



169 500 €

Réf. MarchePorteBasse26

Rue Porte basse 26 - 6900 Marche-en-famenne



125 m²



3



1

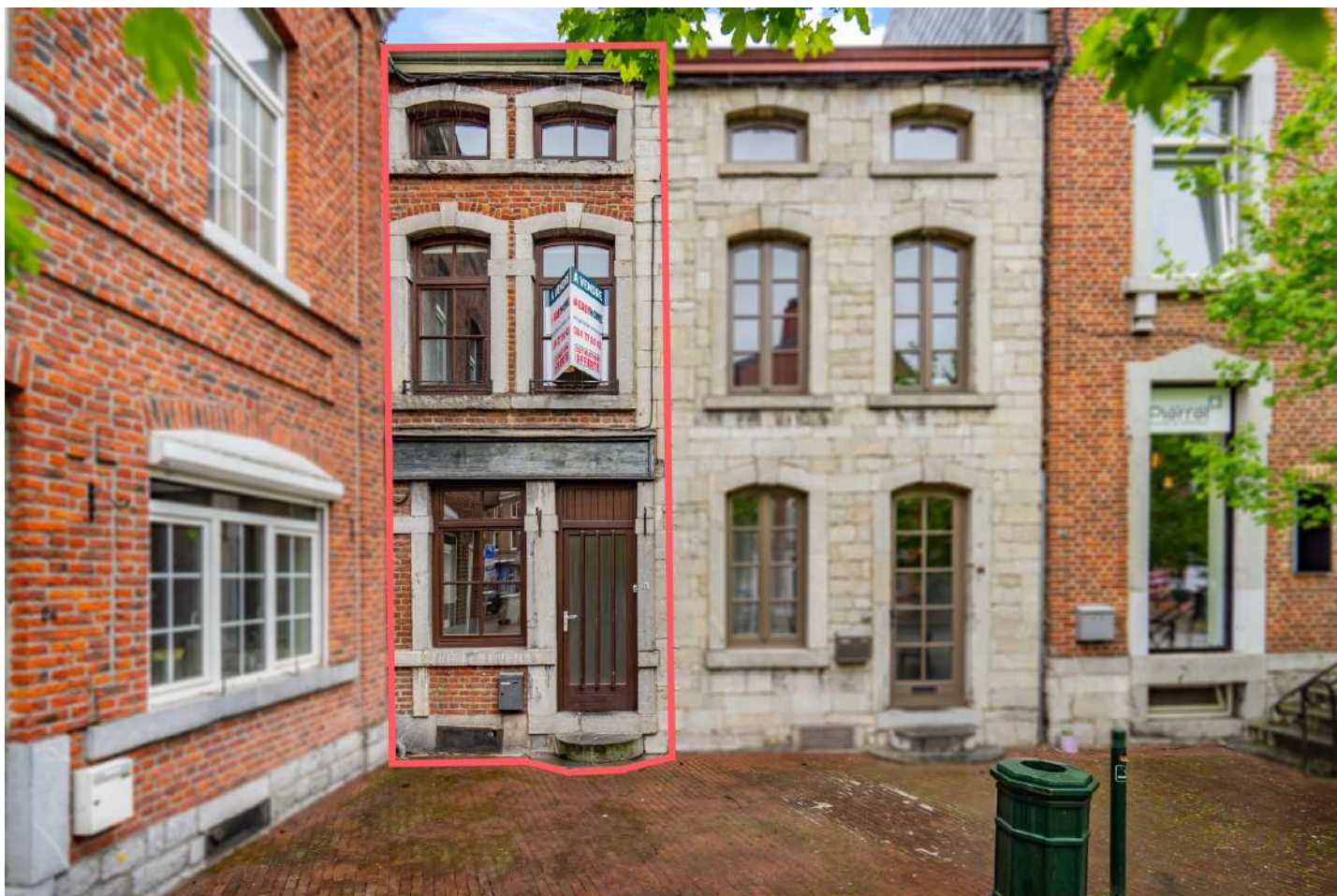
CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Charmante maison idéalement située dans le centre de Marche



DESCRIPTION

Vous cherchez une petite maison idéalement située dans l'hyper centre-ville de Marche-en-Famenne ? Ne cherchez plus !

Cette maison est située dans une des dernières rues commerçantes de la ville, offrant une proximité immédiate avec tous les commerces et services du quartier.

La maison se compose de trois chambres, un salon, une cuisine conviviale ouverte et une salle de bain, ... Idéale pour une petite famille ou pour accueillir ses amis. Le chauffage central mazout et l'installation électrique conforme vous assurent un confort optimal au quotidien. De plus, vous bénéficierez d'une constante luminosité due à son exposition idéale.

Avec un revenu cadastral de seulement 428€, cette maison est parfaite pour une première acquisition (il est possible d'obtenir les frais réduits) ou comme investissement locatif.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare de posséder une maison en plein cœur de Marche-en-Famenne ! Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

PRIX: 169.500€ (sous réserve d'acceptation)

Coordonnées du bien

Rue	Rue Porte basse
N°	26
CP	6900
Ville	Marche-en-famenne
Pays	Belgique
Latitude	50.229164
Longitude	5.343849

PEB

PEB No. : 20201228006819

E totale : 33445

Espec : 331



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	2.00 m
➤ Surface bâtie au sol	60.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	18 m
➤ Surface de la parcelle	60.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	3.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	428 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	105 m ²
Surface totale	125 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	
Aménagé potager	
Fermé	
Commun	
Sud	
Déclivité	
Parking	Place(s) 8
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	48 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, escalier	
1er étage	21 m ²
Chambre 1, salle de bains, escalier	
2ème étage	21 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier	
3ème étage	15 m ²
Grenier	
Sous-sol	20 m ²
Cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.24 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 2.50 m

Ouvert sur	Salle à manger	Type de plafond	Lambris
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	7
Vitrage double		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,65 m		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 21.24 m²

Longueur : 8.17 m

Largeur : 3.18 m

Hauteur sous-plafond	2,25 m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	3	Type battante	
Prise télédistribution	Oui	Matière bois vitrée	
Ouvert sur		Vitrage double	
Salon		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Cuisine		Sol	
Accès	Parking place(s) 8	Carrelage	
Porte		Pierre bleue	

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.27 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond	2,20 m	Plan de travail	Granit
Prise(s) électrique(s)	10	Îlot central	Oui
Type	Semi-équipée	Murs	Totalement carrelés
Ouvert sur	Salle à manger	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Évier		Sol	Carrelage
Simple		Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Avec égouttoir		Chauffage	Radiateur(s)
Plaque de cuisson			
Type gaz			
De la marque Whirlpool			
Hotte			
Type hotte murale			
Évacuation à recyclage			
De la marque Airlux			

1er étage

Chambre 1

 superficie : 11.60 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 2.44 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants basculante	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle	Prise réseau	Oui

1er étage

Salle de bains

 superficie : 5.42 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 2.22 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	2	Type battante	
Type	Douche dans le bain	Matière bois	
Baignoire		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture
À angle asymétrique		Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Avec paroi de douche		Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Plancher
Lavabo	Simple		

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 11.76 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 2.47 m

Porte		Éclairage		Point lumineux au plafond
Type battante		Chauffage		Radiateur(s)
Matière bois		Prise(s) électrique(s)		3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Prise télédistribution		Oui
Sol	Vinyle	Prise téléphone		Oui
Hauteur sous-plafond	1,85 m	Prise réseau		Oui

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 5.81 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 2.27 m

Porte		Type de plafond	
Type battante		Plafond mansardé	
Matière bois		Lambris	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	1,85 m	Prise(s) électrique(s)	2

3ème étage

Grenier



 superficie : 15.22 m²

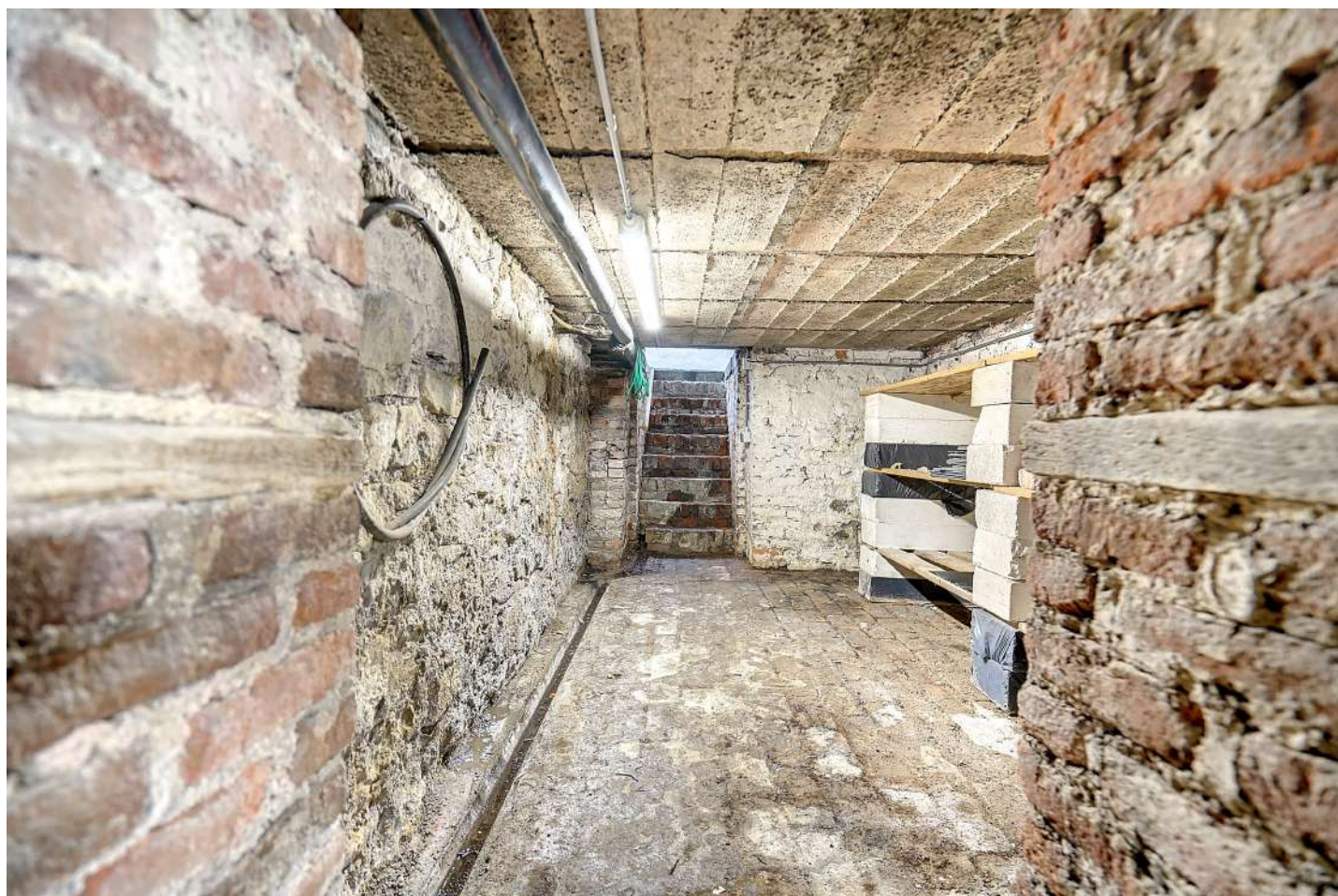
Longueur : 6.10 m

Largeur : 2.49 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type fenêtre de toit matière métallique		Prise(s) électrique(s)	1
Vitrage simple		Escalier	
Sol	Vinyle	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	1,70 m	Type droit	

Sous-sol

Cave

 superficie : 9.90 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 2.33 m

Sol	Briques	Escalier
Hauteur sous-plafond	1,55 m	Matériaux
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit
Prise(s) électrique(s)	1	

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 10.50 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.31 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,55 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.17 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 1.39 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.49 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.39 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.40 m²

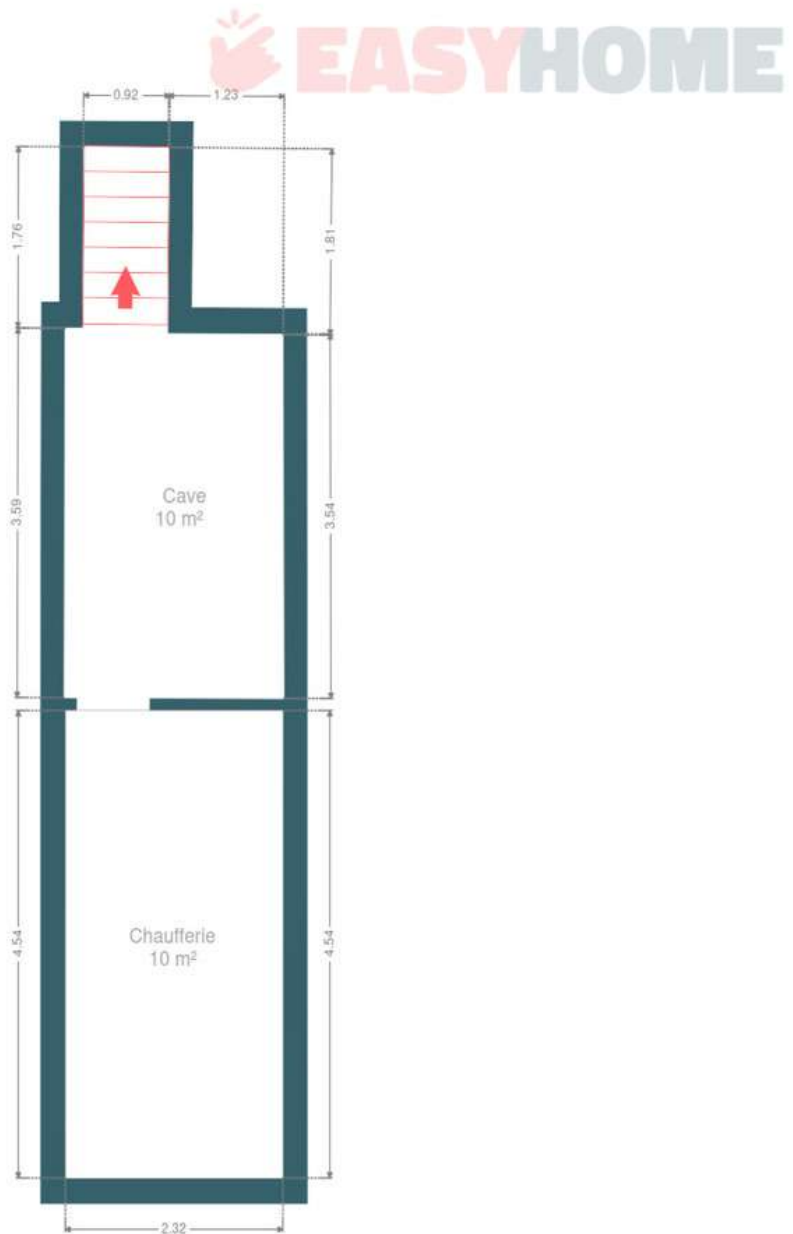
Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.34 m

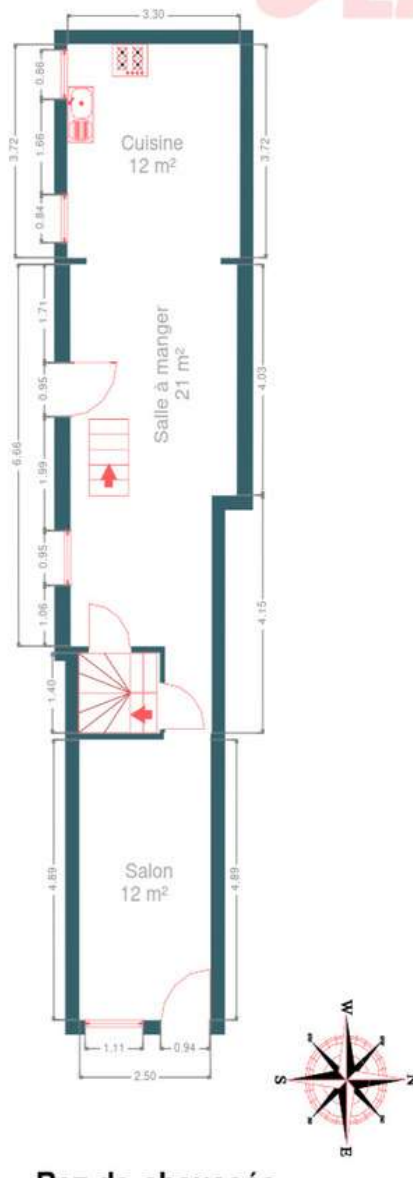
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.89 m	2.50 m	12.24 m ²
Salle à manger	8.17 m	3.18 m	21.24 m ²
Cuisine	3.72 m	3.30 m	12.27 m ²
Escalier	1.55 m	1.39 m	2.17 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.74 m	2.44 m	11.60 m ²
Salle de bains	2.43 m	2.22 m	5.42 m ²
Escalier	2.50 m	1.39 m	3.49 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.75 m	2.47 m	11.76 m ²
Chambre 3	2.55 m	2.27 m	5.81 m ²
Escalier	2.52 m	1.34 m	3.40 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.10 m	2.49 m	15.22 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.35 m	2.33 m	9.90 m ²
Chaufferie	4.53 m	2.31 m	10.50 m ²
Total			125.02 m²

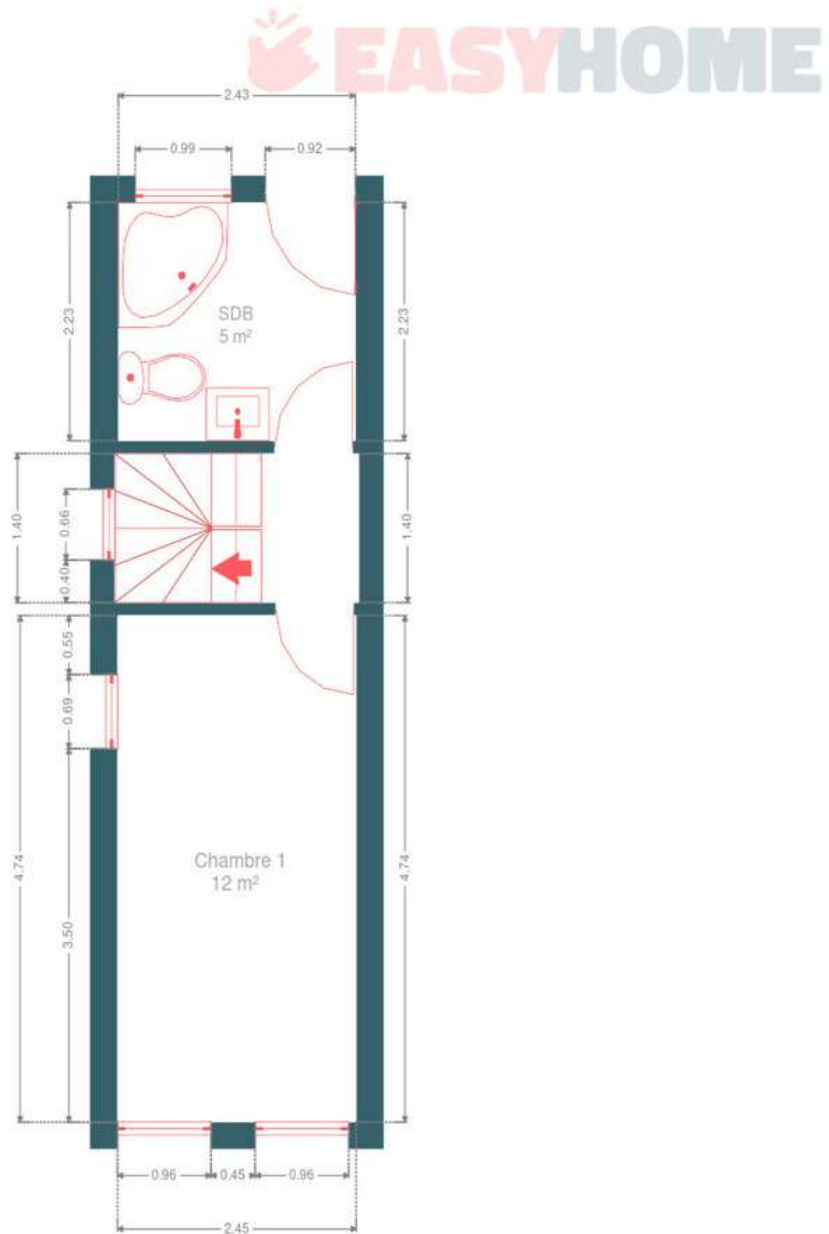
Plan - Sous-sol



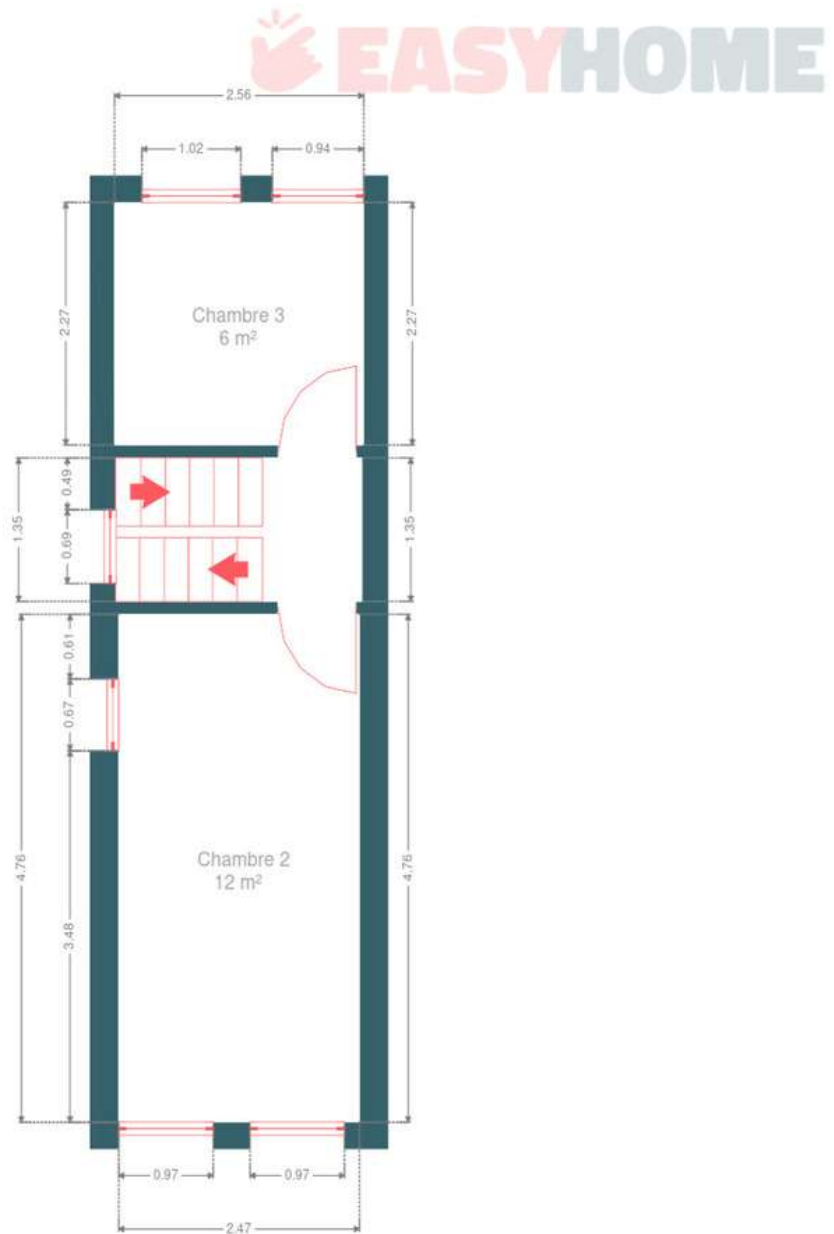
Plan - Rez-de-chaussée



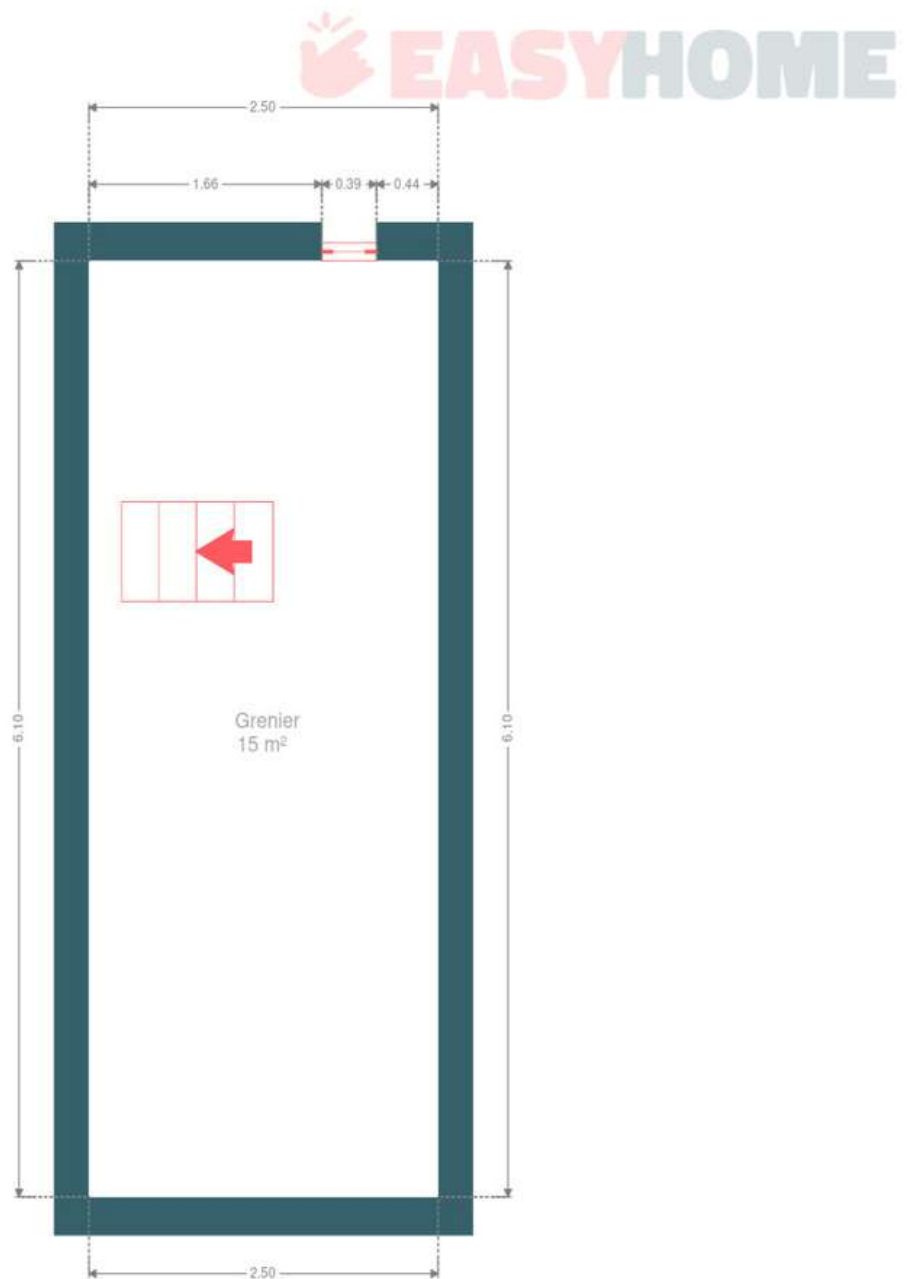
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Technique

Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	
Brique rouge	
Ardoises	
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Double	
Imitation bois	
Chauffe-eau	
Acv	
Nombre de litres 100	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
Marque autre	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1000 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	750 m
Accès autoroutier	70 m

ÉCOLES

Ecole Fondamentale Notre-Dame	463 m
Enseignement libre Marche	494 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Local	59 m
Marche-en-Famenne	
Pharmacie	90 m
Pharmacie Denis Centre	
Boulangerie	300 m
Poncelet / Sylvain	
Point d'intérêt	420 m
Centre sportif Local - Tennis Club Marche	
Banque	431 m
BNP Paribas Fortis Marche-en-Famenne	
Restaurant	466 m
Restaurant l'ineviTable	
Magasin	535 m
MCFA Maison de la Culture Famenne-Ardenne	
Magasin de chaussures	729 m
Chaussures Luxus Marche	

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