



119 €

# Réf. Chaussée de Dinant 13 - 5530 Yvoir  
Chaussée de Dinant 13 - 5530 Yvoir



194 m<sup>2</sup>

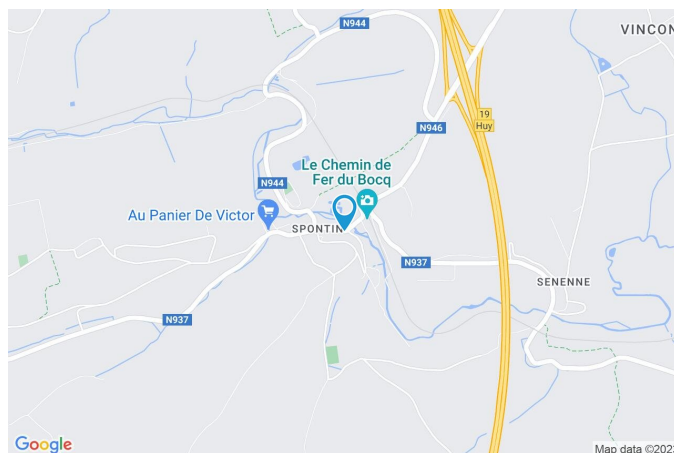


**CASULA SPRL**

+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

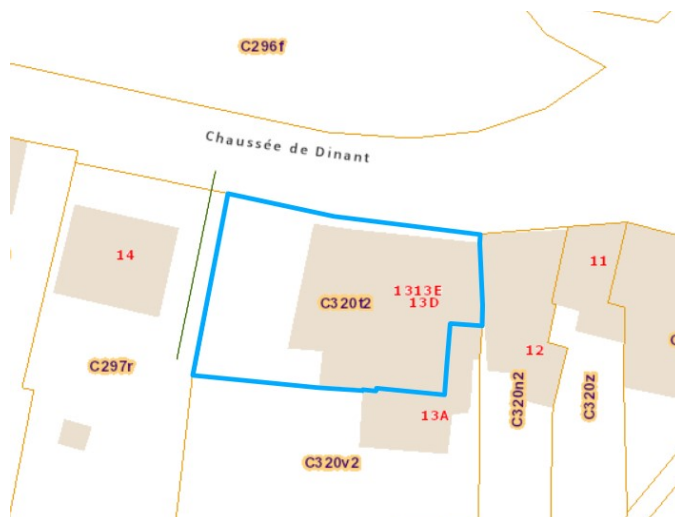
Rue	Chaussée de Dinant
N°	13
CP	5530
Ville	Yvoir
Pays	Belgique
Latitude	50.322086
Longitude	5.007954



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	0.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	0 m
➤ Surface de la parcelle	0.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	194 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
	Rez commercial
Environnement	Central



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	25 m <sup>2</sup>
Sol pierre	
Toiles solaire ouverture manuelle éclairage prise(s) électrique(s)	2
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	194 m <sup>2</sup>
Cuisine, wc 1, wc 2, wc 3, hall 1, hall 2, pièce, surface 1, surface 2, surface 3, surface 4, surface 5, surface 6	

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.39 m

Largeur : 3.71 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

Double

Matière inox

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Diamond

Four

Type gaz

De la marque PKS

Sol

Éclairage

Carrelage

Point lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.79 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc 2

 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.77 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux mural



Rez-de-chaussée

Wc 3

 superficie : 1.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.96 m

Largeur : 0.81 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Pièce

 superficie : 2.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.20 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1,9 m



Rez-de-chaussée

Surface 1



 superficie : 64.97 m²

Longueur : 10.58 m

Largeur : 6.68 m

Fenêtre	Vitrage simple	Chauffage	Poêle à pellet
Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Porte	Matière bois vitrée	Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage		Oui	1
Spots encastrés			1
Point lumineux au plafond			

Rez-de-chaussée

Surface 2



 superficie : 26.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.33 m

Largeur : 4.23 m

#### Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple  
Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

#### Sol

Éclairage  
Hauteur sous-plafond  
Prise(s) électrique(s)

#### Carrelage

Spots encastrés  
2,6 m  
4



Rez-de-chaussée

Surface 3


 superficie : 14.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.42 m

Sol	Carrelage	Oui	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		1
Hauteur sous-plafond	2,4 m		
Prise(s) électrique(s)	7		
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Puits de lumière			

Rez-de-chaussée

Surface 4



 superficie : 5.80 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Éclairage

Point lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Surface 5


 superficie : 13.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.41 m

Largeur : 4.48 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage		Prise(s) électrique(s)	8
Spots encastrés		Oui	1
Point lumineux au plafond			



Rez-de-chaussée

Surface 6



 superficie : 20.02 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

9

Éclairage

Point lumineux au plafond



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 12.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.76 m

Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Porte	Matière pvc vitrée
Sol	Carrelage

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 12.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.98 m

Largeur : 2.04 m

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	9
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	6.39 m	3.71 m	17.43 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.15 m	0.79 m	0.90 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.18 m	0.77 m	0.90 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.96 m	0.81 m	1.60 m <sup>2</sup>
Hall 1	8.76 m	3.30 m	12.97 m <sup>2</sup>
Hall 2	5.98 m	2.04 m	12.25 m <sup>2</sup>
Pièce	2.11 m	1.20 m	2.55 m <sup>2</sup>
Surface 1	10.58 m	6.68 m	64.97 m <sup>2</sup>
Surface 2	6.33 m	4.23 m	26.81 m <sup>2</sup>
Surface 3	4.14 m	3.42 m	14.15 m <sup>2</sup>
Surface 4	2.85 m	2.03 m	5.80 m <sup>2</sup>
Surface 5	6.41 m	4.48 m	13.35 m <sup>2</sup>
Surface 6	4.92 m	4.06 m	20.02 m <sup>2</sup>
Total			193.7 m <sup>2</sup>



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

## Extérieur





## Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Couleur gris anthracite

Matière bois pvc

Vitrage simple double

Chauffe-eau

Nombre de litres 250

Marque bulex

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature pellet

Mode poêle

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	9200 m
Accès autoroutier	800 m

### ÉCOLES

École Communale de Spontin	377 m
----------------------------	-------


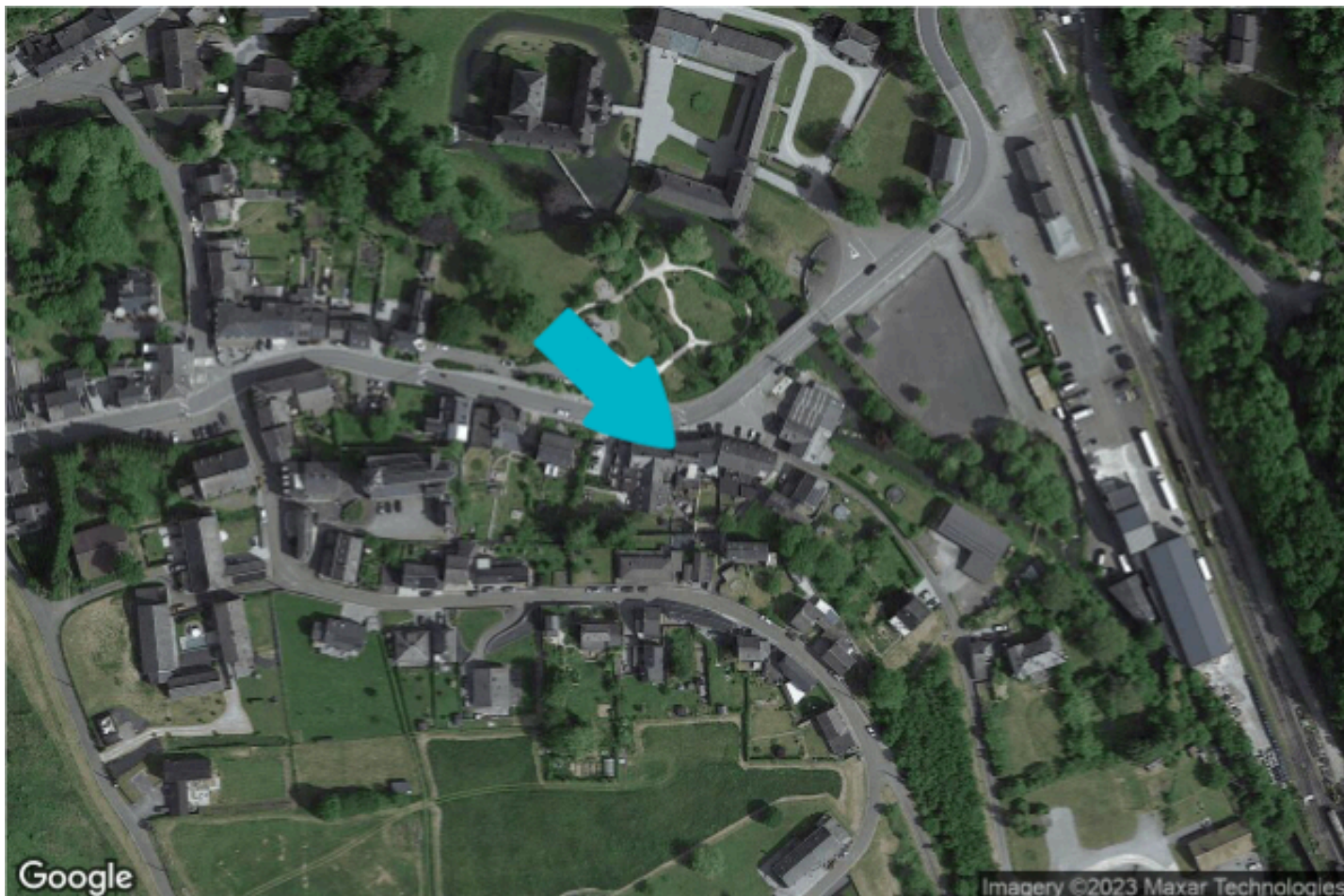






### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	86 m
Gîte Logis De Spontin	158 m
Le Chemin de Fer du Bocq	165 m
Spa	166 m
Le Lov't	182 m
Point d'intérêt	229 m
M-SMILE	240 m
Boulangerie	413 m
Boulangerie Dechamps & fille SPRL	
Point d'intérêt	
Ethics	
Point d'intérêt	
Willems / Delphine	
Supermarché	
M & CB	



## Plan situation

 EasyHome Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be) +32 84 77 00 43 <https://www.easyhome-immo.be/> N° IPI : 509.677 Guillaume Evrard [guillaume@easyhome-immo.be](mailto:guillaume@easyhome-immo.be) +32 471 26 06 31Guillaume  
Evrard