



**168 499 €**

# Réf. Lalouvière

Rue des Fonds Gaillards 72 - 7100 La louviÈre



93 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

La maison familiale de vos rêves !



## DESCRIPTION

---

À saisir : La maison familiale de vos rêves !

Bienvenue dans cette magnifique maison familiale à 3 façades, qui offre un cadre de vie idéal pour vous et votre famille. Dès votre arrivée, vous serez charmé par l'élégance de cette demeure. La cuisine équipée est un véritable chef-d'œuvre, offrant un espace fonctionnel et moderne pour préparer de délicieux repas en famille. Vous pourrez également profiter d'une magnifique salle de douche, où vous pourrez vous détendre et vous ressourcer après une longue journée. Cette maison spacieuse se compose de 11 pièces, dont 2 chambres, offrant amplement d'espace pour répondre à tous vos besoins. Chaque membre de la famille pourra profiter d'un espace privé et confortable. De plus, le joli jardin est l'endroit parfait pour organiser des barbecues en été et créer de précieux souvenirs en famille. Ce bien immobilier est en très bon état général, témoignant de l'attention et du soin dont il a bénéficié. Le petit grenier offre un potentiel incroyable pour être aménagé selon vos besoins et vos envies, laissant libre cours à votre imagination. Bien entretenu, tout est en ordre au niveau technique, de l'électricité au chauffage. Vous pourrez vous installer en toute tranquillité d'esprit, sans avoir à vous soucier de travaux ou de problèmes techniques. Située dans un quartier paisible et familial, cette maison offre un cadre de vie agréable et convivial. Vous serez à proximité de toutes les commodités nécessaires, des écoles aux commerces, en passant par les transports en commun. Cette maison familiale est une opportunité à ne pas manquer. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme et le confort qu'elle offre à votre famille. Note : Les photos jointes à cette annonce ne font que refléter partiellement la beauté et le charme de cette maison. Une visite en personne est vivement recommandée pour en apprécier toute la splendeur et le potentiel d'aménagement du grenier.



## Coordonnées du bien

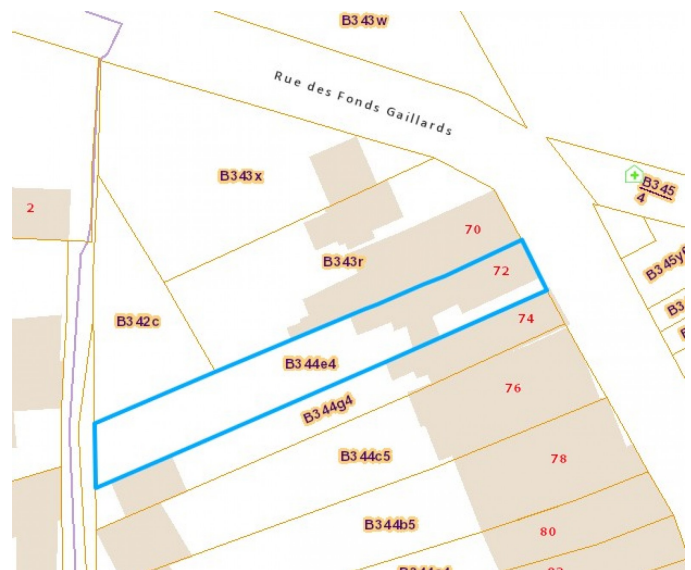
|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Rue       | Rue des Fonds Gaillards |
| N°        | 72                      |
| CP        | 7100                    |
| Ville     | La louviÈre             |
| Pays      | Belgique                |
| Latitude  | 50.463814               |
| Longitude | 4.185205                |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| ➤ Orientation façade avant  | Nord-est  |
| ➤ Déclivité                 |           |
| ➤ Largeur de la façade      | 4.00 m    |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 84.00 m²  |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 49 m      |
| ➤ Surface de la parcelle    | 321.00 m² |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 6.00 m    |

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Etat général             | Bon     |
| Surface habitable        | 93 m²   |
| Nombre de façades        | 3       |
| Nombre d'étages          | 3       |
| Nombre de pièces         | 9       |
| Nombre de chambre(s)     | 2       |
| Nombre de salle de bains | 1       |
|                          | Maison  |
| Environnement            | Central |



## Descriptif extérieur

|   |         |
|---|---------|
| Jardin (terrain arrière)                          |         |
| Aménagé pelouse                                   |         |
| Sud-ouest   |         |
| Déclivité   |         |
| Terrasse (terrain arrière)                        | 46.4 m² |
| Éclairage Evacuation d'eau prise(s) électrique(s) | 4       |
| Sol carrelage                                     |         |
| Orientation sud-ouest                             |         |

## Aménagement intérieur

|  |       |
|--|-------|
| Rez-de-chaussée  | 58 m² |
| Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier, escalier |       |
| 1er étage  | 33 m² |
| Chambre 1, chambre 2, escalier, escalier                           |       |
| 2ème étage   | 34 m² |
| Grenier  |       |
| Sous-sol   | 17 m² |
| Cave 1, cave 2, escalier   |       |

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 16.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.94 m

|                      |  |                        |     |
|----------------------|--|------------------------|-----|
| Porte                | Pvc  | Prise(s) électrique(s) | 12  |
| Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants volets type<br>roulant matière pvc | Prise télédistribution | Oui |
|                      |  | Prise téléphone        | Oui |
| Hauteur sous-plafond | 2,3 m  |                        |     |
| Éclairage            | Au plafond   |                        |     |

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 13.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.98 m

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Hauteur sous-plafond   | 2,4 m |
| Prise(s) électrique(s) | 13    |
| Prise télédistribution | Oui   |
| Ouvert sur             |       |
| Cuisine                |       |
| Salon                  |       |

|           |
|-----------|
| Fenêtre   |
| Sol       |
| Éclairage |
| Chauffage |

|   |
|---|
| Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants |
| Carrelage   |
| Point lumineux au plafond                           |
| Radiateur(s)  |



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.76 m

Largeur : 2.89 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m  
Prise(s) électrique(s) 16  
Type Semi-équipée  
Accès Terrasse  
Ouvert sur Salle à manger  
Évier  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox  
Plaque de cuisson  
Type vitrocéramique  
De la marque Whirlpool  
Frigo  
Type combi  
De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle  
Type intégré  
De la marque AEG  
Four  
Type à air pulsé  
De la marque Whirlpool  
Porte  
Sol  
Type de plafond  
Éclairage  
Chauffage

Matière pvc vitrée  
Carrelage  
Puits de lumière  
Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 9.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.88 m

|                        |                   |           |   |
|------------------------|-------------------|-----------|---|
| Hauteur sous-plafond   | 2,1 m             | Lavabo    | Simple  |
| Prise(s) électrique(s) | 9                 | Murs      | Totalement carrelés                                 |
| Extracteur d'air       | Oui               | Fenêtre   | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants |
| Type                   | Douche            | Éclairage | Spots encastrés                                     |
| Douche                 | Carrelage + porte | Chauffage | Radiateur(s)  |
| WC                     | Classique         | Sol       | Carrelage   |

## 1er étage

## Chambre 1

 superficie : 16.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Prise(s) électrique(s)

4



## 1er étage

## Chambre 2

 superficie : 12.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Grenier



 superficie : 34.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.26 m

Largeur : 4.16 m

|                              |             |                 |                      |
|------------------------------|-------------|-----------------|----------------------|
| Type de grenier              | Aménageable | Type de plafond | Plafond mansardé     |
| Fenêtre                      |             | Éclairage       | Point lumineux mural |
| Châssis type fenêtre de toit |             | Escalier        |                      |
| Vitrage simple               |             | Matériaux bois  |                      |
| Sol                          | Béton       | Type droit      |                      |
| Hauteur sous-plafond         | 2,7 m       |                 |                      |



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.84 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Type de plafond

Pavés  
1,6 m  
Voussettes

Éclairage  
Oui

Point lumineux mural  
1



Sous-sol

Cave 2

 superficie : 3.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.01 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,5 m

Éclairage

Point lumineux mural

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.32 m

Largeur : 0.75 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.65 m

Largeur : 0.75 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.54 m

Largeur : 0.82 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.47 m

Largeur : 0.82 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.85 m

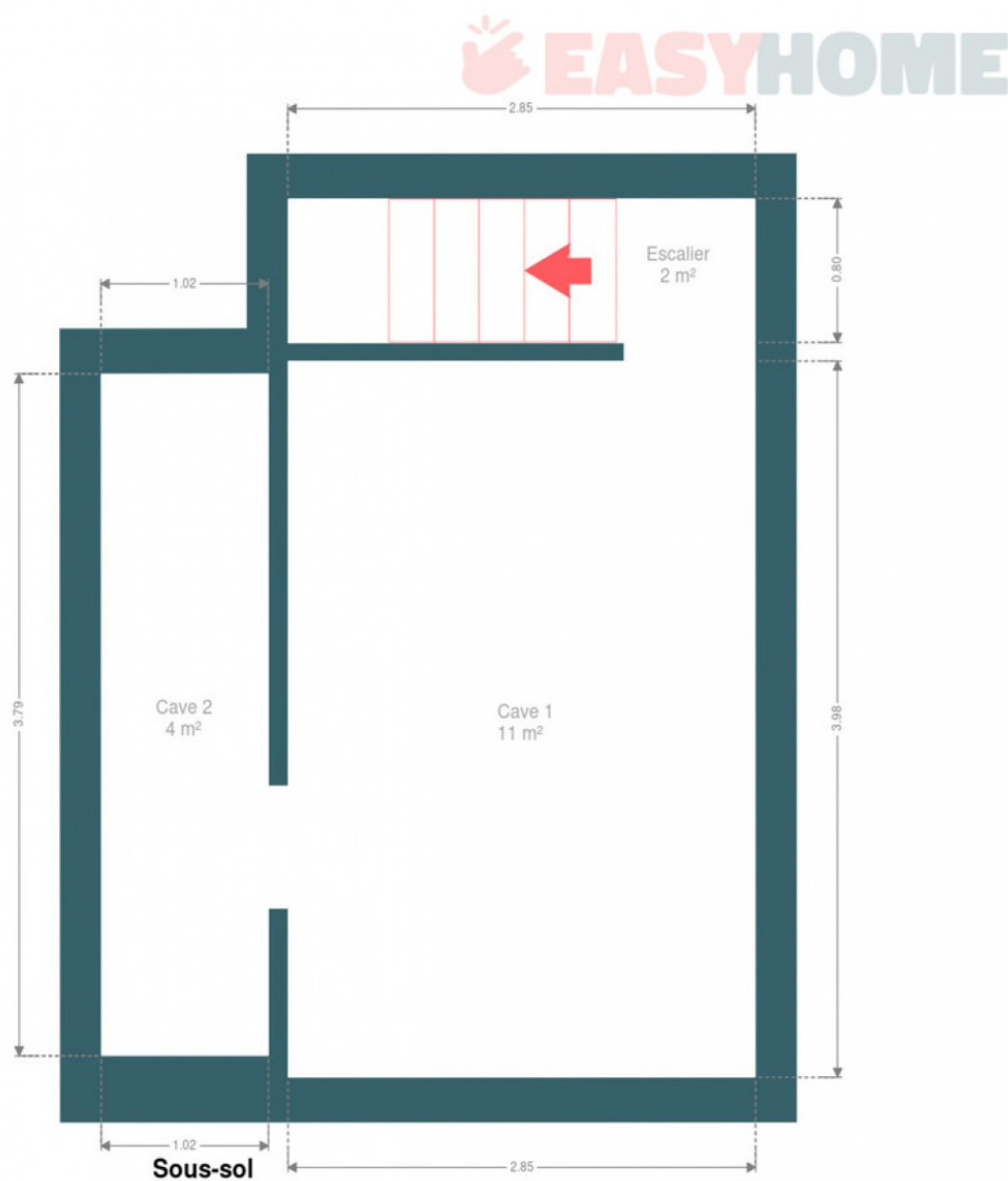
Largeur : 0.79 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

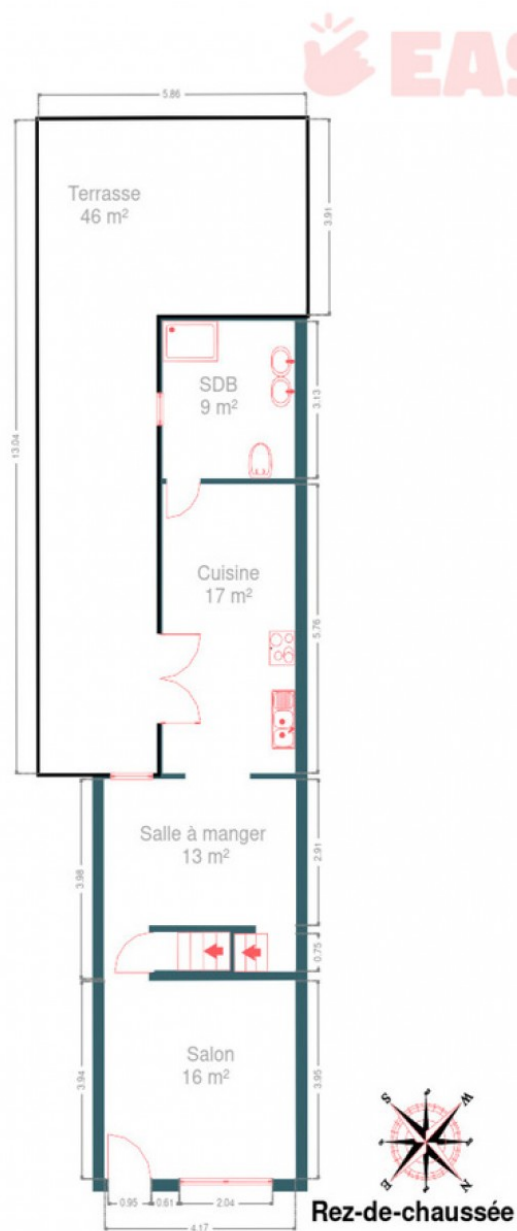
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie            |
|-----------------|----------|---------|-----------------------|
| Salon           | 4.16 m   | 3.94 m  | 16.44 m <sup>2</sup>  |
| Salle à manger  | 4.18 m   | 3.98 m  | 13.23 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine         | 5.76 m   | 2.89 m  | 16.65 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains  | 3.13 m   | 2.88 m  | 9.01 m <sup>2</sup>   |
| Escalier        | 1.32 m   | 0.75 m  | 0.99 m <sup>2</sup>   |
| Escalier        | 1.65 m   | 0.75 m  | 1.23 m <sup>2</sup>   |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Chambre 1       | 4.16 m   | 4.04 m  | 16.80 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2       | 4.12 m   | 3.07 m  | 12.64 m <sup>2</sup>  |
| Escalier        | 1.54 m   | 0.82 m  | 1.26 m <sup>2</sup>   |
| Escalier        | 2.47 m   | 0.82 m  | 2.03 m <sup>2</sup>   |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Grenier         | 8.26 m   | 4.16 m  | 34.36 m <sup>2</sup>  |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Cave 1          | 3.97 m   | 2.84 m  | 11.34 m <sup>2</sup>  |
| Cave 2          | 3.79 m   | 1.01 m  | 3.86 m <sup>2</sup>   |
| Escalier        | 2.85 m   | 0.79 m  | 2.27 m <sup>2</sup>   |
| Total           |          |         | 142.11 m <sup>2</sup> |



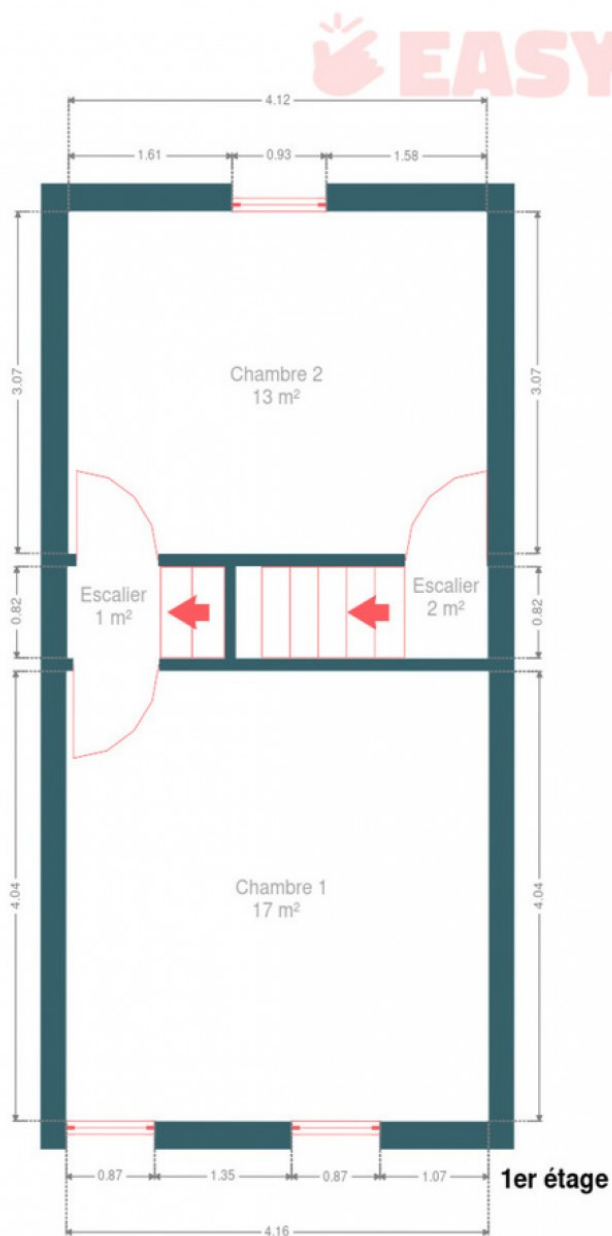
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage









## Extérieur

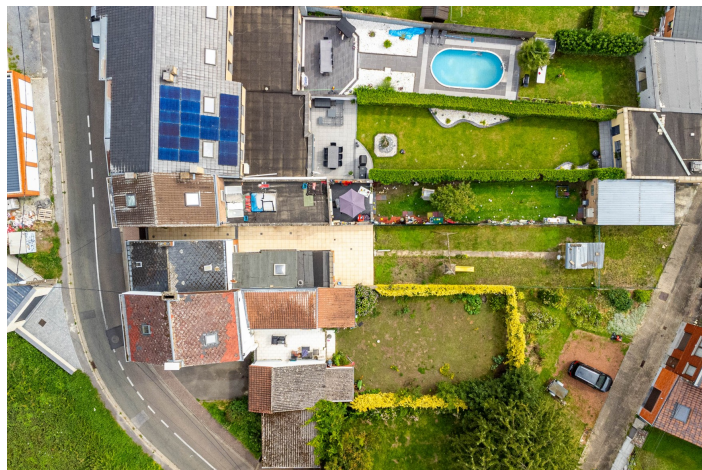
---





## Extérieur

---





## Technique

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Zingueries          | Zinc         |
| Couverture          | Eternit      |
| Matériaux façade    |              |
| Peinte              |              |
| Crépis              |              |
| Etat                | Bon          |
| Châssis             |              |
| Double              |              |
| Pvc                 |              |
| Adoucisseur d'eau   | Oui          |
| Compteur gaz        | Oui          |
| Chauffe-eau         |              |
| Nombre 1            |              |
| Bulex               |              |
| Compteur électrique | Mono-horaire |
| Chauffage           |              |
| Central             |              |
| Mazout              |              |
| Radiateur(s)        |              |
| Acv                 |              |
| Marque acv          |              |
| Compt. d'eau        | Individuel   |
| TV                  | Prise tv     |
| Téléphone           | Oui          |
| Internet            | Câble        |
| Citerne mazout      | Apparente    |



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 270 m  |
| Accès ferroviaire | 300 m  |
| Accès autoroutier | 4000 m |

### ÉCOLES

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| IPES Léon Hurez             | 602 m |
| École Primaire Sainte-Marie | 892 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Gare                                 | 297 m  |
| La Louviere-Sud                      |        |
| Hébergement                          | 923 m  |
| Hôtel & appart-hôtel Belle-View      |        |
| Université                           | 1131 m |
| HELHa-Haute École Louvain-en-Hainaut |        |
| Salle de cinéma                      | 1265 m |
| Cinéma Stuart                        |        |
| Restaurant                           | 1304 m |
| Hôtel La Louve                       |        |
| Point d'intérêt                      | 1411 m |
| Randstad                             |        |
| Local                                | 1449 m |
| La Louvière                          |        |
| Restaurant                           | 1478 m |
| Grain De Sel                         |        |



## 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