

395 000 €

Réf. WalhainCru34

Rue de la Cruchenère 34 - 1457 Walhain

141 m² | 3 | 1

CASULA SPRL

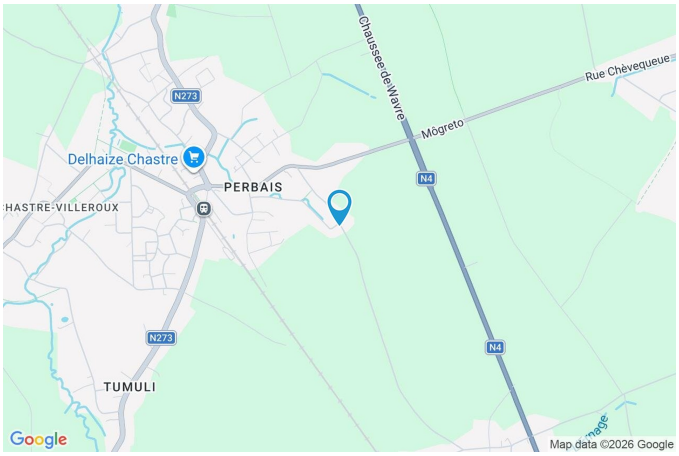
+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Cruchenère
N°	34
CP	1457
Ville	Walhain
Pays	Belgique
Latitude	50.607143
Longitude	4.660600



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	141.00 m²
Surface de la parcelle	1634.00 m²
Largeur de la parcelle	79.00 m
Profondeur de la parcelle	19 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	141 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Parking	3 place(s)
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	1493 m²
Parking extérieur	2 place(s)



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui	Jardin (terrain gauche)	
Jardin (terrain arrière)		Aménagé pelouse	
Aménagé pelouse		Arrivée d'eau Oui	
Éclairage Oui		Déclivité plat	
Orientation sud-est		Parking	Place(s) 2
Déclivité plat		Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Jardin (terrain droit)			
Aménagé pelouse			
Déclivité plat			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 67 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc

1er étage — 65 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, bureau

2ème étage — 68 m²
Grenier

Sous-sol — 69 m²
Garage, cave 1, cave 2, escalier, chaufferie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 11.59 m² Longueur : 6.02 m Largeur : 2.21 m

Escalier	Droit	**Sol**	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.7 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis alu double vitrage battants		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 18.35 m² Longueur : 5.19 m Largeur : 3.53 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets manuel matière pvc battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.7 m	**Prise télédistribution**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 28.23 m² Longueur : 6.96 m Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets manuel matière pvc battants sans ouverture
Sol	Carrelage

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	
Radiateur(s)	
Poêle à charbon	

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 7.76 m² Longueur : 3.52 m Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	4
Semi-équipée	Oui
Accès	Jardin
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	
Hotte sous-encastrée	
Évacuation extérieure	
Frigo	Encastré avec congélateur
Porte	
Battante	
Pvc	
Volets manuel matière pvc	
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets manuel matière pvc battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Hall de nuit



superficie : 11.11 m² Longueur : 5.06 m Largeur : 2.19 m

Escalier	Droit	**Hauteur sous-plafond**	2.35 m
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets manuel matière pvc battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle		

1er étage

Chambre 1



superficie : 16.24 m² Longueur : 4.05 m Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets manuel matière pvc battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.35 m	**Prise téléphone**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2



superficie : 11.60 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 2.87 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets manuel matière pvc battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.35 m	**Prise téléphone**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Chambre 3



superficie : 14.17 m² Longueur : 4.13 m Largeur : 3.48 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets manuel matière pvc battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.35 m	**Prise téléphone**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de douche



superficie : 6.41 m² Longueur : 2.89 m Largeur : 2.21 m

Douche	Cabine	**Hauteur sous-plafond**	2.35 m
WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets manuel matière pvc battants	**Prise(s) électrique(s)**	1
Sol	Vinyle		

1er étage

Bureau



superficie : 5.34 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 2.19 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets manuel matière pvc battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.35 m		

Sous-sol

Garage



superficie : 28.22 m² Longueur : 6.96 m Largeur : 4.05 m

Accès	Parking place(s) 2	**Sol**	Pavés
Nombre de voitures	1	**Hauteur sous-plafond**	2.1 m
Porte		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Battante		**Fosse mécanique**	Oui
En aluminium		**Prise(s) électrique(s)**	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet		

Sous-sol

Cave 1



superficie : 6.21 m² Longueur : 2.81 m Largeur : 2.21 m

Fenêtre	Châssis battants matière aluminium	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Pavés	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

Sous-sol

Cave 2



superficie : 18.35 m² Longueur : 5.19 m Largeur : 3.53 m

Accès Jardin

Porte
- Battante
- En aluminium
- Volets manuel matière pvc

Fenêtre
- Châssis sans ouverture matière aluminium
- Simple
- Volets manuel matière pvc
- Châssis PVC double vitrage à soufflet

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 5

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.48 m² Longueur : 1.64 m Largeur : 0.89 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.7 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Vinyle		

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

superficie : 67.98 m² Longueur : 10.62 m Largeur : 6.43 m

Type de grenier	Aménageable	**Hauteur sous-plafond**	3.2 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Plancher	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 8.90 m² Longueur : 4.02 m Largeur : 2.21 m

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

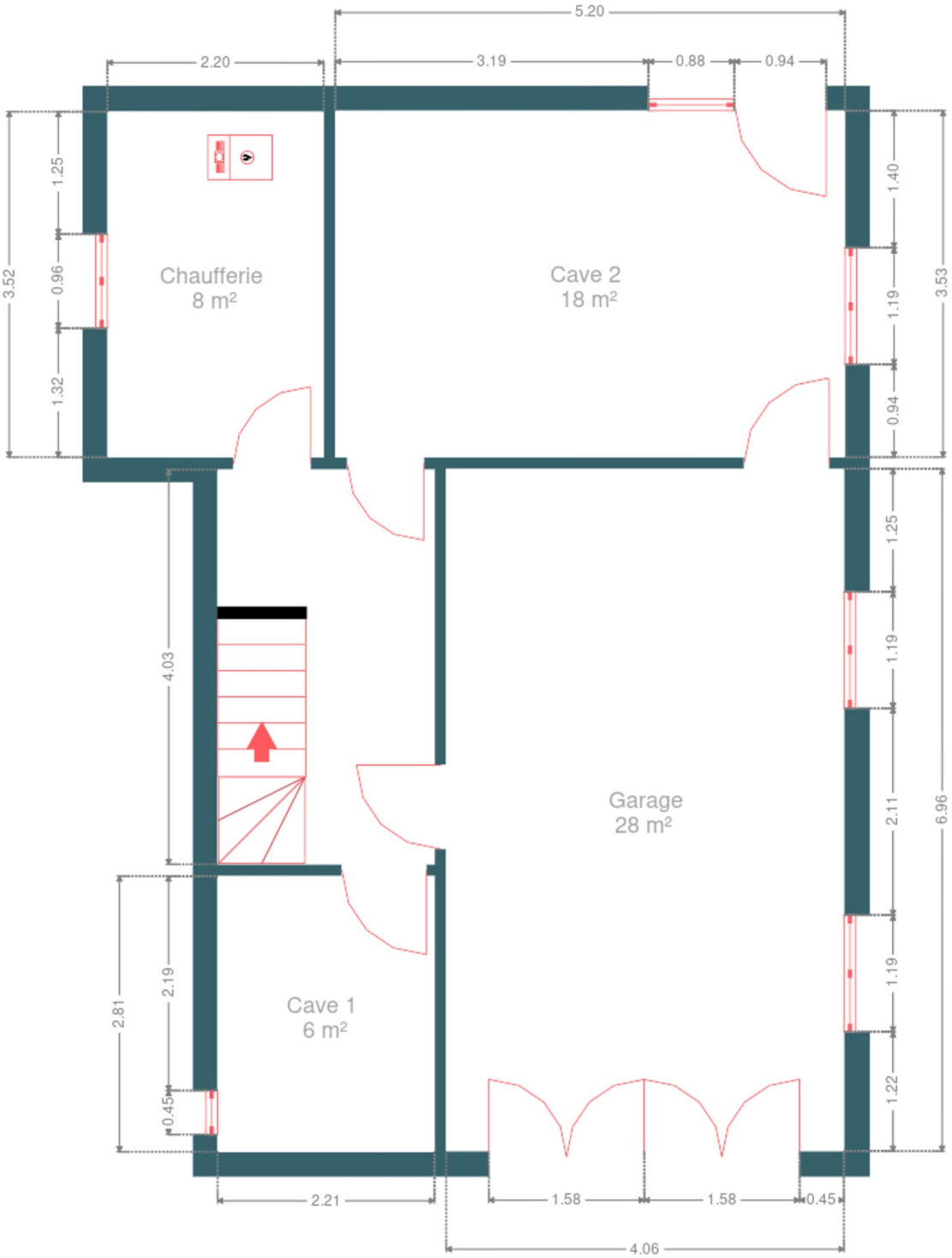
superficie : 7.76 m² | Longueur : 3.52 m | Largeur : 2.20 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Pavés	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

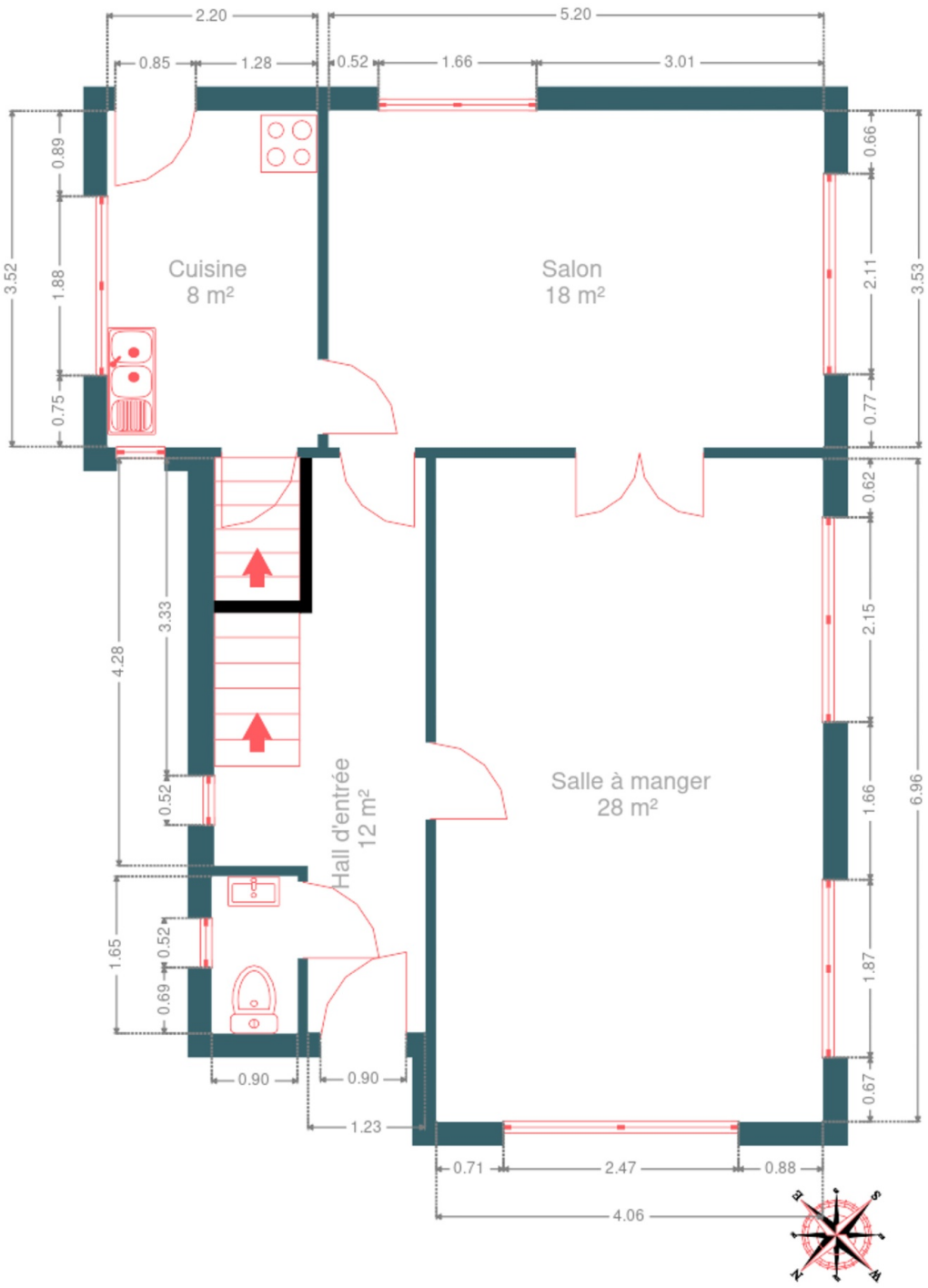
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.02 m	2.21 m	11.59 m²
Salon	5.19 m	3.53 m	18.35 m²
Salle à manger	6.96 m	4.05 m	28.23 m²
Cuisine	3.52 m	2.20 m	7.76 m²
Wc	1.64 m	0.89 m	1.48 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	5.06 m	2.19 m	11.11 m²
Chambre 1	4.05 m	4.03 m	16.24 m²
Chambre 2	4.04 m	2.87 m	11.60 m²
Chambre 3	4.13 m	3.48 m	14.17 m²
Salle de douche	2.89 m	2.21 m	6.41 m²
Bureau	2.50 m	2.19 m	5.34 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	10.62 m	6.43 m	67.98 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Garage	6.96 m	4.05 m	28.22 m²
Cave 1	2.81 m	2.21 m	6.21 m²
Cave 2	5.19 m	3.53 m	18.35 m²
Escalier	4.02 m	2.21 m	8.90 m²
Chaufferie	3.52 m	2.20 m	7.76 m²
Total			269.7 m²

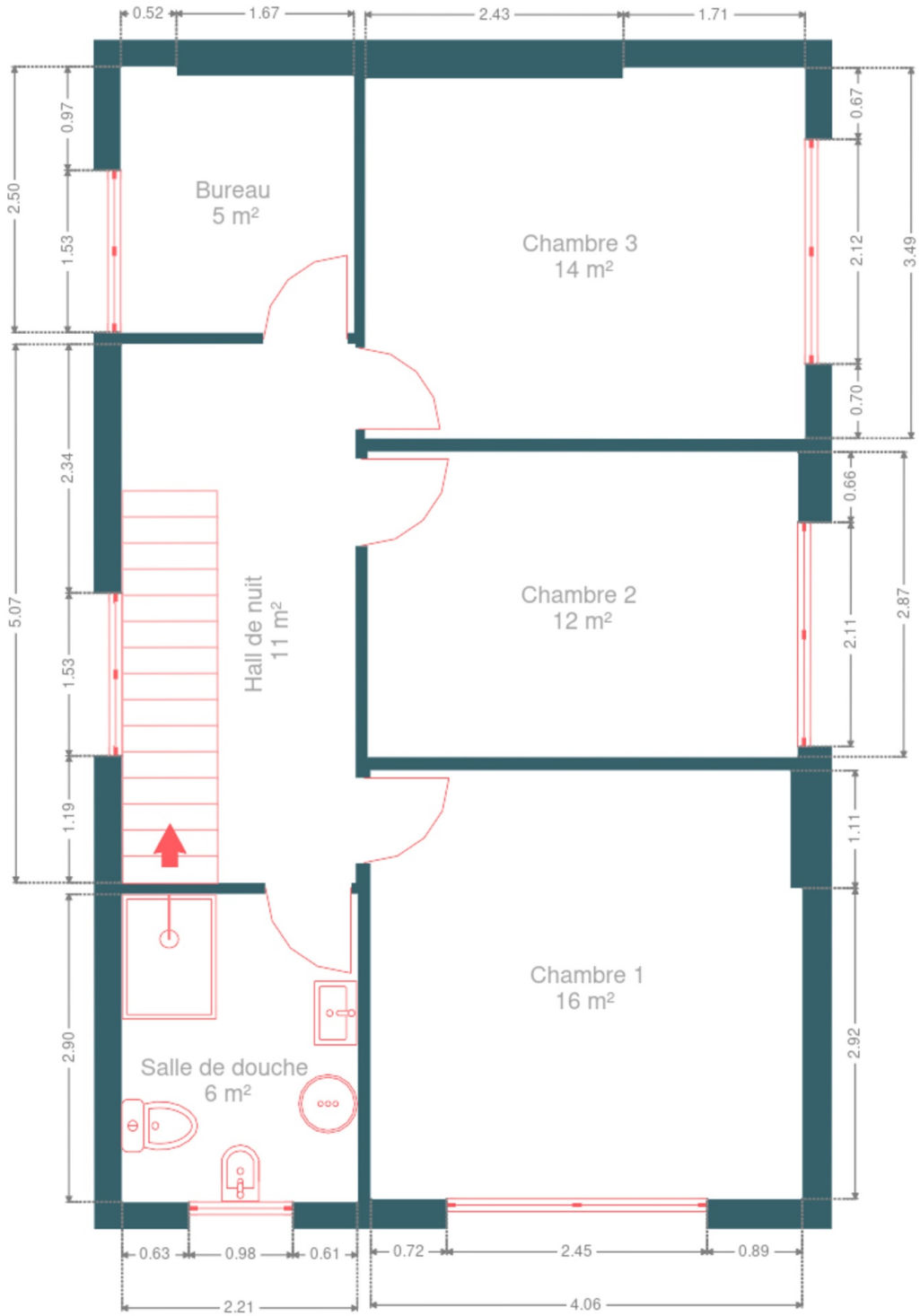
Plan - Sous-sol



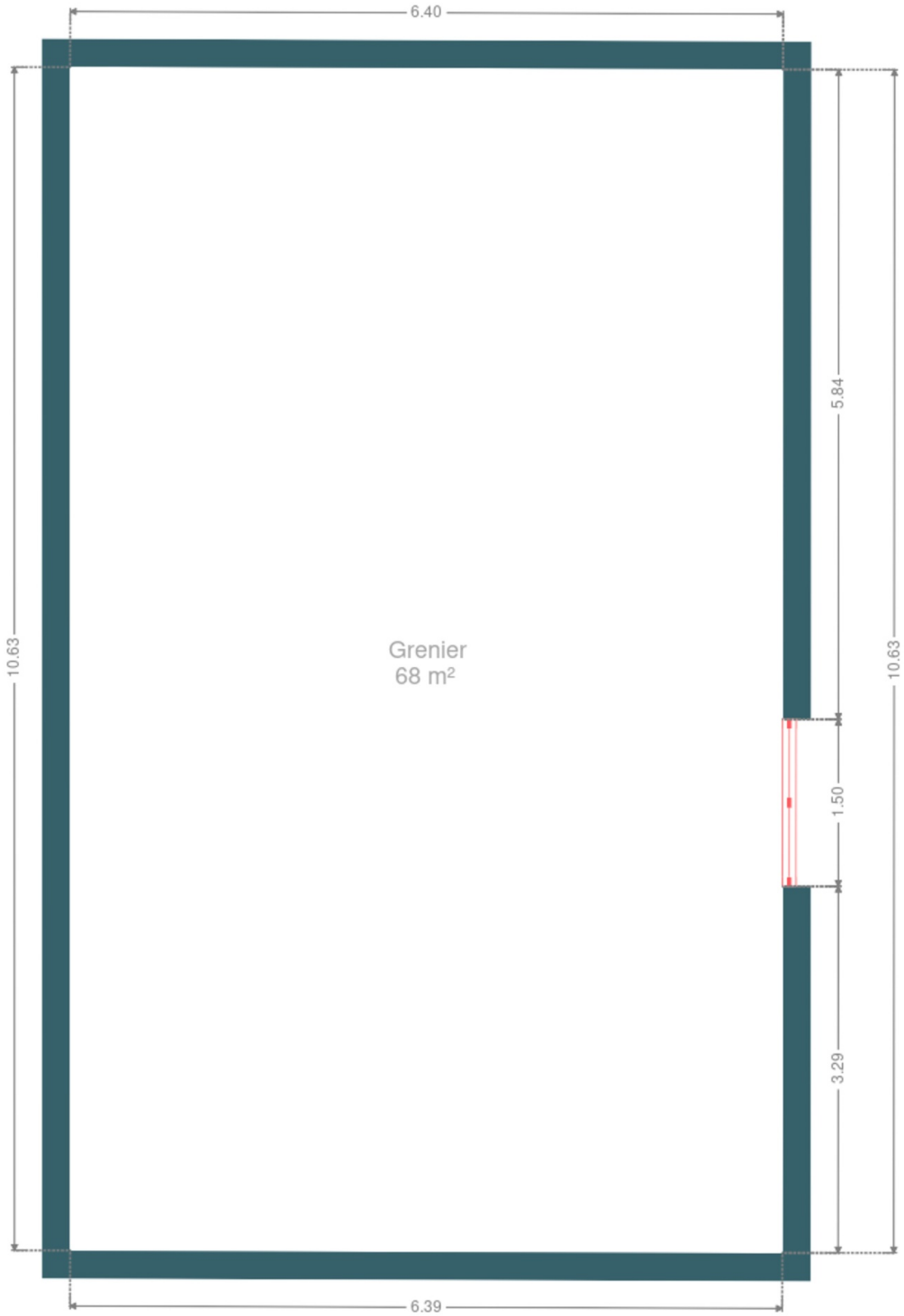
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur









Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc aluminium	
Volets manuel	
Internet	Câble
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	
Nombre de litres 200	
Nombre 1	
Citerne eau	Avec groupe hydrophore
Citerne mazout	1
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Compteur électrique	Mono-horaire

Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	350
Accès ferroviaire	800
Accès autoroutier	6500
Chastre	789 m
Ernage	1733 m
Blanmont	2284 m

ÉCOLES

Ecole communale de Perbais	448 m
Ecole Les Mouchons	1666 m
École Communale de Blanmont	2119 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	387 m
Deca	
Restaurant	467 m
Une Autre Histoire	
Médecin	543 m
Docteur Pairet	
Salon de beauté	549 m
Stéphanie esthétique - Institut de beauté	
Réparation de voiture	570 m
SG Motorsport srl	
Soins vétérinaires	892 m
Soins vétérinaires	911 m
Centre vétérinaire Vetes	
Salon de beauté	1444 m
Point De Beauté	

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