



280 000 €

Réf. 5630239
Rue baron bouvier 30 - 1315 Incourt



330 m²



5



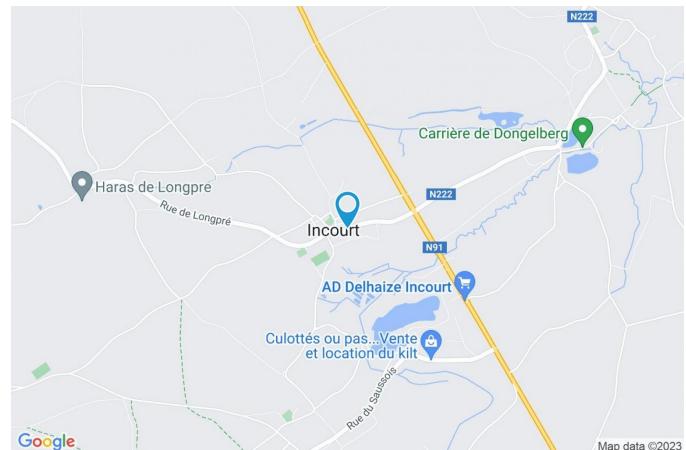
2

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	Rue baron bouvier
N°	30
CP	1315
Ville	Incourt
Pays	Belgique
Latitude	50.691658
Longitude	4.800550



PEB

PEB No. :
E totale :
Espec :

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- ↑ Orientation façade avant Nord
↓ Déclivité

▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	115.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	58 m
▶ Surface de la parcelle	1454.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	18.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	269 m ²
Surface totale	330 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation sud	
Déclivité	
Cour (terrain arrière)	190 m ²
Sol klinkers	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	112 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, bureau, remise, escalier	
1er étage	91 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, pièce 1	
2ème étage	88 m ²
Chambre 4, chambre 5, hall, pièce 2	
Sous-sol	38 m ²
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

**☒ superficie : 18.09 m²****Longueur : 7.71 m****Largeur : 2.57 m**

Porte

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Matière bois

Carrelage

2,7 m

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 24.54 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.87 m

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Châssis type basculante matière bois

Chauffage

Radiateur(s)

Vitrage simple

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle à manger

**☒ superficie : 20.71 m²****Longueur : 4.56 m****Largeur : 4.53 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise télédistribution	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre			
Châssis type basculante matière bois			
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.90 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Four	
Prise(s) électrique(s)	4	Type à air pulsé	
Type	Semi-équipée	De la marque Friac	
Évier		Fenêtre	
Double		Châssis type basculante matière bois	
Matière inox		Vitrage simple	
Plaque de cuisson		Sol	Carrelage
Type vitrocéramique		Éclairage	Point lumineux au plafond
De la marque Delonghi		Chauffage	Radiateur(s)
Hotte	Type hotte sous-encastree		
Lave-vaisselle			
Type classique			
De la marque Zanussi			

Rez-de-chaussée

Salle de douche

**☒ superficie : 5.73 m²****Longueur : 2.58 m****Largeur : 2.21 m**

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis type basculante matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 6.88 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.58 m

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Châssis type basculante matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Vitrage simple

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.86 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 2.62 m

Escalier	Sol	Vinyle
Matériaux bois	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type droit	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Châssis type basculante matière bois	Prise(s) électrique(s)	1
Vitrage simple		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.64 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 4.54 m

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Châssis type basculante matière bois

Éclairage

Point lumineux mural

Vitrage simple

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 24.20 m²****Longueur : 5.04 m****Largeur : 4.79 m**

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Châssis type basculante matière bois

Éclairage

Point lumineux mural

Vitrage simple

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3

**superficie : 13.22 m²****Longueur : 5.04 m****Largeur : 2.62 m**

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Châssis type basculante matière bois

Éclairage

Point lumineux mural

Vitrage simple

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 12.82 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	2	Châssis type basculante matière bois	
Type	Bain	Vitrage simple	
Baignoire	1	Éclairage	Point lumineux mural
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Sol	Vinyle
Murs	Totalement carrelés		

1er étage

Pièce 1

**☒ superficie : 5.90 m²****Longueur : 2.61 m****Largeur : 2.26 m**

Fenêtre

Éclairage

Point lumineux mural

Châssis type basculante matière bois

Chauffage

Radiateur(s)

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 32.19 m²

Longueur : 7.08 m

Largeur : 4.54 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3,8 m		

2ème étage

Chambre 5

**☒ superficie : 37.25 m²****Longueur : 7.16 m****Largeur : 5.20 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3,8 m

2ème étage

Hall

**☒ superficie : 11.50 m²****Longueur : 5.42 m****Largeur : 2.67 m**

Hauteur sous-plafond	3,8 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Prise(s) électrique(s)	2	Sol	Plancher
Éclairage	Point lumineux mural	Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1

**☒ superficie : 15.21 m²****Longueur : 5.18 m****Largeur : 2.93 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2

**☒ superficie : 10.57 m²****Longueur : 3.60 m****Largeur : 2.93 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 12.20 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.45 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 22.30 m ²	Longueur : 4.79 m	Largeur : 4.64 m
---	-------------------	------------------

Sol	Béton
-----	-------

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.26 m ²	Longueur : 1.24 m	Largeur : 1.01 m
--	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - PIÈCE 2

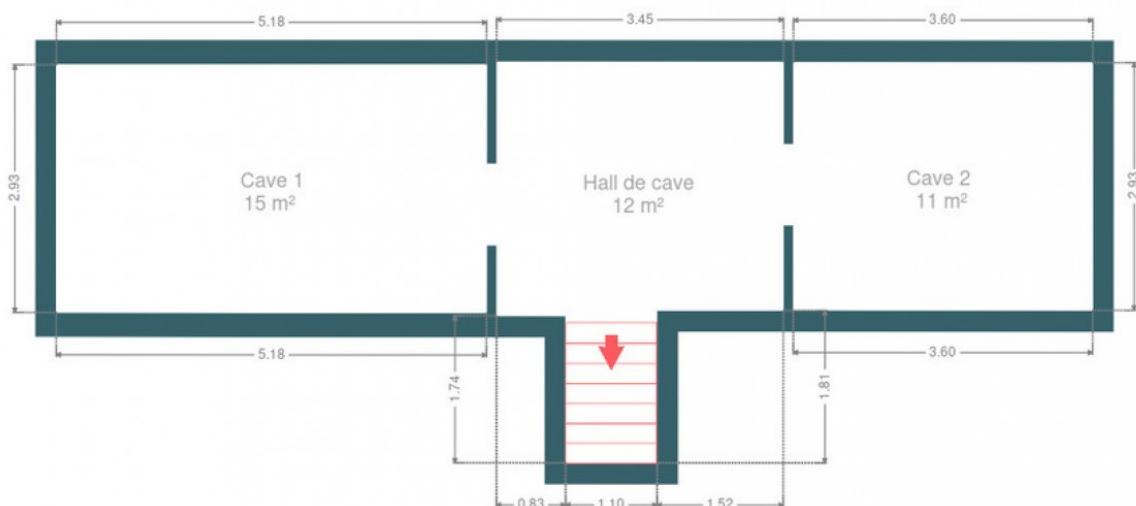
 superficie : 6.86 m ²	Longueur : 3.30 m	Largeur : 2.67 m
--	-------------------	------------------

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.71 m	2.57 m	18.09 m ²
Salon	5.04 m	4.87 m	24.54 m ²
Salle à manger	4.56 m	4.53 m	20.71 m ²
Cuisine	4.52 m	2.85 m	12.90 m ²
Salle de douche	2.58 m	2.21 m	5.73 m ²
Bureau	2.66 m	2.58 m	6.88 m ²
Remise	4.79 m	4.64 m	22.30 m ²
Escalier	1.24 m	1.01 m	1.26 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.27 m	2.62 m	13.86 m ²
Chambre 1	4.54 m	4.54 m	20.64 m ²
Chambre 2	5.04 m	4.79 m	24.20 m ²
Chambre 3	5.04 m	2.62 m	13.22 m ²
Salle de bains	4.51 m	2.83 m	12.82 m ²
Pièce 1	2.61 m	2.26 m	5.90 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	7.08 m	4.54 m	32.19 m ²
Chambre 5	7.16 m	5.20 m	37.25 m ²
Hall	5.42 m	2.67 m	11.50 m ²
Pièce 2	3.30 m	2.67 m	6.86 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.18 m	2.93 m	15.21 m ²
Cave 2	3.60 m	2.93 m	10.57 m ²
Hall de cave	4.74 m	3.45 m	12.20 m ²
Total			328.83 m²

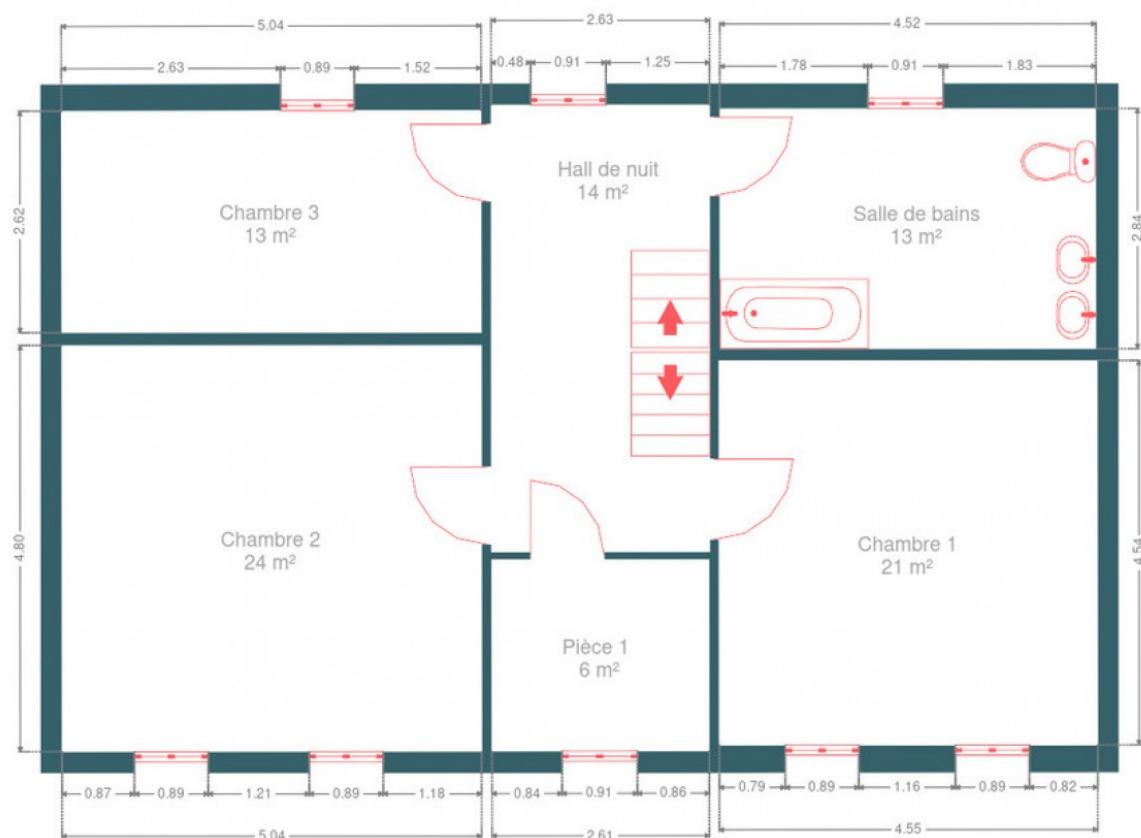
Plan - Sous-sol



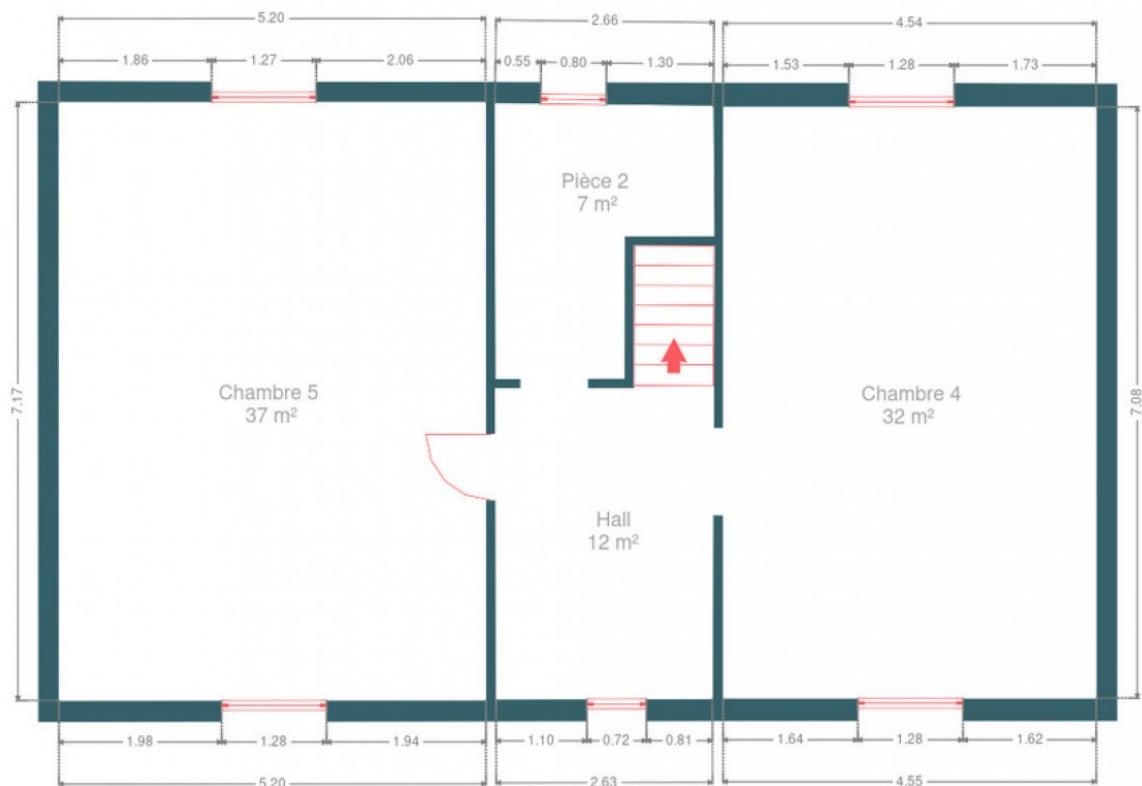
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1800

Zingueries Matériaux zinc

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Matière bois

Vitrage simple

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Chaudière marque acv

Compt. d'eau Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 3000 L

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	13000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	57 m
Question de goût	
Cafe	63 m
Le Rianfra	
Soins vétérinaires	212 m
Vétérinaire Belgique -	
Police	238 m
Poste de Police d'Incourt	
Point d'intérêt	257 m
Mawet Stéphane – détectives, expertise, enquête...	
Agence d'assurance	438 m
Aelis	
Soins vétérinaires	603 m
Centre vétérinaire Frenay	
Médecin	698 m
Pierre Van Elderen Médecin Généraliste Incourt	

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

- 👤 Louis DEKEERSGIETER
- ✉ louis@easyhome-immo.be
- 📞 +32 472 57 31 38
- Louis
DEKEERSGIETER