



**550 000 €**

# Réf. SpontinDinant5  
Chaussée de Dinant 5 - 5530 Spontin



332 m<sup>2</sup>



2



2

**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 Chaussée de Dinant

N° 5

CP 5530

Ville Spontin

Pays Belgique

Latitude 50.321621

Longitude 5.010276

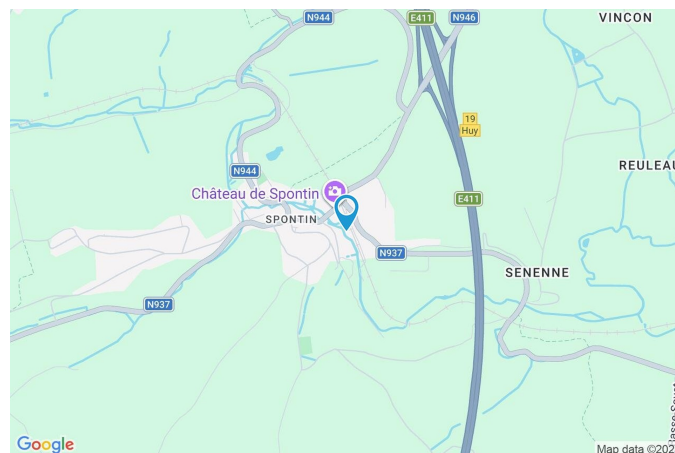
## PEB

Emission co2 : 49 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 2023011810361

E totale : 21846 KWH/AN

Espec : 155 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	240.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	39 m
▶ Surface de la parcelle	287.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	341 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	164 m <sup>2</sup>
Surface totale	332
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Industriel
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 6
Parking (terrain avant)	Place(s) 6
Terrasse (terrain arrière)	22 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	168 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, buanderie, débarras 1, remise	
1er étage	164 m <sup>2</sup>
Salon 1, salon 2, cuisine 1, cuisine 2, chambre 1, chambre 2, hall salle de douche 1, salle de douche 2, escalier, débarras 2,	

Rez-de-chaussée

Entrepôt

 superficie : 112.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.45 m

Largeur : 12.04 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 6	<b>Sol</b>	Béton lissé
<b>Nombre de voitures</b>	3	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.55 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Type à ouverture électrique		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
Matière pvc			
<b>Fenêtre</b>			
Châssis type sans ouverture			
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Cave 1

 superficie : 3.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

Largeur : 1.52 m

<b>Sol</b>	Béton lissé
<b>Hauteur sous-plafond</b>	4.9 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Rez-de-chaussée

Entrepôt

 superficie : 20.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 4.68 m

<b>Sol</b>	Béton lissé
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 11.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.82 m

**Évier**Simple  
Avec égouttoir**Sol**

Béton lissé

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Evacuation d'eau**

Oui

**Arrivée d'eau**

Oui

Rez-de-chaussée

Remise

 superficie : 15.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 4.23 m

**Escalier**

Droit

**Sol**

Béton lissé

**Fenêtre****Hauteur sous-plafond**

3.5 m

Châssis sans ouverture matière bois

**Prise(s) électrique(s)**

1

Simple

1er étage

Salon 1


 superficie : 14.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 4.76 m

**Ouvert sur**
**Fenêtre**
**Sol**
**Hauteur sous-plafond**
**Type de plafond**
**Cuisine**

 Châssis bois double vitrage type  
 fenêtre de toit

Quick-Step

2.9 m

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Salon 2

 superficie : 29.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.31 m

Largeur : 3.90 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit sans ouverture**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Cassette à bois

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Escalier**

Tournant

1er étage

Cuisine 1

 superficie : 35.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.25 m

Largeur : 9.78 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m**Prise(s) électrique(s)** 8**Équipée** Oui**Ouvert sur** Salon**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Type gaz**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque AEG

**Four**

Type à air pulsé

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
type sans ouverture

1er étage

Cuisine 2



 superficie : 20.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.33 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.7 m	<b>Îlot central</b>	Non
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6	<b>Porte</b>	
<b>Équipée</b>	Oui	Battante	
<b>Accès</b>	Terrasse	Pvc	
<b>Évier</b>		Double vitrage	
Simple		Volets manuel matière pvc	
Avec égouttoir		<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Vitrocéramique		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
De la marque Beko		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Hotte</b>		<b>Chauffage</b>	Pompe à chaleur air-air
En îlot		<b>Escalier</b>	Tournant droit
Évacuation à recyclage			
<b>Lave-vaisselle</b>	Intégré		
<b>Four</b>			
À air pulsé			
De la marque Whirlpool			

1er étage

Chambre 1

 superficie : 9.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.93 m

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

Plafond mansardé

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Spots encastrés

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 2

 superficie : 10.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.81 m

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

Plafond mansardé

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

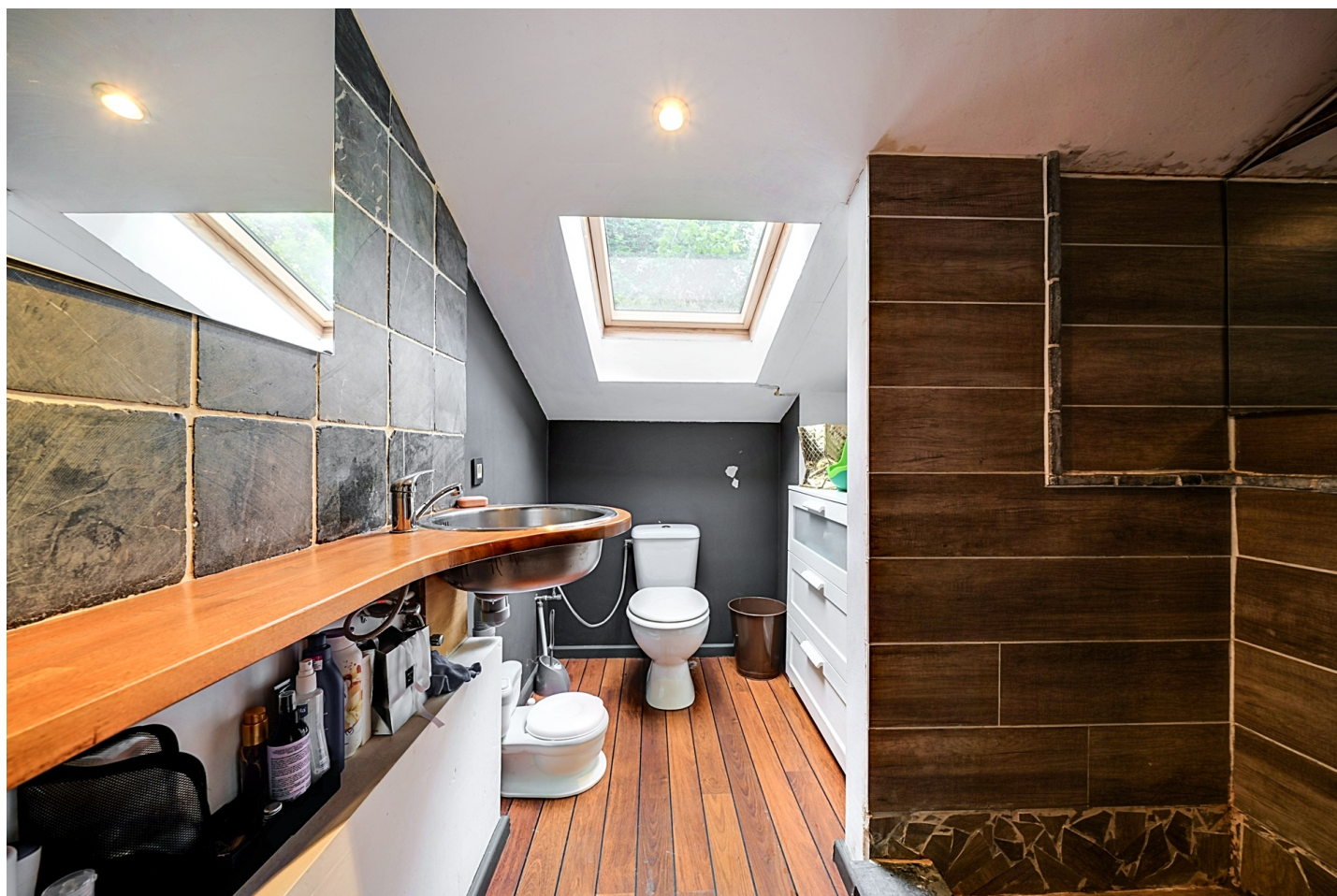
1.7 m

**Escalier**

Type droit

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 4.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.95 m

Largeur : 2.33 m

<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Quick-Step		

1er étage

Salle de douche 2

 superficie : 4.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.92 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Hall

 superficie : 3.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.69 m

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Accès**

Terrasse

**Porte**

Battante

Pvc

Double vitrage

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 1

 superficie : 5.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 1.45 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.32 m

## 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS 2

 superficie : 4.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 1.34 m

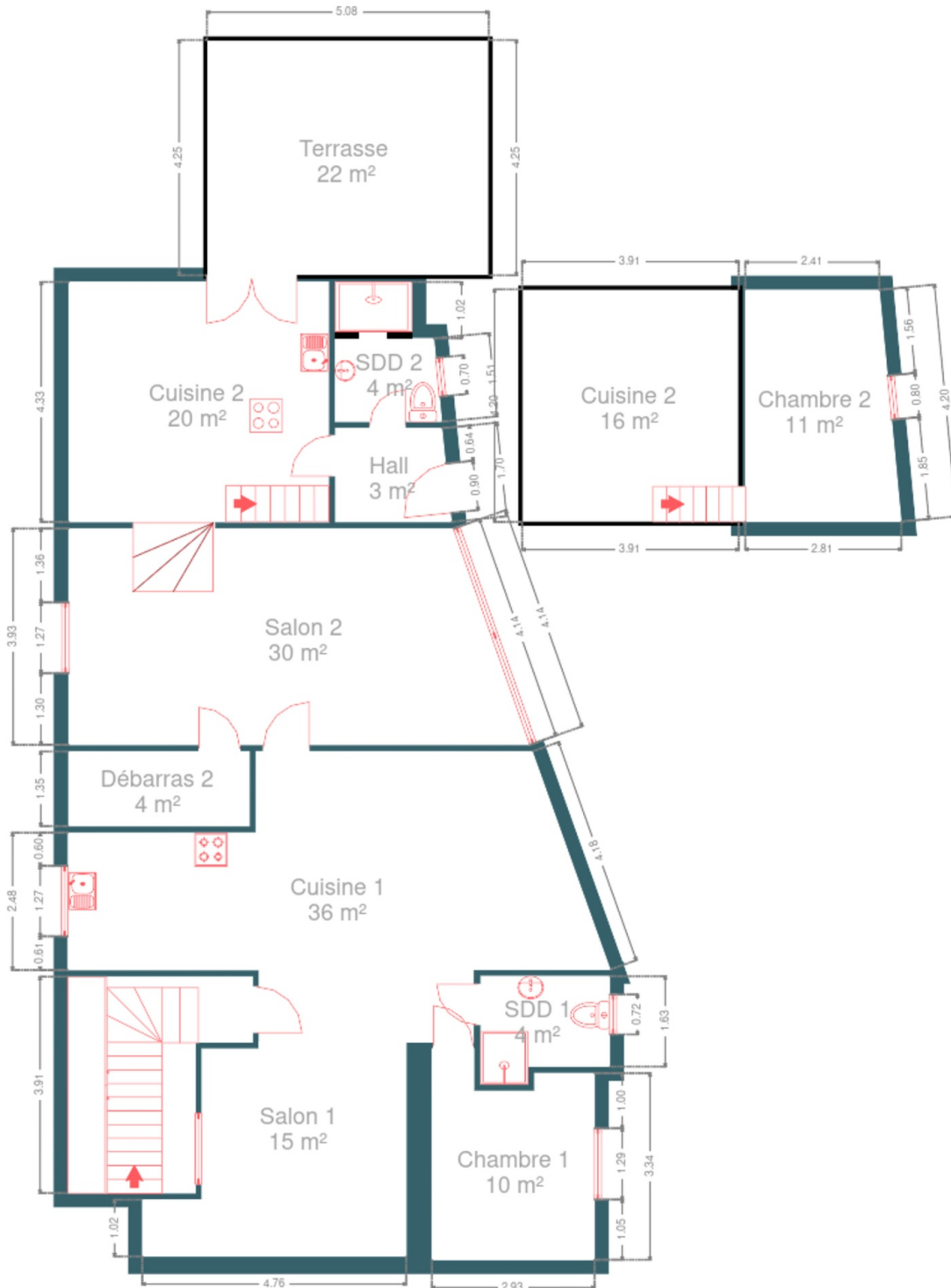
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

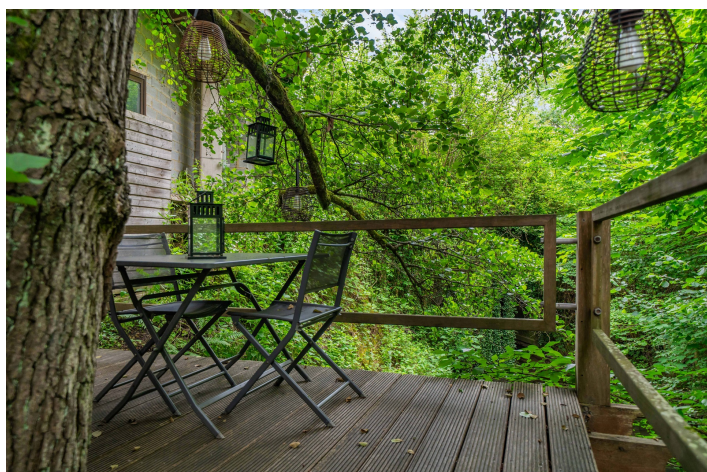
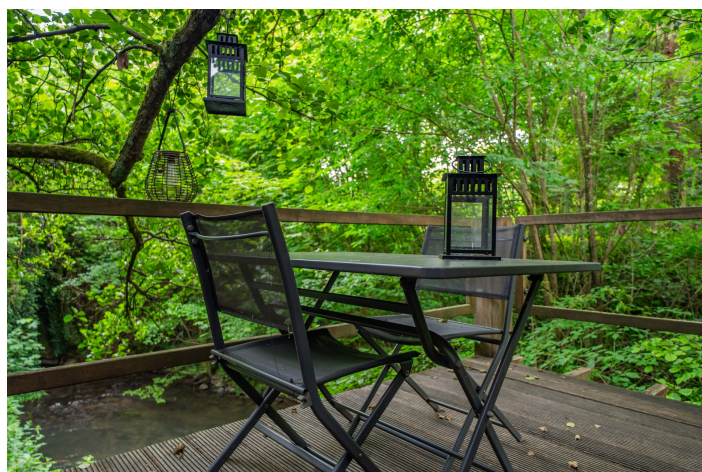
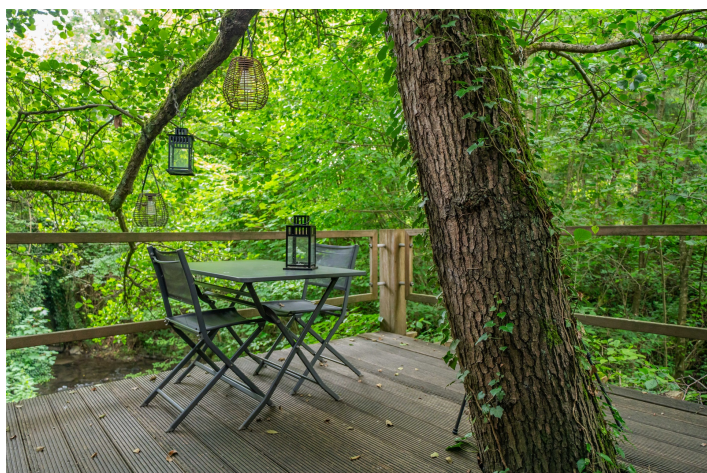
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
entrepôt	13.45 m	12.04 m	112.60 m <sup>2</sup>
Cave 1	2.44 m	1.52 m	3.71 m <sup>2</sup>
entrepôt	4.28 m	4.68 m	20.02 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.28 m	2.82 m	11.20 m <sup>2</sup>
Débarras 1	3.75 m	1.45 m	5.43 m <sup>2</sup>
Remise	4.30 m	4.23 m	15.08 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	3.75 m	4.76 m	14.92 m <sup>2</sup>
Salon 2	8.31 m	3.90 m	29.78 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	5.25 m	9.78 m	35.88 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	4.68 m	4.33 m	20.29 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.81 m	2.93 m	9.86 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.18 m	2.81 m	10.94 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	1.95 m	2.33 m	4.07 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	2.52 m	1.92 m	4.18 m <sup>2</sup>
Escalier	3.90 m	3.32 m	10.19 m <sup>2</sup>
Débarras 2	3.26 m	1.34 m	4.39 m <sup>2</sup>
Hall	2.09 m	1.69 m	3.38 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>315.92 m<sup>2</sup></b>



Plan - 1er étage



Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Bois

### État

Bon

### Châssis

Matière bois pvc

Simple et double

Volets manuel

### Climatisation

Oui

### Ventilation

Naturelle

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Nature électrique

Pompe à chaleur air-air

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

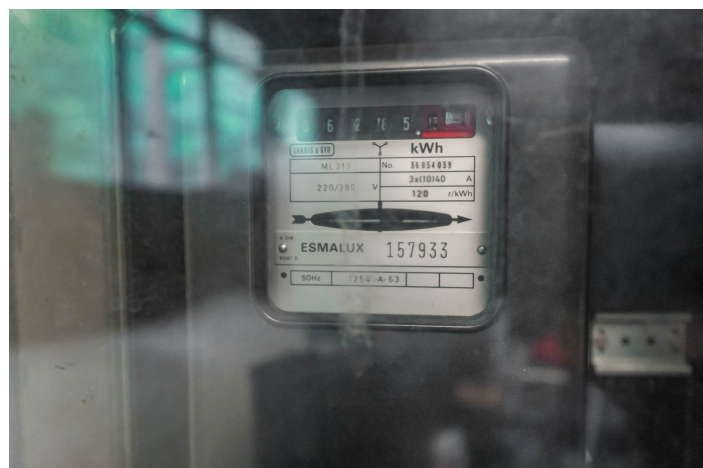
Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	5300
Accès autoroutier	900

### ÉCOLES

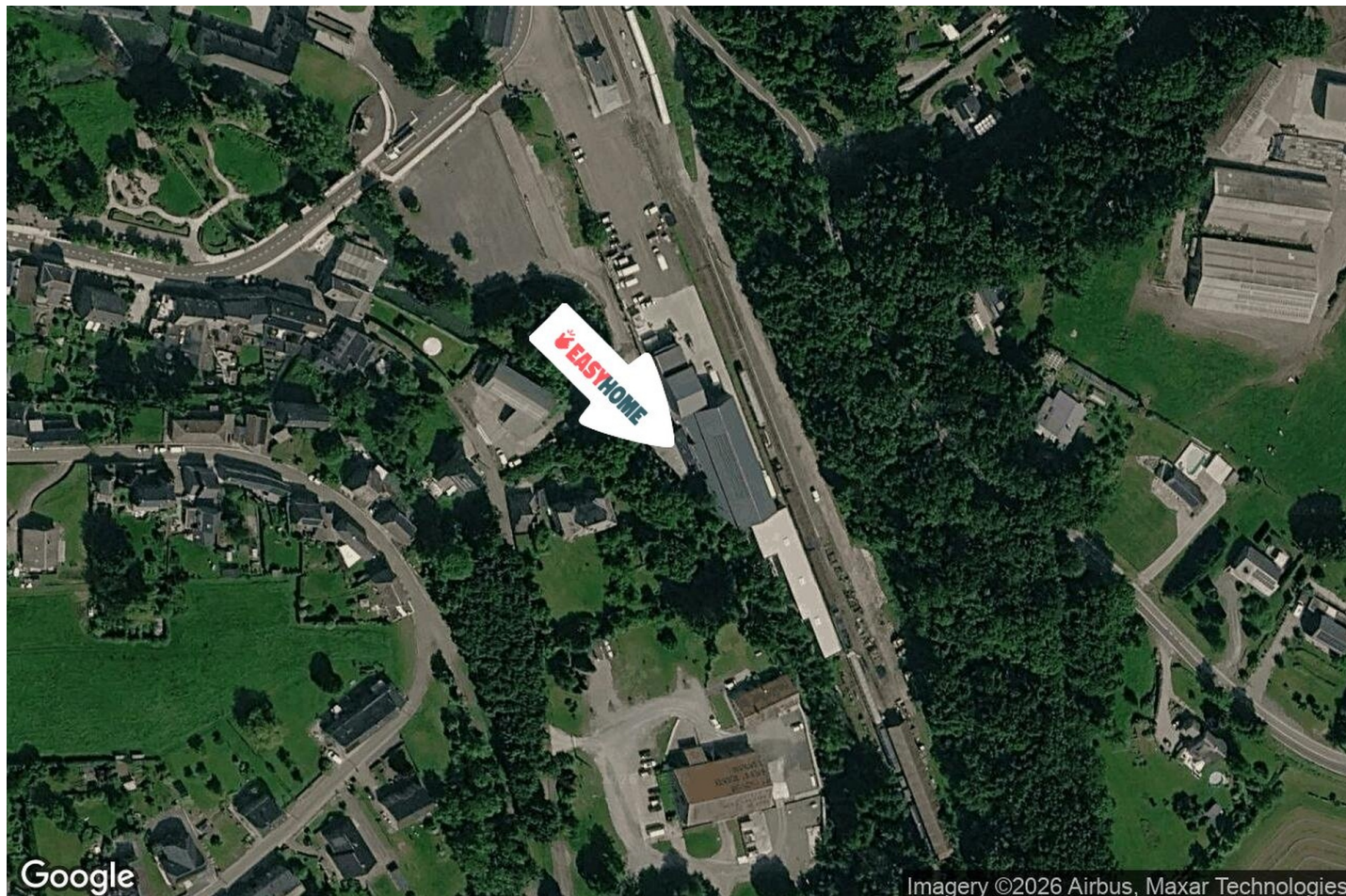
École Communale de Spontin	545
----------------------------	-----



### POINTS D'INTÉRÊTS

Spa	7
Le Lov't	145
Le Chemin de Fer du Bocq	258
Hébergement	333
Gite Logis De Spontin	353
Restaurant	626
Le Cheval Blanc Spontin	1117
Boulangerie	2207
Boulangerie Dechamps & fille SPRL	
Soins vétérinaires	
Centre Veterinaire Wouez-de Pestel	
Entrepreneur général	
Piscinat sprl	
Entrepreneur général	
Degraeve	

## 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

- 👤 Natacha Antonic
- ✉ natacha@easyhome-immo.be
- Natacha Antonic