

199 000 €

Réf. Roubas9
Route de bastogne 9 - C 4190 Werbomont



292 m²



1



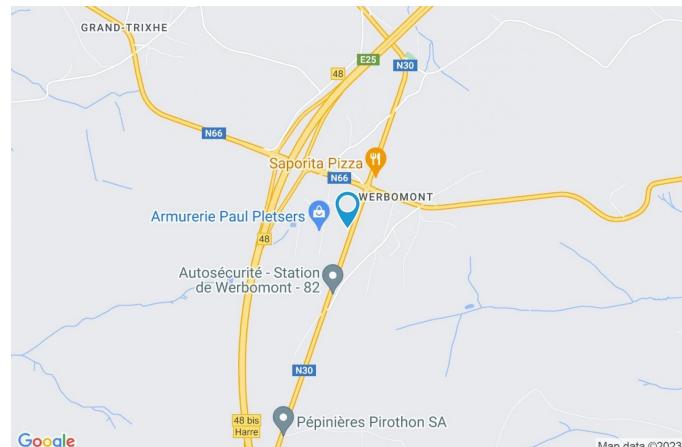
1

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

Coordonnées du bien

Rue	Route de bastogne
N°	9
Boite	C
CP	4190
Ville	Werbomont
Pays	Belgique
Latitude	50.378635
Longitude	5.680017

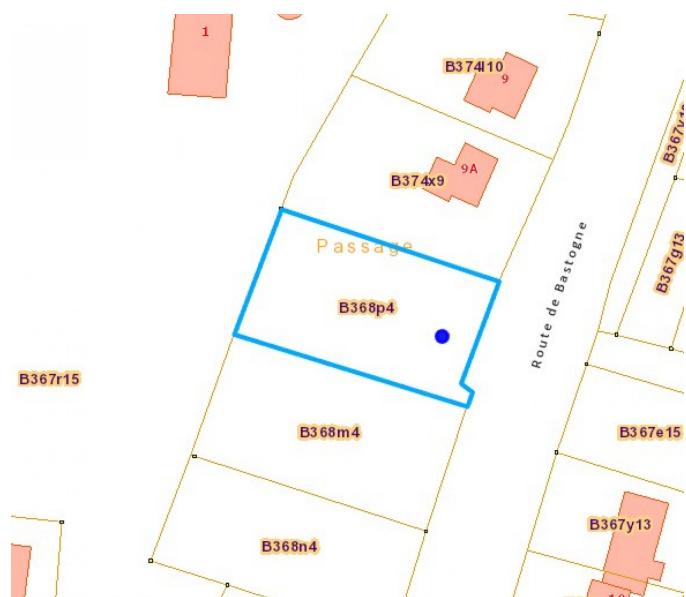


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud-est
 ↙ Déclivité

▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Surface bâtie au sol	212.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	60 m
▶ Surface de la parcelle	1819.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	33.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	292 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Terrasse (terrain gauche)	37 m ²
À aménager	Sol gravier	
Orientation sud-est	Éclairage	
Déclivité	Orientation sud-ouest	
Jardin (terrain arrière)		
Fermé		
Aménagé pelouse		
Orientation nord-ouest		
Déclivité		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	175 m ²
Living, cuisine, chambre, salle de bains, garage, hall de cave, buanderie, chaufferie, atelier, escalier	
1er étage	189 m ²
Surface	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 32.04 m²

Longueur : 8.52 m

Largeur : 4.49 m

Accès		Éclairage	Spots encastrés
Terrasse		Chauffage	Par le sol
Jardin		Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre coulissants	Prise réseau	Oui
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55 m		

Rez-de-chaussée

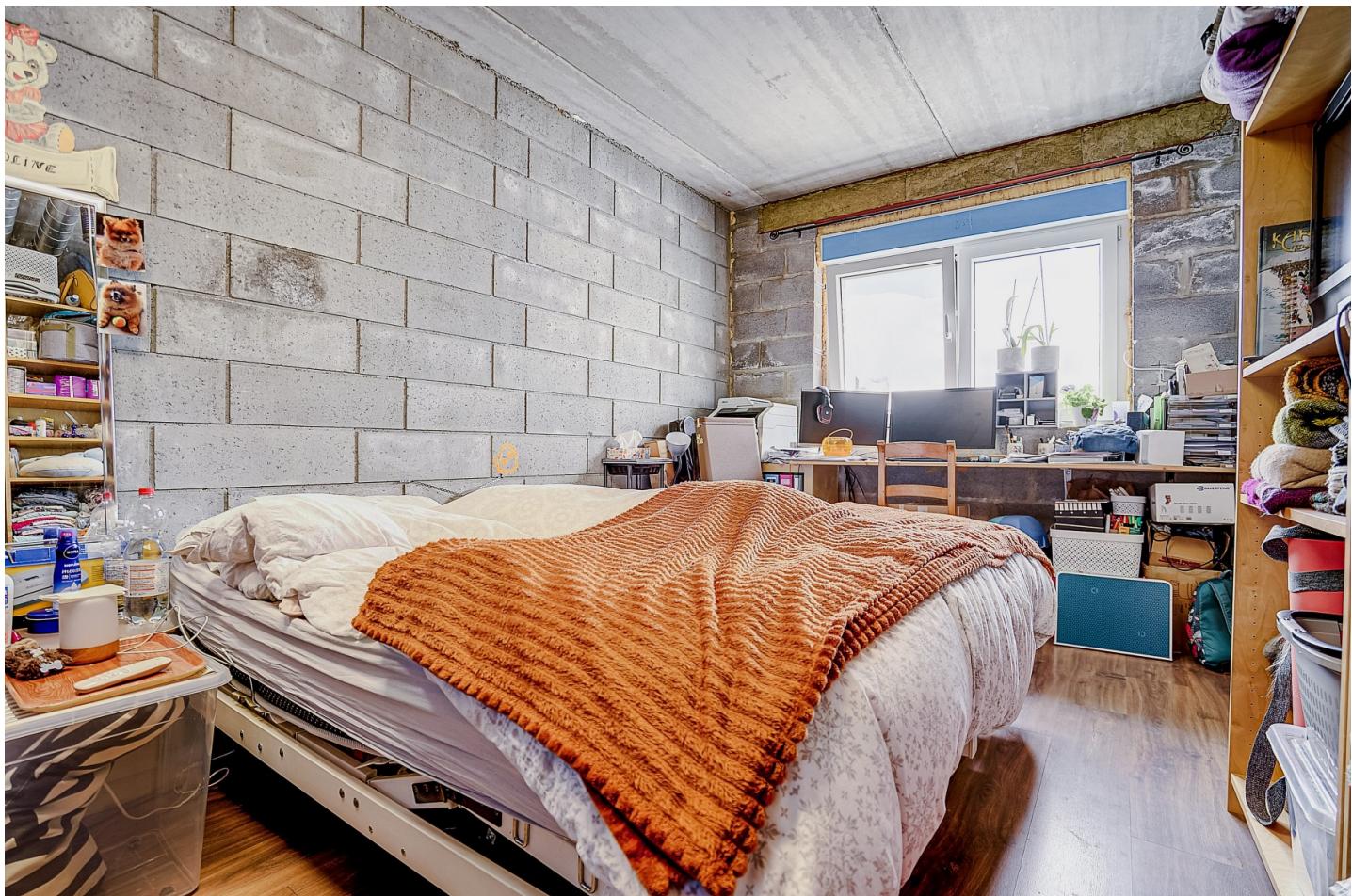
Cuisine



Hauteur sous-plafond	2,55 m	Plaque de cuisson
Prise(s) électrique(s)	6	Type induction
Type	Équipée	De la marque AEG
Ouvert sur	Living	Hotte
Évier		Type hotte murale
Simple		Évacuation extérieure
Avec égouttoir		De la marque AEG
Matière inox		Frigo
		Type externe

Rez-de-chaussée

Chambre

 superficie : 14.26 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.94 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.58 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Italienne	Chauffage	Par le sol
WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

Rez-de-chaussée

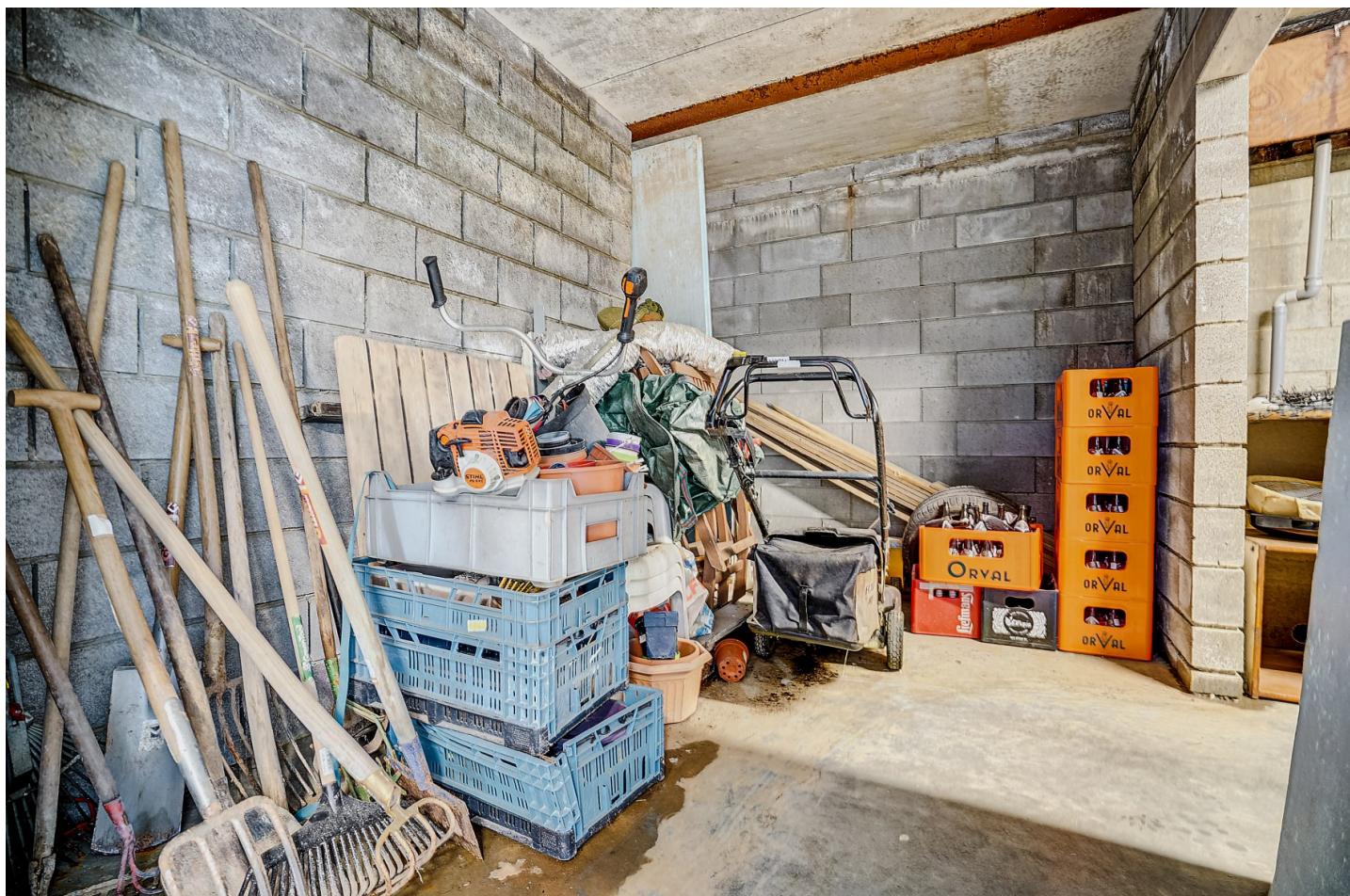
Garage

**☒ superficie : 47.51 m²****Longueur : 7.40 m****LARGEUR : 6.42 m**

Accès	Parking	Sol	Béton lissé
Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type sectionnelle à ouverture électrique		Prise(s) électrique(s)	4
Matière pvc métallique			

Rez-de-chaussée

Hall de cave

**☒ superficie : 11.06 m²****Longueur : 4.74 m****Largeur : 3.46 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Aucun

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 17.74 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.75 m

Sol Béton lissé

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 4

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 13.35 m²

Longueur : 4.72 m

LARGEUR : 2.82 m

Sol Béton lissé

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 27.43 m²

Longueur : 7.40 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Béton lissé

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,6 m

1er étage

Surface



 superficie : 188.50 m²

Longueur : 14.50 m

Largeur : 13.00 m

Sol

Béton

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.68 m²

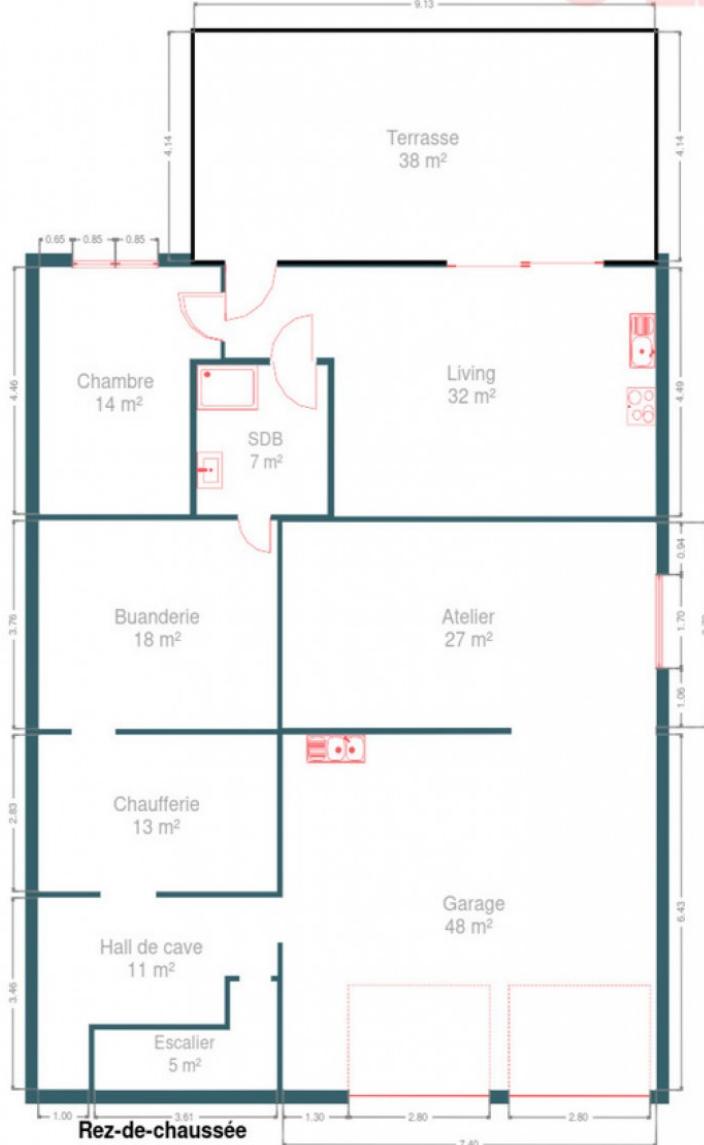
Longueur : 3.61 m

Largeur : 1.95 m

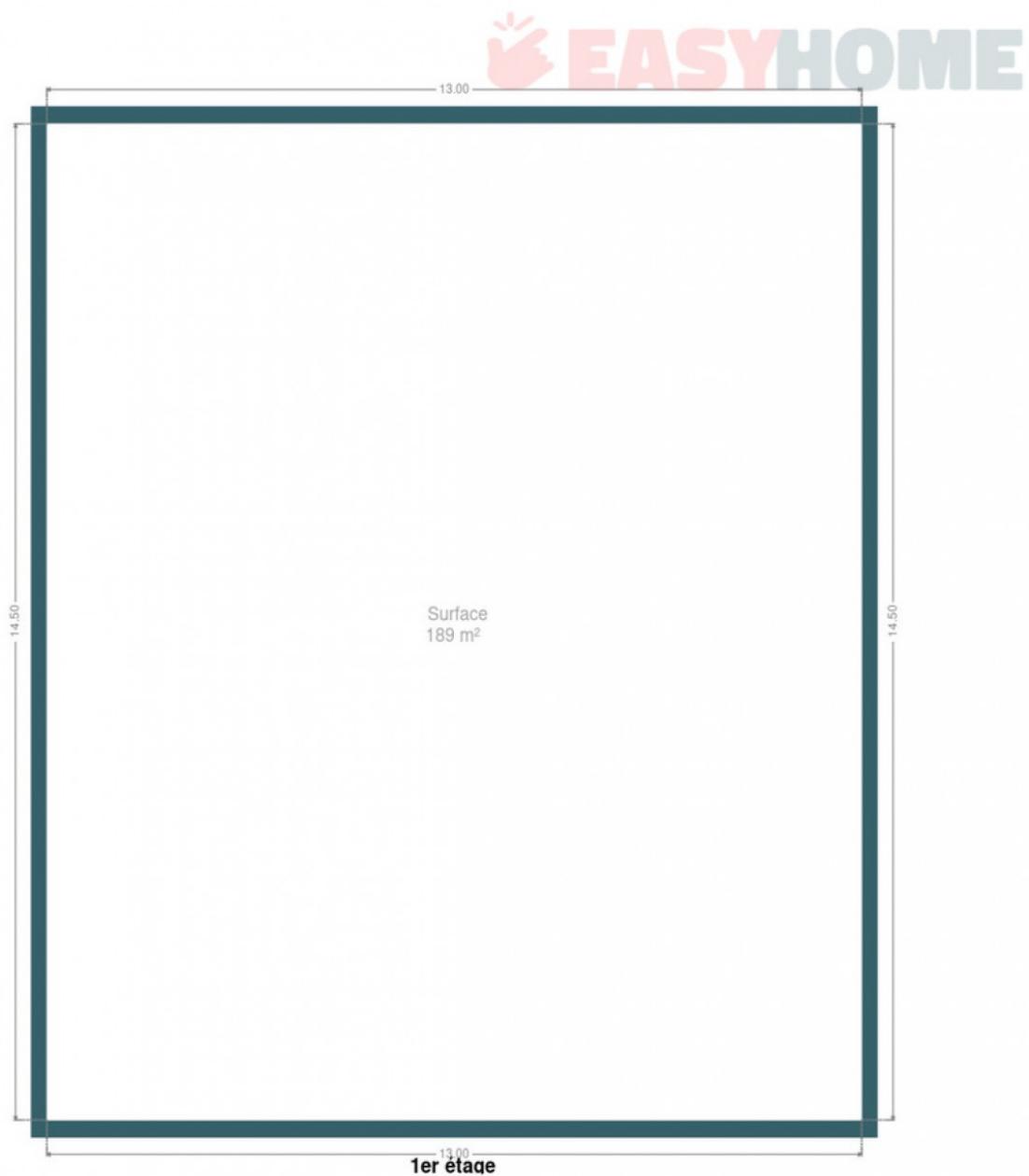
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.52 m	4.49 m	32.04 m ²
Chambre	4.46 m	3.58 m	14.26 m ²
Salle de bains	2.69 m	2.58 m	6.94 m ²
Garage	7.40 m	6.42 m	47.51 m ²
Hall de cave	4.74 m	3.46 m	11.06 m ²
Buanderie	4.71 m	3.75 m	17.74 m ²
Chaufferie	4.72 m	2.82 m	13.35 m ²
Atelier	7.40 m	3.71 m	27.43 m ²
Escalier	3.61 m	1.95 m	4.68 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Surface	14.50 m	13.00 m	188.50 m ²
Total			363.51 m ²

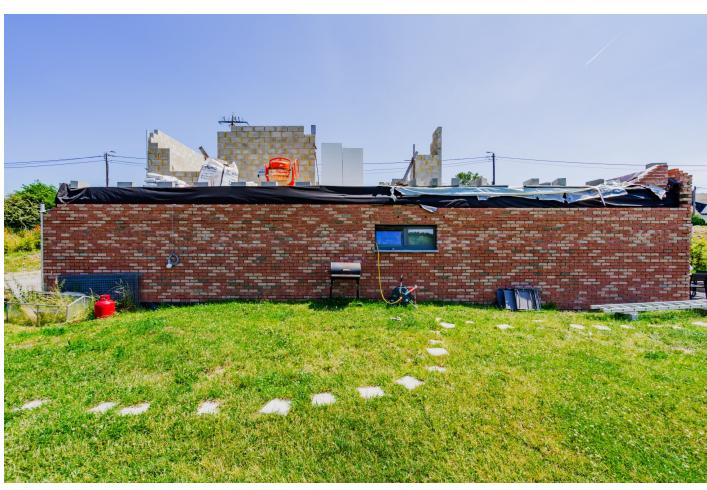
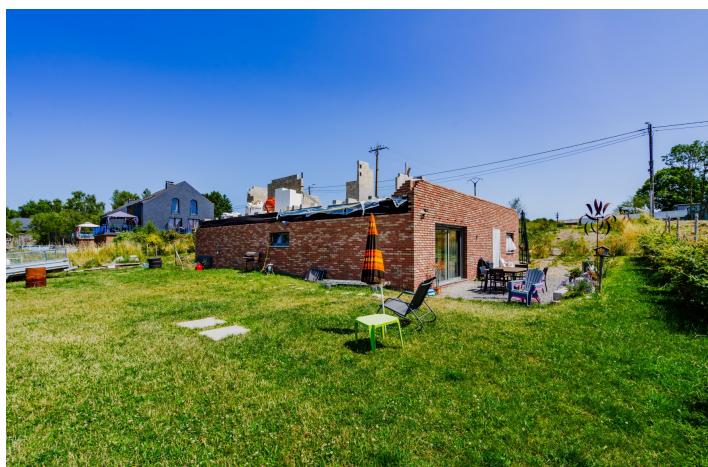
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 2020

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Année 2020

Matière pvc

Couleur blanc

Vitrage double



Chauffe-eau Nombre de litres 400 + 200

Compteur électrique Bi-horaire + triphasé

Chaudage

Type central

Nature géothermique

Mode par le sol

Chaudière marque Vitocal

Année 2020

Compt. d'eau Individuel

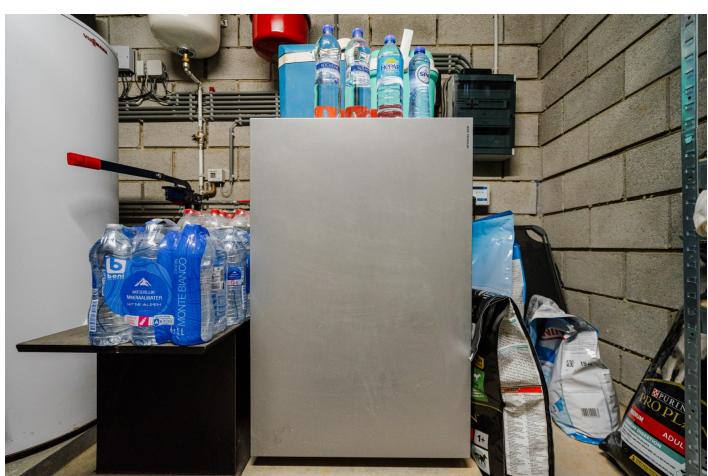
TV

Internet

Citerne eau

Enterrée

Capacité 20000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

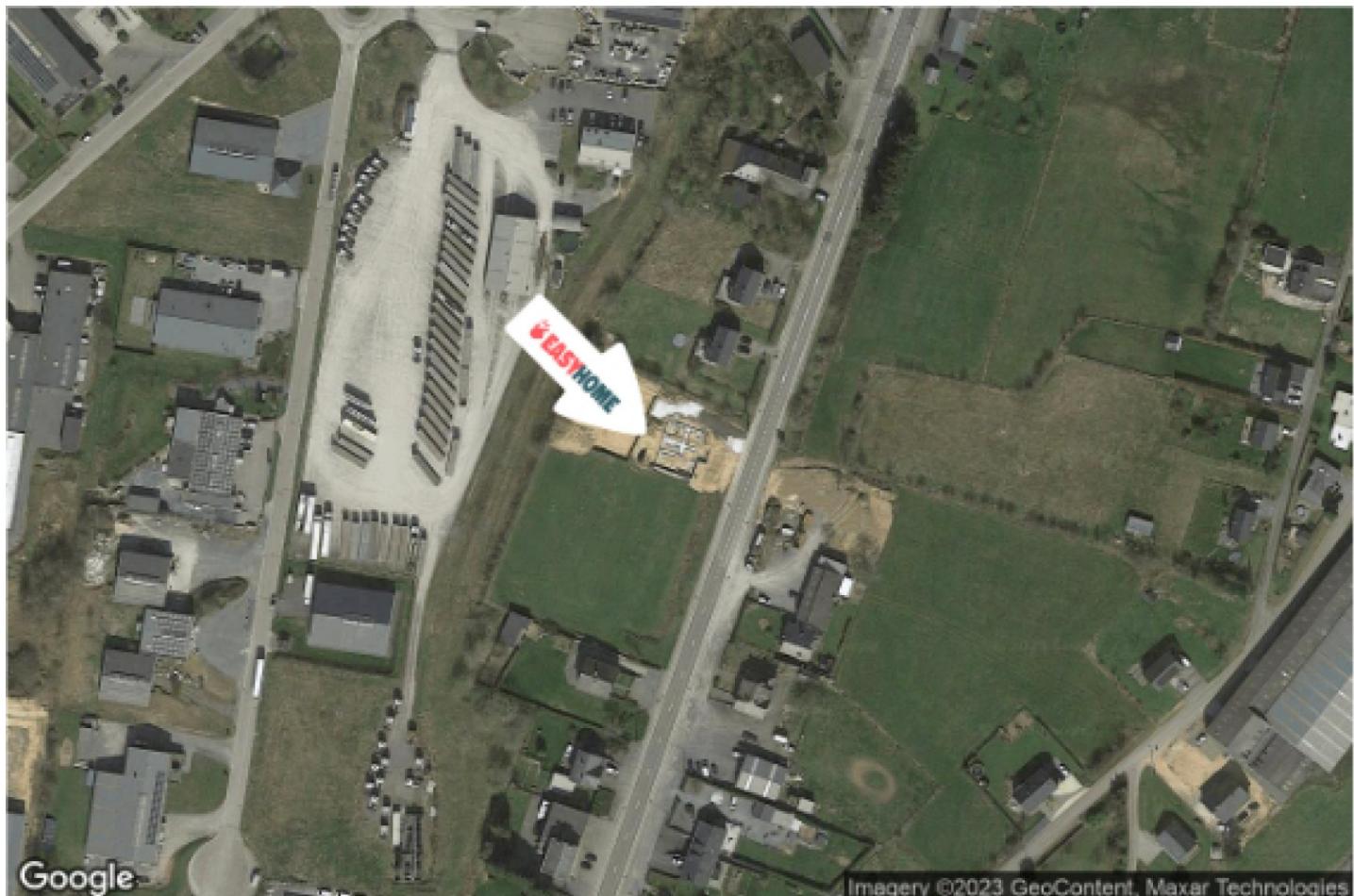
Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	13000 m
Accès autoroutier	500 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	112 m
Constant Bonivers	
Point d'intérêt	141 m
Louise	
Point d'intérêt	158 m
Art dec'eau Piscines Liège	
Réparation de voiture	178 m
Expression sa	
Concessionnaire	240 m
Caractère Automobile SA	
Point d'intérêt	253 m
T.R.T.C. Bonfond Fils sa	
Agence d'assurance	269 m
Bureau Kersten	
Boulangerie	307 m
L'atelier du théâtre du pain (Gourmandi's)	

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