



350 000 €

Réf. EsneuxIrisCrahay15
Avenue Iris Crahay 51 - 4130 Esneux



265 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 Avenue Iris Crahay

N° 51

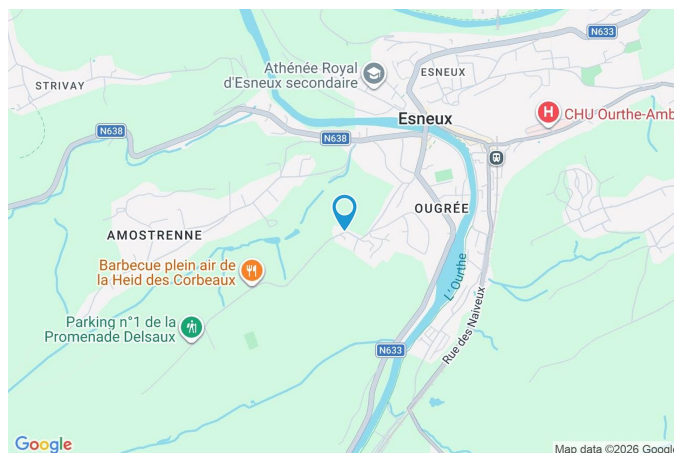
CP 4130

Ville Esneux

Pays Belgique

Latitude 50.526649

Longitude 5.560430



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord
➤ Déclivité En pente

➤ Largeur de la façade 15.00 m

➤ Surface bâtie au sol 143.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 39 m

➤ Surface de la parcelle 670.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 25.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	217 m ²
Surface totale	265 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

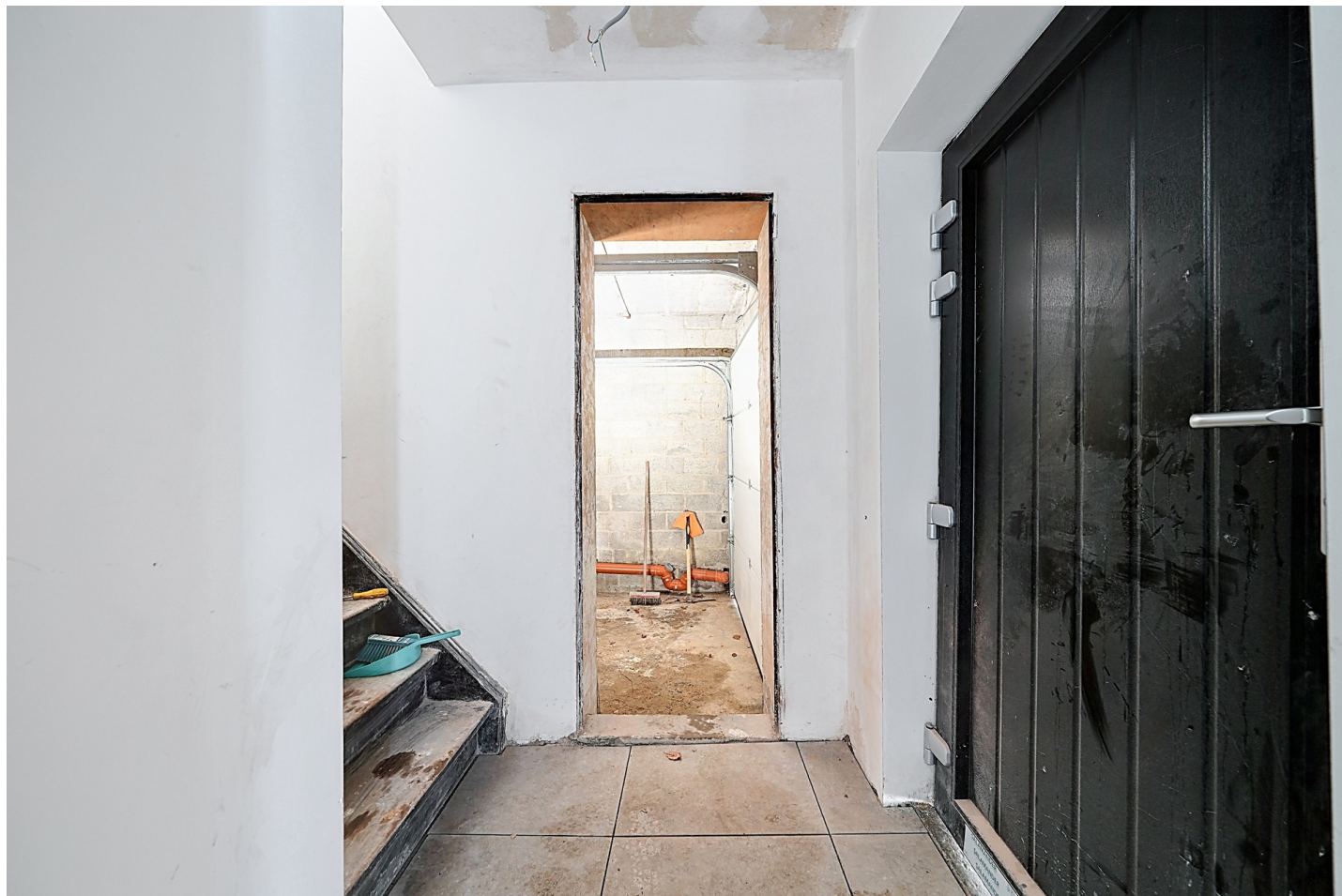
Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Orientation sud	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	33 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m ²
Hall d'entrée, chambre 1, garage 1, garage 2, pièce 1	
Rez de jardin	136 m ²
Salle de bains 1, salle de bains 2, wc, pièce 2, pièce 3, pièce 4, annexe	
1er étage	20 m ²
Chambre 2	
Sous-sol	29 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 3.37 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 1.64 m

Porte**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage**

Matière pvc

Carrelage

2.45 m

Spots encastrés

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.05 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.54 m

Avec coin bain

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Baignoire bain à bulles

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.4 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

Radiateur(s)

4

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 16.63 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 2.99 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type sectionnelle

Matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Béton

3 m

Points lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 30.62 m²

Longueur : 8.48 m

Largeur : 3.61 m

Accès

Terrasse

Jardin

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle ouverture manuelle

Pvc métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 15.30 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	11
Éclairage	Spots encastrés	Arrivée d'eau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)	Evacuation d'eau	Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.36 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.23 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

5

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 13.42 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.35 m

Sol

Terre

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 15.53 m²

Longueur : 4.00 m

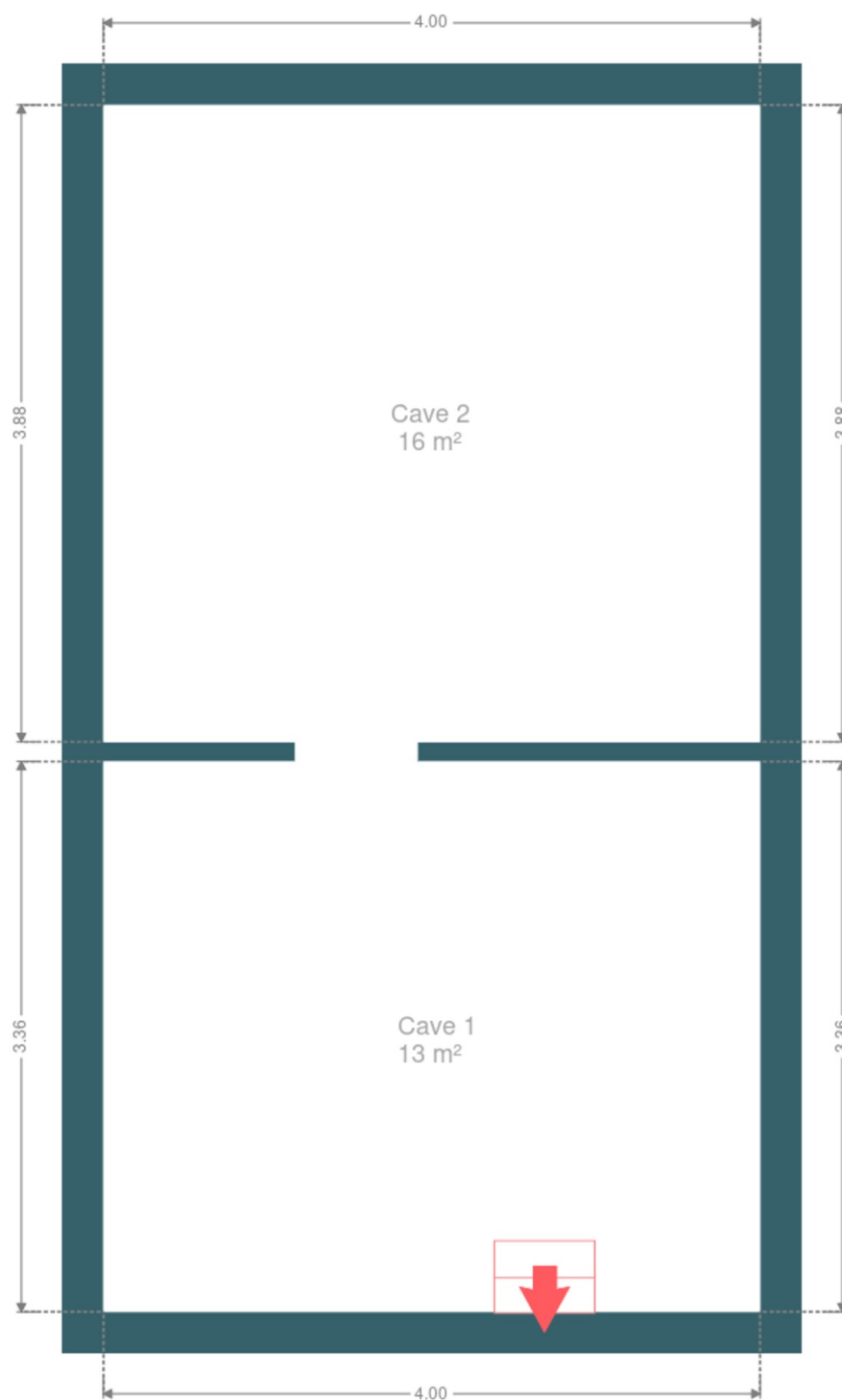
Largeur : 3.88 m

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	1.8 m

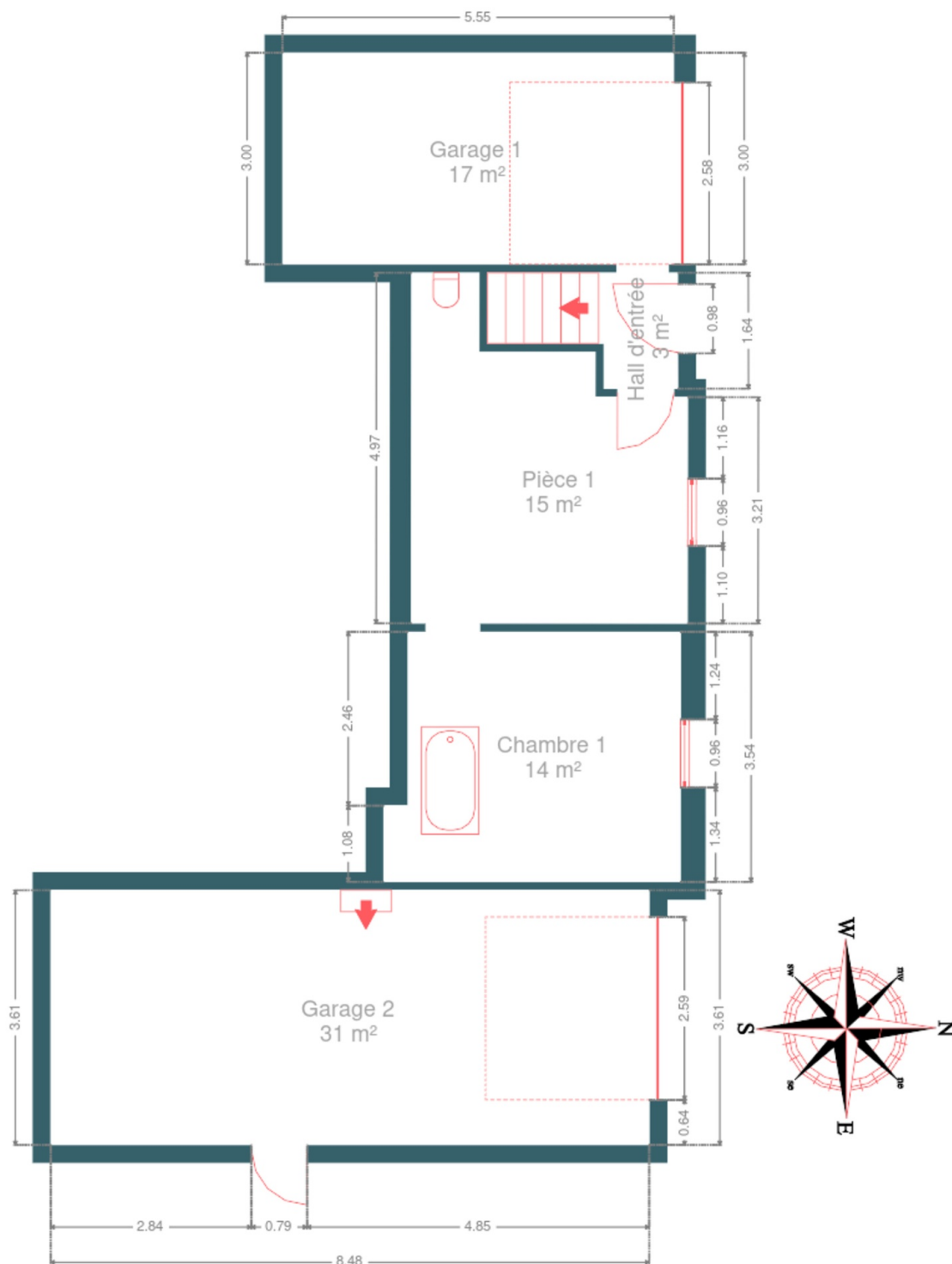
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.69 m	1.64 m	3.37 m ²
Chambre 1	4.20 m	3.54 m	14.05 m ²
Garage 1	5.54 m	2.99 m	16.63 m ²
Garage 2	8.48 m	3.61 m	30.62 m ²
Pièce 1	4.97 m	3.91 m	15.30 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.80 m	4.23 m	20.36 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.00 m	3.35 m	13.42 m ²
Cave 2	4.00 m	3.88 m	15.53 m ²
Rez de jardin	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains 1	3.07 m	4.27 m	13.09 m ²
Salle de bains 2	5.25 m	3.68 m	17.13 m ²
Wc	1.22 m	0.88 m	1.08 m ²
Pièce 2	4.83 m	4.19 m	20.23 m ²
Pièce 3	9.62 m	3.97 m	33.88 m ²
Pièce 4	3.74 m	4.33 m	13.21 m ²
Annexe	6.55 m	5.66 m	37.12 m ²
Total			265.02 m ²

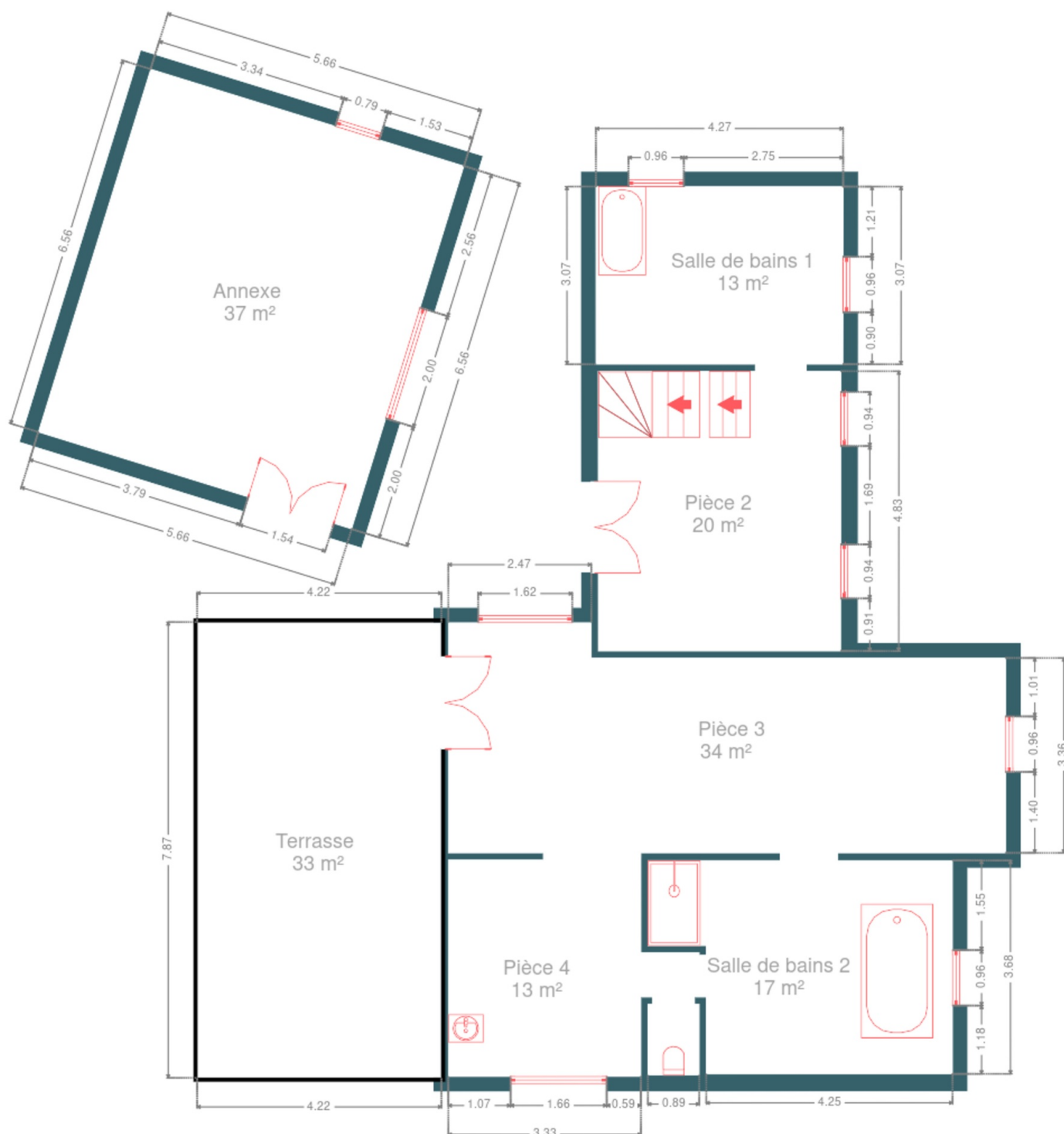
Plan - Sous-sol



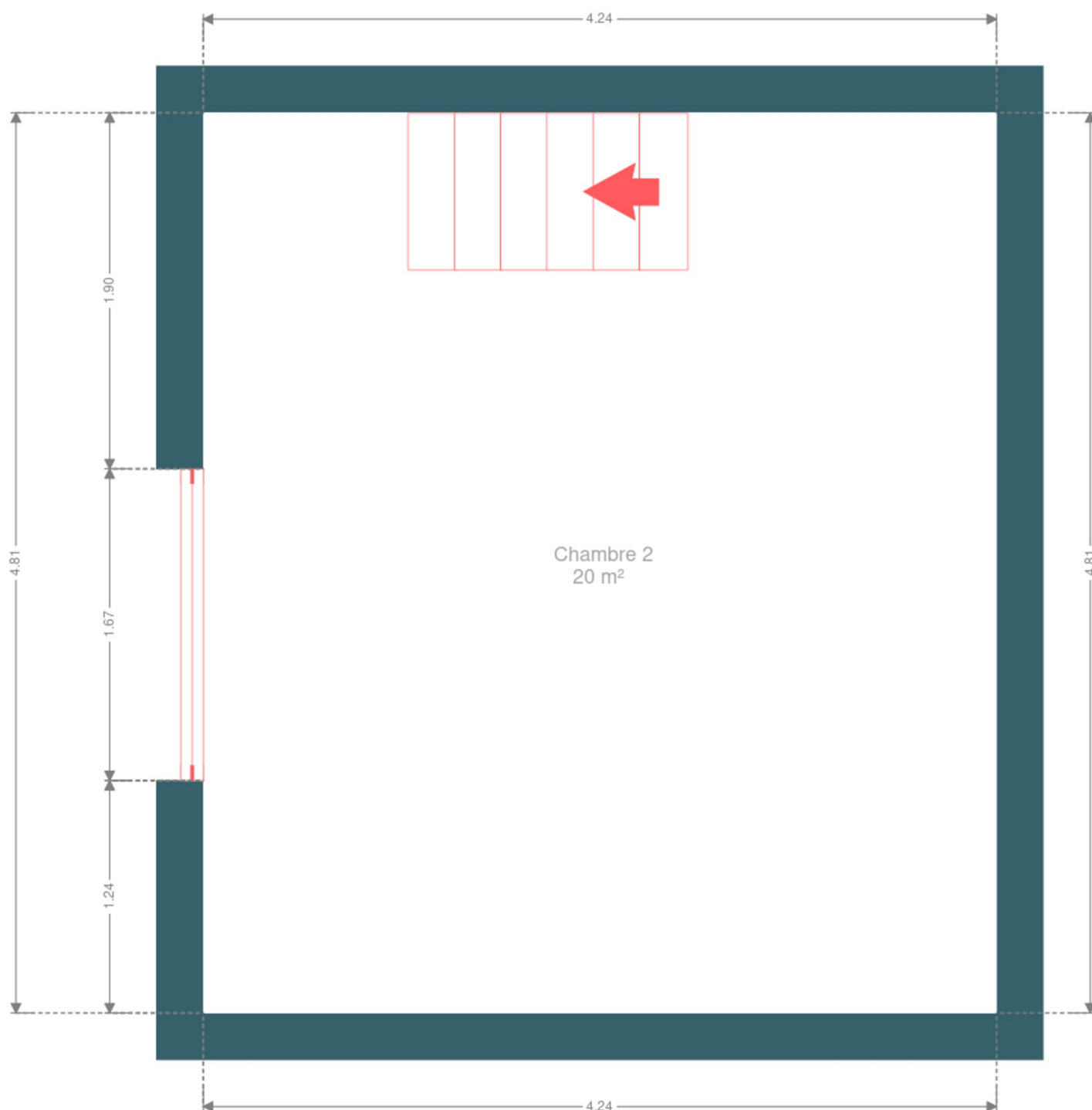
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Rez de jardin



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Couleur noir

Double vitrage

Compteur électrique

Nombre 1

Chauffage

Type central individuel

Nature gaz

Radiateur(s)

BOSCH

Nombre 3

TV

Prise tv

Citerne gaz

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	1500
Accès autoroutier	7500
Esneux	976 m
Hony	1767 m
Gare de Poulseur	2335 m

ÉCOLES

Athenee Royal d'Esneux fondamentale	892 m
Ecole communale de Monfort	1644 m
École communale de Fontin	2104 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	555 m
Garage Beyers & Fils Eurorepar	
Entrepreneur général	582 m
Sarah Santin SPRL	
Concessionnaire	617 m
Garage V&P Willems - Esneux - 1,2,3 AutoService	
Soin des cheveux	674 m
Que F'Hair coiffure Esneux	
Entrepreneur général	741 m
TECNOTHERM SRL	
Fleuriste	746 m
Fleurs d'Eau	
Magasin	850 m
Quels sont vos Goûts	
Fleuriste	854 m
Caroline fleuriste	

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

👤 Philippe DANS
✉ philippe.dans@easyhome-immo.be
☎ +32 472 08 16 12
Philippe
DANS

Rez de jardin

Salle de bains 1

 superficie : 13.09 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 4.27 m

Hauteur sous-plafond 4.5 m

Prise(s) électrique(s) 3

Bain Oui

Baignoire Bain à bulles

Fenêtre

Éclairage

Type de plafond

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Spots encastrés

Plafond mansardé

Rez de jardin

Salle de bains 2



 superficie : 17.13 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 3.68 m

Hauteur sous-plafond 3.3 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Douche et bain Oui
Douche Italienne

Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol
Type de plafond

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Spots encastrés
Radiateur(s)
Carrelage
Plafond mansardé

Rez de jardin

Wc

 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.88 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Aucun

Rez de jardin

Pièce 2



 superficie : 20.23 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Plancher

Escalier

Matériaux bois
Type tournant

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Matière pvc
Vitrage double vitrage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez de jardin

Pièce 3

 superficie : 33.88 m²

Longueur : 9.62 m

Largeur : 3.97 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol**Carrelage
Plancher**Porte**Pvc vitrée
Double vitrage**Éclairage**Spots encastrés
Points lumineux mural**Chauffage**

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

4.6 m

Prise(s) électrique(s)

21

Type de plafond

Plafond mansardé

Rez de jardin

Pièce 4



 superficie : 13.21 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 4.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

10

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Rez de jardin

Annexe



 superficie : 37.12 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 5.66 m

Accès	Jardin	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
Pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	10
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		