

585 000 €

Réf. WalcourtRueDesBergeries37

Rue des Bergeries 37 - 5650 Walcourt

299 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

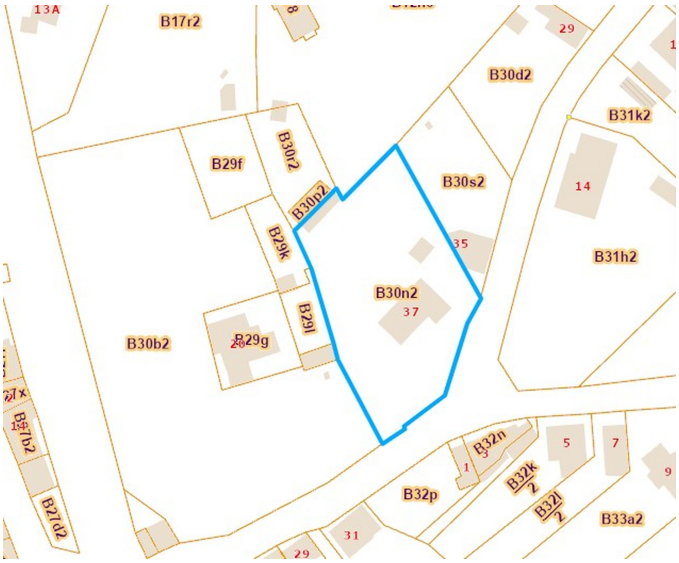
Rue	Rue des Bergeries
N°	37
CP	5650
Ville	Walcourt
Pays	Belgique
Latitude	50.253784
Longitude	4.436775



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	16.00 m
Surface bâtie au sol	216.00 m²
Surface de la parcelle	2087.00 m²
Largeur de la parcelle	48.00 m
Profondeur de la parcelle	63 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	258 m²
Surface totale	299 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	102 m²
	Sol klinkers
Parking (terrain droit)	Place(s) 4
Piscine	
Type enterrée	
Chauffée pompe à chaleur	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 176 m²

Séjour, cuisine, garage, wc 1, buanderie, atelier 1, atelier 2, atelier 3, atelier 4, débarras, extérieur, vestiaire, local technique

1er étage — 123 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, dressing, grenier, wc 2

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 11.27 m² | Longueur : 2.92 m | Largeur : 3.85 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type 1/4 tournant

Hauteur sous-plafond 5.2 m

Porte
- Type battante
- Matière en bois

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 46.21 m² Longueur : 7.85 m Largeur : 6.21 m

Accès		**Hauteur sous-plafond**	2.49 m
Terrasse		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Jardin		**Chauffage**	
Ouvert sur	Cuisine	Poêle à bois	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	**Air conditionné**	Chaud-froid
		Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 17.16 m² Longueur : 4.58 m Largeur : 3.74 m

Hauteur sous-plafond	2.51 m
Prise(s) électrique(s)	10
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Ouvert sur	Séjour
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique Tactile	
De la marque BOSCH	
Hotte	Type hotte intégrée
Frigo	Type américain
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	
Type multifonction	
De la marque Siemens	
Porte	
Type battante	
Matière en bois	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Garage





superficie : 37.36 m² Longueur : 6.42 m Largeur : 6.36 m

Nombre de voitures	2	**Hauteur sous-plafond**	2.52 m
Porte		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Type sectionnelle		**Arrivée d'eau**	Oui
Matière pvc		**Prise(s) électrique(s)**	6
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	**Prise télédistribution**	Oui
		Borne de recharge	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Wc 1



superficie : 1.50 m² Longueur : 1.67 m Largeur : 0.89 m

WC	Classique	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.52 m
Murs	Totalement carrelés	**Éclairage**	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 10.92 m² Longueur : 4.17 m Largeur : 2.61 m

Évier	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.52 m
Porte		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Type battante		**Prise(s) électrique(s)**	5
Matière en bois		**Arrivée d'eau**	Oui
Sol	Carrelage	**Evacuation d'eau**	Oui

Rez-de-chaussée

Atelier 1



superficie : 9.11 m² | Longueur : 3.10 m | Largeur : 2.94 m

Accès	Jardin	**Sol**	Béton
Porte		**Hauteur sous-plafond**	2.81 m
Type battante			
Matière en bois			

Rez-de-chaussée

Vestiaire



superficie : 6.79 m² Longueur : 2.62 m Largeur : 2.59 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Hauteur sous-plafond**	2.52 m
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Local technique





superficie : 6.04 m² Longueur : 2.71 m Largeur : 2.23 m

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.09 m
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Hall de nuit



superficie : 7.78 m² Longueur : 7.95 m Largeur : 0.98 m

Escalier
Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol Parquet massif

Hauteur sous-plafond 2.42 m
Éclairage Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 1

1er étage

Chambre 1



superficie : 26.85 m² Longueur : 5.37 m Largeur : 4.99 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Air conditionné**	Chaud-froid
Sol	Parquet massif	**Prise(s) électrique(s)**	5
Hauteur sous-plafond	2.41 m	**Prise téléphone**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2



superficie : 15.58 m² Longueur : 4.26 m Largeur : 3.65 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Air conditionné**	Chaud-froid
Sol	Parquet massif	**Prise(s) électrique(s)**	5
Hauteur sous-plafond	2.41 m	**Prise téléphone**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



superficie : 18.49 m² Longueur : 5.38 m Largeur : 3.66 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Air conditionné**	Chaud-froid
Sol	Parquet massif	**Prise(s) électrique(s)**	6
Hauteur sous-plafond	2.41 m	**Prise téléphone**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Chambre 4



superficie : 20.37 m² Longueur : 5.27 m Largeur : 3.86 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Air conditionné**	Chaud-froid
Sol	Parquet massif	**Prise(s) électrique(s)**	5
Hauteur sous-plafond	2.41 m	**Prise téléphone**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains



superficie : 11.59 m² Longueur : 4.24 m Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond	2.42 m	**Murs**	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	3	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Douche	Carrelage + porte	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Baignoire	D'angle	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Double	**Mobiliers**	Oui

1er étage

Salle de douche



superficie : 4.57 m² Longueur : 2.39 m Largeur : 1.90 m

Douche	Carrelage + porte	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	**Prise(s) électrique(s)**	2
Murs	Totalement carrelés	**Mobiliers**	Oui
Sol	Carrelage	**Sèche-serviettes**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.42 m		

1er étage

Dressing



superficie : 12.06 m² Longueur : 5.00 m Largeur : 2.41 m

Hauteur sous-plafond	2.43 m
Sol	Parquet massif
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Wc 2



superficie : 1.45 m² Longueur : 1.55 m Largeur : 0.93 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.44 m
Murs	Totalement carrelés	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ATELIER 2

superficie : 7.20 m² | Longueur : 3.16 m | Largeur : 2.28 m

Accès Jardin
Porte
Type battante
Matière en bois

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.81 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ATELIER 3

superficie : 8.68 m² | Longueur : 3.11 m | Largeur : 2.78 m

Accès Jardin
Porte
Type battante
Matière en bois

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.81 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ATELIER 4

superficie : 10.02 m² | Longueur : 3.64 m | Largeur : 3.11 m

Accès Jardin
Porte
Type battante
Matière en bois

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.81 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

superficie : 3.94 m² | Longueur : 2.64 m | Largeur : 1.49 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - GRENIER

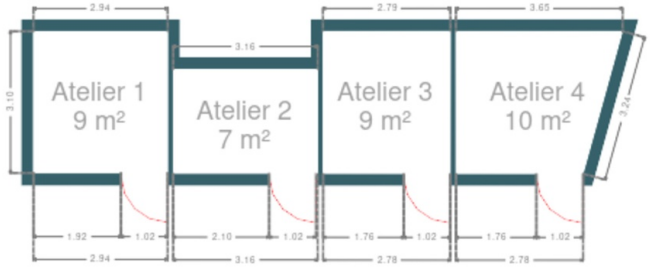
superficie : 4.54 m² | Longueur : 3.22 m | Largeur : 1.40 m

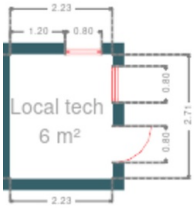
Type de grenier	Grenier avec chambres
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

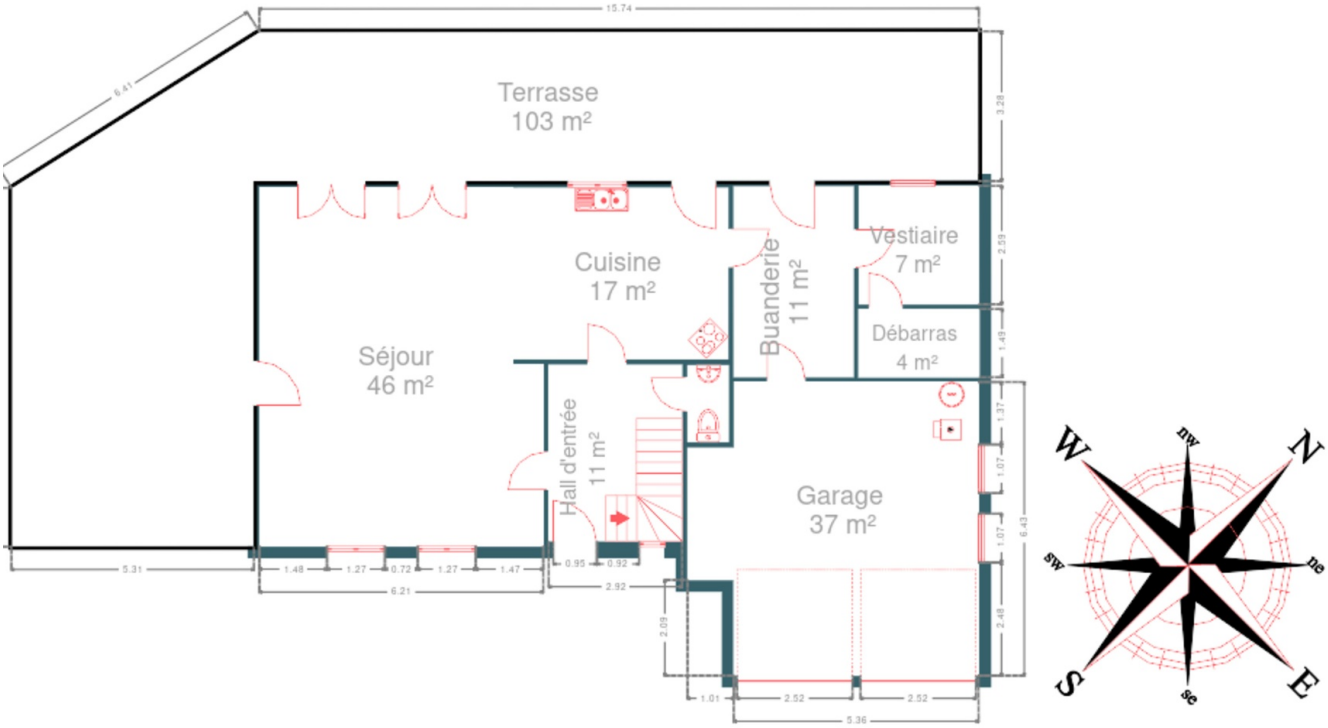
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.85 m	6.21 m	46.21 m²
Cuisine	4.58 m	3.74 m	17.16 m²
Garage	6.42 m	6.36 m	37.36 m²
Wc 1	1.67 m	0.89 m	1.50 m²
Buanderie	4.17 m	2.61 m	10.92 m²
Atelier 1	3.10 m	2.94 m	9.11 m²
Atelier 2	3.16 m	2.28 m	7.20 m²
Atelier 3	3.11 m	2.78 m	8.68 m²
Atelier 4	3.64 m	3.11 m	10.02 m²
Débarras	2.64 m	1.49 m	3.94 m²
Hall d'entrée	2.92 m	3.85 m	11.27 m²
Vestiaire	2.62 m	2.59 m	6.79 m²
Local technique	2.71 m	2.23 m	6.04 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	7.95 m	0.98 m	7.78 m²
Chambre 1	5.37 m	4.99 m	26.85 m²
Chambre 2	4.26 m	3.65 m	15.58 m²
Chambre 3	5.38 m	3.66 m	18.49 m²
Chambre 4	5.27 m	3.86 m	20.37 m²
Salle de bains	4.24 m	2.97 m	11.59 m²
Salle de douche	2.39 m	1.90 m	4.57 m²
Dressing	5.00 m	2.41 m	12.06 m²
Grenier	3.22 m	1.40 m	4.54 m²
Wc 2	1.55 m	0.93 m	1.45 m²
Total			299.48 m²

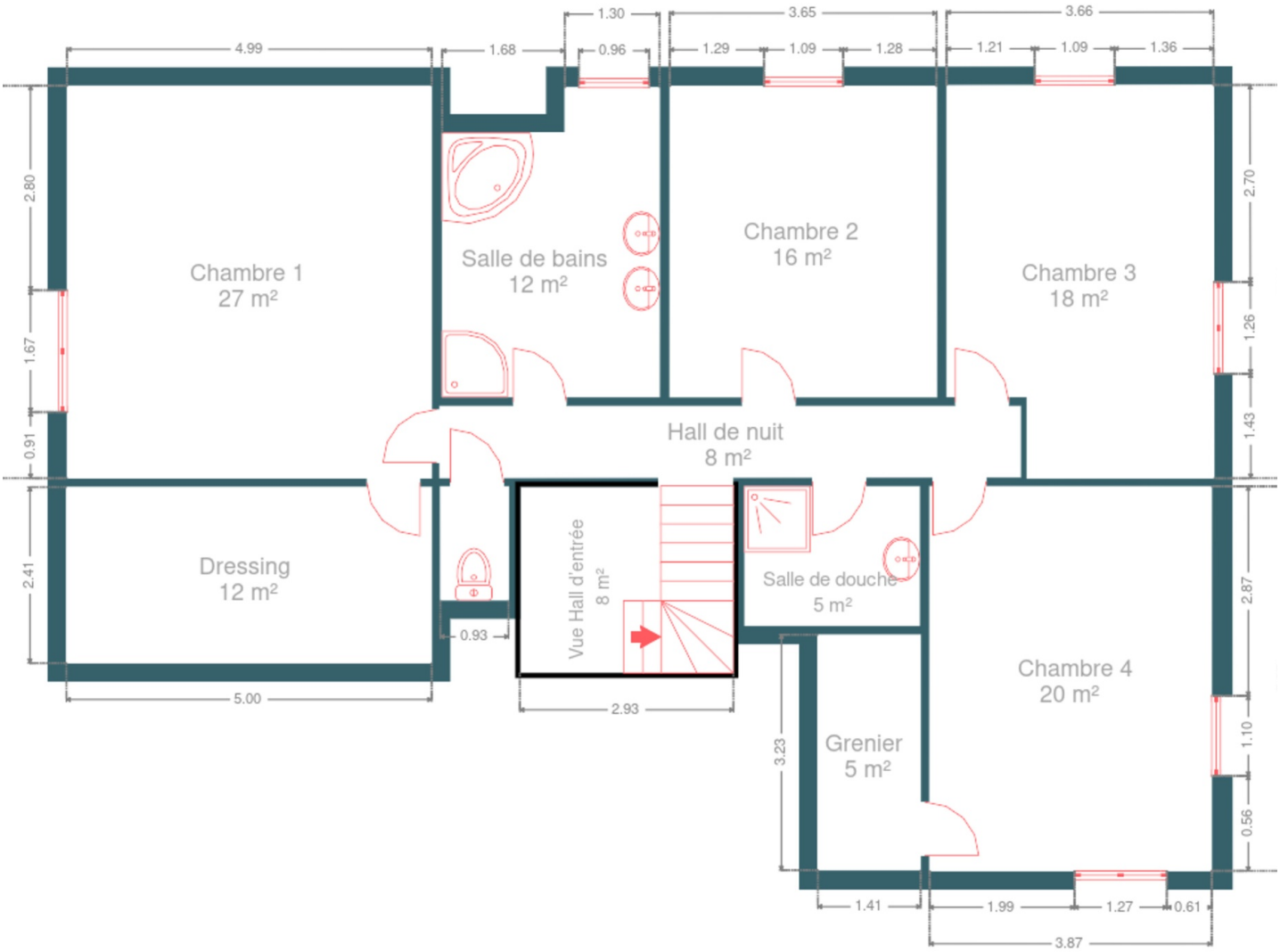
Plan - Rez-de-chaussée







Plan - 1er étage



Extérieur








Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon

Châssis
- Double vitrage
- Matière bois
- Volets persienne

Internet	Câble
Chauffe-eau	Nombre de litres 150

Citerne mazout
- Enterrée
- Capacité 2500

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

Chauffage
- Type central
- Nature mazout
- Mode radiateur(s)
- Marque buderus
- Thermostat d'ambiance Oui

Compteur électrique	Bi-horaire

Panneaux solaires
- Nombre de panneaux 23
- Type de panneaux photovoltaique

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	120
Accès ferroviaire	600
Accès autoroutier	6500
Walcourt	611 m
Pry	1813 m

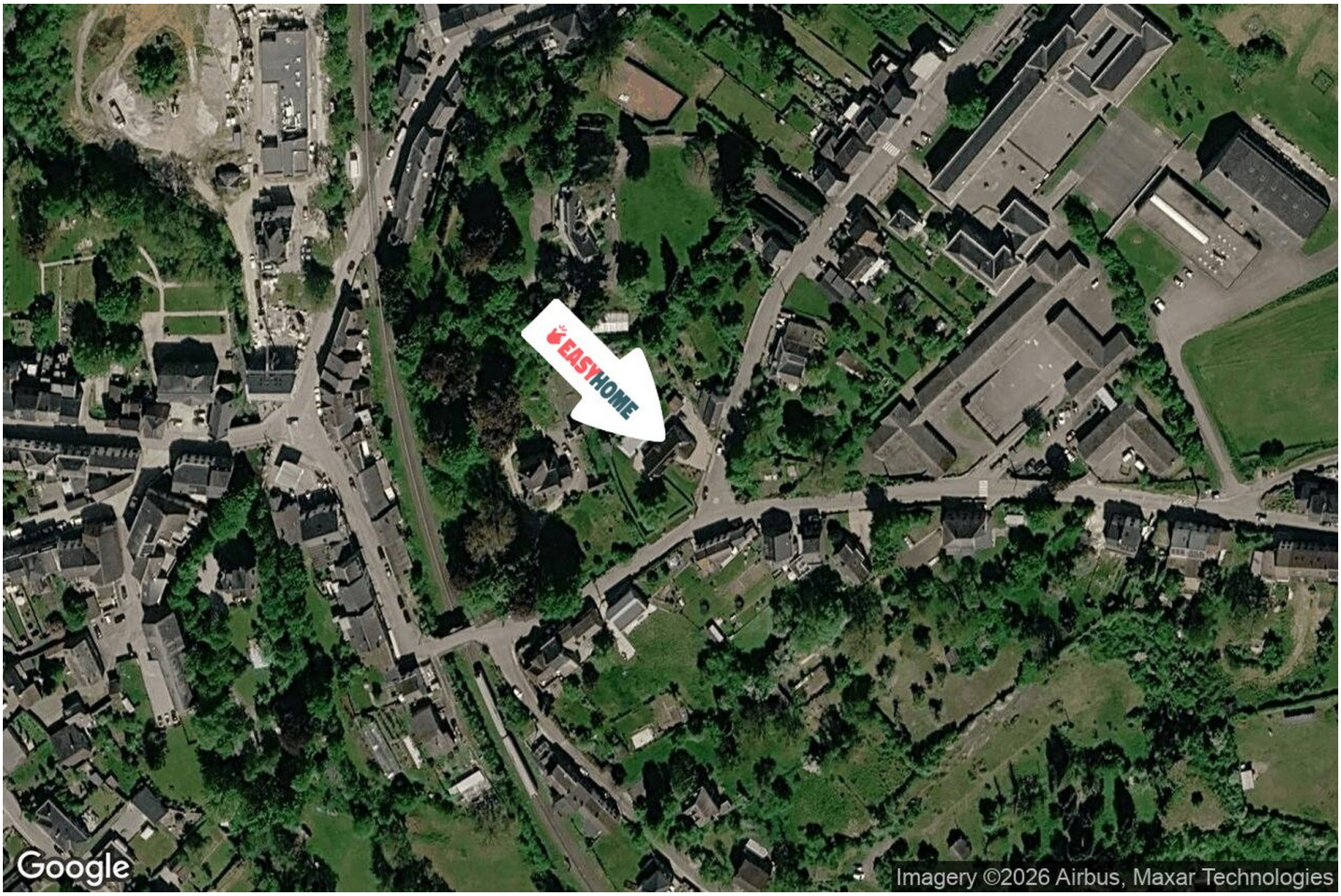
ÉCOLES

Ecole Fondamentale Autonome	186 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	226 m
Bureau d'assurances Wérion	
Bijouterie	255 m
MB Bijouterie	
Magasin de livre	296 m
Librairie de l'Avenir	
Hébergement	374 m
Confluences-B&B et table d'hôtes	
Agence d'assurance	388 m
Bureau d'assurances Dietz - Barthelemy	
Hébergement	391 m
Maison Dispa	
Médecin	482 m
Georges Lecomte Médecin Généraliste	
Police	654 m
Zone de Police Flowal - Walcourt	

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