



375 000 €

Réf. 7742282

Avenue du Fond de la Vigne 32 - 1330 Rixensart



89 m²



2



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

Coordonnées du bien

Rue Avenue du Fond de la Vigne

N° 32

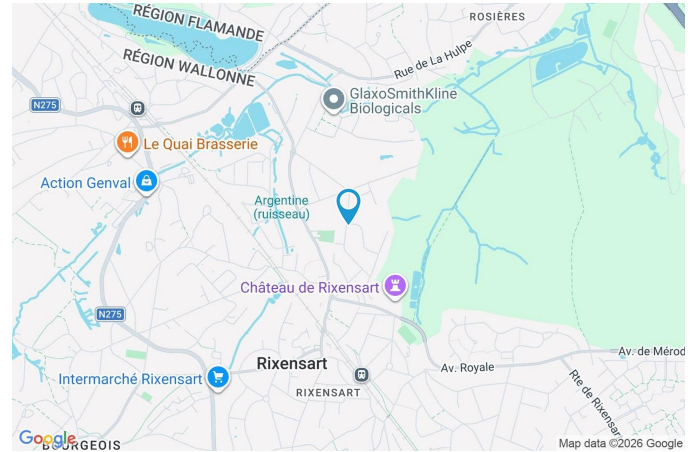
CP 1330

Ville Rixensart

Pays Belgique

Latitude 50.719280

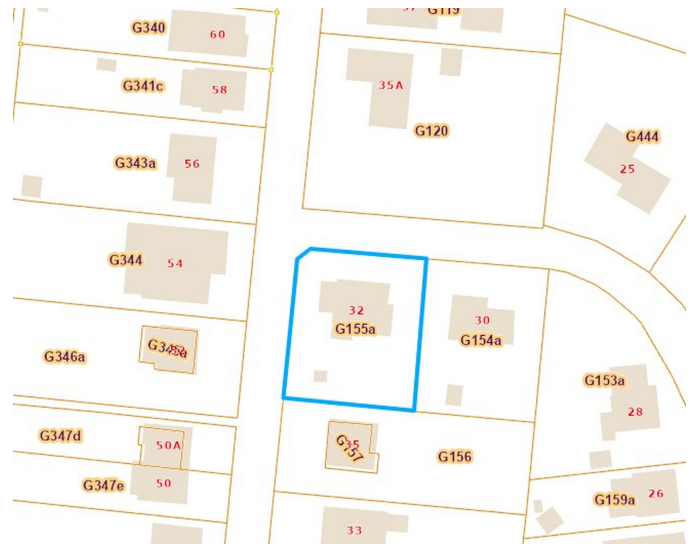
Longitude 4.532303



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	11.50 m
▶ Surface bâtie au sol	161.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	28 m
▶ Surface de la parcelle	832.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	28.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	89 m ²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1
Parking	4 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse
Fermé
Orientation nord
Déclivité plat
Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Fermé
Orientation sud

Jardin (terrain arrière)
Déclivité plat
Jardin (terrain droit)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation ouest
Déclivité plat
Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Fermé

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

103 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, buanderie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 9.72 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.63 m

Accès		Sol	Carrelage
Jardin		Hauteur sous-plafond	2.4 m
Parking place(s) 3		Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	En bois	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture		

Rez-de-chaussée

Living

 superficie : 45.33 m²

Longueur : 8.90 m

Largeur : 7.21 m

Accès		Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture
Terrasse		Sol	Carrelage
Jardin		Hauteur sous-plafond	2.4 m
Avec coin cuisine	Semi-équipée	Type de plafond	
Porte		Plafond mansardé	
Battante coulissante		Puits de lumière	
En bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Chauffage	

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	
Vitrocéramique	
De la marque 1	

Hotte	
Hotte murale	
Évacuation extérieure	
Lave-vaisselle	
Intégré	
De la marque BOSCH	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 11.51 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.50 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière en bois
Vitrage double vitrage

Fenêtre

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Tapis plain

2.4 m

Points lumineux au plafond

Radiateur électrique

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 14.70 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 4.51 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 6.37 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Bain	Oui
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 13.94 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.10 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 1

Nombre de voitures 1**Porte**

Ouverture manuelle

En bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.4 m

Points lumineux mural

1

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 4.67 m²

Longueur : 2.69 m

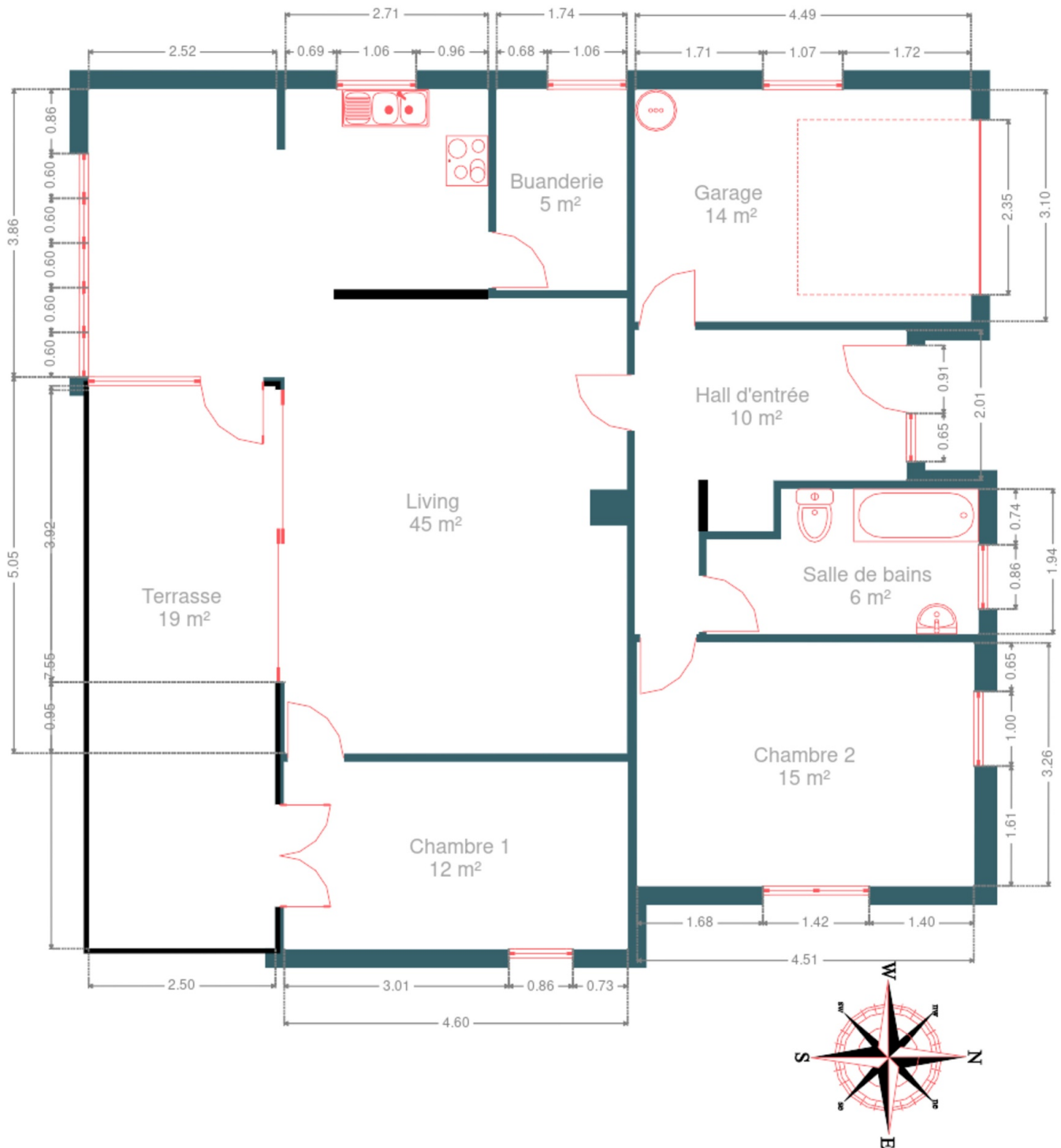
Largeur : 1.73 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage basculante	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.06 m	3.63 m	9.72 m ²
Living	8.90 m	7.21 m	45.33 m ²
Chambre 1	4.59 m	2.50 m	11.51 m ²
Chambre 2	3.26 m	4.51 m	14.70 m ²
Salle de bains	3.63 m	1.93 m	6.37 m ²
Garage	4.49 m	3.10 m	13.94 m ²
Buanderie	2.69 m	1.73 m	4.67 m ²
Total			106.24 m²

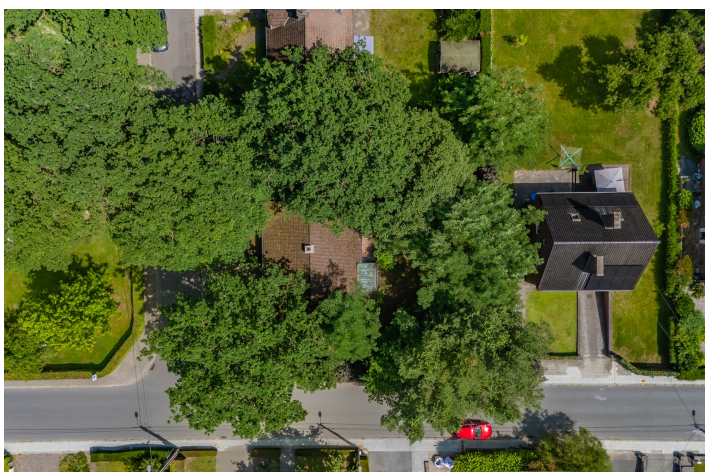
Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Matière bois

Couleur imitation bois

Double vitrage

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central foyers

Nature électrique pellet

Radiateur(s) poêle

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	1000
Accès autoroutier	3300
Rixensart	852 m
Genvai	1392 m
RIXENSART Avenue des Pèlerins (Av. de Nivelles)	1992 m



ÉCOLES

Ecole la Source Rixensart	450 m
École Sainte Agnès	510 m
Parking École Ste Agnès	589 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Soin des cheveux	655 m
Tifs Et Tondus	
Salon de beauté	694 m
Amours de Filles	
Santé	838 m
Veleno Academy Jiu-jitsu Brésilien et Grappling	
Restaurant	1133 m
La Laguna	
Salle de cinéma	1153 m
Ciné Centre	
Finance	1272 m
DELANDE & Cie	
Concessionnaire	1354 m
The Dream Car	
Magasin de vêtements	1378 m
Bagatelle	

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

👤 Rubis Baudoux
✉ rubis@easyhome-immo.be
☎ +32 486 03 53 38
☎ +32 486 03 53 38
Rubis
Baudoux