



219 000 €

# Réf. MontignyMarchienne47

Rue de Marchienne 47 - 6110 Montigny-le-Tilleul



297 m<sup>2</sup>



2



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

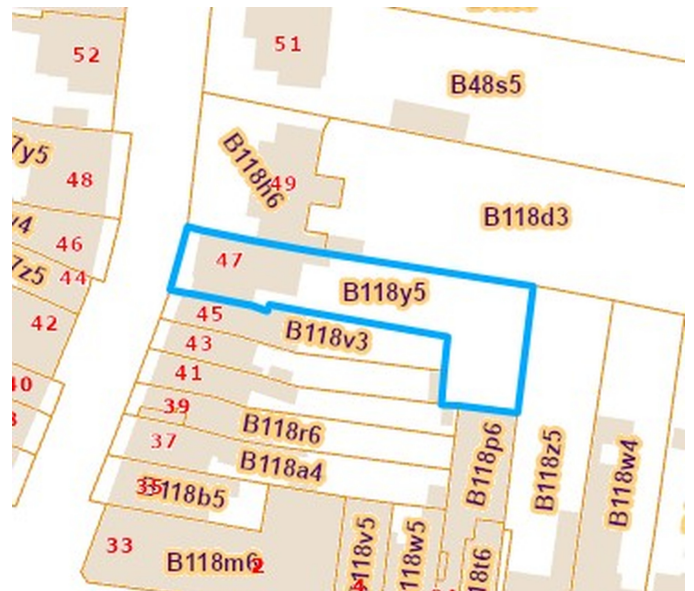
|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Rue       | Rue de Marchienne   |
| N°        | 47                  |
| CP        | 6110                |
| Ville     | Montigny-le-Tilleul |
| Pays      | Belgique            |
| Latitude  | 50.380703           |
| Longitude | 4.380999            |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ↖ Orientation façade avant  | Ouest                 |
| ↘ Déclivité                 | Plat                  |
| ▶ Largeur de la façade      | 9.00 m                |
| ▶ Surface bâtie au sol      | 171.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 54 m                  |
| ▶ Surface de la parcelle    | 690.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ Largeur de la parcelle    | 10.00 m               |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | À rénover          |
| Surface habitable        | 183 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 297 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 3                  |
| Nombre d'étages          | 4                  |
| Nombre de pièces         | 19                 |
| Nombre de chambre(s)     | 2                  |
| Nombre de salle de bains | 1                  |
| Type de propriété        | Maison             |
| Garage                   | 1 place(s)         |
| Environnement            | Zone d'habitation  |



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Aménagé pelouse bois  
Orientation est  
Déclivité plat

## Aménagement intérieur

|   |                   |
|---|-------------------|
| Rez-de-chaussée   | 99 m <sup>2</sup> |
| Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, escalier, escalier, remise 1 |                   |
| 1er étage   | 55 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier                          |                   |
| 2ème étage  | 57 m <sup>2</sup> |
| Grenier, escalier   |                   |
| Sous-sol  | 86 m <sup>2</sup> |
| Garage, cave 1, cave 2, cave 3, escalier, remise 2                      |                   |

Rez-de-chaussée

Salon 1

 superficie : 18.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.53 m

Largeur : 4.04 m

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

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet massif

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

3.7 m

**Prise téléphone**

Oui

Rez-de-chaussée

Salon 2

 superficie : 18.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.04 m

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Sol                    | Tapis plain           |
| Hauteur sous-plafond   | 3.7 m                 |
| Éclairage              | Points lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 3                     |

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 18.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.77 m

Largeur : 3.14 m

**Hauteur sous-plafond** 3.15 m**Prise(s) électrique(s)** 3**Accès** Jardin**Porte**

Type battante

Matière en bois

Vitrage simple

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

**Sol**

Granito

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Convecteur

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 13.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.99 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m**Prise(s) électrique(s)** 2**Non-équipée** Oui**Évier**

Simple

Double

Avec égouttoir

**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Sol**

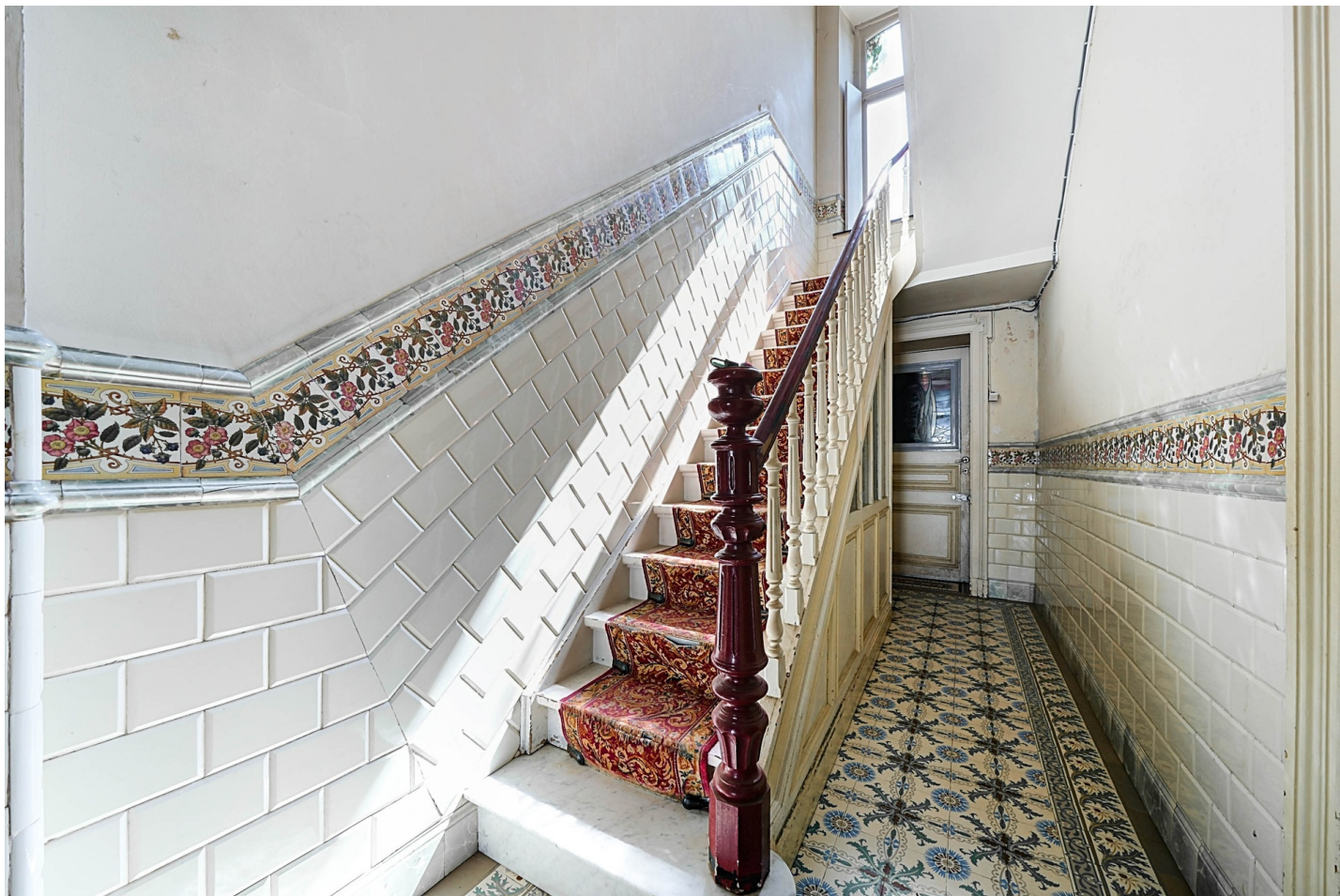
Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Escalier



 superficie : 12.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.20 m

Largeur : 1.61 m

1er étage

Chambre 1

 superficie : 14.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.47 m

|                             |   |                               |                            |
|-----------------------------|---|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Sol</b>                  | Quick-Step  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                          |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 3.4 m   | <b>Prise téléphone</b>        | Oui                        |

1er étage

Chambre 2

 superficie : 20.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.48 m

**Fenêtre**Châssis type battants  
Vitrage simple**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Vinyle

1er étage

Salle de bains

 superficie : 8.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.72 m

Hauteur sous-plafond 3.4 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Baignoire Standard  
WC Classique

Lavabo Simple  
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants  
Éclairage Points lumineux mural  
Sol Plancher

2ème étage

Grenier

 superficie : 50.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.07 m

Largeur : 6.34 m

|                             |   |                               |                  |
|-----------------------------|---|-------------------------------|------------------|
| <b>Type de grenier</b>      | Aménageable                                       | <b>Type de plafond</b>        | Plafond mansardé |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                |
| <b>Sol</b>                  |   | <b>Escalier</b>               |                  |
| Vinyle                      |   | Matériaux bois                |                  |
| Plancher                    |   | Type avec palier              |                  |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 4.1 m   |                               |                  |

Sous-sol

Garage

 superficie : 21.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.40 m

Largeur : 2.57 m

|                           |        |                               |                            |
|---------------------------|--------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Accès</b>              | Jardin | <b>Sol</b>                    | Béton                      |
| <b>Nombre de voitures</b> | 1      | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 3 m                        |
| <b>Porte</b>              |        | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| Type battante             |        | <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui                        |
| Matière en bois           |        | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                          |

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.16 m

Largeur : 0.70 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE 1

 superficie : 17.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.60 m

Largeur : 2.29 m

Sol Pavés  
Hauteur sous-plafond 4.4 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.65 m

Largeur : 2.72 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 1.72 m

## SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 4.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.80 m

Largeur : 1.43 m

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Sol                  | Béton      |
| Hauteur sous-plafond | 2.3 m      |
| Type de plafond      | Voussettes |

## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 17.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.95 m

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Sol                  | Pavés                      |
| Hauteur sous-plafond | 2.3 m                      |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond |

## SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 18.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 4.30 m

|                      |                       |                        |     |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-----|
| Sol                  | Carrelage             | Prise(s) électrique(s) | 3   |
| Hauteur sous-plafond | 2.3 m                 | Arrivée d'eau          | Oui |
| Éclairage            | Points lumineux mural |                        |     |

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 8.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.47 m

Largeur : 1.51 m

## SOUS-SOL - REMISE 2

 superficie : 15.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.42 m

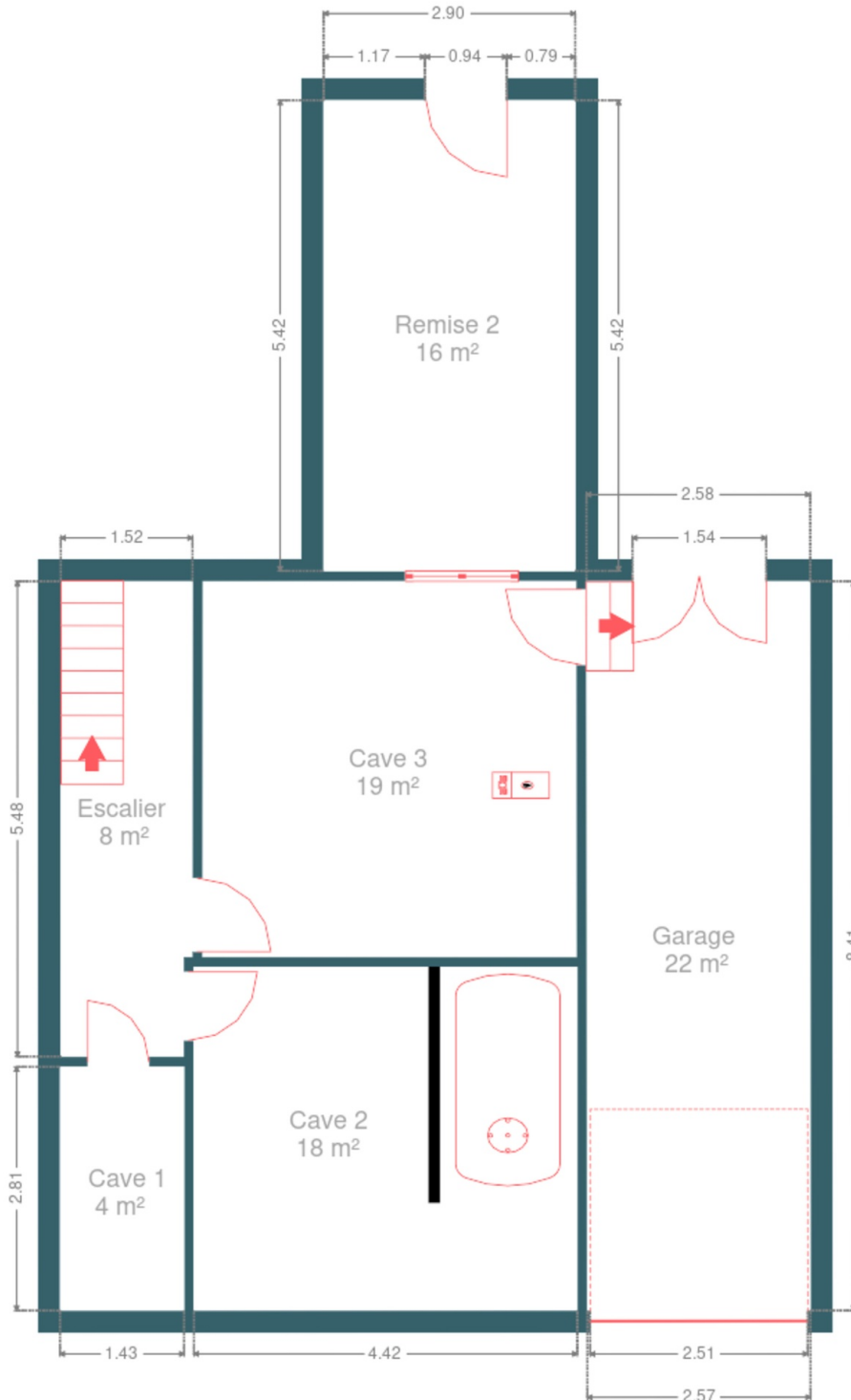
Largeur : 2.90 m

**Sol** Pavés  
**Hauteur sous-plafond** 1.6 m

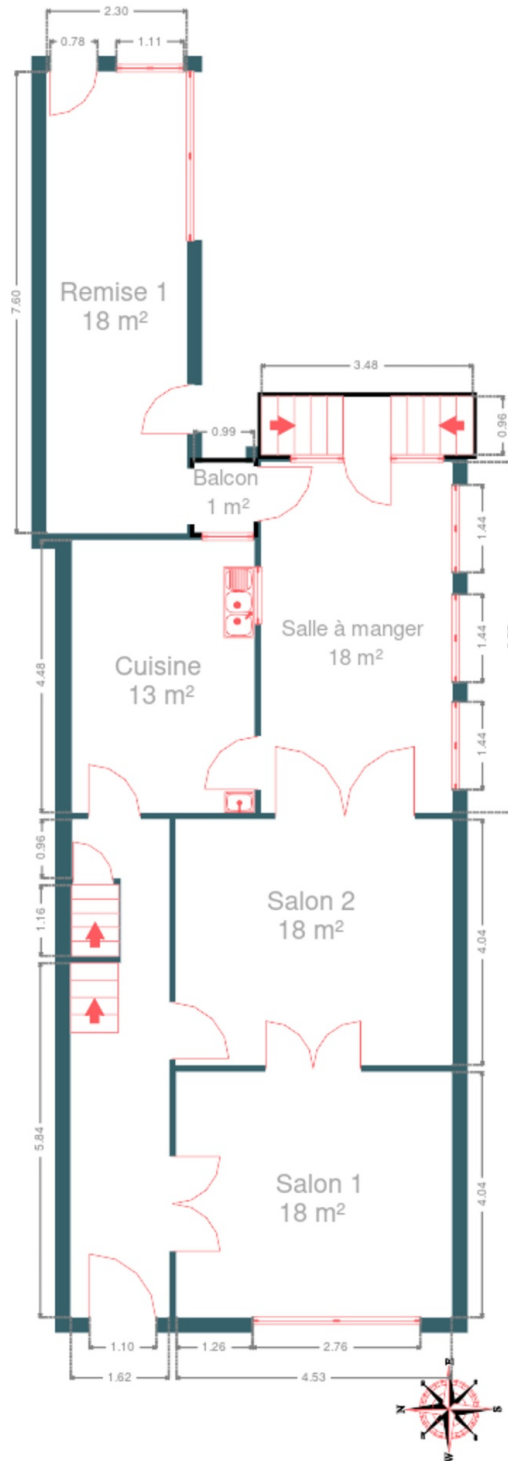
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Salon 1         | 4.53 m   | 4.04 m  | 18.31 m <sup>2</sup>        |
| Salon 2         | 4.55 m   | 4.04 m  | 18.39 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 5.77 m   | 3.14 m  | 18.13 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 4.48 m   | 2.99 m  | 13.44 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 1.16 m   | 0.70 m  | 0.82 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 8.20 m   | 1.61 m  | 12.06 m <sup>2</sup>        |
| Remise 1        | 7.60 m   | 2.29 m  | 17.48 m <sup>2</sup>        |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 1       | 4.18 m   | 3.47 m  | 14.54 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.63 m   | 4.48 m  | 20.79 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 3.16 m   | 2.72 m  | 8.62 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 5.65 m   | 2.72 m  | 10.62 m <sup>2</sup>        |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Grenier         | 9.07 m   | 6.34 m  | 50.93 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 3.47 m   | 1.72 m  | 5.98 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Garage          | 8.40 m   | 2.57 m  | 21.64 m <sup>2</sup>        |
| Cave 1          | 2.80 m   | 1.43 m  | 4.01 m <sup>2</sup>         |
| Cave 2          | 4.41 m   | 3.95 m  | 17.47 m <sup>2</sup>        |
| Cave 3          | 4.33 m   | 4.30 m  | 18.62 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 5.47 m   | 1.51 m  | 8.18 m <sup>2</sup>         |
| Remise 2        | 5.42 m   | 2.90 m  | 15.73 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>295.76 m<sup>2</sup></b> |

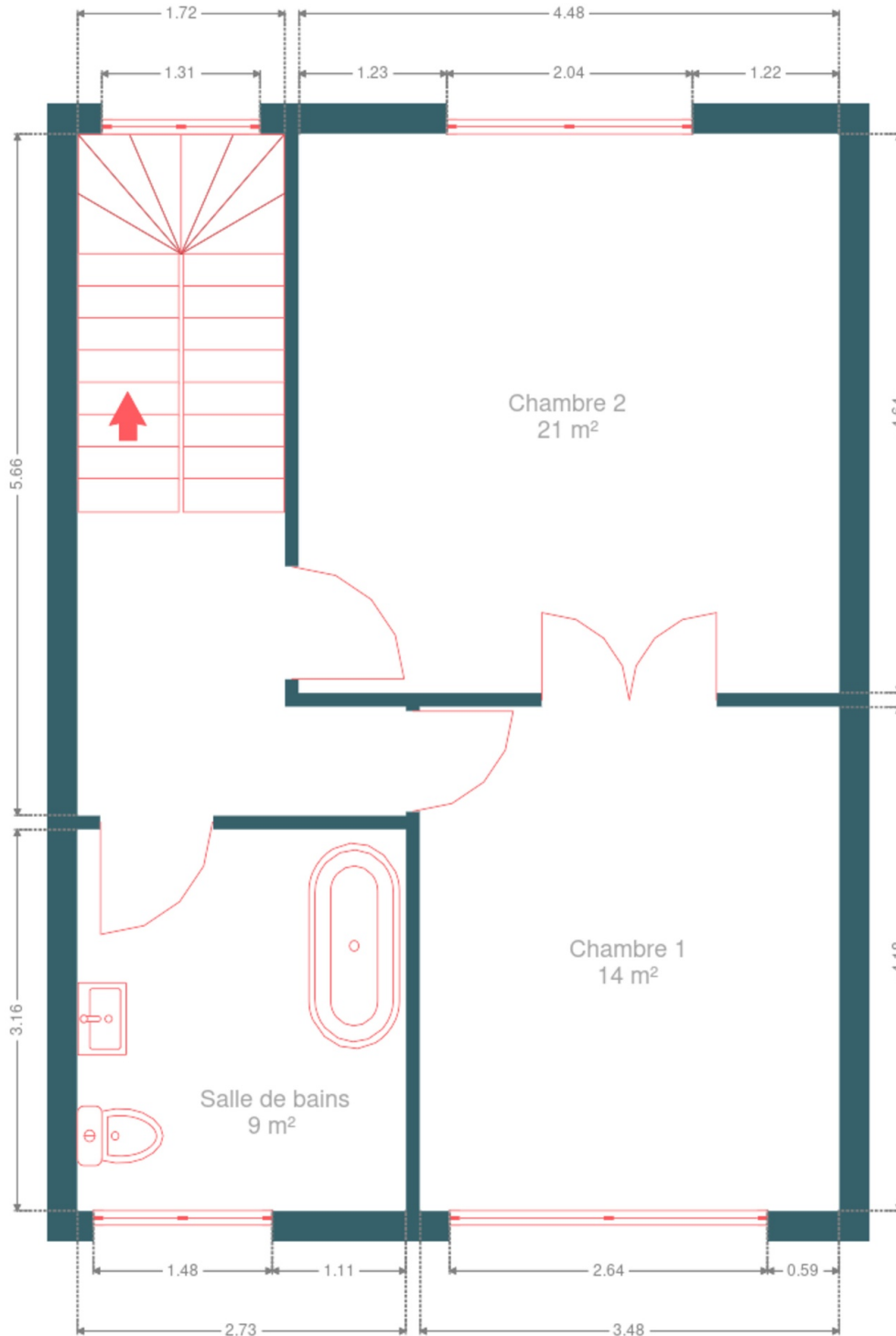
Plan - Sous-sol



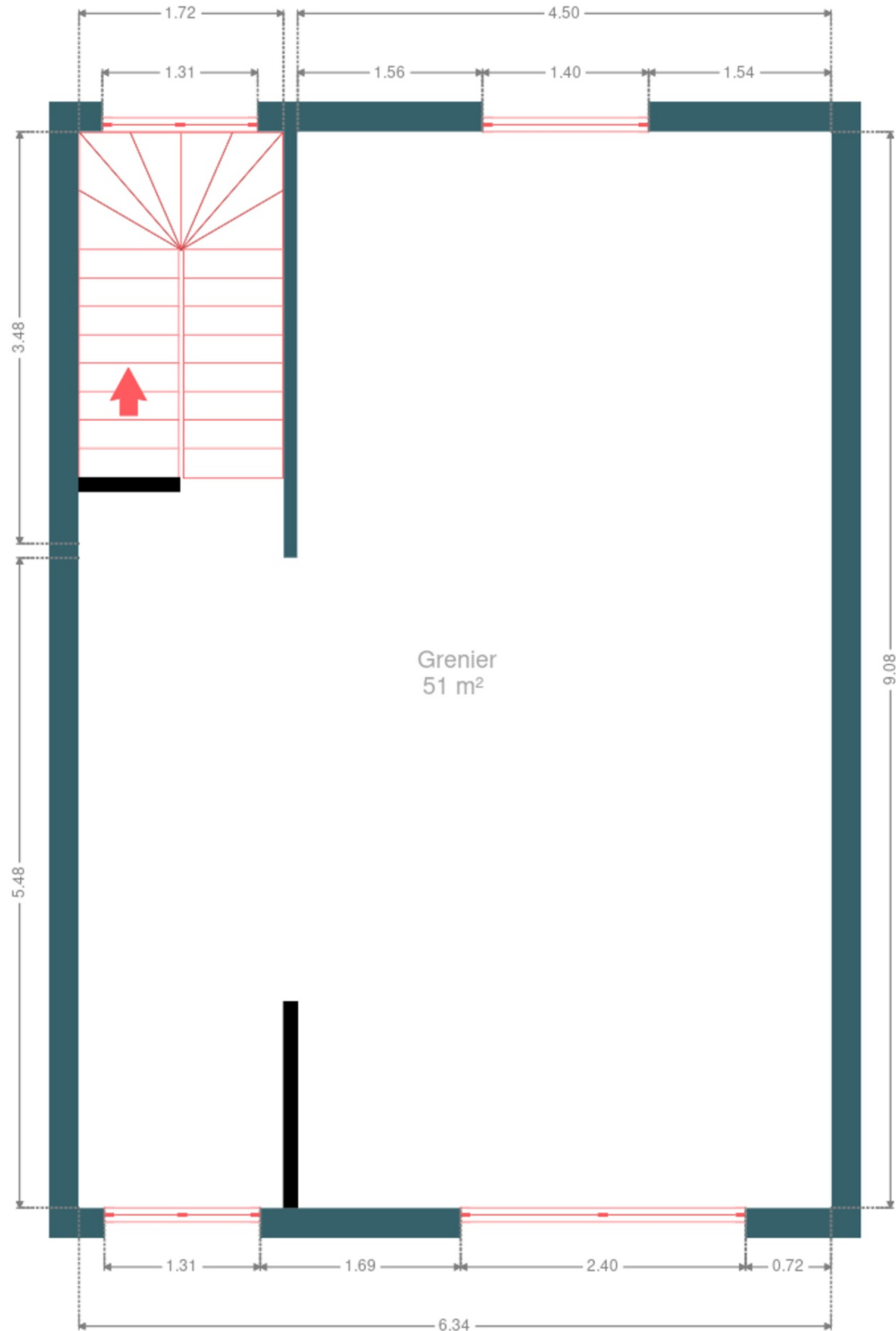
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Extérieur



## Technique

---

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| <b>Zingueries</b>          | Matériaux zinc       |
| <b>Couverture</b>          | Ardoises             |
| <b>Matériaux façade</b>    | Brique               |
| <b>Etat</b>                | Bon                  |
| <b>Châssis</b>             |                      |
| Matière bois               |                      |
| Volets manuel              |                      |
| Simple et double           |                      |
| <b>Compteur gaz</b>        | Oui                  |
| <b>Ventilation</b>         | Naturelle            |
| <b>Compteur électrique</b> | Compteur intelligent |
| <b>Chauffage</b>           |                      |
| Type central               |                      |
| Nature gaz de ville        |                      |
| Mode radiateur(s)          |                      |
| <b>Compt. d'eau</b>        | Nombre 1             |
| <b>Téléphone</b>           | Oui                  |
| <b>Internet</b>            | Câble                |
| <b>Citerne mazout</b>      | Apparente            |

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 50     |
| Accès ferroviaire | 2000   |
| Accès autoroutier | 800    |
| Marchienne-Zone   | 2049 m |
| Landelies         | 2199 m |
| Helipad           | 2620 m |

### ÉCOLES

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| École Saint-Jean Berchmans        | 275 m |
| École artisanale populaire        | 456 m |
| Groupe scolaire du Docteur Cornet | 562 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|   |        |
|---|--------|
| Médecin   | 49 m   |
| Halford Guy                                     |        |
| Bureau local du gouvernement                    | 146 m  |
| Administration communale de Montigny-le-Tilleul |        |
| Hébergement                                     | 178 m  |
| The House                                       |        |
| Gym   | 234 m  |
| Club BUSHIDO                                    |        |
| Bibliothèque                                    | 450 m  |
| L' Envol des Mots - bibliothèque                |        |
| Salon de beauté                                 | 745 m  |
| V.A Institut                                    |        |
| Quincaillerie                                   | 964 m  |
| ELEM s.a. - Technishop                          |        |
| Santé   | 1386 m |
| Résidence L' Arcadie                            |        |

## 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

- 👤 Jolan TIRIFAHY
- ✉ jolan@easyhome-immo.be
- ☎ +32 497 25 87 33
- Jolan  
TIRIFAHY