

949 000 €

Réf. WalSta120

Rue de la Station 120 - 1457 Walhain

215 m² | 3 | 1

CASULA SPRL

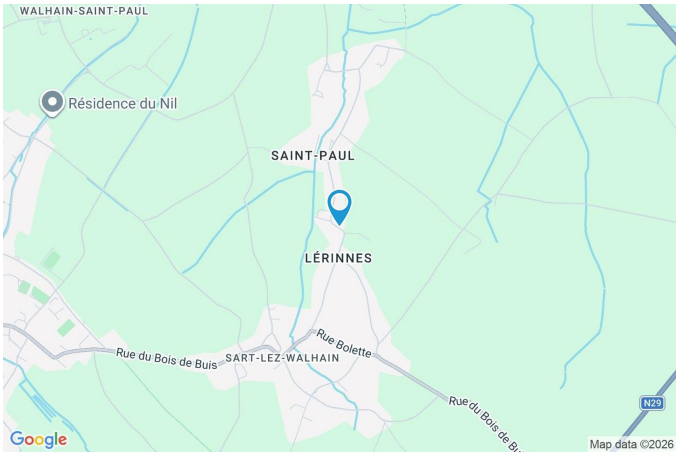
+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

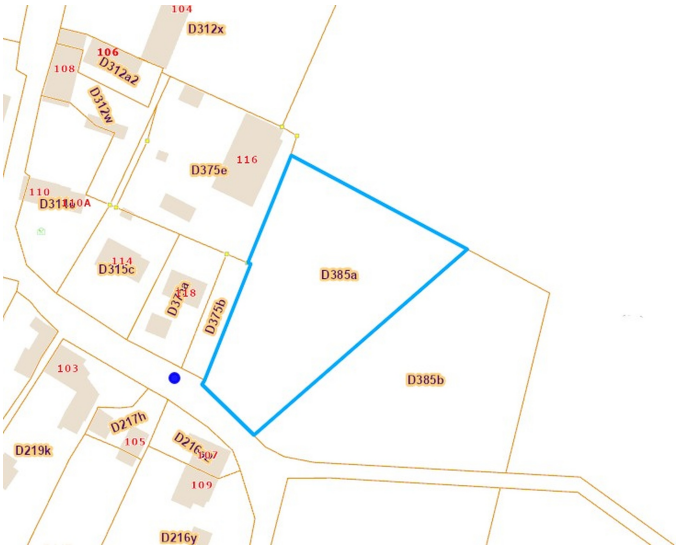
Rue	Rue de la Station
N°	120
CP	1457
Ville	Walhain
Pays	Belgique
Latitude	50.621529
Longitude	4.723428



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	18.00 m
Surface bâtie au sol	128.00 m²
Surface de la parcelle	3200.00 m²
Largeur de la parcelle	23.00 m
Profondeur de la parcelle	74 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	215 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Parking	4 place(s)
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	3072 m²
Parking extérieur	2 place(s)



Descriptif extérieur

Éclairage	Led	Jardin (terrain avant)
Terrasse (terrain arrière)	53 m²	Aménagé pelouse
Sol gravier		Orientation sud
Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 2		Déclivité plat
Éclairage led		Jardin (terrain arrière)
Orientation nord		Fermé
Allée (terrain avant)	Sol gravier	Aménagé pelouse
Jardin (terrain avant)		Orientation nord
		Déclivité plat
		Jardin (terrain droit)

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 128 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, bureau, garage, wc 1, buanderie

1er étage — 83 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2

2ème étage — 45 m²
Grenier, escalier

Sous-sol — 40 m²
Cave 1, cave 2

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 11.70 m² Longueur : 3.44 m Largeur : 3.40 m

Escalier		**Sol**	Carrelage
Matériaux carrelages		**Accès**	Parking place(s) 2
2/4 tournant		**Porte**	Pvc
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1	**Chauffage**	Par le sol
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture		

Rez-de-chaussée

Living



superficie : 52.75 m² Longueur : 8.85 m Largeur : 8.38 m

Accès
- Terrasse
- Jardin
- Parking place(s) 2

Avec coin cuisine Équipée

Porte
- Battante coulissante double
- Pvc vitrée

Porte
- Double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Par le sol

Prise(s) électrique(s) 6

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Cuisine





Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	7
Équipée	Oui
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Encastré	
Résine	
Plaque de cuisson	
Induction	
De la marque 1	
Hotte	
Hotte intégrée	
Évacuation à recyclage	
De la marque 1	

Frigo	
Encastré avec congélateur	
De la marque Whirlpool	
Lave-vaisselle	
Full-intégré	
De la marque Whirlpool	
Four	
À air pulsé	
De la marque Whirlpool	
Îlot central	Oui
Porte	
Coulissante	
Pvc vitrée	
Double vitrage	
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée

Bureau



superficie : 11.25 m² Longueur : 3.39 m Largeur : 3.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Par le sol
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Prise réseau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 41.18 m² Longueur : 6.52 m Largeur : 6.38 m

Accès
- Terrasse
- Jardin
- Parking place(s) 2

Nombre de voitures 2

Porte
- Battante à ouverture électrique ouverture manuelle sectionnelle
- Pvc vitrée
- Double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau Oui

Prise(s) électrique(s) 5

Prise télédistribution Oui

Prise téléphone Oui

Prise réseau Oui

Escalier
- Matériaux béton
- 2/4 tournant

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 10.16 m² Longueur : 3.79 m Largeur : 2.67 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Battante
- Pvc vitrée
- Double vitrage

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	6
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

1er étage

Hall de nuit



superficie : 13.63 m² Longueur : 5.20 m Largeur : 3.85 m

Escalier
Matériaux carrelages
2/4 tournant

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Par le sol

Prise(s) électrique(s) 2

1er étage

Chambre 1



superficie : 21.45 m² Longueur : 7.74 m Largeur : 3.26 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Par le sol
Sol	Parquet	**Placard**	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	4
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Avec dressing**	Oui

1er étage

Chambre 2



superficie : 16.60 m² Longueur : 4.40 m Largeur : 3.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Par le sol
Sol	Parquet	**Placard**	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	3
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



superficie : 16.13 m² Longueur : 4.27 m Largeur : 3.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Par le sol
Sol	Parquet	**Placard**	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	3
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains



superficie : 13.66 m² Longueur : 4.17 m Largeur : 2.69 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Extracteur d'air	Oui
Douche et bain	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux au plafond	
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

2ème étage

Grenier



superficie : 41.07 m² Longueur : 7.97 m Largeur : 5.80 m

Type de grenier	Aménageable	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
		Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton		

Sous-sol

Cave 1



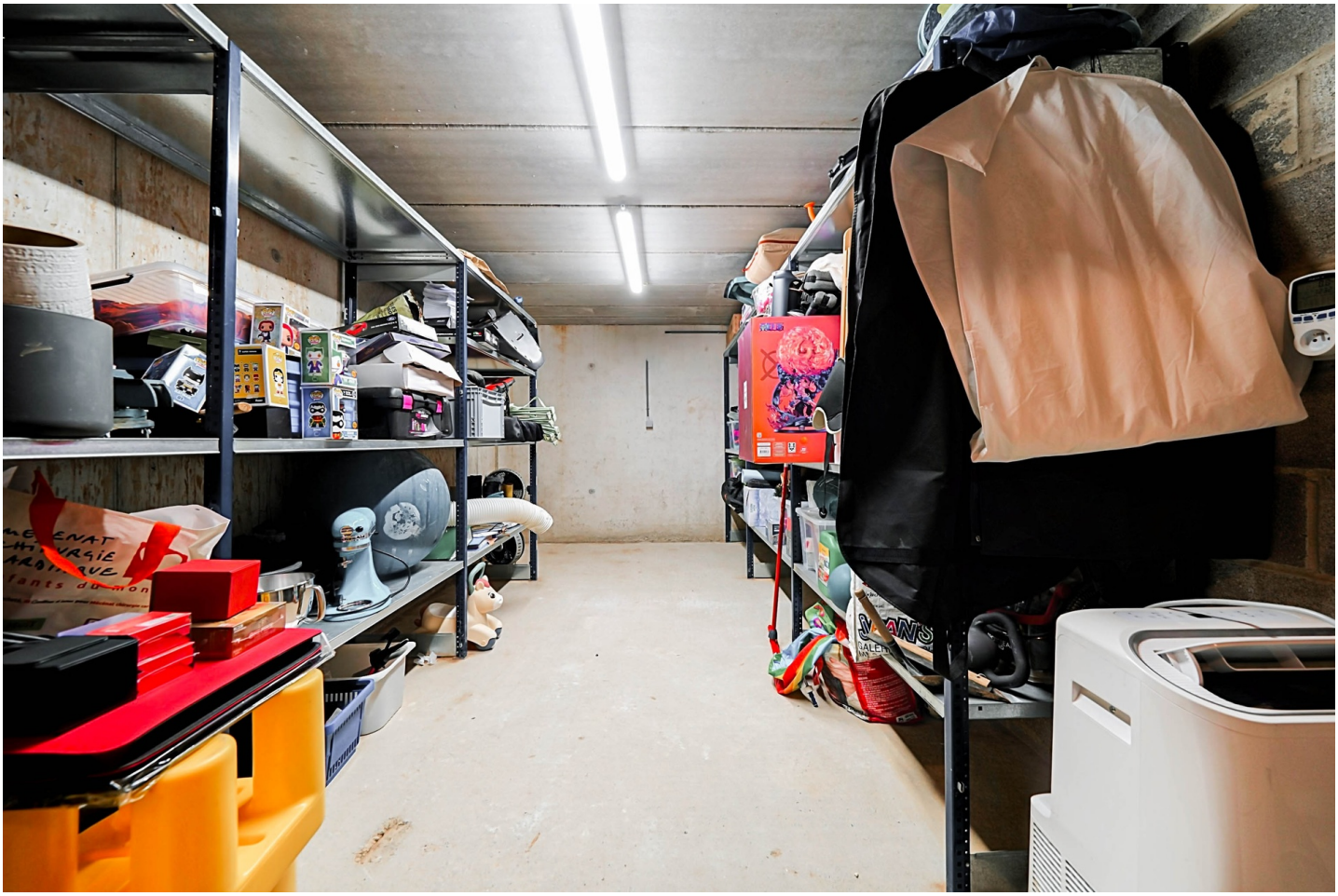
superficie : 18.84 m² Longueur : 6.51 m Largeur : 2.89 m

Sol	Béton	**Escalier**	
Hauteur sous-plafond	2.3 m		Matériaux béton
Éclairage	Points lumineux au plafond		2/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	2		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Sous-sol

Cave 2



superficie : 21.50 m² Longueur : 6.50 m Largeur : 3.30 m

Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.3 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

superficie : 1.19 m² | Longueur : 1.35 m | Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	**Éclairage**	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Par le sol
Sol	Carrelage	**Extracteur d'air**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

1ER ÉTAGE - WC 2

superficie : 1.26 m² | Longueur : 1.43 m | Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Par le sol
Sol	Carrelage	**Extracteur d'air**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

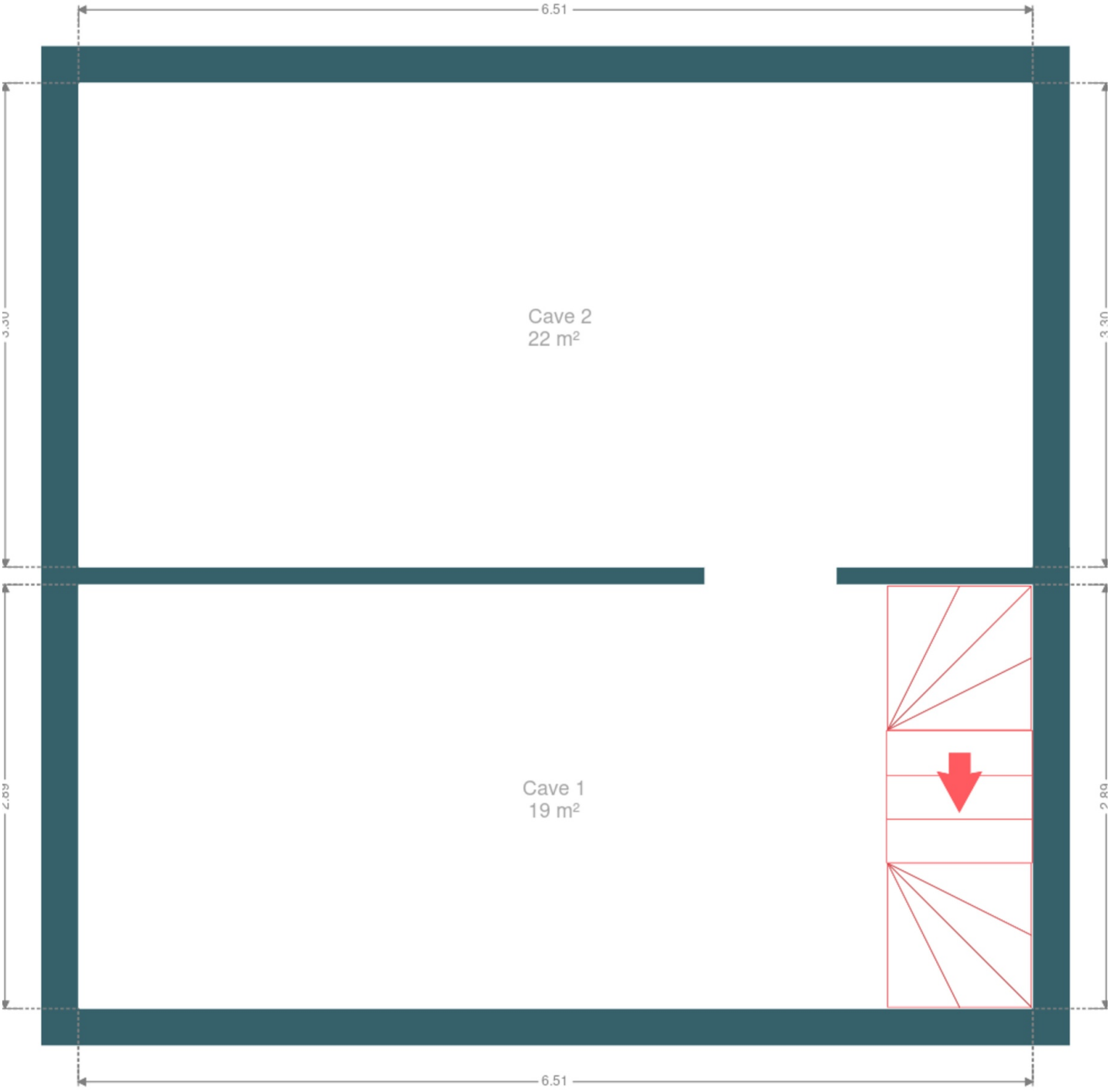
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 4.30 m² | Longueur : 2.83 m | Largeur : 1.87 m

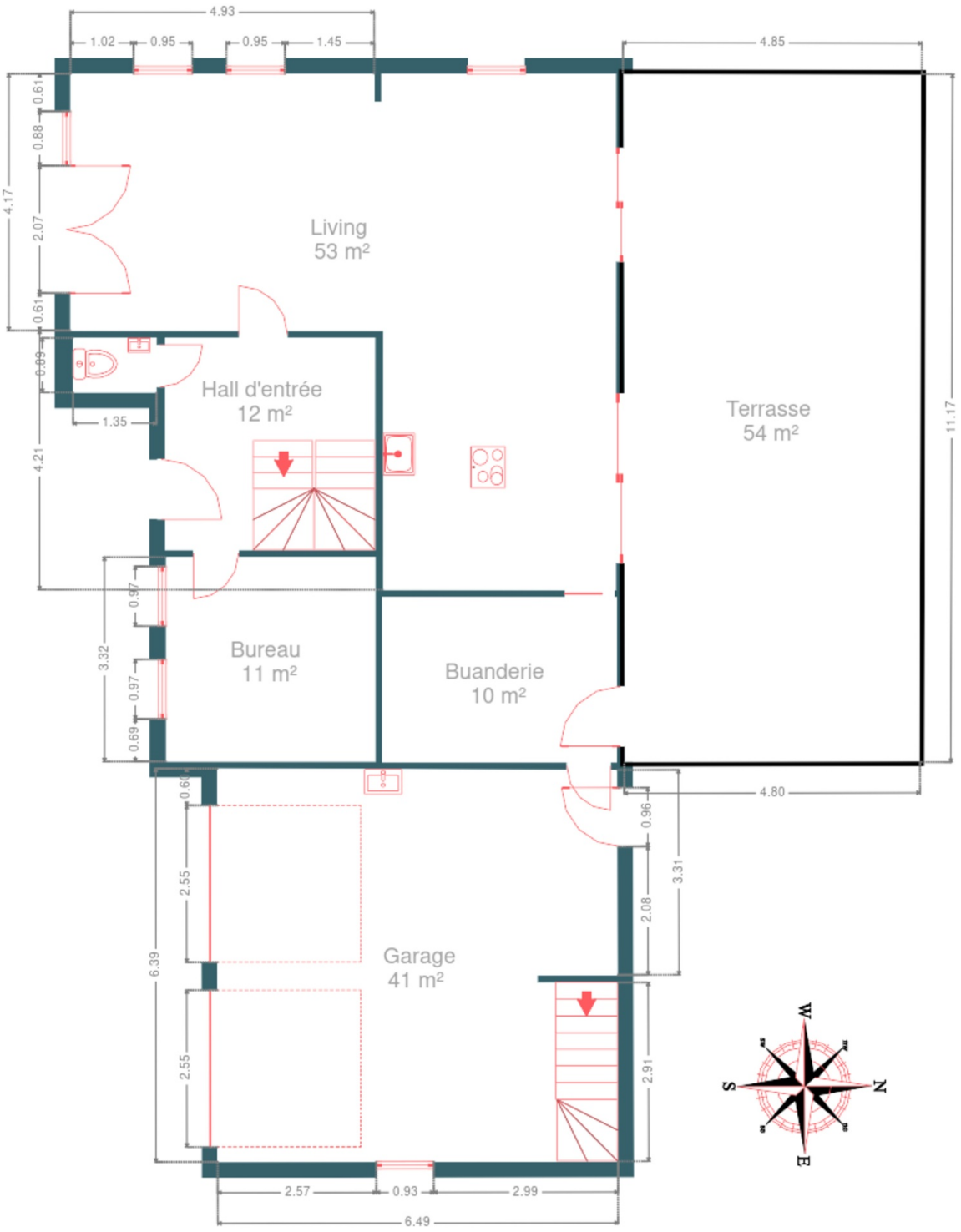
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.44 m	3.40 m	11.70 m²
Living	8.85 m	8.38 m	52.75 m²
Bureau	3.39 m	3.31 m	11.25 m²
Garage	6.52 m	6.38 m	41.18 m²
Wc 1	1.35 m	0.88 m	1.19 m²
Buanderie	3.79 m	2.67 m	10.16 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	5.20 m	3.85 m	13.63 m²
Chambre 1	7.74 m	3.26 m	21.45 m²
Chambre 2	4.40 m	3.77 m	16.60 m²
Chambre 3	4.27 m	3.77 m	16.13 m²
Salle de bains	4.17 m	2.69 m	13.66 m²
Wc 2	1.43 m	0.88 m	1.26 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	7.97 m	5.80 m	41.07 m²
Escalier	2.83 m	1.87 m	4.30 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	6.51 m	2.89 m	18.84 m²
Cave 2	6.50 m	3.30 m	21.50 m²
Total			**296.67 m²**

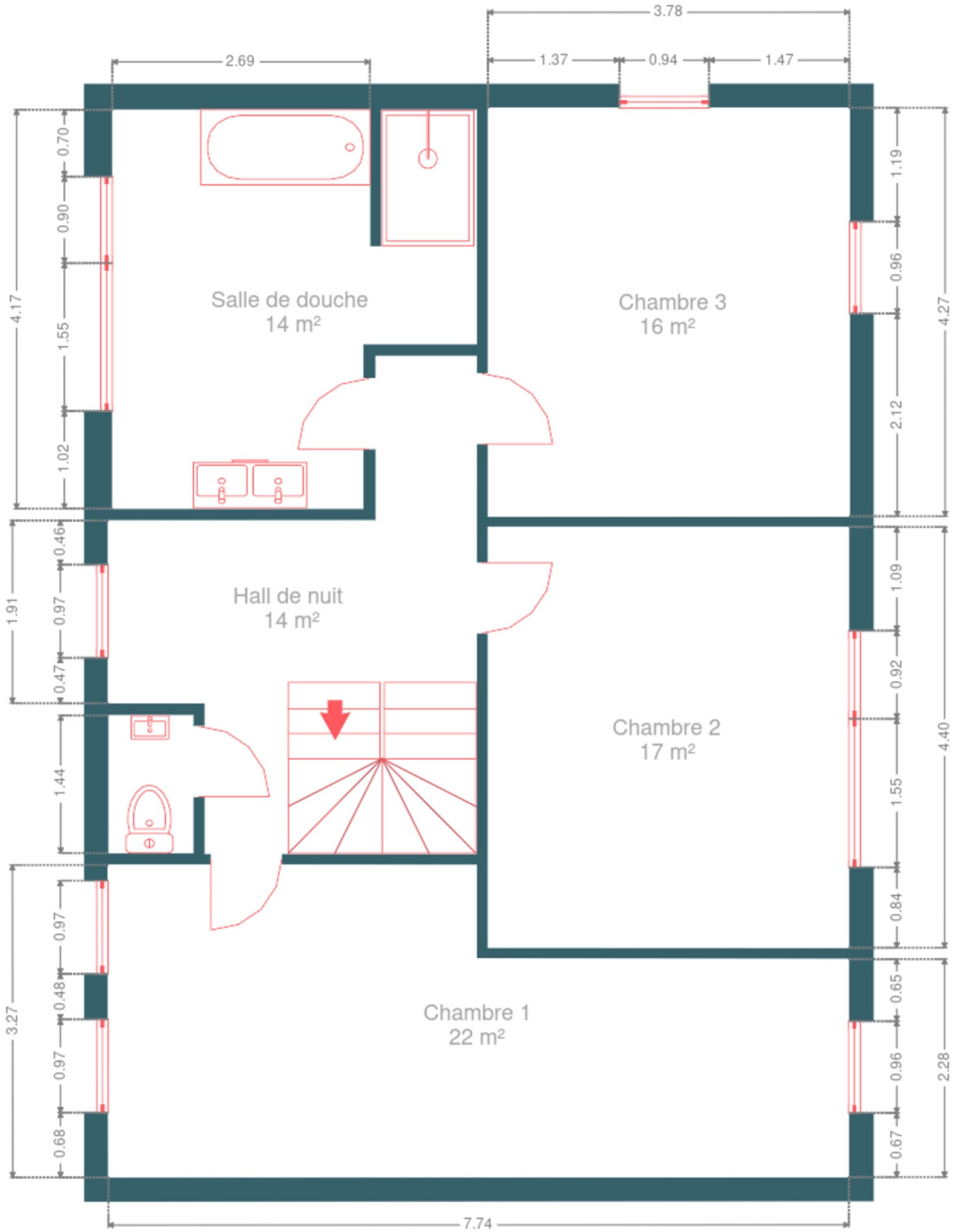
Plan - Sous-sol



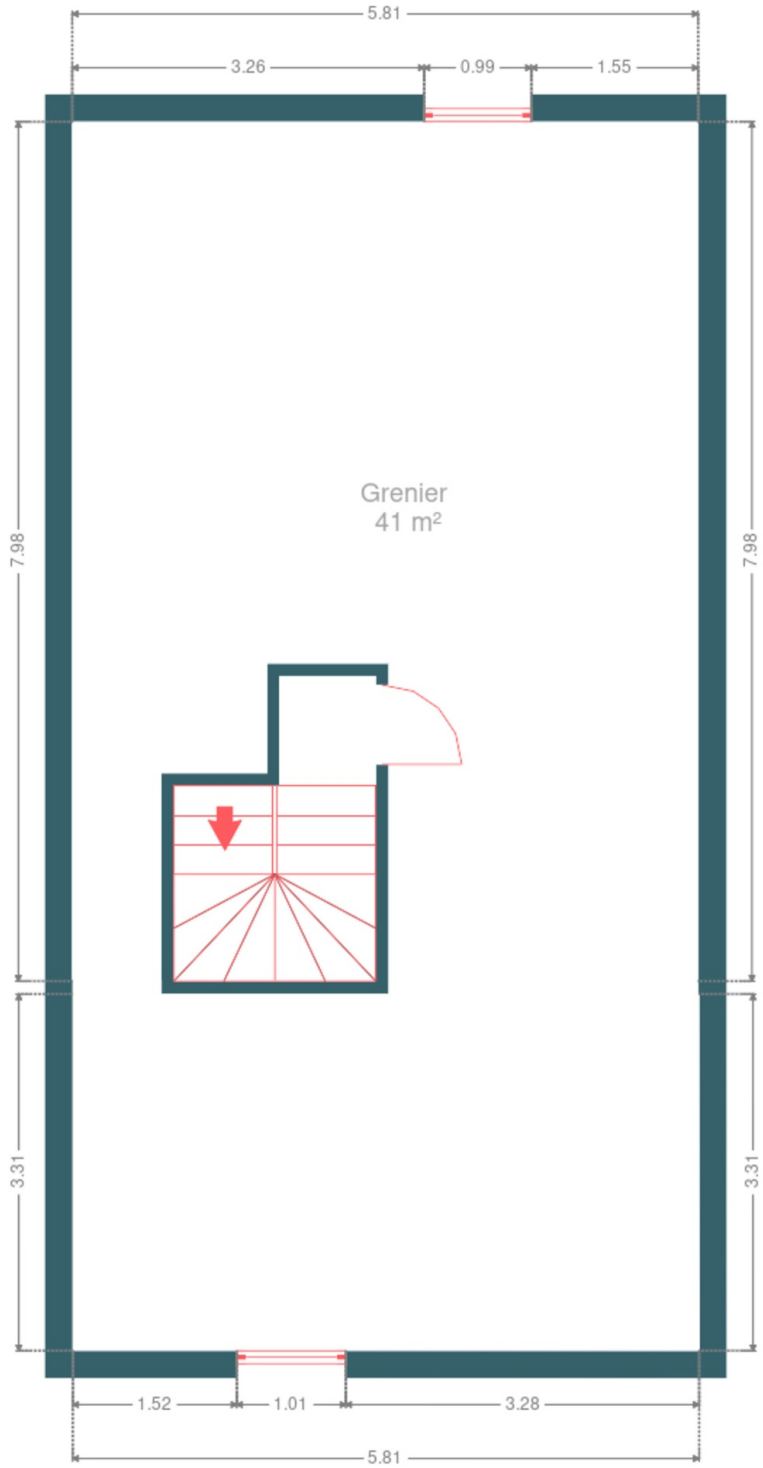
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur









Technique

Année de construction	2025

Couverture
- Tuiles terre cuite
- Plateforme roofing

Zingueries
- État bon
- Matériaux zinc

État	Bon

Matériaux façade
- Crépis
- Brique rouge

Etat	Bon

Châssis
- Double vitrage
- Matière pvc
- Couleur gris anthracite

Adoucisseur d'eau	Oui
Internet	Câble
Ventilation	Simple flux

Citerne eau
- Capacité 10000
- Enterrée
- Avec groupe hydrophore

Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1

Chauffage
- Type central
- Nature électrique
- Par le sol pompe à chaleur
- Vaillant
- Thermostat d'ambiance Oui

Compteur électrique	Bi-horaire

Panneaux solaires
- Nombre de panneaux 20
- Type de panneaux photovoltaique
- 500

Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20
Accès ferroviaire	6200
Accès autoroutier	3700

ÉCOLES

Ecole communale Andrée Geulen-Herscovici (Walhain-centre) +-	2093 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	99 m
Kampana	
Physiothérapeute	704 m
Philippe Evrard, kinésithérapie vestibulaire & k...	
Salon de beauté	1254 m
Delmarcelle / Virginie	
Électricien	1511 m
Wauthier CTP	
Nourriture	1578 m
L’Archenterre - Vincent Cantaert	
Magasin	1683 m
Bourguignon Bois	
Physiothérapeute	1832 m
Trainingplus: Centre d'Accompagnement Sportif	
Entrepreneur général	1894 m
Bonus entreprises	

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