



169 000 €

# Réf. Durbuy, Ozo 52  
Ozo 52 - 6941 Durbuy



181 m<sup>2</sup>



2



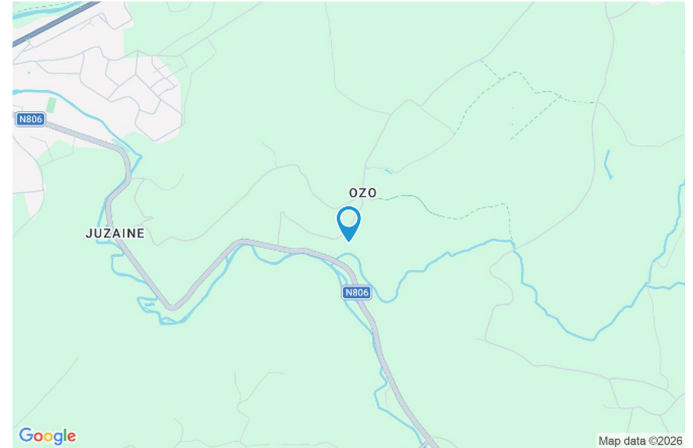
1

**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

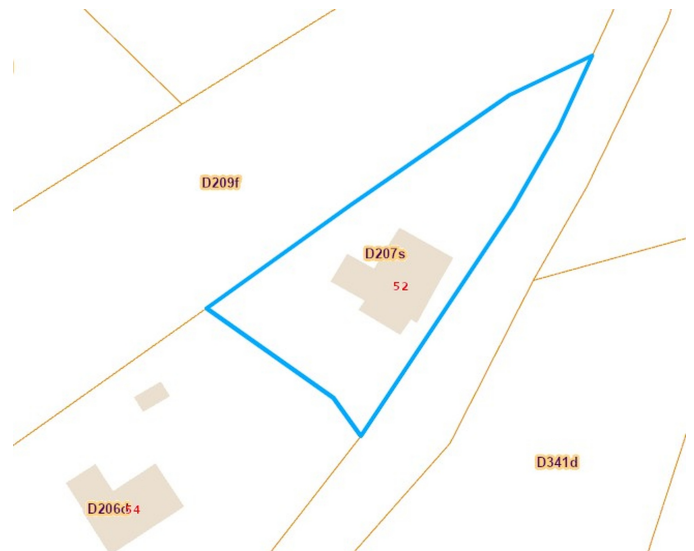
Rue	Ozo
N°	52
CP	6941
Ville	Durbuy
Pays	Belgique
Latitude	50.370766
Longitude	5.553345



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	129.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	29 m
▶ Surface de la parcelle	985.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	61.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	111 m <sup>2</sup>
Surface totale	181 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)	
Fermé	Déclivité plat	
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)	
Orientation nord-ouest	Fermé	
Déclivité en pente	Aménagé pelouse	
Jardin (terrain droit)	Orientation sud-ouest	
Fermé	Déclivité plat	
Aménagé pelouse	Parking	Place(s) 1
Orientation nord-est	Parking (terrain avant)	Place(s) 1
	Allée (terrain avant)	Sol gravier

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, escalier	
1er étage	44 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, bureau, escalier, escalier	
2ème étage	25 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, escalier	
Sous-sol	22 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 9.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.81 m

Largeur : 1.43 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
Matière en bois		<b>Escalier</b>	
Vitrage double vitrage		Matériaux bois	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Type 2/4 tournant	
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 15.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.83 m

**Ouvert sur****Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond**

Salle à manger

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

Vinyle

2.8 m

**Éclairage****Chauffage****Prise(s) électrique(s)****Prise télédistribution**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

5

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 15.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.81 m

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Ouvert sur**

Salon

**Chauffage**

Poêle à bois

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
battants

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.92 m

**Hauteur sous-plafond** 2 m

**Prise(s) électrique(s)** 9

**Semi-équipée** Oui

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson** Type gaz

**Frigo**

Type externe

De la marque Friac

**Four**

Oul

**Fenêtre**

 Châssis bois double vitrage type  
 oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche


 superficie : 5.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.80 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**Sol**

Vinyle

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Murs**

Totalement carrelés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

 Châssis bois double vitrage  
 oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 16.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.80 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 2

 superficie : 15.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.95 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Bureau

 superficie : 5.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.76 m

Largeur : 2.07 m

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

2.6 m

**Sol**Parquet  
Vinyle**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Grenier 1

 superficie : 12.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.22 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Grenier 2

 superficie : 9.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.58 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Cave



 superficie : 22.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.08 m

Largeur : 5.49 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.9 m		
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		
<b>Escalier</b>			
Matériaux bois			
Droit			

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 26.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.77 m

Largeur : 3.38 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 1	<b>Sol</b>	Pavés
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Ouverture manuelle			
Métallique			

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.82 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.75 m

Largeur : 0.56 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 1.43 m

**2ÈME ÉTAGE - ESCALIER**

---

 superficie : 2.87 m<sup>2</sup>

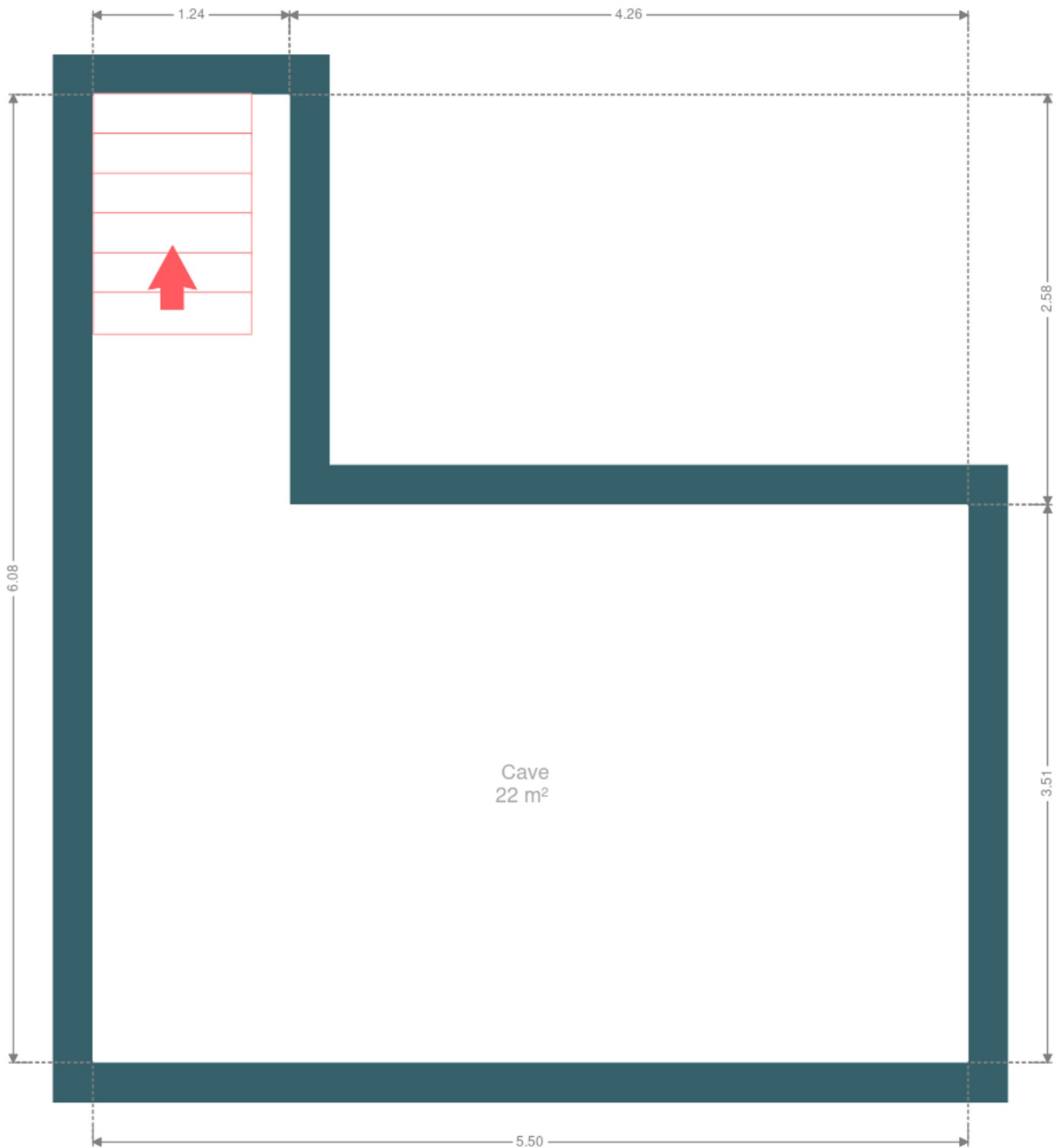
Longueur : 1.92 m

Largeur : 1.49 m

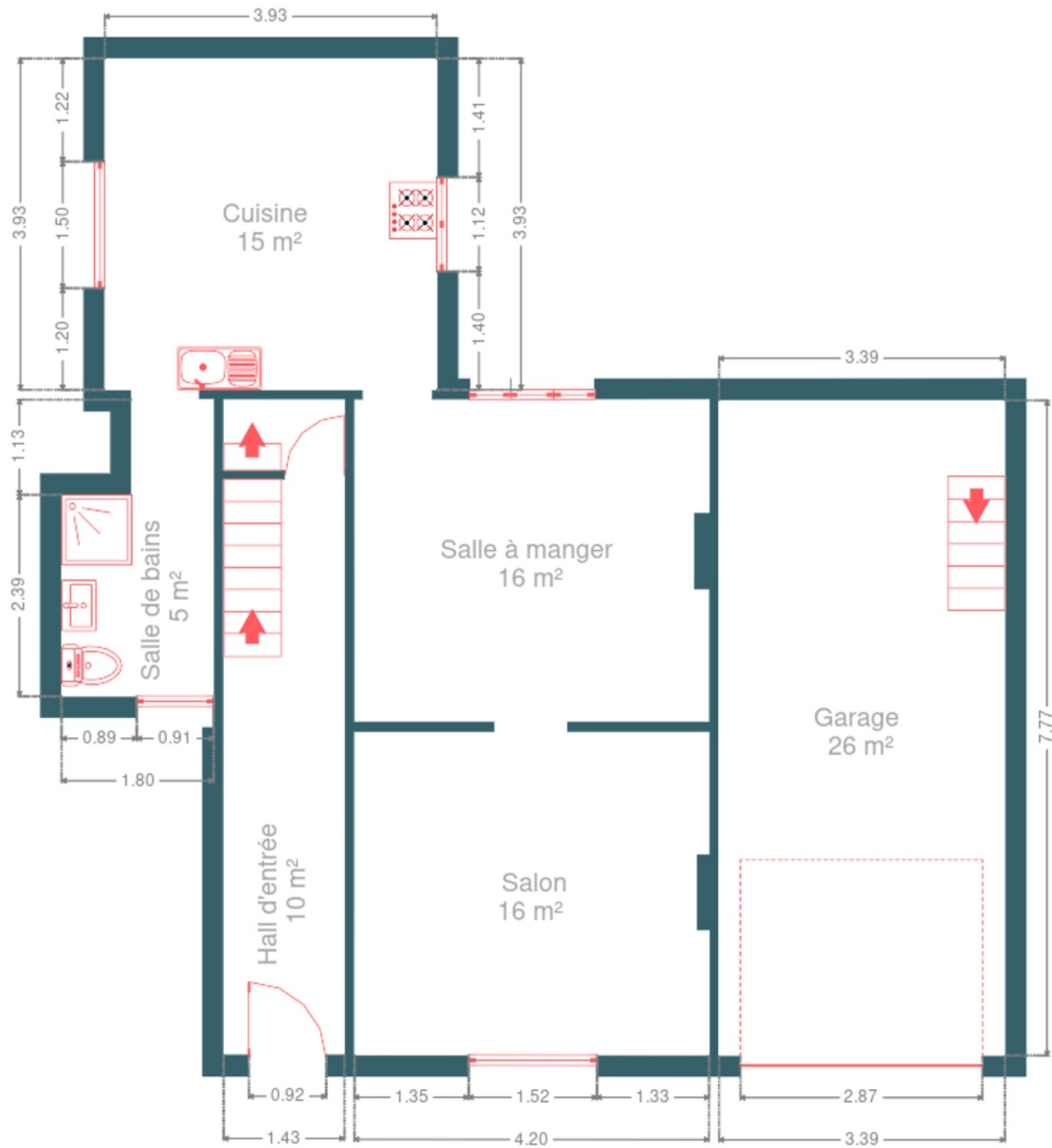
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.81 m	1.43 m	9.74 m <sup>2</sup>
Salon	4.20 m	3.83 m	15.95 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.20 m	3.81 m	15.83 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.93 m	3.92 m	15.44 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.39 m	1.80 m	5.40 m <sup>2</sup>
Garage	7.77 m	3.38 m	26.32 m <sup>2</sup>
Escalier	1.43 m	0.82 m	1.18 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.30 m	3.80 m	16.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.36 m	3.95 m	15.39 m <sup>2</sup>
Bureau	2.76 m	2.07 m	5.72 m <sup>2</sup>
Escalier	0.75 m	0.56 m	0.42 m <sup>2</sup>
Escalier	4.99 m	1.43 m	6.46 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	3.88 m	3.22 m	12.55 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.86 m	2.58 m	9.99 m <sup>2</sup>
Escalier	1.92 m	1.49 m	2.87 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.08 m	5.49 m	22.46 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>182.1 m<sup>2</sup></b>

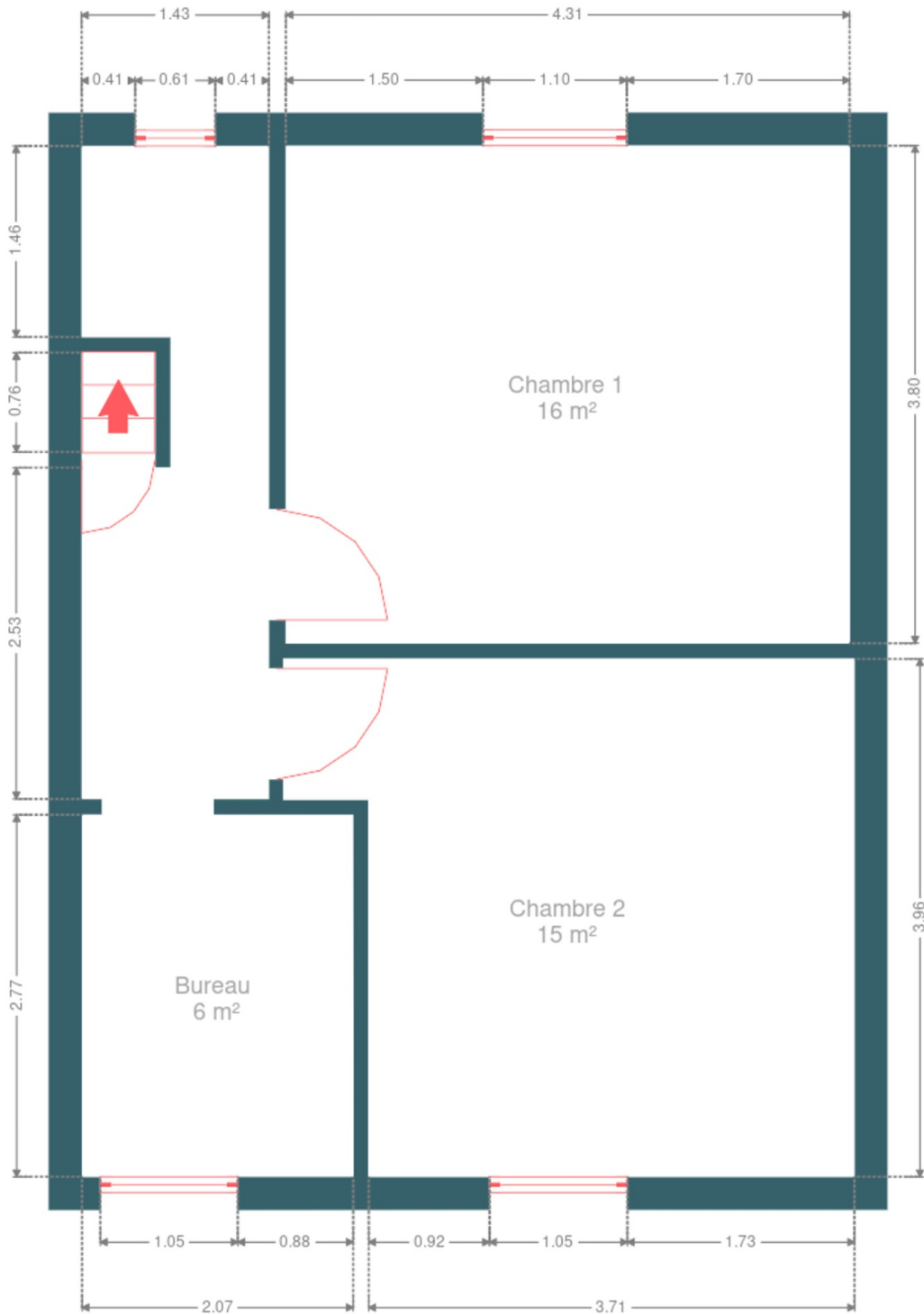
Plan - Sous-sol



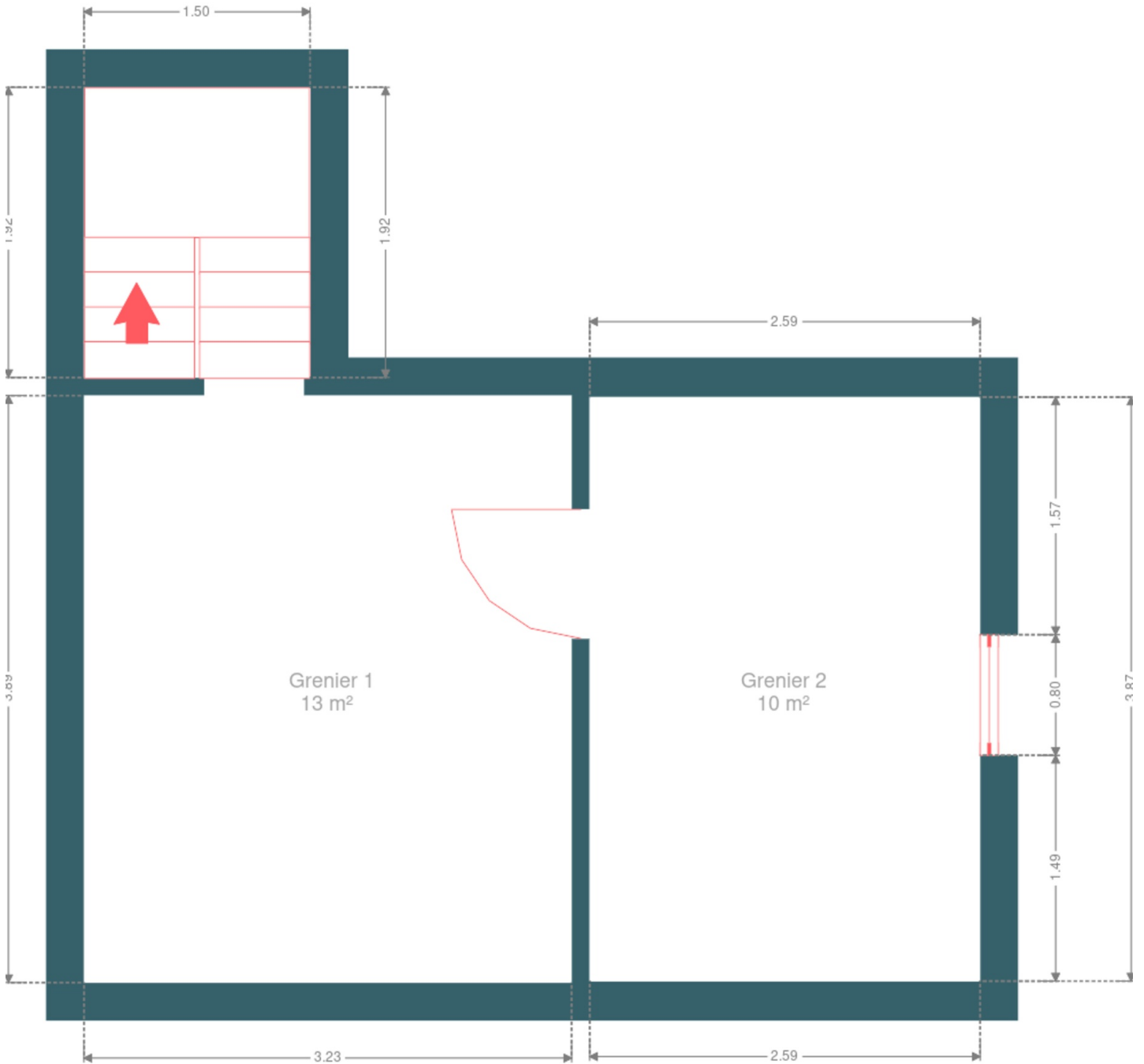
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Blocs

Brique rouge

### État

Bon

### Châssis

Matière bois

Couleur imitation bois

Simple et double

Volets manuel

### Chauffe-eau

Marque atlantic

Nombre de litres 65

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type foyers central

Nature bois

Radiateur(s)

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	4200
Accès autoroutier	13000
Bomal	2505 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1563 m
Le Gibier	
Spa	1647 m
Envie d'autre chose	
Entrepreneur général	1795 m
Marthoz Anne	
Magasin d'électronique	1798 m
RMS - Jean-Louis Renard	
Hébergement	1832 m
Le Larpin	
Médecin	1950 m
Ocube's	
Nourriture	2042 m
Boucherie Keirse	
Spa	2189 m
B&B Au Coeur de Villers	

## 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

👤 John Mathot  
✉ john@easyhome-immo.be  
☎ +32 498 61 89 64  
John  
Mathot