



69 000 €

# Réf. SolreWaressaix

Rue Waressaix 16 - 6560 Solre-sur-sambre



121 m<sup>2</sup>



2



1

**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

## 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 m<sup>2</sup> 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

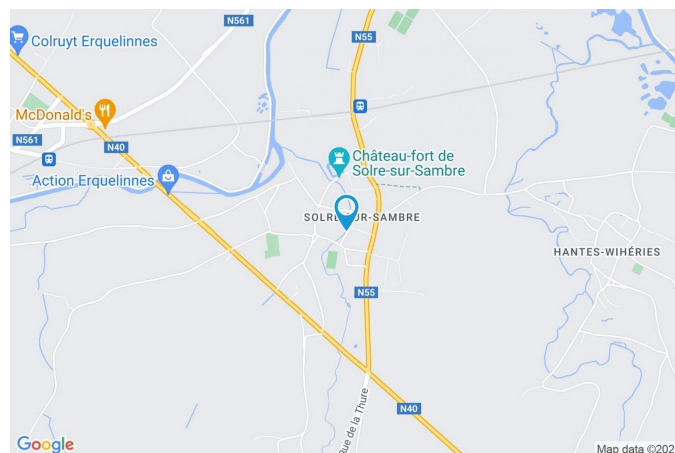
Rue	Rue Waresaix
N°	16
CP	6560
Ville	Solre-sur-sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.3062616
Longitude	4.1565693

## PEB

PEB No. :

E totale :

Espec :



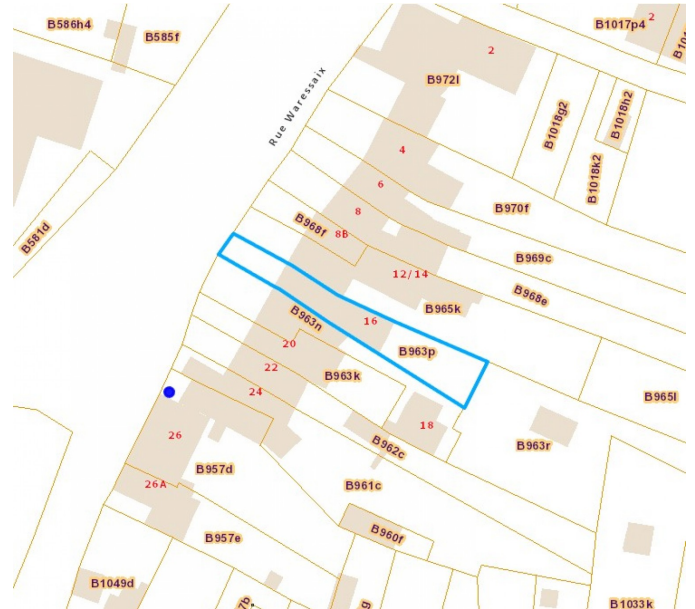
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	4.00 m
▶ Surface bâtie au sol	87.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	44 m
▶ Surface de la parcelle	250.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 <sup>2</sup>
Surface totale	121 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 16.25 m<sup>2</sup>

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
		Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Au plafond		
Chauffage			
Poêle à gaz			

Rez-de-chaussée

Salle à manger

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

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m  
Prise(s) électrique(s) 6  
Type Semi-équipée  
Évier Double  
Avec égouttoir  
Matière inox

Fenêtre Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre sans  
ouverture  
Sol Carrelage  
Éclairage Point lumineux au plafond  
Placard Portes battantes



Rez-de-chaussée

Salle de douche

 superficie : 4.15 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.01 m

Fenêtre

Châssis matière métallique

Vitrage simple

Sol

Béton

Accès

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Jardin

Point lumineux au plafond

2,20 m

1

Rez-de-chaussée

Pièce 1

 superficie : 3.77 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.76 m

Largeur : 3.75 m

Type de grenier

Sol

Type de plafond

Éclairage

Seulement rangement

Plancher

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.16 m<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.06 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage

Point lumineux au plafond

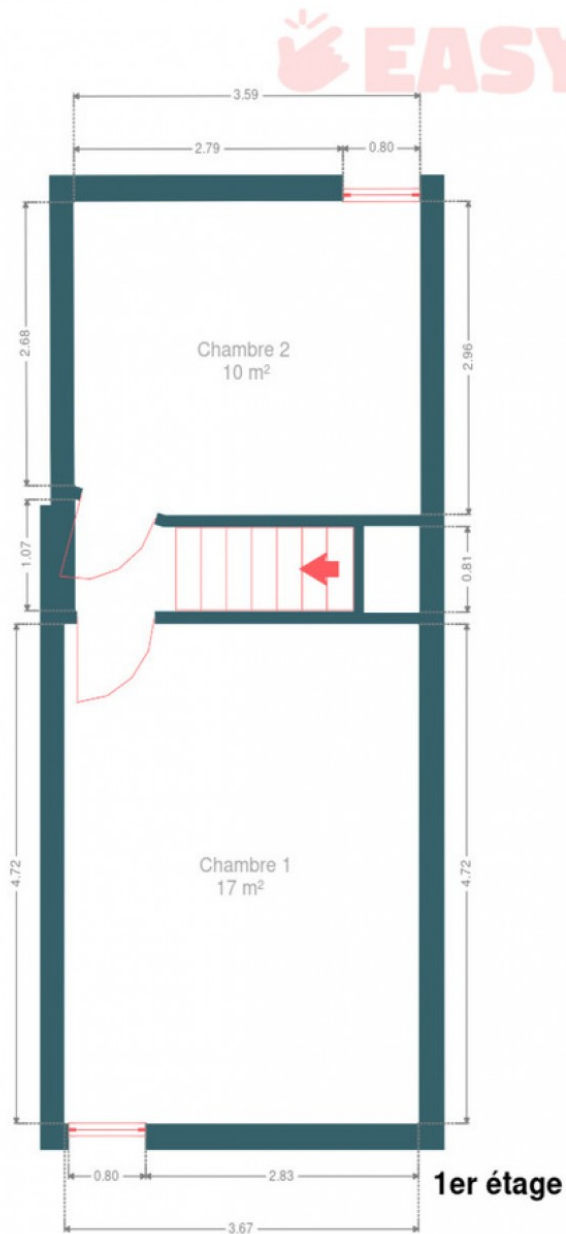
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

Plan - Rez-de-chaussée

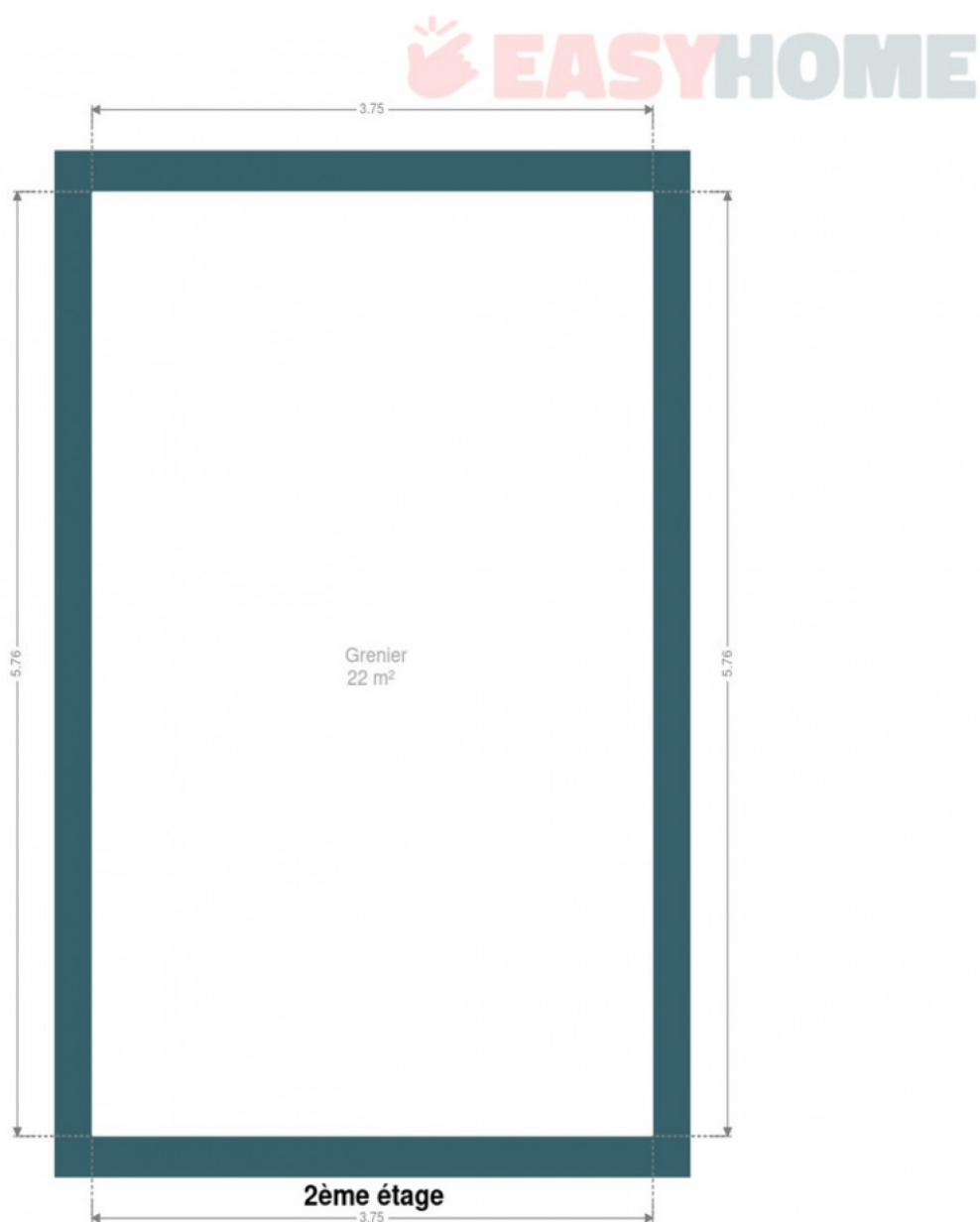


Plan - 1er étage



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









### POINTS D'INTÉRÊTS

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



## 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 Nicolas Businaro [nicolas@easyhome-immo.be](mailto:nicolas@easyhome-immo.be) +32 471 36 45 03Nicolas  
Businaro