



995 000 €

Réf. WalcourtNéfliers9
Rue des Néfliers 9 - 5651 Tarcienne



419 m²



4



2

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 des Néflers

N° 9

CP 5651

Ville Tarcienne

Pays Belgique

Latitude 50.312897

Longitude 4.474704

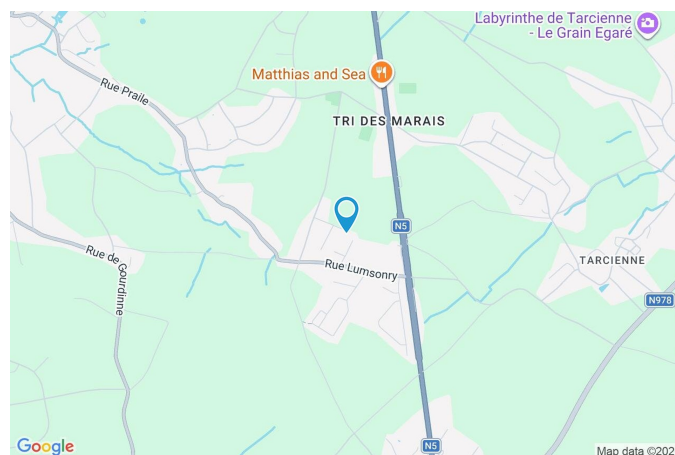
PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an

PEB No. :

E totale : KWH/AN

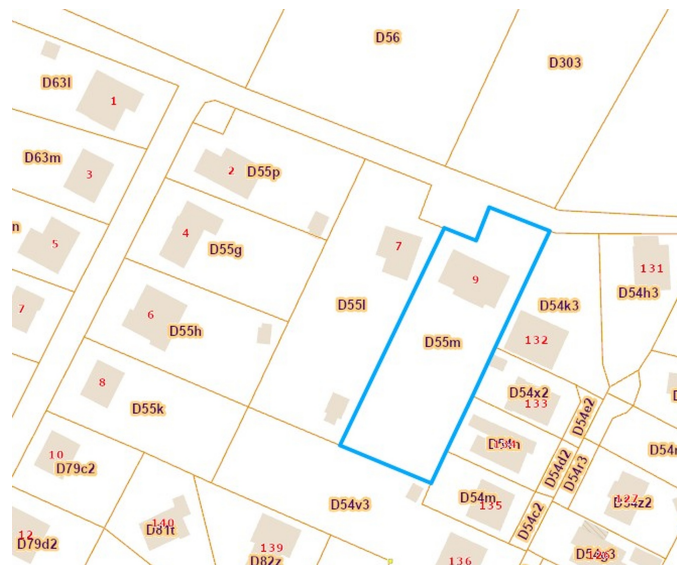
Espec : kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	17.00 m
➤ Surface bâtie au sol	188.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	1997.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	30.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	77 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	368 m²
Surface totale	419 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Parking	2 place(s)



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	289 m²	Piscine
Sol béton		Type creusée
Piscine		Chauffée pompe à chaleur
Orientation sud		
Jardin (terrain arrière)		
Aménagé pelouse		
Orientation sud		
Déclivité plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	190 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, bureau, garage 1, garage 2, wc 1, buanderie, vestiaire, local technique	
1er étage	126 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, dressing, wc 2, escalier	
2ème étage	103 m²
Pièce 1, pièce 2, pièce 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 11.26 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 2.23 m

Hauteur sous-plafond 5.6 m**Escalier**Matériaux verre
Type avec palier**Sol****Éclairage**
Chauffage

Béton lissé

Spots encastrés
Par le sol

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.62 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 4.37 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

3

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

Sol

Béton lissé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 46.66 m²

Longueur : 9.37 m

Largeur : 4.97 m

Accès

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Terrasse

Châssis alu double vitrage type
sans ouverture

Carrelage

2.7 m

Spots encastrés

Chauffage

Cassette à bois

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 23.09 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 4.52 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	10
Équipée	Oui
Machine à café	De la marque Miele
Four vapeur	De la marque Miele
Plancha	De la marque Miele
Tiroir chauffe-plat	Oui
Four micro ondes	De la marque Miele
Accès	Terrasse
Plaque de cuisson	De la marque Miele
Hotte	
Type en îlot	
Évacuation extérieure	

Frigo	
Type encastré	
De la marque Miele	
Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
De la marque Miele	
Four	De la marque Miele
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 9.52 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.76 m

FenêtreChâssis alu double vitrage type
sans ouverture**Éclairage**

Spots encastrés

Sol

Béton lissé

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

4 m

Rez-de-chaussée

Garage 1


 superficie : 38.98 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 5.79 m

Nombre de voitures

2

Porte

Type sectionnelle

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

Sol

Béton lissé

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage 2


 superficie : 12.30 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.00 m

Nombre de voitures	1	Sol	Carrelage
Porte	Type sectionnelle	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre	Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 1.29 m²

Longueur : 0.87 m

Largeur : 1.49 m

WC

Suspendu

Sol

Béton lissé

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 8.42 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.49 m

Accès

Terrasse

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

Chauffage

Oui

Sol

Béton lissé

Arrivée d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Evacuation d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Vestiaire

 superficie : 8.19 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.74 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Local technique

 superficie : 8.90 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.98 m

FenêtreChâssis alu double vitrage type
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Hall de nuit


 superficie : 37.39 m²

Longueur : 9.48 m

Largeur : 4.20 m

Escalier

Matériaux verre

Type avec palier

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.40 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.78 m

Accès

Balcon

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
coulissants

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2


 superficie : 21.15 m²

Longueur : 7.58 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
coulissants

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 3


 superficie : 15.21 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.38 m

Accès

Avec coin bain

Fenêtre
Hauteur sous-plafond

Balcon

Oui

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

2.55 m

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Avec dressing

Spots encastrés

Par le sol

5

Oui

1er étage

Dressing

 superficie : 9.93 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

1er étage

Chambre 4


 superficie : 16.97 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
coulissants

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Salle de bains


 superficie : 14.61 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 3
Douche et bain Oui
Douche Italienne
Baignoire Ovale

Lavabo Double
Fenêtre Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Par le sol

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.78 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 1.57 m

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1

Sèche-serviettes

Oui

1er étage

Wc 2


 superficie : 1.47 m²

Longueur : 0.98 m

Largeur : 1.49 m

WC

Suspendu

Éclairage

Spots encastrés

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.55 m

2ème étage

Pièce 1


 superficie : 37.44 m²

Longueur : 6.48 m

Largeur : 5.77 m

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Pièce 2

 superficie : 57.09 m²

Longueur : 10.22 m

Largeur : 6.47 m

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

13

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Pièce 3

 superficie : 8.36 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 2.65 m

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.66 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.28 m

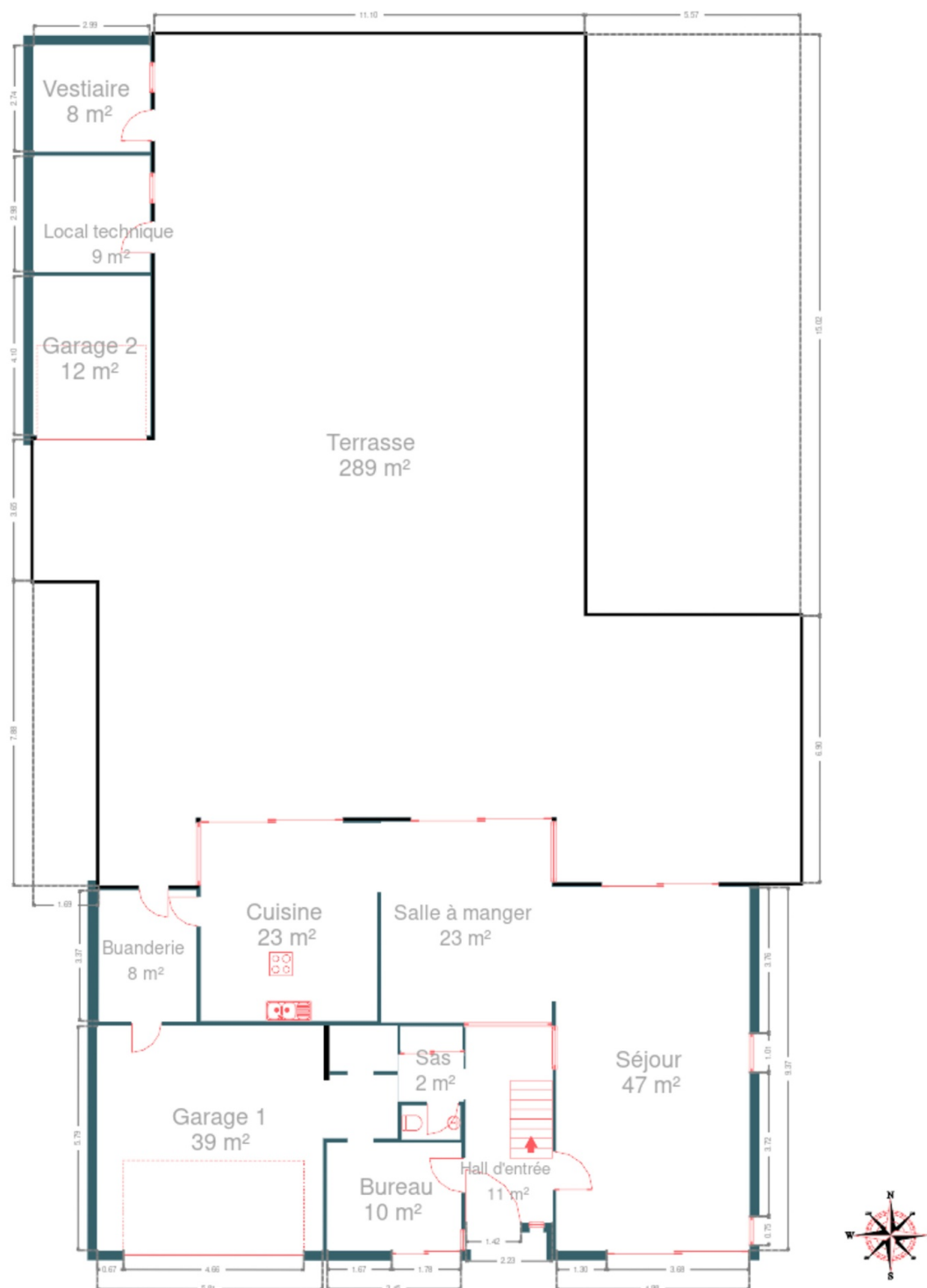
Chauffage

Par le sol

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

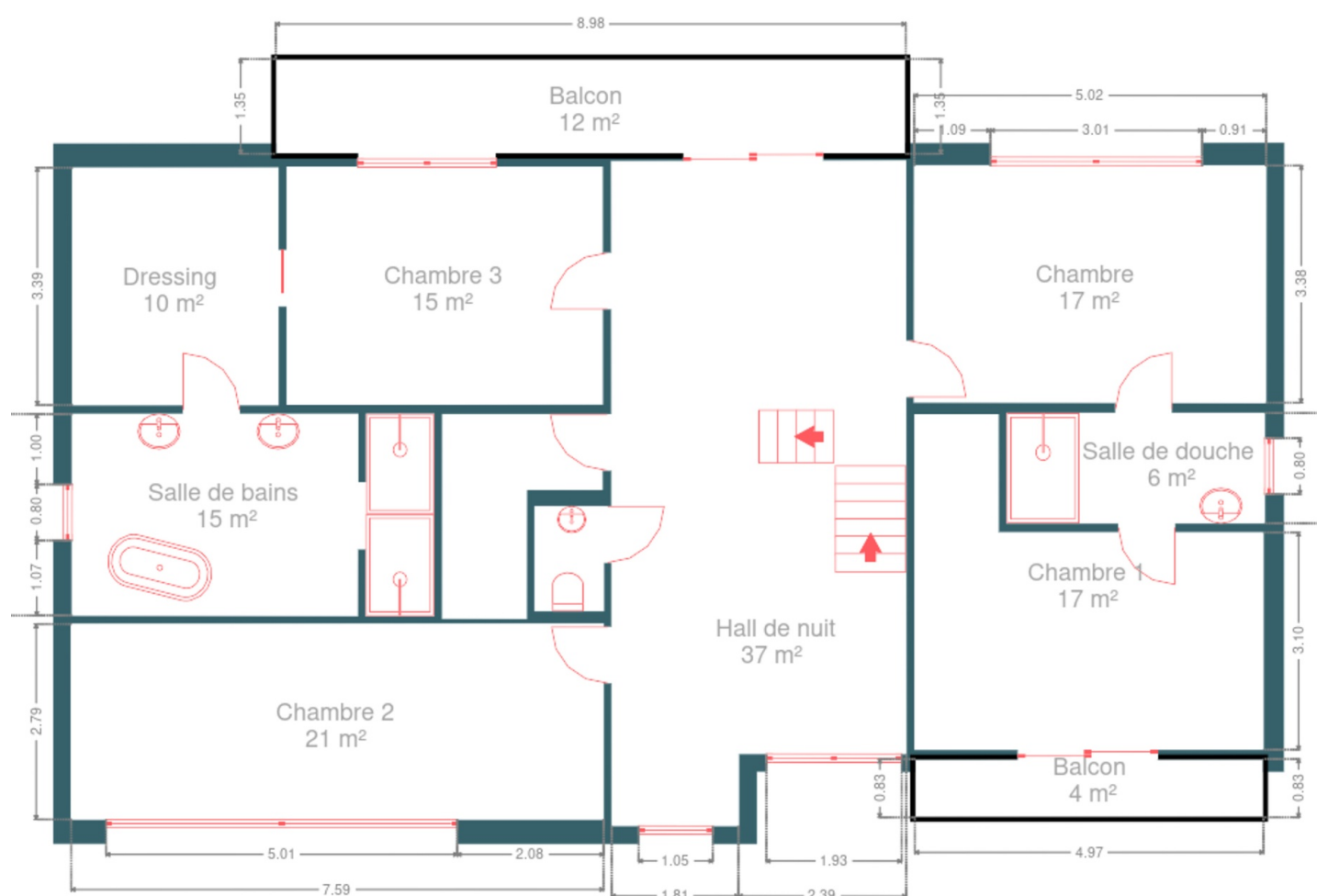
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.05 m	2.23 m	11.26 m ²
Salle à manger	5.17 m	4.37 m	22.62 m ²
Séjour	9.37 m	4.97 m	46.66 m ²
Cuisine	5.10 m	4.52 m	23.09 m ²
Bureau	3.44 m	2.76 m	9.52 m ²
Garage 1	7.73 m	5.79 m	38.98 m ²
Garage 2	4.10 m	3.00 m	12.30 m ²
Wc 1	0.87 m	1.49 m	1.29 m ²
Buanderie	3.37 m	2.49 m	8.42 m ²
Vestiaire	2.98 m	2.74 m	8.19 m ²
Local technique	2.98 m	2.98 m	8.90 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	9.48 m	4.20 m	37.39 m ²
Chambre 1	4.96 m	4.78 m	17.40 m ²
Chambre 2	7.58 m	2.78 m	21.15 m ²
Chambre 3	4.49 m	3.38 m	15.21 m ²
Chambre 4	5.02 m	3.38 m	16.97 m ²
Salle de bains	5.16 m	2.88 m	14.61 m ²
Salle de douche	3.67 m	1.57 m	5.78 m ²
Dressing	3.38 m	2.93 m	9.93 m ²
Wc 2	0.98 m	1.49 m	1.47 m ²
Escalier	2.91 m	2.28 m	4.66 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 1	6.48 m	5.77 m	37.44 m ²
Pièce 2	10.22 m	6.47 m	57.09 m ²
Pièce 3	3.15 m	2.65 m	8.36 m ²
Total			438.69 m²

Plan - Rez-de-chaussée

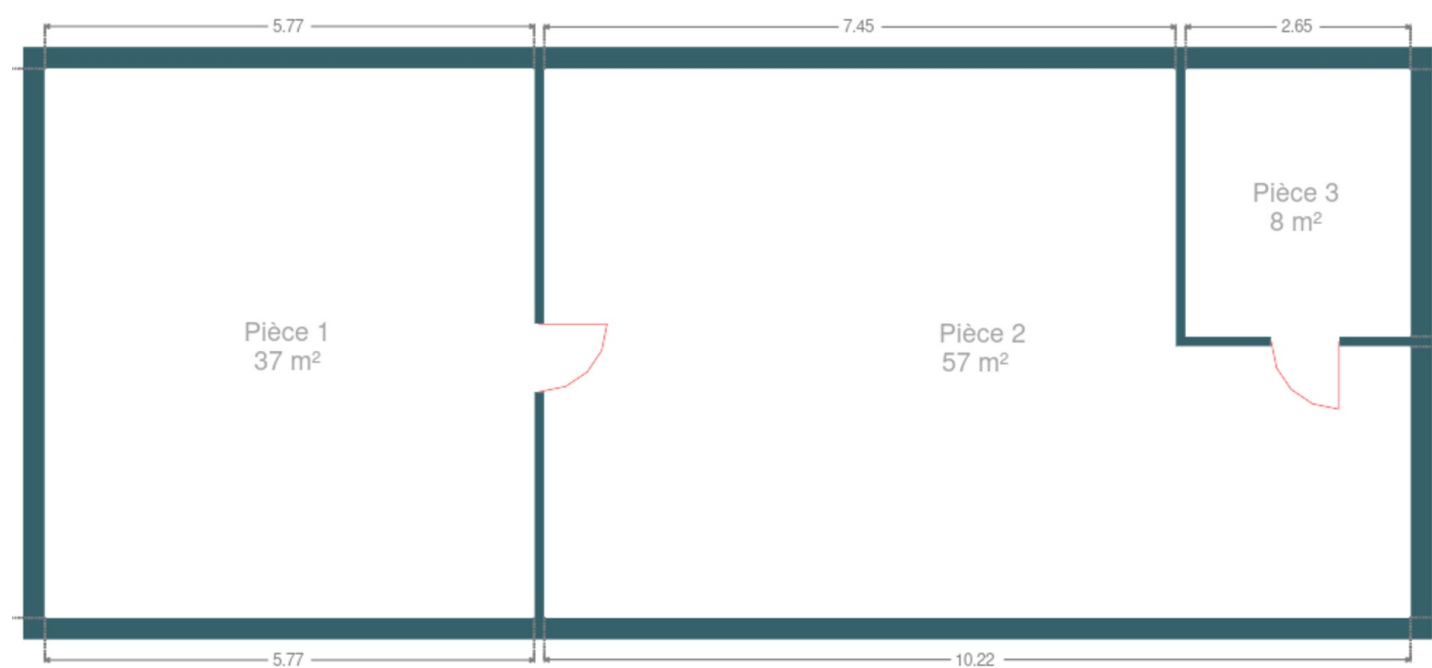




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur

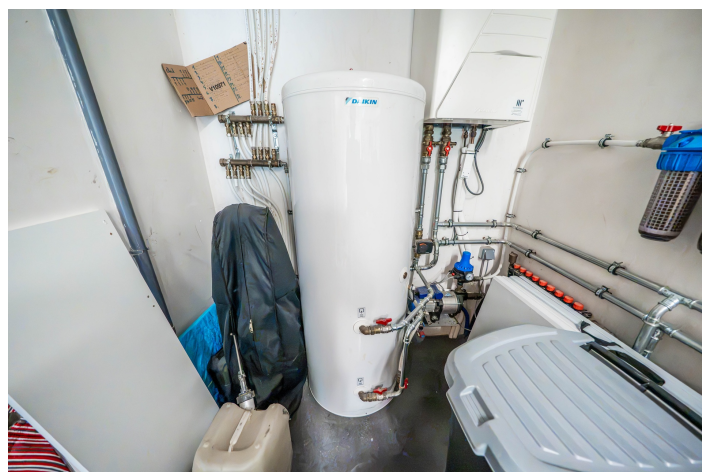


Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Double vitrage	
Matière aluminium	
Chauffage	
Type central	
Nature électrique	
Pompe à chaleur air-eau	
Compteur électrique	Mono-horaire
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 40	
Type de panneaux photovoltaïque	
1	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	11300
Accès autoroutier	7900

ÉCOLES

Arbo.vert- arbopointvert	386 m
Ecole Fondamentale de la fédération Wallonie	2379 m
École communale de Nalinnes-Centre	2543 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de meubles	295 m
IXINA Tarcienne Gerpinnes	
Magasin de meubles	300 m
Pigs.be fournitures de bureau TOSHIBA et LEXMARK C...	
Entrepreneur général	379 m
Maison Expo - Maisons Baijot - Tarcienne	
Concessionnaire	486 m
Michaël Mazuin Tarcienne - Volkswagen	
Plombier	507 m
Deloie/David	
Articles pour la maison	968 m
La Maison Du Feu	
Réparation de voiture	1128 m
Auto Vitre Express	
Station d'essence	1281 m
TotalEnergies	

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

👤 Bruno PODZIUKAS
✉ bruno@easyhome-immo.be
☎ +32 497 55 12 35
Bruno
PODZIUKAS