



770 000 €

Réf. 7745409

Avenue de l'Aurore 12 - 1330 Rixensart



313 m²



6



3

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

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	252 m ²
Surface totale	313 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de douches	3
Type de propriété	Villa
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1
Parking	3 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Orientation nord
Terrasse (terrain arrière)	80 m ²
Sol gravier	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m ²
Living 1, cuisine 1, chambre 1, salle de douche 1, escalier, escalier, hall d'entree	
1er étage	84 m ²
Living 2, cuisine 2, chambre 2, salle de douche 2, escalier, hall	
2ème étage	70 m ²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche 3, grenier, hall	
Sous-sol	76 m ²
Chambre 6, dressing, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, hall de cave, escalier, hall	

Rez-de-chaussée

Living 1

 superficie : 48.97 m²

Longueur : 11.29 m

Largeur : 7.66 m

Ouvert sur**Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Cuisine**Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Quick-Step

2.5 m

Points lumineux au plafond

Chauffage**Prise(s) électrique(s)****Escalier**

Matériaux bois

Droit

Radiateur(s)

5

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	8
Américaine équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	
Vitrocéramique	
De la marque AEG	
Hotte	
En îlot	
Évacuation extérieure	
De la marque Siemens	

Frigo	Encastré combi
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	
À air pulsé	
De la marque Siemens	
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 16.45 m²

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.40 m

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

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1

 superficie : 8.41 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.29 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.3 m
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Quick-Step		

1er étage

Living 2

 superficie : 51.70 m²

Longueur : 11.29 m

Largeur : 7.66 m

Ouvert sur**Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Cuisine**Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Quick-Step

2.5 m

Points lumineux au plafond

Chauffage**Prise(s) électrique(s)****Escalier**

Matériaux bois

Droit

Radiateur(s)

5

1er étage

Cuisine 2



Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 8
Américaine équipée Oui
Ouvert sur Living
Évier Simple
Plaque de cuisson
Vitrocéramique
De la marque Siemens
Hotte
En îlot
Évacuation extérieure
De la marque Siemens

Frigo Encastré combi
Lave-vaisselle Full-intégré
Four
À air pulsé
De la marque Siemens
Îlot central Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Quick-Step
Sol
Éclairage
Spots encastrés
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2

 superficie : 16.27 m²

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.40 m

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

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de douche 2

 superficie : 8.41 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.29 m

Douche

Italienne

Éclairage**WC**

Suspendu

Spots encastrés

Lavabo

Simple

Points lumineux au plafond

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

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.3 m

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 10.42 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise(s) électrique(s)	9
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 4

 superficie : 13.57 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.77 m

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

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

2ème étage

Chambre 5

 superficie : 17.10 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Placard	
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Portes coulissantes	
Type de plafond	Plafond mansardé	Portes battantes	
Éclairage	Spots encastrés	Prise(s) électrique(s)	3

2ème étage

Salle de douche 3

 superficie : 7.71 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.37 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.3 m
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Quick-Step		

2ème étage

Grenier



 superficie : 15.63 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.25 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	1.1 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Chambre 6



 superficie : 21.71 m²

Longueur : 5.98 m

Largeur : 3.63 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Coulissante
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Ampoule

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes coulissantes
Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Dressing



 superficie : 2.09 m²

Longueur : 1.68 m

Largeur : 1.24 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m

Sol Béton

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 4.06 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 1.38 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol** Béton**Hauteur sous-plafond** 2.25 m

Sous-sol

Cave 5

 superficie : 17.52 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.36 m

AccèsTerrasse
Jardin**Porte**Coulissante
Pvc vitrée
Double vitrage**Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Prise(s) électrique(s)****Arrivée d'eau**

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Béton

2.25 m

Ampoule

2

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.06 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.74 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.26 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 0.80 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 4.32 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 1.54 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Ampoule

Sol

Carrelage

Porte

Type battante

Matière pvc

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.06 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.74 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 4.31 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 1.54 m

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 5.29 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 1.85 m

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 3.68 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 1.24 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.25 m

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 6.38 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 1.90 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage à soufflet
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.25 m
Éclairage Ampoule

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 7.11 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.11 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Ampoule

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 6.47 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.79 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.74 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 0.71 m

SOUS-SOL - HALL

 superficie : 4.78 m²

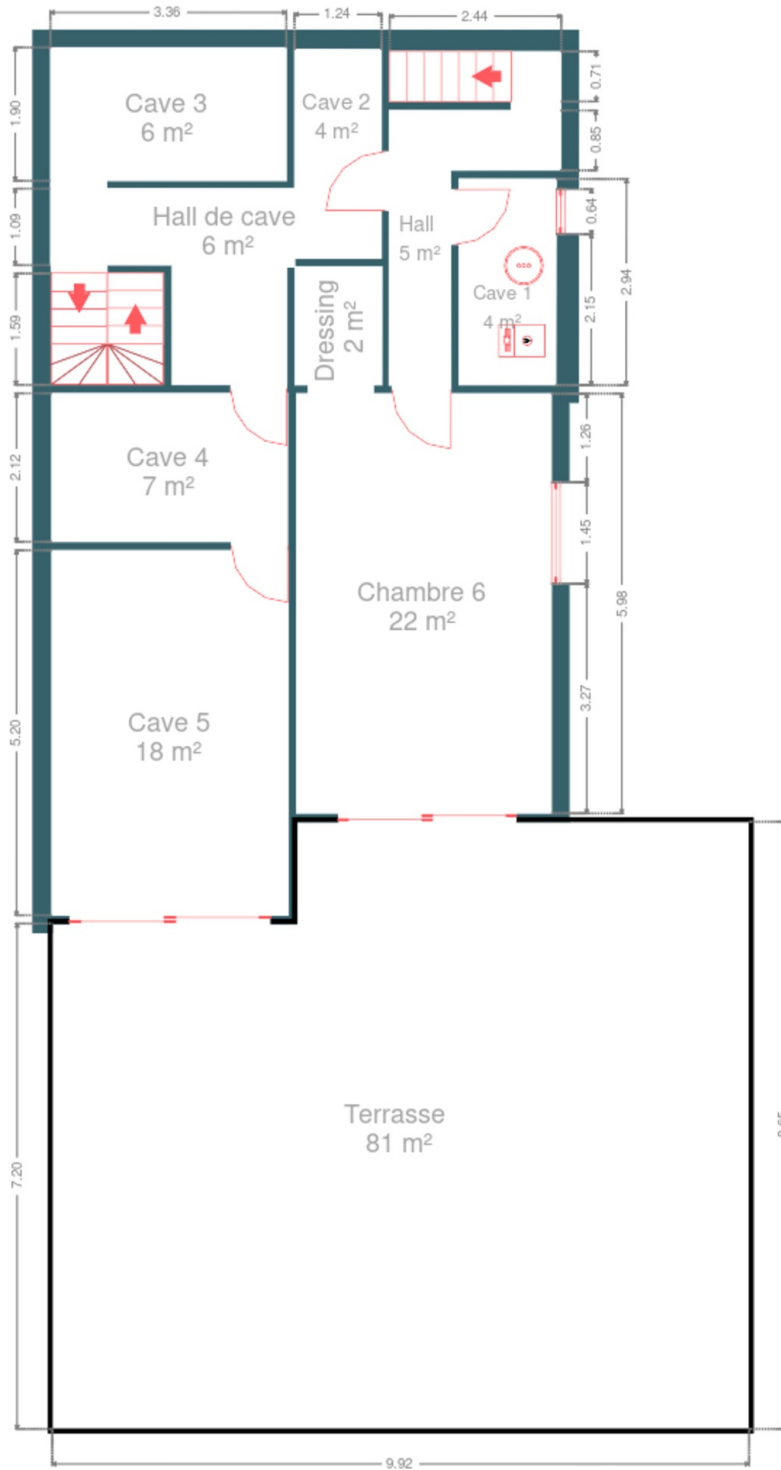
Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.45 m

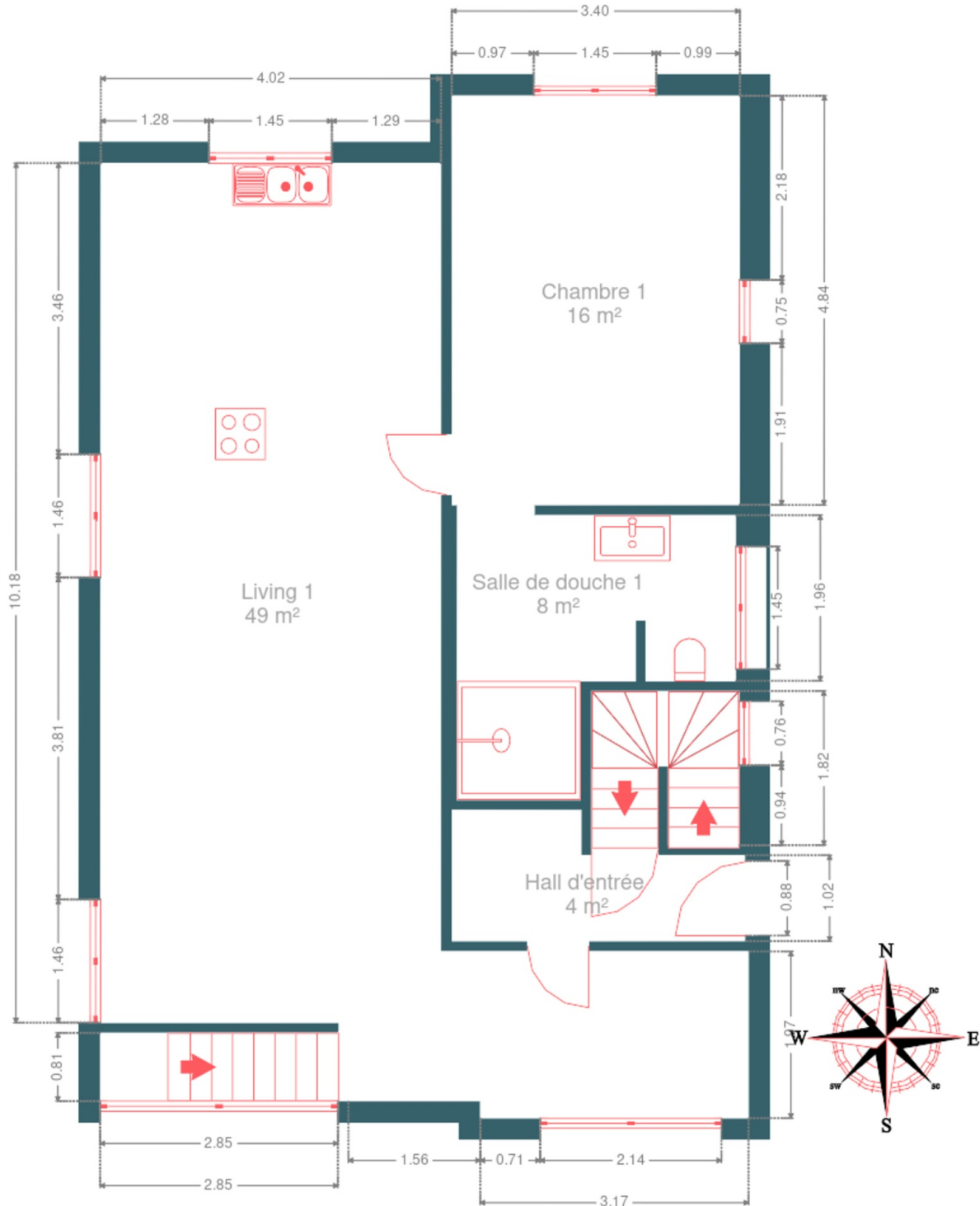
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living 1	11.29 m	7.66 m	48.97 m ²
Chambre 1	4.84 m	3.40 m	16.45 m ²
Salle de douche 1	3.37 m	3.29 m	8.41 m ²
Escalier	1.82 m	1.74 m	3.06 m ²
Escalier	2.80 m	0.80 m	2.26 m ²
Hall d'entrée	3.45 m	1.54 m	4.32 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living 2	11.29 m	7.66 m	51.70 m ²
Chambre 2	4.84 m	3.40 m	16.27 m ²
Salle de douche 2	3.37 m	3.29 m	8.41 m ²
Escalier	1.82 m	1.74 m	3.06 m ²
Hall	3.45 m	1.54 m	4.31 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.38 m	3.22 m	10.42 m ²
Chambre 4	3.91 m	3.77 m	13.57 m ²
Chambre 5	4.88 m	3.77 m	17.10 m ²
Salle de douche 3	3.25 m	2.37 m	7.71 m ²
Grenier	4.80 m	3.25 m	15.63 m ²
Hall	4.72 m	1.85 m	5.29 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 6	5.98 m	3.63 m	21.71 m ²
Dressing	1.68 m	1.24 m	2.09 m ²
Cave 1	2.93 m	1.38 m	4.06 m ²
Cave 2	2.97 m	1.24 m	3.68 m ²
Cave 3	3.36 m	1.90 m	6.38 m ²
Cave 4	3.36 m	2.11 m	7.11 m ²
Cave 5	5.20 m	3.36 m	17.52 m ²
Hall de cave	3.37 m	2.79 m	6.47 m ²
Escalier	2.44 m	0.71 m	1.74 m ²
Hall	3.92 m	2.45 m	4.78 m ²
Total			312.48 m²

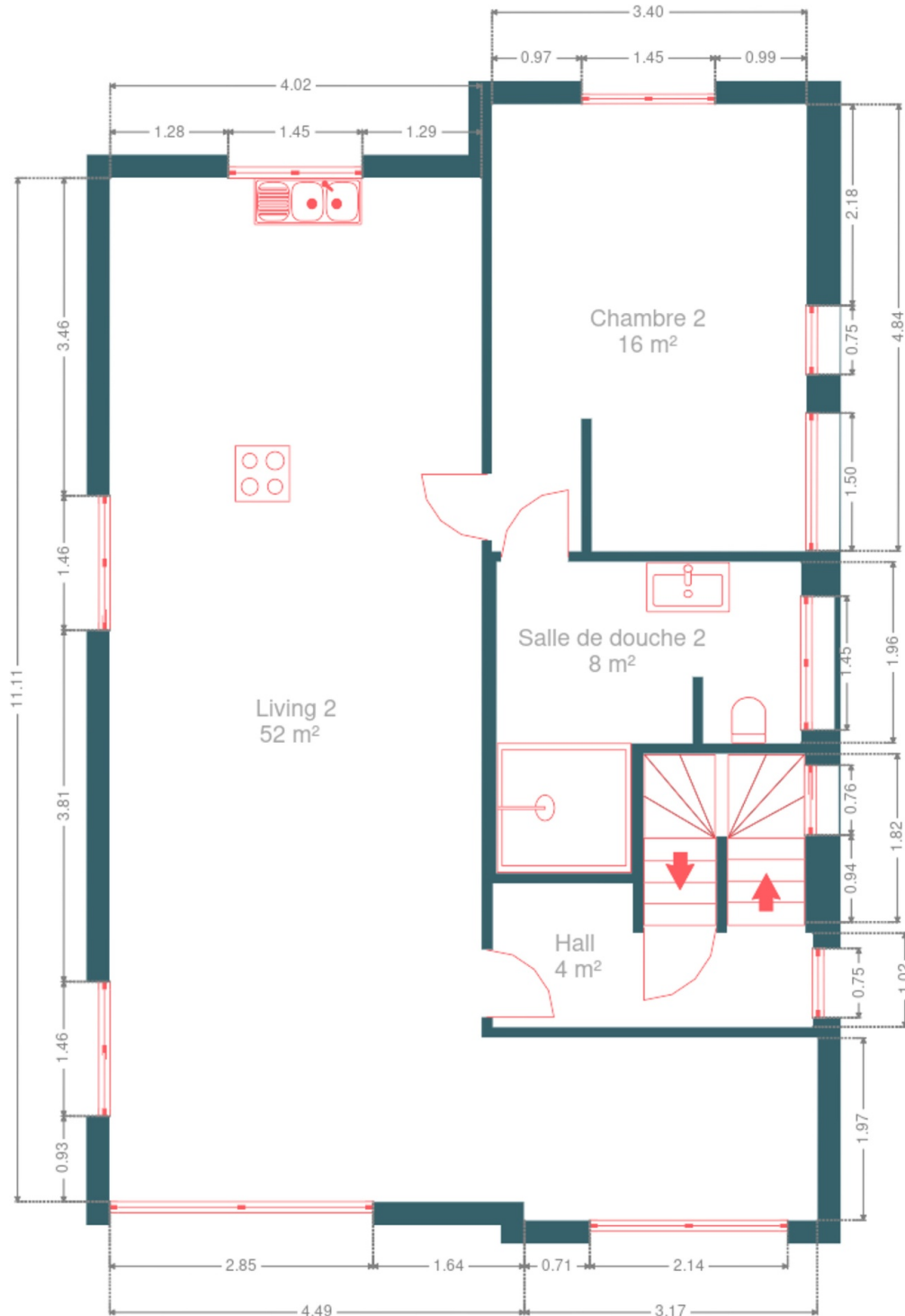
Plan - Sous-sol



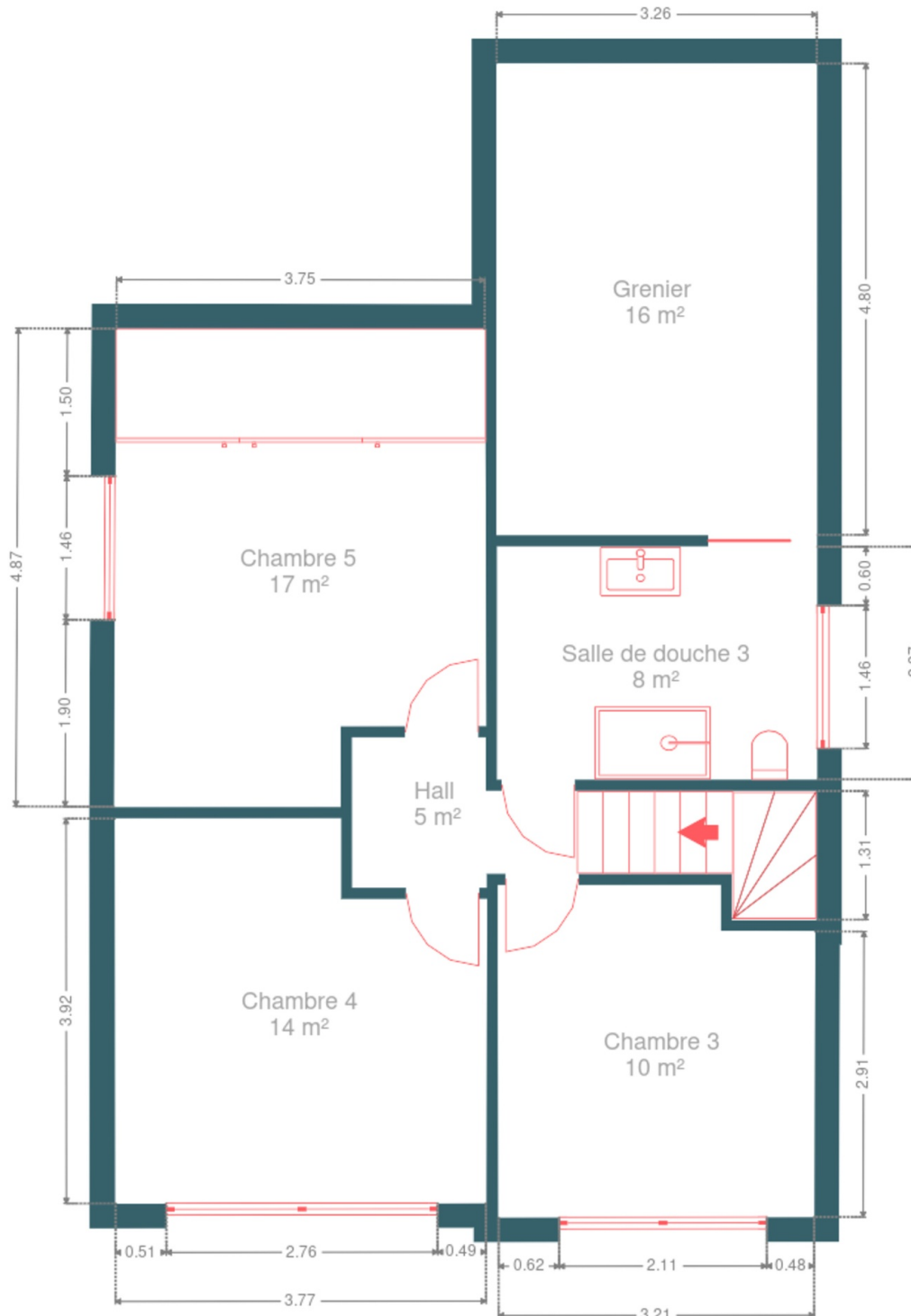
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



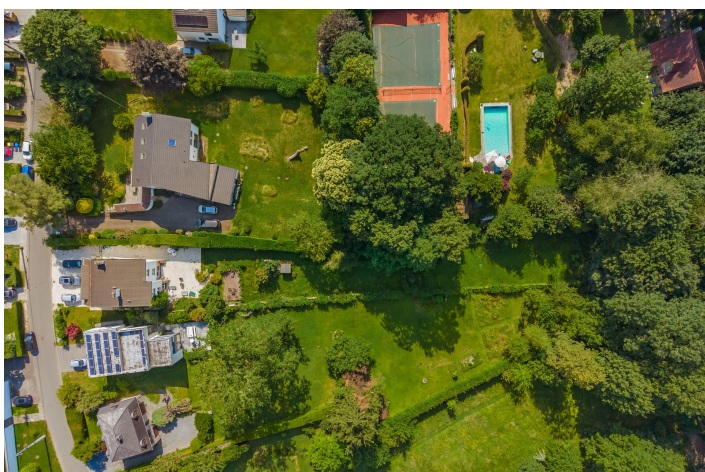
Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1965

Année de rénovation 2013

Zingueries Matériaux zinc

Couverture

Tuiles béton

Plateforme roofing

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Couleur blanc

Compteur gaz

Oui

Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Nombre 2

Marque acv

Alarme Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Nombre 2

Compt. d'eau Nombre 1

Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	5500
Rixensart	659 m
RIXENSART Avenue des Pèlerins (Av. de Nivelles)	1186 m
Profondsart	1374 m

ÉCOLES

École communale du Centre	846 m
École Sainte Agnès	1012 m
Parking École Ste Agnès	1017 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	607 m
The Dream Car	
Salon de beauté	782 m
Amours de Filles	
Soin des cheveux	827 m
Tifs Et Tondus	
Salle de cinéma	874 m
Ciné Centre	
Soins vétérinaires	1145 m
Stroobants Yves	
Finance	1896 m
DELANDE & Cie	
Magasin de vêtements	2196 m
Bagatelle	
Restaurant	2411 m
La Laguna	

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