



**299 000 €**

# Réf. Andtroc  
Rue de troka 478 - 5300 Andenne

 203 m<sup>2</sup>

 6

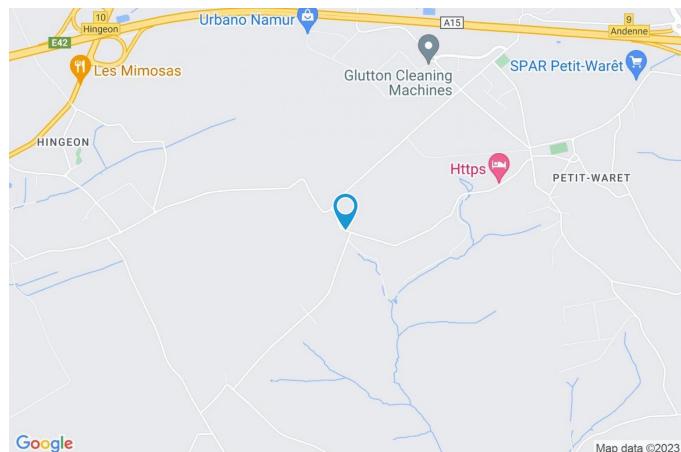
 2

**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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de troka
N°	478
CP	5300
Ville	Andenne
Pays	Belgique
Latitude	50.520782
Longitude	5.029988

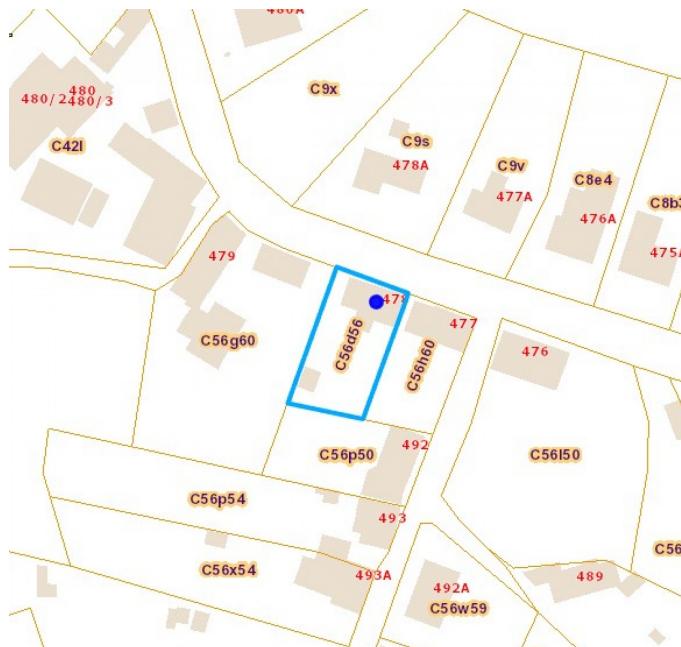


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- 1 Orientation façade avant Nord  
2 Déclivité

▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	150.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	35 m
▶ Surface de la parcelle	615.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	19.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral 602 €

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	203 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Environnement	Maison
Nombre de terrasses	Calme
	2



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse multiple (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Terrasse 2 piscine 1
Orientation sud	Orientation sud métré surface 39,8 m <sup>2</sup>
Déclivité	Terrasse 1 15.5 m <sup>2</sup>
Piscine	Sol bois
	Éclairage
Terrasse multiple (terrain arrière)	Orientation sud
Terrasse 1 sol bois	Terrasse 2 39.8 m <sup>2</sup>
Éclairage orientation sud métré surface 15,5 m <sup>2</sup>	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	93 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, bureau, buanderie, escalier, escalier	
1er étage	78 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, bureau 2, grenier, escalier	
2ème étage	52 m <sup>2</sup>
Chambre 5, chambre 6	
Sous-sol	33 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



 superficie : 2.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.46 m

Porte

Matière bois

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Matériaux bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type droit

## Rez-de-chaussée

## Salon

 superficie : 15.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.98 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Salle à manger

Châssis bois double vitrage type battants

Carrelage

2,6 m

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

4

## Rez-de-chaussée

## Salle à manger

 superficie : 8.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Accès

Porte

Sol

Éclairage

Chauffage

Terrasse

Matière bois vitrée

Carrelage

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 8.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.91 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Lave-vaisselle
Prise(s) électrique(s)	8	Type full-intégré
Type	Semi-équipée	De la marque BOSCH
Ouvert sur	Salle à manger	Four
Évier		Type à air pulsé
Simple		De la marque BOSCH
Avec égouttoir		Fenêtre
Matière inox		Châssis bois double vitrage type battants
Plaque de cuisson		Sol
Type vitrocéramique		Carrelage
De la marque Siemens		Éclairage
Hotte		Point lumineux au plafond
Type hotte murale		
Évacuation extérieure		
De la marque BOSCH		

## Rez-de-chaussée

### Chambre 1



 superficie : 22.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.72 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,0 m	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	
Chauffage	Radiateur(s)		

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains



 superficie : 7.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.64 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Murs	Carrelés au 3/4
Type	Douche dans le bain	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Baignoire	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Sol	Carrelage

## Rez-de-chaussée

## Bureau



 superficie : 10.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.67 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise(s) électrique(s)	2

## Rez-de-chaussée

## Buanderie



 superficie : 12.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.08 m

Évier	Type de plafond	Plafond mansardé
Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière céramique	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Oui	1
Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		1
Sol		
Béton		
Hauteur sous-plafond		
2,2 m		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.84 m

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Matériaux bois

Type de plafond

Voussettes

Type droit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

1er étage

Chambre 2

 superficie : 11.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.16 m<sup>2</sup>

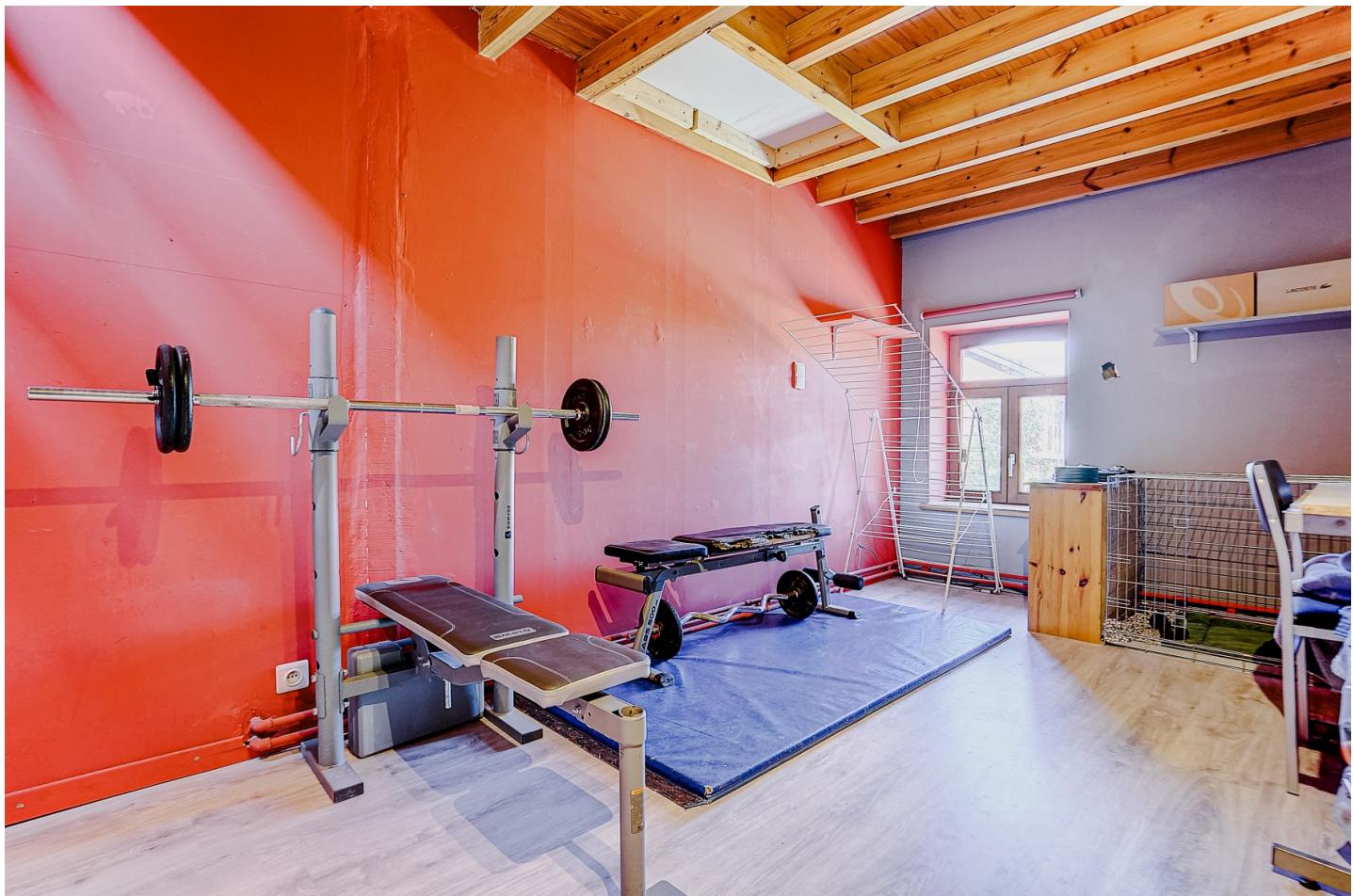
Longueur : 3.30 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes		

1er étage

Chambre 4



 superficie : 17.05 m<sup>2</sup>

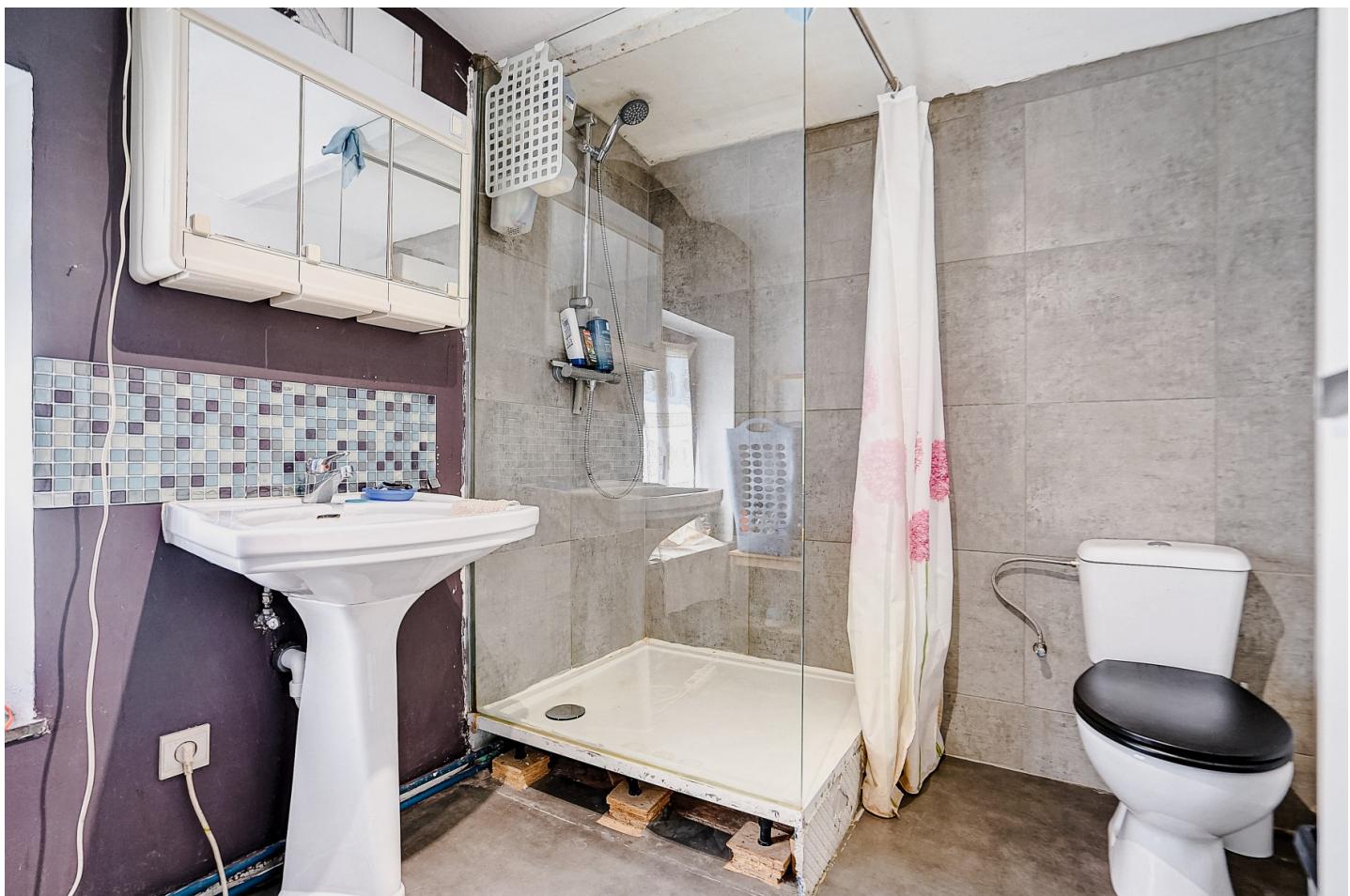
Longueur : 6.55 m

Largeur : 2.59 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.00 m

Douche	Carrelage + rideau	Type de plafond	Voussettes
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,1 m		

1er étage

Bureau 2



 superficie : 5.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.03 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Type de plafond	Voussettes	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,1 m		

1er étage

Grenier



 superficie : 19.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.00 m

Type de grenier	Aménageable	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	
Éclairage	Point lumineux mural		

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 36.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.08 m

Largeur : 5.94 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 15.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.08 m

Largeur : 2.59 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	
Éclairage	Point lumineux mural		

## Sous-sol

## Cave 2

**☒ superficie : 14.47 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.83 m****Largeur : 3.77 m**

Sol	Pavés	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1,7 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.97 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.26 m	Largeur : 0.87 m
--	-------------------	------------------

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.96 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.27 m	Largeur : 0.86 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.02 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.29 m	Largeur : 0.78 m
--	-------------------	------------------

### SOUS-SOL - CAVE 1

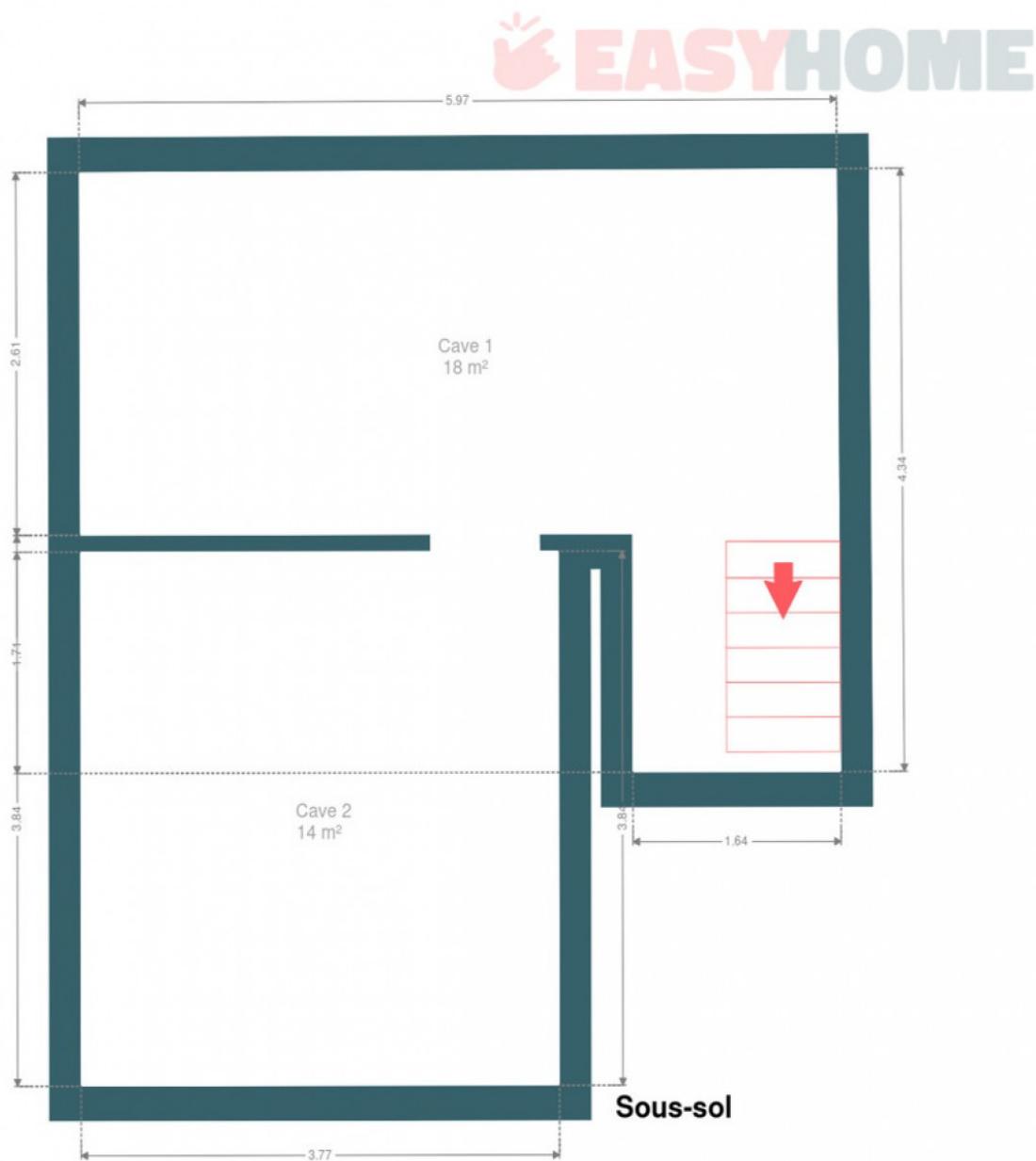
 superficie : 18.43 m <sup>2</sup>	Longueur : 5.98 m	Largeur : 4.35 m
---	-------------------	------------------

Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1,7 m	Escalier	
Type de plafond	Voussettes	Matériaux pierre bleue	
Éclairage	Point lumineux mural	Type droit	

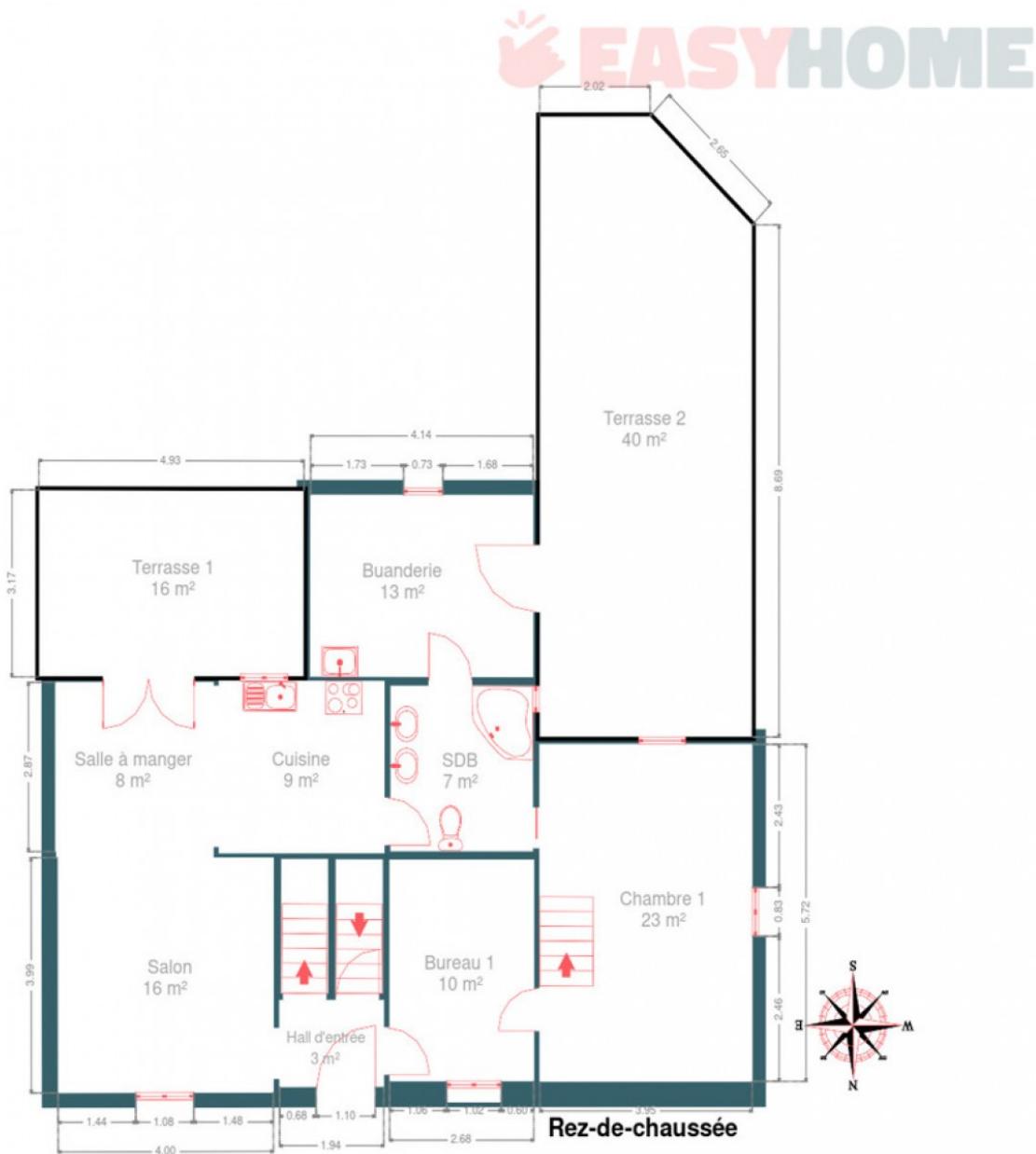
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.94 m	1.46 m	2.84 m <sup>2</sup>
Salon	4.00 m	3.98 m	15.94 m <sup>2</sup>
Salle à manger	2.93 m	2.87 m	8.43 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.06 m	2.91 m	8.95 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.72 m	3.94 m	22.59 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.80 m	2.64 m	7.39 m <sup>2</sup>
Bureau	3.75 m	2.67 m	10.04 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.13 m	3.08 m	12.75 m <sup>2</sup>
Escalier	2.26 m	0.87 m	1.97 m <sup>2</sup>
Escalier	2.27 m	0.86 m	1.96 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.91 m	2.84 m	7.08 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.71 m	3.07 m	11.38 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.30 m	3.07 m	10.16 m <sup>2</sup>
Chambre 4	6.55 m	2.59 m	17.05 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.93 m	2.00 m	5.87 m <sup>2</sup>
Bureau 2	2.94 m	2.03 m	5.99 m <sup>2</sup>
Grenier	4.85 m	4.00 m	19.40 m <sup>2</sup>
Escalier	1.29 m	0.78 m	1.02 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	6.08 m	5.94 m	36.11 m <sup>2</sup>
Chambre 6	6.08 m	2.59 m	15.74 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.98 m	4.35 m	18.43 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.83 m	3.77 m	14.47 m <sup>2</sup>
Total			255.56 m <sup>2</sup>

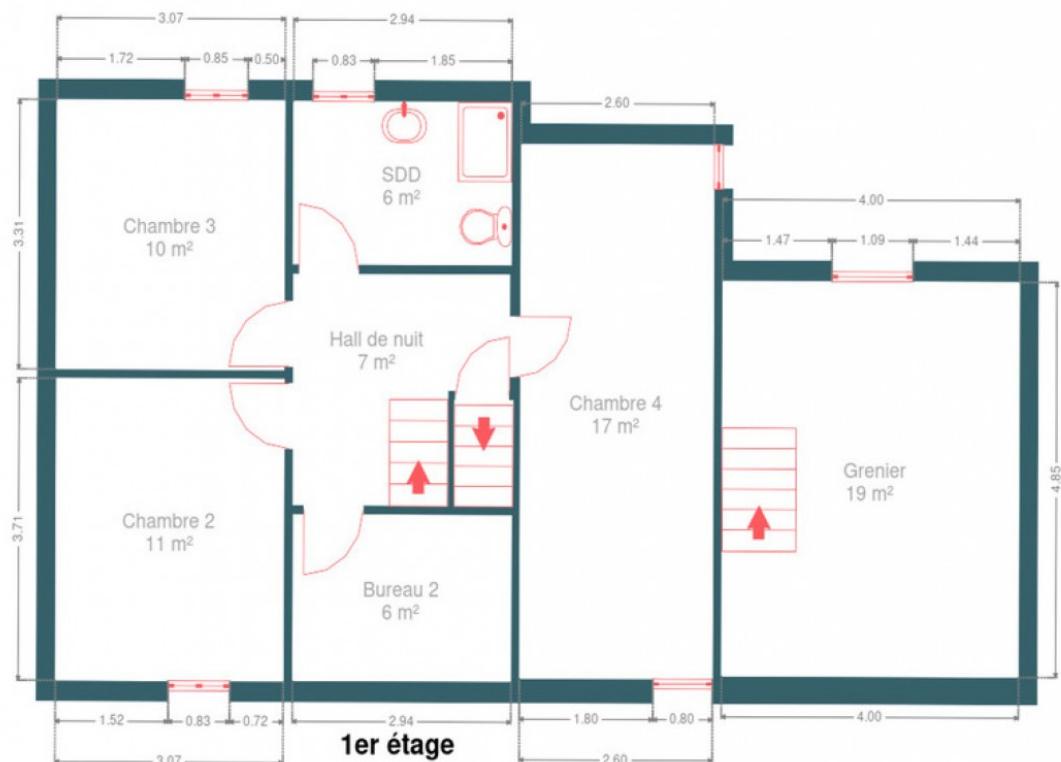
## Plan - Sous-sol



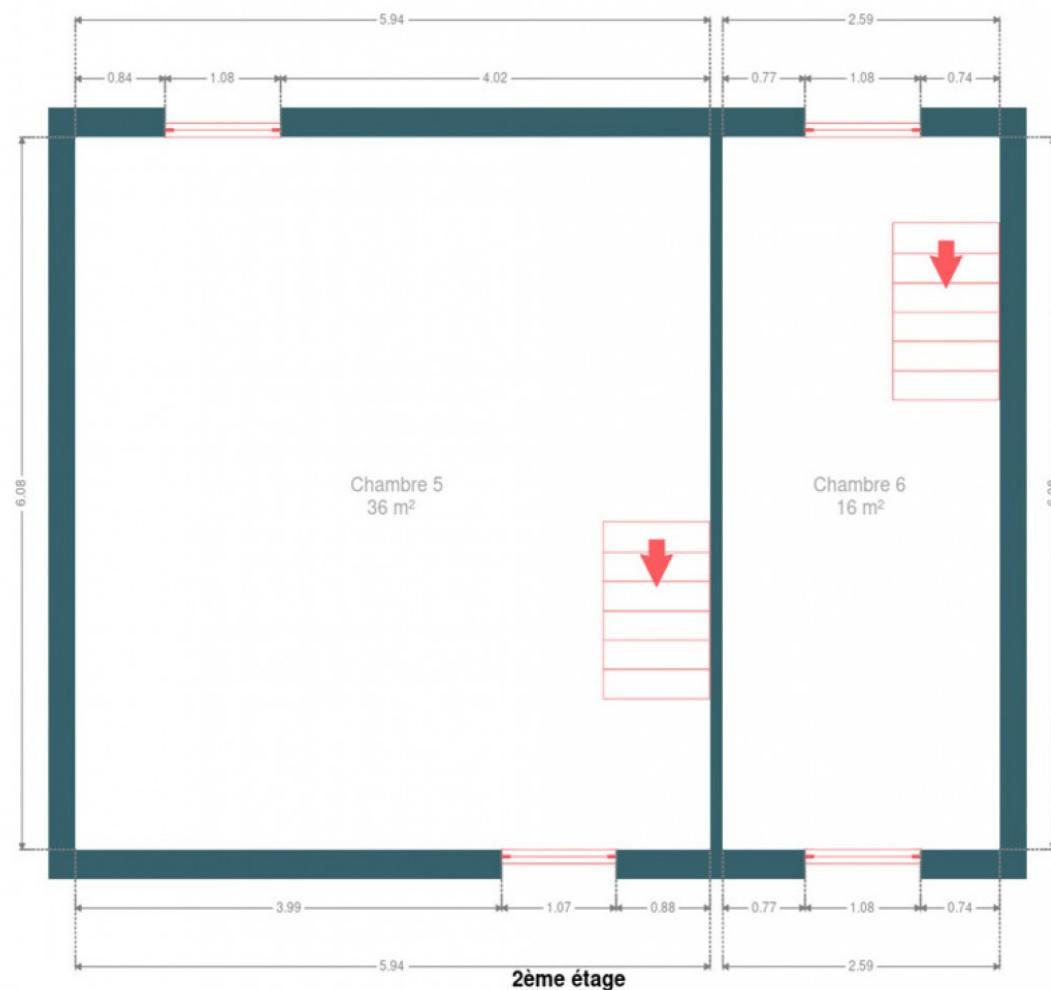
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur

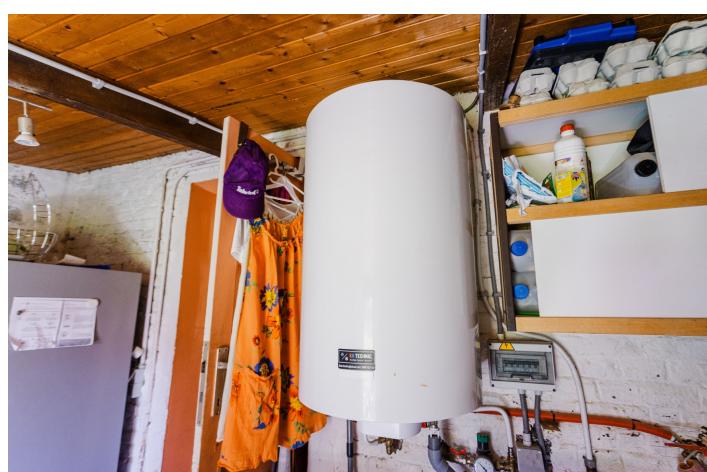


## Extérieur



## Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Vitrage double	
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 23	
Type de panneaux photovoltaïque	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Certificat d'électricité oui, conforme	
Chauffage	
Type central individuel	
Nature mazout pellet	
Mode radiateur(s)	
Chaudière marque buderus	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500 L	
Citerne eau	
Enterrée	
Capacité 2x1500 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	5300 m
Accès autoroutier	1800 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	858 m
Signaroute	
Point d'intérêt	997 m
Névé sprl	
Point d'intérêt	1081 m
Glutton Cleaning Machines	
Électricien	1131 m
Ac-electricité sprl	
Physiothérapeute	1131 m
Stim-Form	
Point d'intérêt	1146 m
Ineo srl - Mercator	
Entrepreneur général	1192 m
Edibosud SA	
Parc	1279 m
Tree Garden SNC	

## 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

- 👤 Tiffany Saubain
- ✉️ tiffany@easyhome-immo.be
- Tiffany
- Saubain