



299 000 €

Réf. TilffRonces2
Rue des Ronces 2 - 4130 Tilff



188 m²



4



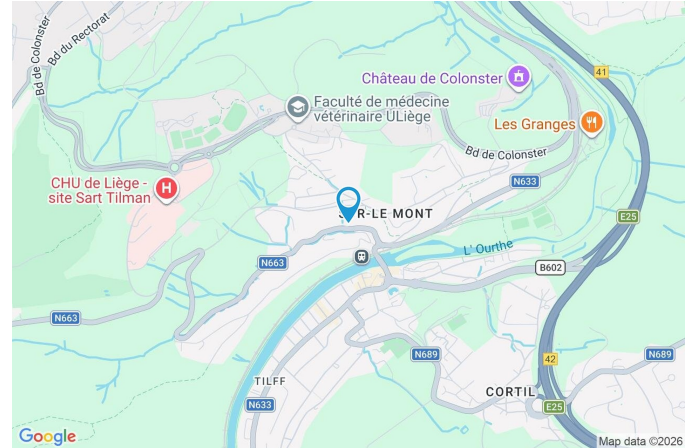
1

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 des Ronces
N°	2
CP	4130
Ville	Tilff
Pays	Belgique
Latitude	50.572178
Longitude	5.582486



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	11.50 m
➤ Surface bâtie au sol	110.00 m²
➤ Surface de la parcelle	430.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	26.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	26 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	163 m ²
Surface totale	188 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	45 m ²	Jardin (terrain gauche)
Sol bois		Fermé
Orientation sud		Aménagé pelouse
Jardin (terrain arrière)		Orientation ouest
Fermé		Déclivité en palier
Aménagé pelouse		
Orientation nord		
Déclivité en palier		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m ²
Séjour, cuisine, wc, buanderie, chaufferie, hall	
1er étage	67 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, mezzanine	
2ème étage	51 m ²
Chambre 4, grenier, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 39.09 m²

Longueur : 8.37 m

Largeur : 5.66 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage
Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.26 m²

Longueur : 6.12 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond 5.2 m

Prise(s) électrique(s) 7

Semi-équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque AEG

Lave-vaisselle Full-intégré

Four

Îlot central

Porte

Coulissante

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Escalier

Matériaux bois

Tournant

Prise télédistribution

À air pulsé

Oui

Carrelage

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Oui

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.46 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 1.23 m

WC**Lavabo****Fenêtre**

Classique

Simple

Châssis bloc de verre

Sol**Hauteur sous-plafond****Éclairage**

Carrelage

2 m

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.54 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.10 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.05 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 2.94 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.29 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.58 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.64 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	Lavabo	Double
Extracteur d'air	Oui	Sèche-serviettes	Oui
Douche et bain	Oui	Murs	Totalement carrelés
Douche	Carrelage + porte	Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Baignoire		Éclairage	Points lumineux au plafond mural
D'angle		Chauffage	Radiateur(s)
Semi-enterrée		Sol	Carrelage
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Mezzanine



 superficie : 10.26 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 3.17 m

Sol	Parquet	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Tournant	
Prise(s) électrique(s)	2		

2ème étage

Chambre 4


 superficie : 26.64 m²

Longueur : 6.00 m

Largeur : 4.44 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Grenier



 superficie : 22.76 m²

Longueur : 6.00 m

Largeur : 4.09 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sol

Type de plafond

Plafond mansardé

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Plancher

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 7.73 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.71 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 2.48 m²

Longueur : 1.61 m

Largeur : 1.54 m

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

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.14 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.76 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 7.52 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.41 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.35 m²

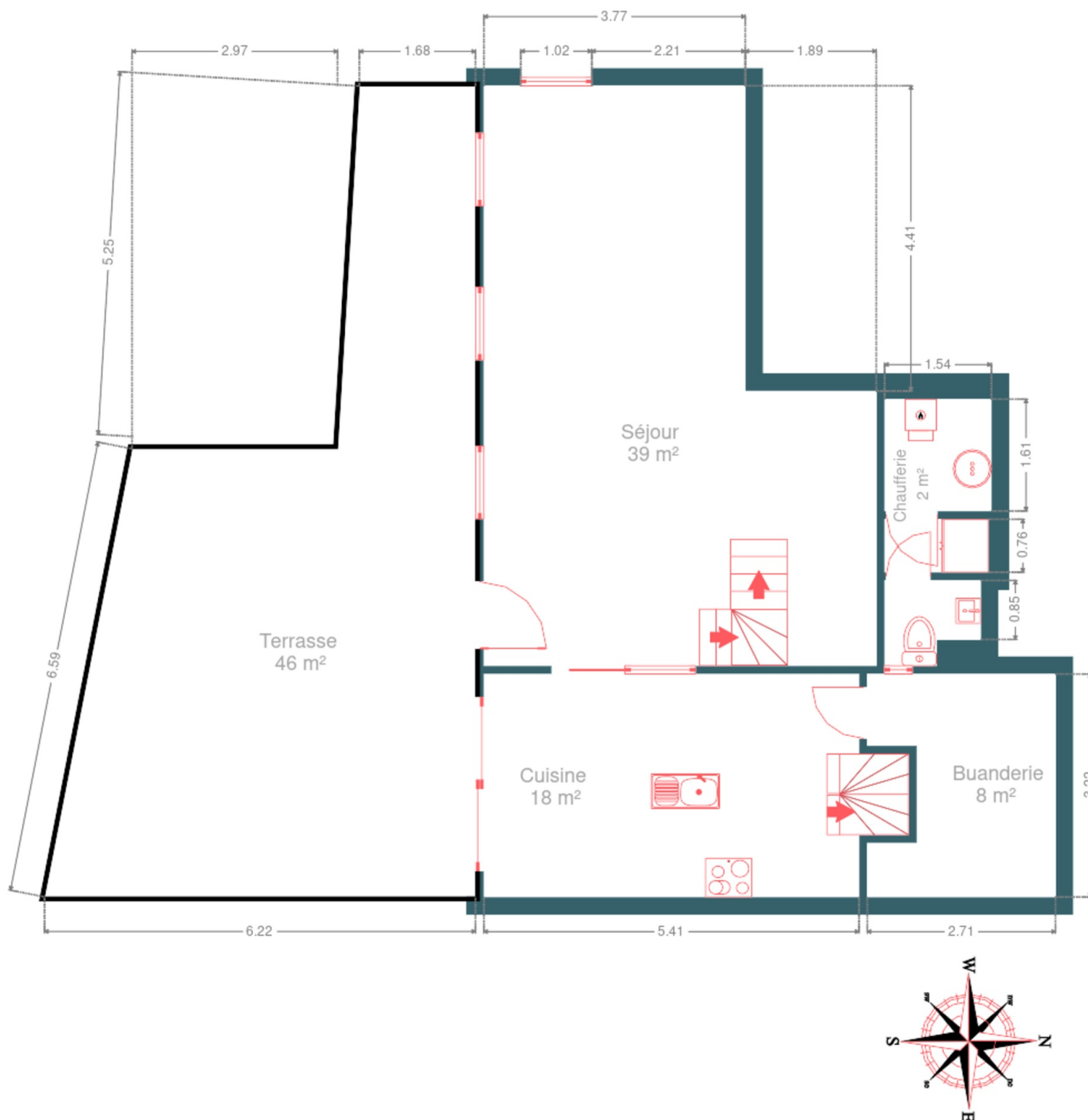
Longueur : 1.74 m

Largeur : 0.77 m

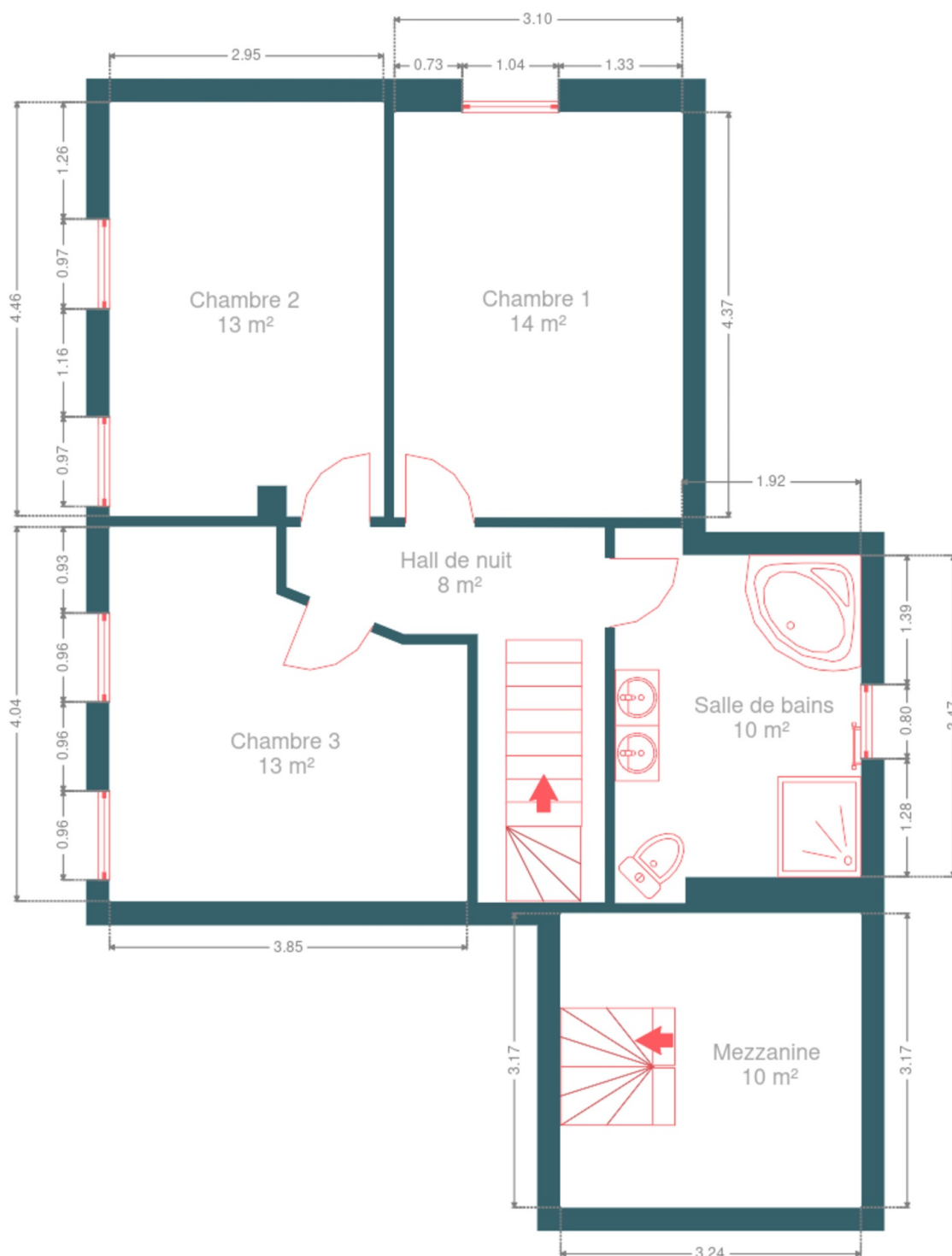
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.37 m	5.66 m	39.09 m ²
Cuisine	6.12 m	3.21 m	18.26 m ²
Wc	1.38 m	1.23 m	1.46 m ²
Buanderie	3.22 m	2.71 m	7.73 m ²
Chaufferie	1.61 m	1.54 m	2.48 m ²
Hall	1.49 m	0.76 m	1.14 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.04 m	3.41 m	7.52 m ²
Chambre 1	4.36 m	3.10 m	13.54 m ²
Chambre 2	4.46 m	2.94 m	13.05 m ²
Chambre 3	4.03 m	3.85 m	13.29 m ²
Salle de bains	4.03 m	2.64 m	9.58 m ²
Mezzanine	3.23 m	3.17 m	10.26 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	6.00 m	4.44 m	26.64 m ²
Grenier	6.00 m	4.09 m	22.76 m ²
Escalier	1.74 m	0.77 m	1.35 m ²
Total			188.15 m ²

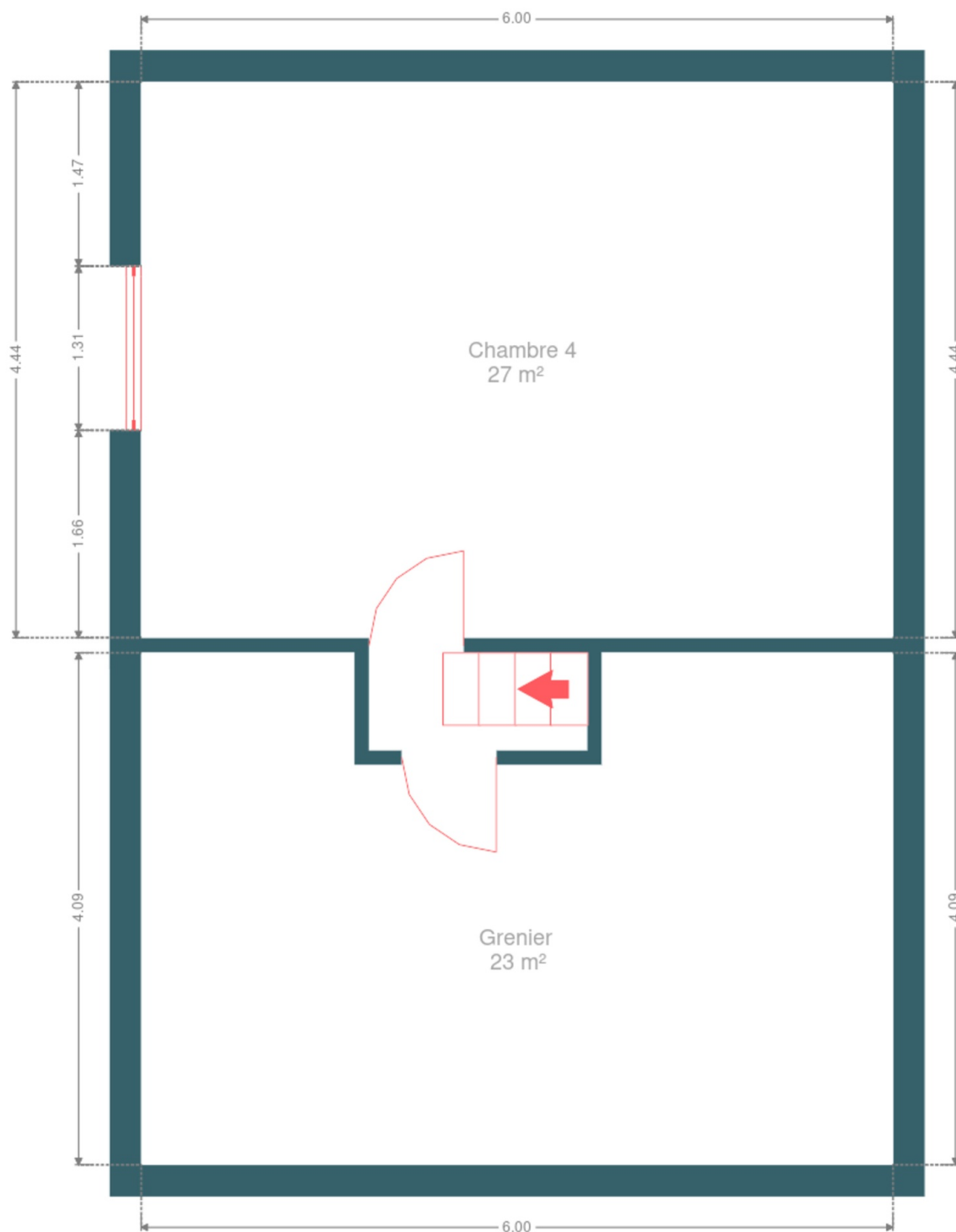
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur gris anthracite

Internet Câble

Chauffe-eau

Marque atlantic

Nombre de litres 100

Téléphone Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

À condensation

Saint-roch

Compteur électrique Bi-horaire

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 15

Type de panneaux photovoltaïque



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	250
Accès autoroutier	800
Tilff	196 m
Méry	2753 m

ÉCOLES

Ecole Communale de Tilff	660 m
Faculté de médecine vétérinaire ULiège	661 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bowling	412 m
S'pace Tilff	
Magasin d'électronique	544 m
Algorithme	
Bijouterie	556 m
Bijoutier Vincent	
Fleuriste	558 m
Rosie	
Parking	596 m
P75	
Boulangerie	600 m
Le Blé en Herbe	
Santé	658 m
CPAS d' Esneux	
Hôpital	1060 m
CHU de Liège - site Sart Tilman	

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

👤 Philippe DANS
✉ philippe.dans@easyhome-immo.be
☎ +32 472 08 16 12
Philippe
DANS