



69 000 €

Réf. SolreWaressaix
Rue Waressaix 16 - 6560 Solre-sur-sambre



121 m²



2



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

Charmante maison à haut potentiel



DESCRIPTION

Bienvenue dans votre futur havre de paix à Solre-sur-sambre, en Belgique ! Cette petite maison de rangée d'une surface de 121 m² est nichée dans un endroit paisible, offrant une tranquillité absolue au bord d'un joli cour d'eau. Imaginez-vous vous détendre dans votre joli petit jardin. Cette maison, avec ses 11 pièces, dont 2 chambres et une salle de bain, regorge de potentiel. Bien que nécessitant une rénovation totale pour atteindre son plein potentiel, une fois rénovée, elle deviendra une véritable maison de charme où il fera bon vivre. Laissez libre cours à votre imagination et transformez cette propriété en votre propre chef-d'œuvre. Que vous souhaitiez créer un espace moderne et élégant ou préserver le charme rustique, les possibilités sont infinies. Cette maison, est une toile vierge qui n'attend que votre vision pour se transformer en un véritable paradis. Imaginez-vous accueillir vos proches dans une ambiance chaleureuse et conviviale, où les souvenirs se créeront et les rires résonneront. Située dans un quartier paisible, , bercé par le murmure apaisant de l'eau et entouré de verdure, vous pourrez profiter de moments de détente tout en étant proche des commodités essentielles. Les paysages pittoresques et la nature environnante ne manqueront pas de vous émerveiller. Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir dans une maison avec un énorme potentiel après rénovation. Faites de vos rêves une réalité et créez votre propre coin de paradis. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez votre imagination transformer cette maison en un foyer où vous pourrez créer des souvenirs inoubliables.

Coordonnées du bien

Rue Rue Waressaix

N° 16

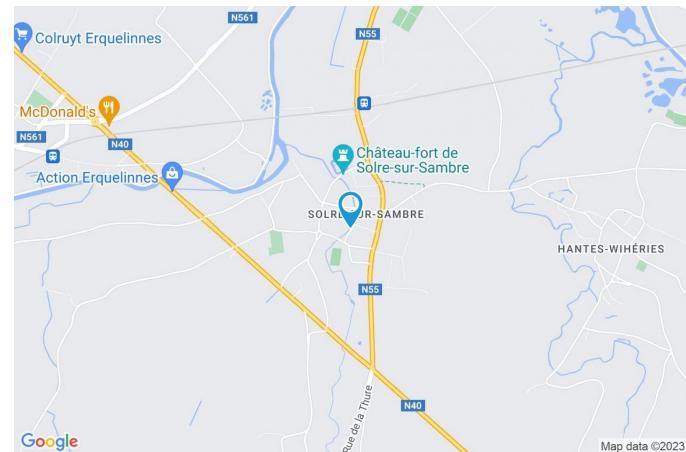
CP 6560

Ville Solre-sur-sambre

Pays Belgique

Latitude 50.3062616

Longitude 4.1565693



PEB

PEB No. :

E totale :

Espec :

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↖ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	4.00 m
▶ Surface bâtie au sol	87.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	44 m
▶ Surface de la parcelle	250.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	4.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 225 €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	99 m ²
Surface totale	121 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
En pente	
Cour (terrain arrière)	6.6 m ²
	Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, wc, pièce 2, pièce 3, pièce 1, escalier 1	
1er étage	31 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 1, escalier 2	
2ème étage	22 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Salon


 superficie : 16.25 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage			
Poêle à gaz			

Rez-de-chaussée

Salle à manger

**☒ superficie : 11.38 m²****Longueur : 4.01 m****Largeur : 2.83 m**

Hauteur sous-plafond	2,66 m	Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Voussettes
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine


 superficie : 10.68 m²

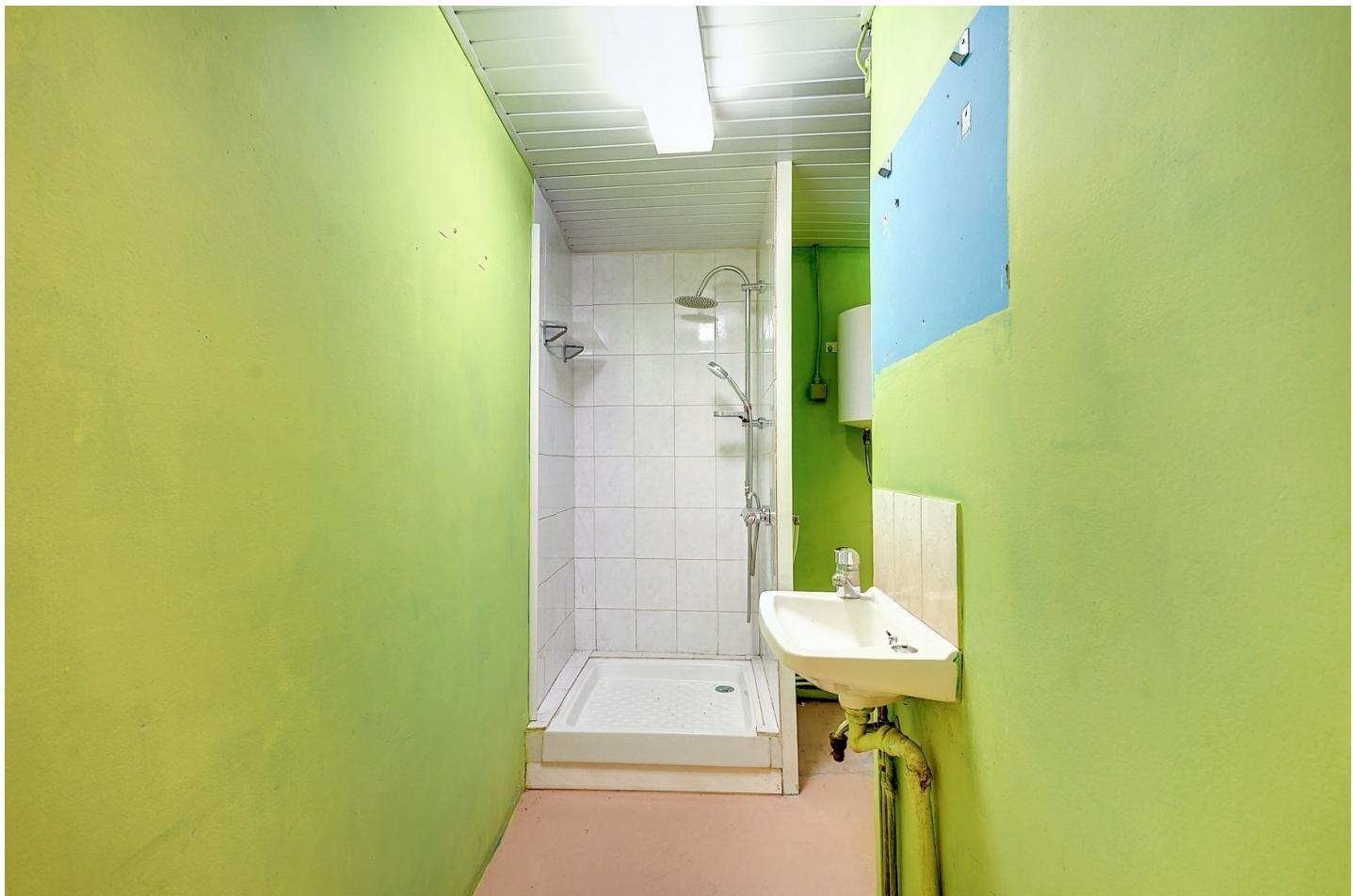
Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Prise(s) électrique(s)	6	Sol	Carrelage
Type	Semi-équipée	Éclairage	Point lumineux au plafond
Évier		Placard	Portes battantes
Double			
Avec égouttoir			
Matière inox			

Rez-de-chaussée

Salle de douche

**☒ superficie : 4.15 m²****Longueur : 2.69 m****Largeur : 1.97 m**

Douche	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,20 m		

Rez-de-chaussée

Wc

**☒ superficie : 0.91 m²****Longueur : 1.04 m****Largeur : 0.87 m**

WC

Broyeur

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Pièce 2

**☒ superficie : 1.90 m²****Longueur : 1.88 m****Largeur : 1.01 m**

Fenêtre

Accès

Jardin

Châssis matière métallique

Éclairage

Point lumineux au plafond

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Pièce 1

**☒ superficie : 3.77 m²****Longueur : 2.07 m****Largeur : 1.82 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Pièce 3

**☒ superficie : 10.68 m²****Longueur : 4.92 m****Largeur : 2.63 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 1


✖ superficie : 17.32 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.67 m

Murs	Lambris	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Lambris			

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 10.47 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.95 m

Murs	Lambris	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis type battants matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Vitrage simple		Prise téléphone	Oui
Sol	Vinyle		
Hauteur sous-plafond	2,65 m		
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Lambris			

2ème étage

Grenier

**☒ superficie : 21.60 m²****Longueur : 5.76 m****Largeur : 3.75 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.16 m ²	Longueur : 1.61 m	Largeur : 0.72 m
--	-------------------	------------------

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage Point lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 1.17 m ²	Longueur : 1.62 m	Largeur : 0.72 m
--	-------------------	------------------

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage Point lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.38 m ²	Longueur : 2.88 m	Largeur : 1.06 m
--	-------------------	------------------

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage Point lumineux au plafond

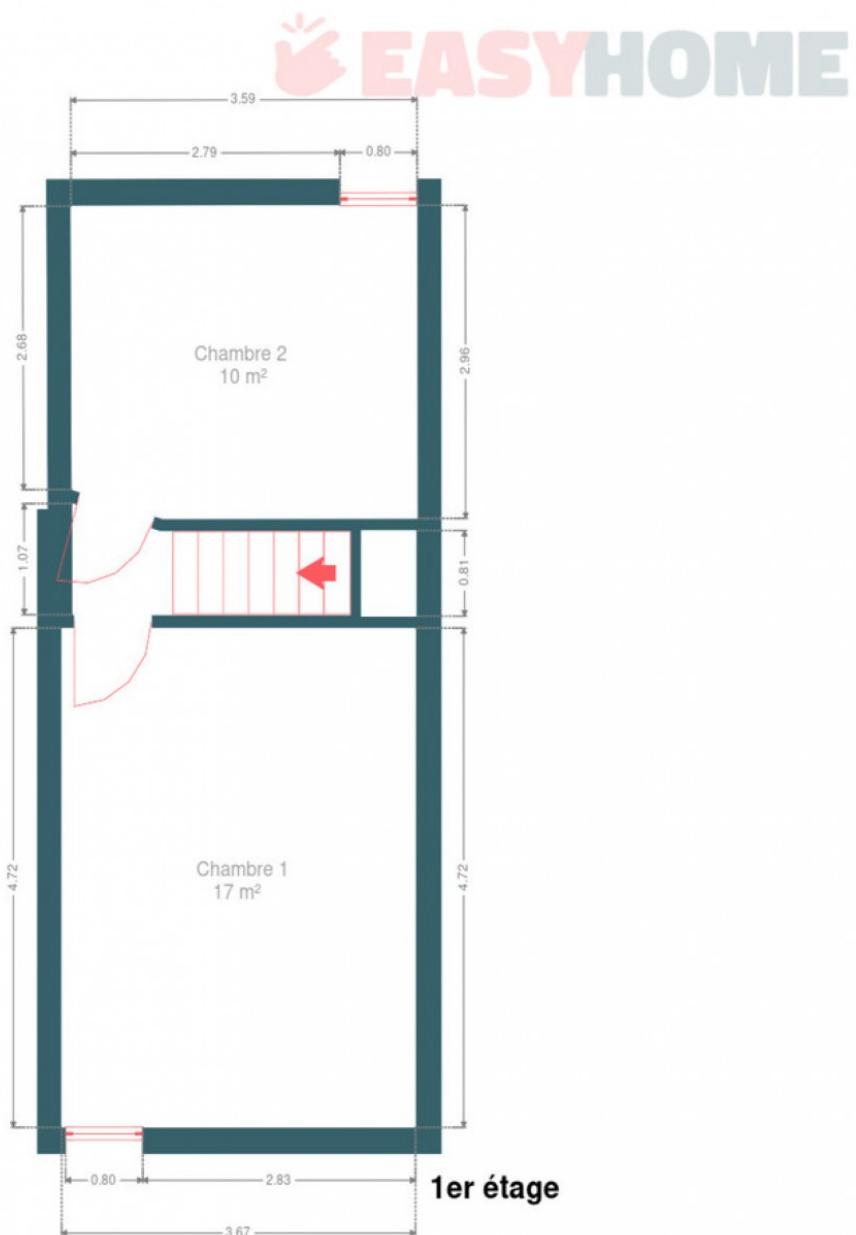
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.43 m	3.67 m	16.25 m ²
Salle à manger	4.01 m	2.83 m	11.38 m ²
Cuisine	4.26 m	2.81 m	10.68 m ²
Salle de douche	2.69 m	1.97 m	4.15 m ²
Wc	1.04 m	0.87 m	0.91 m ²
Pièce 1	2.07 m	1.82 m	3.77 m ²
Pièce 2	1.88 m	1.01 m	1.90 m ²
Pièce 3	4.92 m	2.63 m	10.68 m ²
Escalier 1	1.61 m	0.72 m	1.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.72 m	3.67 m	17.32 m ²
Chambre 2	3.58 m	2.95 m	10.47 m ²
Escalier 1	1.62 m	0.72 m	1.17 m ²
Escalier 2	2.88 m	1.06 m	2.38 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.76 m	3.75 m	21.60 m ²
Total			113.82 m²

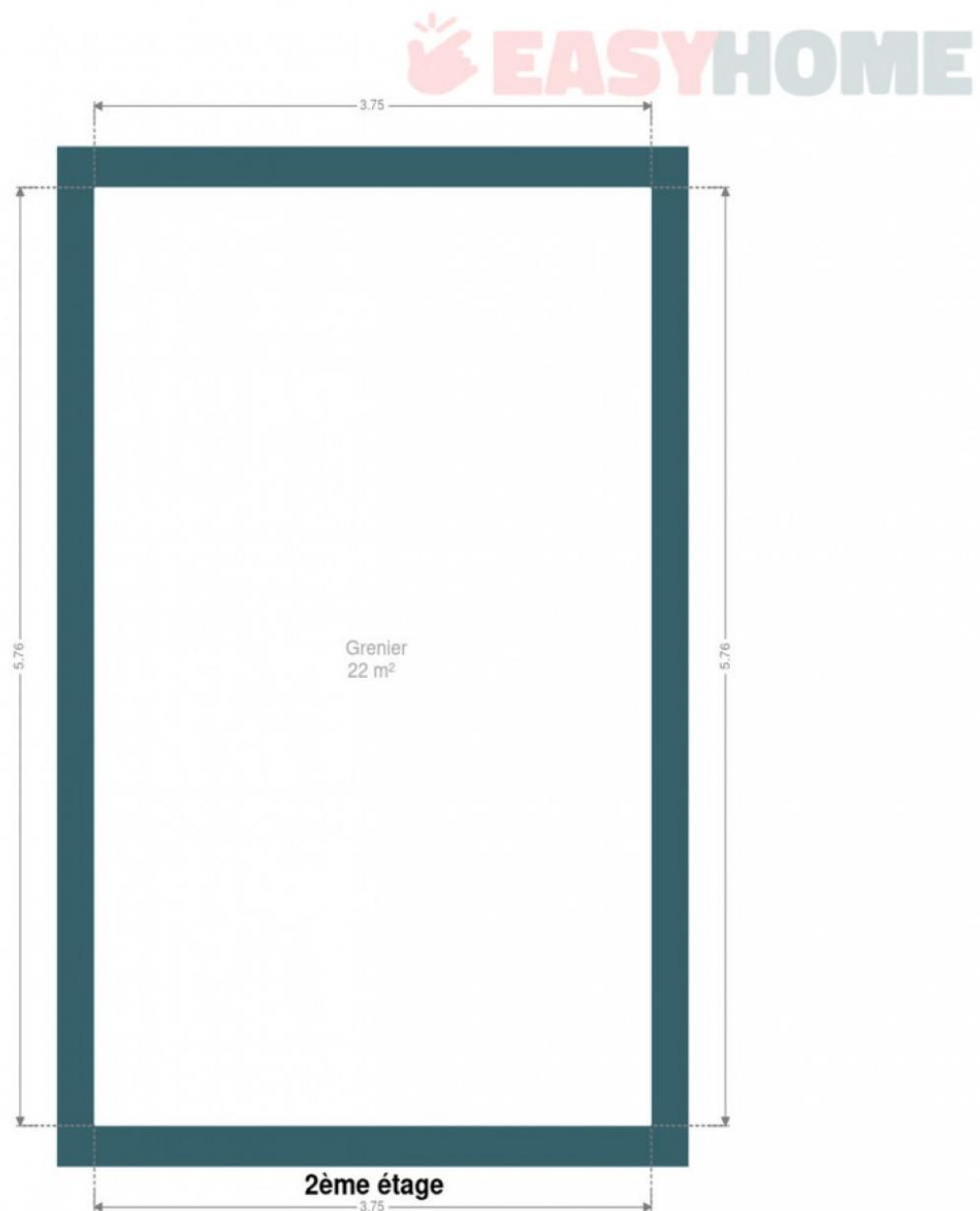
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Châssis
Pvc
Simple et double
Blanc
Type roulant

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central

Radiateur(s)

Viessmann

Marque viessmann

Téléphone



Oui

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	5000 m



ÉCOLES

Abc (l'), Crèches	270 m
Institut Technique de Morlanwelz	1583 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Soins vétérinaires	184 m
Cabinet vétérinaire Sandy Bougard	238 m
Pharmacie	238 m
Multipharma	384 m
Point d'intérêt	384 m
Chaudoir	591 m
Réparation de voiture	591 m
Cosimano Antonio Electricité automobile	640 m
Gare	640 m
Carnieres	870 m
Point d'intérêt	870 m
Yohan De Schryver (Psy-Centre)	1387 m
Location de films	1408 m
Videoscope-Ho Bic Club scrl	1408 m
Livraison de repas	1408 m
Le Dragon Royal	1408 m

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

- 👤 Nicolas Businaro
- ✉️ nicolas@easyhome-immo.be
- 📞 +32 471 36 45 03
- Nicolas
Businaro