



875 000 €

# Réf. AywailleChifgotte2  
Rue Chifgotte 2 - 4920 Aywaille



324 m<sup>2</sup>



4



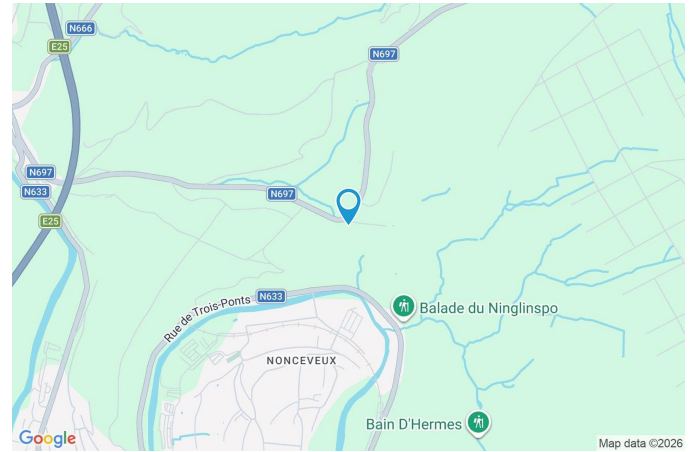
4

**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

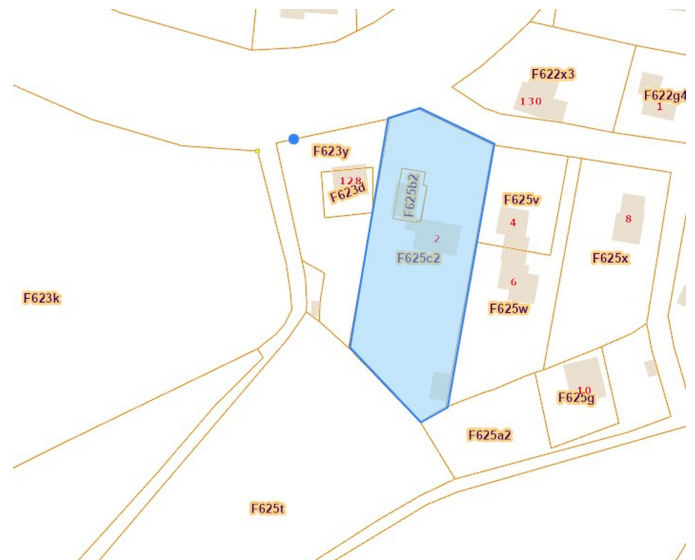
Rue	Rue Chifgotte
N°	2
CP	4920
Ville	Aywaille
Pays	Belgique
Latitude	50.473660
Longitude	5.739641



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	247.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	84 m
➤ Surface de la parcelle	2483.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	33.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	215 m <sup>2</sup>
Surface totale	324 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	3
Type de propriété	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)	
Fermé	Déclivité en pente	
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Orientation sud	Terrasse (terrain arrière)	72.3 m <sup>2</sup>
Déclivité plat	Sol bois	
Jardin (terrain avant)	Arrivée d'eau éclairage jacuzzi	
Fermé	Orientation sud	
Aménagé pelouse	Allée (terrain gauche)	Sol gravier
Orientation nord		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	173 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, buanderie, chaufferie salle de douche 1, salle de douche 2, dressing 1, garage, wc,	
1er étage	151 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche 3, dressing 2, grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 14.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.88 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Coulissante battante		<b>Chauffage</b>	Par le sol
Pvc en bois vitrée		<b>Escalier</b>	
Simple		Matériaux bois	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Droit	
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	5.3 m		

Rez-de-chaussée

Living

 superficie : 51.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.33 m

Largeur : 8.26 m

<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	
Battante coulissante		Cassette à bois	
En bois en aluminium vitrée		Par le sol	
Double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise réseau</b>	1

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Équipée</b>	Oui
<b>Ouvert sur</b>	Living
<b>Évier</b>	Double
<b>Plaque de cuisson</b>	Induction
<b>Hotte</b>	
Hotte intégrée	
Évacuation à recyclage	
<b>Frigo</b>	Encastré

<b>Lave-vaisselle</b>	Full-intégré
<b>Four</b>	À air pulsé
<b>Îlot central</b>	Oui
<b>Porte</b>	
Coulissante	
En aluminium vitrée	
Simple double vitrage	
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Par le sol

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 16.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.25 m

Largeur : 3.97 m

<b>Porte</b>	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
Battante coulissante	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois en aluminium vitrée	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Double vitrage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
Volets roulant électrique matière aluminium	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Sol</b>		
Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1

 superficie : 7.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.95 m

**Douche**

Italienne

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2

 superficie : 3.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.83 m

**Douche**

Carrelage + porte

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Type battante

Matière en bois

**Murs**

Totalemment carrelés

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Dressing 1

 superficie : 6.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.36 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m**Porte**Coulissante  
En bois**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 50.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.52 m

Largeur : 6.36 m

<b>Nombre de voitures</b>	2	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
À ouverture électrique sectionnelle battante		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Pvc en bois		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Matériaux métallique	
<b>Sol</b>	Carrelage	Droit	

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.69 m

Largeur : 0.86 m

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Battante

En bois

**Murs**

Totalemment carrelés

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Par le sol

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 10.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.33 m

Largeur : 3.14 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Battante		<b>Chauffage</b>	Par le sol
En bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Evacuation d'eau</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m		

Rez-de-chaussée

Chaufferie

 superficie : 5.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.10 m

Largeur : 1.81 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
En bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 10.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.08 m

Largeur : 4.20 m

**Escalier**Matériaux bois  
Droit**Porte**Battante  
En bois**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

1er étage

Chambre 2

 superficie : 18.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 6.42 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière en bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m	<b>Prise réseau</b>	1

1er étage

Chambre 3

 superficie : 16.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 4.18 m

**Porte**Type battante  
Matière en bois**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

1

**Prise réseau**

1

1er étage

Chambre 4


 superficie : 20.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.05 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Battante		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
En bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m	<b>Prise réseau</b>	1

1er étage

Salle de bains



 superficie : 12.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.05 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Porte</b>	
<b>Douche et bain</b>	Oui	Battante	
<b>Douche</b>	Italienne	En bois	
<b>Baignoire</b>		<b>Murs</b>	Totalement carrelés
Ovale		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Centrale		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Simple		

1er étage

Salle de douche 3

 superficie : 8.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.55 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m		

1er étage

Dressing 2

 superficie : 6.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.40 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m**Porte**Battante  
En bois**Fenêtre****Sol****Chauffage**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Parquet

Radiateur(s)

1er étage

Grenier

 superficie : 59.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.31 m

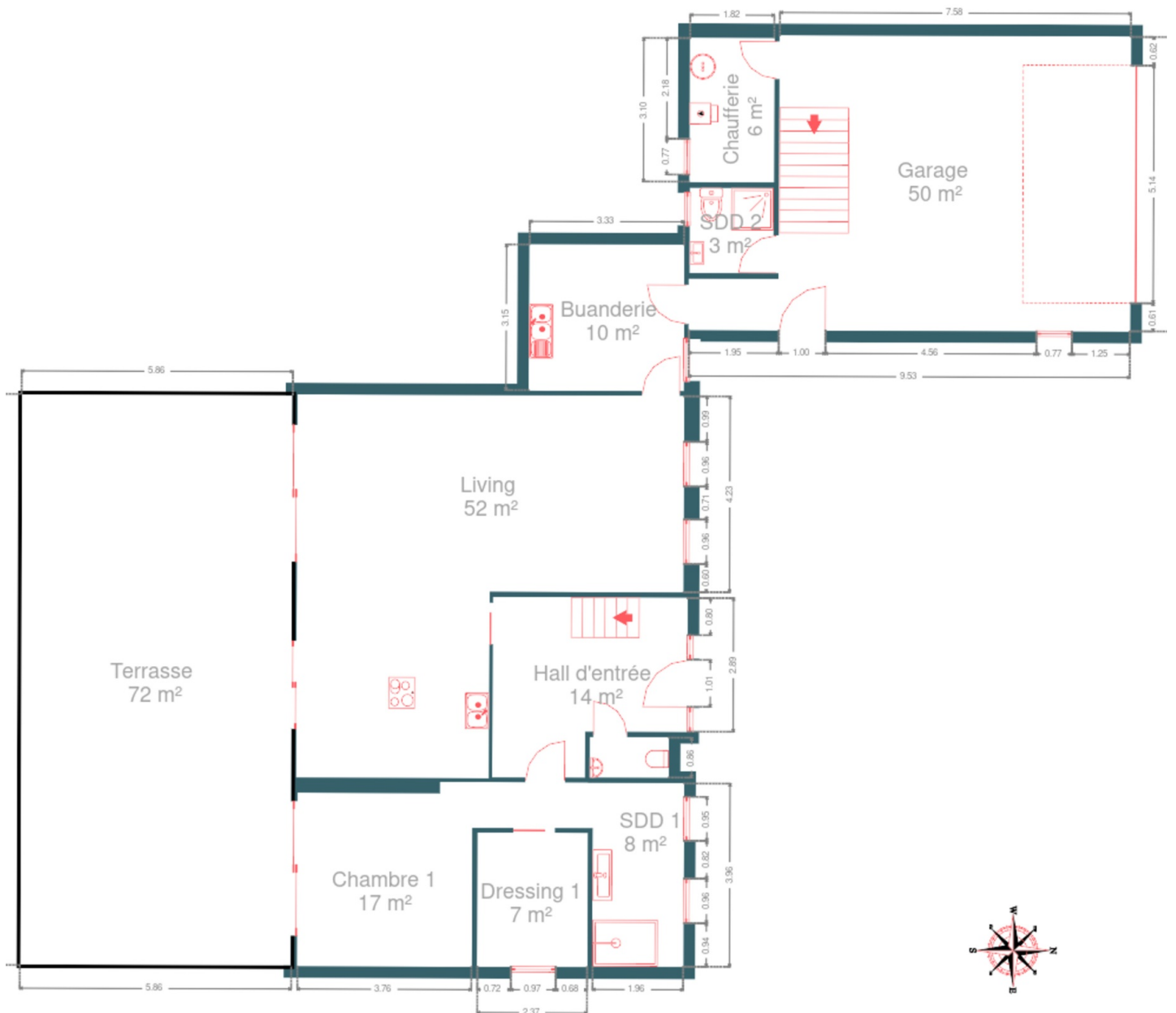
Largeur : 6.34 m

Type de grenier	Aménageable	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Plancher	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	3.05 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux métallique	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Droit	
Chauffage	Radiateur(s)		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.19 m	3.88 m	14.07 m <sup>2</sup>
Living	8.33 m	8.26 m	51.97 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.25 m	3.97 m	16.61 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	3.95 m	1.95 m	7.73 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	1.79 m	1.83 m	3.27 m <sup>2</sup>
Dressing 1	2.88 m	2.36 m	6.82 m <sup>2</sup>
Garage	9.52 m	6.36 m	50.35 m <sup>2</sup>
Wc	1.69 m	0.86 m	1.45 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.33 m	3.14 m	10.48 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.10 m	1.81 m	5.63 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.08 m	4.20 m	10.51 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.99 m	6.42 m	18.05 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.19 m	4.18 m	16.10 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.00 m	4.05 m	20.27 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.08 m	3.05 m	12.48 m <sup>2</sup>
Salle de douche 3	3.98 m	2.55 m	8.39 m <sup>2</sup>
Dressing 2	2.89 m	2.40 m	6.15 m <sup>2</sup>
Grenier	9.31 m	6.34 m	59.13 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>319.46 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

### État

Bon

### Couverture

Zinc

### Matériaux façade

Brique

### État

Bon

### Châssis

Matière pvc aluminium

Volets roulant électrique

Double vitrage

Couleur gris

### Adoucisseur d'eau

Oui

### Chauffe-eau

Marque weishaupt

### Alarme

Oui

Volumétrique

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s) par le sol

Weishaupt

### Compt. d'eau

Individuel

### Citerne mazout

Capacité 2000



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	35
Accès ferroviaire	4700
Accès autoroutier	4700

### ÉCOLES





Ecole de Nonceveux	694 m
--------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	742 m
Mil Colores	
Magasin	937 m
Thonard / Jean-Marc	
Soins vétérinaires	1340 m
VETAQUALIA	
Articles pour la maison	1954 m
Paquay / Roger	2078 m
Les Grottes de Remouchamps	
Hébergement	2127 m
Hotel-Restaurant Bonhomme	

## Plan situation

 EasyHome Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne [info@easyhome-immo.be](mailto: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](mailto:hensen.simon@easyhome-immo.be) +32 470 20 26 95Simon  
Hensen