



441 000 €

Réf. 7745656
Rue Sokeu 4 - 4877 Olne



217 m²



4



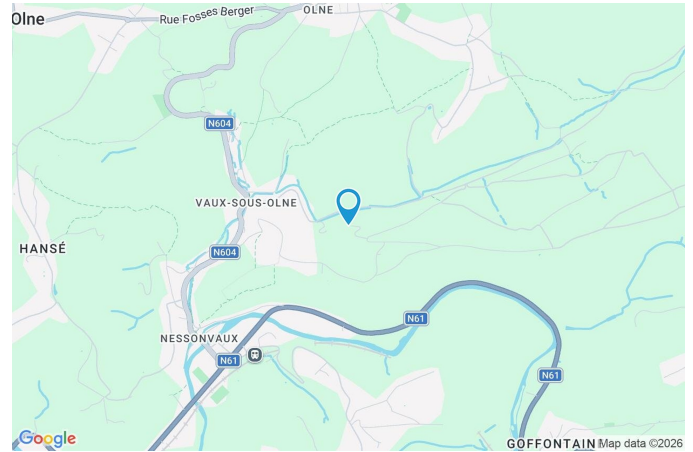
1

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

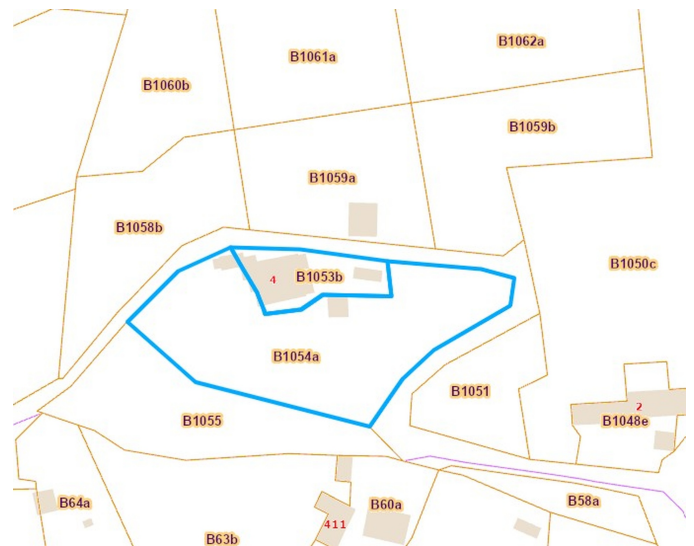
Rue	Rue Sokeu
N°	4
CP	4877
Ville	Olne
Pays	Belgique
Latitude	50.578682
Longitude	5.749209



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	11.50 m
▶ Surface bâtie au sol	312.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	58 m
▶ Surface de la parcelle	3555.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	78.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	189 m ²
Surface totale	217 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain arrière)	
Fermé	Déclivité en pente	
Aménagé pelouse	Éclairage	Oui
Orientation sud	Parking	Place(s) 4
Déclivité plat	Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain droit)	Place(s) 3
Fermé	Terrasse (terrain arrière)	65 m ²
Aménagé pelouse	Éclairage Oui Pergola	
Orientation ouest	Sol béton	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	145 m ²
Salon, salle à manger 1, salle à manger 2, cuisine, chambre 1, bureau, garage, wc 1, wc 2, buanderie, chaufferie, hall, arrière cuisine, hall d'entree	
1er étage	49 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	23 m ²
Chambre 4, dressing	

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 16.40 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.90 m

Ouvert sur

Salle à manger

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle à manger 1

 superficie : 20.52 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 3.84 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m**Prise(s) électrique(s)** 1**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

Porte

Battante double

En bois vitrée

Double vitrage

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Salle à manger 2

 superficie : 15.30 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 4.20 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

1

Ouvert sur

Salon

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Parquet

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.52 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.39 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

Ouvert sur Salle à manger

Évier

One half

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson

Induction

De la marque Atag

Hotte

Hotte intégrée

Évacuation à recyclage

De la marque Atag

Frigo

Frigo

Encastré

De la marque Liebherr

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque AEG

Four

À air pulsé

De la marque 1

Îlot central

Oui

Porte

Battante

En bois vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Carrelage

Sol

Éclairage

Points lumineux mural

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 2

 superficie : 14.17 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.51 m

Avec coin bain

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.1 m

1er étage

Chambre 3

 superficie : 12.46 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.45 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains

 superficie : 9.36 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m**Prise(s) électrique(s)** 1**Douche dans le bain** Oui**Baignoire**

Ovale

Avec paroi de douche

WC Classique**Lavabo** Double**Murs** Totalemment carrelés**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Éclairage** Points lumineux au plafond
mural**Chauffage** Radiateur(s)**Sol** Vinyle**Type de plafond** Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4

 superficie : 12.23 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.32 m

Arrivée d'eau	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Avec dressing	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAMBRE 1

 superficie : 9.62 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.72 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU

 superficie : 4.68 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 1.59 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 23.56 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 4.00 m

Accès		Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Terrasse		Sol	Béton
Jardin		Hauteur sous-plafond	3 m
Parking place(s) 4		Type de plafond	Plafond mansardé
Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Arrivée d'eau	Oui
Ouverture manuelle battante double		Fosse mécanique	Oui
En bois		Prise(s) électrique(s)	4

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.05 m

Largeur : 1.03 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.40 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 1.02 m

WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.2 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 7.42 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.51 m

Évier		Hauteur sous-plafond	2.2 m
Double		Éclairage	Points lumineux mural
Avec égouttoir		Chauffage	Radiateur(s)
Inox		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Evacuation d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 5.10 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 2.34 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.27 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 1.07 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ARRIÈRE CUISINE

 superficie : 8.54 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.77 m

Semi-équipée	Oui	Plaque de cuisson	Électrique
Évier		Congelateur	De la marque BOSCH
Simple		Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Avec égouttoir		Sol	Carrelage
Inox		Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	5

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 11.37 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.41 m

Prise(s) électrique(s) 2**Escalier**

Matériaux bois

2/4 tournant

Hauteur sous-plafond 2.3 m**Fenêtre** Châssis bois double vitrage
oscillo-battants**Sol** Carrelage**Accès**

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

Porte

En bois vitrée

Double vitrage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 13.46 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.65 m

Escalier

Matériaux bois

Droit 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Sol Parquet**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui

2ÈME ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 10.76 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.36 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Hauteur sous-plafond 2.2 m**Prise(s) électrique(s)** 1**Fenêtre**

Châssis fenêtre de toit matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Type de plafond

Plafond mansardé

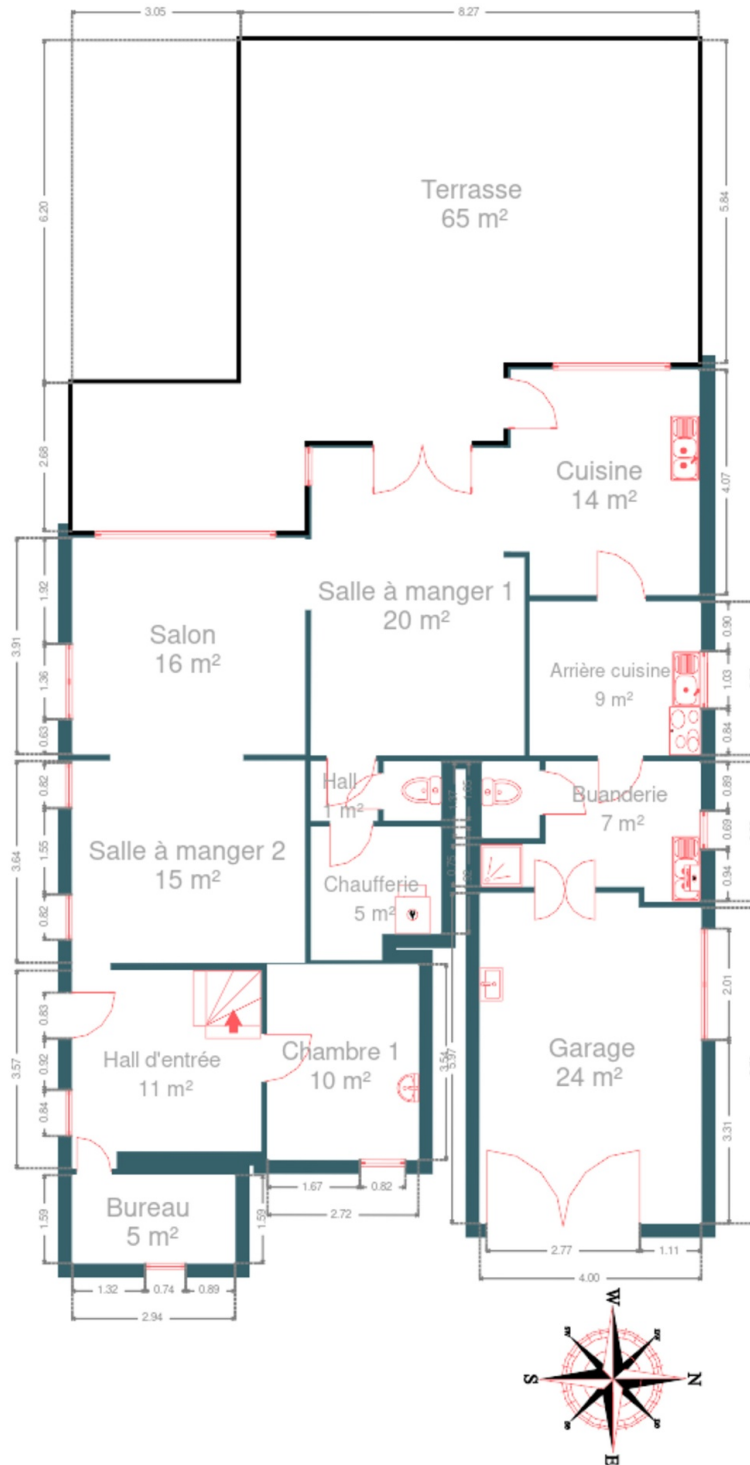
Éclairage

Points lumineux au plafond

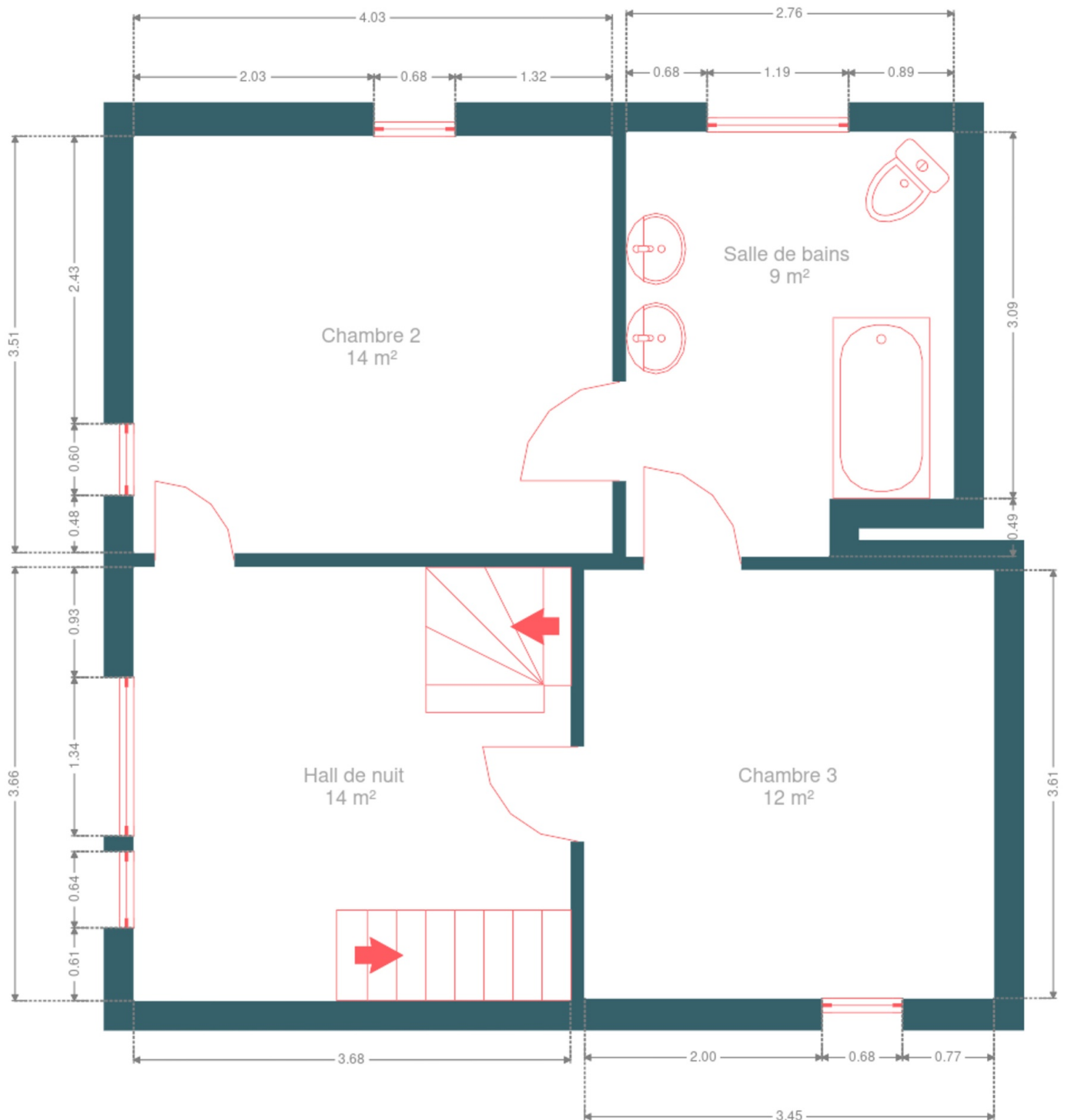
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.19 m	3.90 m	16.40 m ²
Salle à manger 1	5.54 m	3.84 m	20.52 m ²
Salle à manger 2	3.65 m	4.20 m	15.30 m ²
Cuisine	4.06 m	3.39 m	13.52 m ²
Chambre 1	3.53 m	2.72 m	9.62 m ²
Bureau	2.94 m	1.59 m	4.68 m ²
Garage	5.97 m	4.00 m	23.56 m ²
Wc 1	1.05 m	1.03 m	1.08 m ²
Wc 2	1.37 m	1.02 m	1.40 m ²
Buanderie	3.96 m	2.51 m	7.42 m ²
Chaufferie	2.39 m	2.34 m	5.10 m ²
Hall	1.19 m	1.07 m	1.27 m ²
Arrière cuisine	3.08 m	2.77 m	8.54 m ²
Hall d'entrée	3.57 m	3.41 m	11.37 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.68 m	3.65 m	13.46 m ²
Chambre 2	4.03 m	3.51 m	14.17 m ²
Chambre 3	3.61 m	3.45 m	12.46 m ²
Salle de bains	3.57 m	2.76 m	9.36 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	3.67 m	3.32 m	12.23 m ²
Dressing	3.49 m	3.36 m	10.76 m ²
Total			212.22 m²

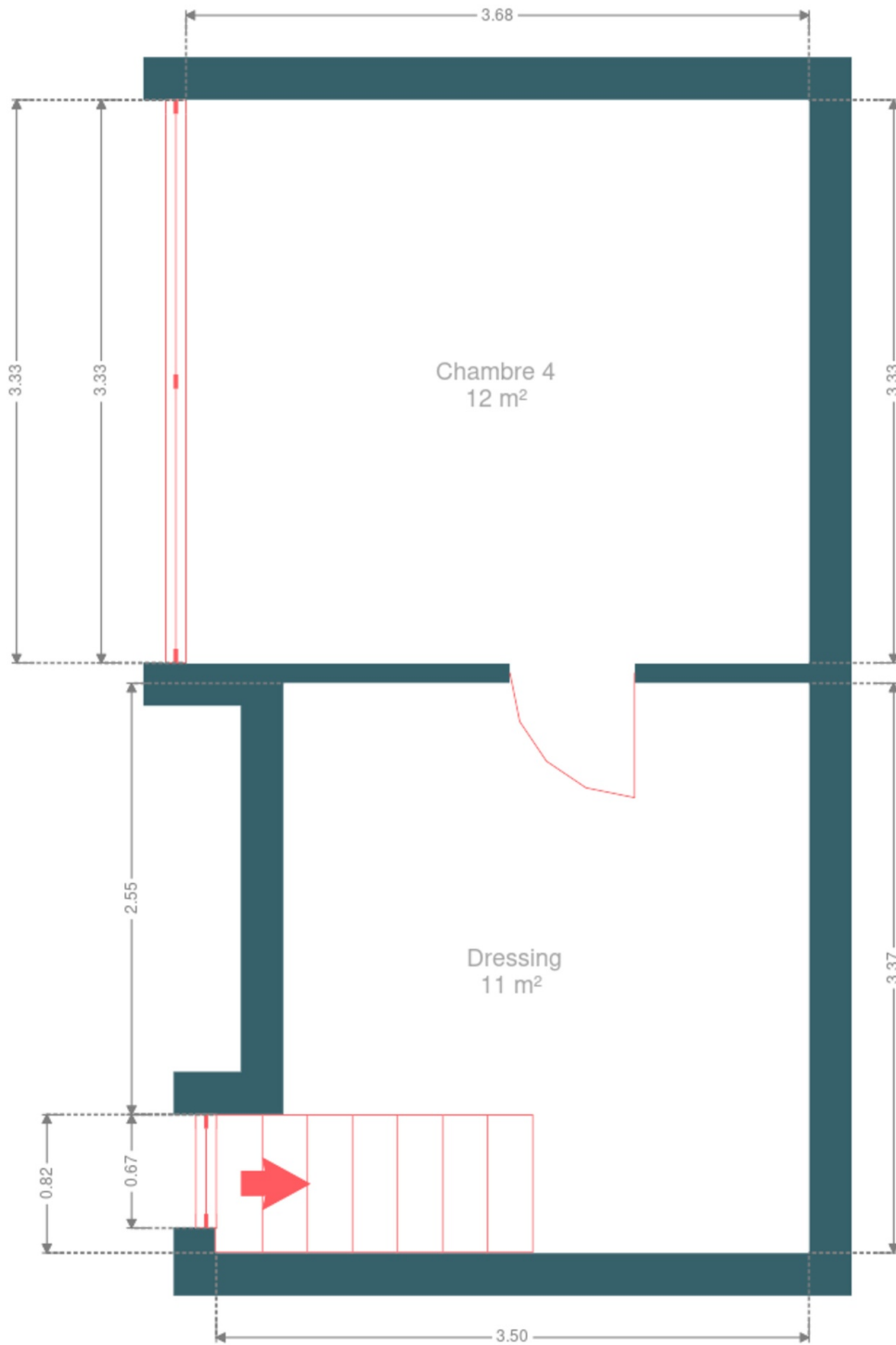
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



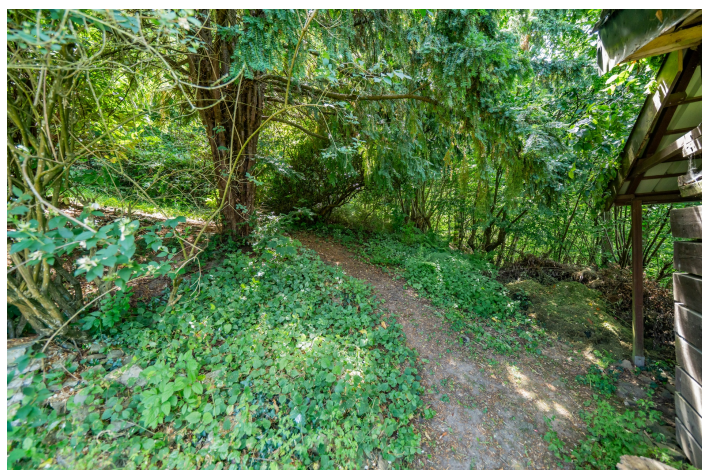
Plan - 2ème étage



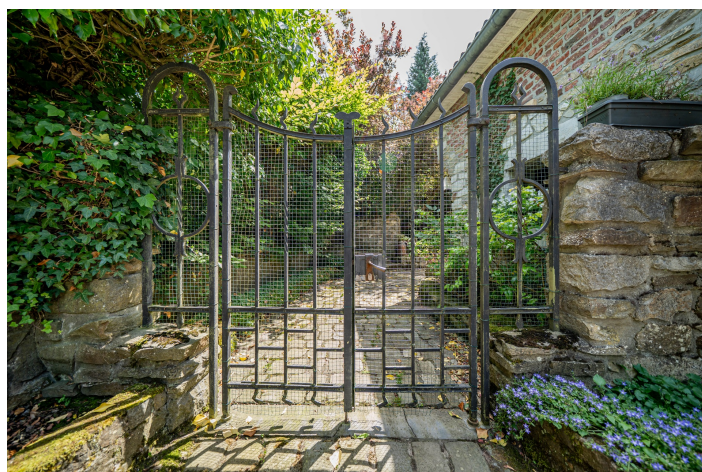
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1793
Année de rénovation	2021
Zingueries	État bon, matériaux Zinc
État	Bon
Année	2018
Couverture	Tuiles terre cuite, ardoises
Matériaux façade	Pierre du pays, brique rouge
Etat	Bon
Châssis	Année 2018, matière bois pvc aluminium , couleur gris gris anthracite, double vitrage
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Périmétrique, volumétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Marque de dietrich	
Thermostat d'ambiance	Oui
Type foyers, nature mazout, mode poêle	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800
Accès ferroviaire	2200
Accès autoroutier	9700
Nessonvaux	909 m
Fraipont	2357 m

ÉCOLES

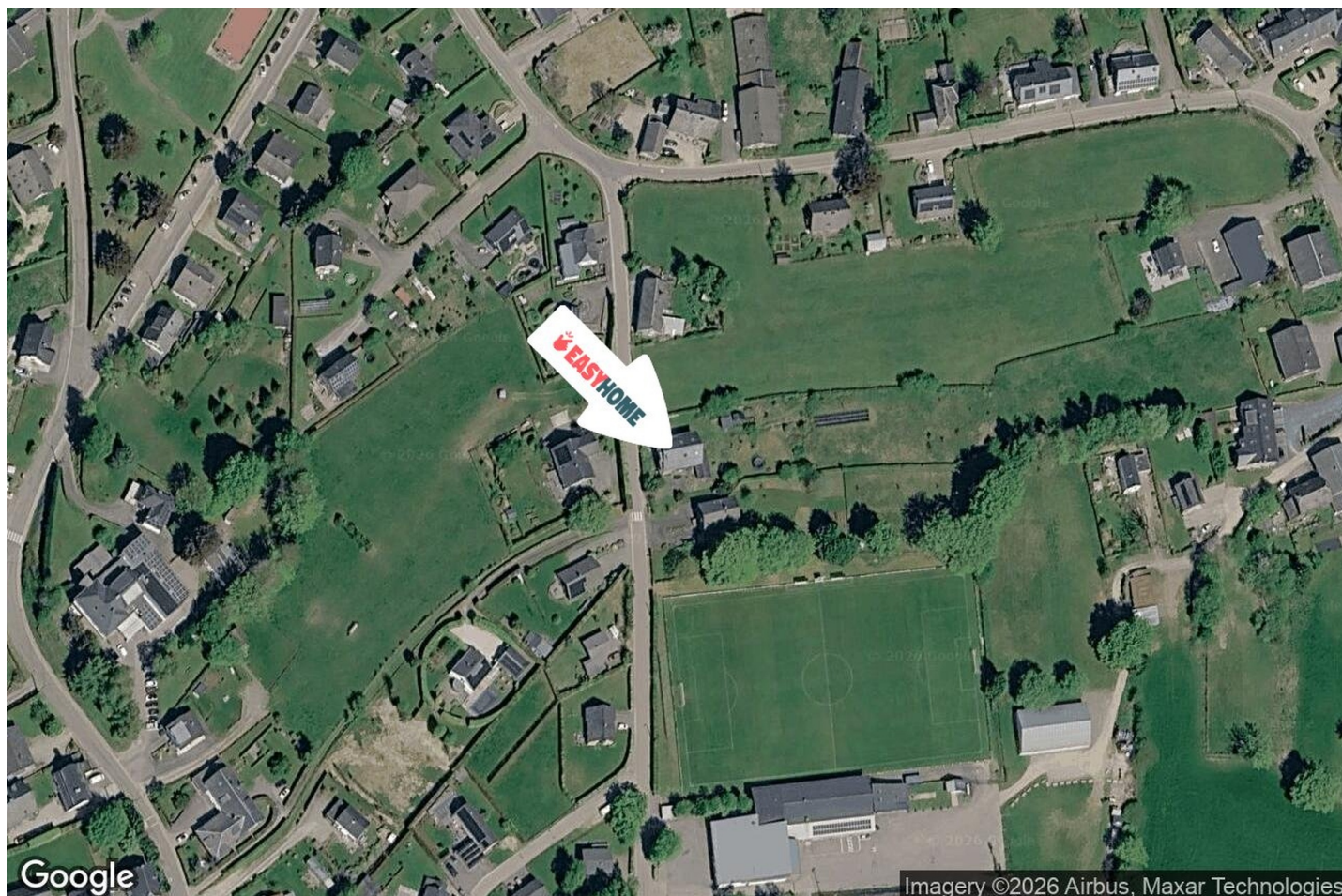





Ecole Saint-Louis	1296 m
Ecole Communale d'Olne	1401 m
Athénée Royal VERDI Pepinster fondamental site Cornesse	2938 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Couvreur	521 m
Delpi	
Entrepreneur général	580 m
Primabel sa	
Réparation de voiture	601 m
PNEUS AUTO-BIKE	
Santé	611 m
Rizzo Franca	
Bureau de poste	1217 m
Bureau de Poste bpost	
Couvreur	1600 m
Piette / Georges	
Agence d'assurance	1704 m
Schmetz / Andre	
Hébergement	2303 m
Hostellerie Lafarques	

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 Andrew WOJCIKOWSKI andrew@easyhome-immo.be +32 471 73 78 55Andrew
WOJCIKOWSKI