

275 000 €

Réf. Genappe, Rue Coquibus 30

Rue Coquibus 30 - 1476 Houtain-le-Val

238 m² | 2 | 1

CASULA SPRL

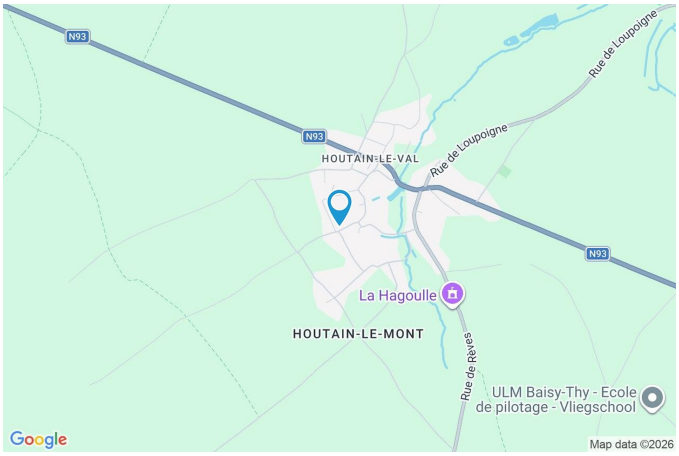
+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue	Rue Coquibus
N°	30
CP	1476
Ville	Houtain-le-Val
Pays	Belgique
Latitude	50.579334
Longitude	4.408852



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	16.00 m
Surface bâtie au sol	124.00 m²
Surface de la parcelle	692.00 m²
Largeur de la parcelle	18.00 m
Profondeur de la parcelle	48 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	163 m²
Surface totale	238 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Parking	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 100 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie, escalier, annexe 1, annexe 2

1er étage — 62 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

2ème étage — 66 m²
Grenier

Sous-sol — 10 m²
Cave, escalier

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 5.94 m² Longueur : 2.58 m Largeur : 2.29 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Sol	Béton
Porte	Matière pvc

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 13.25 m² Longueur : 4.45 m Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.75 m

Escalier

- Matériaux béton
- Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 20.23 m² Longueur : 4.51 m Largeur : 4.48 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton

Rez-de-chaussée

Cuisine



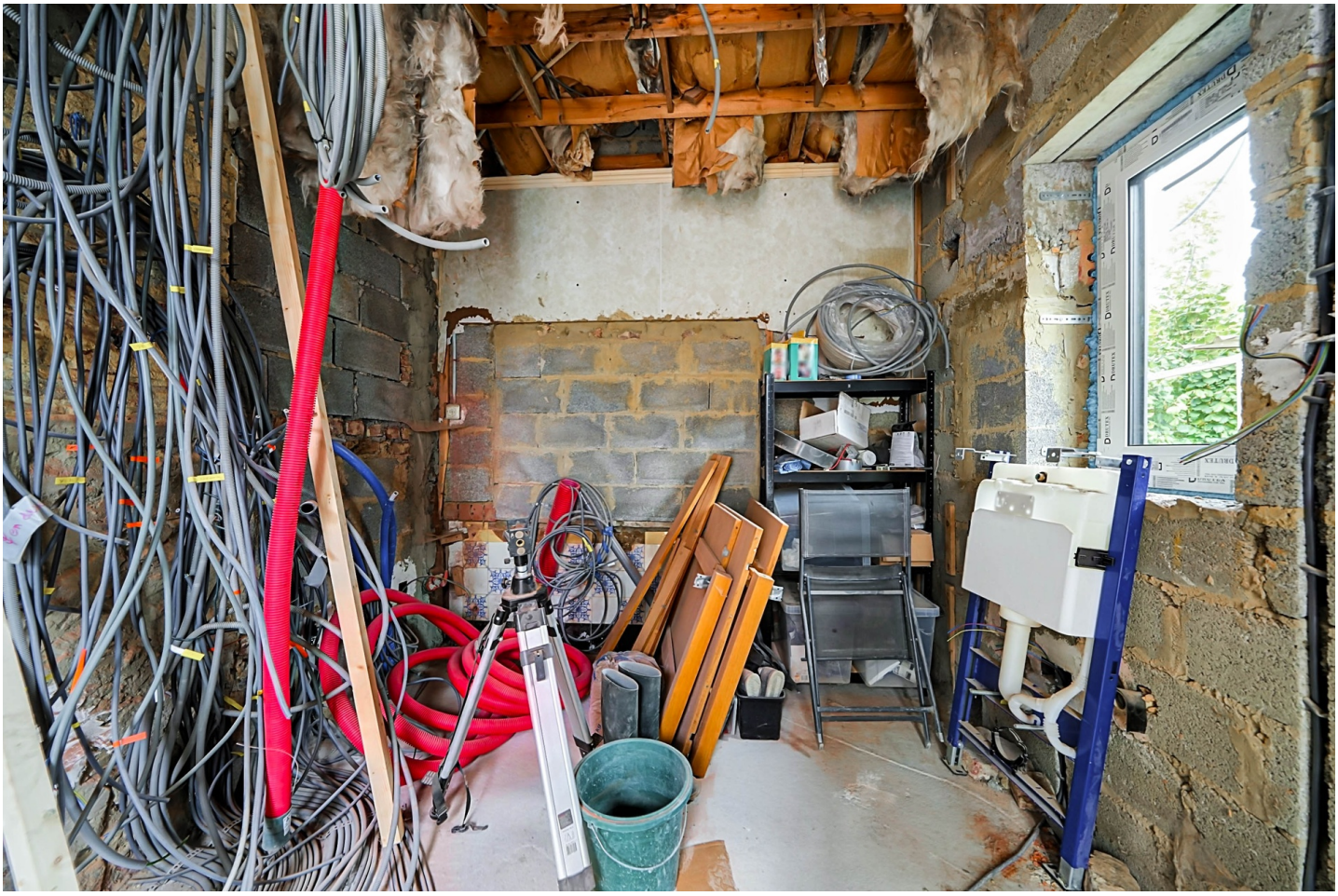


superficie : 16.69 m² Longueur : 4.40 m Largeur : 3.78 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Sol**	Béton
Non-équipée	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 5.13 m² Longueur : 2.59 m Largeur : 1.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Rez-de-chaussée

Annexe 1



superficie : 9.87 m² Longueur : 3.73 m Largeur : 2.64 m

Fenêtre	Châssis type battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Béton	**Éclairage**	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Annexe 2



superficie : 19.91 m² Longueur : 4.71 m Largeur : 4.22 m

Fenêtre	Châssis type battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Béton	**Éclairage**	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	4.3 m		

1er étage

Chambre 1



superficie : 21.28 m² Longueur : 4.68 m Largeur : 4.54 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Bois	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.35 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 17.47 m² Longueur : 4.58 m Largeur : 3.80 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Bois	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.35 m		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Salle de bains



superficie : 13.76 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 3.04 m

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Bois

2ème étage

Grenier



superficie : 66.35 m² | Longueur : 8.85 m | Largeur : 7.94 m

Aménageable	Oui	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Escalier**	
		Matériaux bois	
Sol	Béton	Type droit	
Hauteur sous-plafond	3.33 m		

Sous-sol

Cave



superficie : 8.00 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 2.00 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.75 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 9.02 m² | Longueur : 4.20 m | Largeur : 2.14 m

Sol Béton

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 9.02 m² | Longueur : 4.16 m | Largeur : 2.16 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 1.65 m² | Longueur : 2.01 m | Largeur : 0.82 m

Escalier

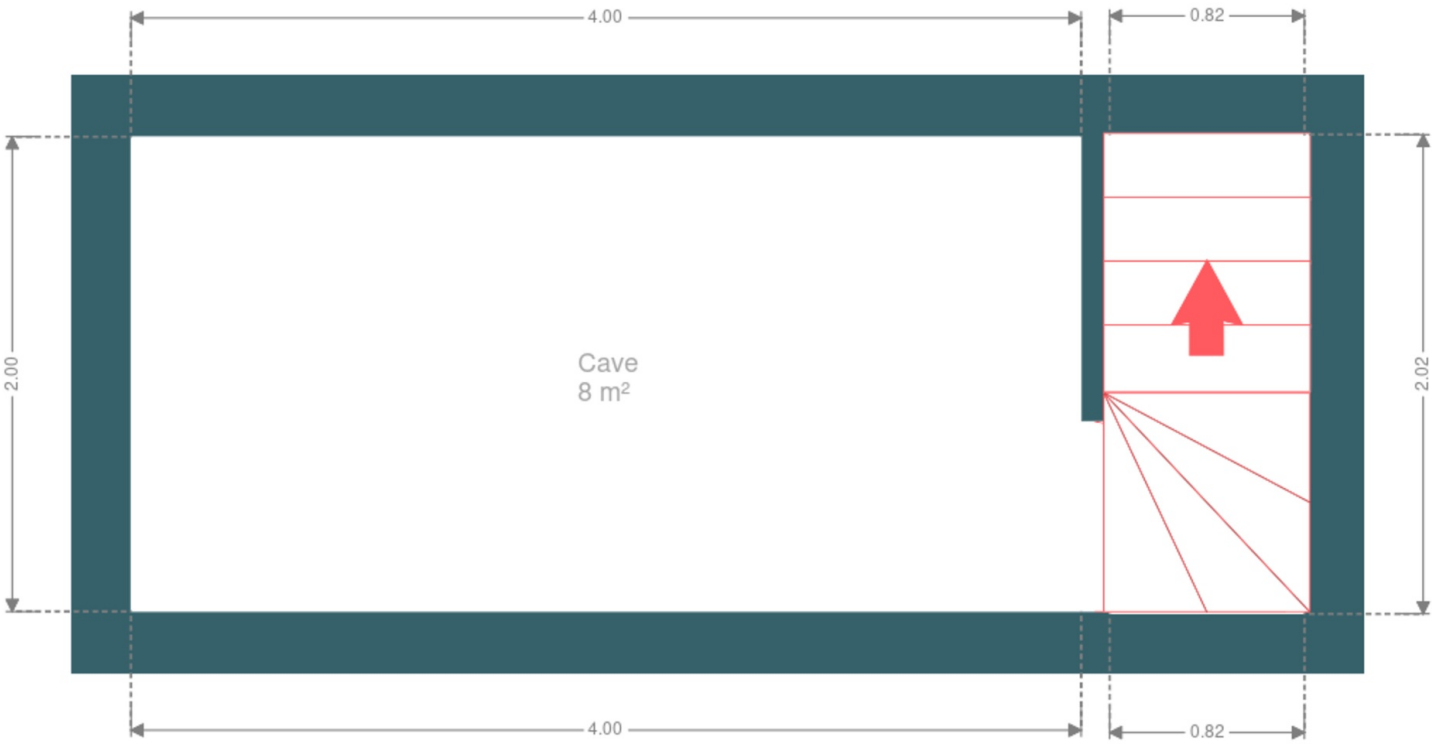
Matériaux béton

2/4 tournant

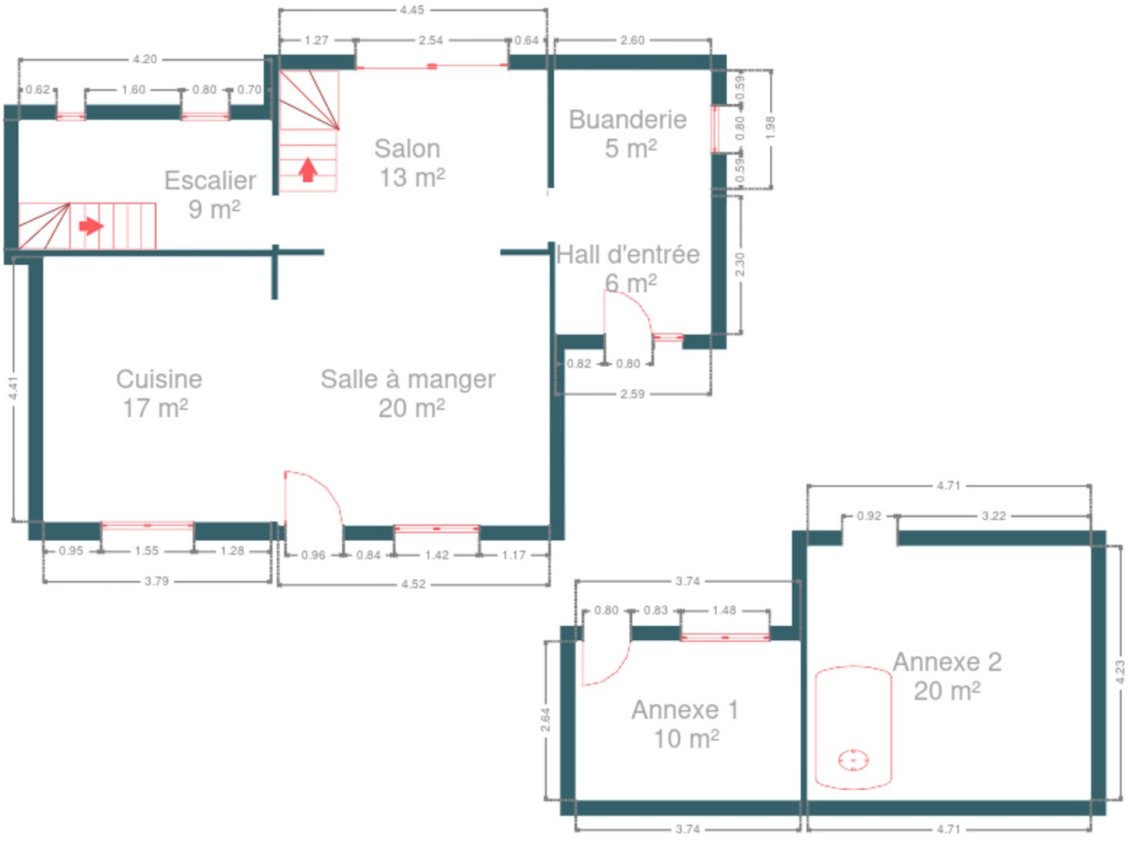
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.58 m	2.29 m	5.94 m²
Salon	4.45 m	2.97 m	13.25 m²
Salle à manger	4.51 m	4.48 m	20.23 m²
Cuisine	4.40 m	3.78 m	16.69 m²
Buanderie	2.59 m	1.97 m	5.13 m²
Escalier	4.20 m	2.14 m	9.02 m²
Annexe 1	3.73 m	2.64 m	9.87 m²
Annexe 2	4.71 m	4.22 m	19.91 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	4.68 m	4.54 m	21.28 m²
Chambre 2	4.58 m	3.80 m	17.47 m²
Salle de bains	4.52 m	3.04 m	13.76 m²
Escalier	4.16 m	2.16 m	9.02 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	8.85 m	7.94 m	66.35 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	4.00 m	2.00 m	8.00 m²
Escalier	2.01 m	0.82 m	1.65 m²
Total			237.57 m²

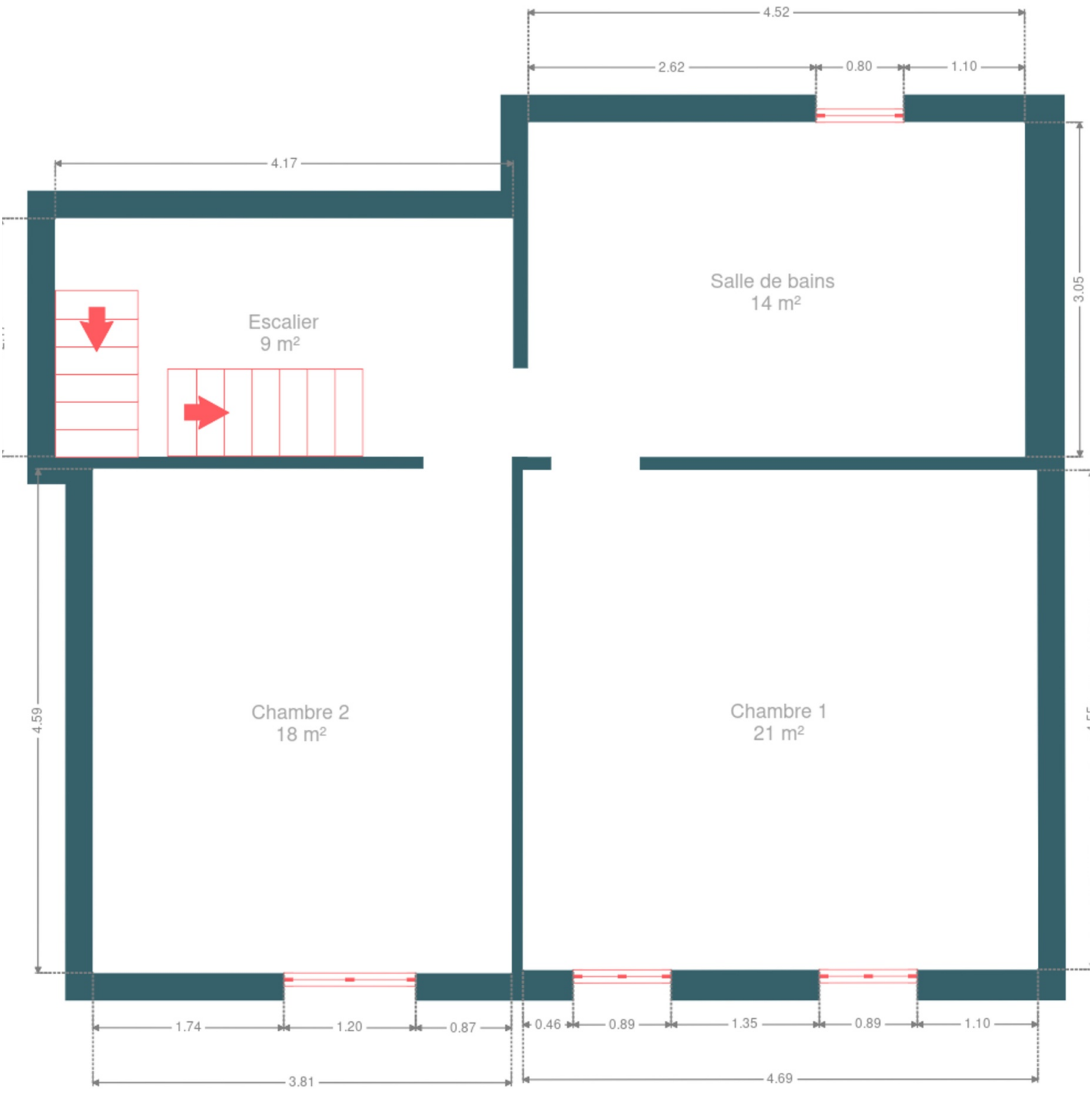
Plan - Sous-sol



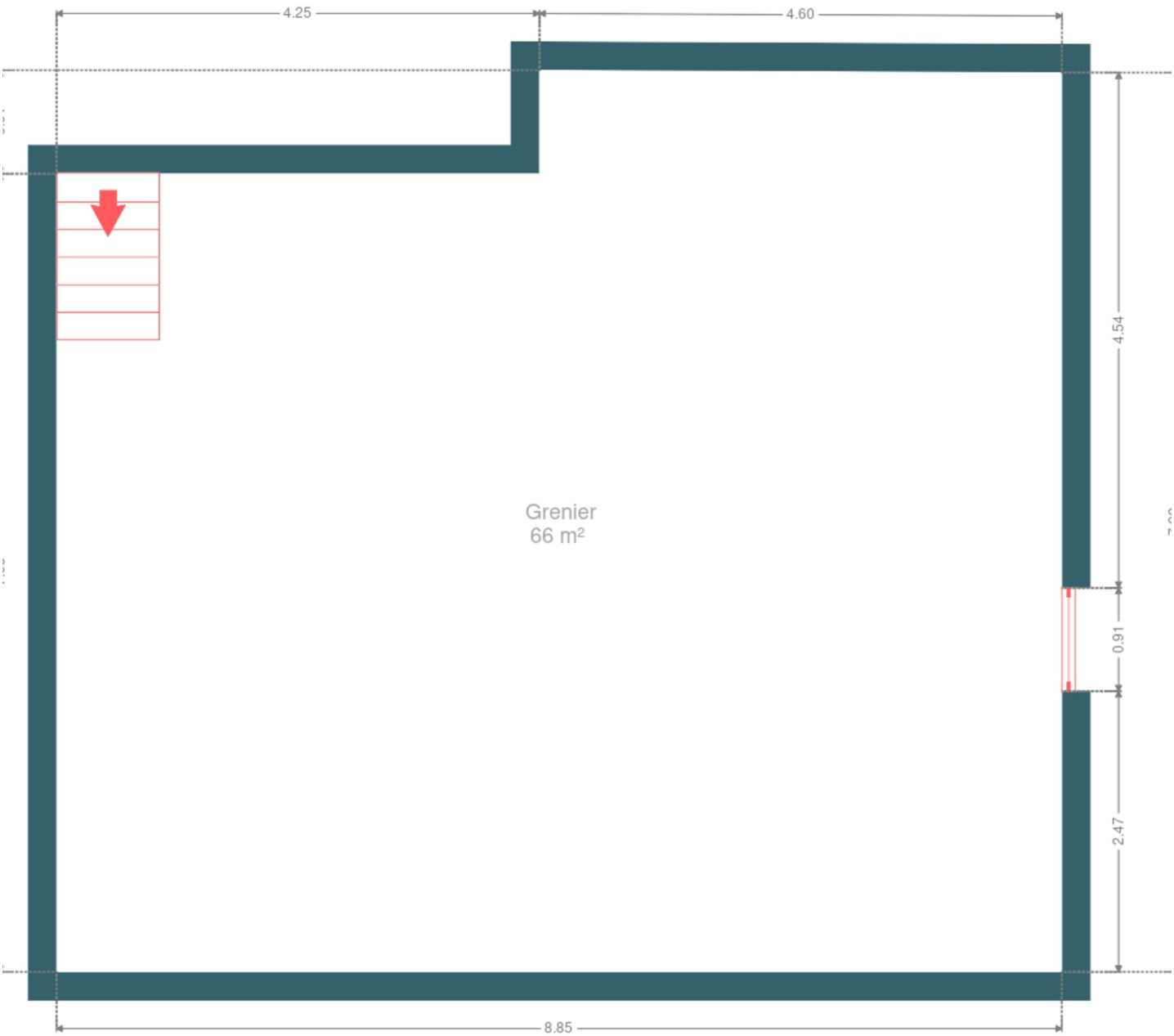
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Année 2026	
Couleur gris	
Volets roulant électrique	
Compteur électrique	Mono-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450
Accès ferroviaire	4700
Accès autoroutier	5100
Baisy-Thy ULM Aeroclub	2100 m



ÉCOLES

Ecole communale de Houtain-le-Val	451 m
Section de Houtain-le-Val	529 m
Ville de Genappe	2795 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	425 m
GROBB	
Magasin d'alcool	435 m
The Wine Corner	
Nourriture	801 m
La Hagoulle	
Entrepreneur général	2392 m
Plant Consult sprl	
Magasin d'alcool	2575 m
Vanbeneden Wines & Spirits	
Entrepreneur général	2751 m
Gurdal / Raoul	
Nourriture	2854 m
Grimod Événements - Traiteur Brabant wallon & Br...	

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