



259 000 €

# Réf. Berismenil96  
Berismenil 96 - 6982 Samrée



164 m<sup>2</sup>



3



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 Berismenil

N° 96

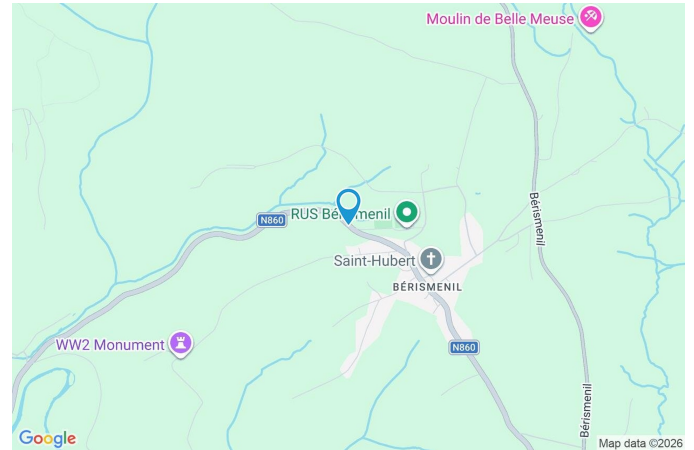
CP 6982

Ville Samrée

Pays Belgique

Latitude 50.180939

Longitude 5.658366



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est  
➤ Déclivité En pente

➤ Largeur de la façade 17.20 m

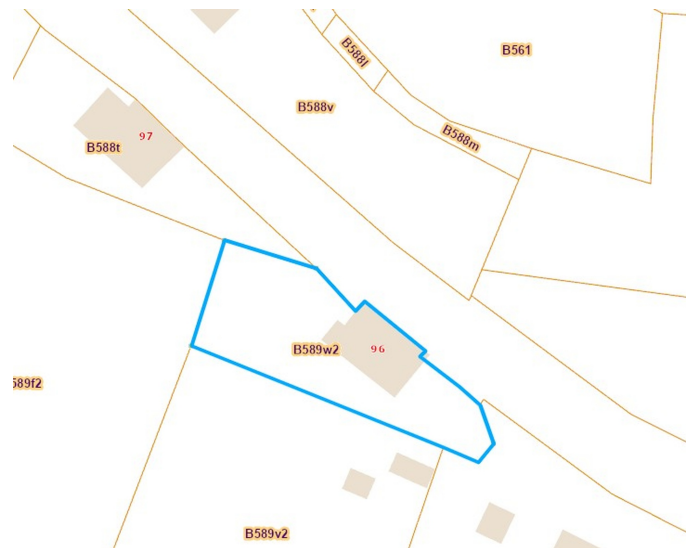
➤ Surface bâtie au sol 115.00 m<sup>2</sup>

➤ Profondeur de la parcelle 17 m

➤ Surface de la parcelle 705.00 m<sup>2</sup>

➤ Largeur de la parcelle 47.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	164 m <sup>2</sup>
Surface totale	164 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	
Carport (terrain gauche)	Nombre de voitures 4
Terrasse (terrain arrière)	12.9 m <sup>2</sup>
Sol bois	

Terrasse (terrain arrière)	
Orientation sud-ouest	
Terrasse (terrain gauche)	36.35 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	71 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, salle de douche, buanderie, remise	
1er étage	66 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, bureau, wc	
2ème étage	27 m <sup>2</sup>
Grenier, mezzanine 1, mezzanine 2	

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 26.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.02 m

Largeur : 3.75 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	Carrelage
Battante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m
Pvc en bois vitrée	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Double vitrage	<b>Chauffage</b>	Cassette à bois
<b>Fenêtre</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
Châssis oscillo-battants matière pvc	<b>Prise télédistribution</b>	1
Triple		

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 13.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.54 m

Largeur : 2.04 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m	<b>Frigo</b>	Combi externe
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	<b>Four</b>	À air pulsé
<b>Équipée</b>	Oui	<b>Porte</b>	
<b>Four micro ondes</b>	Oui	Battante	
<b>Évier</b>		Pvc vitrée	
Simple		Simple triple	
Avec égouttoir		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>	Gaz	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Hotte</b>	Hotte sous-encastée		

Rez-de-chaussée

Salle de douche

 superficie : 9.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.22 m

Largeur : 1.75 m

**Douche**

Italienne

**Sol**

Pierre naturelle

**Porte**

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Battante

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Vitrée

**Prise(s) électrique(s)**

3

Simple

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 10.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.06 m

**Évier** Simple

**Porte**  
Battante  
En bois

**Fenêtre**  
Châssis oscillo-battants matière pvc  
Triple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 1.95 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Evacuation d'eau** 1

**Arrivée d'eau** Oui

Rez-de-chaussée

Remise

 superficie : 11.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.29 m

Largeur : 2.55 m

**Porte**Coulissante  
En bois**Sol**

Hauteur sous-plafond

Béton

2.4 m

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 7.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.44 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
Battante		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
En bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage basculante	<b>Chauffage</b>	Poêle à bois
<b>Sol</b>	Parquet		

1er étage

Chambre 1

 superficie : 12.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3.8 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 2

 superficie : 12.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.42 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

3.8 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 3

 superficie : 9.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.68 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Bureau



 superficie : 19.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.82 m

Largeur : 2.55 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Coulissante		<b>Chauffage</b>	Poêle à pellet
En bois vitrée		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
Double vitrage		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage	Matériaux bois	
	fenêtre de toit	Droit	
<b>Sol</b>	Plancher		
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.95 m		

1er étage

Wc

 superficie : 3.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.27 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Sol</b>	Parquet
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.2 m
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

2ème étage

Grenier

 superficie : 9.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.66 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Plancher

**Porte****Hauteur sous-plafond**

1.6 m

Coulissante

**Type de plafond**

Plafond mansardé

En bois

**Éclairage**

Points lumineux mural

2ème étage

Mezzanine 1

 superficie : 8.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

Largeur : 2.31 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Mezzanine 2

 superficie : 9.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

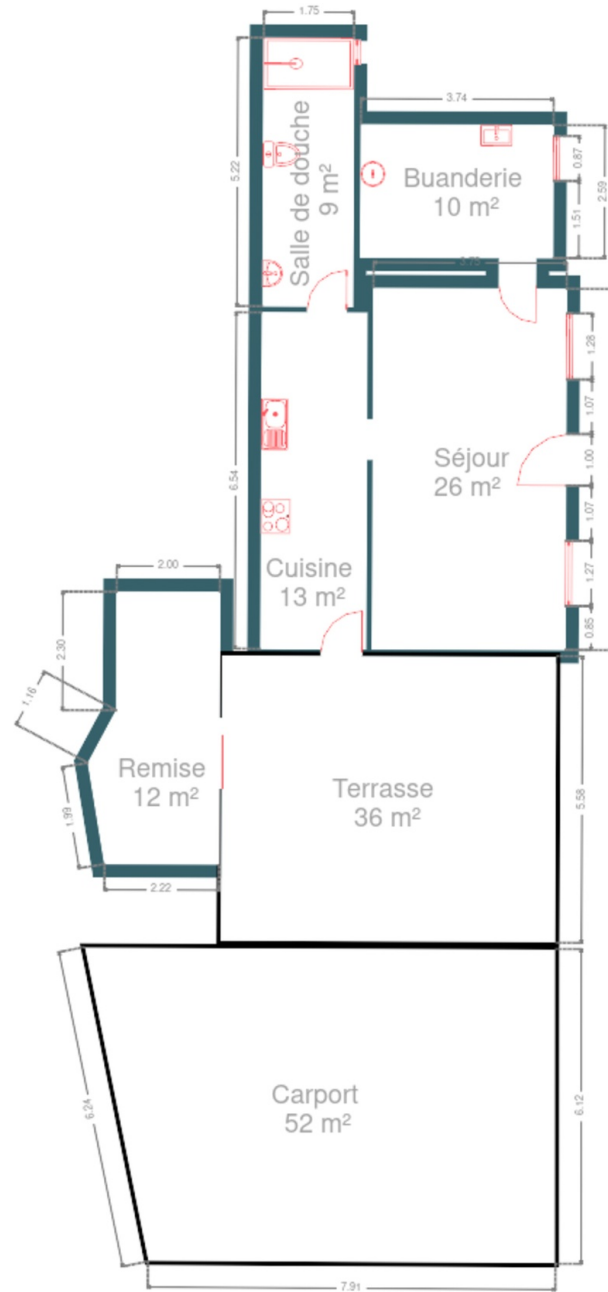
Largeur : 2.41 m

<b>Sol</b>	Plancher
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.6 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

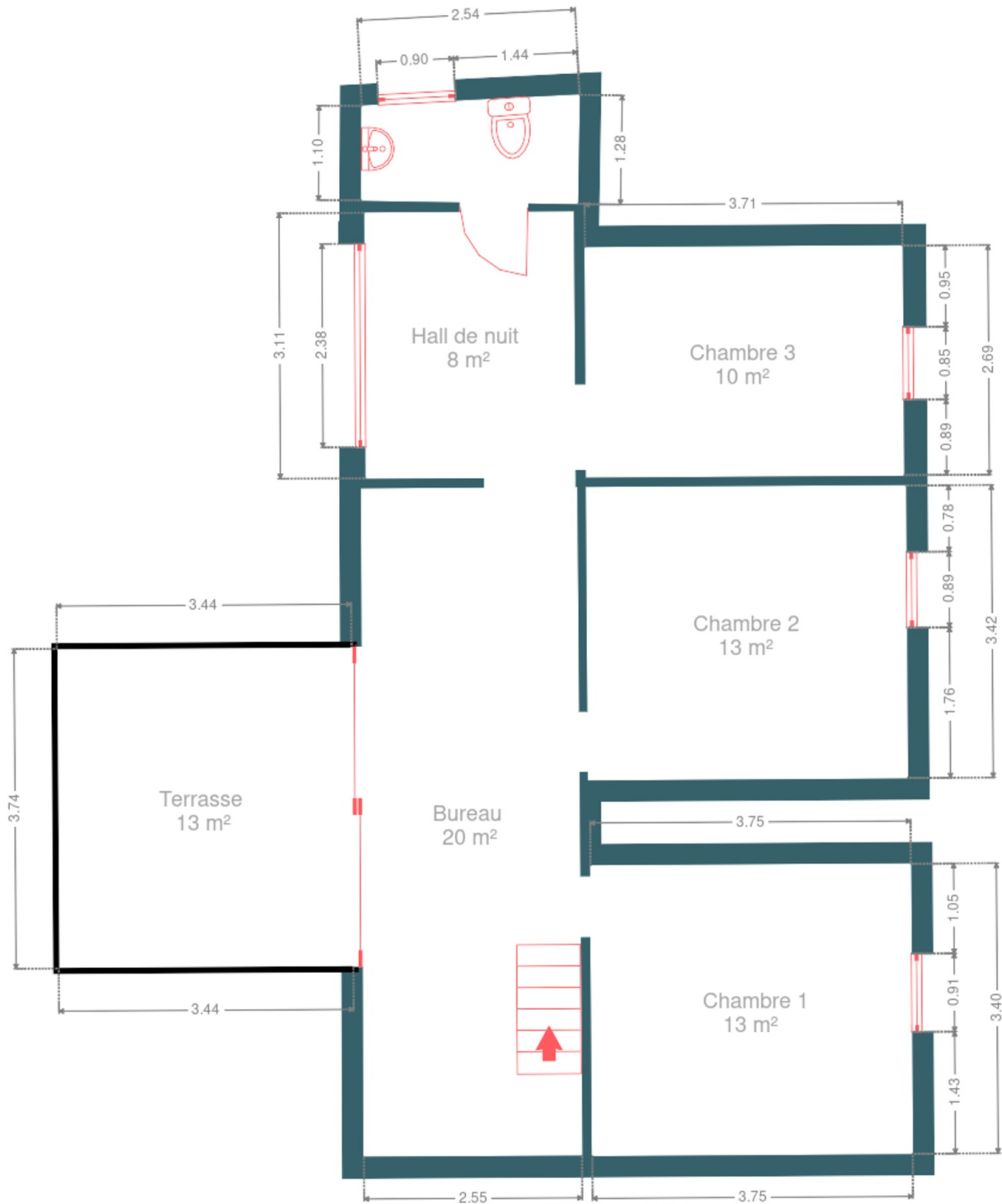
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.02 m	3.75 m	26.35 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.54 m	2.04 m	13.37 m <sup>2</sup>
Salle de douche	5.22 m	1.75 m	9.15 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.74 m	3.06 m	10.02 m <sup>2</sup>
Remise	5.29 m	2.55 m	11.65 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.10 m	2.44 m	7.60 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.74 m	3.39 m	12.72 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.73 m	3.42 m	12.79 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.71 m	2.68 m	9.98 m <sup>2</sup>
Bureau	7.82 m	2.55 m	19.82 m <sup>2</sup>
Wc	2.54 m	1.27 m	3.02 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	3.59 m	2.66 m	9.56 m <sup>2</sup>
Mezzanine 1	3.73 m	2.31 m	8.64 m <sup>2</sup>
Mezzanine 2	3.73 m	2.41 m	9.02 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>163.69 m<sup>2</sup></b>

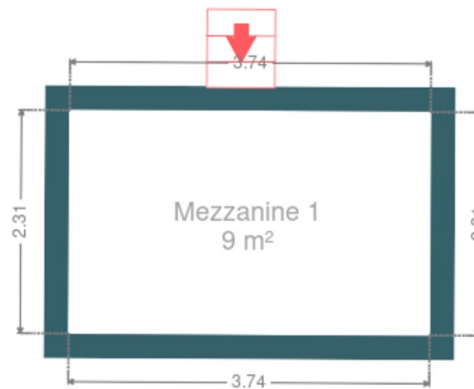
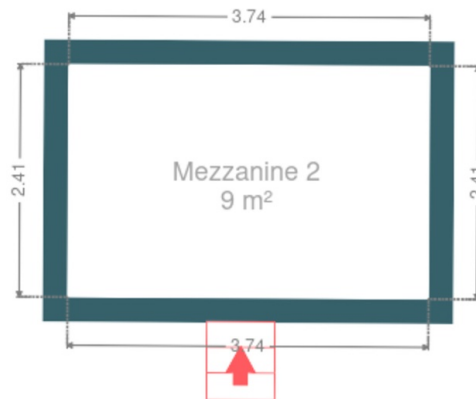
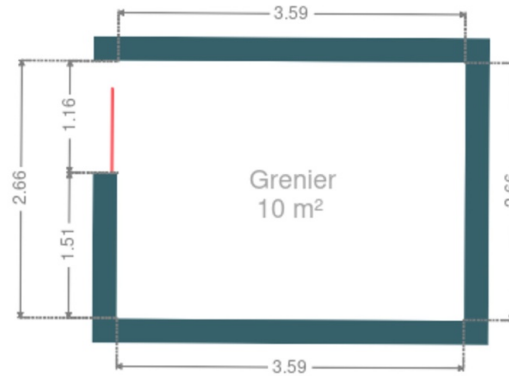
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



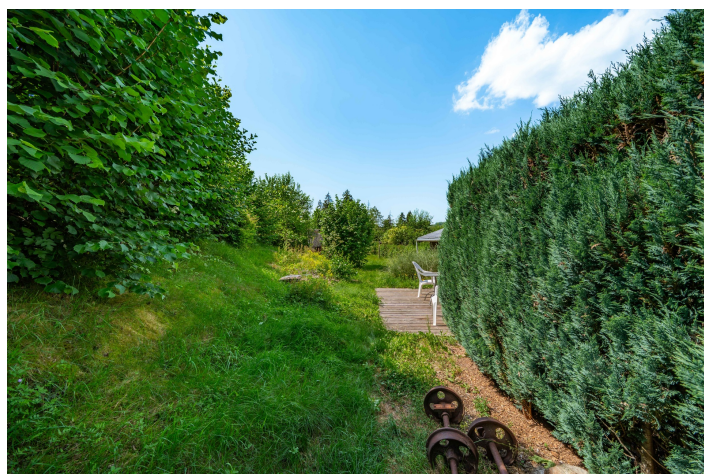
Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises artificielles

### Matériaux façade

Brique

Bois

Pierre

### Etat

Bon

### Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage triple

Couleur imitation bois

### Chauffage

Type foyers

Nature bois pellet

Poêle

### Compt. d'eau

Individuel

### Internet

Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	15
Accès ferroviaire	20900
Accès autoroutier	5900



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	610 m
Coeur de Bérés	
Hébergement	761 m
La villa des elfes	
Hébergement	2083 m
Aux chants d'oiseaux, 22 personnes, piscine intér...	
Physiothérapeute	2251 m
Matagne Josy Florent J A G	
Restaurant	2305 m
La Villa des Fleurs	
Hébergement	2639 m
Le Relais du Moulin	
Boulangerie	2653 m
Boulangerie Bultot	
Pharmacie	2657 m
Multipharma	

## 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

- 👤 Emeric MERNIER
- ✉ emeric@easyhome-immo.be
- ☎ +32 471 93 13 59
- Emeric  
MERNIER