



390 000 €

Réf. Aiseau Rue Al croix 10B
Rue Al croix 10 - B 6250 Aiseau



177 m²



4



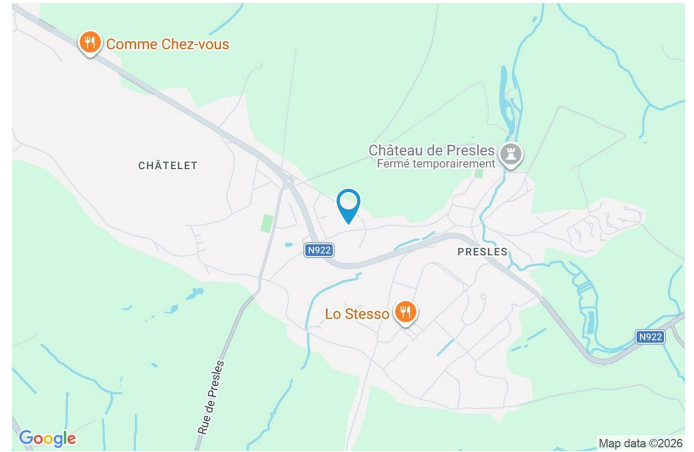
1

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	Rue Al croix
N°	10
Boite	B
CP	6250
Ville	Aiseau
Pays	Belgique
Latitude	50.385170
Longitude	4.567721



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	110.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	76 m
▶ Surface de la parcelle	765.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	158 m ²
Surface totale	177 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé clôtures		Sol pavés
Orientation nord-ouest		Orientation nord-ouest
Éclairage	Oui	
Parking (terrain avant)	Place(s) 3	
Terrasse (terrain arrière)	32 m ²	
Prise(s) électrique(s) 2		
Éclairage Oui		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	72 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, garage, wc 1, buanderie	
1er étage	73 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc 2, escalier	
2ème étage	32 m ²
Chambre 4	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.76 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.58 m

Accès	Parking place(s) 3	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Par le sol
Battante		Escalier	
Pvc		Matériaux bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	1/4 tournant	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

Rez-de-chaussée

Living

 superficie : 39.17 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 5.54 m

Accès		Sol	Carrelage
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2.65 m
Jardin		Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Par le sol
Porte		Prise(s) électrique(s)	5
Battante double		Prise télédistribution	Oui
Pvc		Prise réseau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets électrique matière pvc oscillo-battants porte-fenêtre		

Rez-de-chaussée

Cuisine

**Hauteur sous-plafond** 2.65 m**Prise(s) électrique(s)** 5**Équipée** Oui**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Induction

De la marque Siemens

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

Frigo

Combi

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Siemens

Four

À air pulsé

De la marque Siemens

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 19.14 m²

Longueur : 5.96 m

Largeur : 3.21 m

Accès	Parking place(s) 3	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
À ouverture électrique sectionnelle		Arrivée d'eau	Oui
Pvc		Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.97 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 3.40 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.59 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui
Chauffage	Par le sol		

1er étage

Chambre 1

 superficie : 14.86 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 3.21 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Chauffage**

Par le sol

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Avec dressing

Oui

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 2

 superficie : 16.02 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Avec dressing	Oui
Chauffage	Par le sol		

1er étage

Chambre 3

 superficie : 15.80 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets électrique matière pvc	Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Avec dressing	Oui
Chauffage	Par le sol		

1er étage

Salle de bains

 superficie : 10.64 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.72 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Extracteur d'air** Oui**Douche et bain** Oui**Douche** Italienne**Baignoire** Ovale**Lavabo** Double**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Éclairage** Spots encastrés**Chauffage** Par le sol**Sol** Carrelage

1er étage

Dressing

 superficie : 3.70 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol

1er étage

Wc 2

 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.98 m

WC
Lavabo
Sol
Hauteur sous-plafond

Suspendu
Simple
Carrelage
2.6 m

Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

Spots encastrés
Par le sol
Oui

2ème étage

Chambre 4

 superficie : 31.80 m²

Longueur : 7.16 m

Largeur : 4.43 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Prise télédistribution	Oui
Sol	Quick-Step	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Spots encastrés	Droit	
Prise(s) électrique(s)	4		

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.84 m²

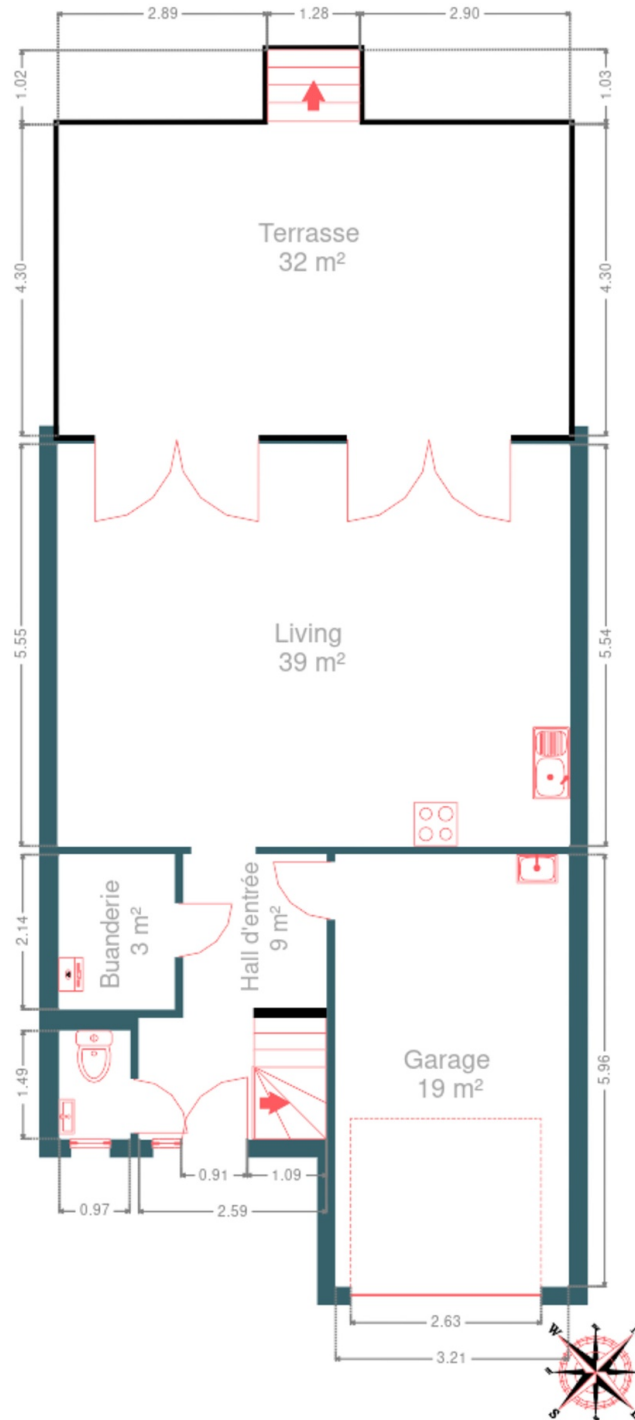
Longueur : 5.81 m

Largeur : 5.01 m

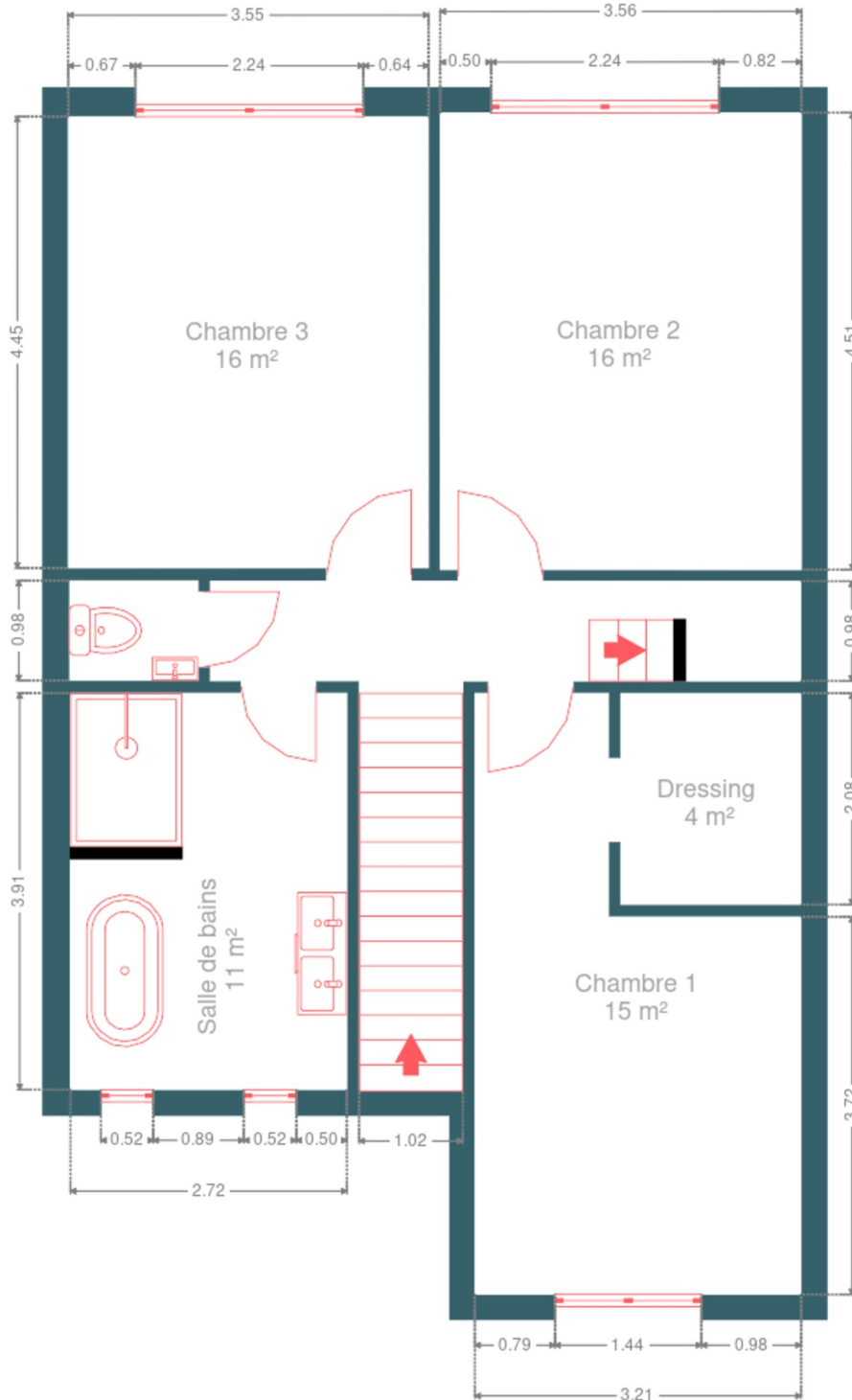
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.93 m	2.58 m	8.76 m ²
Living	7.06 m	5.54 m	39.17 m ²
Garage	5.96 m	3.21 m	19.14 m ²
Wc 1	1.49 m	0.97 m	1.44 m ²
Buanderie	2.13 m	1.59 m	3.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.93 m	3.21 m	14.86 m ²
Chambre 2	4.50 m	3.56 m	16.02 m ²
Chambre 3	4.45 m	3.55 m	15.80 m ²
Salle de bains	3.90 m	2.72 m	10.64 m ²
Dressing	2.08 m	1.77 m	3.70 m ²
Wc 2	1.26 m	0.98 m	1.24 m ²
Escalier	5.81 m	5.01 m	9.84 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	7.16 m	4.43 m	31.80 m ²
Total			175.81 m²

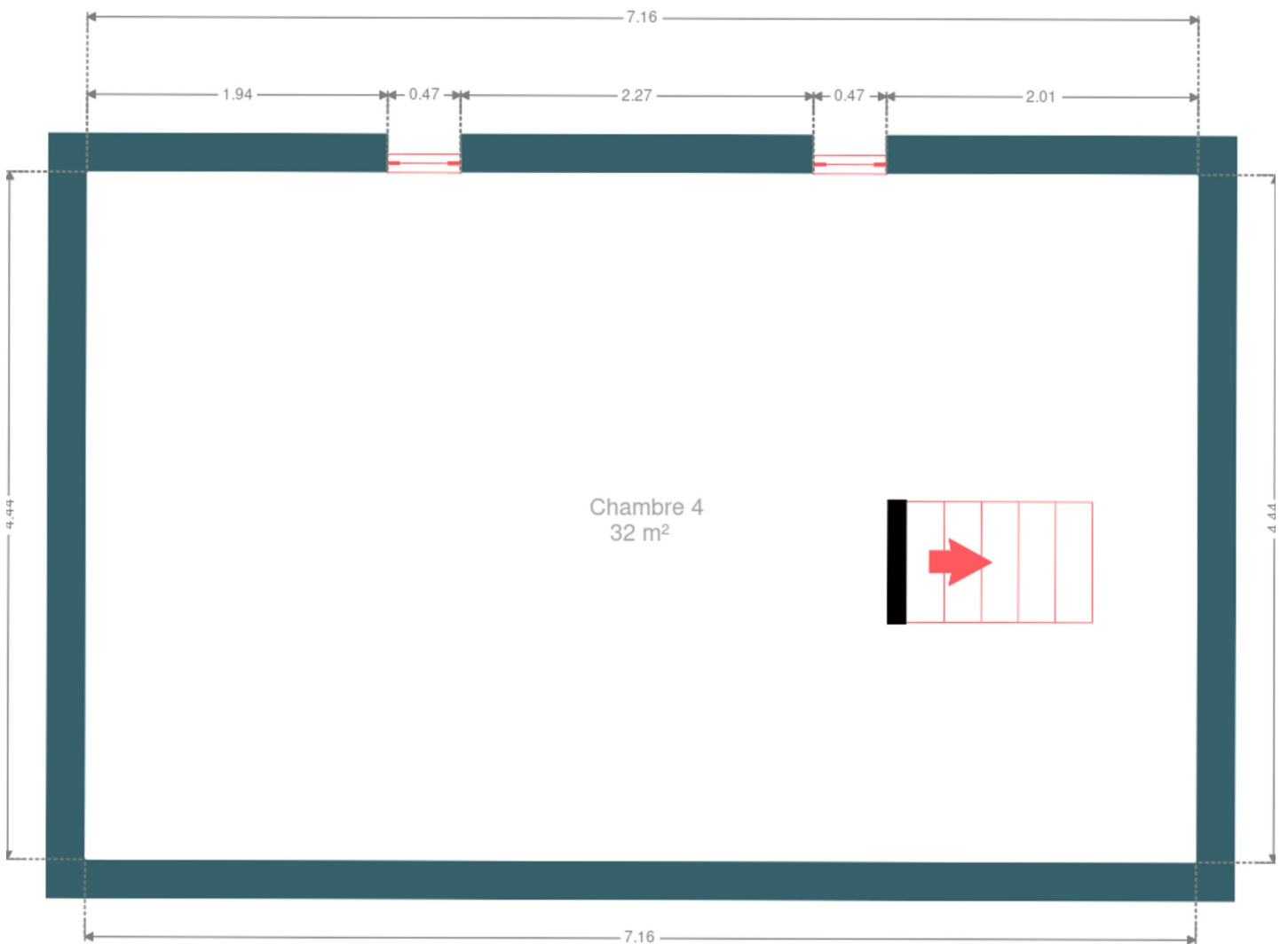
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	2024
Zingueries	État bon, matériaux Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	Double vitrage, volets électrique, matière bois pvc
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Simple flux
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 18, panneaux photovoltaïque
Alarme	Oui, périmétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Nombre 1, année 2024, thermostat d'ambiance OUI
	Type central, nature gaz de ville, mode par le sol, type à ventouse, marque Vaillant
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Enterrée, avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	4300
Accès autoroutier	4200

ÉCOLES

École Saint-Joseph de Presles	859 m
École communale de Sart-Eustache	2848 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	200 m
Lecoyer Vincent	
Magasin de meubles	268 m
Etains de Presles	
Agence d'assurance	284 m
Bureau d'Expertises Automobiles Diana	
Physiothérapeute	303 m
Lepage / Roland	
Pharmacie	366 m
Pharmacie de Presles	
Magasin	712 m
Af Car	
Comptable	715 m
Bureau Iannone (Digitax & Accounting)	
Réparation de voiture	735 m
TeintezVosVitres.net Vitre Teintée Automobile &...	

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

👤 Bruno PODZIUKAS
✉ bruno@easyhome-immo.be
☎ +32 497 55 12 35
Bruno
PODZIUKAS