



**179 000 €**

# Réf. PlombièresChamps64  
Rue des Champs 64 - 4850 Montzen



242 m<sup>2</sup>



5



1

**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 des Champs

N° 64

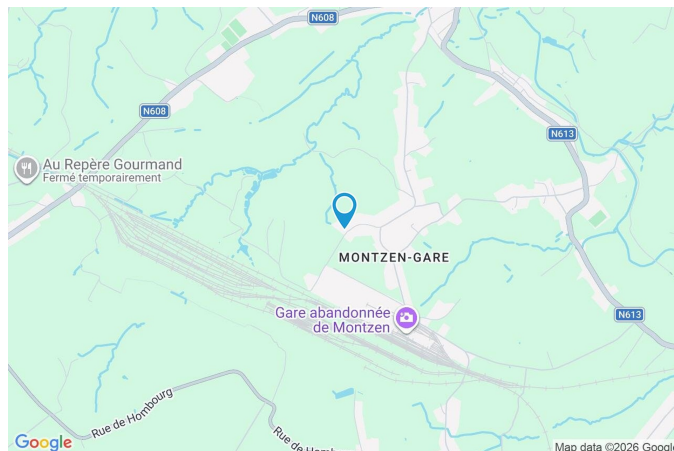
CP 4850

Ville Montzen

Pays Belgique

Latitude 50.725147

Longitude 5.952471



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-est  
Déclivité En pente

Largeur de la façade 6.00 m

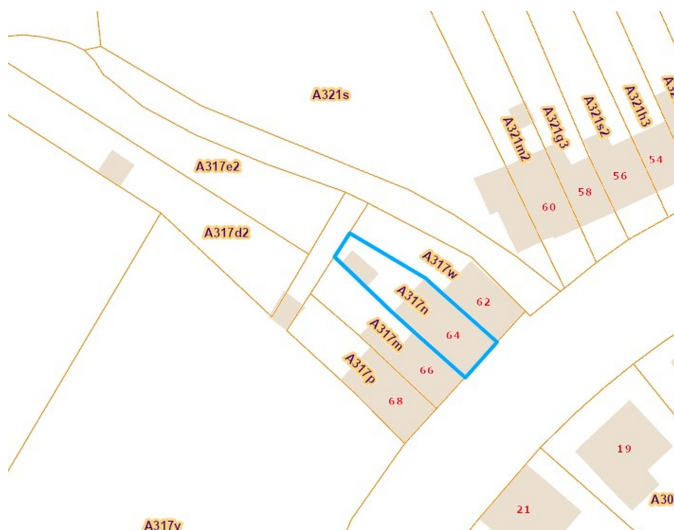
Surface bâtie au sol 115.00 m²

Surface de la parcelle 179.00 m²

Largeur de la parcelle 8.00 m

Profondeur de la parcelle 27 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             |                    |
| Bon                      |                    |
| À rénover                |                    |
| Surface habitable        | 218 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 242 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 2                  |
| Nombre d'étages          | 4                  |
| Nombre de pièces         | 21                 |
| Nombre de chambre(s)     | 5                  |
| Nombre de salle de bains | 1                  |



## Descriptif extérieur

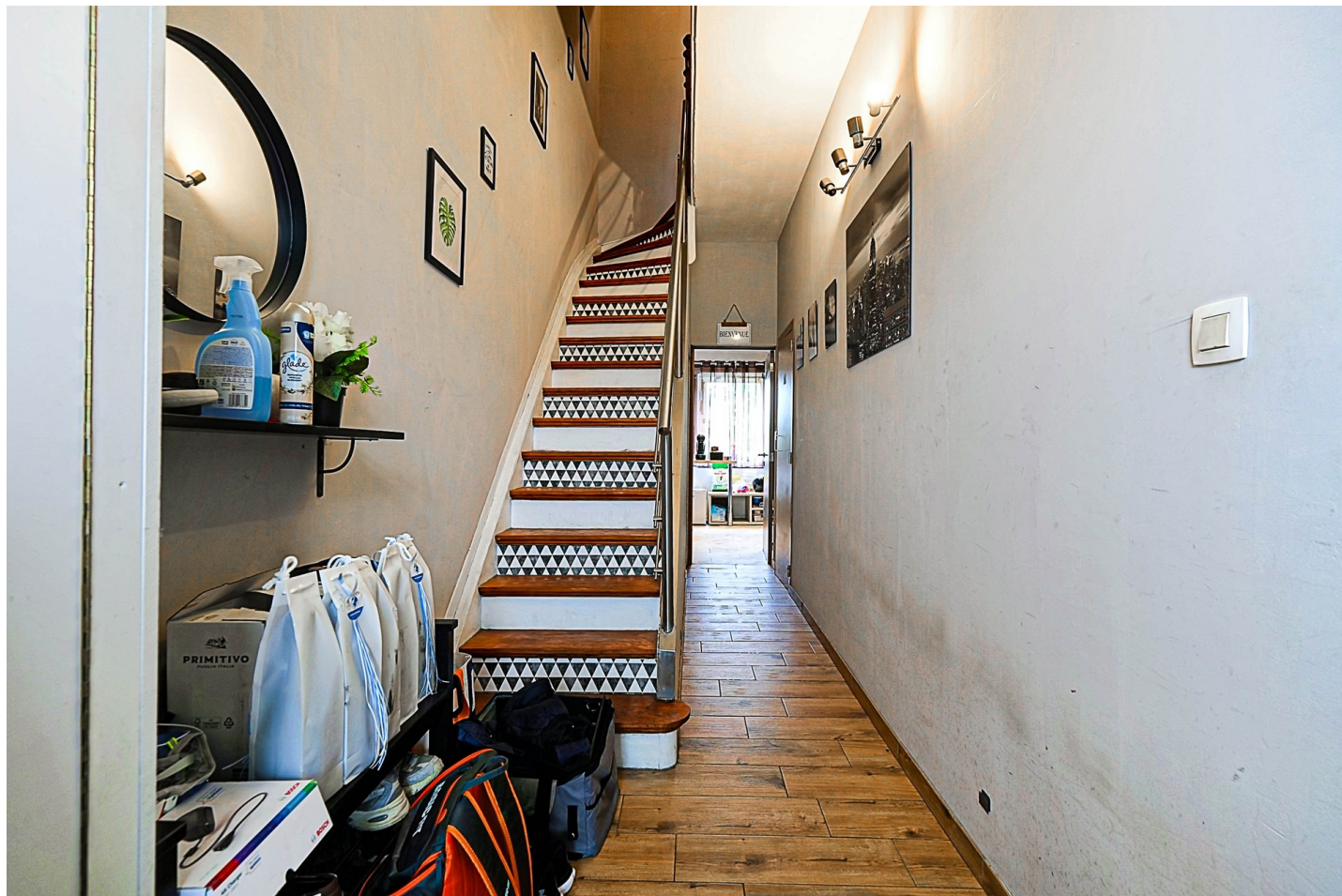
|                            |                  |                          |
|----------------------------|------------------|--------------------------|
| Terrasse (terrain arrière) | 5 m <sup>2</sup> | Jardin (terrain arrière) |
| Sol bois                   |                  | Déclivité plat           |
| Orientation nord-ouest     |                  |                          |
| Allée (terrain arrière)    | Sol béton        |                          |
| Jardin (terrain arrière)   |                  |                          |
| Fermé                      |                  |                          |
| Aménagé pelouse            |                  |                          |
| Orientation nord-ouest     |                  |                          |

## Aménagement intérieur

|                                                                |                   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| Rez-de-chaussée                                                | 53 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier    |                   |
| 1er étage                                                      | 58 m <sup>2</sup> |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier        |                   |
| 2ème étage                                                     | 59 m <sup>2</sup> |
| Chambre 4, chambre 5, bureau, escalier                         |                   |
| Sous-sol                                                       | 72 m <sup>2</sup> |
| Véranda, salle de bains, cave, buanderie, chaufferie, débarras |                   |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 7.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.66 m

Largeur : 1.56 m

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Porte**

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

**Éclairage**

Points lumineux mural



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 4.34 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Quick-Step

2.6 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Spots encastrés

11

Oui



Rez-de-chaussée

Salle à manger


 superficie : 13.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.97 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.95 m²

Longueur : 3.52 m

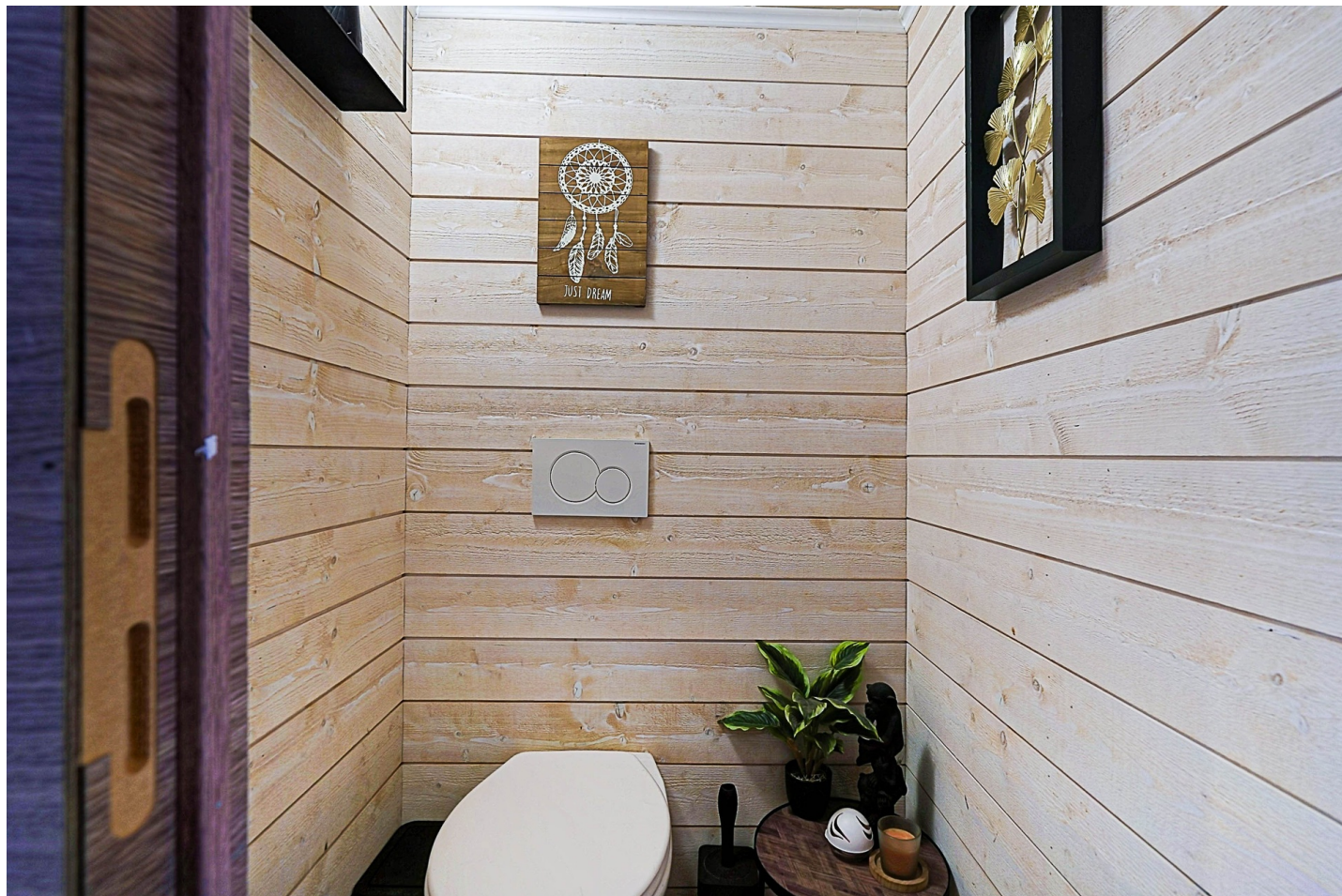
Largeur : 2.93 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 8  
**Semi-équipée** Oui  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Ignis  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Whirlpool

**Frigo**  
 Type encastré  
 De la marque Ignis  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Ignis  
**Fenêtre**  
 Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
**Sol**  
 Quick-Step  
**Éclairage**  
 Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.05 m

Largeur : 0.95 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux mural



## 1er étage

## Chambre 1


 superficie : 10.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.95 m

Arrivée d'eau

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

4



1er étage

Chambre 2

 superficie : 15.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.13 m

**Avec évier**

Oui

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

6



## 1er étage

## Chambre 3


 superficie : 20.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.38 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Avec dressing

Points lumineux au plafond

4

Oui



2ème étage

Chambre 4

 superficie : 27.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.26 m

Largeur : 4.85 m

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| Fenêtre                | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants |
| Hauteur sous-plafond   | 2.5 m                                               |
| Éclairage              | Points lumineux au plafond                          |
| Prise(s) électrique(s) | 3                                                   |



2ème étage

Chambre 5


 superficie : 21.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.40 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé



2ème étage

Bureau

 superficie : 4.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 1.67 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Sous-sol

Véranda



 superficie : 20.46 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 3.05 m

|                             |        |                               |                            |
|-----------------------------|--------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Accès</b>                | Jardin | <b>Sol</b>                    | Béton                      |
| <b>Porte</b>                |        | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.4 m                      |
| Matière métallique          |        | <b>Type de plafond</b>        | Plafond mansardé           |
| Vitrage simple              |        | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Fenêtre</b>              |        | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3                          |
| Châssis type sans ouverture |        |                               |                            |
| Vitrage simple              |        |                               |                            |



Sous-sol

Salle de bains


 superficie : 8.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.67 m

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.2 m     |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1         |
| <b>Baignoire</b>              | Ovale     |
| <b>WC</b>                     | Classique |
| <b>Lavabo</b>                 | Simple    |

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| <b>Murs</b>      | Totalement carrelés        |
| <b>Fenêtre</b>   | Châssis type bloc de verre |
| <b>Éclairage</b> | Points lumineux mural      |
| <b>Sol</b>       | Carrelage                  |



## Sous-sol

## Buanderie



superficie : 15.77 m²

Longueur : 6.80 m

Largeur : 2.73 m

## Évier

## Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Sol**

## Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

## Éclairage

## Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

### Arrivée d'eau

Oui

## Evacuation d'eau

Oui

## Escalier

## Matériaux bois

Type droit



Sous-sol

Débarras

 superficie : 2.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.65 m

**Sol**Parquet  
Vinyle**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.64 m

## 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 0.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.89 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.98 m

Largeur : 1.93 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.89 m



## SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 3.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.43 m

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Sol                    | Carrelage                  |
| Hauteur sous-plafond   | 2.1 m                      |
| Éclairage              | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2                          |

## SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 19.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.33 m

|                      |                            |                        |     |
|----------------------|----------------------------|------------------------|-----|
| Sol                  | Béton                      | Prise(s) électrique(s) | 4   |
| Hauteur sous-plafond | 2.4 m                      | Arrivée d'eau          | Oui |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond |                        |     |

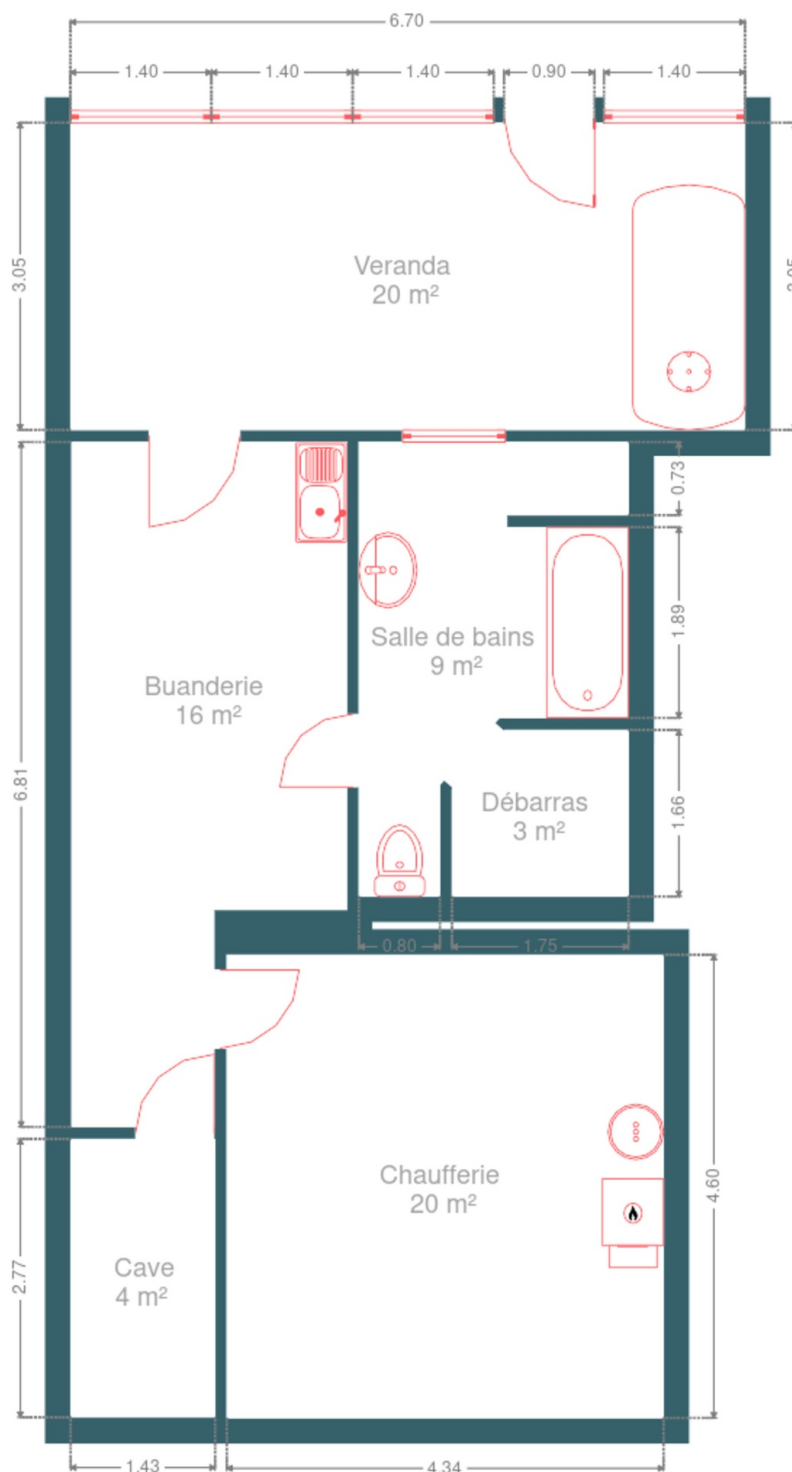


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 5.66 m   | 1.56 m  | 7.87 m <sup>2</sup>         |
| Salon           | 4.51 m   | 4.34 m  | 19.60 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 4.65 m   | 2.97 m  | 13.85 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.52 m   | 2.93 m  | 9.95 m <sup>2</sup>         |
| Wc              | 1.05 m   | 0.95 m  | 1.00 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 1.12 m   | 0.64 m  | 0.72 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit    | 1.08 m   | 0.89 m  | 0.97 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1       | 3.57 m   | 2.95 m  | 10.57 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.82 m   | 3.13 m  | 15.10 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 4.76 m   | 4.38 m  | 20.48 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 5.98 m   | 1.93 m  | 10.42 m <sup>2</sup>        |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 4       | 6.26 m   | 4.85 m  | 27.74 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 5       | 4.80 m   | 4.40 m  | 21.15 m <sup>2</sup>        |
| Bureau          | 2.94 m   | 1.67 m  | 4.92 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 3.03 m   | 1.89 m  | 5.40 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Véranda         | 6.70 m   | 3.05 m  | 20.46 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 4.51 m   | 2.67 m  | 8.82 m <sup>2</sup>         |
| Cave            | 2.76 m   | 1.43 m  | 3.96 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 6.80 m   | 2.73 m  | 15.77 m <sup>2</sup>        |
| Chaufferie      | 4.60 m   | 4.33 m  | 19.97 m <sup>2</sup>        |
| Débarras        | 1.75 m   | 1.65 m  | 2.74 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>241.46 m<sup>2</sup></b> |

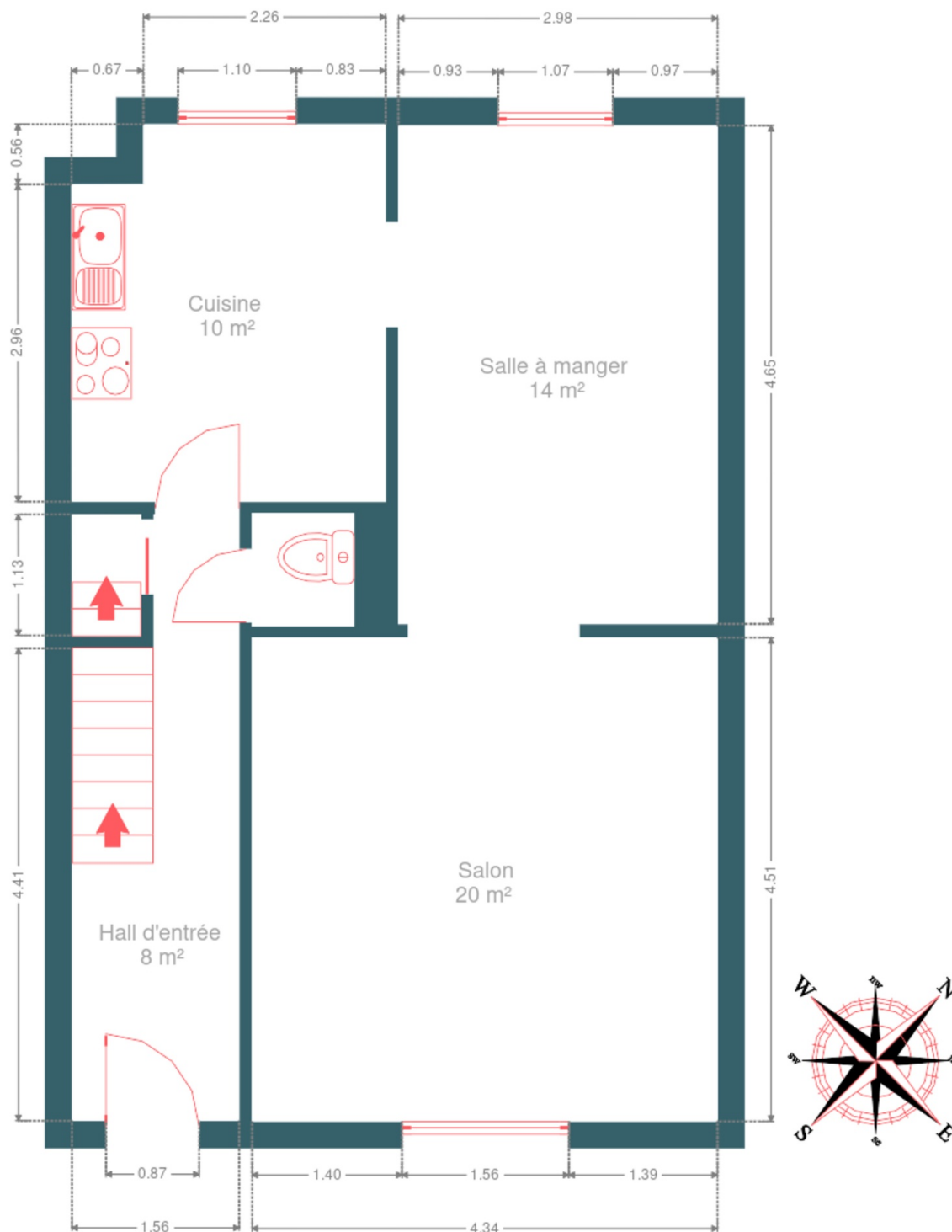


## Plan - Sous-sol



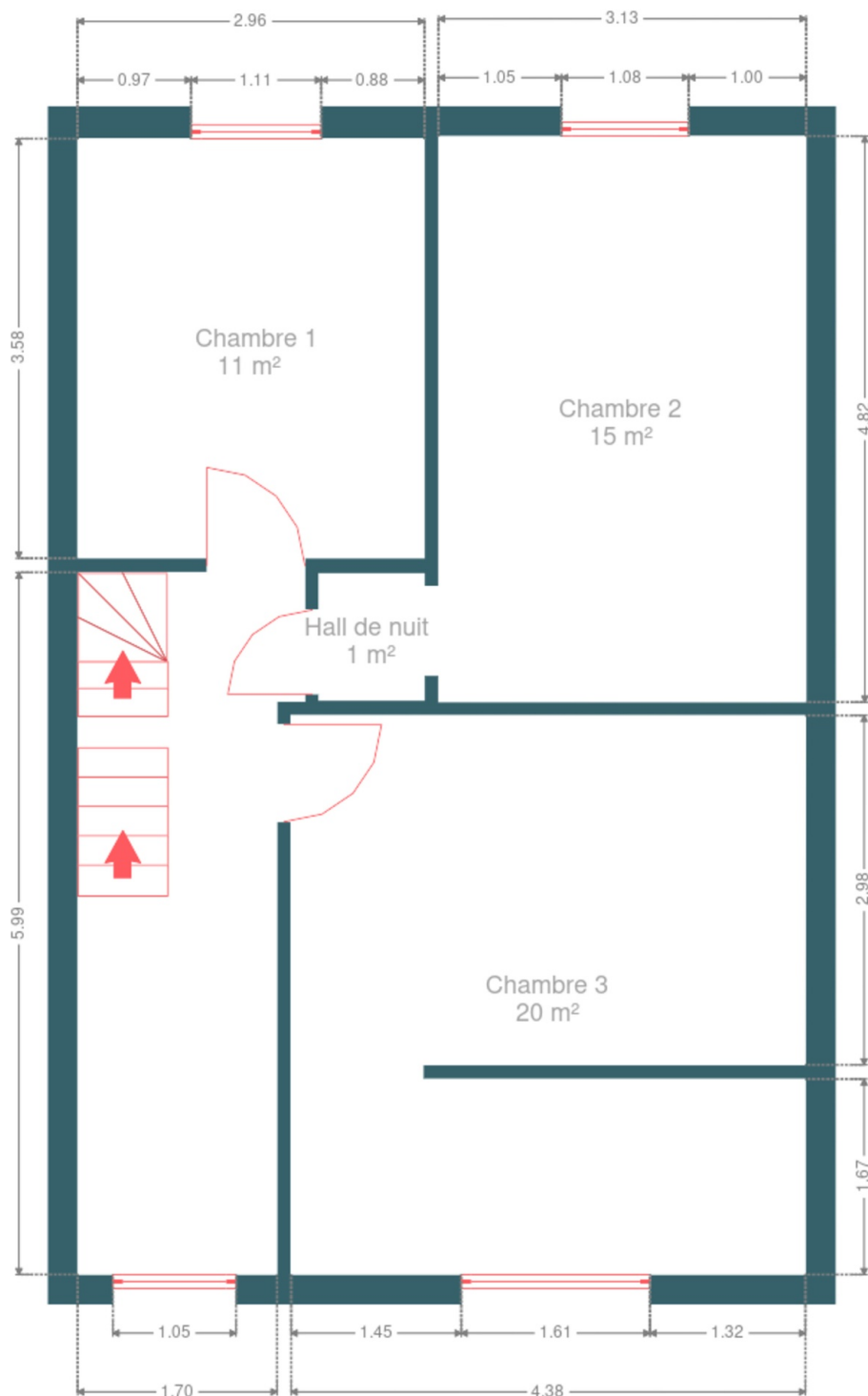


## Plan - Rez-de-chaussée

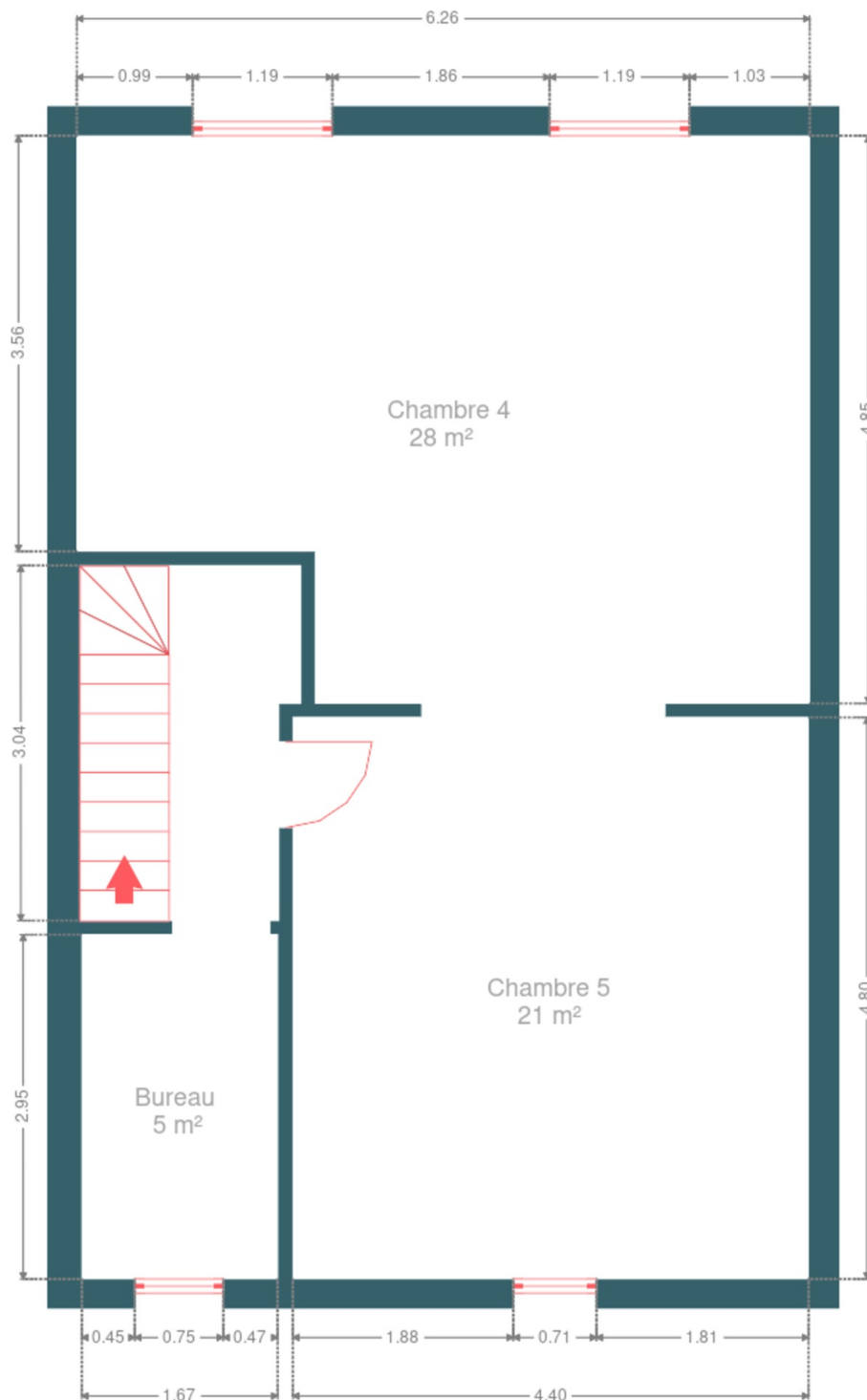




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

---

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| <b>Année de rénovation</b>  | 2016                |
| <b>Couverture</b>           | Tuiles terre cuite  |
| <b>Zingueries</b>           |                     |
| État bon                    |                     |
| Matériaux zinc              |                     |
| <b>État</b>                 | Bon                 |
| <b>Matériaux façade</b>     | Brique rouge        |
| <b>Etat</b>                 | Bon                 |
| <b>Châssis</b>              |                     |
| Simple et double            |                     |
| Matière bois pvc métallique |                     |
| Couleur blanc               |                     |
| Volets manuel               |                     |
| <b>Internet</b>             | Câble               |
| <b>Chauffe-eau</b>          | Nombre de litres 50 |
| <b>Citerne mazout</b>       |                     |
| Apparente                   |                     |
| Capacité 2000               |                     |
| <b>Téléphone</b>            | Oui                 |
| <b>TV</b>                   | Prise tv            |
| <b>Compt. d'eau</b>         | Nombre 1            |
| <b>Chauffage</b>            |                     |
| Type central                |                     |
| Nature mazout               |                     |
| Mode radiateur(s)           |                     |
| Type à condensation         |                     |
| Thermostat d'ambiance Oui   |                     |
| <b>Compteur électrique</b>  | Bi-horaire          |



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Arrêt de bus      | 450   |
| Accès ferroviaire | 750   |
| Accès autoroutier | 11000 |

### ÉCOLES

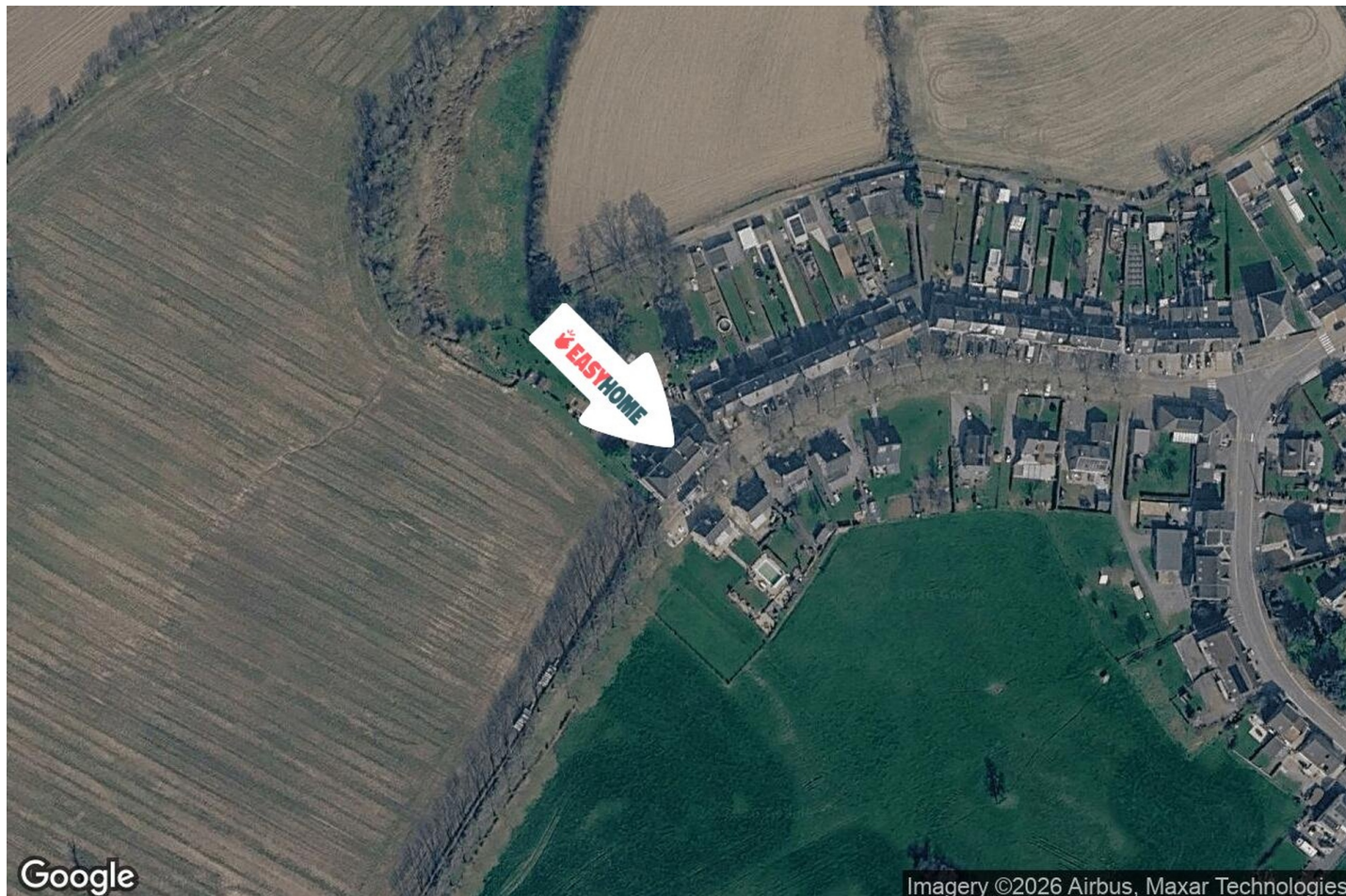
|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Ecole communale de Plombières | 1304 m |
| Ecole communale de Hombourg   | 2162 m |
| Ecole communale de Moresnet   | 2820 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Magasin                   | 528 m  |
| Tigris Building Solutions |        |
| Concessionnaire           | 1259 m |
| Garage van Leendert SRL   |        |
| Médecin                   | 1265 m |
| Carlier / André           |        |
| Magasin                   | 1274 m |
| Dohlen / Philippe         |        |
| Agence d'assurance        | 1285 m |
| Weerts / Emmanuelle       |        |
| Agence de Voyage          | 1354 m |
| Pan-Hays Discovery Trails |        |
| Magasin                   | 1354 m |
| Mommer Bureau sprl        |        |
| Restaurant                | 1375 m |
| Friterie Hack C'est bon   |        |

## 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