



740 000 €

Réf. 7745409

Avenue de l'Aurore 12 - 1330 Rixensart



313 m²



6



3

CASULA SPRL

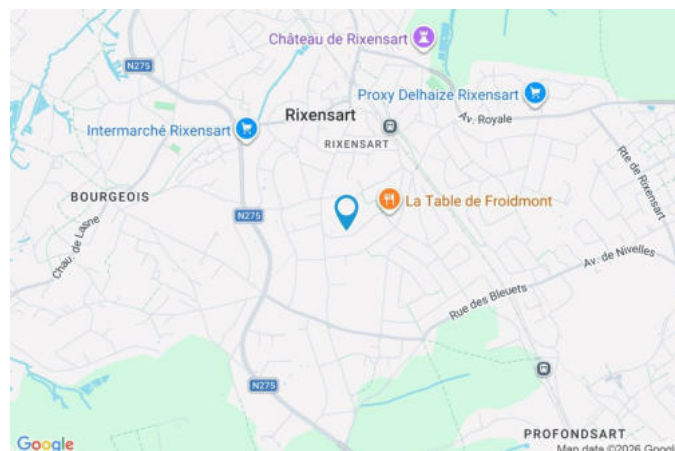
+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue	Avenue de l'Aurore
N°	12
CP	1330
Ville	Rixensart
Pays	Belgique
Latitude	50.706142
Longitude	4.529827



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.50 m
➤ Surface bâtie au sol	145.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	120 m
➤ Surface de la parcelle	1605.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	252 m²
Surface totale	313 m²
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 m²
Sol gravier	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m²
Living 1, cuisine 1, chambre 1, salle de douche 1, escalier, escalier, hall d'entrée	
1er étage	84 m²
Living 2, cuisine 2, chambre 2, salle de douche 2, escalier, hall	
2ème étage	70 m²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche 3, grenier, hall	
Sous-sol	76 m²
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

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

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

Fenêtre

Châssis 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
WC
Lavabo
Fenêtre
Sol
Hauteur sous-plafond

Italienne

Suspendu

Simple

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Quick-Step

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

2

2ème étage

Chambre 3


 superficie : 10.42 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Châssis 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)

9

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 13.57 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.77 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)

6

Type de plafond

Plafond mansardé

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

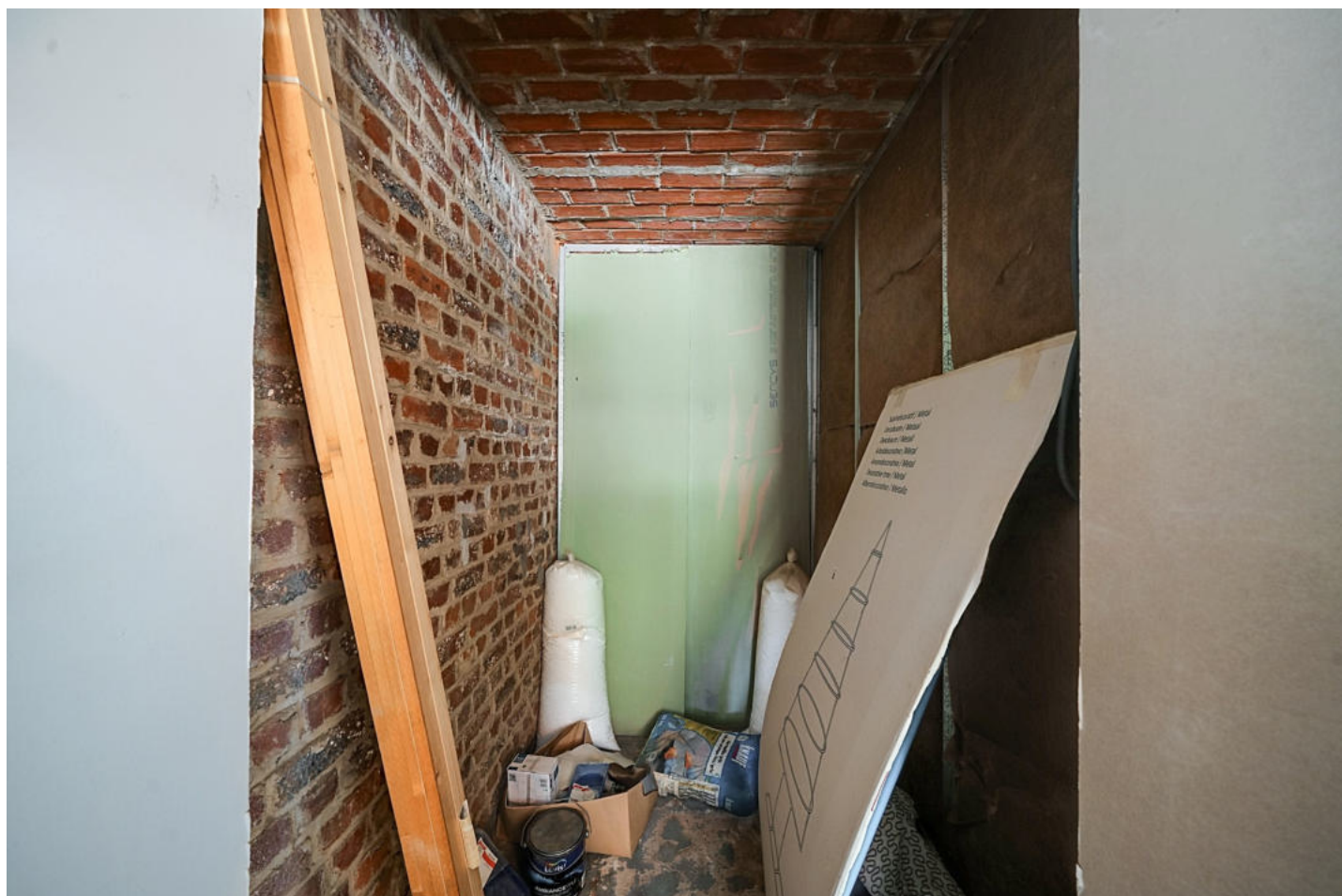
Portes coulissantes
Portes battantes

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

Accès

Terrasse
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

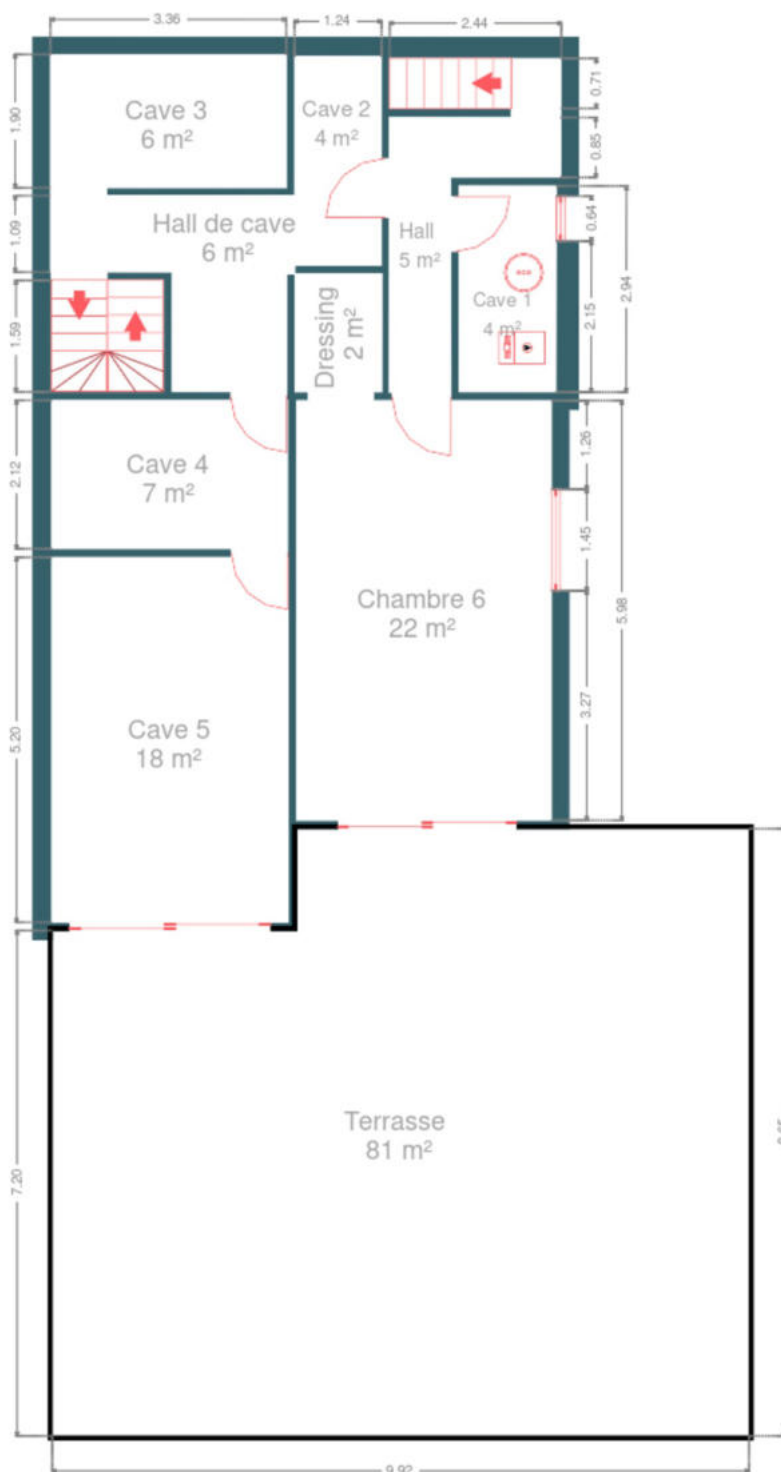
Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.45 m

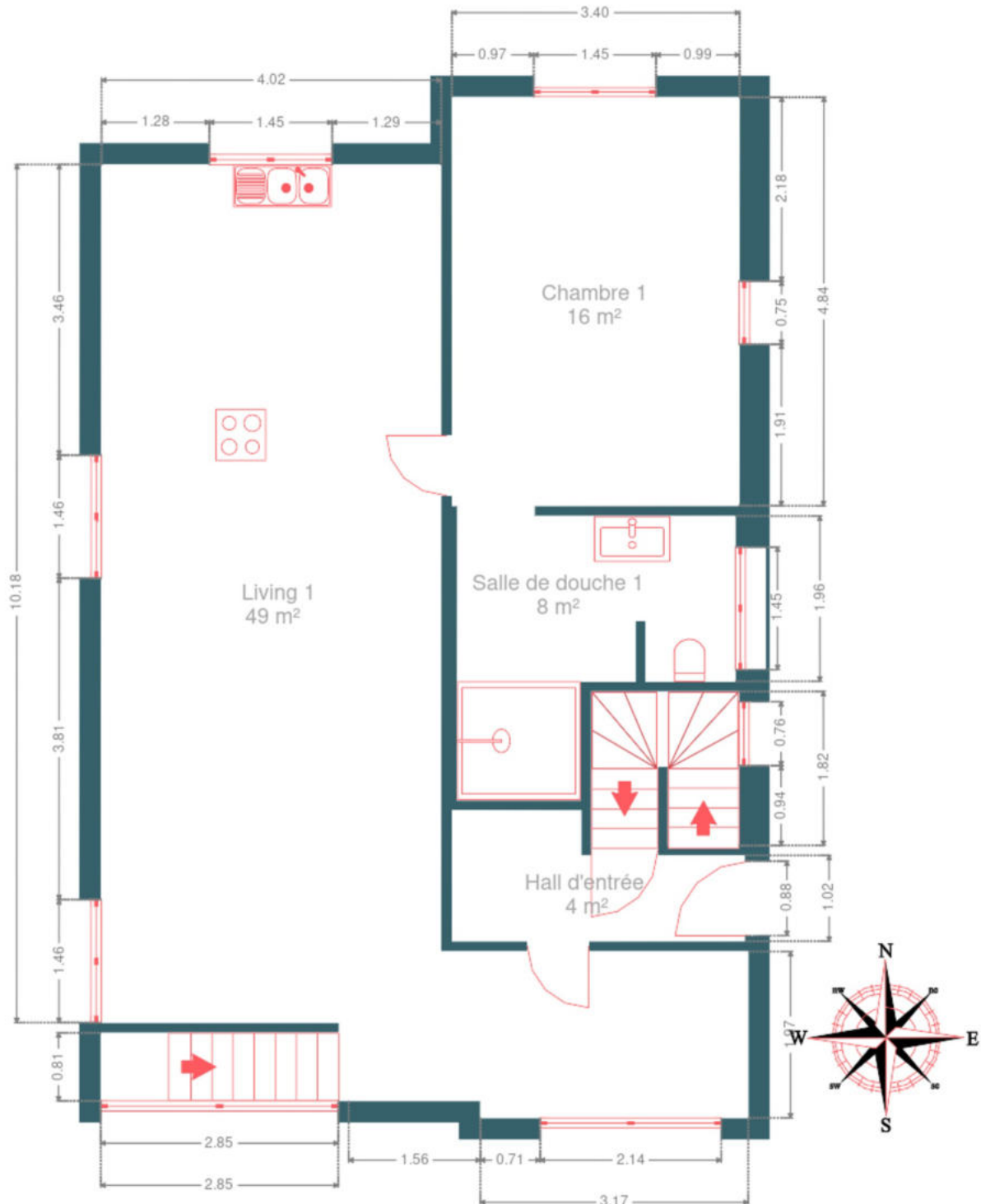
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

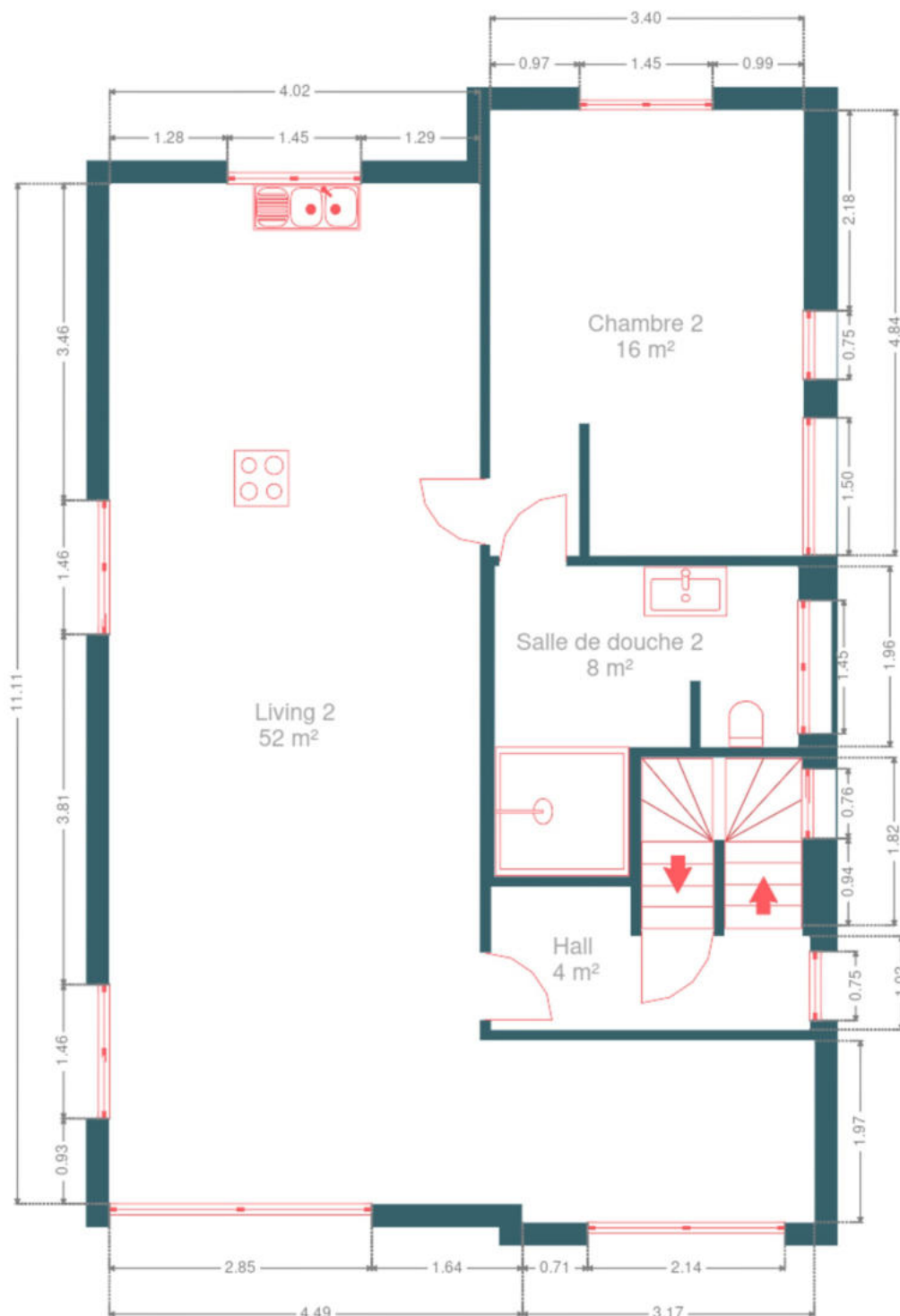
Plan - Sous-sol



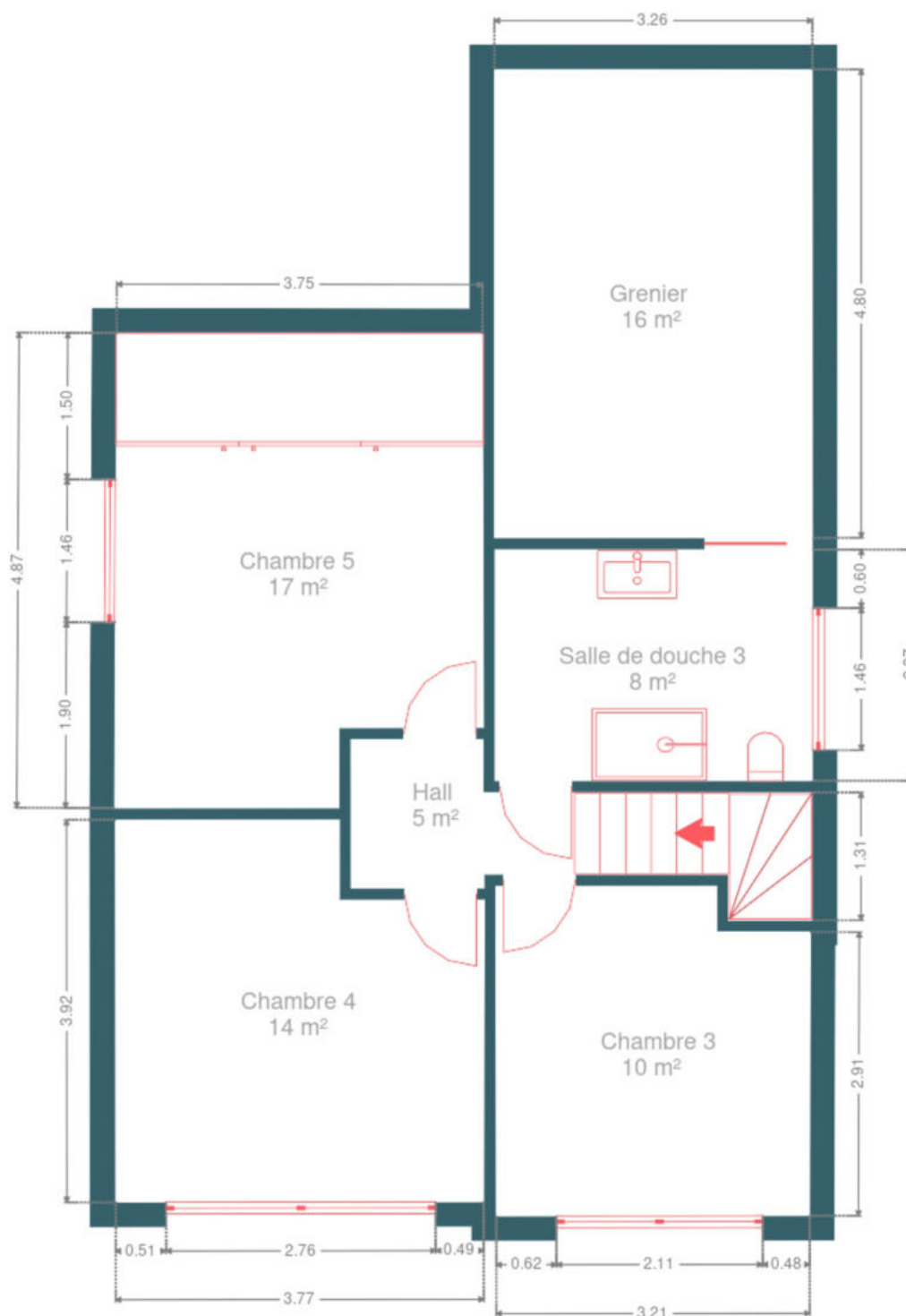
Plan - Rez-de-chaussée



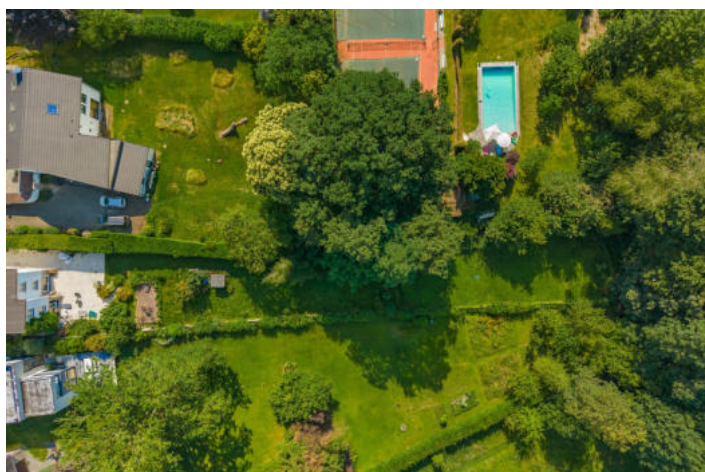
Plan - 1er étage



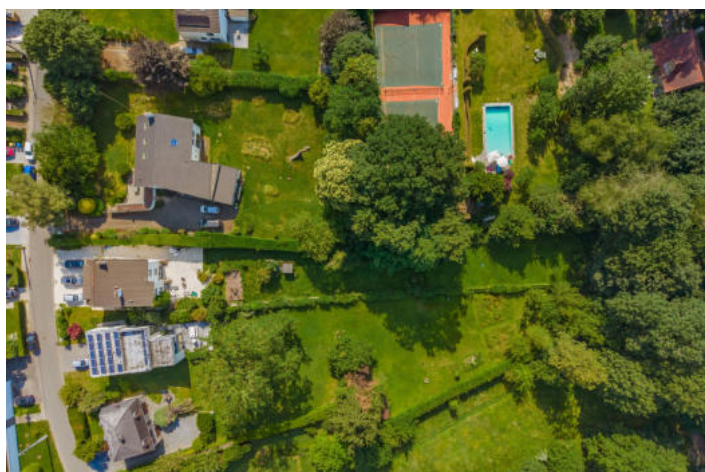
Plan - 2ème étage



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