



195 000 €

Réf. RoséeHerdal165
Rue du Herdal 165 - 5620 Rosée



245 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 du Herdal

N° 165

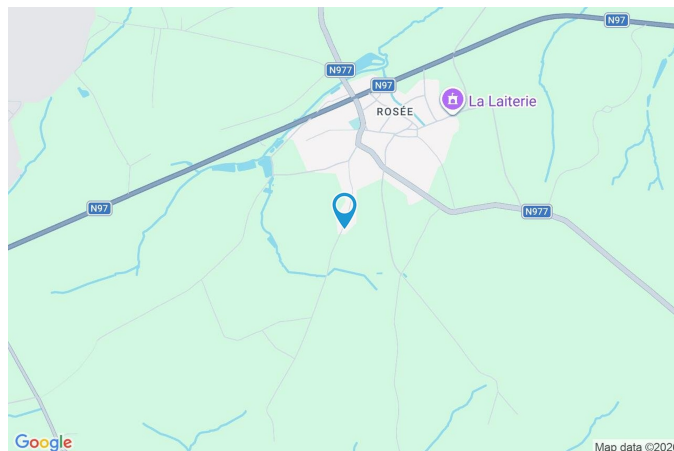
CP 5620

Ville Rosée

Pays Belgique

Latitude 50.226810

Longitude 4.685499



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 23.00 m

➤ Surface bâtie au sol 268.00 m²

➤ Surface de la parcelle 1787.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 26.00 m

➤ Profondeur de la parcelle 61 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	161 m²
Surface totale	245 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Parking	2 place(s)
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Orientation est
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	143 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, débarras, hall salle de bains, garage, wc, buanderie, escalier, chaufferie,	
1er étage	46 m²
Chambre 1, chambre 2, dressing, escalier	
2ème étage	56 m²
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 9.83 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 26.62 m²

Longueur : 7.90 m

Largeur : 3.87 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.15 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Spots encastrés

Radiateur(s)

5

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.63 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.74 m

Hauteur sous-plafond 2.15 m

Prise(s) électrique(s) 3

Prise télédistribution Oui

Ouvert sur Salon

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 20.45 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 3.86 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 10

Équipée Oui

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque Baucknecht

Four

À air pulsé

De la marque Candy

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains


 superficie : 6.31 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
Lavabo Simple
Fenêtre
 Châssis battants matière bois
 Simple

Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Vinyle

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 28.34 m²

Longueur : 8.42 m

Largeur : 3.36 m

Accès Jardin
Nombre de voitures 2
Porte
Battante
En bois

Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 7.9 m
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 2.79 m²

Longueur : 2.34 m

Largeur : 1.19 m

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Accès

Jardin

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

1er étage

Chambre 1


 superficie : 16.46 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Quick-Step

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 2


 superficie : 15.22 m²

Longueur : 8.12 m

Largeur : 2.24 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Dressing


 superficie : 11.60 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol
Éclairage
Chauffage

Quick-Step

Spots encastrés

Radiateur(s)

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.60 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 1.19 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.25 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 6.63 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 2.53 m

Évier	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis à soufflet matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
	Simple	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Evacuation d'eau	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.39 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 0.75 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 20.53 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.50 m

Sol	Pavés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes	Arrivée d'eau	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 1.60 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 0.91 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.05 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 0.74 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 38.46 m²

Longueur : 8.54 m

Largeur : 4.50 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.3 m	Escalier	Droit

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 17.47 m²

Longueur : 8.54 m

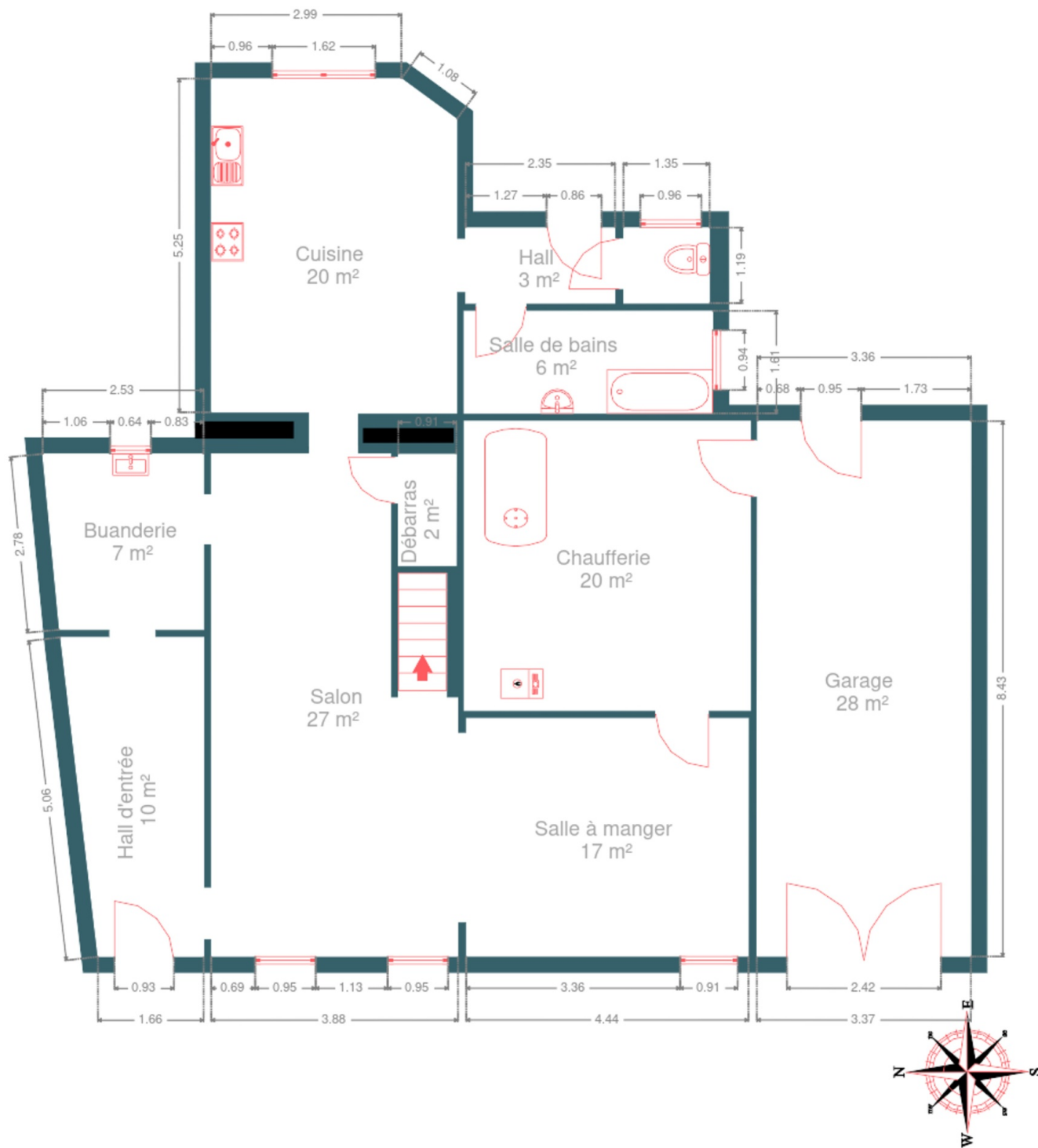
Largeur : 2.49 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

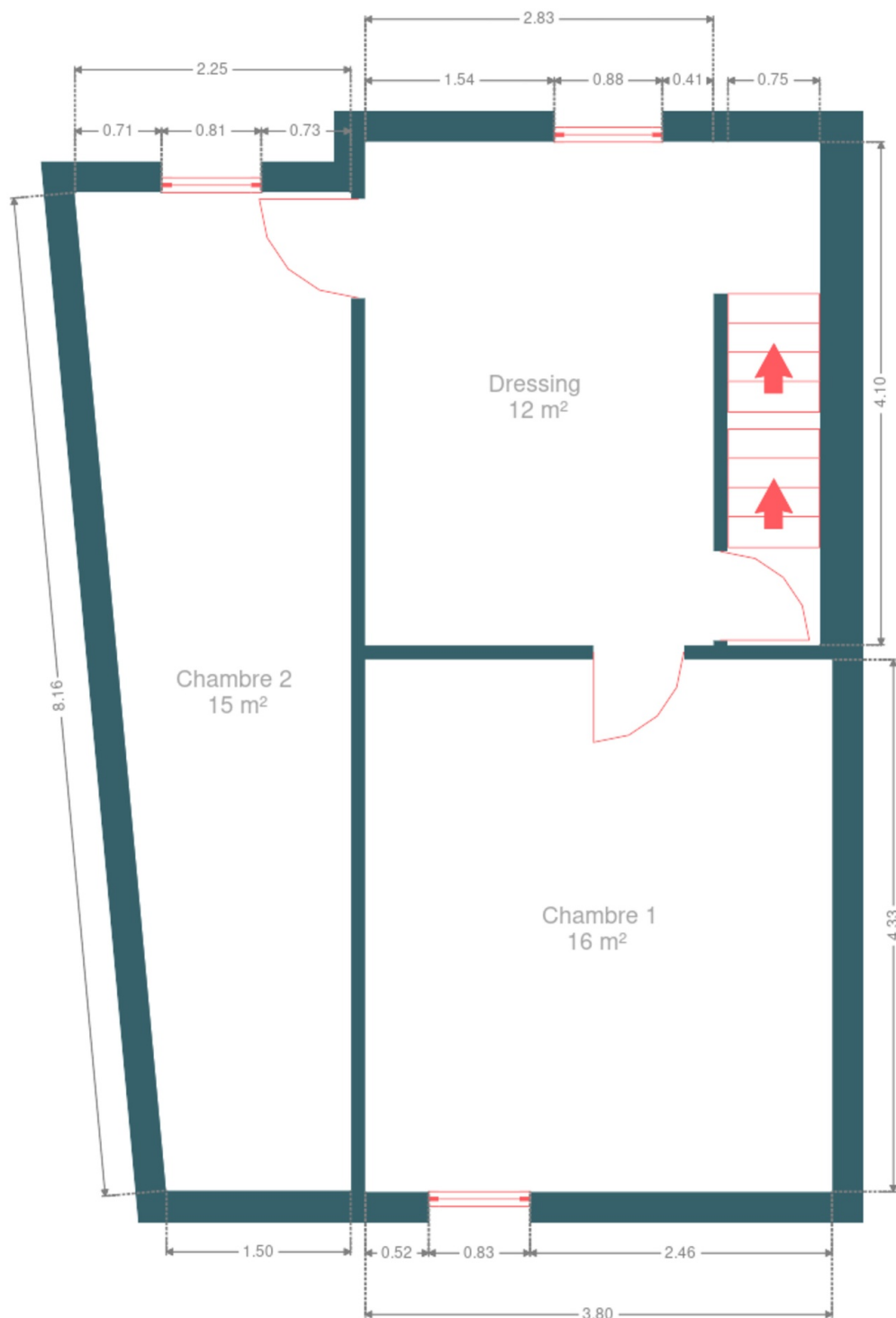
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.02 m	2.25 m	9.83 m ²
Salon	7.90 m	3.87 m	26.62 m ²
Salle à manger	4.44 m	3.74 m	16.63 m ²
Cuisine	5.78 m	3.86 m	20.45 m ²
Salle de bains	3.91 m	1.61 m	6.31 m ²
Garage	8.42 m	3.36 m	28.34 m ²
Wc	1.35 m	1.19 m	1.60 m ²
Buanderie	2.76 m	2.53 m	6.63 m ²
Escalier	1.83 m	0.75 m	1.39 m ²
Chaufferie	4.55 m	4.50 m	20.53 m ²
Débarras	1.75 m	0.91 m	1.60 m ²
Hall	2.34 m	1.19 m	2.79 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.33 m	3.80 m	16.46 m ²
Chambre 2	8.12 m	2.24 m	15.22 m ²
Dressing	4.09 m	2.83 m	11.60 m ²
Escalier	4.09 m	0.74 m	3.05 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.54 m	4.50 m	38.46 m ²
Grenier 2	8.54 m	2.49 m	17.47 m ²
Total			244.98 m ²

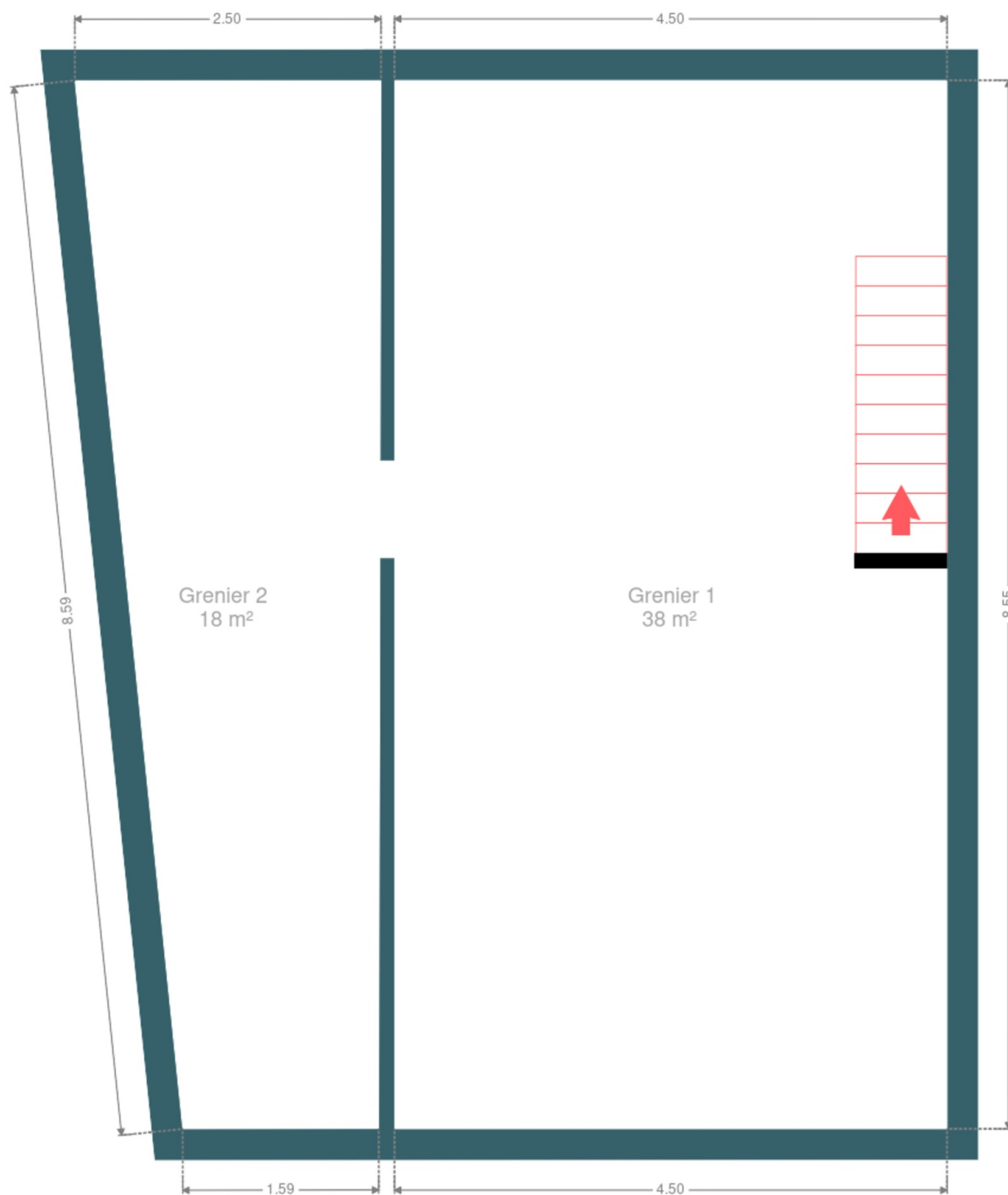
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Ardoises

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Simple et double

Matière bois pvc

Internet Câble

Ventilation Naturelle

Chauffe-eau

Marque acv

Nombre de litres 150

Citerne mazout Apparente

Téléphone Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Riello

Nombre 1

Compteur électrique Bi-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

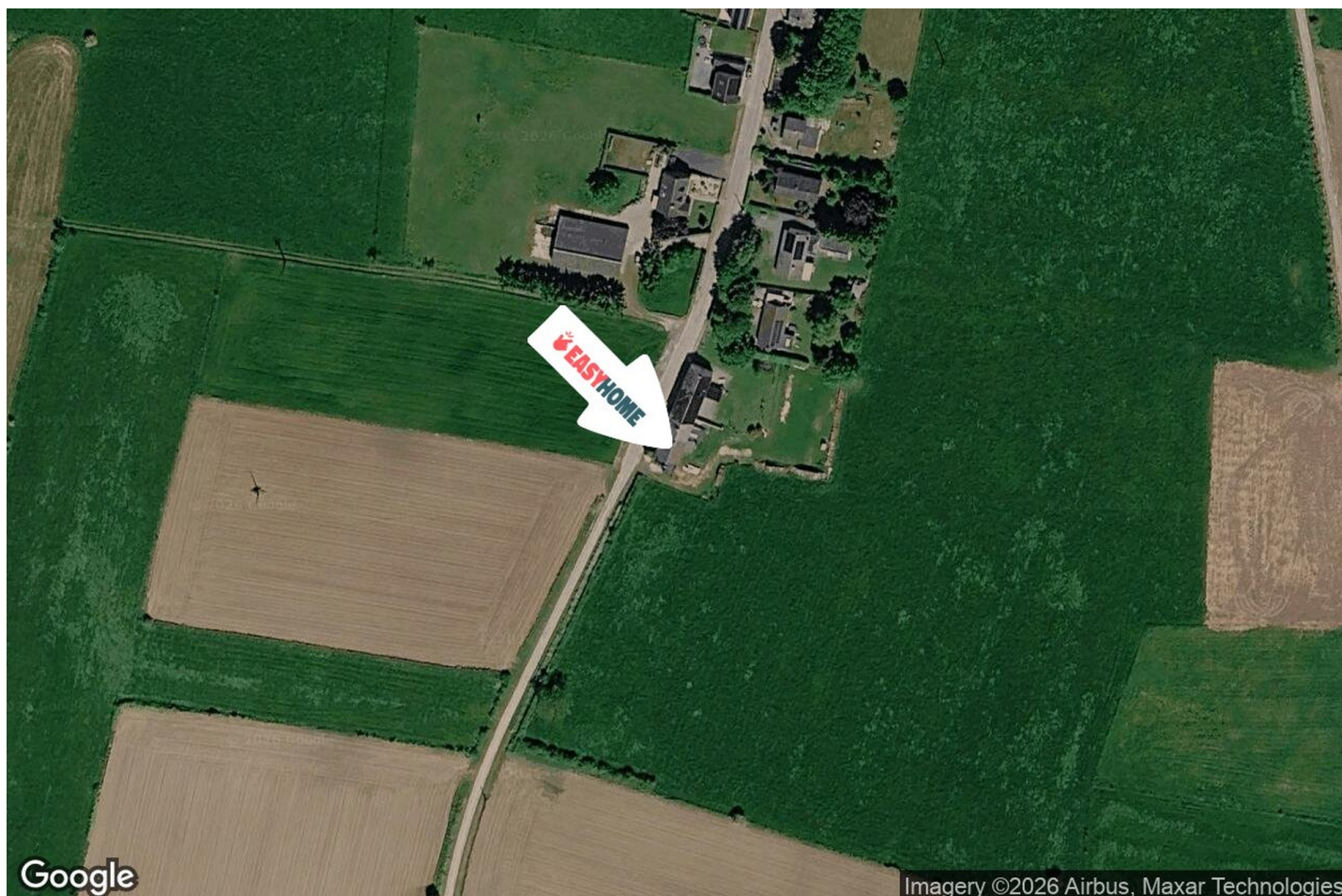
Arrêt de bus	700
Accès ferroviaire	11000
Accès autoroutier	11000



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de meubles	495 m
Thomas de Gheldere	
Santé	562 m
Maintien à Domicile SPRLU	
Station de transit	671 m
ROSEE La cure	
Soin des cheveux	704 m
Coif'Hair	
Station de transit	825 m
ROSEE Gendarmerie	
Hébergement	839 m
Chevalerie	
Restaurant	2165 m
Le No and Me	
Soin des cheveux	2800 m
Nicole Creation	

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

👤 Jolan TIRIFAHY
✉ jolan@easyhome-immo.be
☎ +32 497 25 87 33
Jolan
TIRIFAHY