



**369 000 €**

# Réf. VerlaineGrandroute135  
Grand Route 135 - 4537 Verlaine



311 m<sup>2</sup>



3



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 Grand Route

N° 135

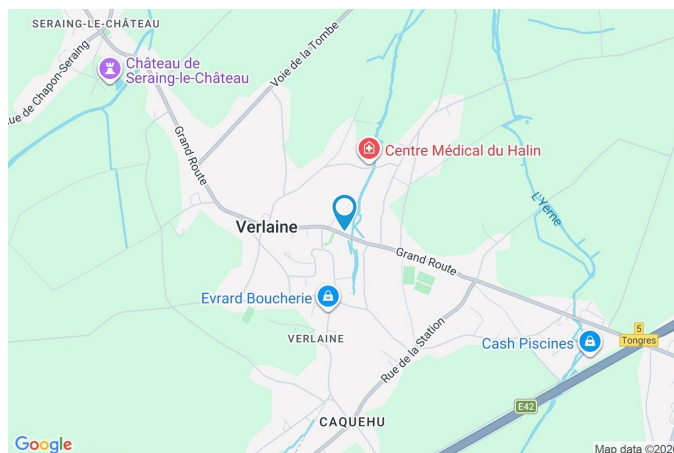
CP 4537

Ville Verlaine

Pays Belgique

Latitude 50.610474

Longitude 5.318621



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest  
Déclivité Plat

Largeur de la façade 12.00 m

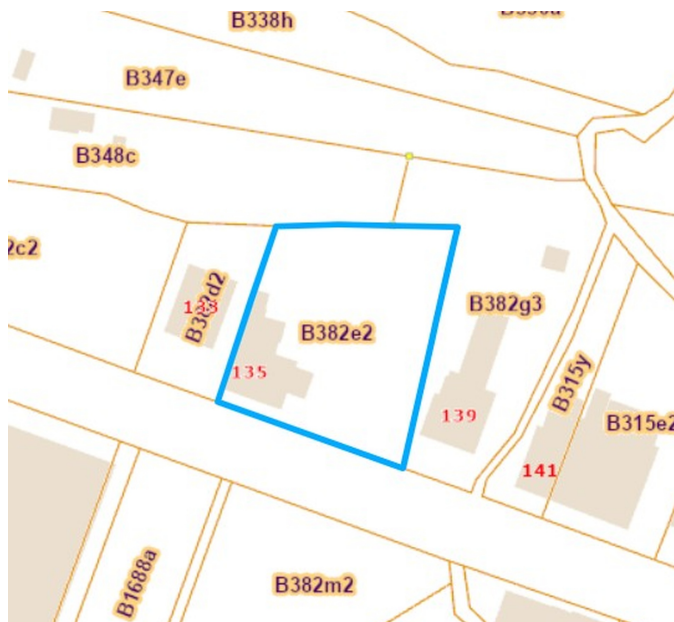
Surface bâtie au sol 173.00 m²

Surface de la parcelle 1298.00 m²

Largeur de la parcelle 37.00 m

Profondeur de la parcelle 44 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Etat général               | Excellent |
| Surface habitable          | 256 m²    |
| Surface totale             | 311 m²    |
| Nombre de façades          | 4         |
| Nombre d'étages            | 4         |
| Nombre de pièces           | 26        |
| Nombre de chambre(s)       | 3         |
| Nombre de salle de bains   | 1         |
| Nombre de salle de douches | 1         |
| Nombre de toilettes        | 2         |



## Aménagement intérieur

|                                                                                                                                          |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Rez-de-chaussée                                                                                                                          | 130 m² |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, garage, surface 3, hall 1, hall 2 wc, buanderie, escalier, pièce, surface 1, surface 2, |        |
| 1er étage                                                                                                                                | 85 m²  |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, surface 4                                                                            |        |
| 2ème étage                                                                                                                               | 50 m²  |
| Chambre 3, dressing, escalier                                                                                                            |        |
| Sous-sol                                                                                                                                 | 46 m²  |
| Cave 1, cave 2, cave 3, escalier                                                                                                         |        |



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.46 m

Largeur : 2.43 m

#### Escalier

Matériaux béton

Type droit

Hauteur sous-plafond 2.58 m

Prise(s) électrique(s) 2

#### Sol

#### Porte

Type battante

Matière pvc

#### Éclairage

Carrelage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 31.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.18 m

Largeur : 4.20 m

**Ouvert sur**  
**Fenêtre**

Cuisine  
Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Prise(s) électrique(s)**

2.58 m  
Spots encastrés  
9

**Sol**

Carrelage



## Rez-de-chaussée

## Cuisine

 superficie : 11.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 2.34 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m**Prise(s) électrique(s)** 5**Ouvert sur** Séjour**Plaque de cuisson**

Induction

De la marque Siemens

**Hotte**

Hotte murale

De la marque Siemens

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque Siemens

**Four**

Pyrolyse

De la marque Samsung

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 6.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.61 m

Largeur : 2.43 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**WC**

Suspendu

**Éclairage**

Spots encastrés

**Lavabo**

Double

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Mobiliers**

Oui

**Sol**

Carrelage



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 15.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.07 m

|                             |                     |                               |                            |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Nombre de voitures</b>   | 1                   | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Porte</b>                | Volets type roulant | <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui                        |
| <b>Sol</b>                  | Béton               | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                          |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.61 m              |                               |                            |



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.33 m

Largeur : 1.16 m

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Carrelage

2.53 m

Spots encastrés



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.69 m

|                      |                                                |                        |                 |
|----------------------|------------------------------------------------|------------------------|-----------------|
| Évier                | Simple                                         | Éclairage              | Spots encastrés |
| Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage<br>oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 6               |
| Sol                  | Carrelage                                      | Arrivée d'eau          | Oui             |
| Hauteur sous-plafond | 2.51 m                                         | Evacuation d'eau       | Oui             |

Rez-de-chaussée

Pièce


 superficie : 3.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.54 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
basculante

**Hauteur sous-plafond**

2.32 m

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Arrivée d'eau**

Oui



Rez-de-chaussée

Surface 1



 superficie : 15.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.80 m

#### Escalier

Matériaux bois

Type droit

#### Fenêtre

Châssis battants matière bois

#### Sol

Béton

#### Porte

Type battante

Matière en bois

#### Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

3.23 m

2



Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 9.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.27 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Accès** Jardin

**Fenêtre**  
**Sol**  
**Type de plafond**

Châssis PVC double vitrage  
porte-fenêtre  
Carrelage  
Puits de lumière



Rez-de-chaussée

Hall 2

 superficie : 5.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.34 m

Largeur : 1.29 m

Hauteur sous-plafond 3.63 m  
Sol Béton

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 14.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.83 m

Largeur : 2.53 m

#### Escalier

Matériaux béton

Type droit

#### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

#### Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet flottant

2.5 m

Spots encastrés

4



## 1er étage

## Chambre 1


 superficie : 15.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.62 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**
**Prise(s) électrique(s)**
**Prise réseau**

Spots encastrés

6

Oui

## 1er étage

## Chambre 2


 superficie : 14.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.63 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Parquet flottant

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise réseau**

Oui



1er étage

Salle de bains

 superficie : 6.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.51 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Parquet flottant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

1er étage

Surface 4


 superficie : 33.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.36 m

Largeur : 4.05 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Éclairage

Hauteur sous-plafond

**Plancher**

Points lumineux mural

4.11 m



2ème étage

Chambre 3



 superficie : 35.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.36 m

Largeur : 6.06 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Parquet massif

**Hauteur sous-plafond**

2.96 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise réseau**

Oui



2ème étage

Dressing

 superficie : 11.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.07 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond

1.87 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Parquet massif

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural



Sous-sol

Cave 2


 superficie : 13.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.49 m

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Sol                  | Béton                      |
| Hauteur sous-plafond | 1.76 m                     |
| Type de plafond      | Voussettes                 |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond |



Sous-sol

Cave 3



 superficie : 8.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

Largeur : 2.33 m

Sol Béton  
Hauteur sous-plafond 1.82 m  
Type de plafond Voussettes

Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond  
2



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.81 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - SURFACE 2

 superficie : 5.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 2.05 m

Fenêtre Châssis battants matière bois  
Sol Briques  
Hauteur sous-plafond 1.77 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - SURFACE 3

 superficie : 5.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 2.05 m

Fenêtre Châssis battants matière bois  
Sol Briques  
Hauteur sous-plafond 1.71 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.02 m

Largeur : 0.94 m

## SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 17.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 4.08 m

|                      |            |                        |                            |
|----------------------|------------|------------------------|----------------------------|
| Sol                  | Béton      | Éclairage              | Points lumineux au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 1.76 m     | Prise(s) électrique(s) | 1                          |
| Type de plafond      | Voussettes |                        |                            |

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 7.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

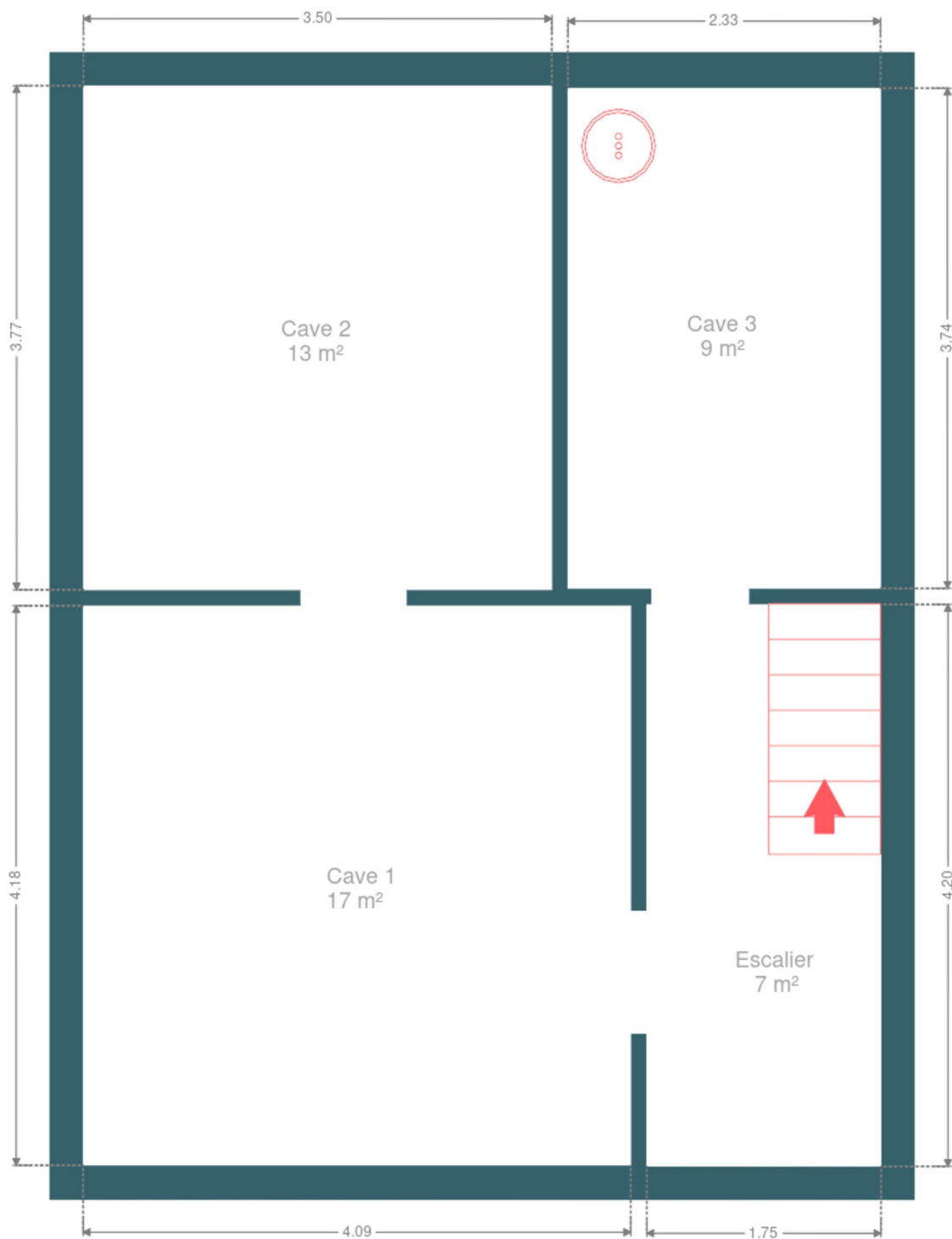
Largeur : 1.75 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 5.46 m   | 2.43 m  | 8.89 m <sup>2</sup>         |
| Séjour          | 8.18 m   | 4.20 m  | 31.86 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 4.85 m   | 2.34 m  | 11.39 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche | 2.61 m   | 2.43 m  | 6.34 m <sup>2</sup>         |
| Garage          | 5.05 m   | 3.07 m  | 15.57 m <sup>2</sup>        |
| Wc              | 1.33 m   | 1.16 m  | 1.56 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 4.01 m   | 2.69 m  | 8.90 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 1.60 m   | 0.81 m  | 1.30 m <sup>2</sup>         |
| Pièce           | 2.22 m   | 1.54 m  | 3.44 m <sup>2</sup>         |
| Surface 1       | 4.08 m   | 3.80 m  | 15.52 m <sup>2</sup>        |
| Surface 2       | 2.54 m   | 2.05 m  | 5.21 m <sup>2</sup>         |
| Surface 3       | 2.54 m   | 2.05 m  | 5.22 m <sup>2</sup>         |
| Hall 1          | 4.12 m   | 2.27 m  | 9.34 m <sup>2</sup>         |
| Hall 2          | 4.34 m   | 1.29 m  | 5.62 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit    | 5.83 m   | 2.53 m  | 14.81 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 4.32 m   | 3.62 m  | 15.67 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 3.88 m   | 3.63 m  | 14.11 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 2.51 m   | 2.39 m  | 6.02 m <sup>2</sup>         |
| Surface 4       | 8.36 m   | 4.05 m  | 33.93 m <sup>2</sup>        |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 3       | 6.36 m   | 6.06 m  | 35.14 m <sup>2</sup>        |
| Dressing        | 6.07 m   | 1.97 m  | 11.98 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 3.02 m   | 0.94 m  | 2.84 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Cave 1          | 4.18 m   | 4.08 m  | 17.09 m <sup>2</sup>        |
| Cave 2          | 3.76 m   | 3.49 m  | 13.17 m <sup>2</sup>        |
| Cave 3          | 3.73 m   | 2.33 m  | 8.72 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 4.19 m   | 1.75 m  | 7.34 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>310.98 m<sup>2</sup></b> |

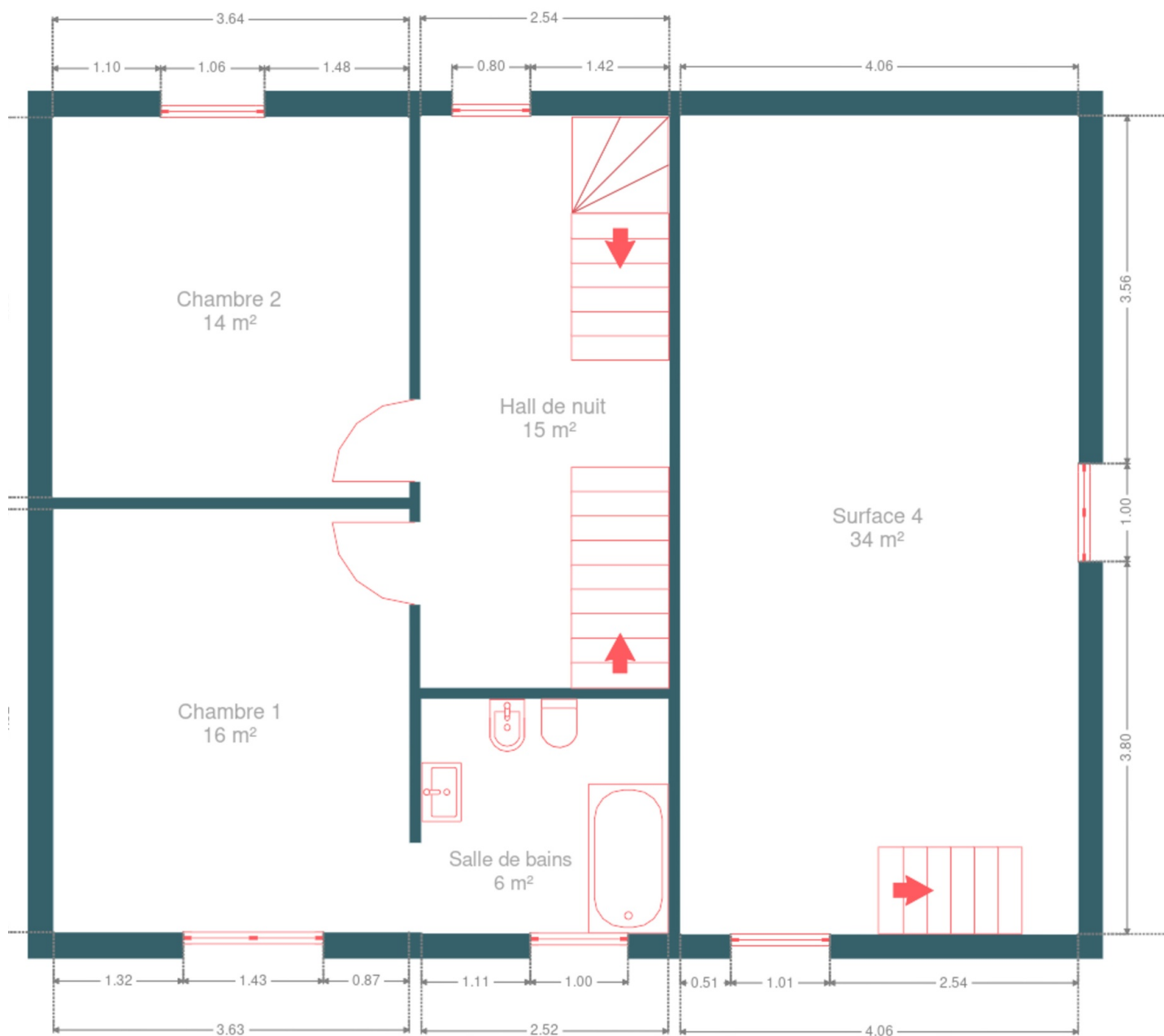
## Plan - Sous-sol





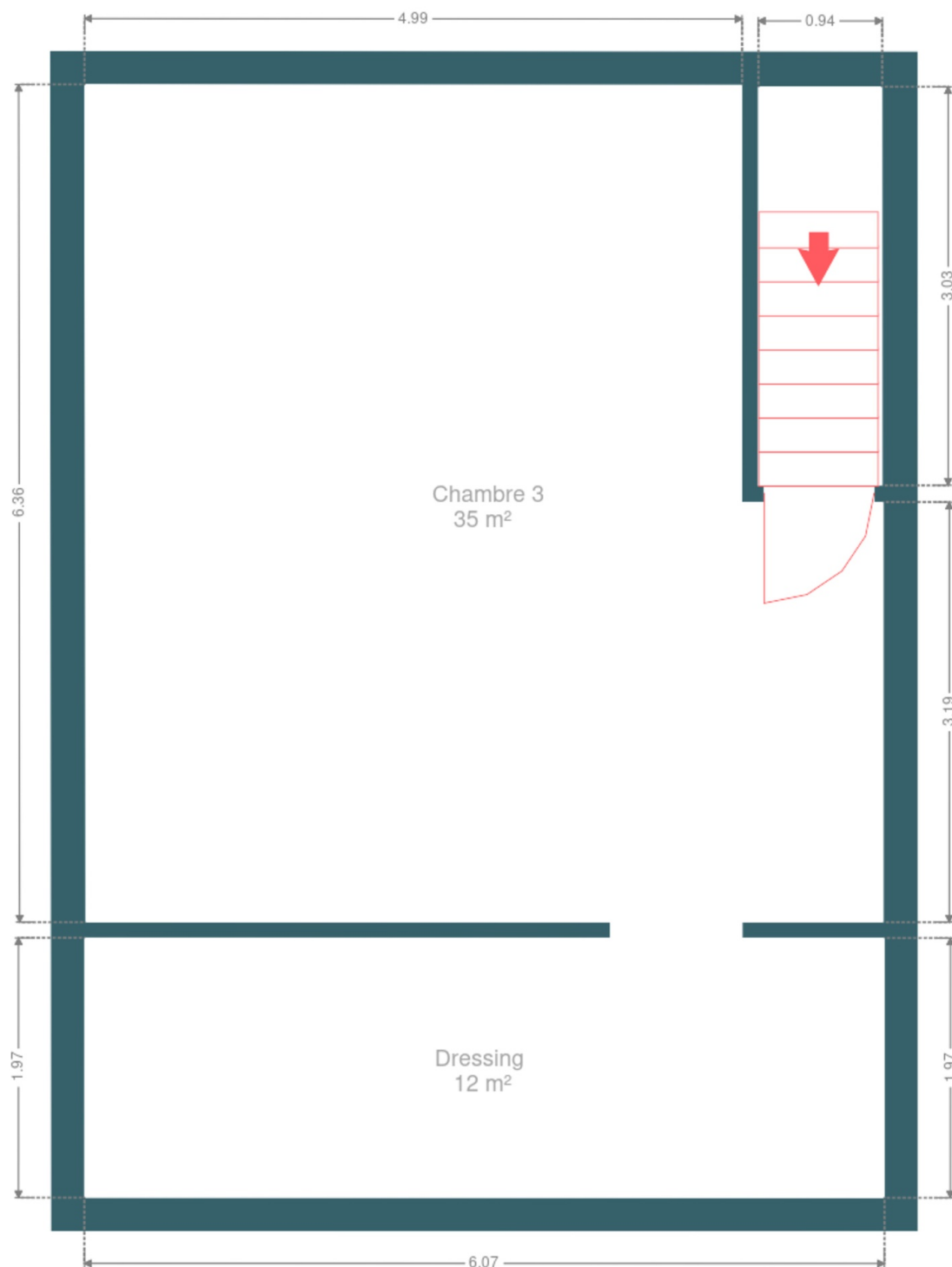


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Extérieur

---



## Technique

### Couverture

Ardoises

### Zingueries

Matériaux zinc

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Volets manuel

### Internet

Câble

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

### Citerne mazout

Apparente

### Compt. d'eau

Nombre 1

### Chauffage

Type pré-installé

### Compteur électrique

Compteur intelligent





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

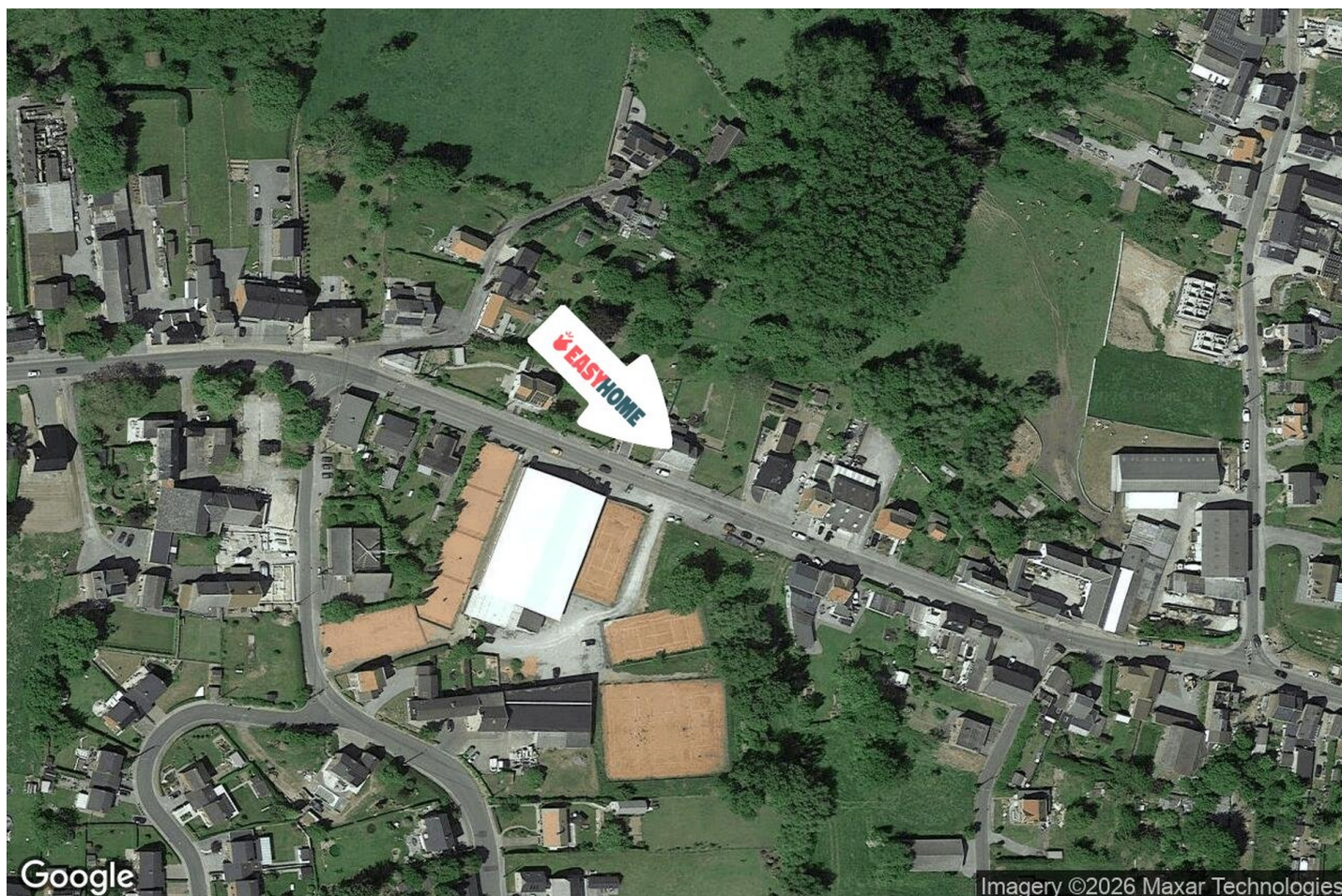
|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Arrêt de bus               | 140   |
| Accès ferroviaire          | 6400  |
| Accès autoroutier          | 2500  |
| VERLAINE Rue de la Station | 832 m |
| VERLAINE Rue de la Station | 836 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                                       |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| Couvreur                                              | 250 m  |
| Monfort-Binet                                         |        |
| Boulangerie                                           | 324 m  |
| Boulangerie Grégoire                                  |        |
| Police                                                | 593 m  |
| Zone de police Meuse-Hesbaye (Amay/Engis/Saint-Geo... |        |
| Physiothérapeute                                      | 618 m  |
| Rouhard / Christiane                                  |        |
| Point d'intérêt                                       | 708 m  |
| Petits et Grands Travaux                              |        |
| Point d'intérêt                                       | 886 m  |
| FERME GRAMMEN - HESBYGRAM S.R.L.                      |        |
| Magasin                                               | 916 m  |
| Buttiens Fruits sa                                    |        |
| Restaurant                                            | 1035 m |
| Bayard Bernard                                        |        |

## 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