



229 000 €

Réf. 5412162
Le Mont 6 - 4190 Xhoris



244 m²



4



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

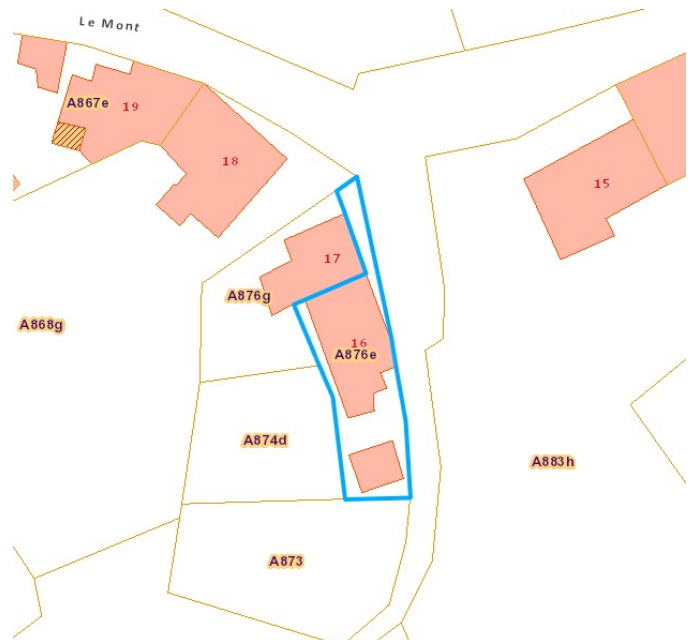
Rue	Le Mont
N°	6
CP	4190
Ville	Xhoris
Pays	Belgique
Latitude	50.441284
Longitude	5.596531



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	15.00 m
▶ Surface bâtie au sol	163.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	12 m
▶ Surface de la parcelle	285.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	42.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	157 m ²
Surface totale	244 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	
Aménagé pelouse	
Sud	
Déclivité	
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	96 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1, buanderie, annexe 1, annexe 2, escalier, escalier	
1er étage	80 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier 1, wc 2, escalier	
2ème étage	55 m ²
Chambre 4, grenier 2	
Sous-sol	13 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 29.50 m²

Longueur : 8.48 m

Largeur : 3.76 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.84 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.27 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Four	
Prise(s) électrique(s)	4	Type à air pulsé	
Type	Équipée	De la marque Rosieres	
Four micro ondes	De la marque BOSCH	Plan de travail	Carrelage
Évier		Porte	
One half		Type battante	
Avec égouttoir		Matière bois vitrée	
Plaque de cuisson		Vitrage simple	
Type vitrocéramique		Fenêtre	
De la marque AEG		Châssis type oscillo-battants matière bois	
Hotte		Vitrage simple	
Type hotte intégrée		Sol	Carrelage
Évacuation extérieure		Éclairage	Point lumineux au plafond
De la marque Rosiere		Chauffage	Radiateur(s)
Frigo		Prise télédistribution	Oui
Type avec congélateur encastré		Prise téléphone	Oui
De la marque Rosieres		Prise réseau	Oui
Lave-vaisselle			
Type intégré			
De la marque BOSCH			

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 20.56 m²

Longueur : 7.08 m

Largeur : 2.91 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,25 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type ouverture manuelle battante		Prise(s) électrique(s)	1
Matière bois aluminium		Escalier	
Fenêtre		Matériaux métallique	
Châssis type sans ouverture matière bois		Type droit	
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 2.28 m²

Longueur : 2.34 m

Largeur : 0.99 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,85 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante		Extracteur d'air	Oui
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	1
Murs	Carrelés à mi-hauteur		

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 6.13 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.28 m

Évier
Simple / avec égouttoir

Porte
Battante
Bois

Fenêtre
Châssis oscillo-battants en bois

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 5

Rez-de-chaussée

Annexe 2

 superficie : 12.20 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.13 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,95 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type battante double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Béton		

1er étage

Chambre 1

 superficie : 15.05 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.85 m

Porte	Sol	Vinyle
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Châssis type oscillo-battants matière bois	Prise(s) électrique(s)	3
Vitrage simple		

1er étage

Chambre 2

 superficie : 11.45 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.14 m

Porte	Sol	Tapis plain
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Châssis type oscillo-battants matière bois	Prise(s) électrique(s)	3
Vitrage simple		

1er étage

Chambre 3

 superficie : 16.48 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.71 m

Porte	Sol	Tapis plain
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Châssis type oscillo-battants matière bois	Prise(s) électrique(s)	3
Vitrage simple		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.84 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond	2,30 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	
Type	Douche et bain	Châssis oscillo-battants en bois	
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Mural
Bidet	Oui	Sol	Vinyle
Porte			
Battante			
Bois			

1er étage

Grenier 1



 superficie : 21.41 m²

Longueur : 7.18 m

Largeur : 2.98 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux mural
Châssis type oscillo-battants matière bois		Escalier	
Vitrage simple		Matériaux métallique	
Sol	Bois	Type droit	
Hauteur sous-plafond	5,20 m		

1er étage

Wc 2



 superficie : 0.90 m²

Longueur : 1.05 m

Largeur : 0.85 m

WC
Porte
Type battante
Matière bois

Classique

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle
2,30 m
Point lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4

 superficie : 22.86 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.27 m

Porte		Type de plafond	
Battante		Plafond mansardé lambris	
Bois		Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Bois	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,70 m	1/4 tournant	

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 31.88 m²

Longueur : 7.97 m

Largeur : 3.99 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Vinyle

Porte

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Type battante

Type de plafond

Plafond mansardé

Matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave

 superficie : 12.53 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 3.45 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Matériaux béton

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 6.39 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 1.68 m

Porte	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Battante	Éclairage	Au plafond
Bois		
Simple		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 1

 superficie : 5.46 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.87 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,95 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type battante double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Béton		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.53 m²

Longueur : 0.78 m

Largeur : 0.67 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.36 m²

Longueur : 0.68 m

Largeur : 0.54 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 6.37 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.29 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Vinyle

2,30 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.09 m²

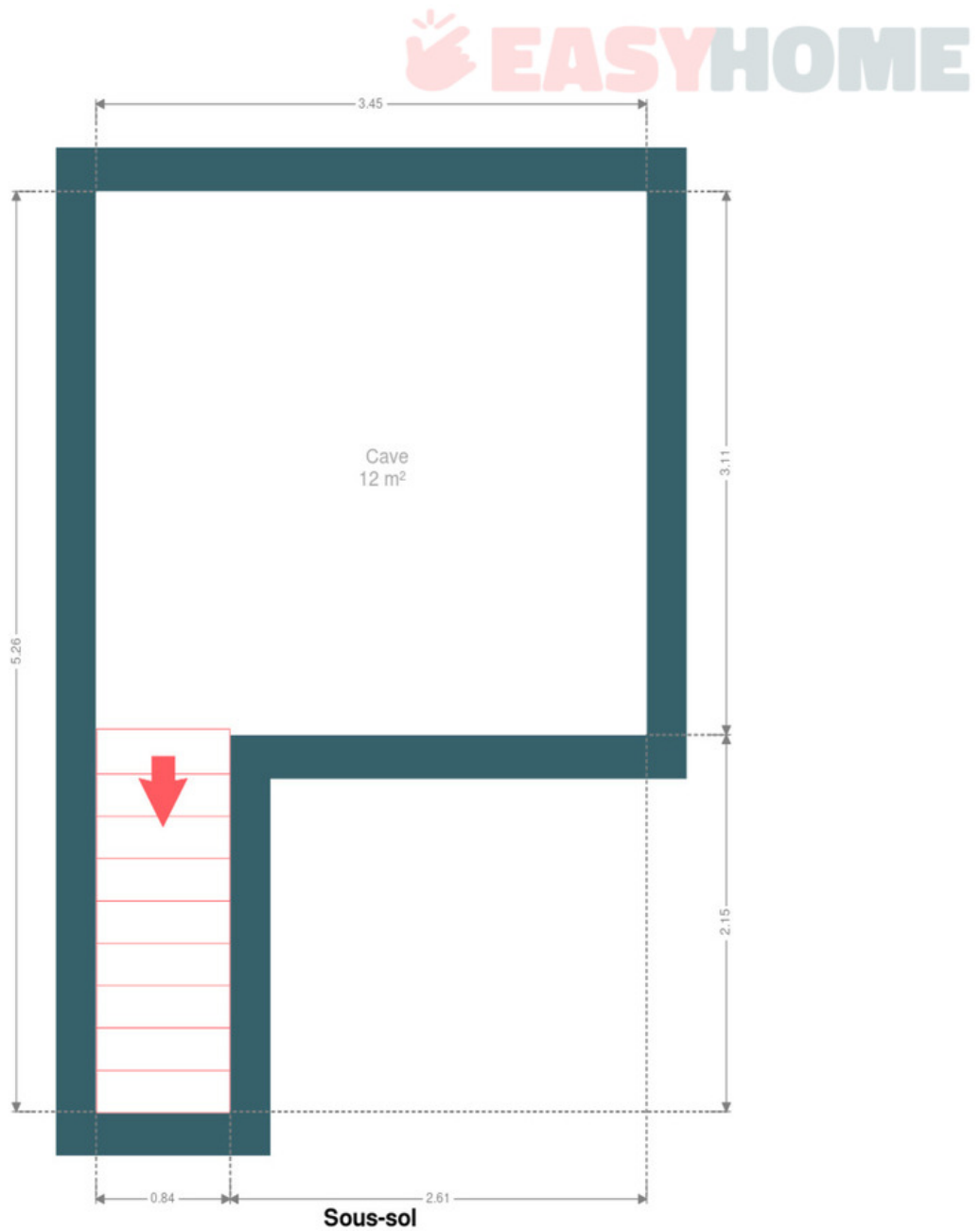
Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.95 m

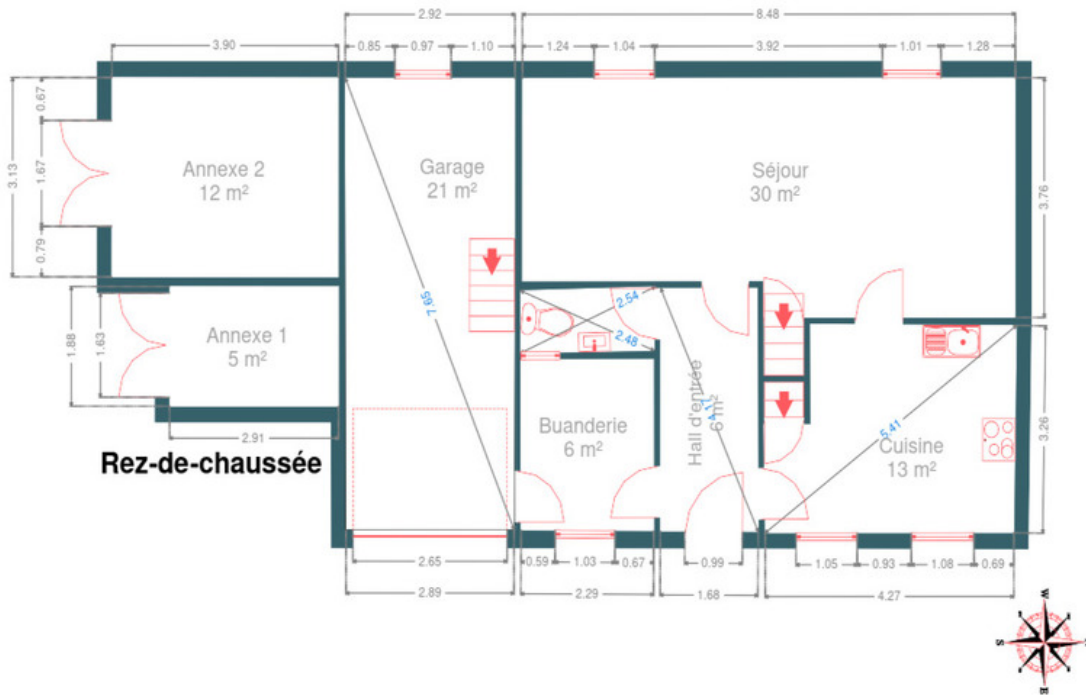
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.82 m	1.68 m	6.39 m ²
Séjour	8.48 m	3.76 m	29.50 m ²
Cuisine	4.35 m	3.27 m	12.84 m ²
Garage	7.08 m	2.91 m	20.56 m ²
Wc 1	2.34 m	0.99 m	2.28 m ²
Buanderie	2.69 m	2.28 m	6.13 m ²
Annexe 1	2.90 m	1.87 m	5.46 m ²
Annexe 2	3.90 m	3.13 m	12.20 m ²
Escalier	0.78 m	0.67 m	0.53 m ²
Escalier	0.68 m	0.54 m	0.36 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.38 m	2.29 m	6.37 m ²
Chambre 1	3.90 m	3.85 m	15.05 m ²
Chambre 2	3.64 m	3.14 m	11.45 m ²
Chambre 3	4.44 m	3.71 m	16.48 m ²
Salle de bains	3.42 m	2.00 m	6.84 m ²
Grenier 1	7.18 m	2.98 m	21.41 m ²
Wc 2	1.05 m	0.85 m	0.90 m ²
Escalier	1.31 m	0.95 m	1.09 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.35 m	4.27 m	22.86 m ²
Grenier 2	7.97 m	3.99 m	31.88 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.26 m	3.45 m	12.53 m ²
Total			243.11 m²

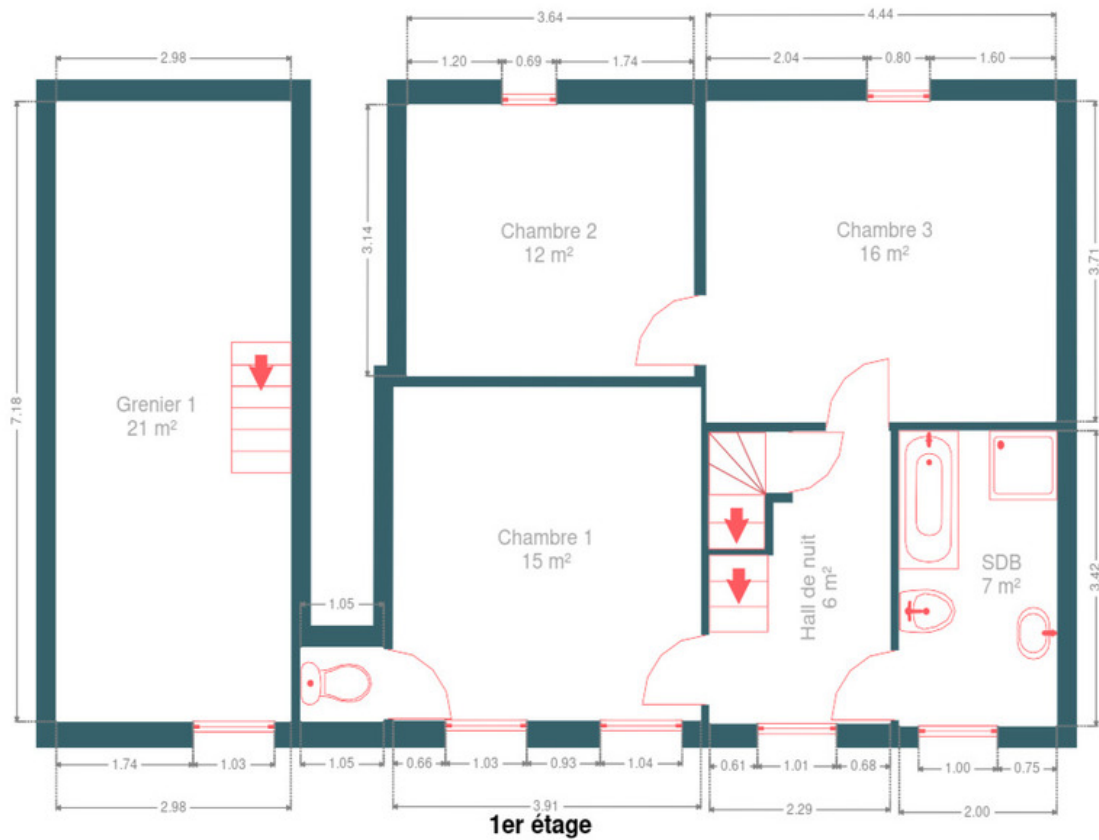
Plan - Sous-sol



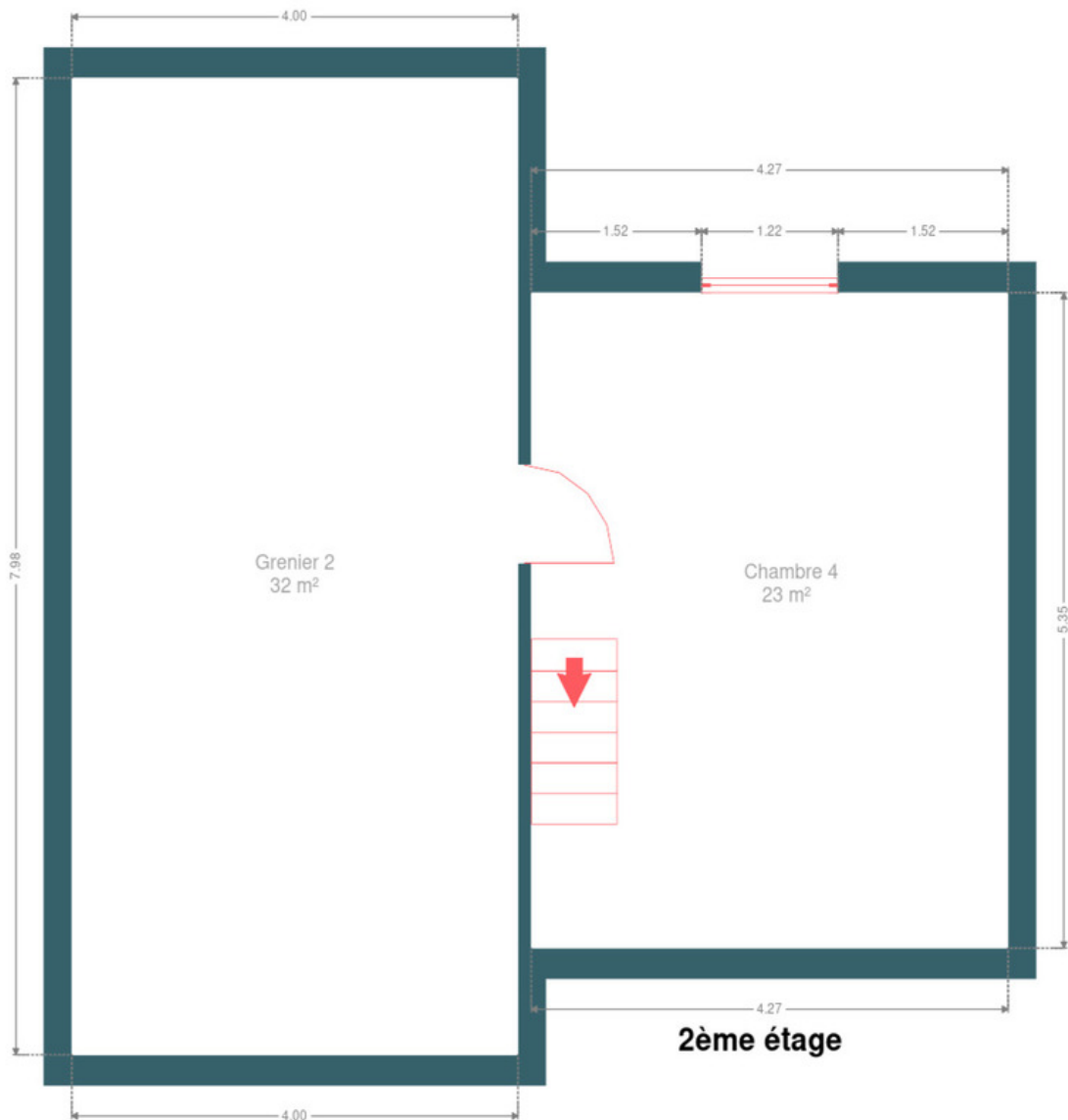
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Vitrage simple double

Couleur blanc

Matière bois

Chauffe-eau

Nombre de litres 120

Marque acv

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Chaudière type à condensation

Marque saint-roch

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L

Citerne eau

Apparente

Capacité 1000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	1000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	39 m
B&B Le Caravansérail	
Pharmacie	476 m
Pharma Santé	
Point d'intérêt	561 m
Coaching Preud'homme Marie-Pierre	
Point d'intérêt	567 m
Pascal Duc , DItC Informatique	
Magasin d'électronique	581 m
Original Music Productions Studios	
Point d'intérêt	608 m
Naturiso sprl	
Médecin	864 m
Lognoul / Valérie	
Point d'intérêt	927 m
FRDT srl	

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

- 👤 Cameron Falanga
- ✉ cameron@easyhome-immo.be
- ☎ +32 471 93 13 59
- Cameron
Falanga