



280 000 €

# Réf. WaremmeBerloz78  
Rue de Berloz 78 - 4300 Waremme



161 m<sup>2</sup>



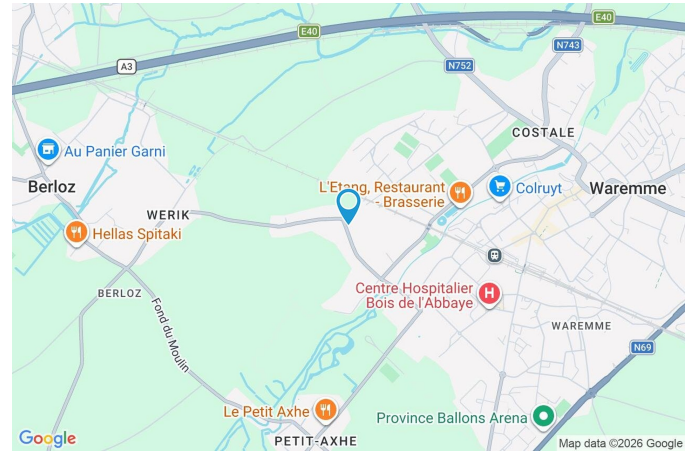
0

**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

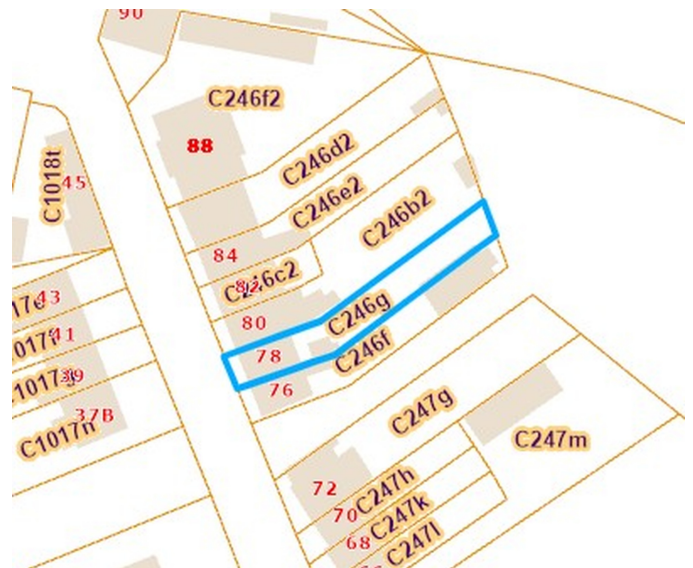
Rue	Rue de Berloz
N°	78
CP	4300
Ville	Waremme
Pays	Belgique
Latitude	50.696007
Longitude	5.237542



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	90.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	50 m
▶ Surface de la parcelle	296.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	99 m <sup>2</sup>
Surface totale	161 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Surface jardin	206 m <sup>2</sup>



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs clôtures haies palissades	
Orientation nord-est	
Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	26.7 m <sup>2</sup>
Éclairage Oui Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 1	
Sol klinkers	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	50 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, cuisine, escalier, remise	
1er étage	43 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, escalier, hall	
2ème étage	45 m <sup>2</sup>
Chambre 3	
Sous-sol	23 m <sup>2</sup>
Cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 5.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 1.67 m

**Porte**

Battante  
Pvc vitrée  
Double vitrage  
Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Chauffage  
Escalier

**Carrelage**

2.8 m  
Points lumineux mural  
Radiateur(s)  
Droit

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 16.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.87 m

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

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 20.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.66 m

Largeur : 3.58 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Accès**

- Terrasse
- Jardin

**Ouvert sur** Salon

**Évier**

- Simple
- Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

- Vitrocéramique
- De la marque Whirlpool

**Hotte**

- Hotte télescopique
- Évacuation extérieure

**Frigo**

- Encastré combi
- De la marque Whirlpool

**Lave-vaisselle**

- Full-intégré
- De la marque Whirlpool

**Four**

- À air pulsé
- De la marque Whirlpool

**Porte**

- Battante
- Pvc vitrée
- Double vitrage
- Volets manuel matière pvc
- Anti-effraction

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

- Radiateur(s)
- Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Remise

 superficie : 7.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.02 m

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1.85 m

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 4.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.26 m

**Escalier**

1/4 tournant

**Sol**

Parquet massif

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 9.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.48 m

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

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet massif

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 2

 superficie : 13.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.41 m

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

Parquet massif

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de bains

 superficie : 6.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.24 m

**Hauteur sous-plafond** 2.65 m**Prise(s) électrique(s)** 1**Baignoire**

D'angle

Avec paroi de douche

**WC** Classique**Lavabo****Fenêtre****Éclairage****Chauffage****Sol**

Simple

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Quick-Step

1er étage

Dressing

 superficie : 6.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.58 m

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

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

Parquet massif

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 45.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.01 m

Largeur : 5.69 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Parquet massif

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**Escalier**

Type droit

Sous-sol

Cave

 superficie : 16.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.88 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol

Buanderie

 superficie : 6.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 1.57 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.85 m	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Escalier</b>	Droit
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1		

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.76 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.83 m

Largeur : 0.62 m

### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.26 m<sup>2</sup>

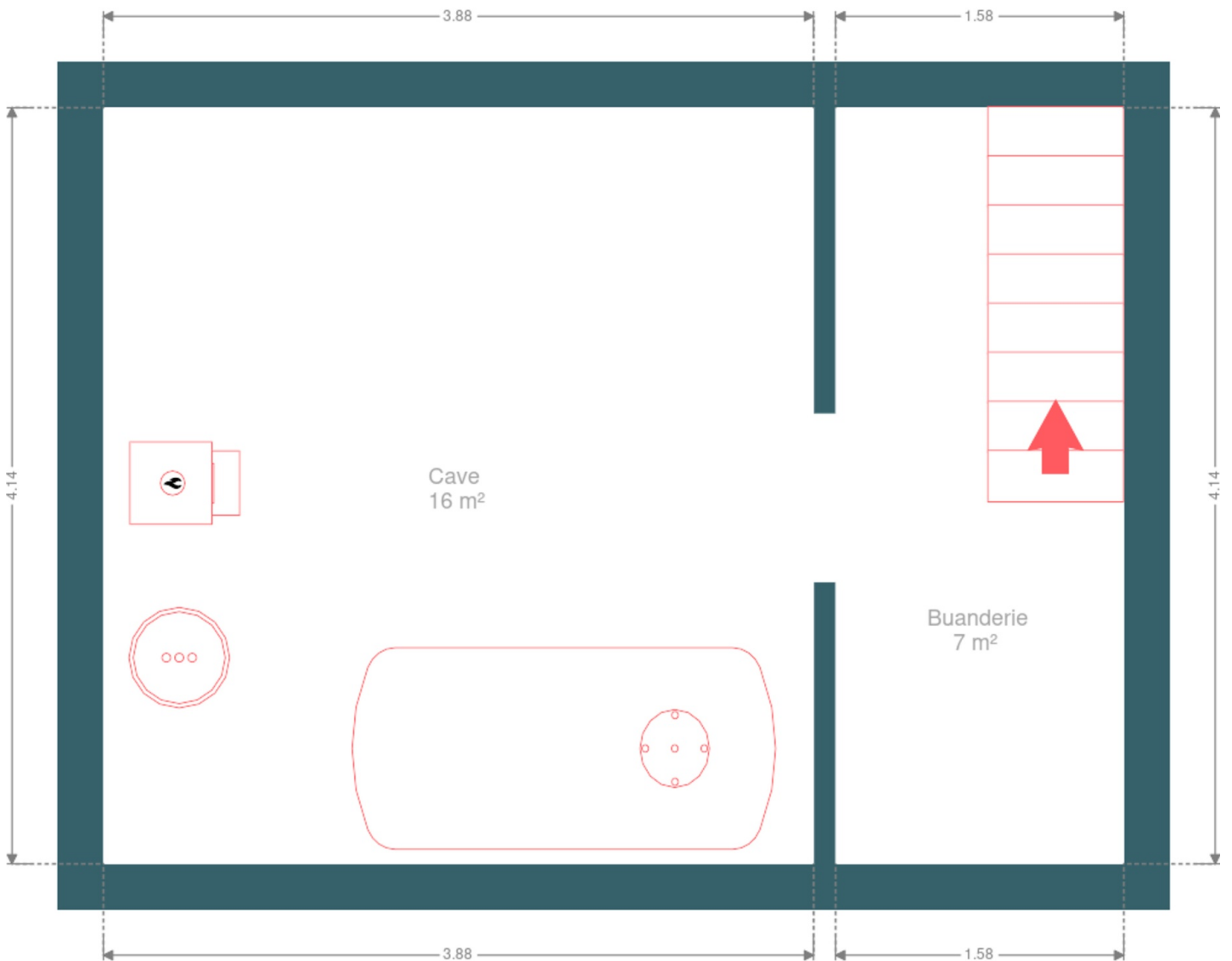
Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.97 m

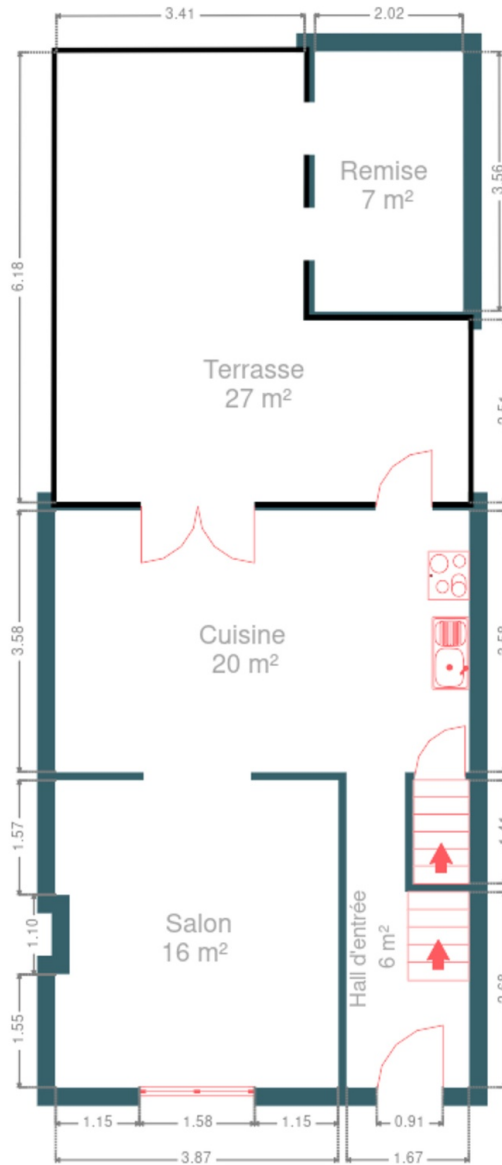
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.21 m	1.67 m	5.70 m <sup>2</sup>
Salon	4.21 m	3.87 m	16.09 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.66 m	3.58 m	20.31 m <sup>2</sup>
Escalier	1.41 m	0.76 m	1.07 m <sup>2</sup>
Remise	3.55 m	2.02 m	7.21 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.99 m	2.26 m	4.80 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.66 m	2.48 m	9.09 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.22 m	3.41 m	13.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.95 m	2.24 m	6.62 m <sup>2</sup>
Dressing	3.06 m	2.58 m	6.46 m <sup>2</sup>
Escalier	0.83 m	0.62 m	0.51 m <sup>2</sup>
Hall	1.30 m	0.97 m	1.26 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	8.01 m	5.69 m	45.46 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.13 m	3.88 m	16.05 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.13 m	1.57 m	6.51 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>161.01 m<sup>2</sup></b>

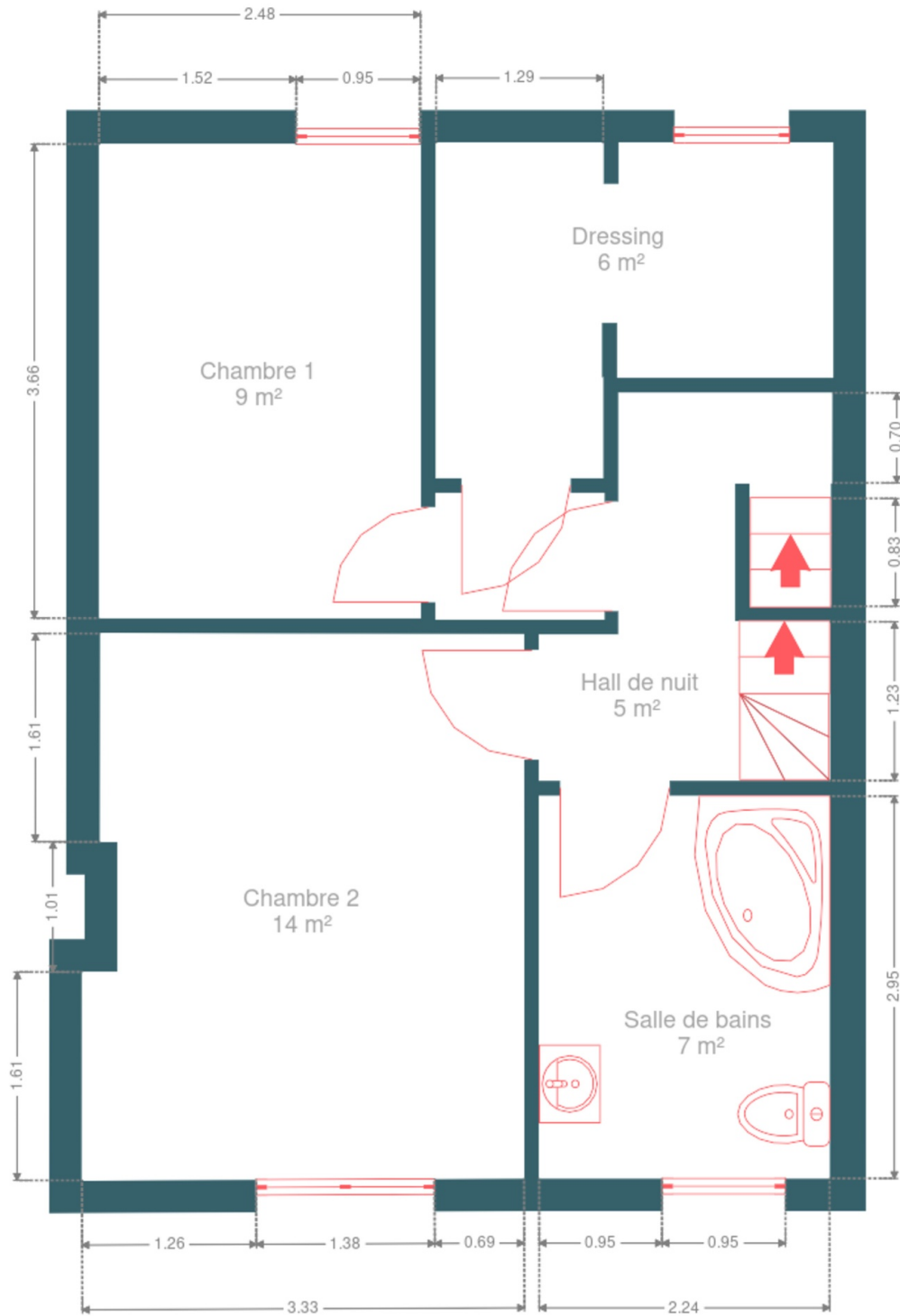
Plan - Sous-sol



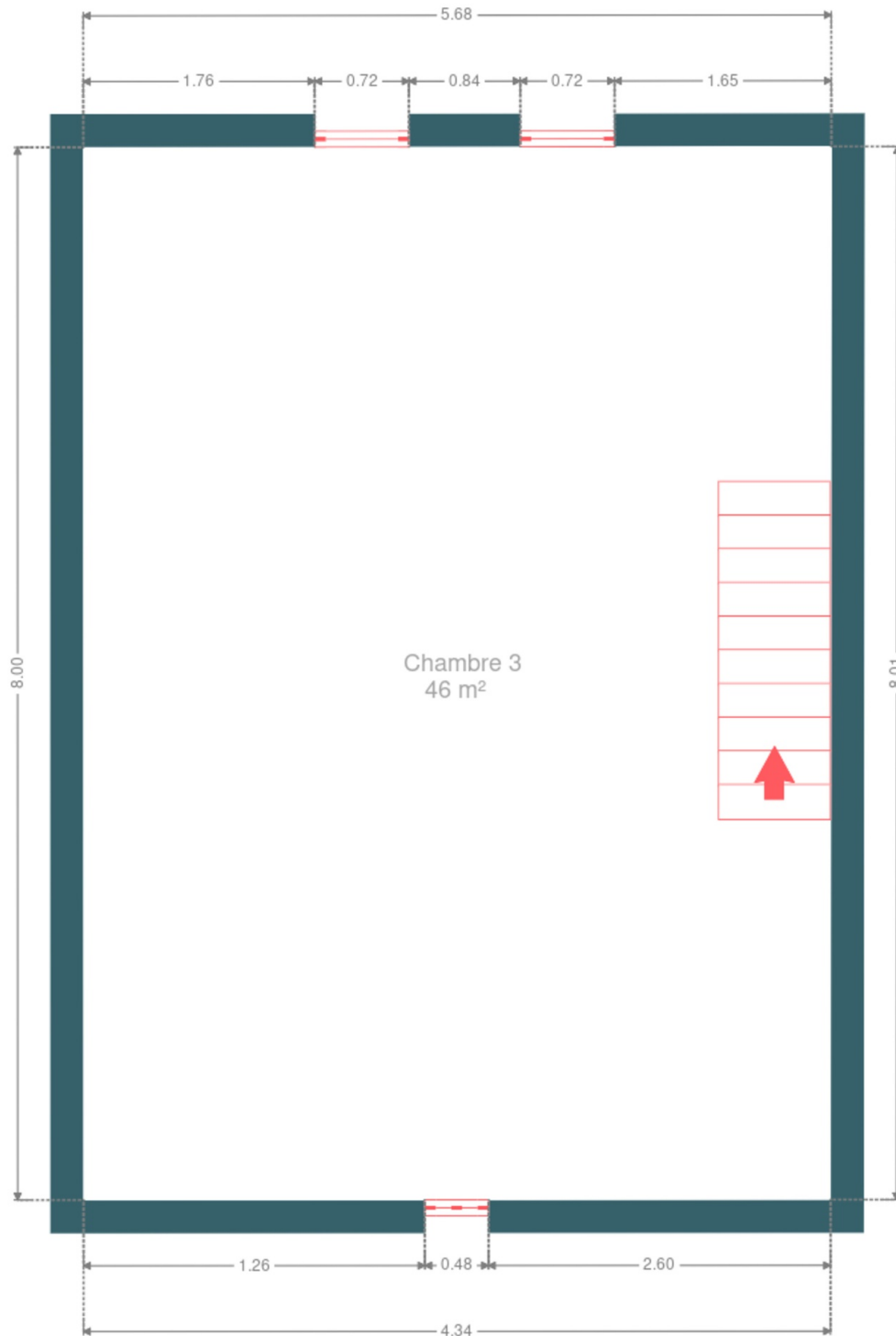
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc pvc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**État** Bon

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 16  
Type de panneaux photovoltaïque



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	5000
Waremme Ecole de Longchamps	632 m
Waremme	856 m

### ÉCOLES

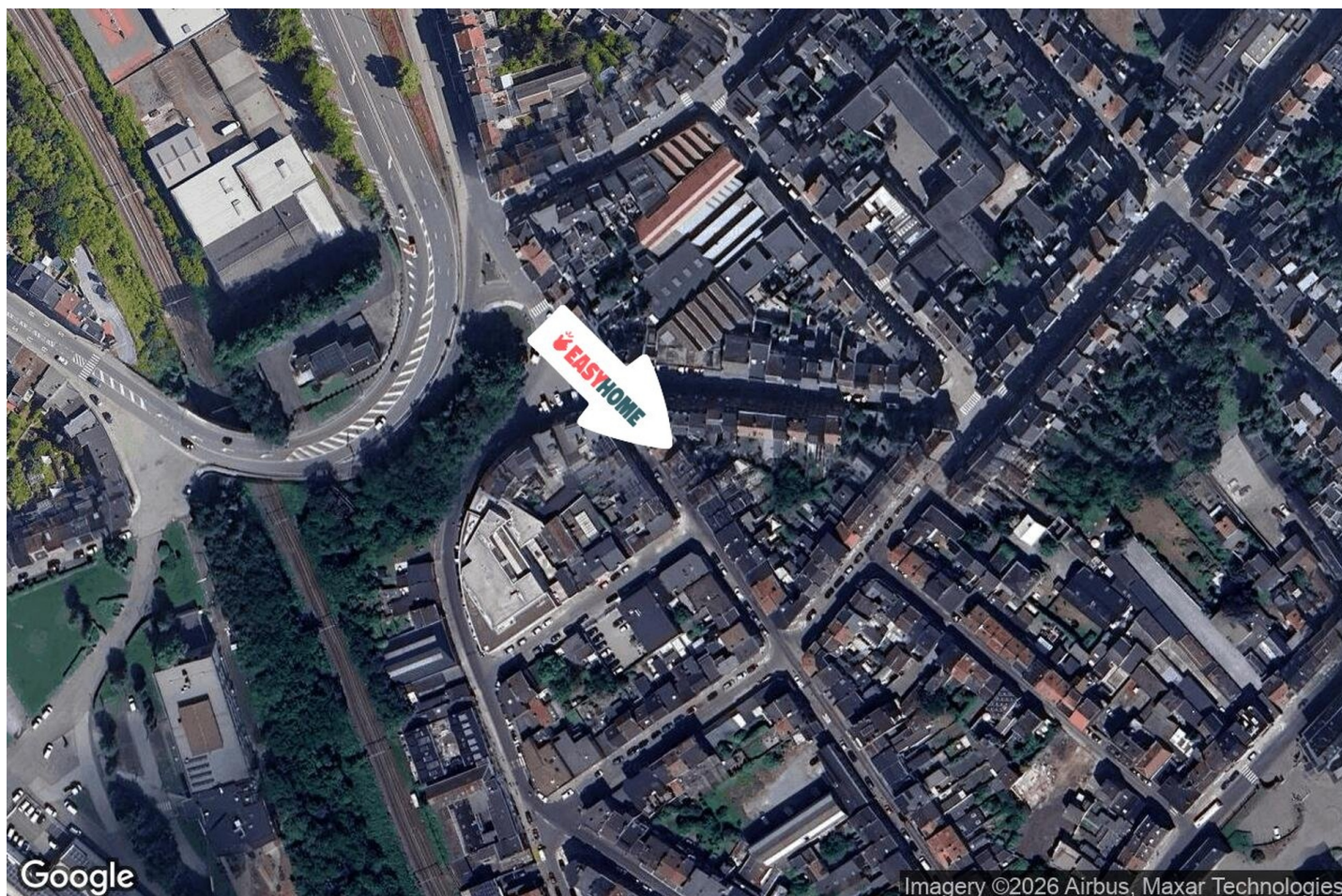
La Diablotine	686 m
Ecole Communale De Longchamps	734 m
Collège & Institut Saint-Louis	887 m
Athénée Royal de Waremme	1137 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	456 m
Le Longchamps - Chez Sardou	
Soins vétérinaires	637 m
Vétérinaire Antoine Fraipont - Cabinet de LONGCH...	
Nourriture	846 m
CHEZ LILIE (Tian Tian)	
Soin des cheveux	932 m
Just Men&Women - Waremme	
Cafe	1021 m
La Brasserie	
Bijouterie	1042 m
Bijouterie Maison Freres	
Salon de beauté	1085 m
Yves Rocher Waremme	
Banque	1098 m
ING Waremme	

## 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

- 👤 Philippe DANS
- ✉ philippe.dans@easyhome-immo.be
- ☎ +32 472 08 16 12
- Philippe  
DANS