



1 050 000 €

Réf. 7753071

Rue Portelette 37 - 4500 Huy



468 m²



3



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

Coordonnées du bien

Rue Rue Portelette

N° 37

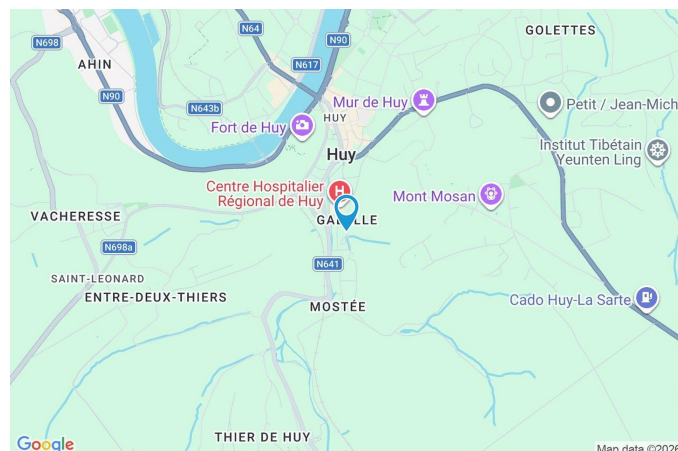
CP 4500

Ville Huy

Pays Belgique

Latitude 50.512608

Longitude 5.240785



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest
Déclivité Plat

Largeur de la façade 8.00 m

Surface bâtie au sol 335.00 m²

Surface de la parcelle 600.00 m²

Largeur de la parcelle 13.00 m

Profondeur de la parcelle 48 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	452 m ²
Surface totale	468 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	29
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	3
Nombre de toilettes	4



Descriptif extérieur

Parking (terrain avant)	Place(s) 2
-------------------------	------------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	252 m ²
Hall d'entrée, rez commercial, hall d'entrée, bureau 1, bureau 2, wc, buanderie, escalier, pièce, débarras, hall, remise, vestiaire, local technique, living, cuisine, chambre, salle de douche, wc, salle d'eau, escalier	
1er étage	200 m ²
Cuisine, chambre, salle de douche, wc, salle d'eau, séjour, chambre, débarras, hall, salle d'eau	
Sous-sol	16 m ²
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Rez commercial



 superficie : 55.95 m²

Longueur : 10.77 m

Largeur : 7.03 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Porte

Battante
En aluminium vitrée

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

3.29 m

Prise(s) électrique(s)

21

Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Hall d'entrée



 superficie : 10.98 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 4.50 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Sol

Carrelage

Porte

Battante

En bois vitrée

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Bureau 1



 superficie : 17.09 m²

Longueur : 5.43 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

3.32 m

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Bureau 2



 superficie : 8.25 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

3.27 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Wc

 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.80 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.48 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Buanderie



 superficie : 6.01 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 1.87 m

Sol	Parquet massif	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3.27 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Pièce

 superficie : 2.27 m²

Longueur : 1.78 m

Largeur : 1.27 m

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

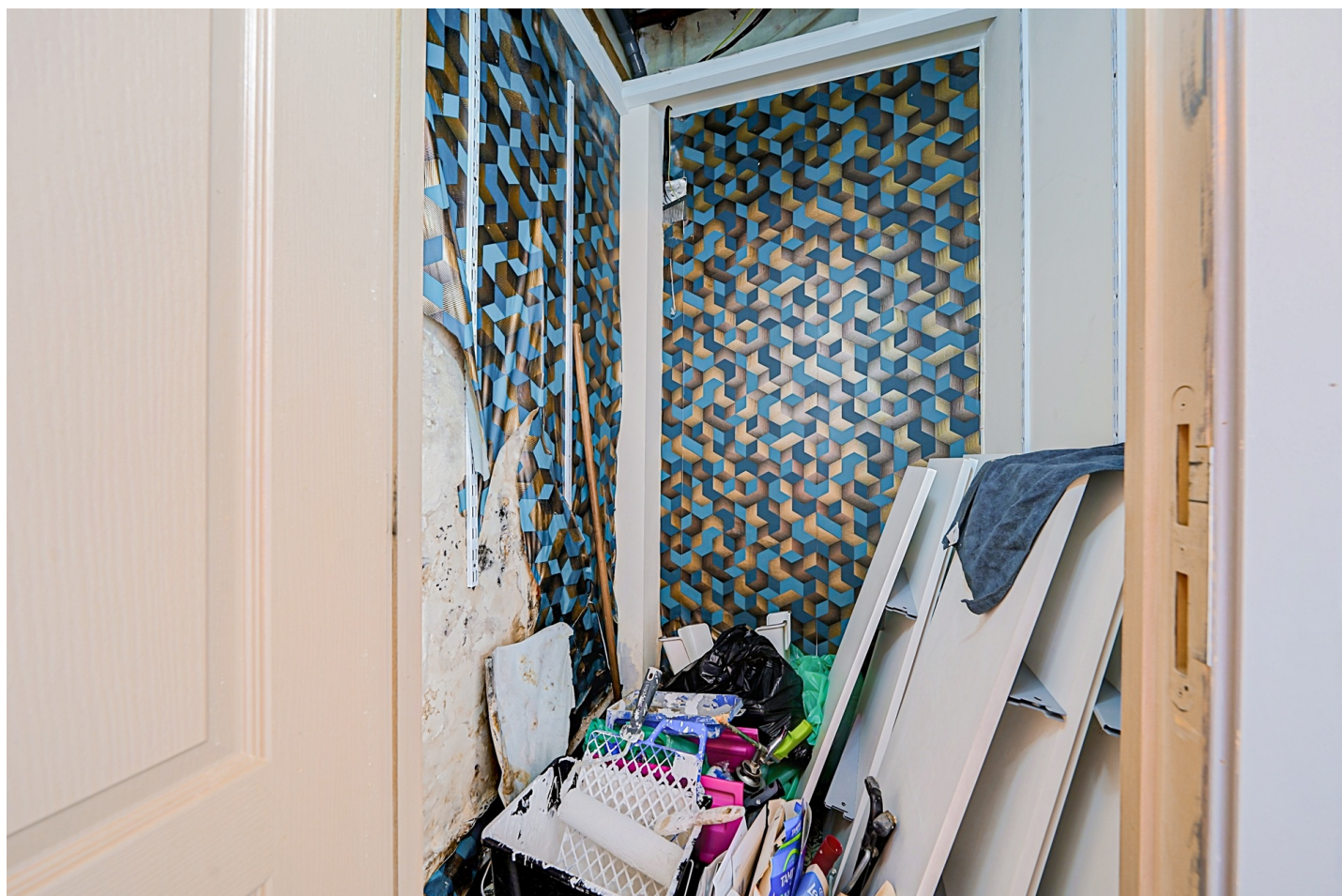
2.17 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Débarras

 superficie : 1.80 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 1.30 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Hall

 superficie : 8.45 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond	3.26 m
Prise(s) électrique(s)	5
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet massif

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Remise

 superficie : 8.35 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.59 m

Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	3.26 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Rez commercial - Vestiaire


 superficie : 3.63 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 2.10 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2.48 m
Éclairage	Spots encastrés	Prise(s) électrique(s)	1
Placard	Portes battantes		

Sous-sol

Rez commercial - Cave



 superficie : 13.43 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.13 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.89 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Lot 1 - Hall d'entrée



 superficie : 17.40 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 4.42 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Hauteur sous-plafond 3.28 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage battants

Châssis alu double vitrage coulissants

Sol

Porte

Battante

En bois

Éclairage

Placard

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Portes coulissantes

Radiateur(s) avec calorimètre

1er étage

Lot 1 - Cuisine


 superficie : 15.89 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 4.73 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Hotte murale

Frigo

Externe

De la marque Smeg

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque Siemens

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiator(s) avec calorimètre

1er étage

Lotf 1 - Chambre



 superficie : 57.29 m²

Longueur : 10.89 m

Largeur : 5.26 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants fenêtre de toit

Air conditionné

Mural

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

4.56 m

Escalier

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Droit

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

1er étage

Lotf 1 - Salle de douche



 superficie : 11.83 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 2.25 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Lotf 1 - Wc


 superficie : 2.94 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.68 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Lotf 1 - Salle d'eau

 superficie : 4.37 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 1.69 m

Sauna	Oui
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Loft 2 - Living



 superficie : 33.20 m²

Longueur : 6.19 m

Largeur : 5.36 m

Avec coin cuisine

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Rez-de-chaussée

Loft 2 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	3.3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Plaque de cuisson	Électrique
Hotte	Hotte sous-encastree
Frigo	Externe

Four	Traditionnel
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Loft 2 - Chambre



 superficie : 11.83 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.76 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Loft 2 - Salle de douche



 superficie : 6.98 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.12 m

Douche

Cabine

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Prise(s) électrique(s)

2

Mobiliers

Oui

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.91 m

Rez-de-chaussée

Loft 2 - Wc


 superficie : 5.69 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.84 m

WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.91 m		

Rez-de-chaussée

Loft 2 - Salle d'eau


 superficie : 10.71 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 3.36 m

Sauna	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.55 m		

1er étage

Loft 3 - Séjour


 superficie : 56.33 m²

Longueur : 11.93 m

Largeur : 5.21 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Parquet massif
2.5 m
Spots encastrés

Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s) avec calorimètre
6

1er étage

Loft 3 - Chambre


 superficie : 12.17 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.94 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.51 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Air conditionné

Mural

Prise(s) électrique(s)

3

Prise réseau

Oui

1er étage

Loft 3 - Hall



 superficie : 25.77 m²

Longueur : 6.11 m

Largeur : 4.21 m

Hauteur sous-plafond

4.52 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Sol

Parquet flottant

1er étage

Loft 3 - Salle d'eau



 superficie : 11.68 m²

Longueur : 6.10 m

Largeur : 2.17 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.48 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sauna	Oui	Mobiliers	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet flottant		

Loft 3 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.71 m²

Longueur : 0.86 m

Largeur : 0.82 m

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.35 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 0.91 m

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.51 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.86 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 8.39 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.10 m

Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Hauteur sous-plafond 2.47 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.41 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 0.81 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Loft 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.19 m	5.36 m	33.20 m ²
Chambre	3.45 m	3.43 m	11.83 m ²
Salle de douche	3.47 m	2.12 m	6.98 m ²
Wc	3.24 m	1.84 m	5.69 m ²
Salle d'eau	3.19 m	3.36 m	10.71 m ²

Loft 3

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	0.86 m	0.82 m	0.71 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	11.93 m	5.21 m	56.33 m ²
Chambre	4.13 m	2.94 m	12.17 m ²
Débarras	1.76 m	0.91 m	1.35 m ²
Hall	6.11 m	4.21 m	25.77 m ²
Salle d'eau	6.10 m	2.17 m	11.68 m ²

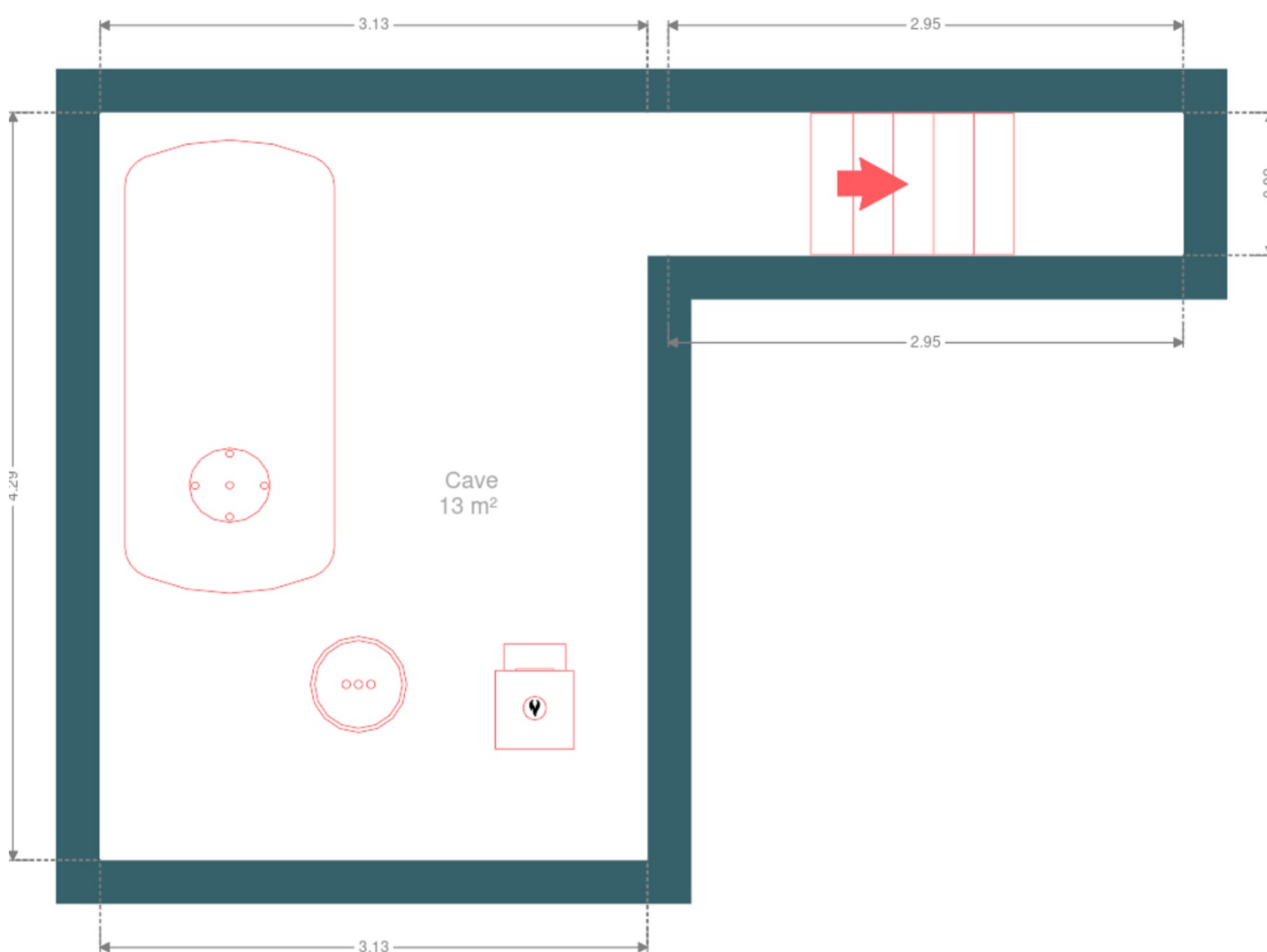
Lot 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.30 m	4.42 m	17.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	3.37 m	4.73 m	15.89 m ²
Chambre	10.89 m	5.26 m	57.29 m ²
Salle de douche	5.24 m	2.25 m	11.83 m ²
Wc	1.74 m	1.68 m	2.94 m ²
Salle d'eau	2.58 m	1.69 m	4.37 m ²

Rez commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	10.77 m	7.03 m	55.95 m ²
Hall d'entrée	5.25 m	4.50 m	10.98 m ²
Bureau 1	5.43 m	3.39 m	17.09 m ²
Bureau 2	3.49 m	3.04 m	8.25 m ²
Wc	1.47 m	0.80 m	1.18 m ²
Buanderie	3.52 m	1.87 m	6.01 m ²
Escalier	1.43 m	0.86 m	1.24 m ²
Pièce	1.78 m	1.27 m	2.27 m ²
Débarras	1.38 m	1.30 m	1.80 m ²
Hall	4.73 m	1.78 m	8.45 m ²
Remise	3.57 m	2.59 m	8.35 m ²
Vestiaire	2.65 m	2.10 m	3.63 m ²
Local technique	4.06 m	2.10 m	8.39 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.28 m	3.13 m	13.43 m ²
Escalier	2.94 m	0.81 m	2.41 m ²
Total			435.57 m ²

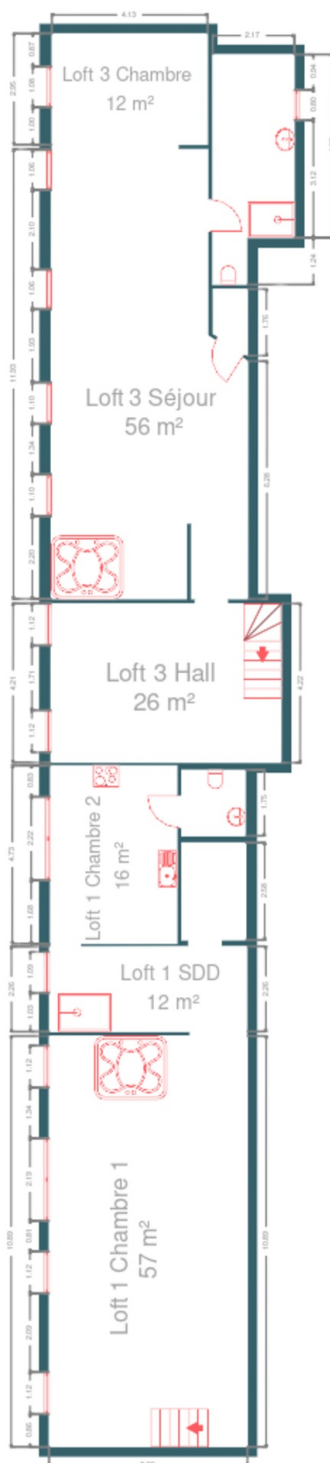
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles
Zingueries Matériaux zinc

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Double vitrage
Matière bois
Volets manuel

Internet Câble
Détecteur incendie Oui
Chauffe-eau Nombre 3

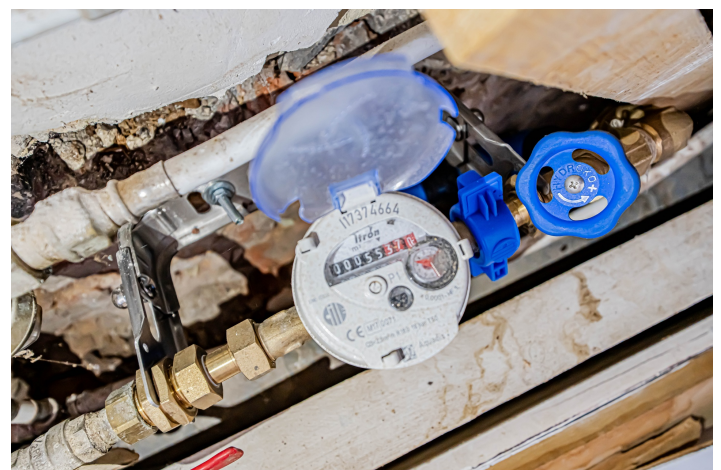
Citerne mazout
Apparente
Capacité 3000

Téléphone Oui
TV Prise tv
Compt. d'eau Nombre 2

Chauffage
Type central
Nature mazout
Radiateur(s) avec calorimètre
Vaillant

Compteur électrique
Bi-horaire
Nombre 2

Panneaux solaires
Nombre de panneaux 51
Type de panneaux photovoltaïque



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	110
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	9300
Huy	1655 m
Statte	2194 m

ÉCOLES

Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	464 m
Institut Sainte-Marie Huy	675 m
Ecole Maternelle et Primaire St-Louis, Pouvoir Organisateur Ecole St Louis-Ste Marie Huy	724 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Local	456 m
Huy	
Hébergement	544 m
PortaNova 21	
Bijouterie	549 m
Dubois G.	
Restaurant	553 m
La Tartine Au Beurre	
Restaurant	587 m
O'Malley Pub	
Banque	611 m
Nagelmackers Huy	
Hébergement	719 m
Chambres d'hôtes Huy	
Hébergement	720 m
Urban Nest	

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

👤 THIEL Lea
✉ lea@easyhome-immo.be
☎ +32 472 51 01 74
THIEL
Lea