



**349 000 €**

# Réf. DonceelRue74  
Rue La Rue 74 - 4357 Donceel



129 m<sup>2</sup>



3



3

**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 La Rue

N° 74

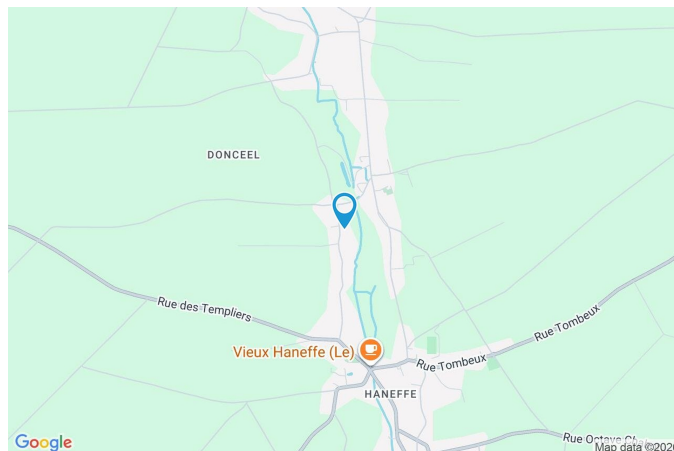
CP 4357

Ville Donceel

Pays Belgique

Latitude 50.645607

Longitude 5.317928



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest  
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 8.00 m

➤ Surface bâtie au sol 184.00 m²

➤ Surface de la parcelle 2201.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 18.00 m

➤ Profondeur de la parcelle 115 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Etat général               | Bon                 |
| Surface habitable          | 129 m <sup>2</sup>  |
| Nombre de façades          | 4                   |
| Nombre de pièces           | 12                  |
| Nombre de chambre(s)       | 3                   |
| Nombre de salle de douches | 3                   |
| Nombre de toilettes        | 3                   |
| Surface jardin             | 2017 m <sup>2</sup> |



## Descriptif extérieur

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Terrasse (terrain arrière) | 1 m <sup>2</sup><br>Sol carrelage |
| Jardin (terrain avant)     | 1                                 |
| Jardin (terrain arrière)   | 1                                 |
| Parking (terrain droit)    | Place(s) 3                        |

## Aménagement intérieur

|                                                                                                                                        |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Rez-de-chaussée                                                                                                                        | 129 m <sup>2</sup> |
| Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 1, salle de douche 2, salle de douche 3, wc 1, wc 2, buanderie, hall |                    |



Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 47.15 m²

Longueur : 7.37 m

Largeur : 6.87 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Avec coin cuisine**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.27 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Prise(s) électrique(s)**

6

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.27 m  |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 5       |
| <b>Accès</b>                  |         |
| Terrasse                      |         |
| Jardin                        |         |
| <b>Ouvert sur</b>             | Living  |
| <b>Plaque de cuisson</b>      |         |
| Vitrocéramique                |         |
| De la marque BOSCH            |         |
| <b>Hotte</b>                  | En îlot |
| <b>Frigo</b>                  |         |
| Américain                     |         |
| De la marque Samsung          |         |

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Lave-vaisselle</b>  |                                             |
| Classique              |                                             |
| De la marque BOSCH     |                                             |
| <b>Four</b>            |                                             |
| Multifonction          |                                             |
| De la marque BOSCH     |                                             |
| <b>Îlot central</b>    | Oui                                         |
| <b>Fenêtre</b>         | Châssis PVC double vitrage<br>porte-fenêtre |
| <b>Sol</b>             | Carrelage                                   |
| <b>Éclairage</b>       | Spots encastrés                             |
| <b>Chauffage</b>       | Radiateur(s)                                |
| <b>Air conditionné</b> | Chaud-froid                                 |



## Rez-de-chaussée

## Chambre 1


 superficie : 16.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.78 m

Largeur : 2.90 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.41 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Air conditionné

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

Chaud-froid

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2


 superficie : 10.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.90 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.41 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**
**Prise(s) électrique(s)**
**Prise télédistribution**

Radiateur(s)

6

Oui



## Rez-de-chaussée

## Chambre 3


 superficie : 25.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.43 m

Largeur : 4.70 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
porte-fenêtre

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.32 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1


 superficie : 2.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 0.90 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Éclairage**

Spots encastrés

**Lavabo**

Simple

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m



Rez-de-chaussée

Salle de douche 2

 superficie : 5.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 1.80 m

**Douche**

Italienne

**Sol**

Carrelage

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.42 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Spots encastrés

**Murs**

Totalelement carrelés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
basculante

Rez-de-chaussée

Salle de douche 3


 superficie : 5.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.40 m

|               |           |                               |                            |
|---------------|-----------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Accès</b>  | Jardin    | <b>Murs</b>                   | Totalement carrelés        |
| <b>Douche</b> | Italienne | <b>Sol</b>                    | Parquet flottant           |
| <b>Lavabo</b> | Simple    | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.32 m                     |
| <b>Porte</b>  |           | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| Battante      |           | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                          |
| Pvc           |           | <b>Mobiliers</b>              | Oui                        |



Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.26 m

Largeur : 1.05 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.41 m

Murs

Totalelement carrelés

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 2


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

Longueur : 1.42 m

Largeur : 1.42 m

**WC**
**Lavabo**
**Murs**

Classique

Simple

Totalement carrelés

**Sol**
**Hauteur sous-plafond**
**Éclairage**

Parquet flottant

2.05 m

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 4.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 1.82 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Carrelage

**Arrivée d'eau**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.43 m

**Evacuation d'eau**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall


 superficie : 8.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.23 m

Largeur : 2.92 m

**Hauteur sous-plafond**

2.42 m

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

**Porte**

Battante

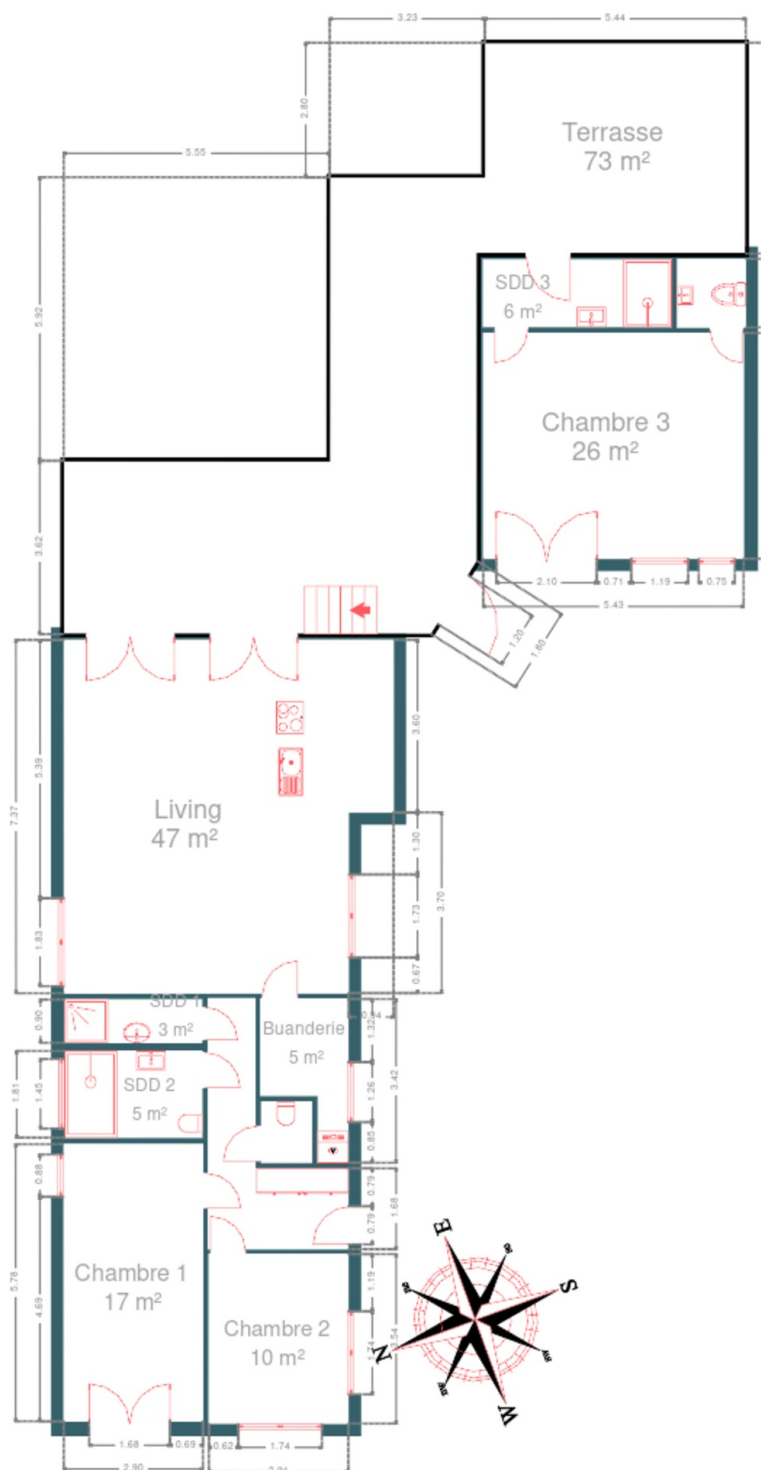
Pvc vitrée



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée   | Longueur | Largeur | Superficie            |
|-------------------|----------|---------|-----------------------|
| Living            | 7.37 m   | 6.87 m  | 47.15 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1         | 5.78 m   | 2.90 m  | 16.78 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2         | 3.53 m   | 2.90 m  | 10.28 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3         | 5.43 m   | 4.70 m  | 25.56 m <sup>2</sup>  |
| Salle de douche 1 | 2.86 m   | 0.90 m  | 2.58 m <sup>2</sup>   |
| Salle de douche 2 | 2.86 m   | 1.80 m  | 5.18 m <sup>2</sup>   |
| Salle de douche 3 | 3.93 m   | 1.40 m  | 5.51 m <sup>2</sup>   |
| Wc 1              | 1.26 m   | 1.05 m  | 1.33 m <sup>2</sup>   |
| Wc 2              | 1.42 m   | 1.42 m  | 2.03 m <sup>2</sup>   |
| Buanderie         | 3.41 m   | 1.82 m  | 4.56 m <sup>2</sup>   |
| Hall              | 5.23 m   | 2.92 m  | 8.41 m <sup>2</sup>   |
| Total             |          |         | 129.37 m <sup>2</sup> |

## Plan - Rez-de-chaussée





## Extérieur





## Extérieur

---





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

### Couverture

Tôle ondulée

### Zingueries

Matériaux zinc

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Double vitrage

Matière pvc

### Vides ventilés

Oui

### Internet

Câble

### Climatisation

Oui

### Citerne gaz

Capacité 1600

Apparente

### TV

Prise tv

### Compt. d'eau

Nombre 1

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Bulex

Thermostat d'ambiance Oui

### Compteur électrique

Compteur intelligent



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |      |
|-------------------|------|
| Arrêt de bus      | 270  |
| Accès ferroviaire | 3700 |
| Accès autoroutier | 7200 |

### ÉCOLES

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Ecole primaire de donceel | 833 m  |
| La Ruche Fleurie          | 1084 m |

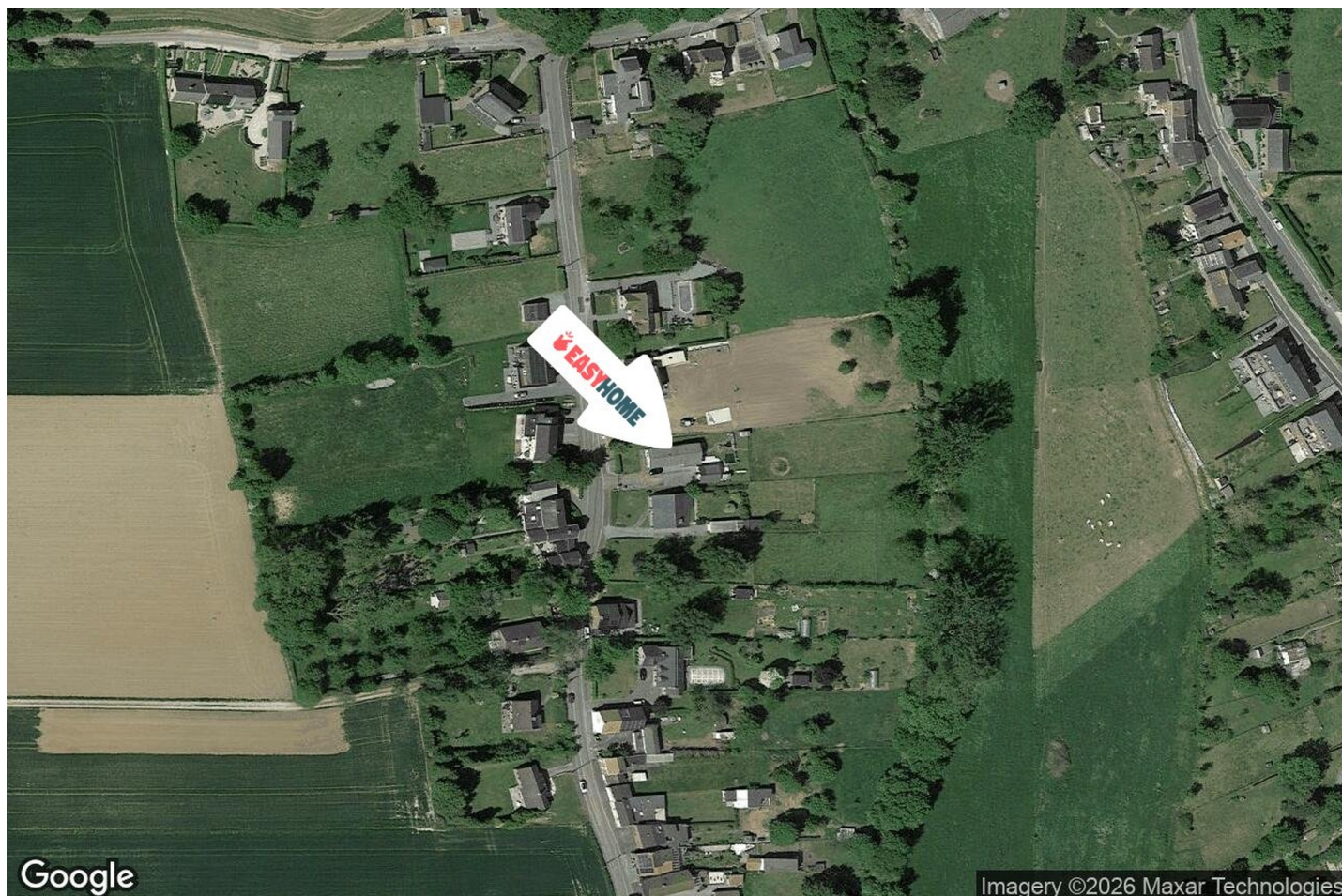


### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Magasin                             | 728 m  |
| Frudelco                            |        |
| Hôtel de ville                      | 787 m  |
| Administration communale de Donceel |        |
| Cafe                                | 789 m  |
| Vieux Haneffe (Le)                  |        |
| Magasin                             | 790 m  |
| Ferme Schalenbourg Filles           |        |
| Police                              | 806 m  |
| Poste de police Donceel             |        |
| Réparation de voiture               | 851 m  |
| Masset                              |        |
| Médecin                             | 945 m  |
| Damoiseaux / A.                     |        |
| Dentiste                            | 1340 m |
| Degueldre / Patricia                |        |



## 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