



30 000 €

# Réf. DalhemAl'Venne10  
Al'Venne 10 - 4607 Dalhem



149 m<sup>2</sup>



3



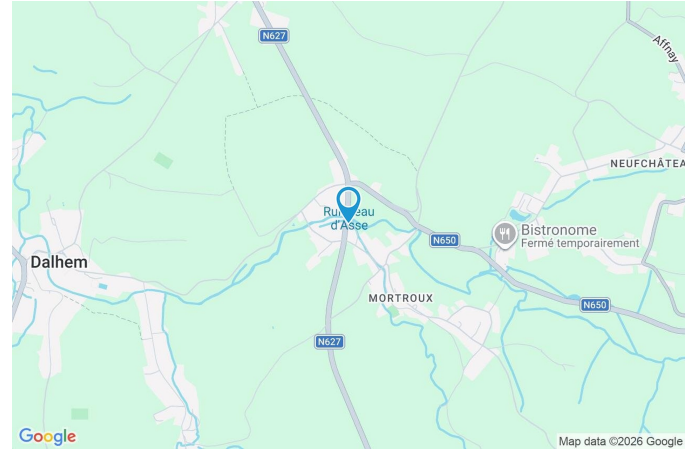
1

**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	Al'Venne
N°	10
CP	4607
Ville	Dalhem
Pays	Belgique
Latitude	50.715244
Longitude	5.749434



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	72.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	9 m
▶ Surface de la parcelle	91.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	127 m <sup>2</sup>
Surface totale	149 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain gauche)	
À aménager		Orientation sud	
Orientation ouest		Allée (terrain avant)	Sol gravier klinkers
Déclivité en pente			
Parking	Place(s) 2		
Parking (terrain avant)	Place(s) 2		
Terrasse (terrain gauche)	9 m <sup>2</sup>		
Sol pierre			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, chaufferie	
1er étage	39 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de bains, bureau	
2ème étage	41 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3	
Sous-sol	18 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.16 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Type de plafond**

Salle à manger

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

Carrelage

2.4 m

Voussettes

**Éclairage**

**Chauffage**

Radiateur(s)

Feu ouvert

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

3

Rez-de-chaussée

Salle à manger


 superficie : 17.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.88 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Accès** Parking place(s) 2

**Porte**  
 En bois vitrée

**Porte**

Double vitrage

**Fenêtre**

 Châssis bois double vitrage  
 oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux bois

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 10.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.92 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Frigo</b>	Type externe
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6	<b>Lave-vaisselle</b>	Type classique
<b>Équipée</b>	Oui		De la marque Whirlpool
<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Four</b>	De la marque Zanussi
<b>Ouvert sur</b>	Salle à manger	<b>Porte</b>	Type battante
<b>Évier</b>			Matière en bois
	Simple		Vitrage double vitrage
	Matière céramique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
	Type vitrocéramique Tactile		
	De la marque Whirlpool		
<b>Hotte</b>			
	Type hotte murale		
	Évacuation extérieure		
	De la marque Whirlpool		

Rez-de-chaussée

Chaufferie

 superficie : 3.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.77 m

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Porte

En bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

1er étage

Chambre 1

 superficie : 19.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 4.14 m

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

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de bains


 superficie : 6.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 1.71 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 50
<b>Douche dans le bain</b>	Oui	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Baignoire</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Ovale		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
Avec paroi de douche		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Parquet

1er étage

Bureau


 superficie : 12.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.17 m

**Fenêtre**

 Châssis bois double vitrage  
 oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Escalier**

Matériaux bois

Droit 1/4 tournant

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 20.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.98 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants fenêtre de toit**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

3.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 20.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.15 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Cave

 superficie : 17.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.32 m

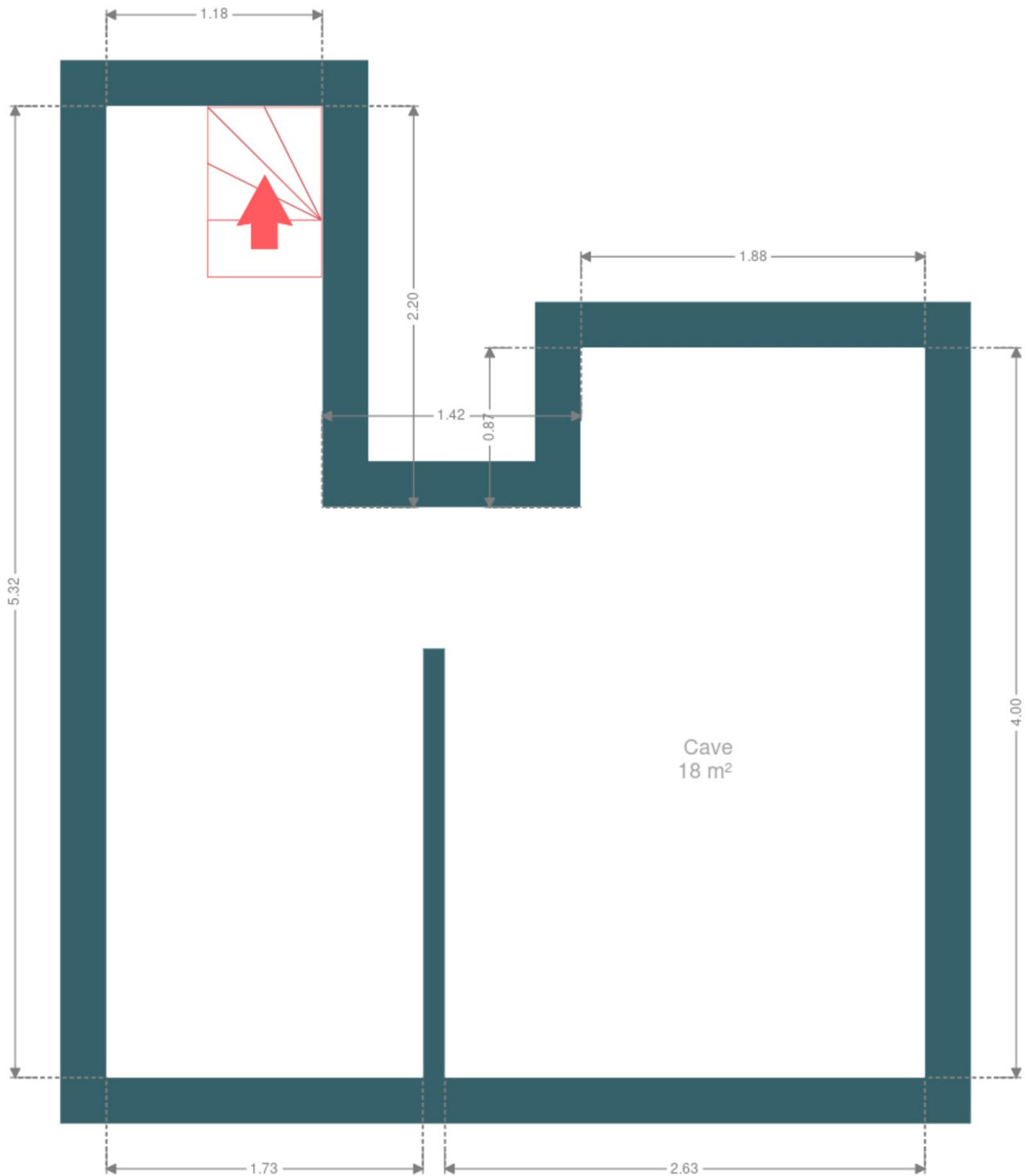
Largeur : 4.48 m

<b>Voutée</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>		<b>Escalier</b>	
Béton		Matériaux pierre naturelle	
Pavés		1/4 tournant	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.7 m		

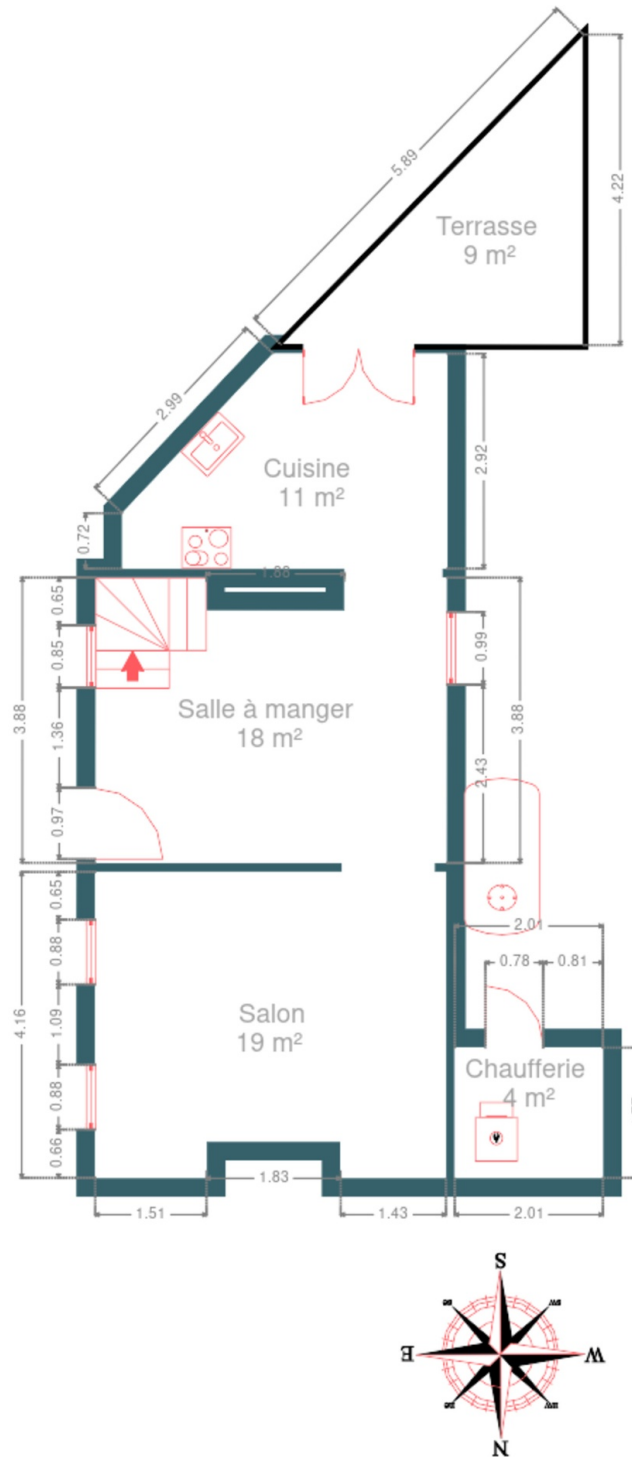
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.76 m	4.16 m	18.93 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.76 m	3.88 m	17.64 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.41 m	2.92 m	10.68 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.01 m	1.77 m	3.56 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.01 m	4.14 m	19.75 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.90 m	1.71 m	6.66 m <sup>2</sup>
Bureau	3.90 m	3.17 m	12.39 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.07 m	3.98 m	20.20 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.07 m	4.15 m	20.39 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.32 m	4.48 m	17.95 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>148.15 m<sup>2</sup></b>

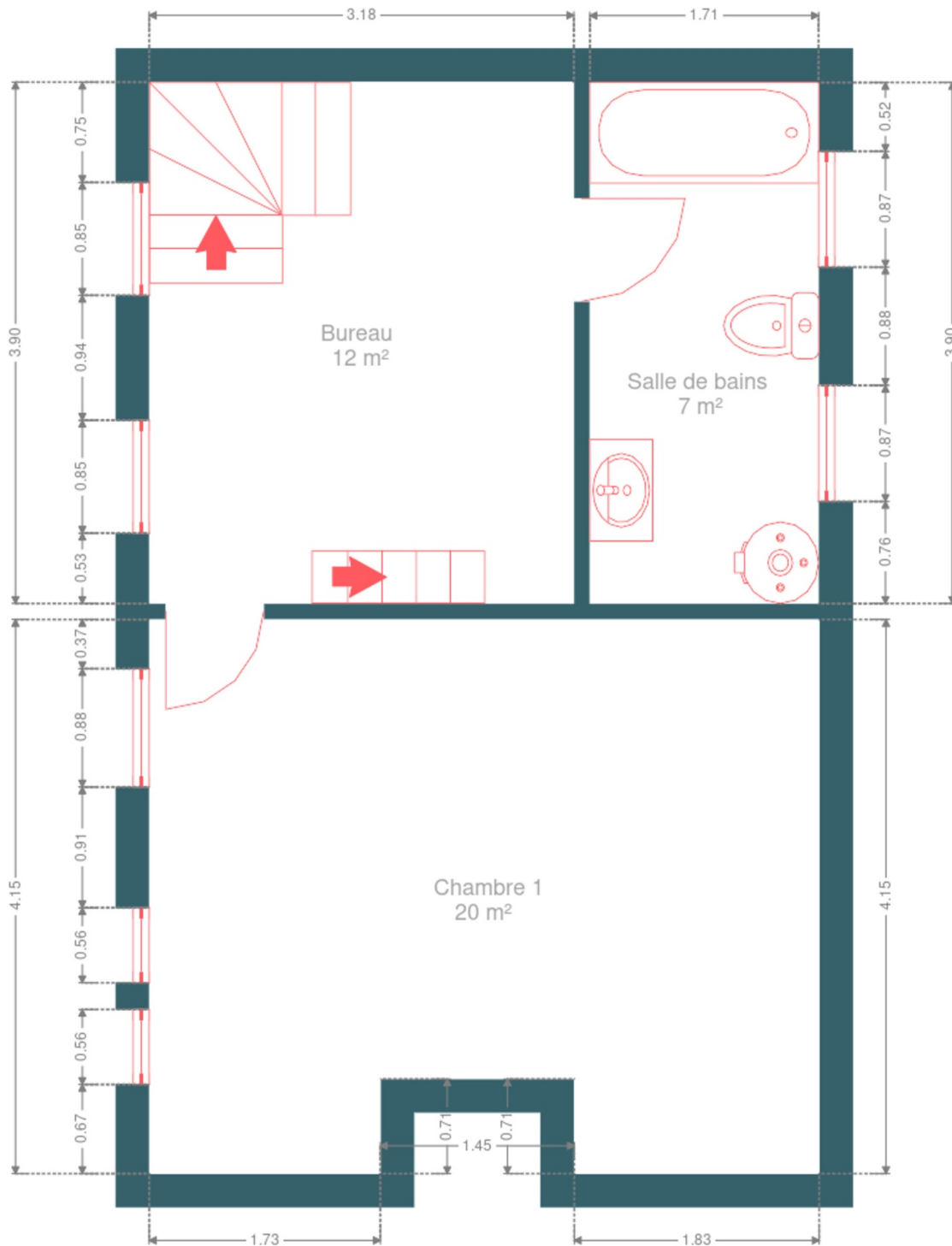
Plan - Sous-sol



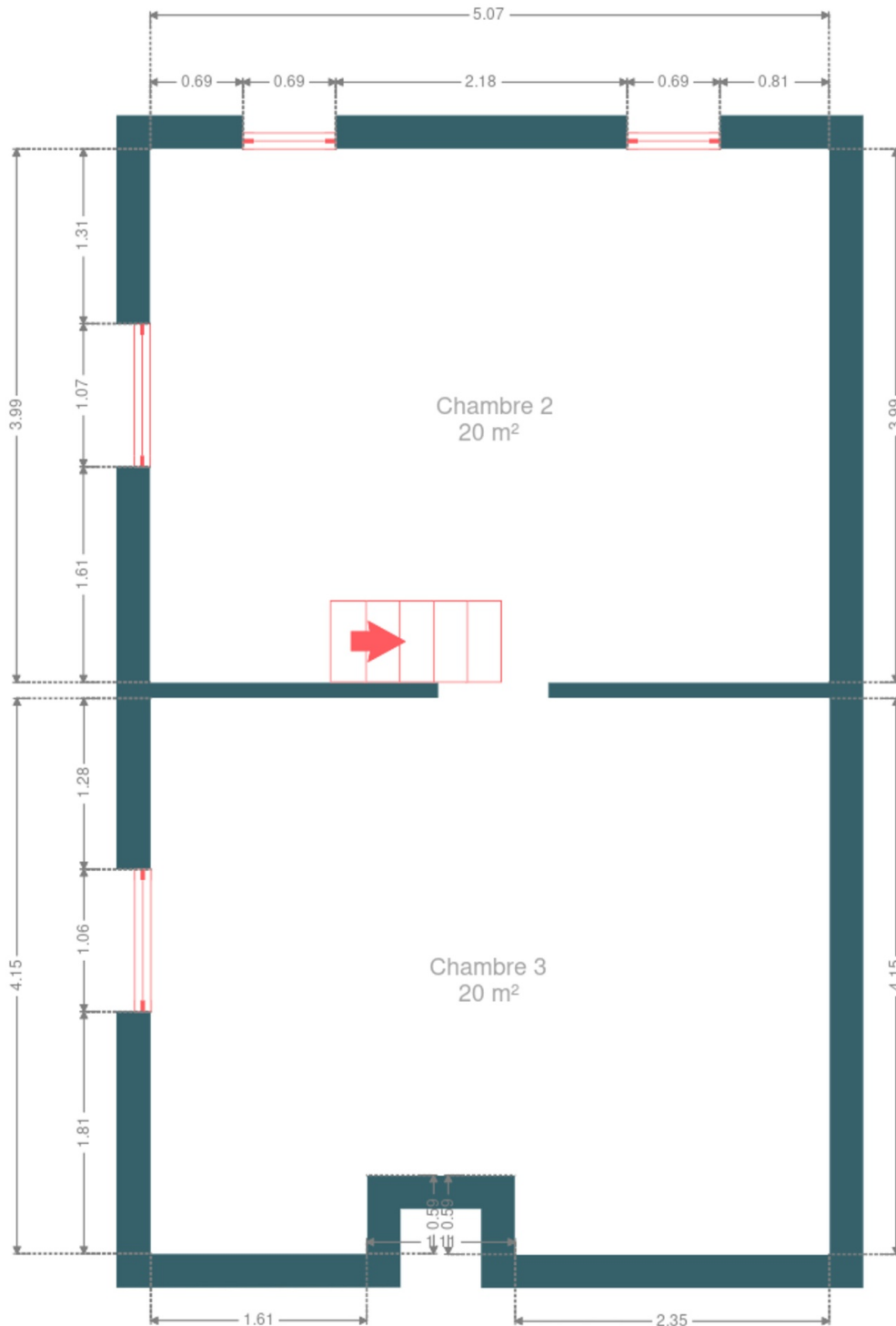
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Crépis

### État

Bon

### Châssis

Matière bois

Couleur imitation bois

Double vitrage

### Chauffe-eau

Nombre de litres 50

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central foyers

Nature mazout bois

Radiateur(s)

De dietrich

Année 2025

Thermostat d'ambiance Oui

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	6400
Accès autoroutier	6700
MORTROUX Carrefour	232 m

### ÉCOLES

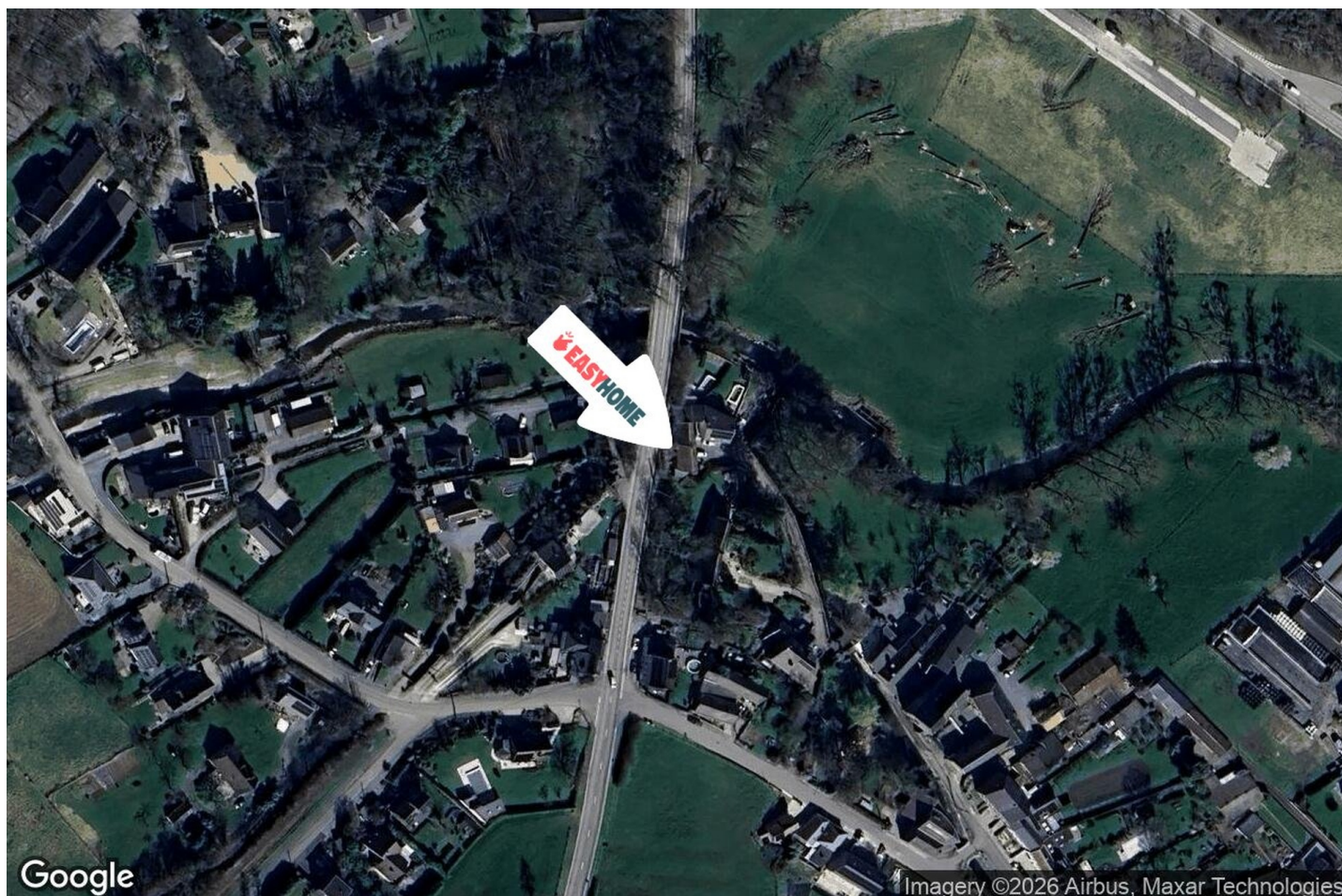
Ecole de Mortroux	1014 m
Dalhem	1639 m
École communale de Warsage	2526 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	677 m
Tassin Vanessa Infirmière à domicile	
Magasin	1260 m
José Baguette sprl	
Magasin	1275 m
Interest SC	
Magasin	1381 m
Ô Jardin	
Physiothérapeute	1402 m
Korvorst / Freddy	
Dentiste	1406 m
Cabinet dentaire de Bombaye (Françoise Maistriaux...)	
Soins vétérinaires	1841 m
Belleflamme / Serge	
Pharmacie	1896 m
Les Pharmaciens Unis	

## 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

- 👤 EasyHome
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- EasyHome