois		Prise télédistribution	Oui
2/4 tournant avec palier			

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 8.58 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 43.45 m²

Longueur : 10.85 m

Largeur : 4.01 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Double battante
En bois vitrée
Double vitrage
Volets manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
basculante

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 36.62 m²

Longueur : 8.78 m

Largeur : 4.60 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Double battante
En bois vitrée
Double vitrage
Volets électrique matière pvc

Fenêtre

Châssis bois double vitrage volets électrique matière pvc basculante

Fenêtre 2 châssis bloc de verre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.29 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.45 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 8
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Salle à manger

Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox

Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Siemens

Four
Type à air pulsé
De la marque BOSCH

Fenêtre Châssis bois double vitrage type basculante

Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc


 superficie : 1.14 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.88 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.50 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.12 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier

Simple

Porte

En bois vitrée
Double vitrage
Volets manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc
basculante
Fenêtre 2 châssis bloc de verre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Carrelage

2.6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

6

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Vestiaire

 superficie : 4.23 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 1.64 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants**Chauffage**

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.84 m²

Longueur : 6.47 m

Largeur : 3.05 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Tapis plain

2.2 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.44 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.78 m

Accès	Balcon	Sol	Tapis plain
Porte		Hauteur sous-plafond	2.3 m
Matière en bois		Type de plafond	Plafond mansardé
Vitrage double vitrage		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 7.60 m²

Longueur : 2.34 m

Largeur : 3.99 m

Accès

Balcon

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Porte

Éclairage

Points lumineux mural

Matière en bois

Placard

Portes battantes

Vitrage double vitrage

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

1er étage

Chambre 3



 superficie : 7.17 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.23 m

Accès

Balcon

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Porte

Éclairage

Points lumineux mural

Matière en bois

Placard

Portes battantes

Vitrage double vitrage

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

1er étage

Chambre 4



 superficie : 17.28 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.97 m

Accès	Balcon	Sol	Tapis plain
Avec coin douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage basculante		

1er étage

Salle de douche 1


 superficie : 6.77 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.21 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.1 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Placard	Portes battantes

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 2.02 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 0.96 m

Douche

Carrelage + rideau

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Placard

Portes battantes

1er étage

Bureau



 superficie : 7.41 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.23 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
basculante

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Placard

Portes battantes

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Prise téléphone

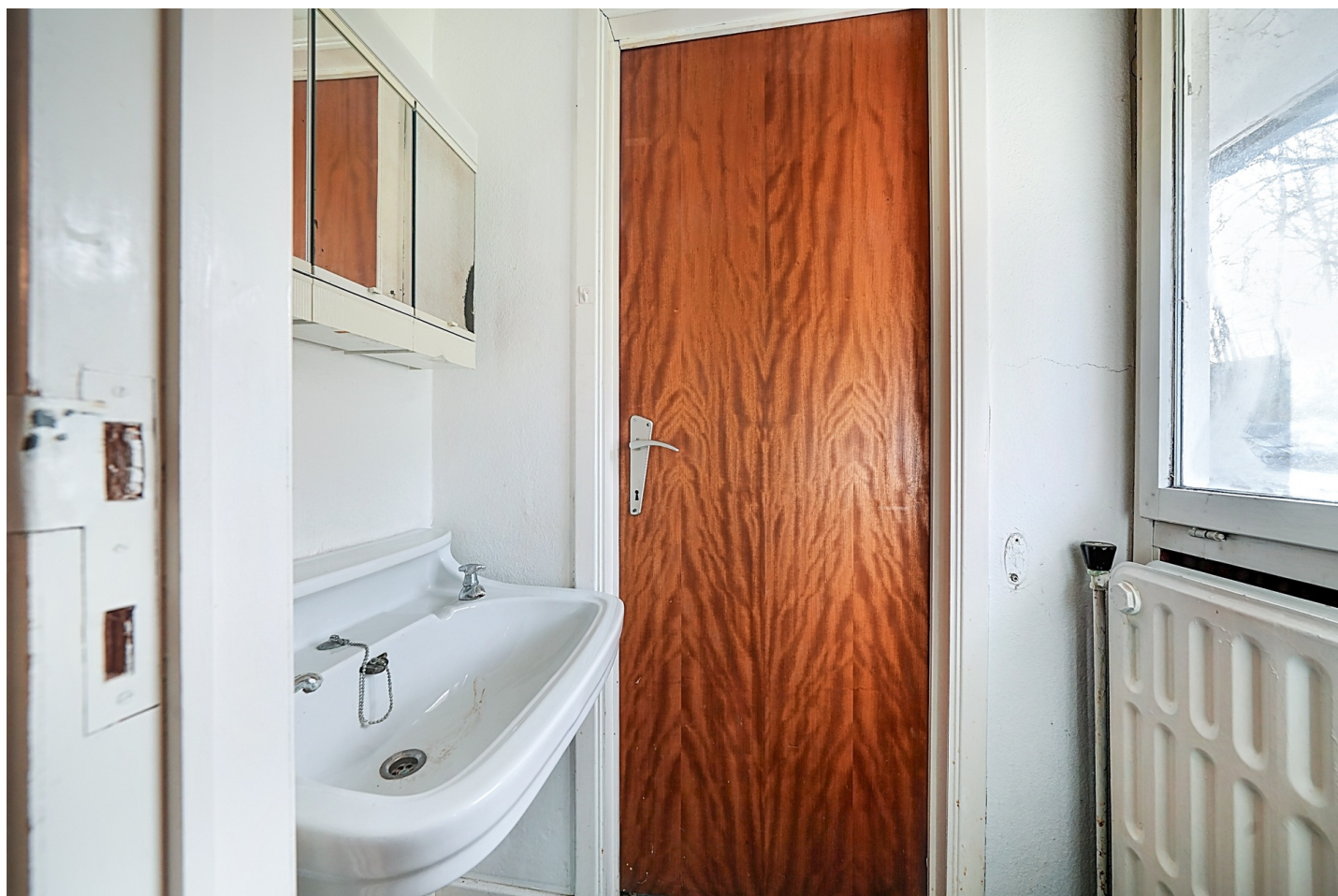
Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Lavabo

 superficie : 0.93 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.72 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
basculante**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

Sol

Carrelage

Évier

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Grenier



 superficie : 59.20 m²

Longueur : 13.23 m

Largeur : 4.47 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Escalier

Sol

Plancher

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Droit

Sous-sol

Salle de jeux


 superficie : 19.64 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Garage



 superficie : 39.72 m²

Longueur : 7.07 m

Largeur : 6.52 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 4

Nombre de voitures 2

Porte

Coulissante double ouverture manuelle

En bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Arrivée d'eau

Prise(s) électrique(s)

Béton

2.2 m

Points lumineux au plafond mural

Radiateur(s)

Oui

1

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 4.39 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 2.81 m

FenêtreChâssis type basculante
Vitrage simple**Sol****Hauteur sous-plafond**
Éclairage

Béton

2.2 m

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 5.23 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 2.98 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 8.82 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.24 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Débarras

 superficie : 1.71 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.92 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.83 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 0.96 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 0.93 m²

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.95 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 4.85 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.35 m

SOUS-SOL - CAVE À VIN

 superficie : 5.47 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 2.99 m

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux mural

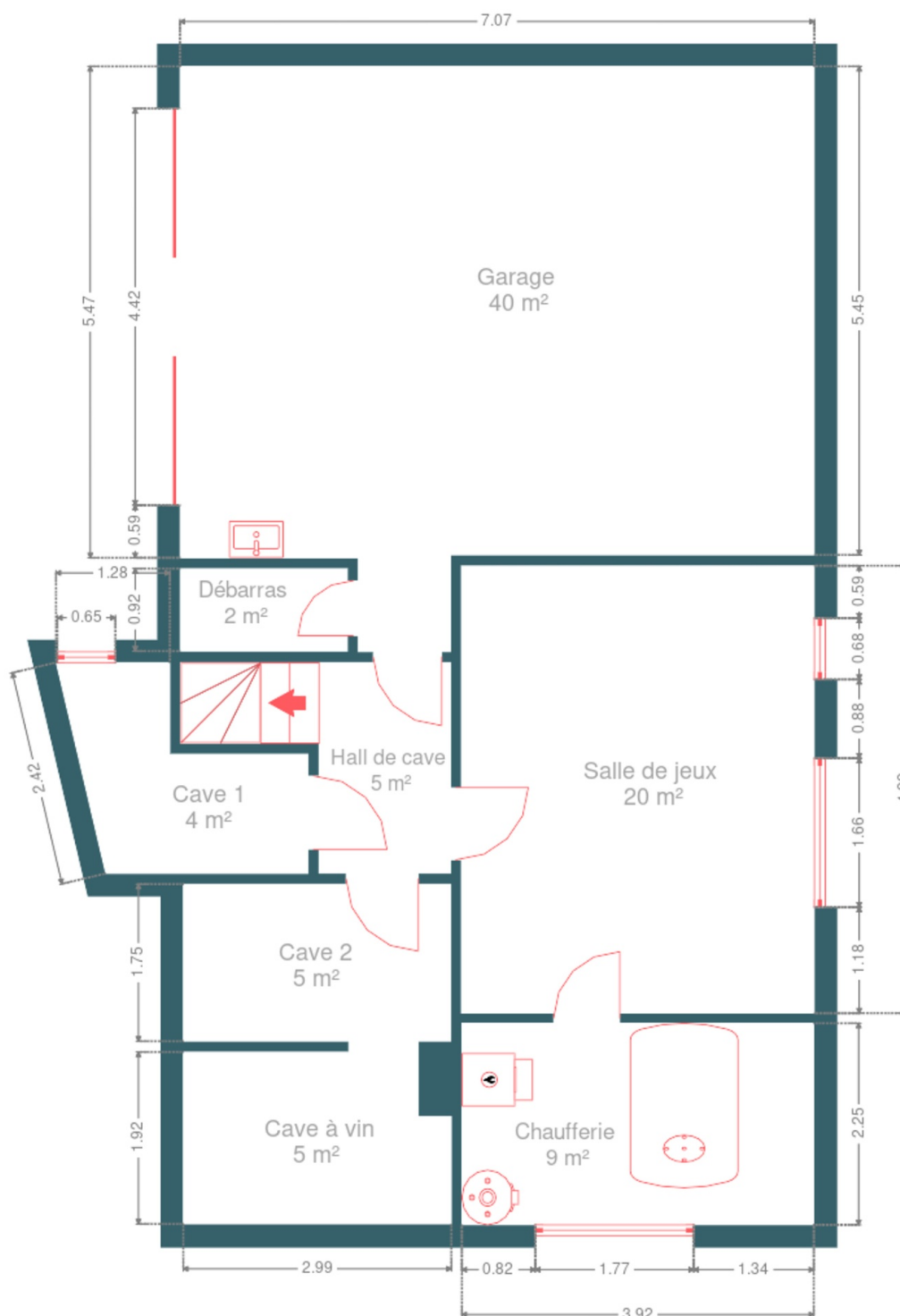
Hauteur sous-plafond

2.2 m

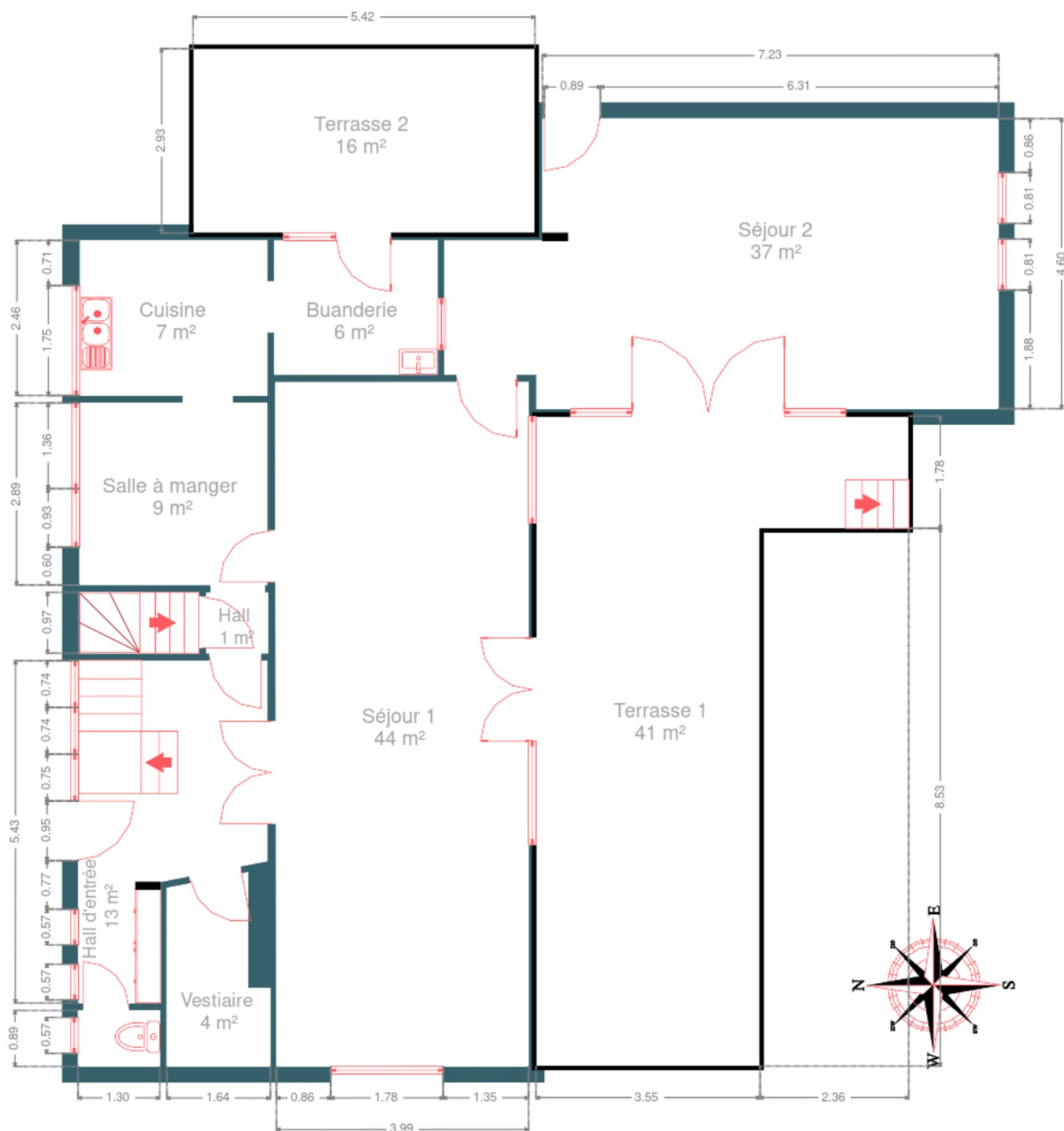
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.42 m	2.99 m	12.70 m²
Salle à manger	2.97 m	2.88 m	8.58 m²
Séjour 1	10.85 m	4.01 m	43.45 m²
Séjour 2	8.78 m	4.60 m	36.62 m²
Cuisine	2.97 m	2.45 m	7.29 m²
Wc	1.29 m	0.88 m	1.14 m²
Buanderie	2.58 m	2.12 m	5.50 m²
Escalier	1.89 m	0.96 m	1.83 m²
Hall	0.97 m	0.95 m	0.93 m²
Vestiaire	3.07 m	1.64 m	4.23 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.47 m	3.05 m	11.84 m²
Chambre 1	4.48 m	4.78 m	19.44 m²
Chambre 2	2.34 m	3.99 m	7.60 m²
Chambre 3	3.97 m	2.23 m	7.17 m²
Chambre 4	4.35 m	3.97 m	17.28 m²
Salle de douche 1	3.19 m	2.21 m	6.77 m²
Salle de douche 2	2.10 m	0.96 m	2.02 m²
Bureau	3.32 m	2.23 m	7.41 m²
Lavabo	1.28 m	0.72 m	0.93 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	13.23 m	4.47 m	59.20 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de jeux	4.99 m	3.93 m	19.64 m²
Garage	7.07 m	6.52 m	39.72 m²
Cave 1	2.35 m	2.81 m	4.39 m²
Cave 2	1.75 m	2.98 m	5.23 m²
Hall de cave	3.01 m	2.35 m	4.85 m²
Cave à vin	1.92 m	2.99 m	5.47 m²
Chaufferie	3.92 m	2.24 m	8.82 m²
Débarras	1.86 m	0.92 m	1.71 m²
Total			351.76 m²

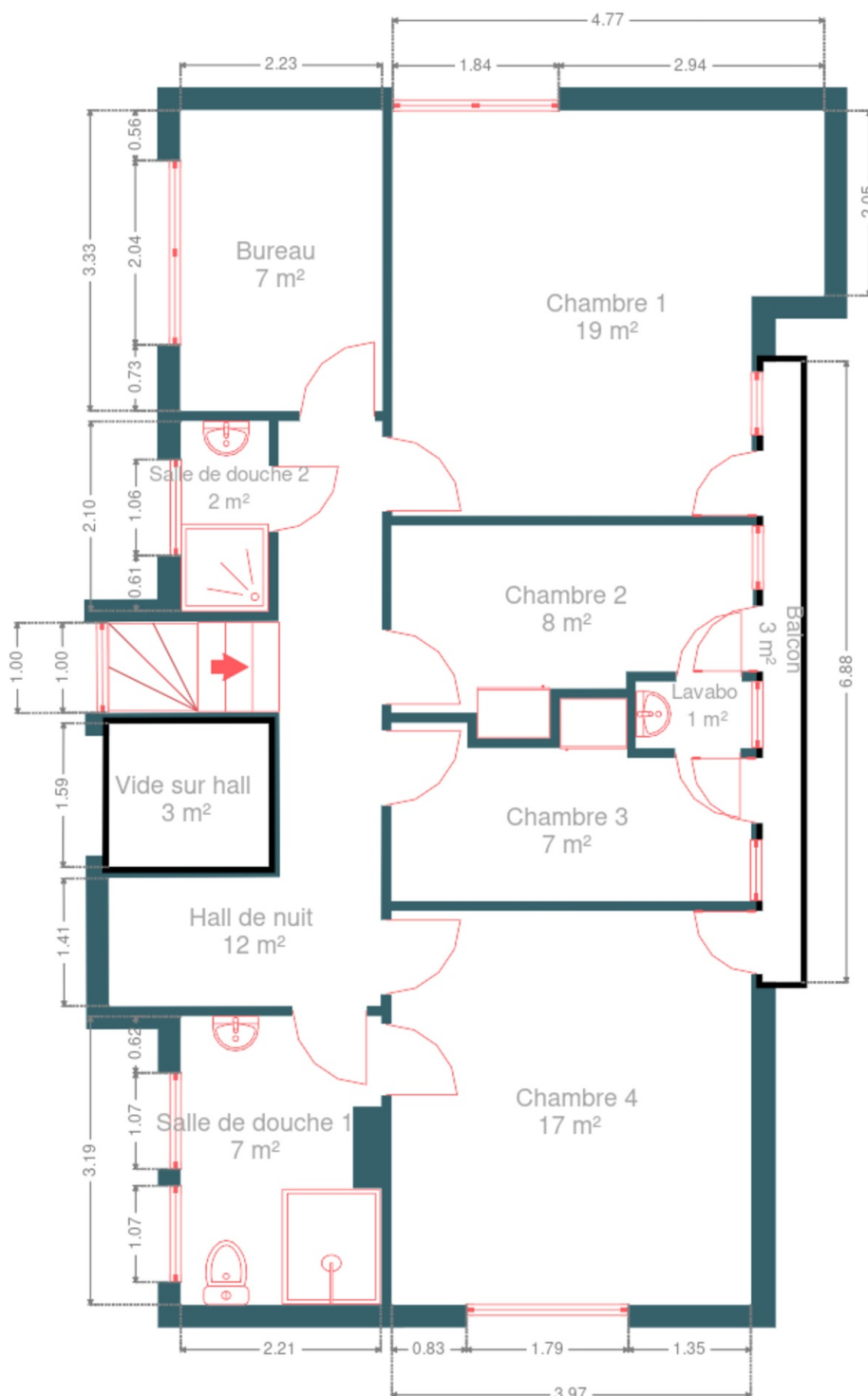
Plan - Sous-sol



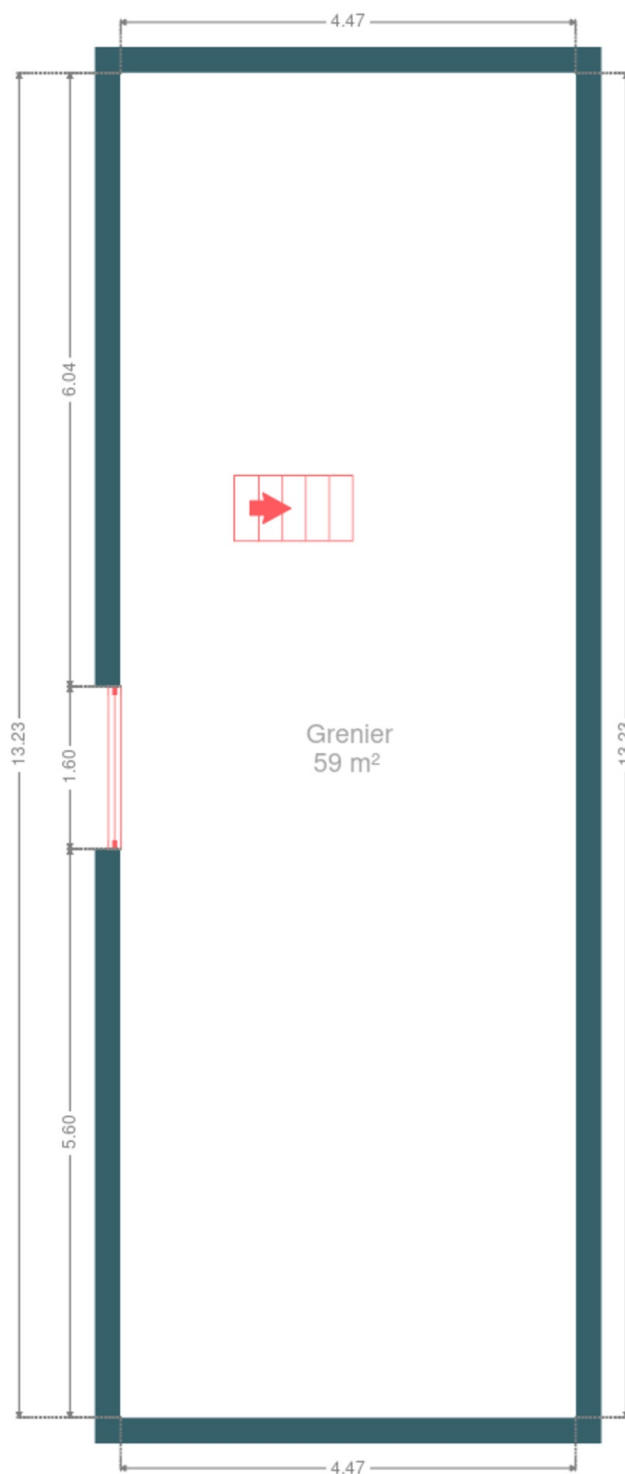
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique

Peinte

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Simple et double

Volets électrique manuel

Matière bois

Couleur blanc

Adoucisseur d'eau

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Marque atlantic

Détecteur incendie

Oui

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 28 / Type photovoltaïques

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature mazout

Mode cassette à bois

Marque weishaupt

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Citerne eau

Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	6400
Esneux	641 m
Hony	689 m
Méry	1540 m

ÉCOLES

École communale de Fontin	1278 m
Athenee Royal d'Esneux fondamentale	1287 m
Ecole communale de Monfort	2649 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Dentiste	646 m
Letihon / Philippe	
Médecin	654 m
Gauthier / Laurent	
Magasin de chaussures	667 m
M.b. Shoes	
Soins vétérinaires	695 m
Vétérinaire à domicile Grondin	
Maison funéraire	759 m
Esneux Dethier	
Fleuriste	769 m
Caroline fleuriste	
Magasin	829 m
Jardins A. Hatert M. Marechal	
Police	854 m
Police - SECOVA	

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 Bonnesire
✉ bonnesire.simon@easyhome-immo.be
☎ +32 499 38 70 67
Simon
Bonnesire