



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

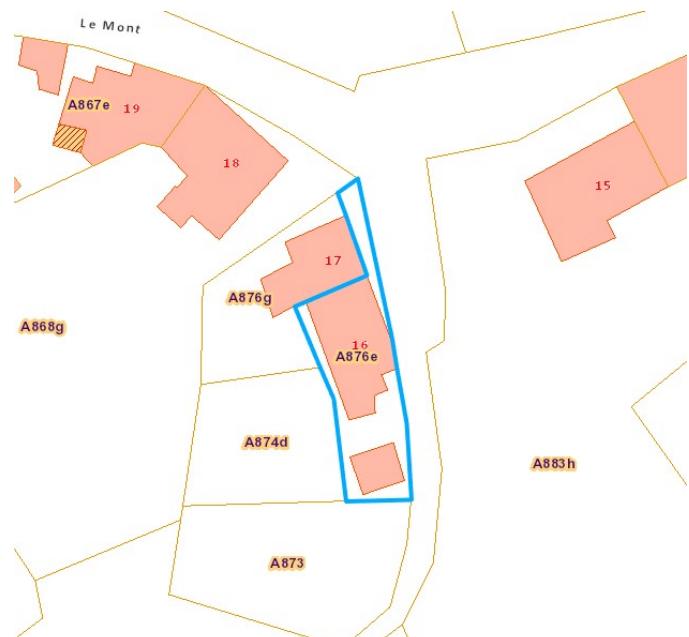


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ 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

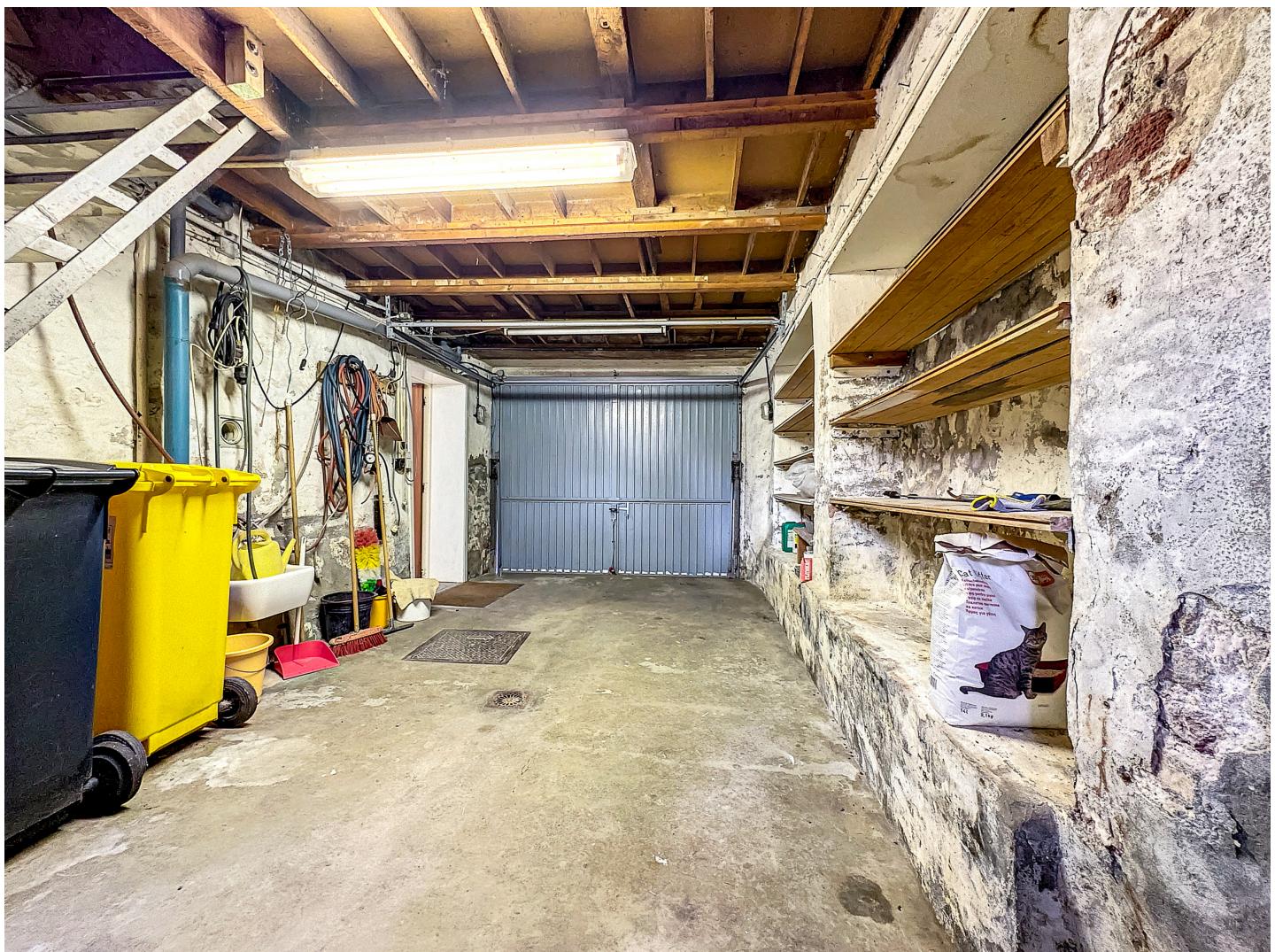
Longueur : 4.35 m

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
Évier	One half	Carrelage
	Avec égouttoir	Porte
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Type battante
	De la marque AEG	Matière bois vitrée
Hotte	Type hotte intégrée	Vitrage simple
	Évacuation extérieure	Fenêtre
	De la marque Rosiere	Châssis type oscillo-battants matière bois
Frigo	Type avec congélateur encastré	Vitrage simple
	De la marque Rosieres	Sol
Lave-vaisselle	Type intégré	Carrelage
	De la marque BOSCH	Éclairage
		Point lumineux au plafond
		Chauffage
		Radiateur(s)
		Oui
		Oui
		Oui

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	Totallement 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

Type droit

Hauteur sous-plafond

Bois

5,20 m

1er étage

Wc 2

**☒ superficie : 0.90 m²****Longueur : 1.05 m****Largeur : 0.85 m**

WC

Classique

Sol

Vinyle

Porte

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type battante

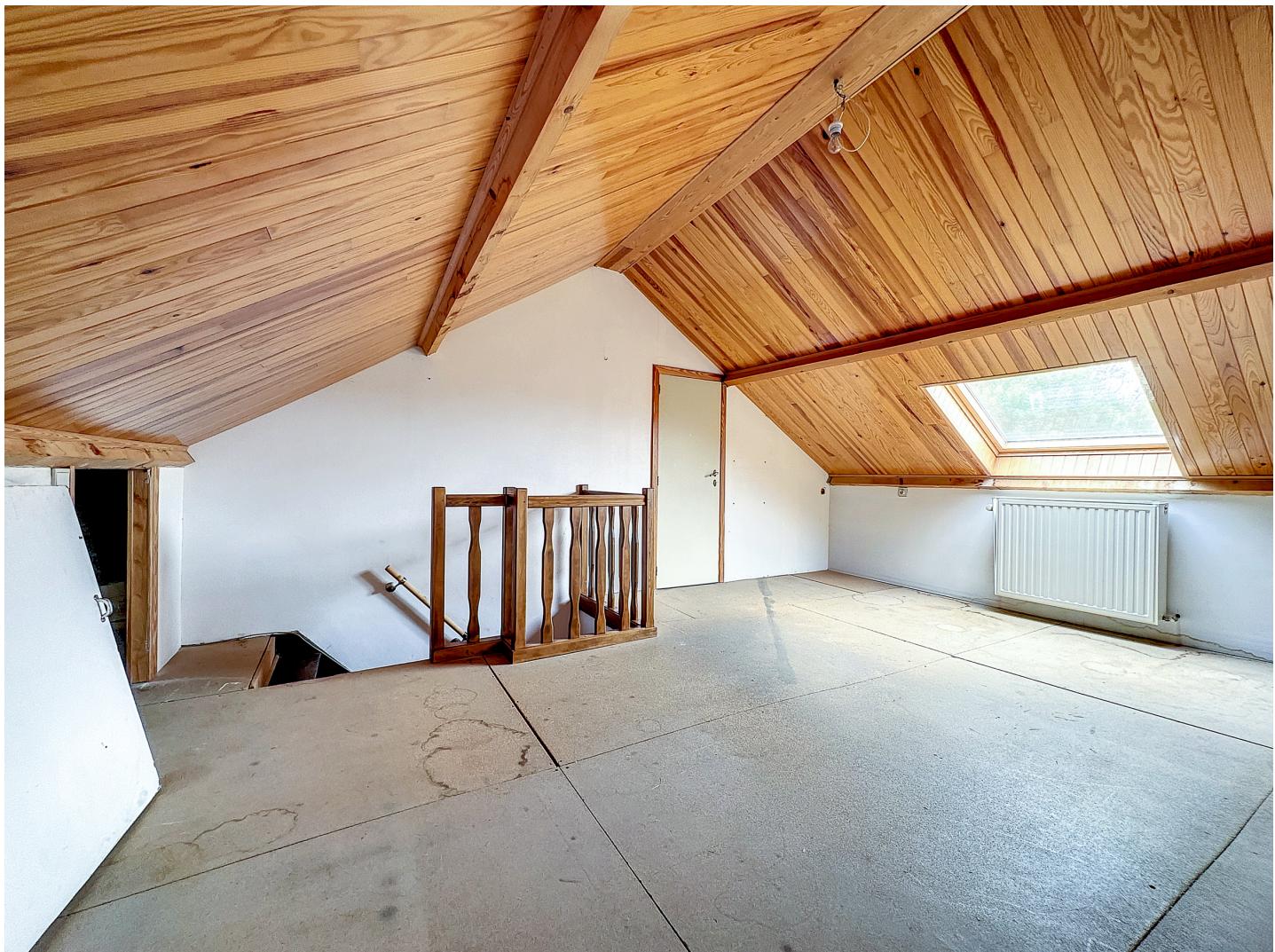
Éclairage

Point lumineux au plafond

Matière bois

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
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)
Châssis bois double vitrage	3
fenêtre de toit	
Sol	Escalier
Bois	1/4 tournant
Hauteur sous-plafond	
2,70 m	

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 m ²	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 m ²	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 m ²	Longueur : 0.78 m	Largeur : 0.67 m
--	-------------------	------------------

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.36 m ²	Longueur : 0.68 m	Largeur : 0.54 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 6.37 m ²	Longueur : 3.38 m	Largeur : 2.29 m
--	-------------------	------------------

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

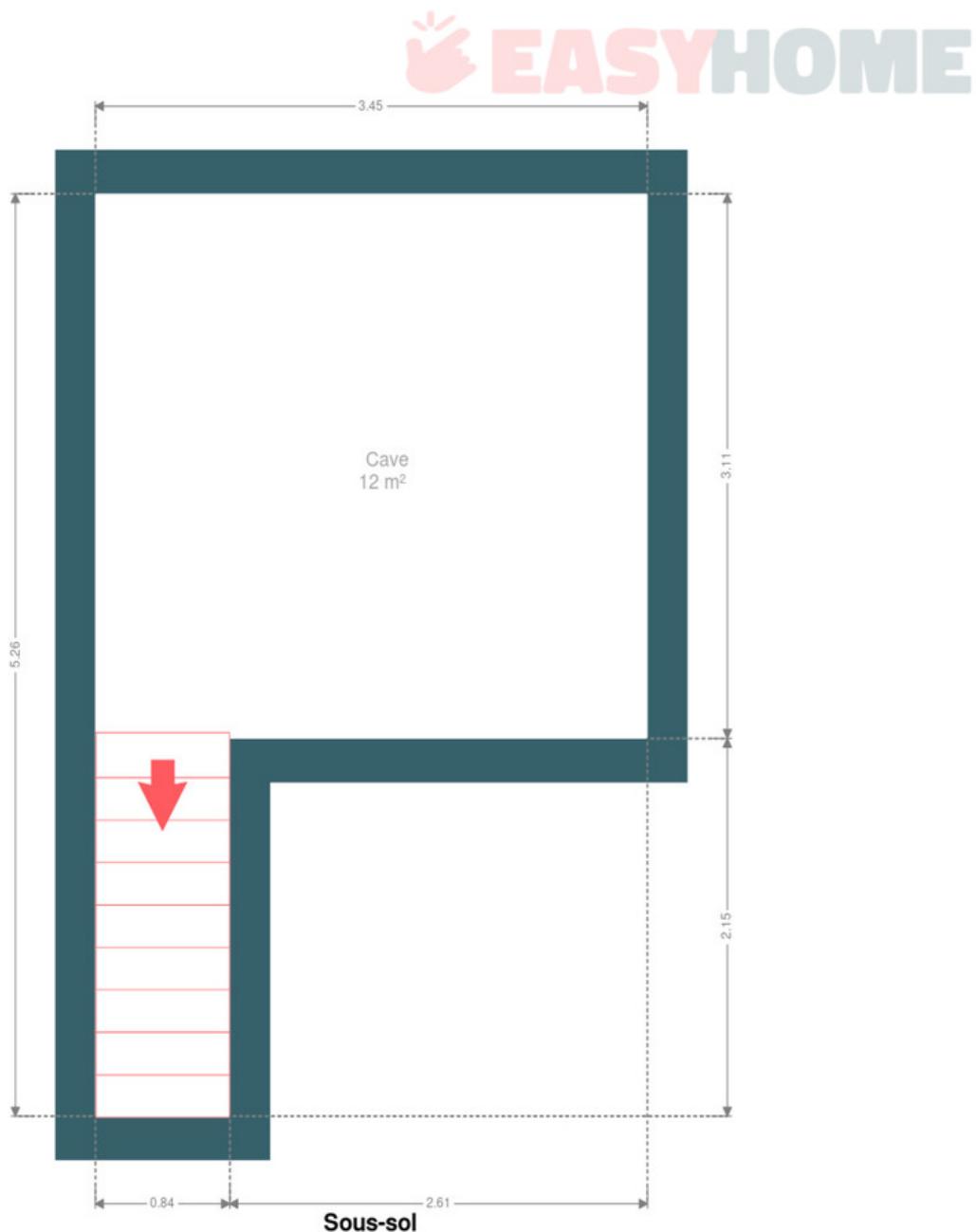
1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.09 m ²	Longueur : 1.31 m	Largeur : 0.95 m
--	-------------------	------------------

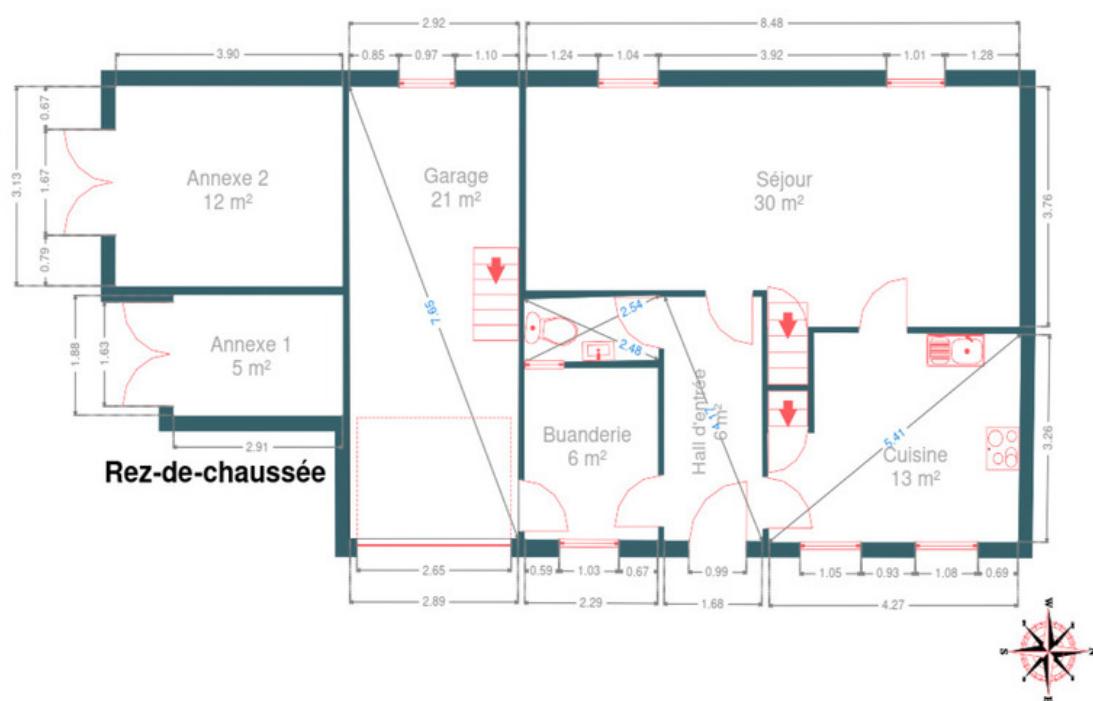
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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	31.50 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

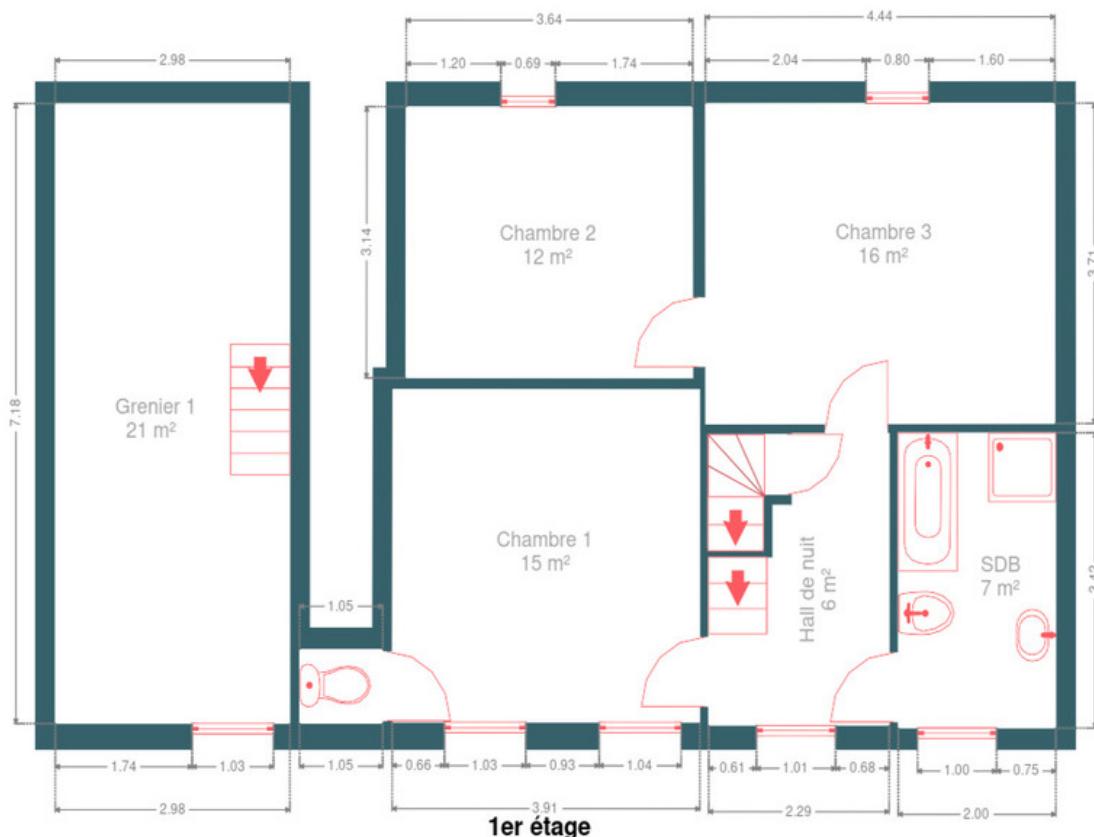
Plan - Sous-sol



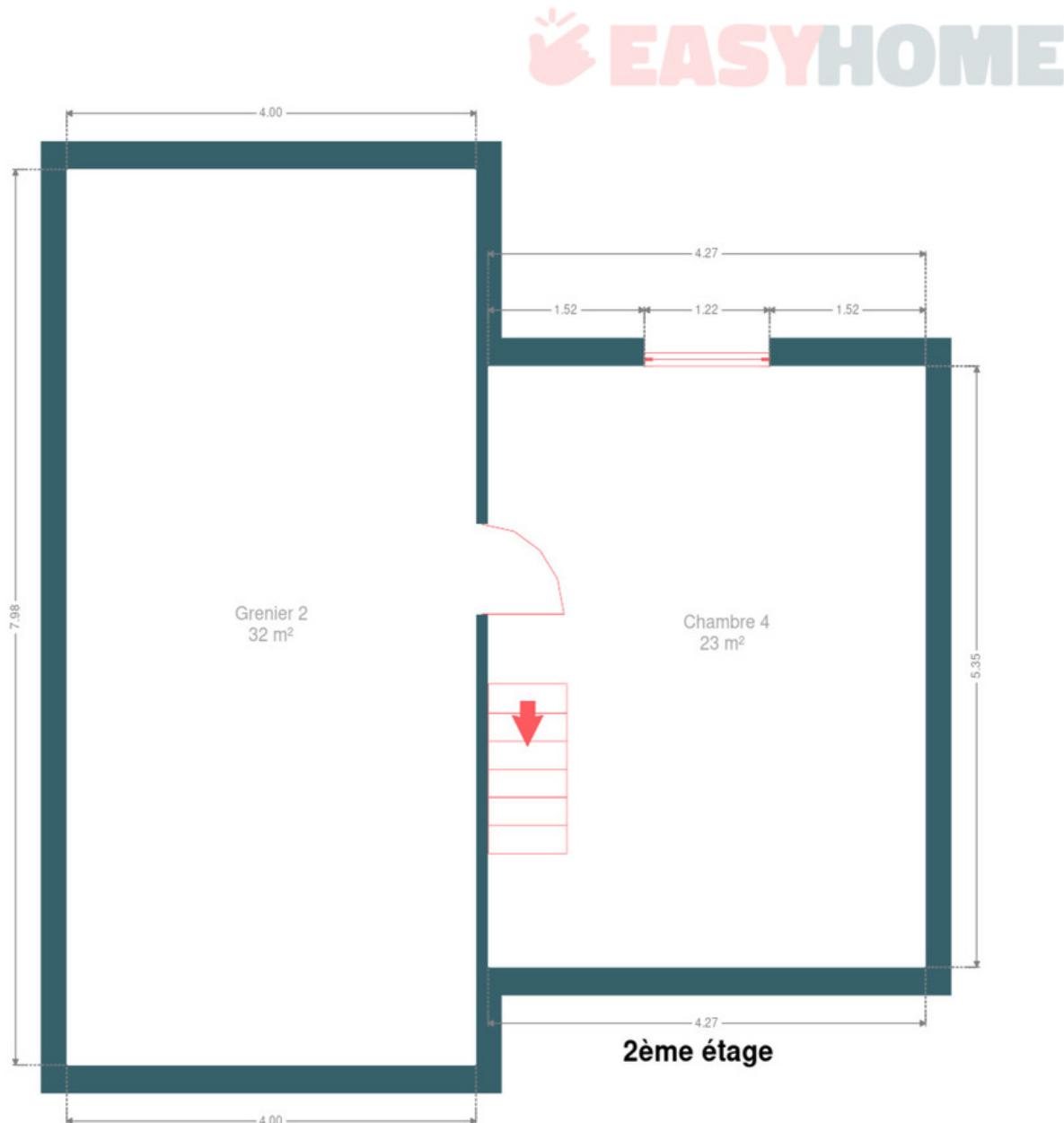
Plan - Rez-de-chaussée



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

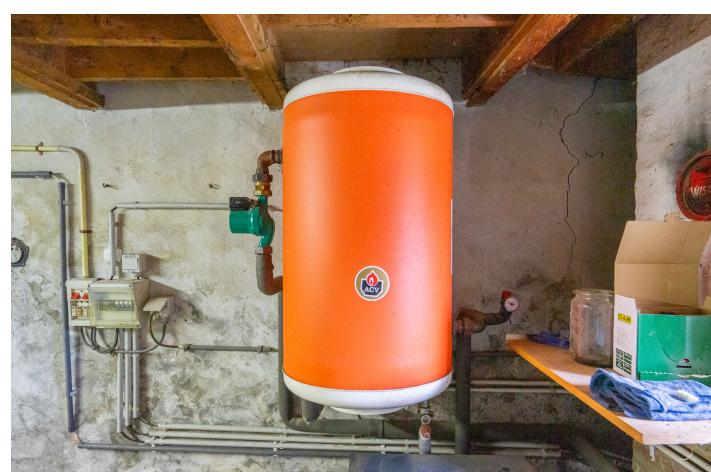
Apparente

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 Caravanséral	
Pharmacie	476 m
Pharma Santé	
Point d'intérêt	561 m
Coaching Preud'homme Marie-Pierre	
Point d'intérêt	567 m
Pascal Duc , DltC 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