



219 000 €

Réf. BaelenForges72
Rue Forges 72 - 4837 Baelen



165 m²



3



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 Forges

N° 72

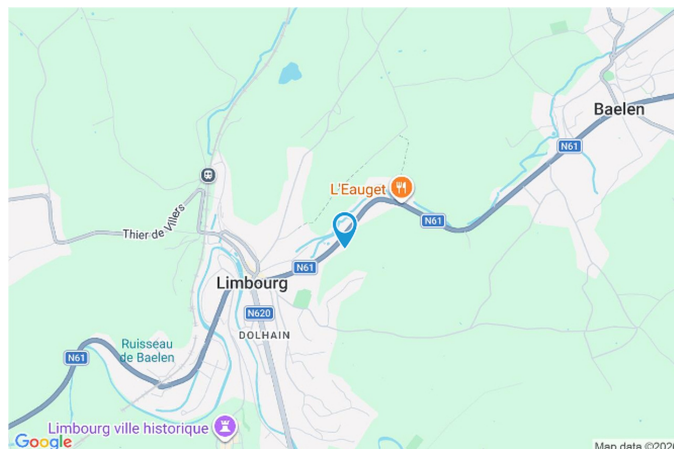
CP 4837

Ville Baelen

Pays Belgique

Latitude 50.622974

Longitude 5.949503



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 7.00 m

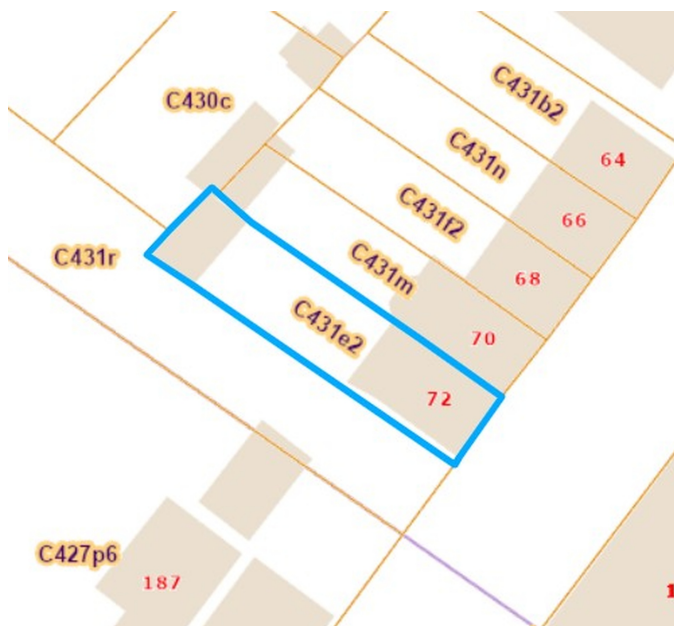
➤ Surface bâtie au sol 105.00 m²

➤ Surface de la parcelle 215.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 7.00 m

➤ Profondeur de la parcelle 30 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	165 m²
Surface totale	165 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	20 m²
Sol carrelage	
Arrivée d'eau prise(s) électrique(s) 2	
Éclairage	
Orientation nord-ouest nord-ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Barbecue charbon éclairage prise(s) électrique(s) 1	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m²
Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, salon, salle à manger, escalier	
1er étage	42 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	24 m²
Chambre 3, hall	
Sous-sol	50 m²
Cuisine, véranda, wc, buanderie, hall, remise	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1

 superficie : 9.41 m²

Longueur : 6.46 m

Largeur : 1.79 m

Escalier Type droit**Hauteur sous-plafond** 2.8 m**Sol** Carrelage**Porte**

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Anti-effraction

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 2

 superficie : 8.16 m²

Longueur : 7.54 m

Largeur : 1.08 m

Escalier

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sol

Carrelage

Porte

Type battante

Matière pvc

Anti-effraction

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 14.17 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.55 m

Ouvert sur**Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond**

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Quick-Step

2.8 m

Éclairage**Prise(s) électrique(s)****Prise téléphone**

Points lumineux au plafond

2

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger


 superficie : 14.04 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1
Ouvert sur	Salon

Fenêtre
Sol
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Quick-Step

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1


 superficie : 14.26 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 2


 superficie : 11.88 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Salle de bains


 superficie : 6.55 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.92 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 3
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo
Fenêtre
Sol

Simple
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage

2ème étage

Chambre 3


 superficie : 13.90 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

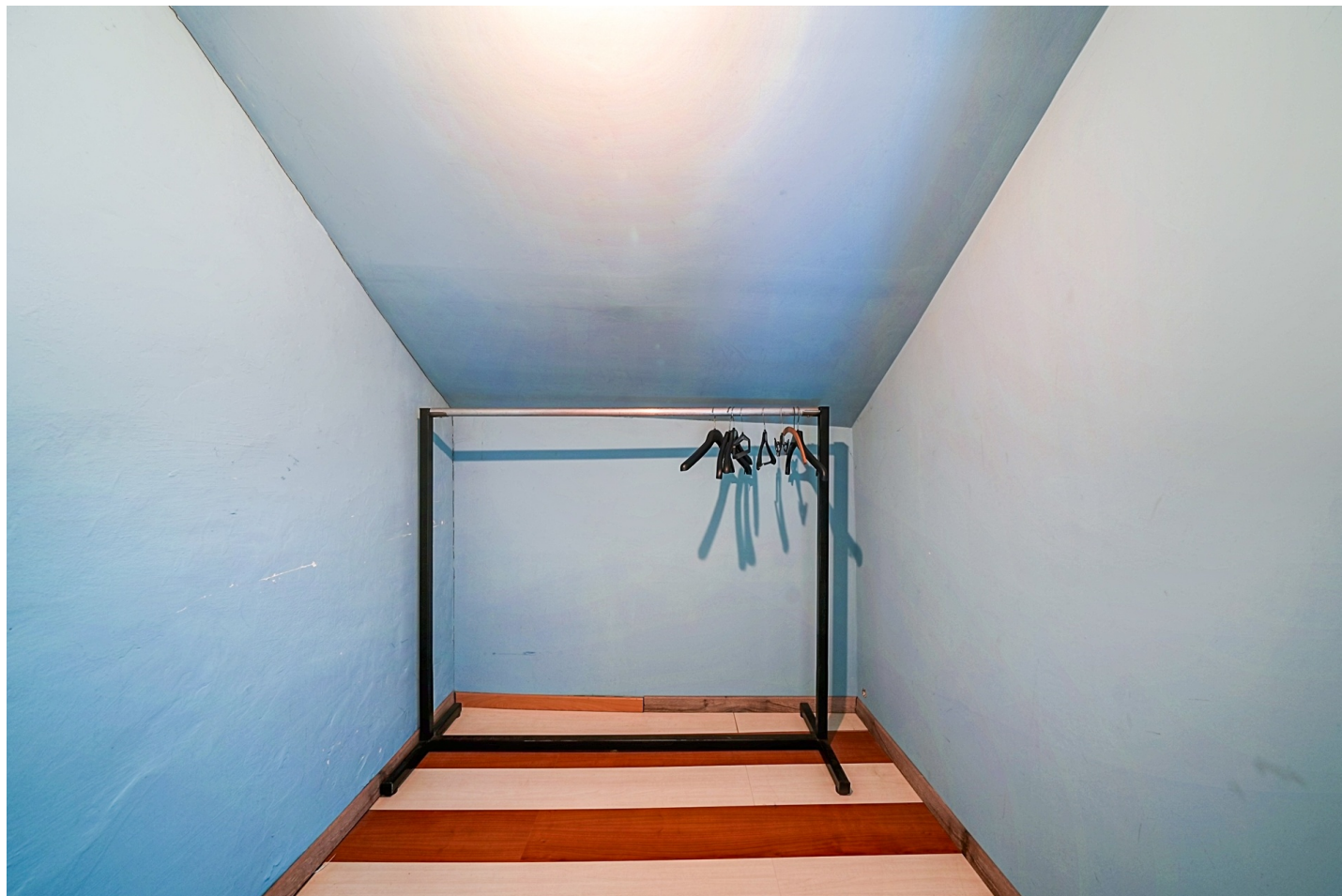
Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.15 m

2ème étage

Hall

 superficie : 10.11 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Escalier****Sol****Type de plafond**

Type droit

Quick-Step

Plafond mansardé

Sous-sol

Cuisine



 superficie : 12.84 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.33 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Samsung

Lave-vaisselle

Type full-intégré

Four

Type à air pulsé

De la marque Siemens

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Véranda



 superficie : 14.86 m²

Longueur : 6.91 m

Largeur : 2.14 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Poêle à pellet

Hauteur sous-plafond

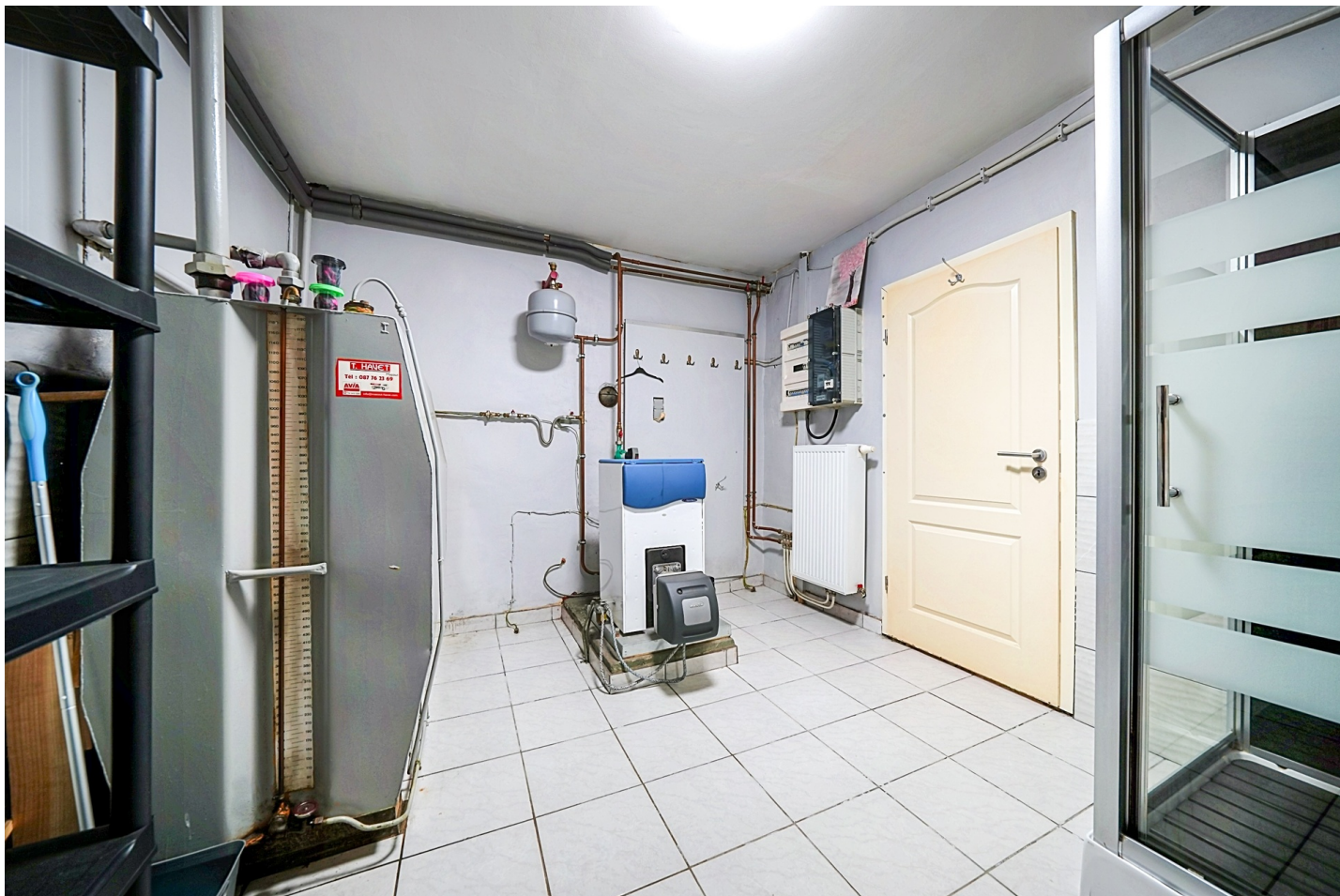
3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 11.98 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.14 m

Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Remise

 superficie : 3.98 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 1.23 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.43 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 1.79 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.72 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 1.73 m

SOUS-SOL - WC

 superficie : 0.80 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.64 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - HALL

 superficie : 5.53 m²

Longueur : 3.83 m

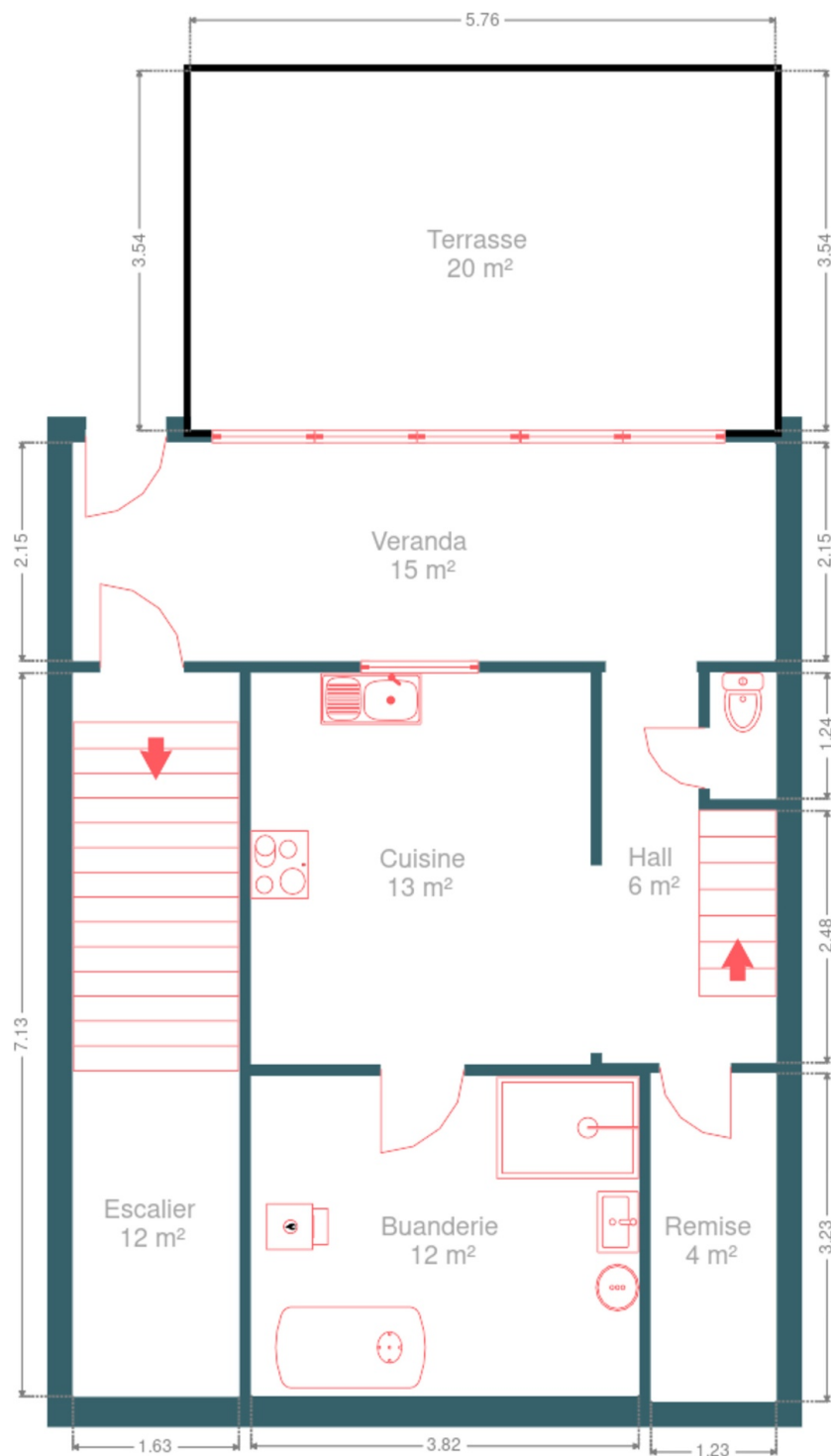
Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural	Parlophone	Oui
Escalier	Type droit		

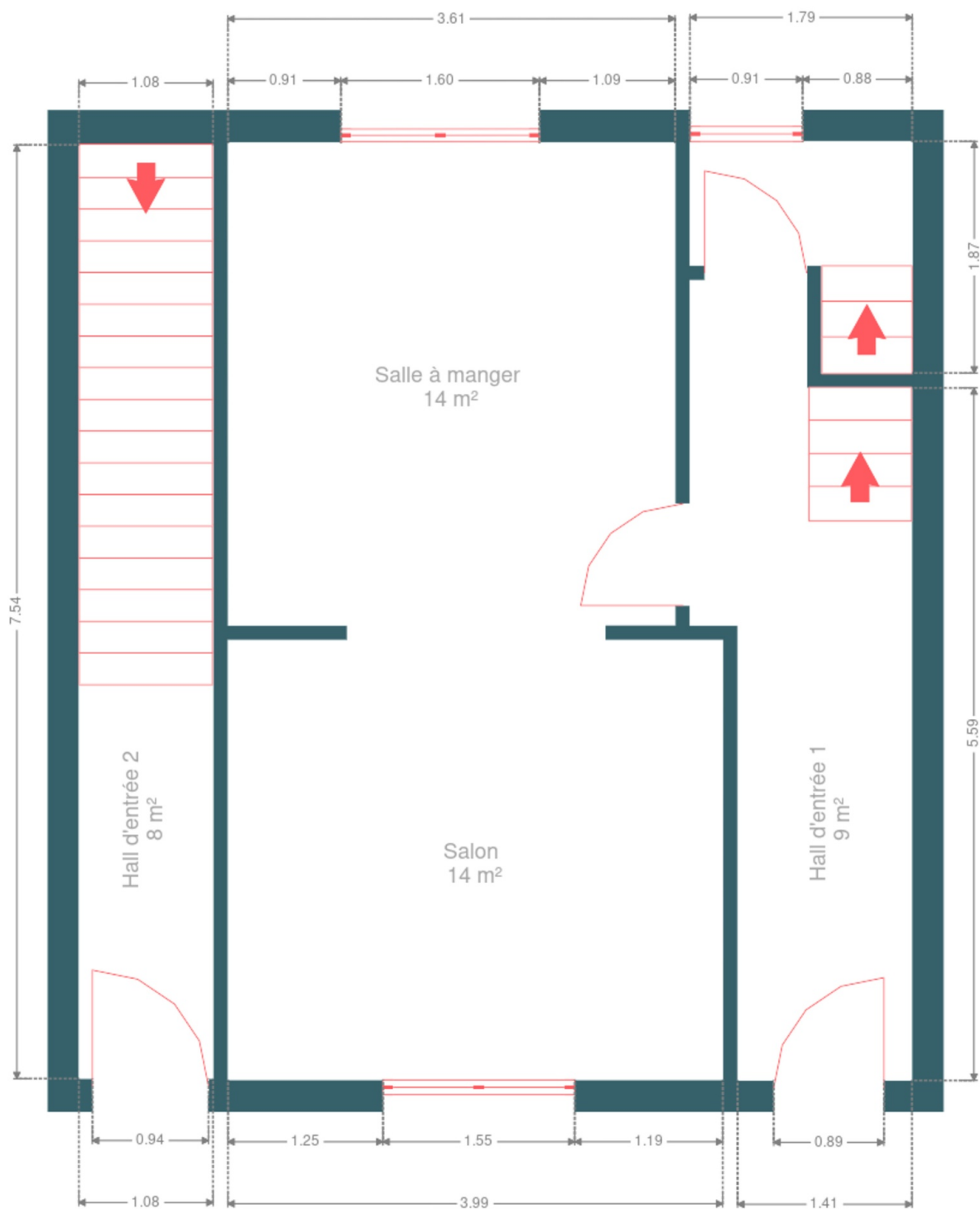
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	6.46 m	1.79 m	9.41 m ²
Hall d'entrée 2	7.54 m	1.08 m	8.16 m ²
Salon	3.99 m	3.55 m	14.17 m ²
Salle à manger	3.89 m	3.60 m	14.04 m ²
Escalier	1.87 m	1.79 m	2.43 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.87 m	3.68 m	14.26 m ²
Chambre 2	3.41 m	3.49 m	11.88 m ²
Salle de bains	3.40 m	1.92 m	6.55 m ²
Escalier	3.88 m	1.73 m	6.72 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.84 m	3.62 m	13.90 m ²
Hall	5.70 m	1.77 m	10.11 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	3.84 m	3.33 m	12.84 m ²
Véranda	6.91 m	2.14 m	14.86 m ²
Wc	1.23 m	0.64 m	0.80 m ²
Buanderie	3.81 m	3.14 m	11.98 m ²
Hall	3.83 m	1.71 m	5.53 m ²
Remise	3.23 m	1.23 m	3.98 m ²
Total			161.62 m ²

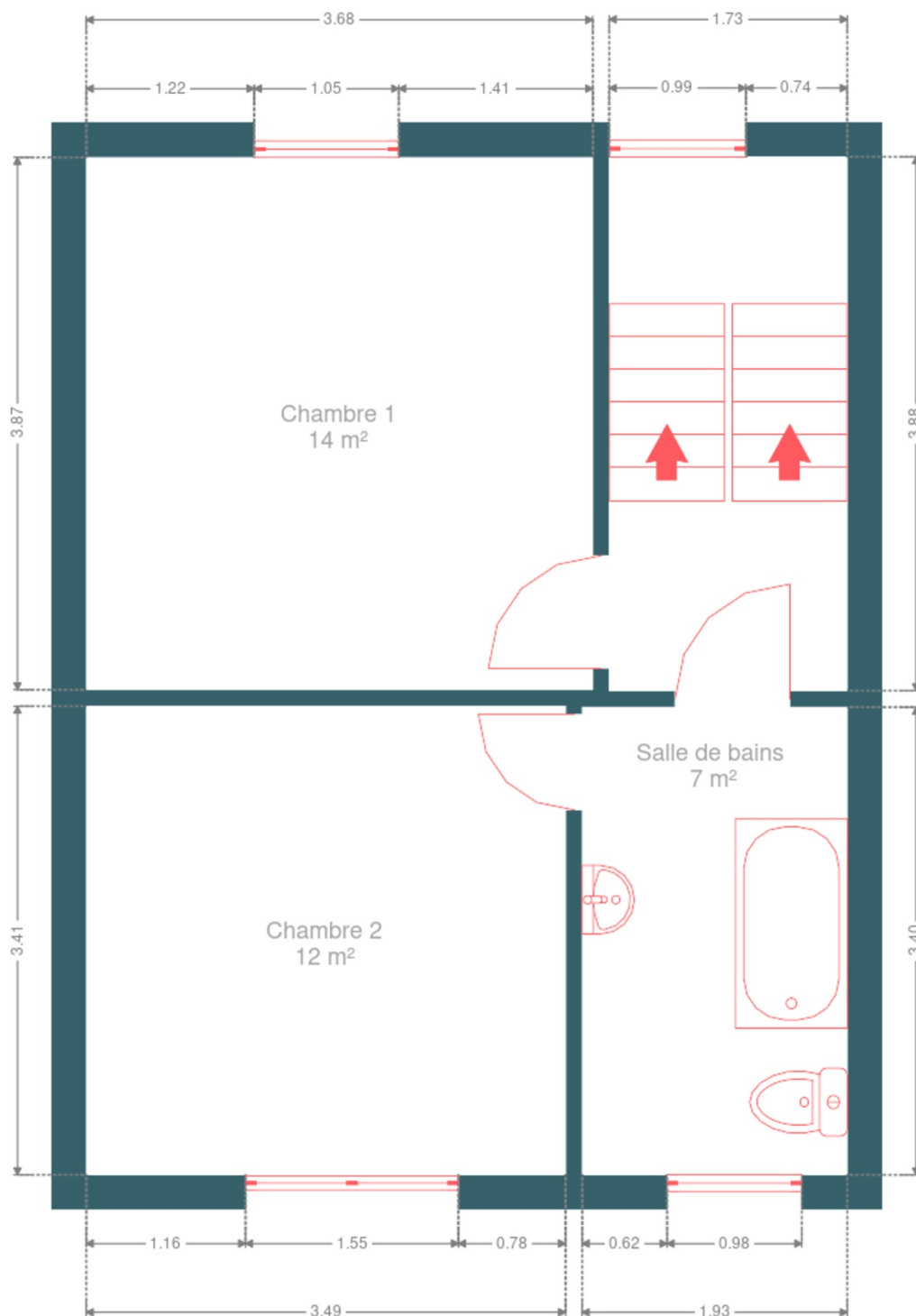
Plan - Sous-sol



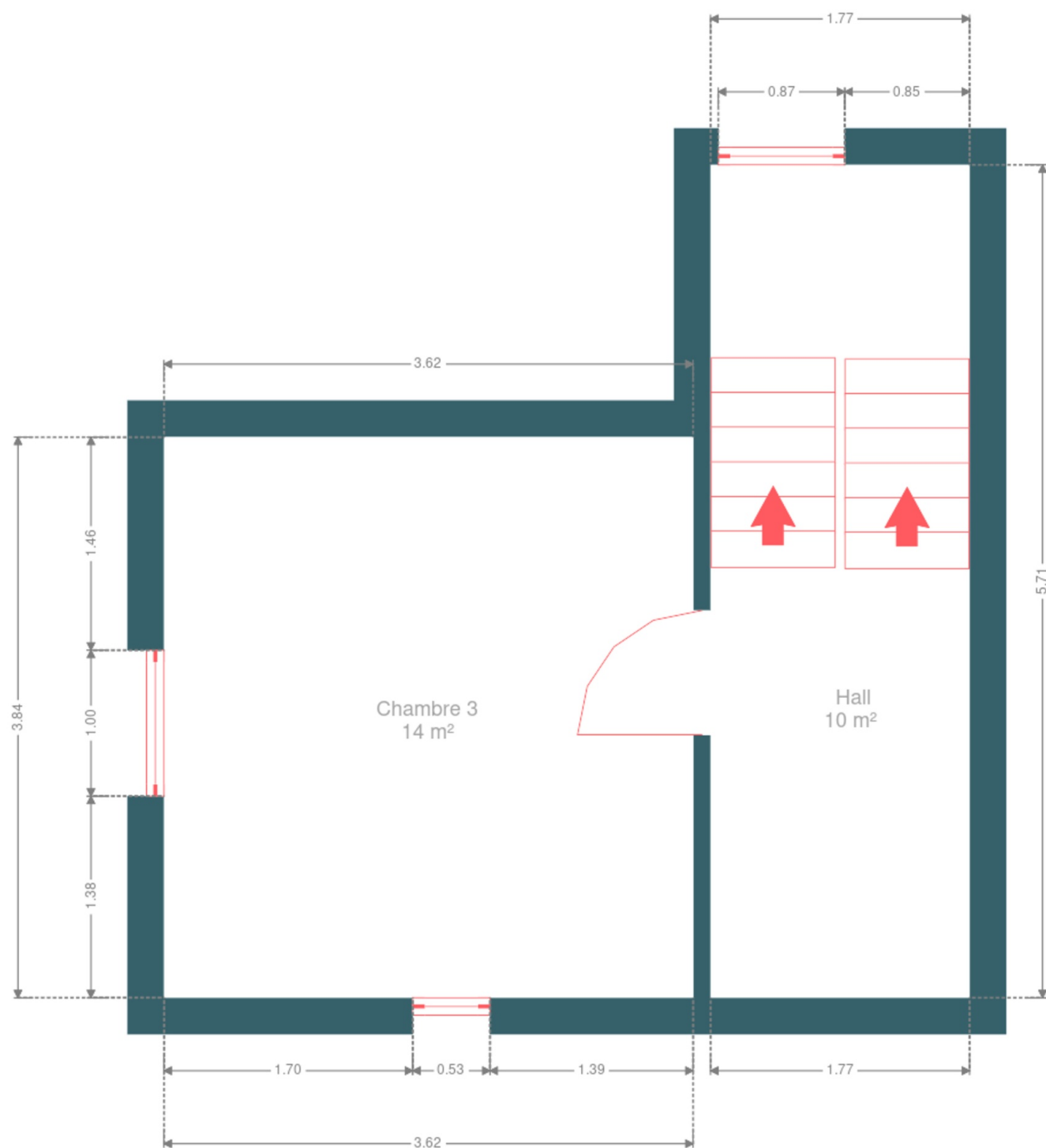
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



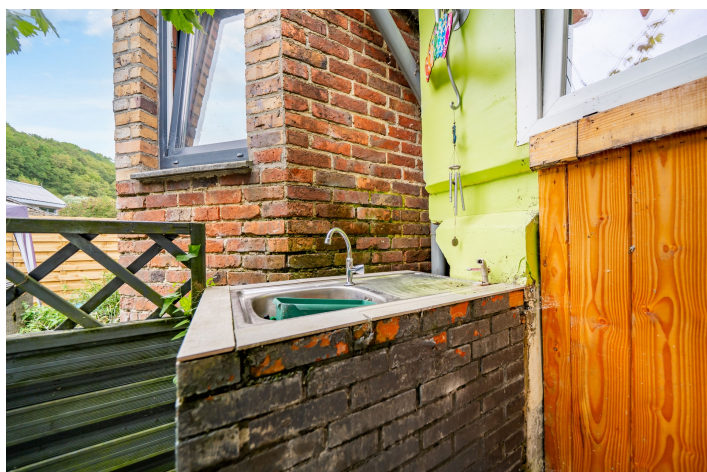
Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Volets manuel	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Parlophone	Oui
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1200	
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Type basse température	
Marque saint-roch	
Compteur électrique	Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	4400
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	9900
Dolhain-Gileppe	852 m

ÉCOLES

Primaire Saint Joseph Enseignement Spécialisé	676 m
Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph	681 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	378 m
Home Saint François	
Santé	441 m
Centre d'accueil les Heures Claires	
Agence d'assurance	598 m
Mutualia, Mutualité Neutre	
Soin des cheveux	611 m
Styling Coiffure scrI	
Local	612 m
Limbourg	
Point d'intérêt	620 m
Administration communale de Limbourg	
Banque	629 m
ING Limbourg	
Université	634 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	

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

👤 Xhordan FUSHEZA
✉ xhordan@easyhome-immo.be
☎ +32 456726532
Xhordan
FUSHEZA