



**549 000 €**

# Réf. Saint-GeorgesOutrechamp14  
Rue d'Outrechamps 14 - 4470 Saint-georges



204 m<sup>2</sup>



4



2

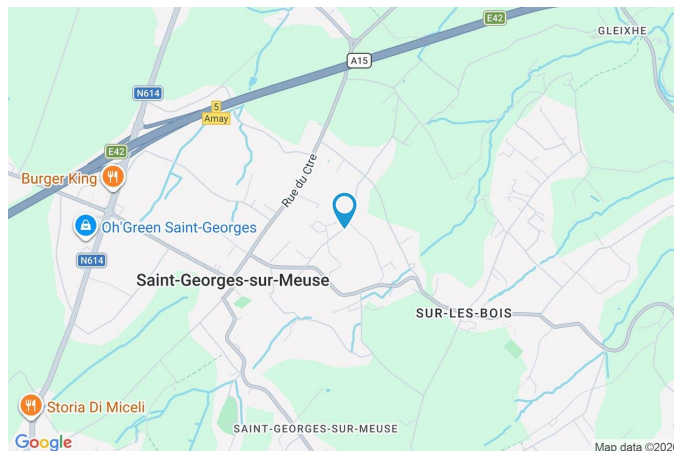
**CASULA SPRL**

+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       | Rue d'Outrechamps |
| N°        | 14                |
| CP        | 4470              |
| Ville     | Saint-georges     |
| Pays      | Belgique          |
| Latitude  | 50.602634         |
| Longitude | 5.366790          |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Nord-ouest |
| ➤ Déclivité                 | Plat       |
| ➤ Largeur de la façade      | 13.50 m    |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 193.00 m²  |
| ➤ Surface de la parcelle    | 1396.00 m² |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 27.00 m    |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 53 m       |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Etat général               | Bon        |
| Surface habitable          | 171 m²     |
| Surface totale             | 204 m²     |
| Nombre de façades          | 4          |
| Nombre d'étages            | 1          |
| Nombre de pièces           | 16         |
| Nombre de chambre(s)       | 4          |
| Nombre de salle de bains   | 1          |
| Nombre de salle de douches | 1          |
| Parking                    | 2 place(s) |
| Nombre de toilettes        | 2          |
| Surface jardin             | 1203 m²    |



## Descriptif extérieur

|                            |         |                          |               |
|----------------------------|---------|--------------------------|---------------|
| Éclairage                  | Oui     | Jardin (terrain arrière) |               |
| Terrasse (terrain arrière) | 122 m²  | Orientation sud-est      |               |
| Sol pierre                 |         | Piscine                  | Type enterrée |
| Arrivée d'eau              | Oui     | prise(s) électrique(s)   | 1             |
| Éclairage                  | Oui     |                          | Type enterrée |
|                            |         | Pompe à chaleur          | eau-eau       |
| Orientation                | sud-est |                          |               |
| Jardin (terrain arrière)   |         |                          |               |
| Fermé clôtures haies       |         |                          |               |

## Aménagement intérieur

|                                                                                                       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Rez-de-chaussée                                                                                       | 108 m² |
| Hall d'entrée, salon, cuisine, garage 1, garage 2, wc, buanderie                                      |        |
| 1er étage                                                                                             | 96 m²  |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, bureau, wc |        |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.56 m

**Escalier**

1/4 tournant

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Porte**

Battante

Pvc vitrée

**Porte**

Double vitrage

Anti-effraction

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 4.02 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Parquet massif

2.7 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Air conditionné

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Radiateur(s)

Chaud-froid

10

Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 36.35 m²

Longueur : 10.12 m

Largeur : 3.82 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Prise(s) électrique(s)** 9

### Accès

Terrasse

Jardin

**Ouvert sur** Salon

### Évier

Double

Avec égouttoir

### Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

### Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

### Frigo

Américain externe

De la marque Samsung

### Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque AEG

### Four

À air pulsé

De la marque Ariston

### Porte

Battante double

Pvc vitrée

Double vitrage

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

### Sol

Carrelage

### Éclairage

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.67 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.69 m

#### Accès

Terrasse  
Jardin

#### Porte

Battante  
Pvc vitrée  
Double vitrage  
Anti-effraction

#### Fenêtre

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Chauffage  
Prise(s) électrique(s)  
Arrivée d'eau  
Evacuation d'eau

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants  
Carrelage  
2.4 m  
Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
4  
Oui  
Oui

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 12.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.35 m

Largeur : 3.73 m

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Escalier               | 1/4 tournant               |
| Hauteur sous-plafond   | 2.75 m                     |
| Éclairage              | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1                          |



1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 3.09 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.47 m

Largeur : 3.21 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Plancher

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.62 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

7

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.63 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.97 m

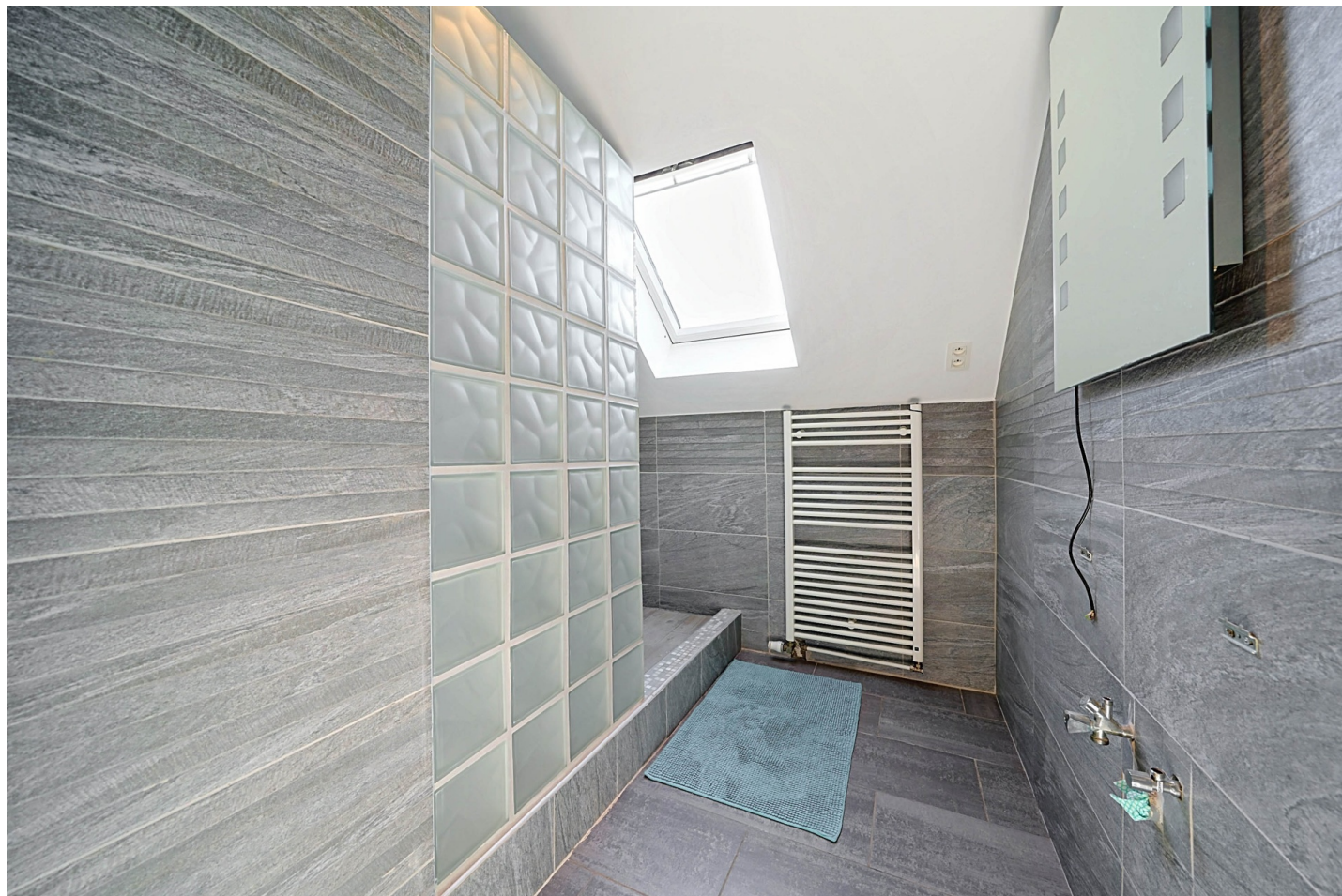
**Hauteur sous-plafond** 2.35 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Extracteur d'air** Oui  
**Baignoire** Standard  
**Lavabo** Double

**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**  
**Type de plafond**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit  
Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
Carrelage  
Plafond mansardé

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.14 m²

Longueur : 2.28 m

Largeur : 2.25 m

**Douche**

Italienne

**Éclairage**

Spots encastrés

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sèche-serviettes**

Oui



1er étage

Bureau



 superficie : 7.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.75 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 1

 superficie : 19.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.90 m

Largeur : 3.24 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

À ouverture électrique sectionnelle  
En aluminium  
Anti-effraction

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Carrelage

2.35 m

Points lumineux au plafond

2

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 2

 superficie : 13.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.20 m

Largeur : 2.98 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

À ouverture électrique sectionnelle  
En aluminium  
Anti-effraction

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Arrivée d'eau**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

2.35 m

Points lumineux au plafond

Oui

3

Oui

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.01 m

Largeur : 0.89 m

**WC** Suspendu

**Lavabo** Simple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Extracteur d'air**

2.15 m

Points lumineux au plafond

Oui



## 1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 2.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.27 m

Largeur : 0.89 m

**WC**

Suspendu

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

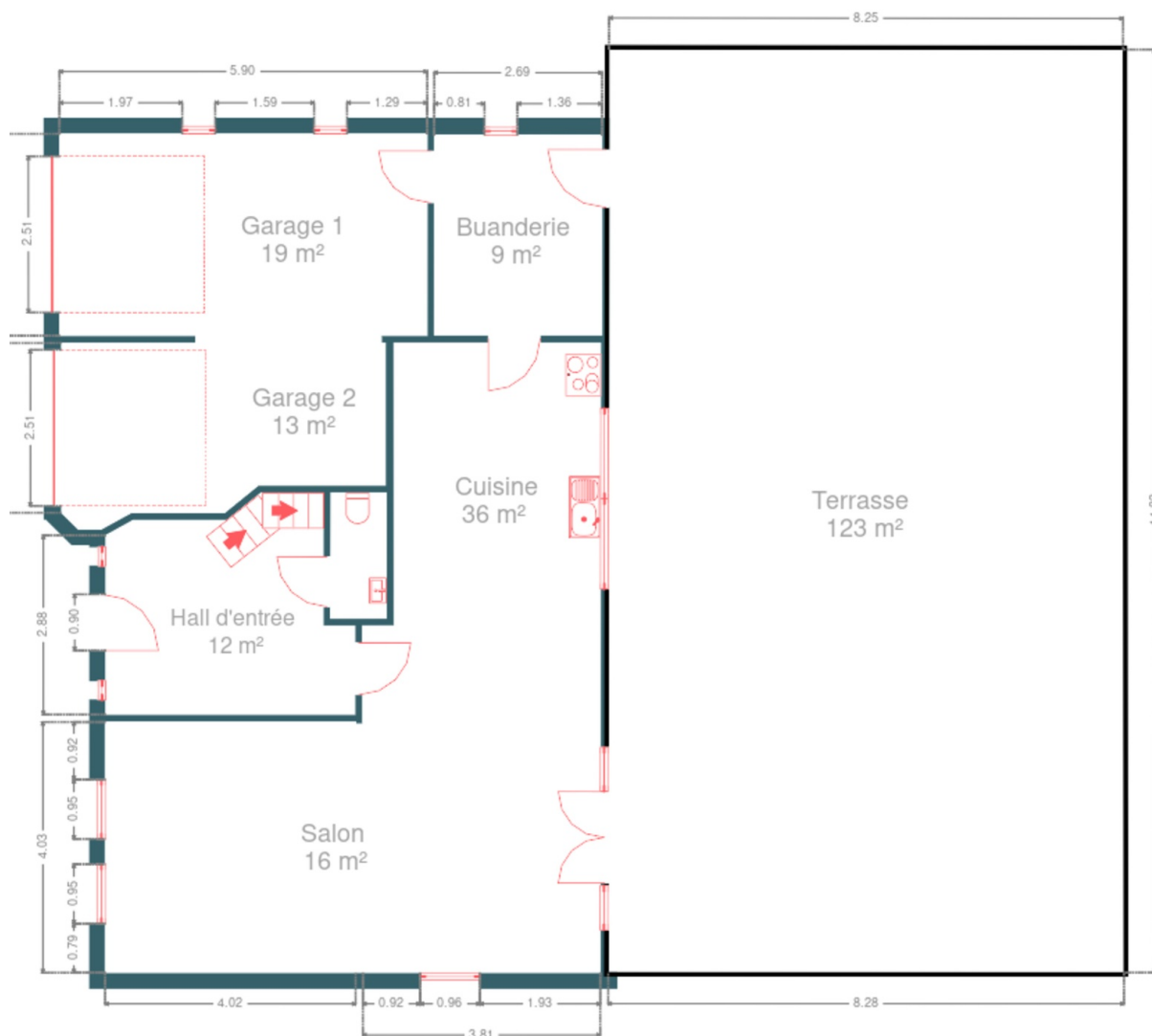
2.35 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

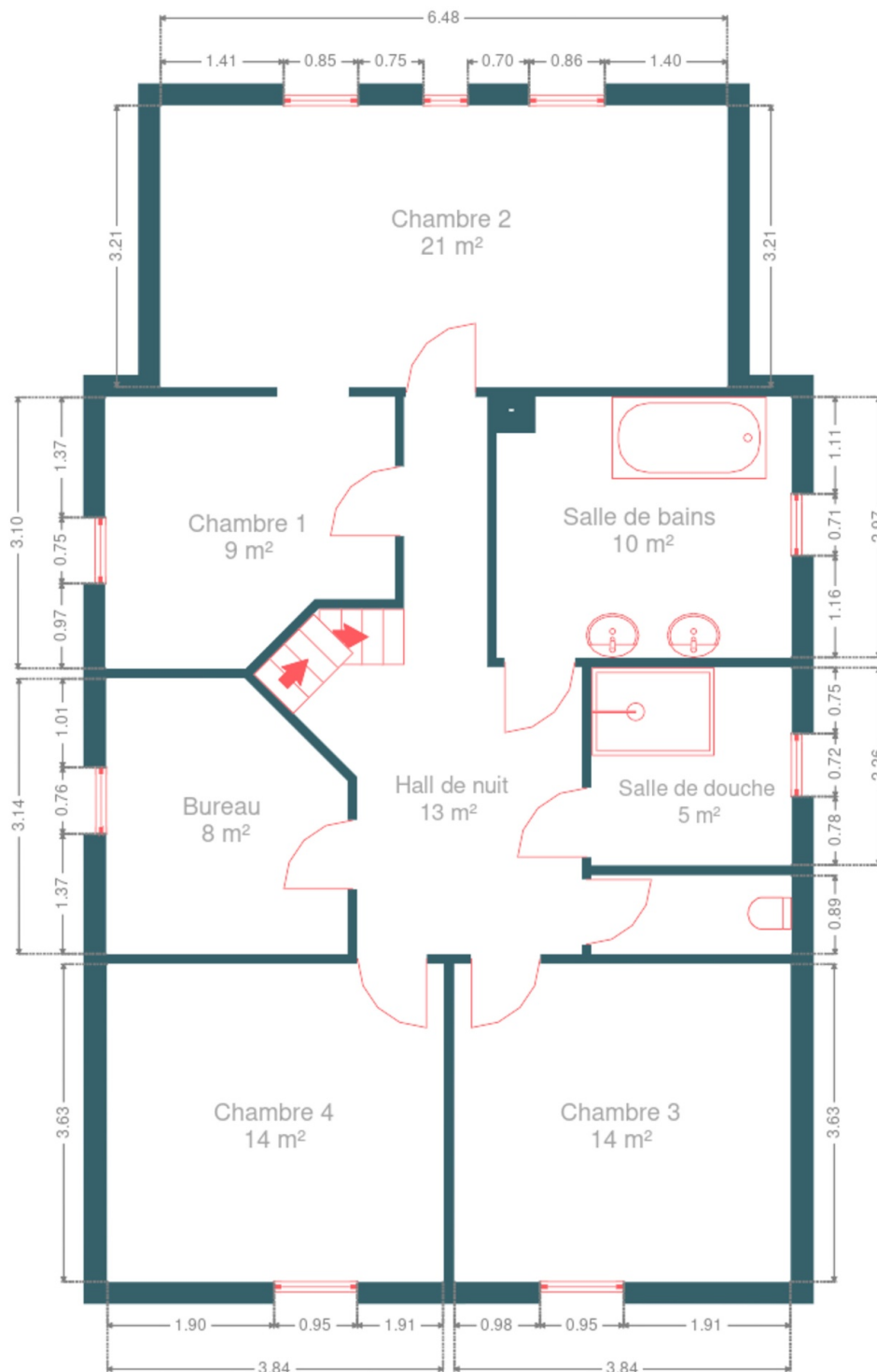
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie            |
|-----------------|----------|---------|-----------------------|
| Hall d'entrée   | 4.00 m   | 3.56 m  | 12.14 m <sup>2</sup>  |
| Salon           | 4.02 m   | 4.02 m  | 16.19 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine         | 10.12 m  | 3.82 m  | 36.35 m <sup>2</sup>  |
| Garage 1        | 5.90 m   | 3.24 m  | 19.14 m <sup>2</sup>  |
| Garage 2        | 5.20 m   | 2.98 m  | 13.36 m <sup>2</sup>  |
| Wc              | 2.01 m   | 0.89 m  | 1.79 m <sup>2</sup>   |
| Buanderie       | 3.21 m   | 2.69 m  | 8.67 m <sup>2</sup>   |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Hall de nuit    | 6.35 m   | 3.73 m  | 12.93 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1       | 3.30 m   | 3.09 m  | 9.18 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 2       | 6.47 m   | 3.21 m  | 20.81 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3       | 3.83 m   | 3.62 m  | 13.93 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 4       | 3.83 m   | 3.63 m  | 13.92 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains  | 3.36 m   | 2.97 m  | 9.80 m <sup>2</sup>   |
| Salle de douche | 2.28 m   | 2.25 m  | 5.14 m <sup>2</sup>   |
| Bureau          | 3.14 m   | 2.75 m  | 7.95 m <sup>2</sup>   |
| Wc              | 2.27 m   | 0.89 m  | 2.03 m <sup>2</sup>   |
| Total           |          |         | 203.33 m <sup>2</sup> |



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage





## Extérieur

---





## Extérieur

---



## Technique

---

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| <b>Couverture</b>               | Tuiles terre cuite   |
| <b>Zingueries</b>               | Matériaux zinc       |
| <b>État</b>                     | Bon                  |
| <b>Matériaux façade</b>         | Brique               |
| <b>Etat</b>                     | Bon                  |
| <b>Châssis</b>                  |                      |
| Double vitrage                  |                      |
| Matière pvc                     |                      |
| Couleur gris anthracite         |                      |
| <b>Vides ventilés</b>           | Oui                  |
| <b>Chauffe-eau</b>              |                      |
| Marque atlantic                 |                      |
| Nombre de litres 270            |                      |
| Type thermodynamique            |                      |
| <b>Climatisation</b>            | Oui                  |
| <b>Alarme</b>                   | Oui                  |
| <b>Citerne eau</b>              |                      |
| Capacité 10000                  |                      |
| Enterrée                        |                      |
| <b>Citerne mazout</b>           |                      |
| Enterrée                        |                      |
| Capacité 2900                   |                      |
| <b>Compt. d'eau</b>             | Nombre 1             |
| <b>Chauffage</b>                |                      |
| Type central                    |                      |
| Nature mazout                   |                      |
| Mode radiateur(s)               |                      |
| Type basse température          |                      |
| Marque elco                     |                      |
| <b>Compteur électrique</b>      | Compteur intelligent |
| <b>Panneaux solaires</b>        |                      |
| Nombre de panneaux 52           |                      |
| Type de panneaux photovoltaïque |                      |

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Arrêt de bus               | 350    |
| Accès ferroviaire          | 3400   |
| Accès autoroutier          | 1900   |
| VERLAINE Rue de la Station | 2676 m |

### ÉCOLES

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Ecole Don Bosco                         | 308 m  |
| Athénée Royal Agri Saint-Georges        | 1631 m |
| Ecole communale fondamentale des Fagnes | 2603 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Point d'intérêt                        | 349 m  |
| Aide Aux Autistes Adultes-mistral      |        |
| Pharmacie                              | 812 m  |
| Pharmacie Bolly à St Georges           |        |
| Articles pour la maison                | 1274 m |
| Dumont Peinture SRL                    |        |
| Banque                                 | 1283 m |
| ING Saint-Georges-sur-Meuse            |        |
| Banque                                 | 1292 m |
| Belfius Saint-Georges                  |        |
| Magasin                                | 1332 m |
| Volont M C - Marechal Ph               |        |
| Banque                                 | 1366 m |
| BNP Paribas Fortis Saint-Georges       |        |
| Supermarché                            | 1408 m |
| Carrefour market Stockay-Saint-Georges |        |



## 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 55  
Andrew  
WOJCIKOWSKI