



**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 m²
► Profondeur de la parcelle	56 m
► Surface de la parcelle	959.00 m²
► 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 m²
Surface totale	240 m²
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 m²	
Pergola prise(s) électrique(s) 2		
Sol carrelage		
Orientation est		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	170 m²
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 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, wc 2, escalier	
2ème étage	28 m²
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 m²

Longueur : 7.05 m

Largeur : 4.00 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Carrelage

2,5 m

Point lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Poêle à gaz

10

Oui

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 38.30 m²

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 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Type Équipée  
Ouvert sur Séjour  
Évier  
One half  
Avec égouttoir  
Matière résine  
Plaque de cuisson  
Type induction  
De la marque AEG  
Hotte  
Type hotte sous-encastree  
Évacuation extérieure  
De la marque Novy

Frigo  
Type externe  
De la marque AEG  
Lave-vaisselle  
Type intégré  
De la marque BOSCH  
Four  
Type à air pulsé  
De la marque Siemens  
Îlot central  
Sol  
Type de plafond  
Éclairage  
Prise télédistribution

Oui  
Carrelage  
Puits de lumière  
Point lumineux au plafond  
Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine 2



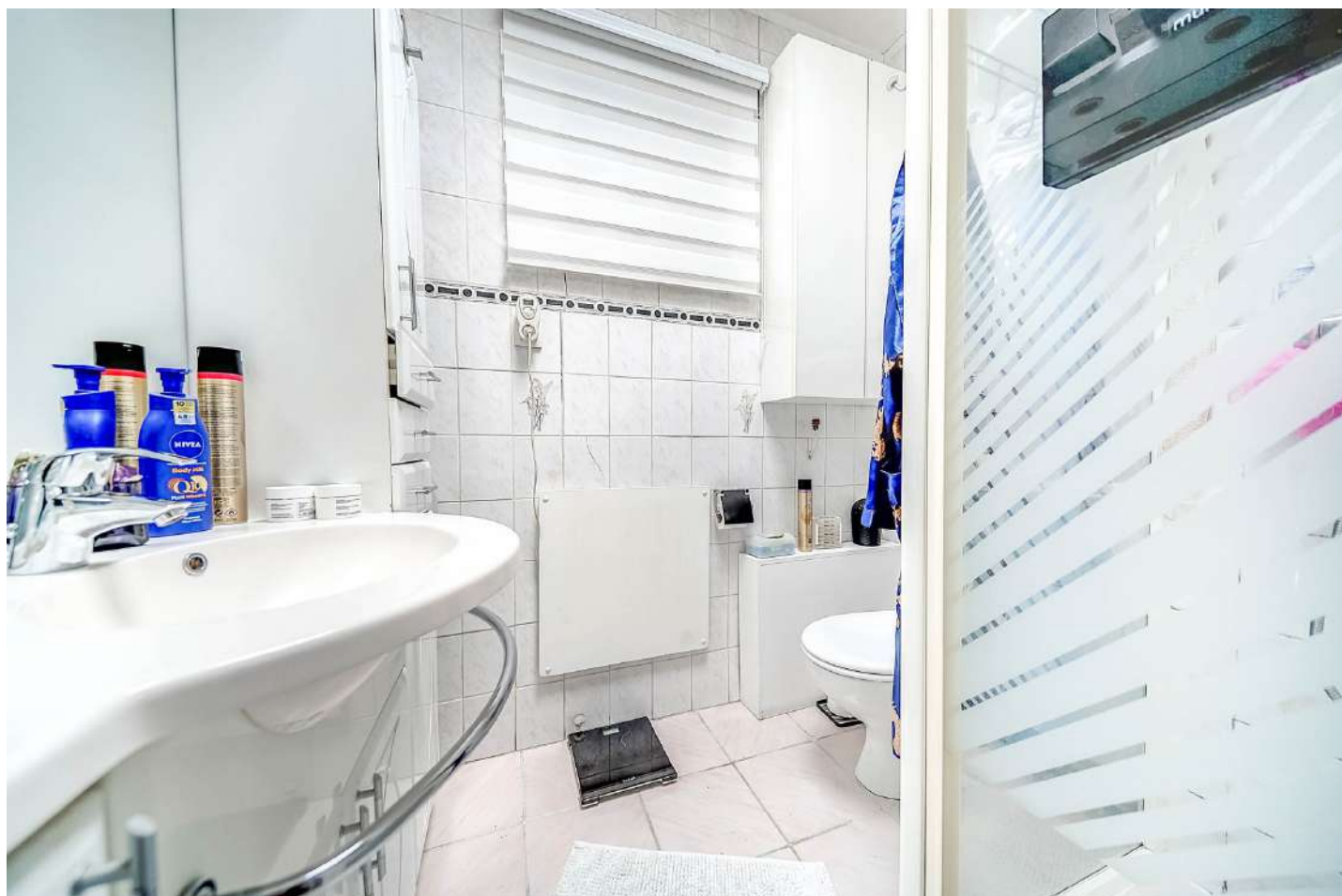
Hauteur sous-plafond 2,4 m  
 Prise(s) électrique(s) 7  
 Type Semi-équipée  
 Accès Terrasse  
 Ouvert sur Living  
 Évier  
   One half  
   Avec égouttoir  
   Matière inox  
 Plaque de cuisson  
   Type gaz  
   De la marque Zanussi  
 Hotte  
   Type hotte murale  
   Évacuation extérieure  
   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  
WC  
Lavabo  
Murs  
Fenêtre  
Châssis type basculante matière bois  
Vitrage simple

Carrelage + porte  
Classique  
Simple  
Carrelés au 3/4

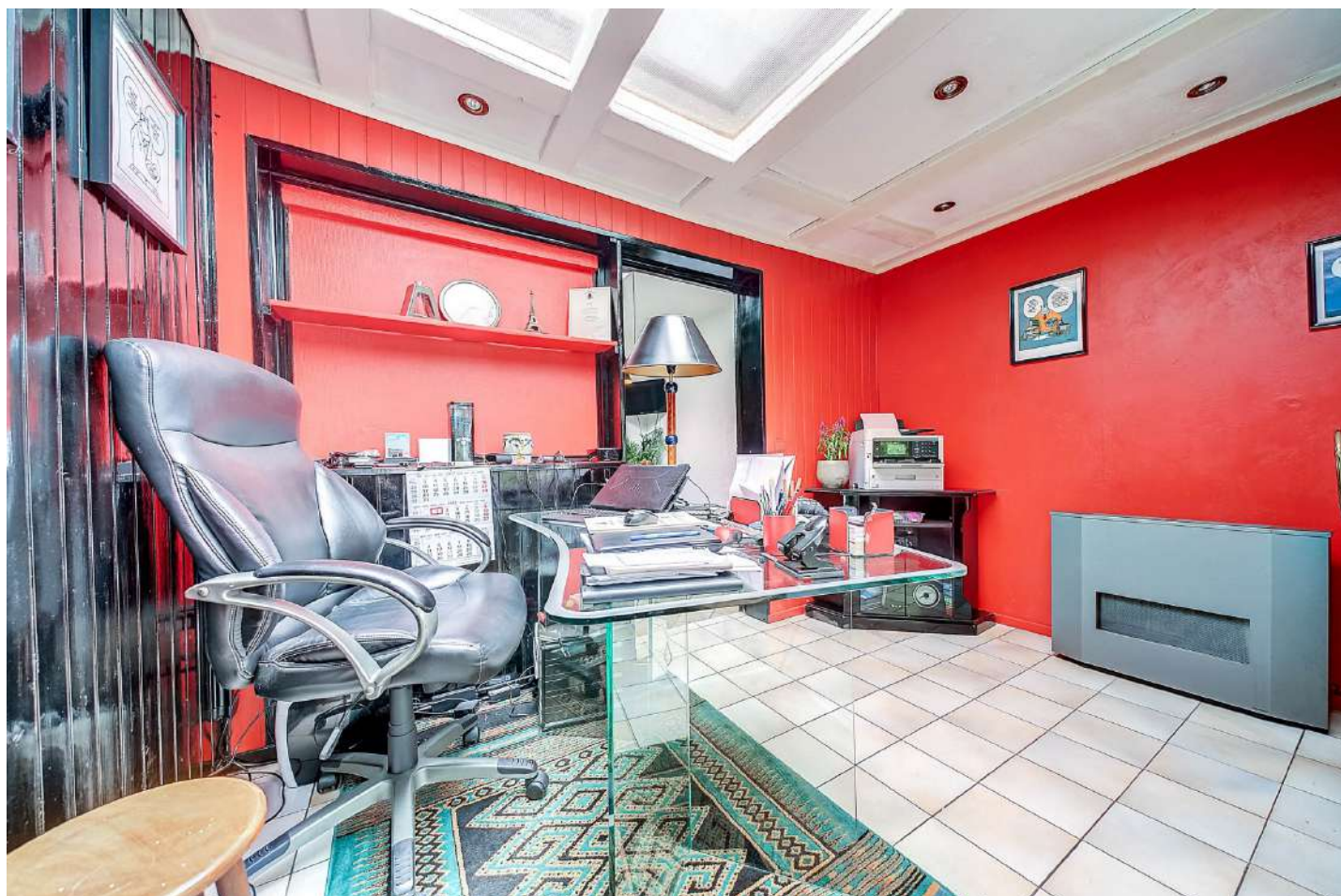
Sol  
Hauteur sous-plafond  
Type de plafond  
Plafond mansardé  
Puits de lumière

Carrelage  
2,4 m



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

Porte

Type à ouverture électrique

Matière métallique

Sol Béton

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Fosse mécanique

Prise(s) électrique(s)

2,4 m

Point lumineux au plafond

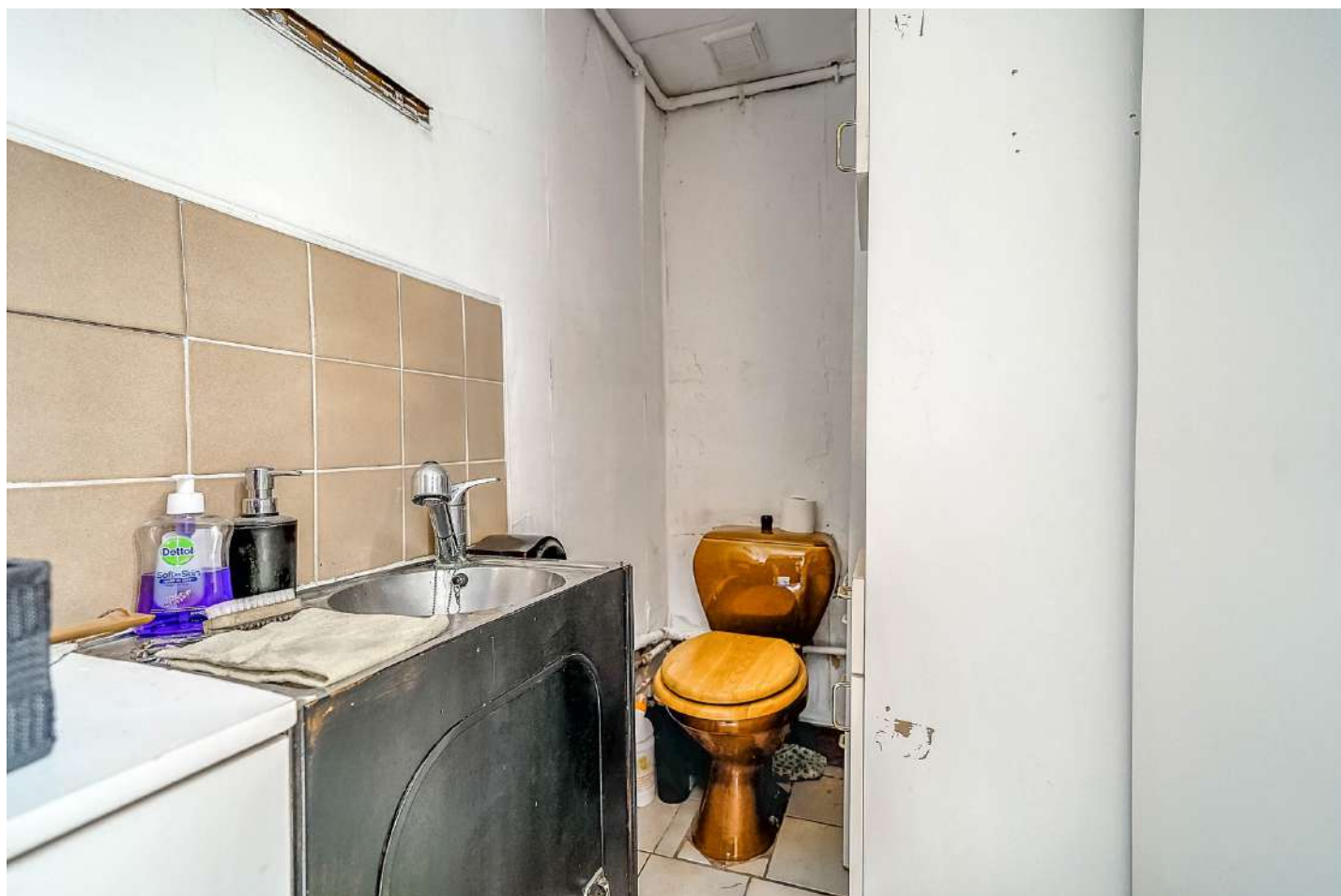
Oui

5



Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 3.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.05 m

WC  
Lavabo  
Sol

Classique  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2,3 m  
Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 5.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.87 m

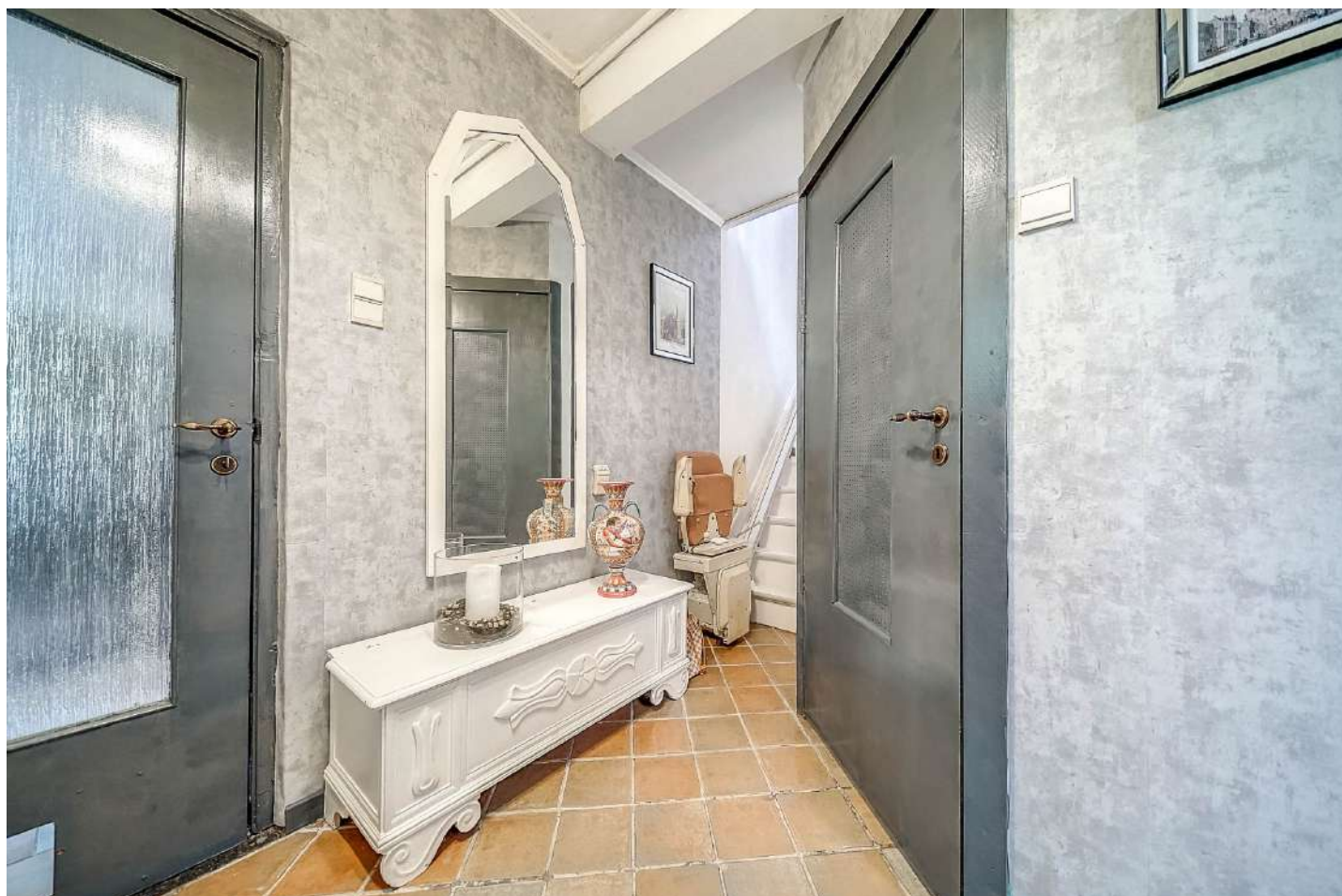
Largeur : 2.04 m

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

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Quick step

2,6 m

Au plafond



## 1er étage

## Chambre 1


 superficie : 13.94 m²

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

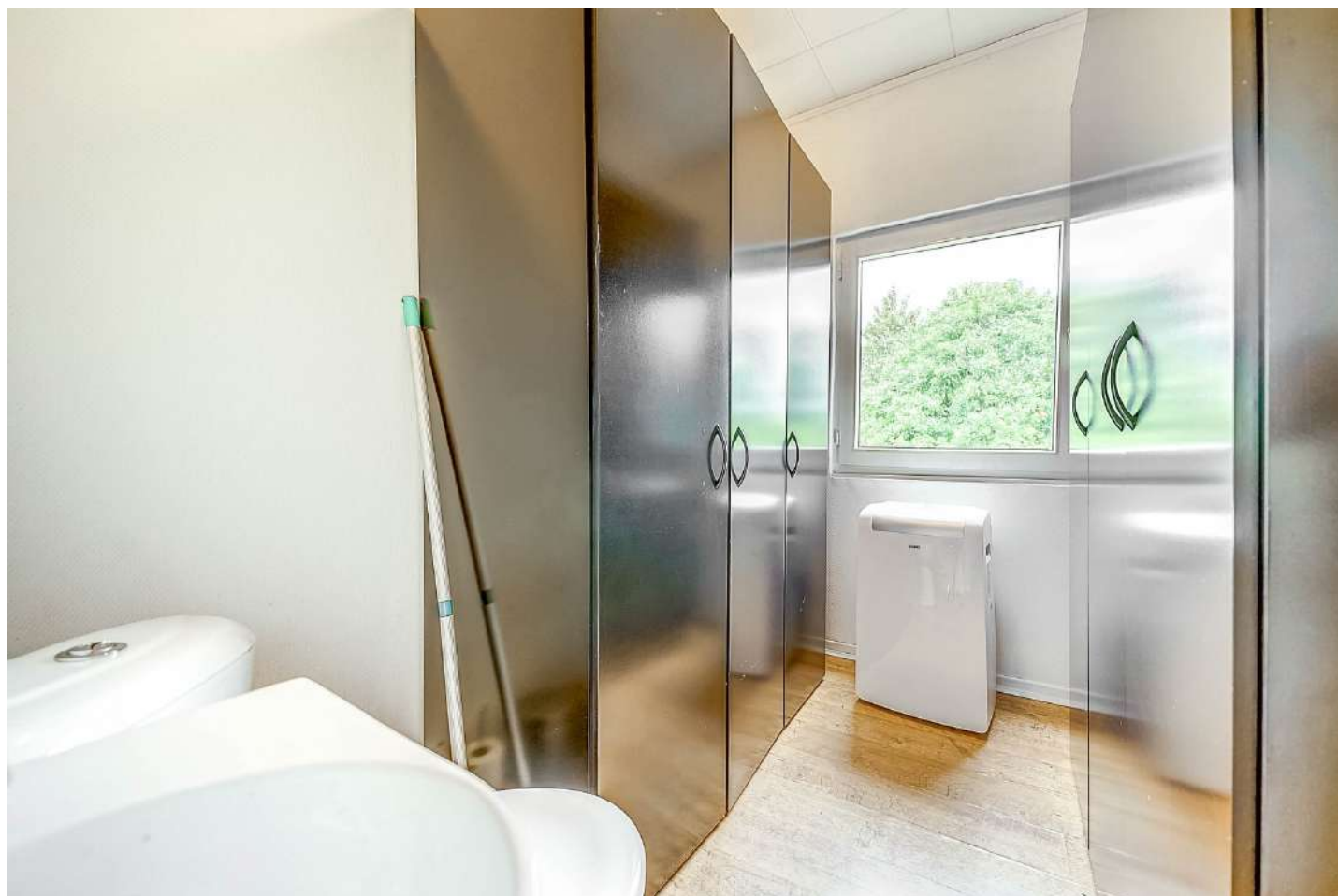
Hauteur sous-plafond

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 m²

Longueur : 5.01 m

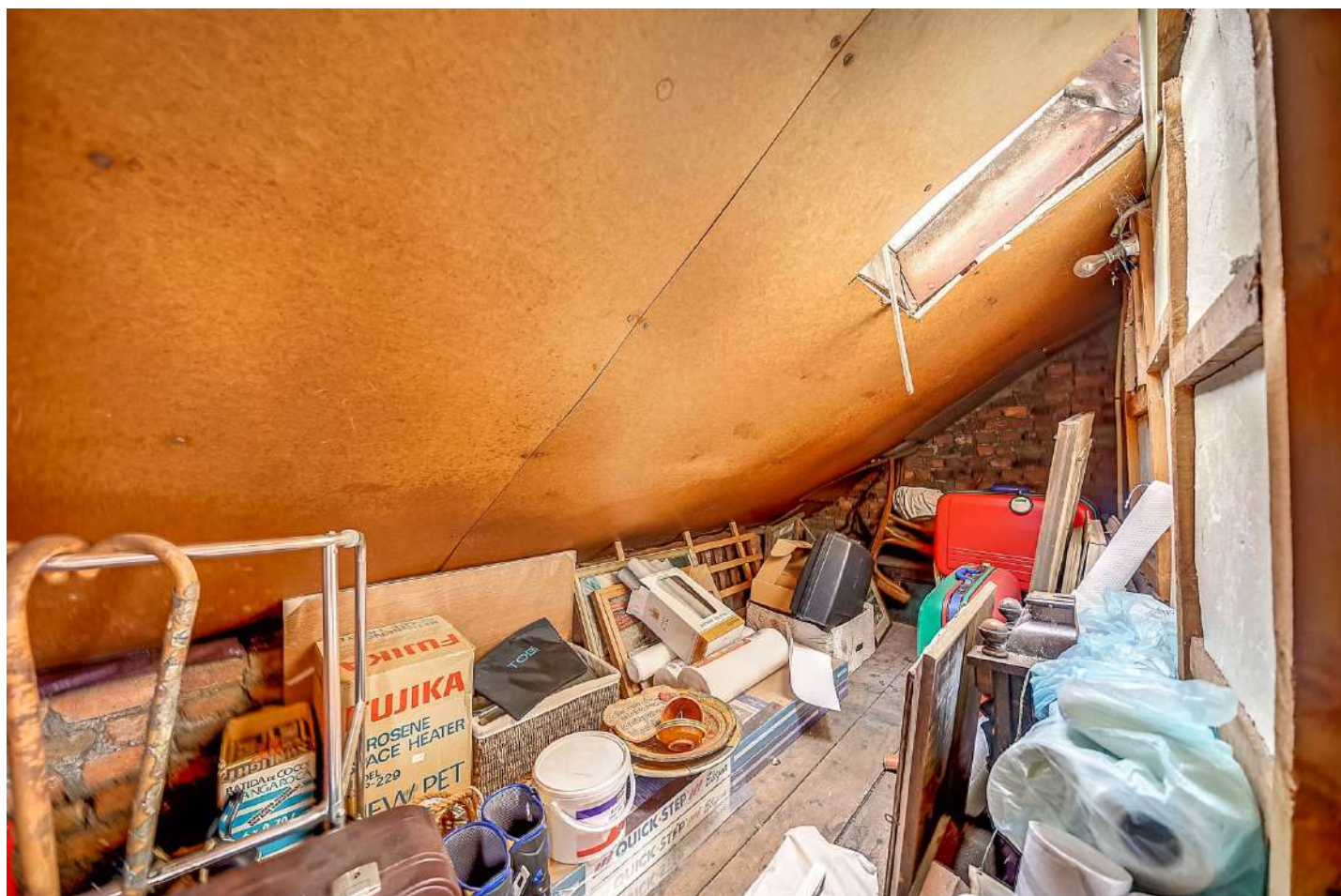
Largeur : 3.98 m

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 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.00 m

Type de grenier

Seulement rangement

Fenêtre

Sol

Parquet

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



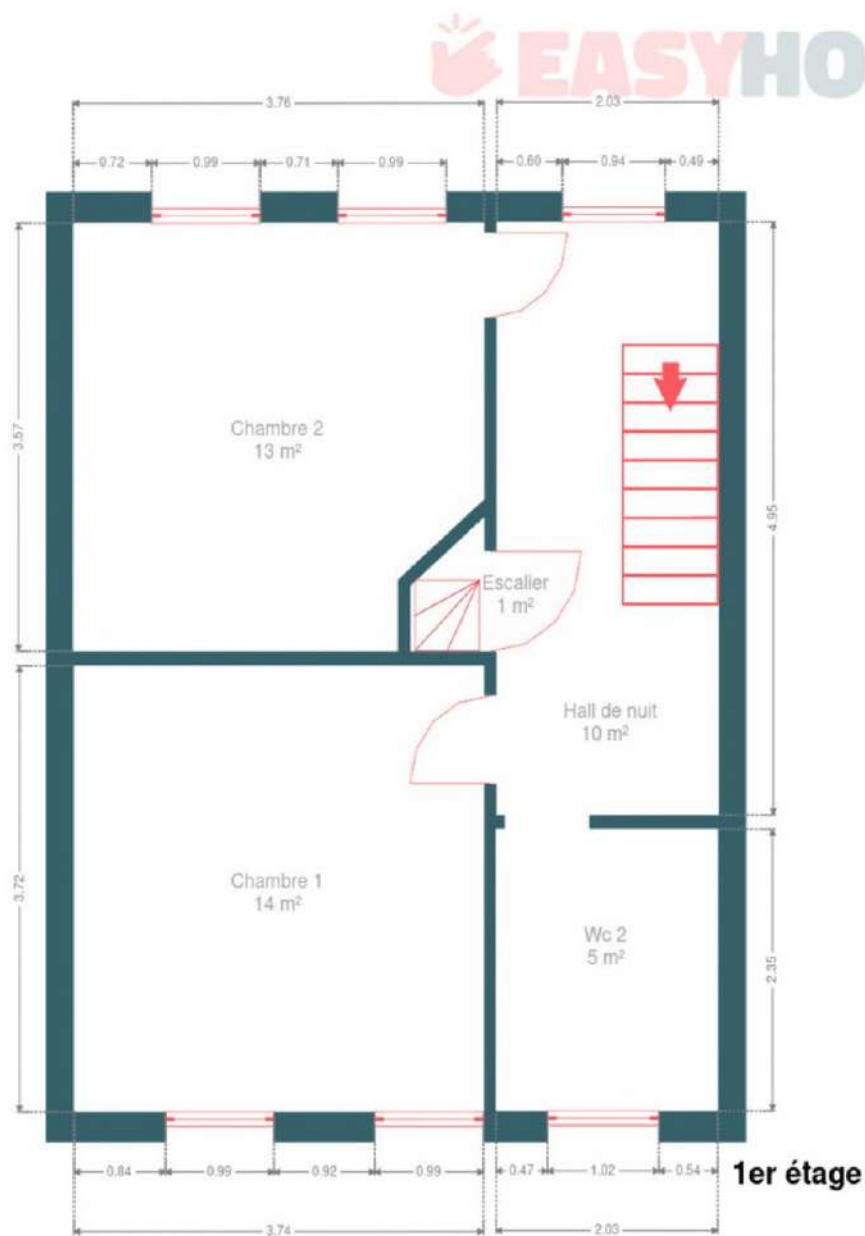
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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>

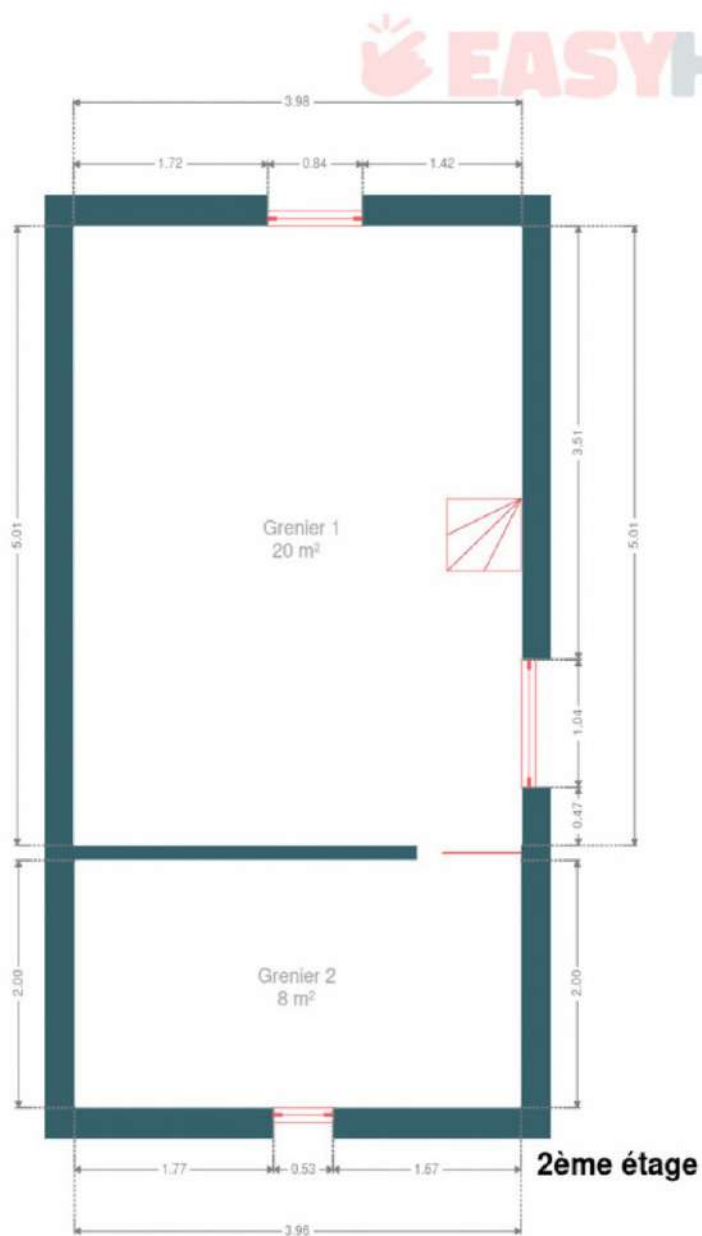




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---





## Extérieur





## Extérieur

---





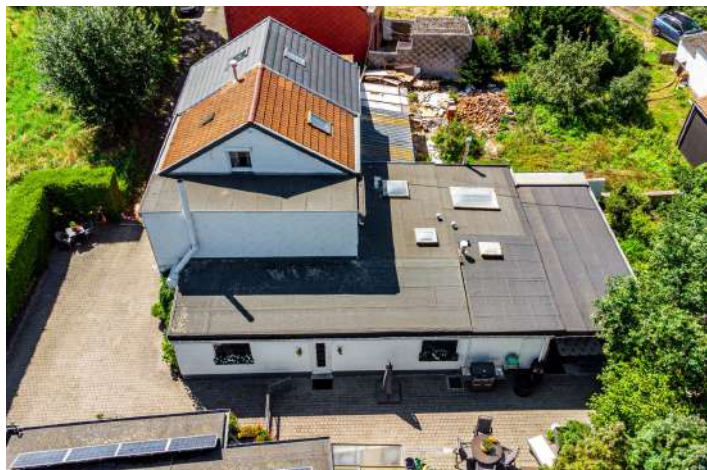
## Extérieur





## 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  
☎ +32 84 77 00 43  
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>  
✅ N° IPI : 509.677

👤 Valentin Bellarosa  
✉ valentin@easyhome-immo.be  
☎ +32 470 52 60 26  
Valentin  
Bellarosa