



**285 000 €**

# Réf. 5464821  
Rue des courteaux 145 - 4032 Chênée

240 m<sup>2</sup>

2

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



## DESCRIPTION



EASYHOME immobilier vous invite à découvrir cette maison 3 façades située à Chênée dans une rue sans issue , Située à proximité de toutes les commodités, cette maison est idéalement placée pour profiter de tous les avantages de la vie urbaine, tout en bénéficiant d'un cadre de vie paisible et confortable.

Cette jolie maison assise sur un terrain de 959 m<sup>2</sup> se compose comme suit: Au rez-de-chaussée: un Hall d'entrée, d'un lumineux séjour d'environ 28m<sup>2</sup>, deux cuisine équipée, deux salles de douche, d'un living de 38m<sup>2</sup>, d'une buanderie et un espace bureau. Au 1er étage: Un Hall de nuit, deux agréables chambres ( 14m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>), un WC. Au 2ème étage: un grenier 20m<sup>2</sup> aménagé avec possibilité de 3eme chambre.

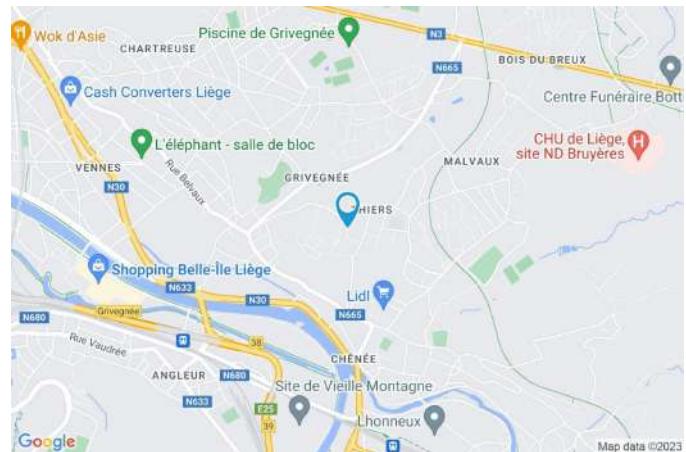
A l'extérieur: 3 garages, une jolie terrasse couverte orientée sud, un jardin arboré, un cadre idyllique, idéal pour les amoureux de la nature!

Caractéristiques techniques: Chauffage central Gaz, 22 panneaux photovoltaïques, toiture isolée, air conditionné, pompe a chaleur.

Faire offre à partir de 285.000,00€ (offre soumise à l'acceptation des propriétaires). Possibilité de bénéficier des droits d'enregistrement réduits.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue des courteaux
N°	145
CP	4032
Ville	Chênée
Pays	Belgique
Latitude	50.618858
Longitude	5.613224



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant      Est  
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	256.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	56 m
▶ Surface de la parcelle	959.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	19.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	701 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	194 m <sup>2</sup>
Surface totale	240 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	3 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Allée (terrain avant)	Sol pavée
Robot tondeuse	Allée (terrain droit)	Sol pavée
Aménagé pelouse		
Fermé clôtures haies		
Terrasse (terrain arrière)	31 m <sup>2</sup>	
Pergola prise(s) électrique(s) 2		
Sol carrelage		
Orientation est		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	170 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, living, cuisine 1, cuisine 2, buanderie, hall salle de douche 1, salle de douche 2, bureau, garage, wc 1,	
1er étage	42 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, wc 2, escalier	
2ème étage	28 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

**☒ superficie : 4.25 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.07 m****Largeur : 2.04 m**

Porte  
Pvc  
Double

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2,5 m  
Au plafond

## Rez-de-chaussée

### Séjour



 superficie : 28.26 m<sup>2</sup>

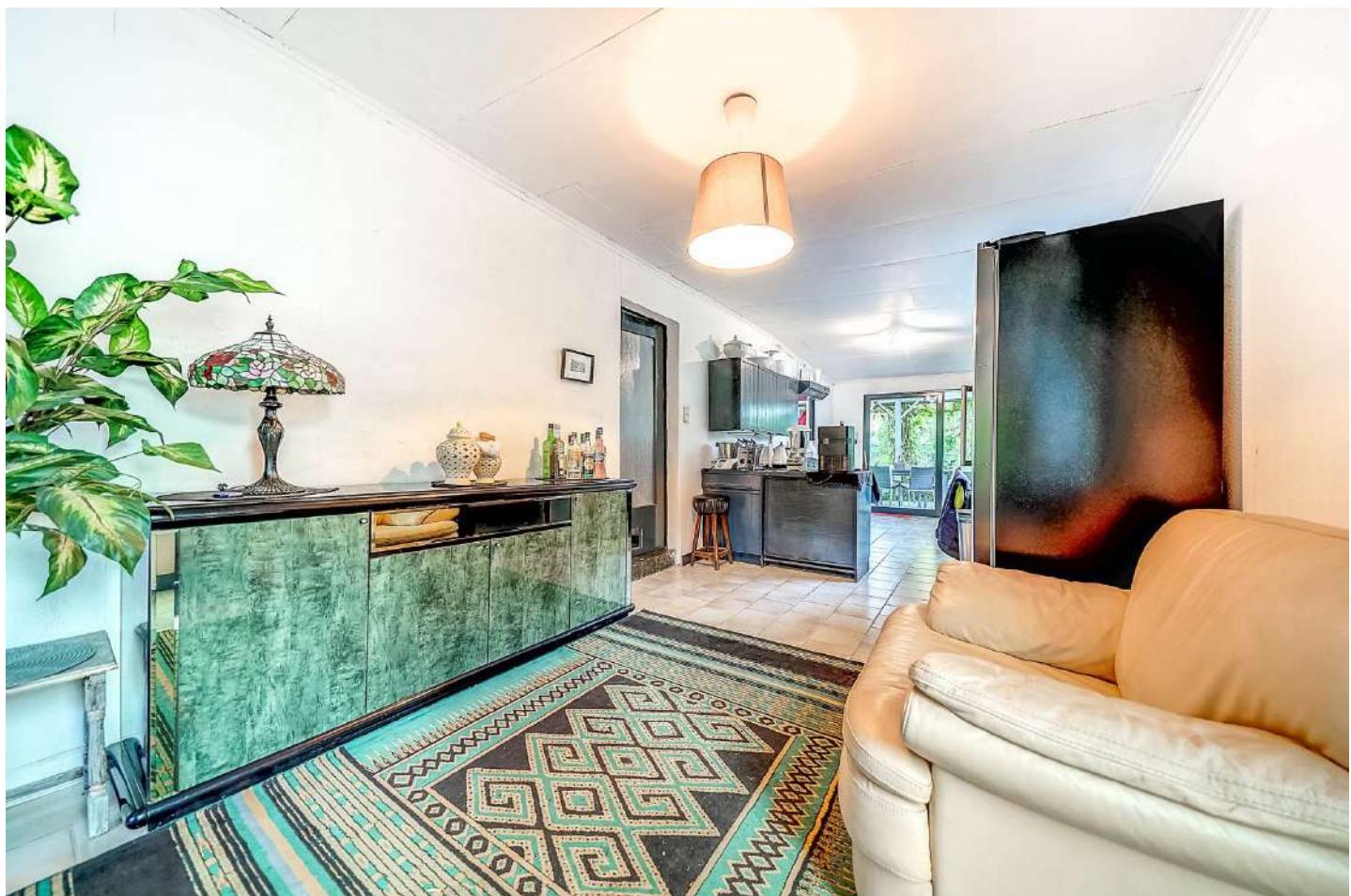
Longueur : 7.05 m

Largeur : 4.00 m

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Poêle à gaz
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

## Rez-de-chaussée

## Living



 superficie : 38.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.13 m

Largeur : 2.92 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Avec coin cuisine	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte		Éclairage	Au plafond
Coulissante		Chauffage	Poêle à gaz
Bois		Prise(s) électrique(s)	4
Double		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture		

## Rez-de-chaussée

### Cuisine 1



 superficie : 14.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Frigo
Prise(s) électrique(s)	4	Type externe
Type	Équipée	De la marque AEG
Ouvert sur	Séjour	Lave-vaisselle
Évier		Type intégré
One half		De la marque BOSCH
Avec égouttoir		Four
Matière résine		Type à air pulsé
Plaque de cuisson		De la marque Siemens
Type induction		Îlot central
De la marque AEG		Oui
Hotte		Sol
Type hotte sous-encastree		Carrelage
Évacuation extérieure		Puits de lumière
De la marque Novy		Point lumineux au plafond
		Oui

## Rez-de-chaussée

### Cuisine 2



Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

7

Type

Semi-équipée

Accès

Terrasse

Ouvert sur

Living

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Zanussi

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

Porte

Type coulissante

Matière bois vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

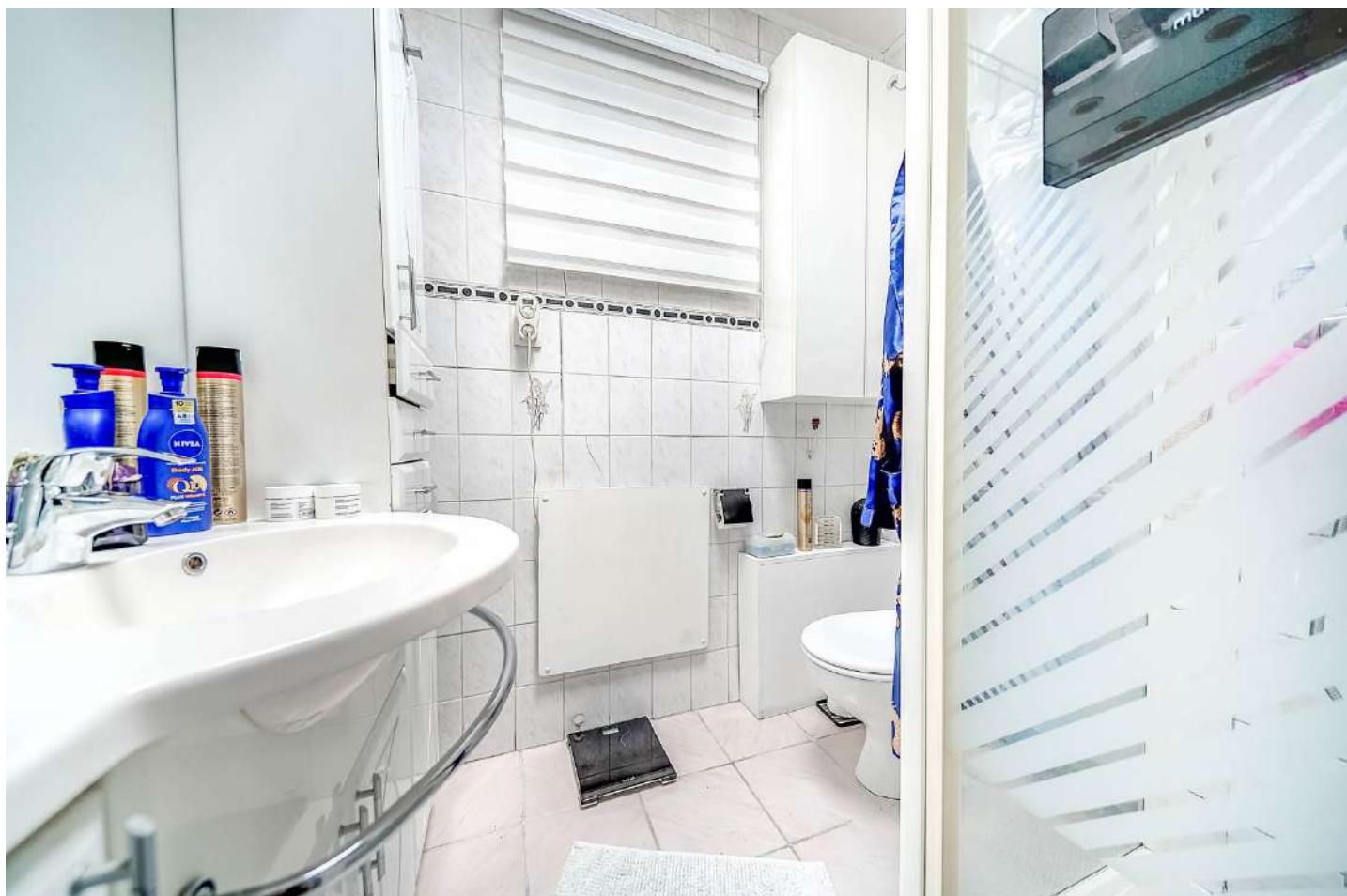
Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

## Rez-de-chaussée

### Salle de douche 1



 superficie : 3.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.71 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,6 m
WC	Classique	Type de plafond	Puits de lumière
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2



 superficie : 4.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.44 m

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	
Murs	Carrelés au 3/4	Plafond mansardé	
Fenêtre		Puits de lumière	
Châssis type basculante matière bois			
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 9.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.82 m

Accès	Terrasse	Type de plafond	Puits de lumière
Porte		Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type coulissante		Éclairage	Spots encastrés
Matière aluminium vitrée		Chauffage	Poêle à gaz
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage		

## Rez-de-chaussée

## Garage

**☒ superficie : 61.42 m<sup>2</sup>****Longueur : 13.14 m****Largeur : 4.87 m**

Nombre de voitures	3	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type à ouverture électrique		Fosse mécanique	Oui
Matière métallique		Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Béton		

## Rez-de-chaussée

## Wc 1

**☒ superficie : 3.04 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.88 m****Largeur : 1.05 m**

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,3 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

## Rez-de-chaussée

## Buanderie

**☒ superficie : 5.66 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.87 m****Largeur : 2.04 m**

Sol Carrelage

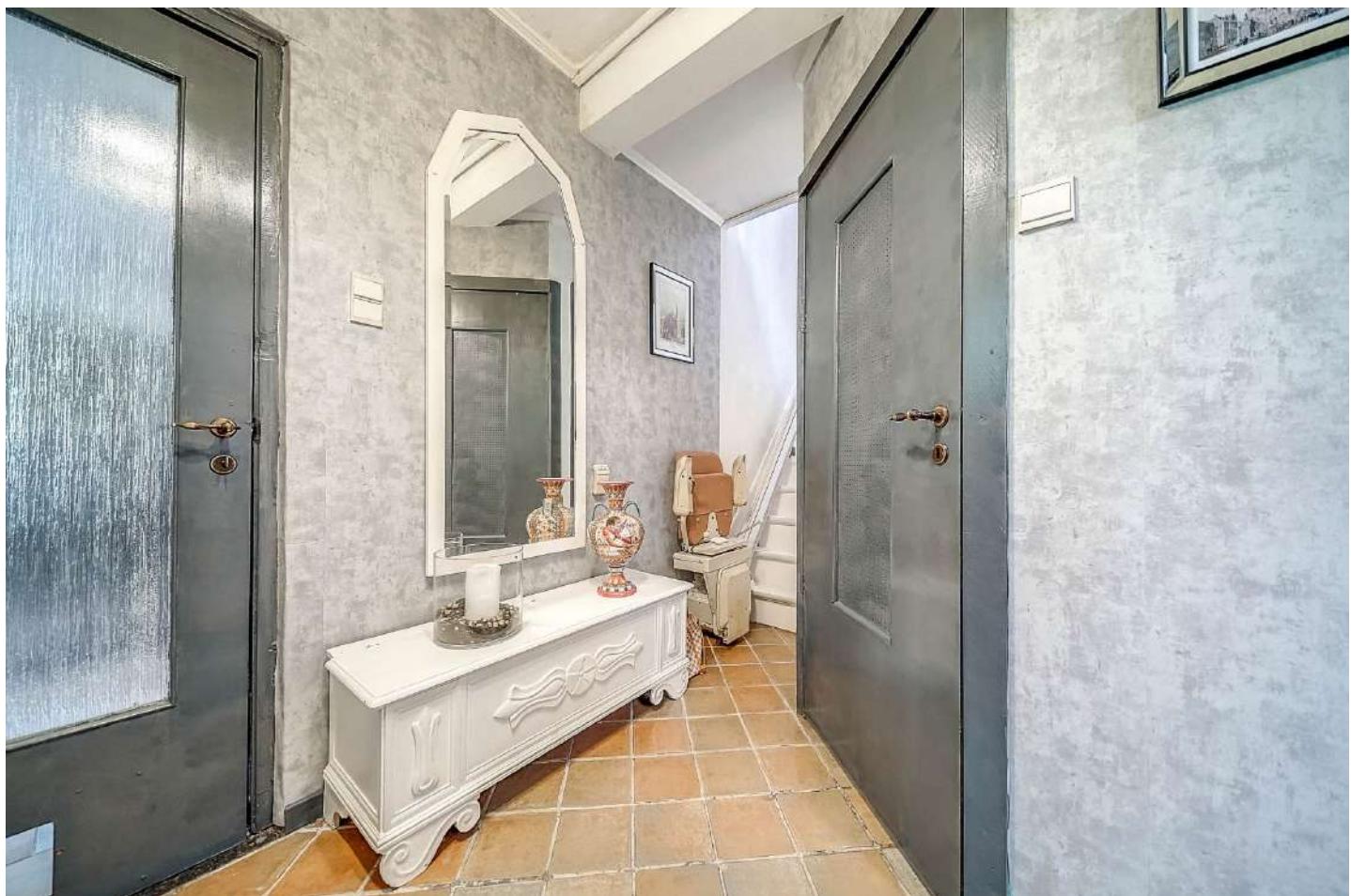
Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 4

## Rez-de-chaussée

## Hall

**☒ superficie : 7.22 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.21 m****Largeur : 2.03 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Escalier			
Matériaux bois			
Type droit			

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 10.04 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.94 m****Largeur : 2.02 m**

Escalier

Sol

Quick step

Bois

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Droit

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 13.94 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.74 m****Largeur : 3.72 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise téléphone

Oui

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 12.69 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.76 m****Largeur : 3.57 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick step

Prise(s) électrique(s)

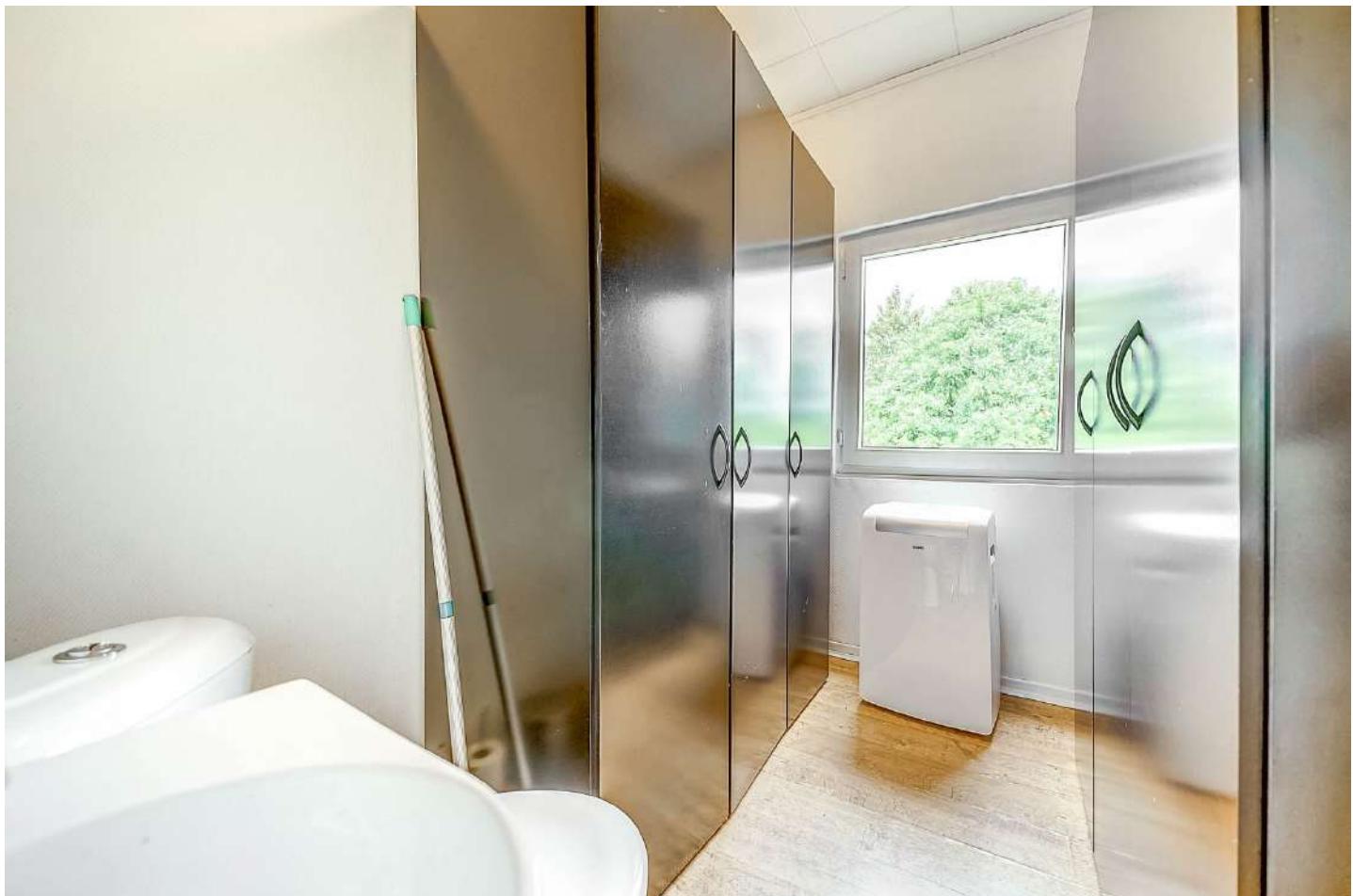
4

Hauteur sous-plafond

2,6 m

1er étage

Wc 2



 superficie : 4.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.35 m

Largeur : 2.02 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick step		

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 19.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.98 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière métallique vitrage simple		Escalier	
Sol	Parquet	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Type 1/4 tournant	

2ème étage

Grenier 2

**☒ superficie : 7.93 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.96 m****Largeur : 2.00 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Parquet

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

1,7 m

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux mural

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.55 m<sup>2</sup>

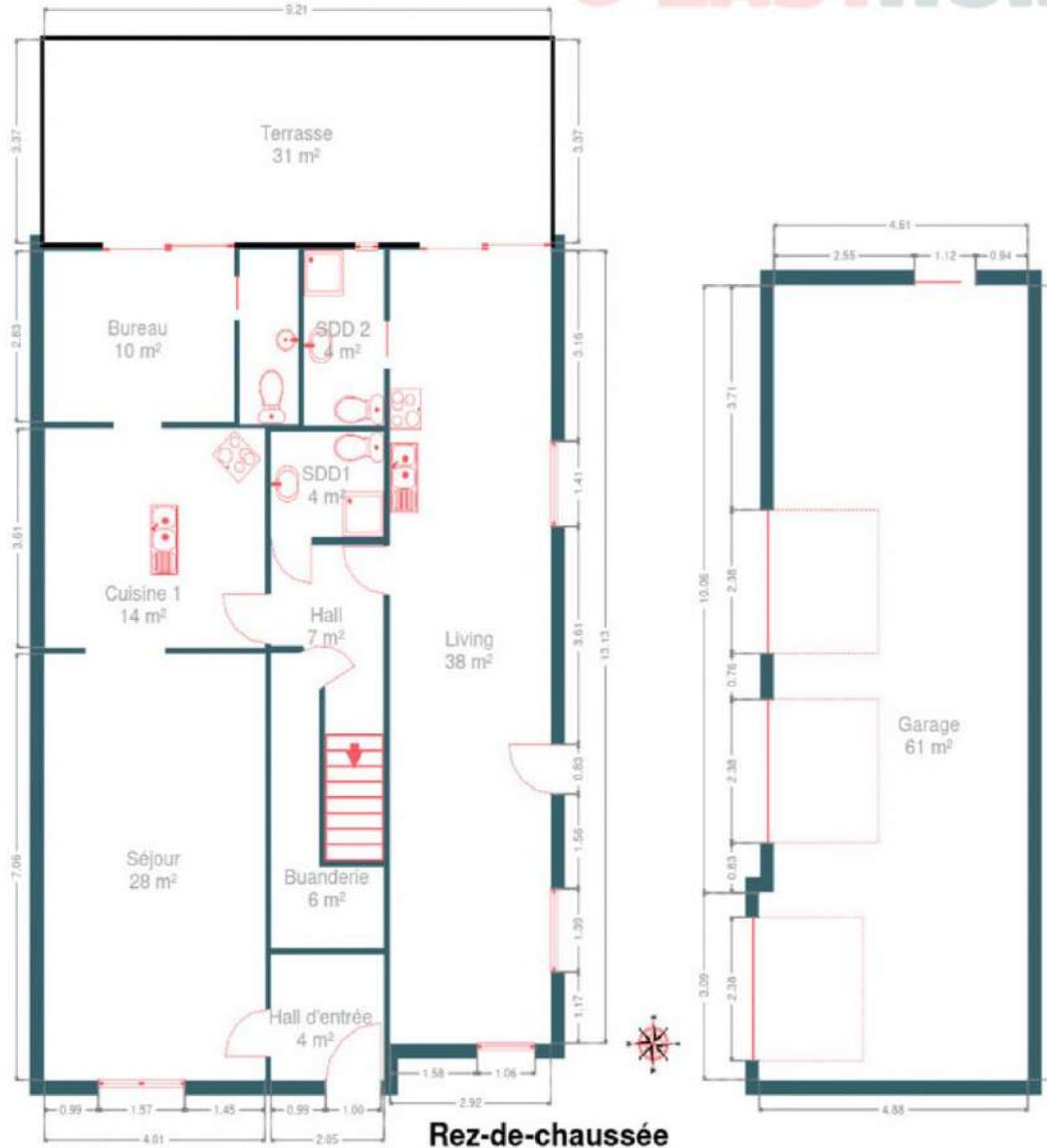
Longueur : 1.11 m

Largeur : 0.67 m

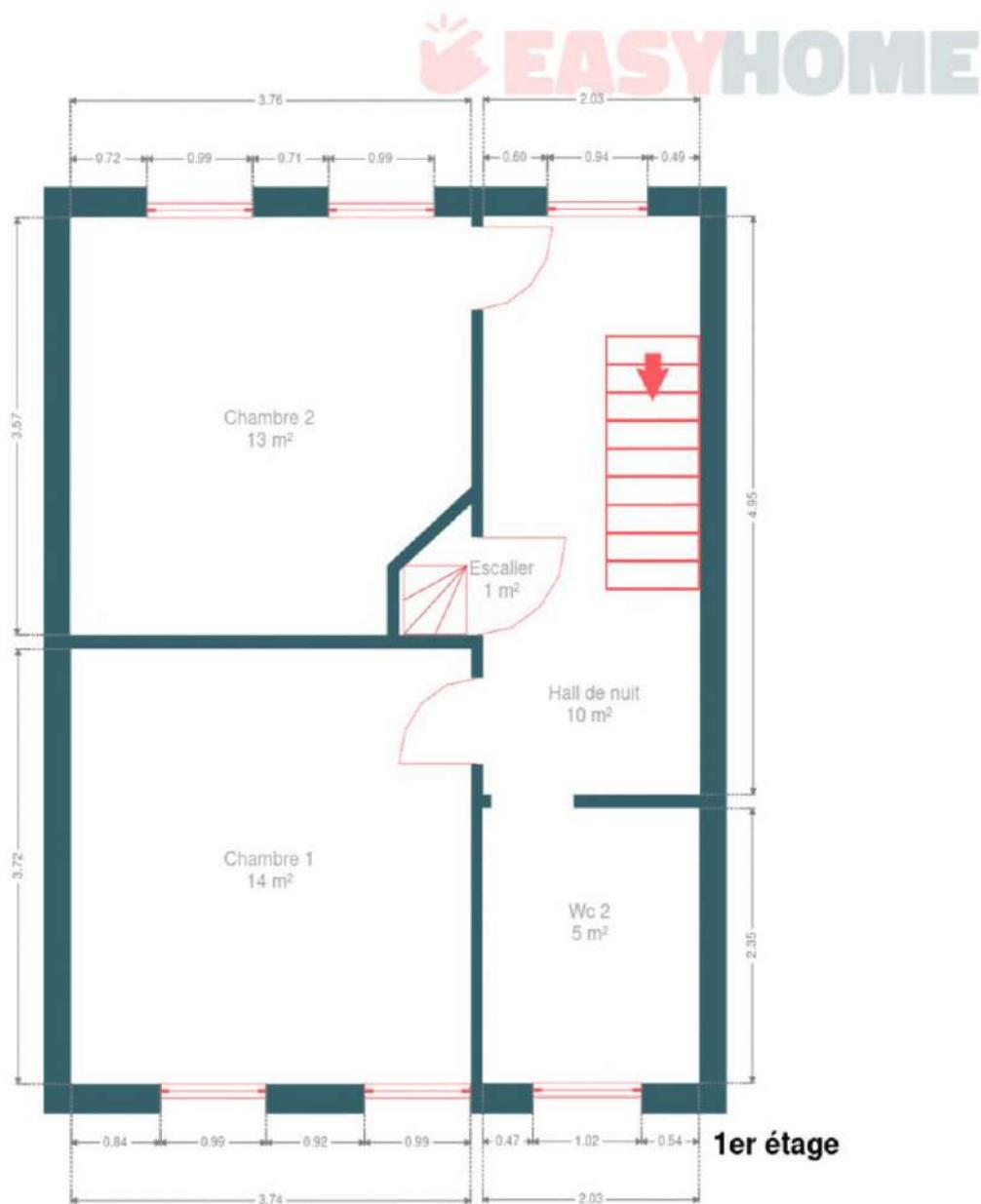
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.07 m	2.04 m	4.25 m <sup>2</sup>
Séjour	7.05 m	4.00 m	28.26 m <sup>2</sup>
Living	13.13 m	2.92 m	38.30 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	3.98 m	3.61 m	14.39 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	2.03 m	1.71 m	3.50 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	2.89 m	1.44 m	4.18 m <sup>2</sup>
Bureau	3.44 m	2.82 m	9.74 m <sup>2</sup>
Garage	13.14 m	4.87 m	61.42 m <sup>2</sup>
Wc 1	2.88 m	1.05 m	3.04 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.87 m	2.04 m	5.66 m <sup>2</sup>
Hall	5.21 m	2.03 m	7.22 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.94 m	2.02 m	10.04 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.74 m	3.72 m	13.94 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.76 m	3.57 m	12.69 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.35 m	2.02 m	4.76 m <sup>2</sup>
Escalier	1.11 m	0.67 m	0.55 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.01 m	3.98 m	19.95 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.96 m	2.00 m	7.93 m <sup>2</sup>
Total			249.82 m <sup>2</sup>

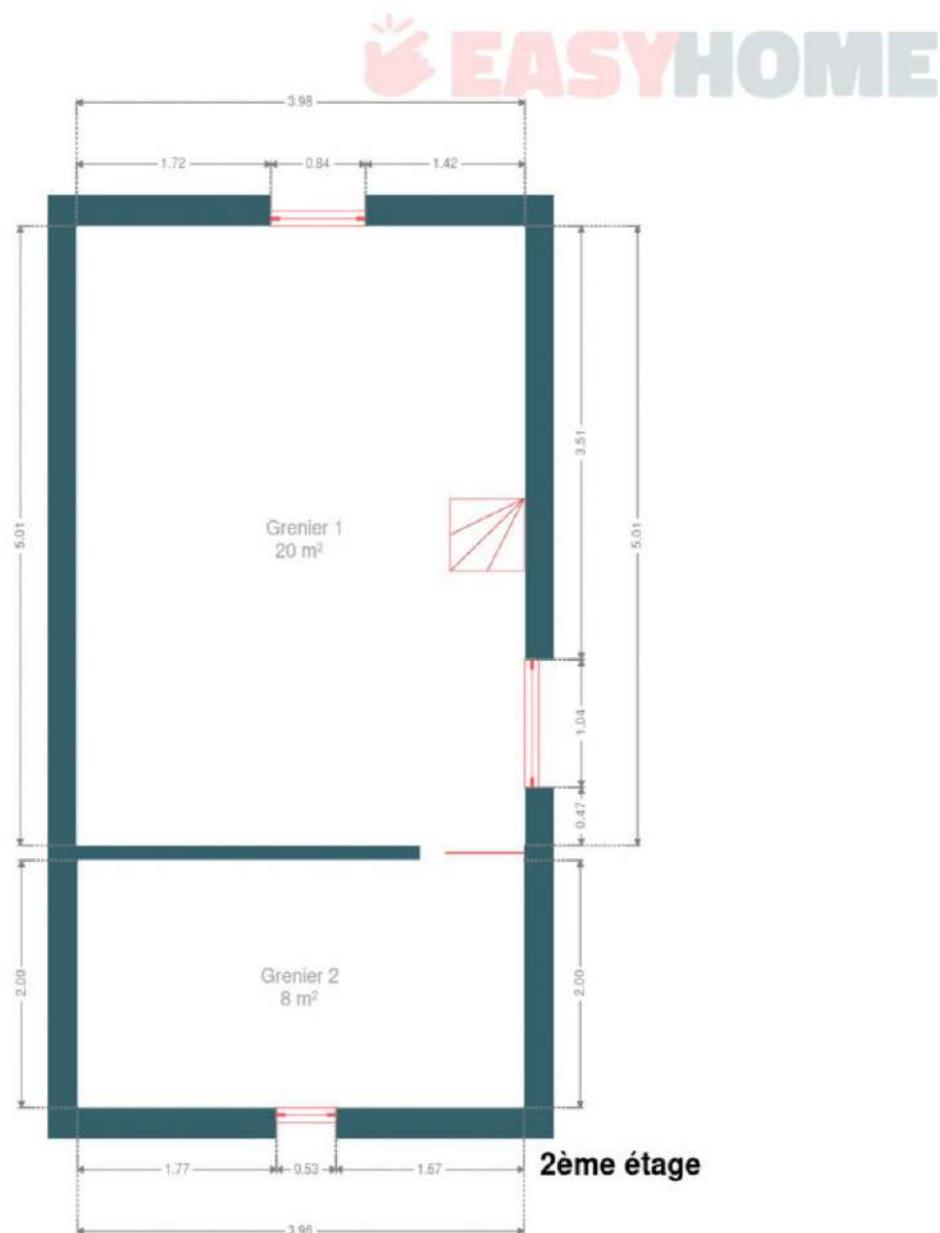
## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



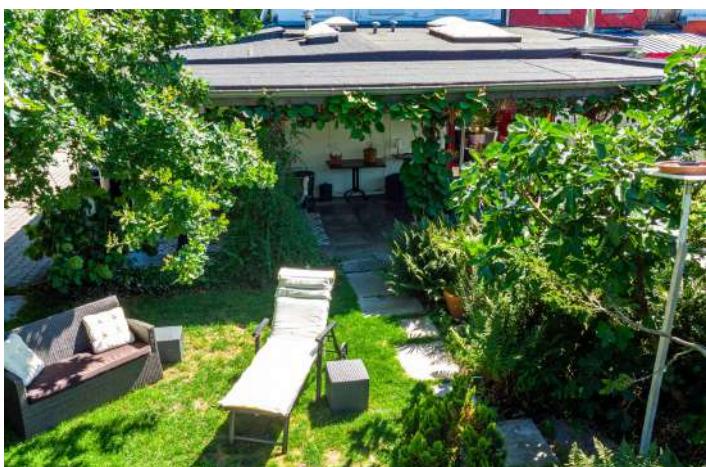
## Extérieur



## Extérieur



## Extérieur



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

Matériaux façade

Blocs

Brique

Etat

Bon

Châssis

Simple et double

Aluminium

Imitation bois

Compteur gaz

Nombre 2

Chauffe-eau

Nombre de litres 10

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 21

Photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Foyers

Gaz de ville

Poêle

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	3100 m



### ÉCOLES

Ecole fondamentale communale Victor Heuskin	310 m
Institut Sainte Thérèse Avila	755 m
Ecole - Freinet	613 m
Ecole fondamentale communale Chênée Centre	858 m
HELMo Campus Guillemins	2717 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	532 m
PC-Call	
Point d'intérêt	658 m
SC-SPRL Alain Bordet	
Magasin de meubles	709 m
Brico Angleur	
Comptable	759 m
Auxiliaire des classes moyennes	
Réparation de voiture	1132 m
Collignon & Fils - Autos - Démolition	
Station de transit	1138 m
Gare d' Angleur	
Gare	1269 m
Chenee	
Bijouterie	1306 m
Nao	

## 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

Valentin Bellarosa  
[valentin@easyhome-immo.be](mailto:valentin@easyhome-immo.be)  
+32 470 52 60 26  
Valentin  
Bellarosa