



**420 000 €**

# Réf. CLOS DE PROFONDVAL, COURT-ST.-ÉTIENNE, BELGIQUE 31  
1490 Court-saint-Étienne -



180 m<sup>2</sup>



3



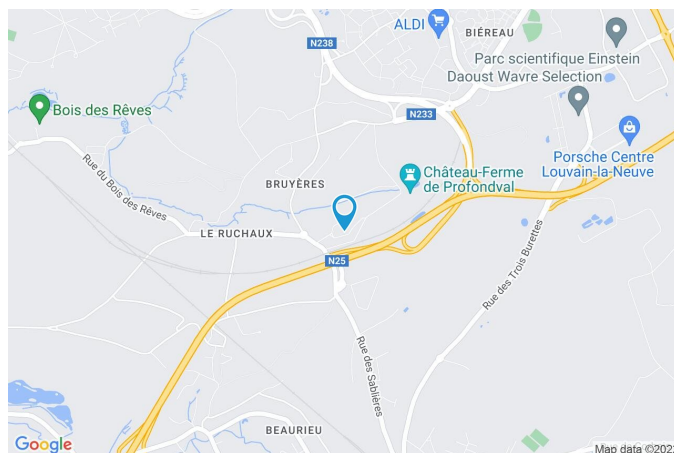
2

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

CP	1490
Ville	Court-saint-Étienne
Pays	Belgique
Latitude	50.652676
Longitude	4.605951



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	86.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	32.5 m
➤ Surface de la parcelle	579.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	17.60 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	146 m²
Surface totale	180 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse		Sol bois
Fermé haies clôtures		Orientation nord
Orientation nord		
Déclivité		
Parking (terrain avant)	Place(s) 4	
Terrasse (terrain arrière)	52 m²	
Éclairage		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	85 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc 1, buanderie, débarras	
1er étage	61 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc 2	
2ème étage	30 m²
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.09 m

Porte

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Bois

Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture

2,5 m

Au plafond

Escalier

Bois

1/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

1



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.94 m²

Longueur : 7.20 m

Largeur : 5.67 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	
Porte		Radiateur(s)	
Type coulissante		Cassette à bois	
Matière bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.53 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Type Semi-équipée  
Accès Terrasse  
Ouvert sur Séjour  
Évier Double  
Avec égouttoir  
Matière inox  
Plaque de cuisson  
Type vitrocéramique  
De la marque Indesit

Frigo  
Type américain  
De la marque LG  
Four  
Type à air pulsé  
De la marque BOSCH  
Porte  
Fenêtre  
Sol  
Éclairage  
Chauffage

Matière bois vitrée  
Châssis bois double vitrage  
type sans ouverture  
Parquet  
Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.74 m

Porte	Matière bois vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.95 m

WC

Classique

Sol

Parquet

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 17.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.36 m

Largeur : 3.87 m

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.91 m

Largeur : 1.99 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2,5 m

Point lumineux au plafond



1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	



1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.70 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.30 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Type Bain  
Baignoire 1  
Lavabo Simple

Fenêtre  
Éclairage  
Sol  
Type de plafond

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit  
Au plafond  
Carrelage  
Plafond mansardé



1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.30 m

Largeur : 2.01 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Lavabo

Simple

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.73 m

Largeur : 0.91 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond



2ème étage

Grenier 1



 superficie : 23.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.79 m

Largeur : 3.02 m

Type de grenier

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Seulement rangement

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Parquet

1,74 m

Plafond mansardé

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Point lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 6.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.26 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1,74 m



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 1.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.73 m

Largeur : 0.95 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

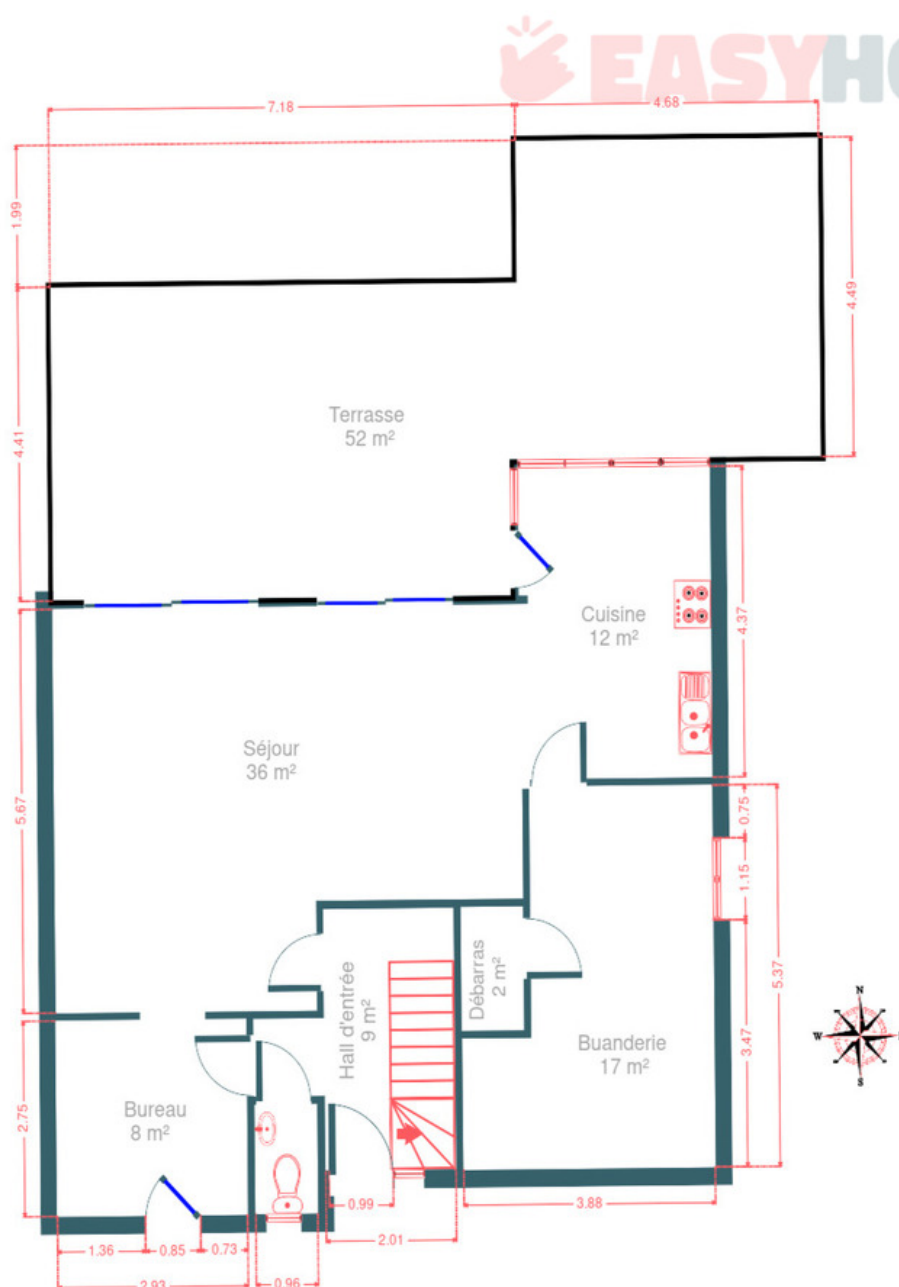
Point lumineux au plafond

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

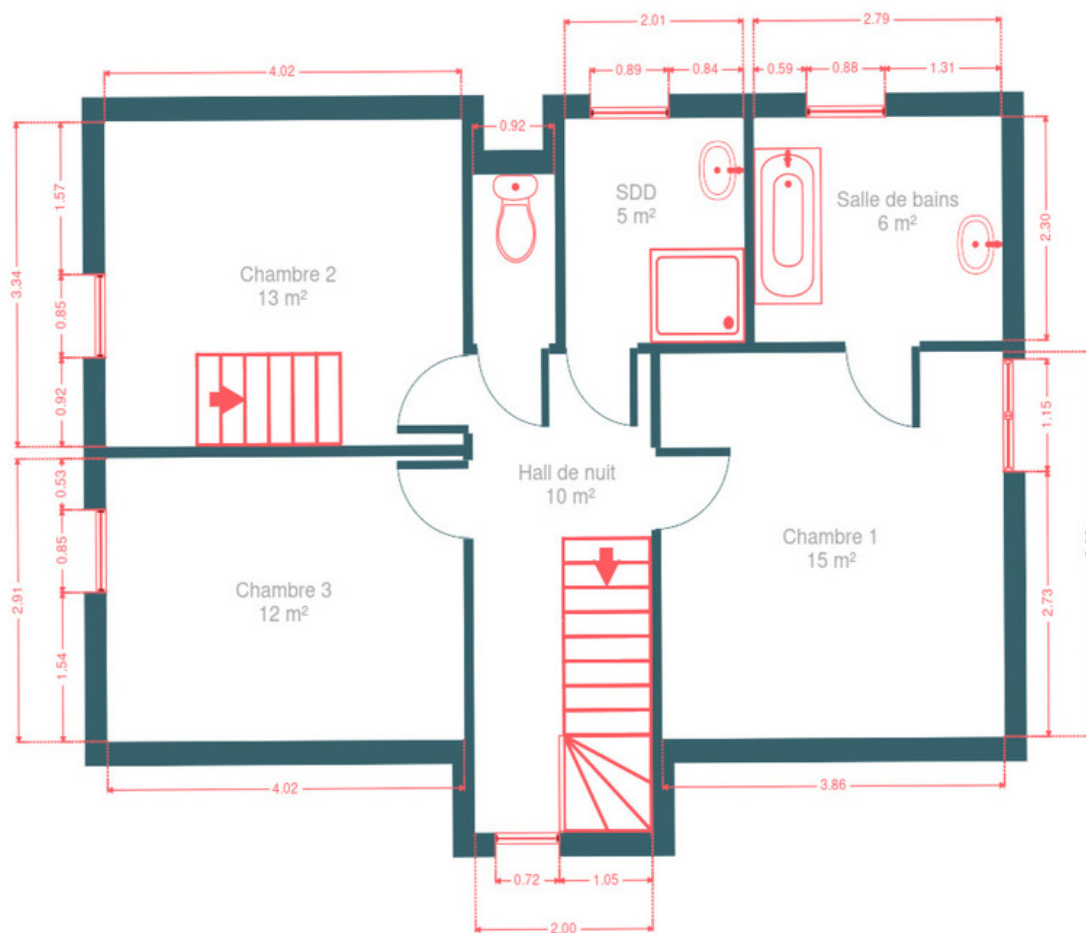
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.66 m	3.09 m	8.51 m <sup>2</sup>
Séjour	7.20 m	5.67 m	35.94 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.36 m	2.95 m	12.53 m <sup>2</sup>
Bureau	2.93 m	2.74 m	8.05 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.52 m	0.95 m	1.45 m <sup>2</sup>
Buanderie	5.36 m	3.87 m	17.04 m <sup>2</sup>
Débarras	1.73 m	0.95 m	1.64 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.91 m	1.99 m	9.81 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.95 m	3.85 m	15.25 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.02 m	3.33 m	13.43 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.02 m	2.91 m	11.70 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.79 m	2.30 m	6.42 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.30 m	2.01 m	4.62 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.73 m	0.91 m	1.59 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.79 m	3.02 m	23.55 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.01 m	2.26 m	6.85 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>178.38 m<sup>2</sup></b>



Plan - Rez-de-chaussée



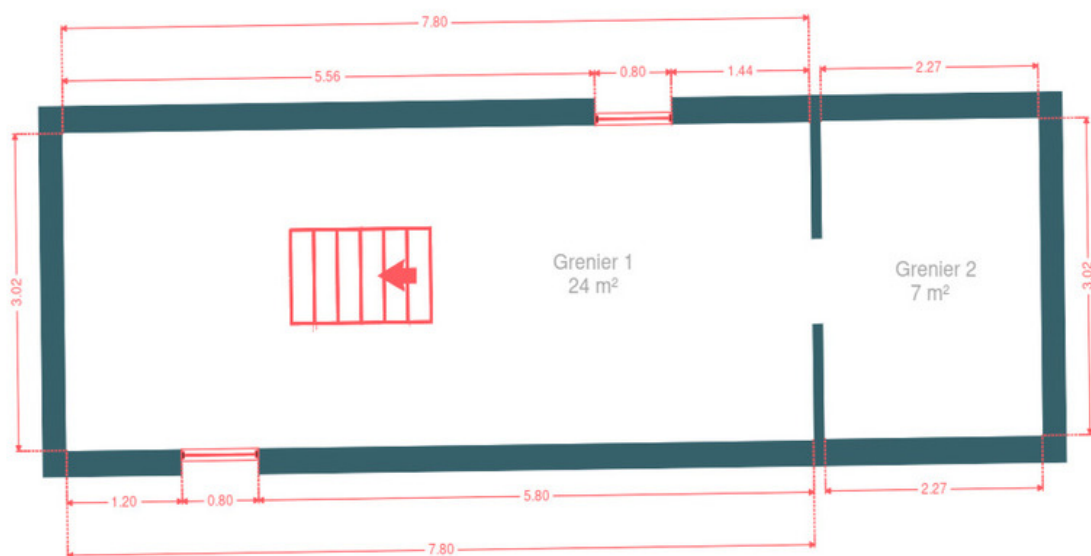
## Plan - 1er étage



**1er étage**



## Plan - 2ème étage



**2ème étage**



## Extérieur

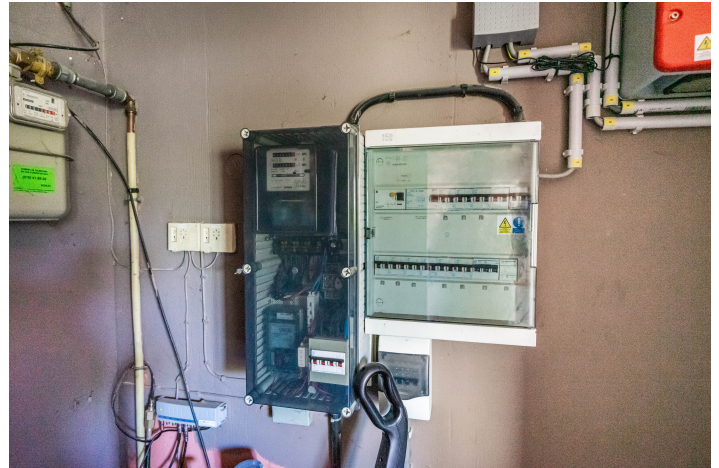
---





## Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Vitrage double	
Compteur gaz	Individuel
Détecteur incendie	Oui
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 18	
Type de panneaux photovoltaïque	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Chaudière marque ferroli	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	
Avec groupe hydrophore	
Capacité 5000 L	
Enterrée	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	200 m

### ÉCOLES

École des Bruyères	1341 m
Lycée Martin V	1372 m

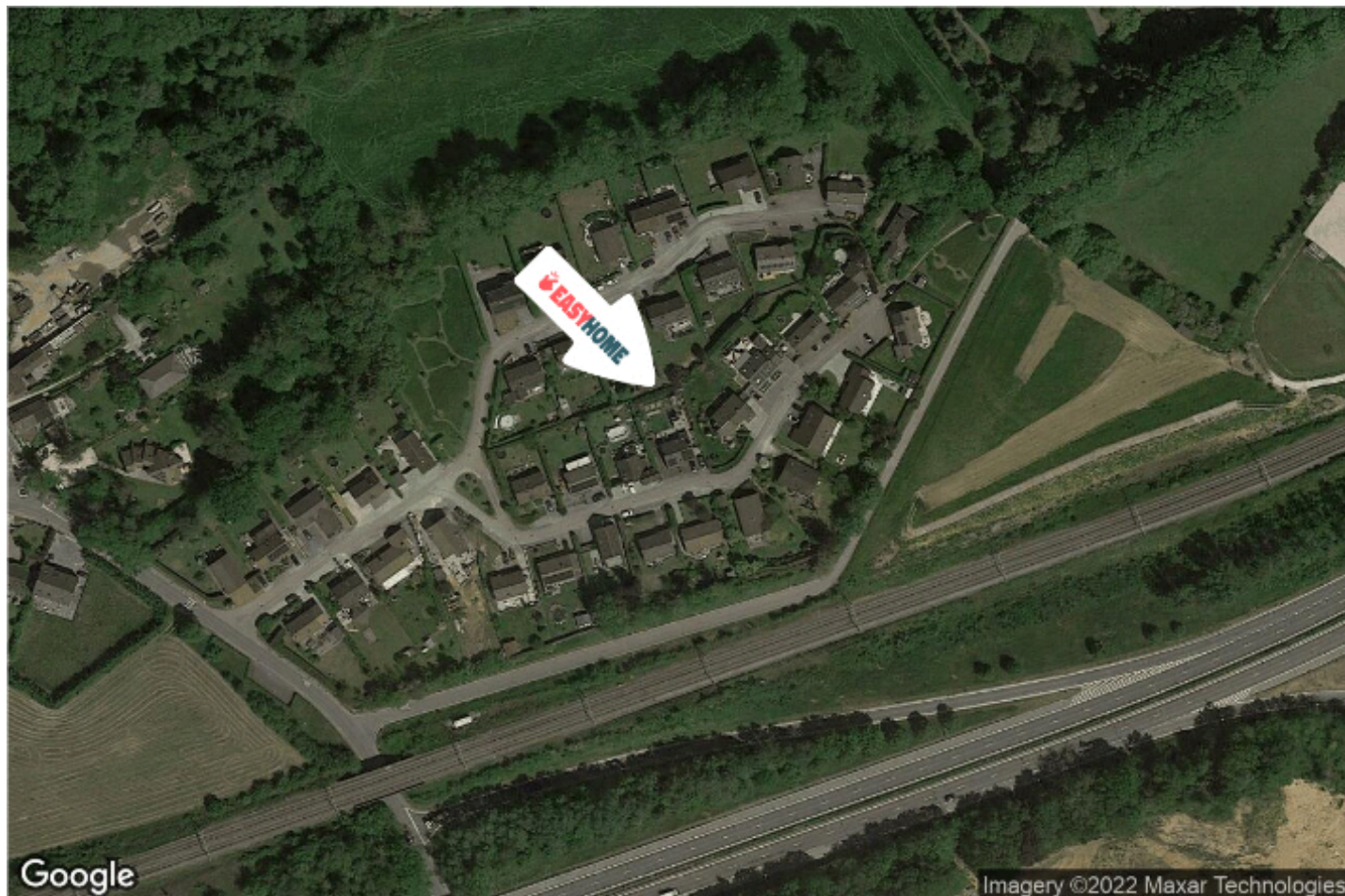


### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	740 m
Medaleg	
Station de bus	1007 m
Warny-Colin, Architecte/E.	
Station de bus	1007 m
La Licorne li	
Université	1311 m
Delvigne Yves	
Point d'intérêt	1560 m
Rugby Ottignies Club	
Magasin d'électronique	1688 m
Ferme du Biéreau	
Concessionnaire	1715 m
Porsche Centre Louvain-la-Neuve	
Point d'intérêt	1805 m
Aula Magna	



## 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

👤 Guillaume Evrard  
✉ guillaume@easyhome-immo.be  
☎ +32 471 26 06 31  
Guillaume  
Evrard