



800 000 €

Réf. GenappeCombattants274
Avenue des Combattants 274 - 1470 Bousval



591 m²



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 des Combattants
N°	274
CP	1470
Ville	Bousval
Pays	Belgique
Latitude	50.630478
Longitude	4.534974



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	47.00 m
▶ Surface bâtie au sol	500.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	25 m
▶ Surface de la parcelle	1264.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	47.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	591 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	23
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Commerce



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Oui
Parking (terrain avant)	Place(s) 10

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	500 m ²
Hall d'entrée, cuisine, salle de douche, bureau 2, bureau, lavabo 2, arrière cuisine 1, arrière cuisine 2, cellier, salle de réunion, local technique 1, local technique 2 wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, wc 5, wc 6, buanderie, lavabo 1,	
1er étage	91 m ²
Mezzanine 1, mezzanine 2	

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 130.65 m²

Longueur : 16.51 m

Largeur : 9.36 m

Hauteur sous-plafond 2.96 m**Prise(s) électrique(s)** 20**Évier**

Double

Avec égouttoir

FenêtreChâssis alu double vitrage type
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche

 superficie : 3.88 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.16 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.23 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Bureau 1

 superficie : 29.86 m²

Longueur : 7.65 m

Largeur : 4.60 m

FenêtreChâssis type sans ouverture
Vitrage double vitrage**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

ÉclairageSpots encastrés
Points lumineux au plafond**Prise(s) électrique(s)**

5

Rez-de-chaussée

Bureau 2

 superficie : 39.59 m²

Longueur : 9.28 m

Largeur : 5.20 m

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 10

Porte

Battante
En aluminium vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière aluminium
Double vitrage

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond
Spots encastrés

Chauffage

Air pulsé

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 2.74 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 0.91 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 2

 superficie : 5.04 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 1.79 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 3

 superficie : 1.88 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 0.95 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 4

 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.98 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 5

 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.98 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 58.16 m²

Longueur : 11.69 m

Largeur : 4.97 m

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Lavabo 1

 superficie : 3.32 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.98 m

Sol Carrelage**Éclairage**Points lumineux au plafond
Spots encastrés**Hauteur sous-plafond** 2.5 m**WC**

Urinoire

Évier

Simple

Rez-de-chaussée

Lavabo 2

 superficie : 4.23 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 1.31 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage		Évier	Simple
Spots encastrés		Prise(s) électrique(s)	1
Points lumineux au plafond			

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine 1



 superficie : 20.06 m²

Longueur : 9.47 m

Largeur : 2.11 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier

Double
Avec égouttoir

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Porte

Battante
En aluminium vitrée
Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Oui

1

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine 2



 superficie : 19.47 m²

Longueur : 7.68 m

Largeur : 3.42 m

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Porte

Battante

En aluminium vitrée

Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Oui

1

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Cellier



 superficie : 9.93 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.34 m

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

Rez-de-chaussée

Salle de réunion

 superficie : 138.41 m²

Longueur : 9.33 m

Largeur : 14.88 m

Accès

Parking place(s) 10

FenêtreChâssis alu double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

PorteCoulissante
En aluminium vitrée
Double vitrage**Éclairage**Spots encastrés
Points lumineux au plafond**Chauffage**

Air pulsé

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Prise(s) électrique(s)

11

Rez-de-chaussée

Local technique 1

 superficie : 12.13 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.26 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Rez-de-chaussée

Local technique 2



 superficie : 9.98 m²

Longueur : 2.01 m

Largeur : 4.97 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.2 m

1er étage

Mezzanine 1



 superficie : 30.82 m²

Longueur : 7.70 m

Largeur : 3.99 m

Sol	Parquet semi-massif	Air conditionné	Mural
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui
Éclairage		Prise téléphone	Oui
Points lumineux au plafond		Prise réseau	Oui
Spots encastrés		Escalier	Matériaux bois

1er étage

Mezzanine 2



 superficie : 59.88 m²

Longueur : 9.50 m

Largeur : 7.43 m

Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	12
Hauteur sous-plafond	3.7 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui
Chauffage	Air pulsé	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage		Escalier	
Points lumineux au plafond		Matériaux bois	
Spots encastrés		1/4 tournant	
Air conditionné	Mural		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 7.55 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.03 m

Accès	Parking place(s) 10	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.97 m
En aluminium vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage			

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 6

 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.14 m

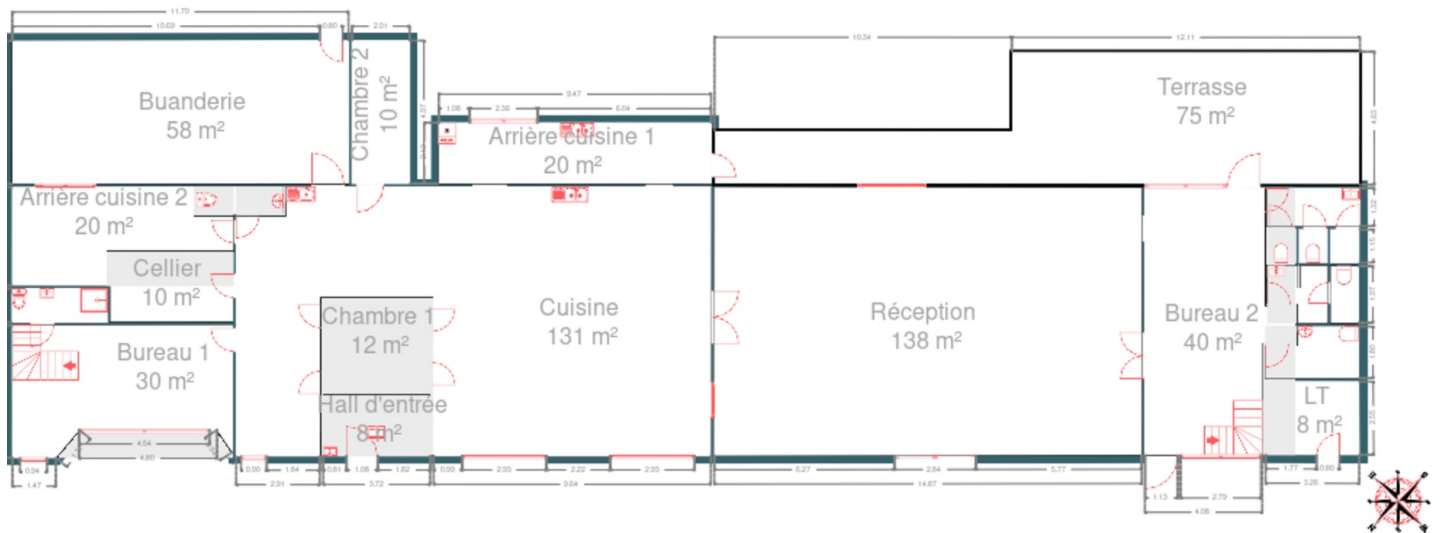
Largeur : 0.98 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

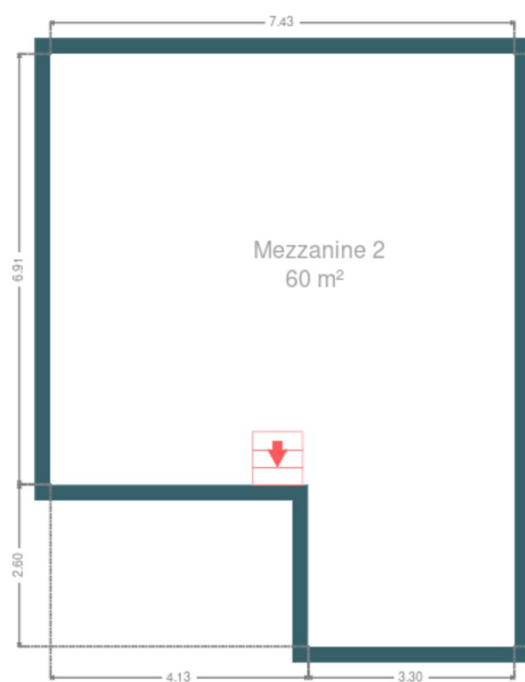
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.71 m	2.03 m	7.55 m ²
Cuisine	16.51 m	9.36 m	130.65 m ²
Salle de douche	3.32 m	1.16 m	3.88 m ²
Bureau 1	7.65 m	4.60 m	29.86 m ²
Bureau 2	9.28 m	5.20 m	39.59 m ²
Wc 1	2.99 m	0.91 m	2.74 m ²
Wc 2	3.23 m	1.79 m	5.04 m ²
Wc 3	1.97 m	0.95 m	1.88 m ²
Wc 4	1.14 m	0.98 m	1.13 m ²
Wc 5	1.14 m	0.98 m	1.13 m ²
Wc 6	1.14 m	0.98 m	1.13 m ²
Buanderie	11.69 m	4.97 m	58.16 m ²
Lavabo 1	2.08 m	1.98 m	3.32 m ²
Lavabo 2	3.21 m	1.31 m	4.23 m ²
Arrière cuisine 1	9.47 m	2.11 m	20.06 m ²
Arrière cuisine 2	7.68 m	3.42 m	19.47 m ²
Cellier	4.24 m	2.34 m	9.93 m ²
Salle de réunion	9.33 m	14.88 m	138.41 m ²
Local technique 1	3.72 m	3.26 m	12.13 m ²
Local technique 2	2.01 m	4.97 m	9.98 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine 1	7.70 m	3.99 m	30.82 m ²
Mezzanine 2	9.50 m	7.43 m	59.88 m ²
Total			590.97 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tôle ondulée

Matériaux façade

Brique

Peinte

Béton

Etat

Bon



Châssis

Matière aluminium

Couleur gris anthracite

Double vitrage

Climatisation

Oui

Adoucisseur d'eau

Oui

Chauffe-eau

Marque bulex

Alarme

Oui

Parlophone

Non

Vidéophone

Non

Chauffage

Nature électrique

Marque buderus

Compt. d'eau

Nombre 1

Ascenseur

Non

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	2900
Accès autoroutier	800
Faux	1412 m
La Roche	2281 m
Court-Saint-Etienne	2747 m

ÉCOLES

École de Sart-Messire-Guillaume	2134 m
Ecole Communale de Bousval	2269 m
Institut Saint-Etienne	2499 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	0 m
Little Green Food	
Électricien	96 m
ENRJ srl	
Entrepreneur général	573 m
Alpha Garden	
Entrepreneur général	764 m
CMDH - Constructions modulaires D'Haeyere	
Banque	936 m
Afinergie	
Entrepreneur général	1051 m
Jardinier Bio - Redforest Sprl	
Réparation de voiture	1238 m
Garage Lalieux	
Articles pour la maison	1258 m
Flowell International	

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

👤 Rubis Baudoux
✉ rubis@easyhome-immo.be
☎ +32 486 03 53 38
Rubis
Baudoux