



**179 000 €**

# Réf. TroozVesdre17A/002  
Rue de la Vesdre 17A - 002 4870 Trooz



66 m<sup>2</sup>



2



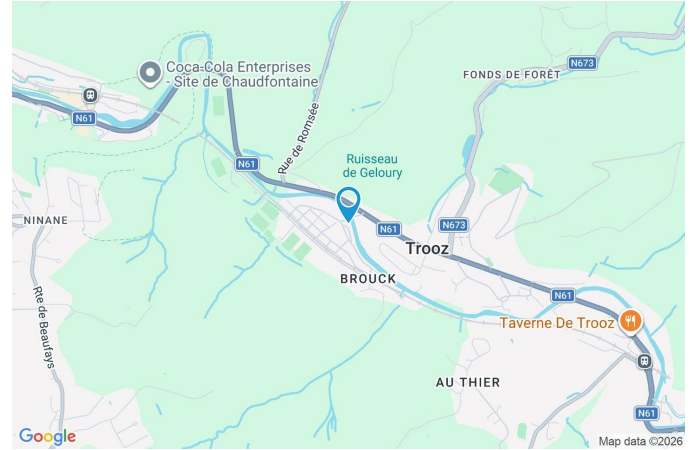
1

**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	Rue de la Vesdre
N°	17A
Boîte	002
CP	4870
Ville	Trooz
Pays	Belgique
Latitude	50.580219
Longitude	5.664805



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant      Ouest  
↘ Déclivité                              Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	66 m <sup>2</sup>
Surface totale	66 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Rez-de-chaussée



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)  
Sol klinkers  
Orientation ouest

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

66 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 2.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.37 m

Largeur : 1.15 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.52 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Living

 superficie : 29.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.08 m

Largeur : 5.68 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.52 m
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre volets électrique matière pvc	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.52 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Four micro ondes</b>	Oui
<b>Ouvert sur</b>	Living
<b>Plaque de cuisson</b>	Vitrocéramique
<b>Hotte</b>	Hotte intégrée
<b>Frigo</b>	Encastré combi

<b>Lave-vaisselle</b>	Full-intégré
<b>Four</b>	Multifonction
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets électrique matière pvc
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall de nuit

 superficie : 2.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 0.89 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.52 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 8.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.76 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.52 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 11.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.93 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.52 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

Rez-de-chaussée

Salle de douche

 superficie : 6.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.76 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.52 m	<b>Mobiliers</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.88 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.52 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

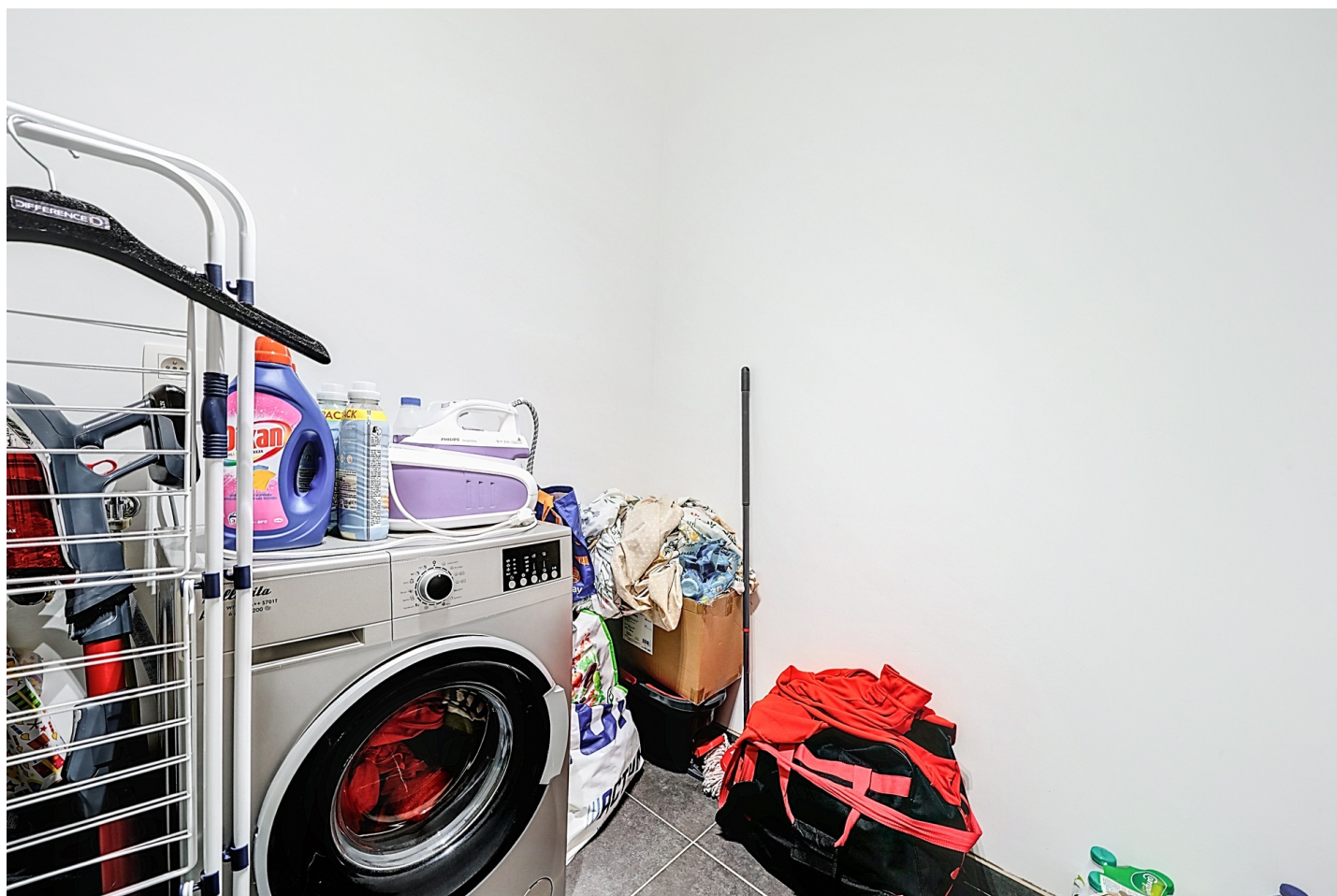
Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 3.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.99 m

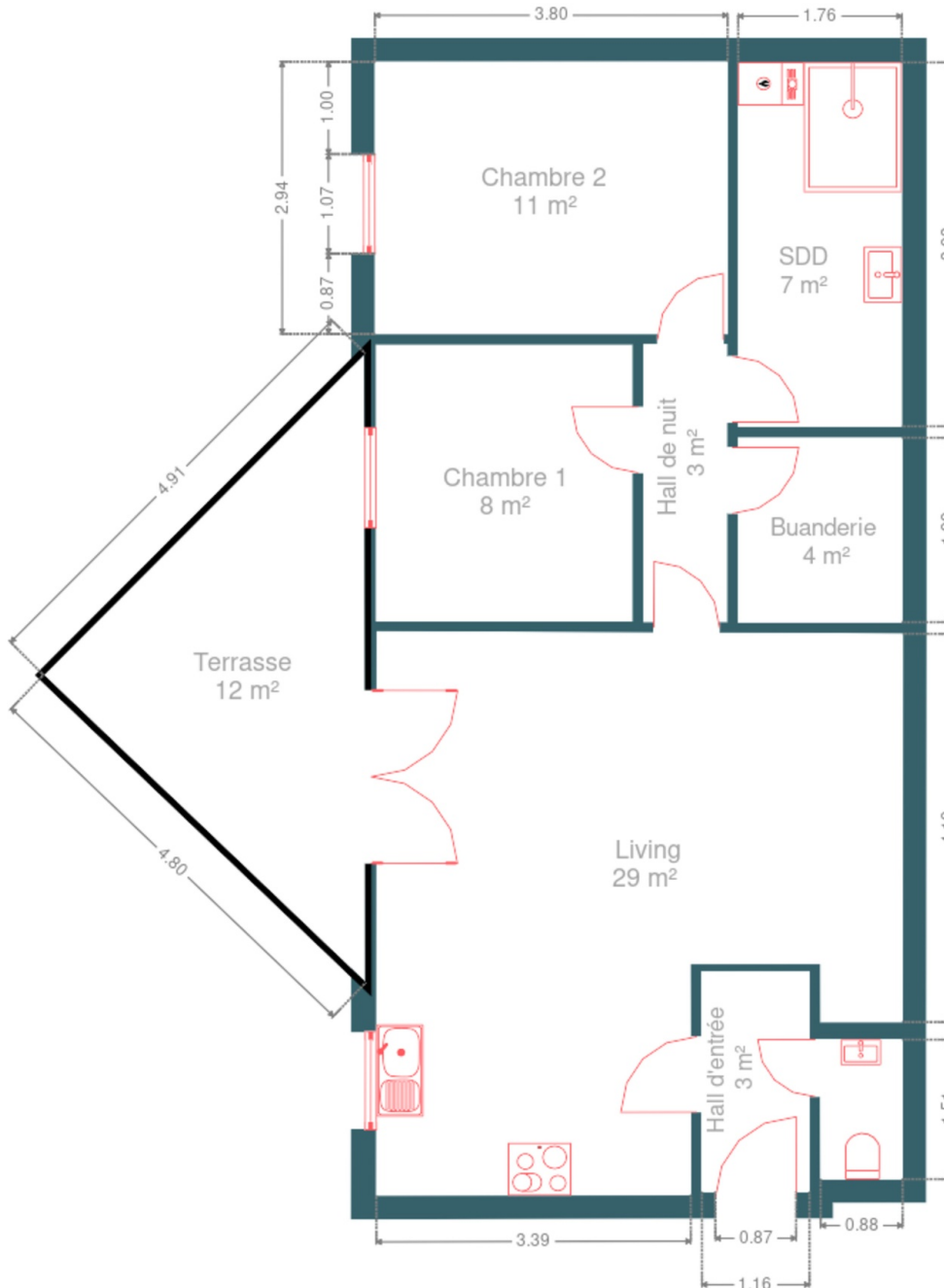
Largeur : 1.76 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.52 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

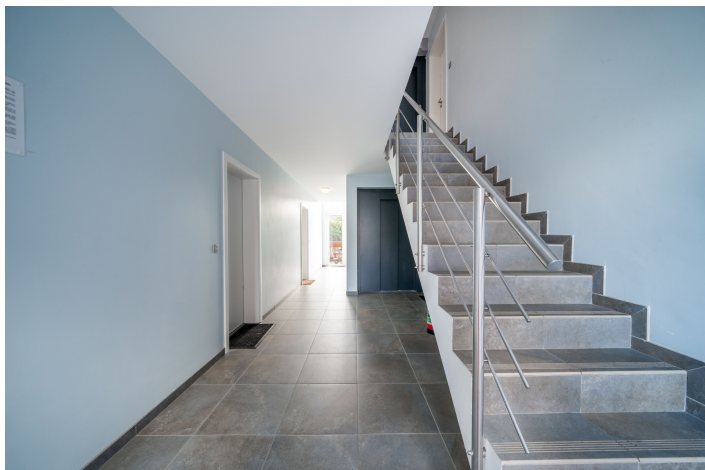
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.37 m	1.15 m	2.75 m <sup>2</sup>
Living	6.08 m	5.68 m	29.28 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	2.99 m	0.89 m	2.68 m <sup>2</sup>
Chambre 1	2.97 m	2.76 m	8.21 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.80 m	2.93 m	11.16 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.92 m	1.76 m	6.92 m <sup>2</sup>
Wc	1.50 m	0.88 m	1.33 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.99 m	1.76 m	3.51 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>65.84 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



## Communs

---



## Extérieur

---



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Très bon

**Châssis**  
Double vitrage  
Matière pvc  
Volets électrique

**Compteur gaz**

Oui  
Individuel

**Parlophone** Oui

**Compteur électrique**

Individuel  
Compteur intelligent

**Chauffage**

Type central  
Nature gaz  
Radiateur(s)  
À condensation à ventouse  
Vaillant  
Thermostat d'ambiance Oui

**Ascenseur** Oui

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	7300
Chaudfontaine	1666 m
Trooz	1877 m

### ÉCOLES

Ecole fondamentale communale de Beaufays 1	2610 m
--	--------






### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	115 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Santé	343 m
Regina Pacis	
Magasin de meubles	517 m
Château-Prayon	
Magasin	613 m
Offermans J.P.sprl	
Agence d'assurance	639 m
La Mutualité Neutre de Verviers et Arrondissement	
Magasin	720 m
Le Tournevent	
Hébergement	1256 m
Il Castellino	
Hébergement	1597 m
Urban Lodge	

## 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

-  Xhordan FUSHEZA
-  [xhordan@easyhome-immo.be](mailto:xhordan@easyhome-immo.be)
-  +32 456726532
- Xhordan  
FUSHEZA