



**280 000 €**

# Réf. 5630239

Rue baron bouvier 30 - 1315 Incourt



330 m<sup>2</sup>



5



2

**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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue baron bouvier
-----	-------------------

N°	30
----	----

CP	1315
----	------

Ville	Incourt
-------	---------

Pays	Belgique
------	----------

Latitude	50.691658
----------	-----------

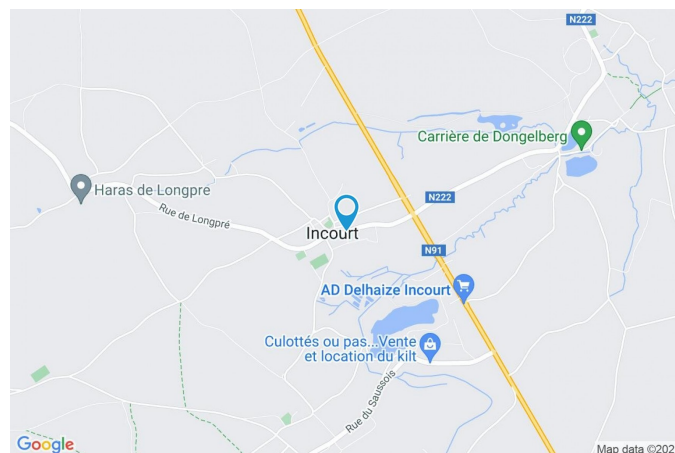
Longitude	4.800550
-----------	----------

## 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 m²
➤ Profondeur de la parcelle	58 m
➤ Surface de la parcelle	1454.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	18.00 m

### Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	269 m²
Surface totale	330 m²
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 m²
Sol klinkers	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	112 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, bureau, remise, escalier	
1er étage	91 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, pièce 1	
2ème étage	88 m²
Chambre 4, chambre 5, hall, pièce 2	
Sous-sol	38 m²
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

Matière bois

Escalier

Sol

Carrelage

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type droit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 24.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.87 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,8 m

Radiateur(s)

3



Rez-de-chaussée

Salle à manger


 superficie : 20.71 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 4.53 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Prise(s) électrique(s) 3

Prise télédistribution Oui

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)



## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 12.90 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Type Semi-équipée

Évier  
Double  
Matière inox  
Plaque de cuisson  
Type vitrocéramique  
De la marque Delonghi  
Hotte  
Type hotte sous-encastree  
Lave-vaisselle  
Type classique  
De la marque Zanussi

Four  
Type à air pulsé  
De la marque Friac

Fenêtre  
Châssis type basculante matière bois  
Vitrage simple

Sol Carrelage  
Éclairage Point lumineux au plafond  
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.73 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.58 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,8 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2



1er étage

Hall de nuit


 superficie : 13.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 2.62 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2,4 m

Point lumineux mural

Radiateur(s)

1



1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.54 m

Largeur : 4.54 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,1 m

Point lumineux mural

Radiateur(s)

2



## 1er étage

## Chambre 2


 superficie : 24.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.79 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,1 m

Point lumineux mural

Radiateur(s)

2



1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 2.62 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,0 m

Point lumineux mural

Radiateur(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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.61 m

Largeur : 2.26 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural

Radiateur(s)

2,2 m

1



2ème étage

Chambre 4



 superficie : 32.19 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.42 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond 3,8 m

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage Point lumineux mural

Fenêtre

Sol

Type de plafond

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Plancher

Plafond mansardé



Sous-sol

Cave 1

 superficie : 15.21 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.64 m

Sol

Béton

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

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

Longueur : 1.24 m

Largeur : 1.01 m

## 2ÈME ÉTAGE - PIÈCE 2

 superficie : 6.86 m<sup>2</sup>

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

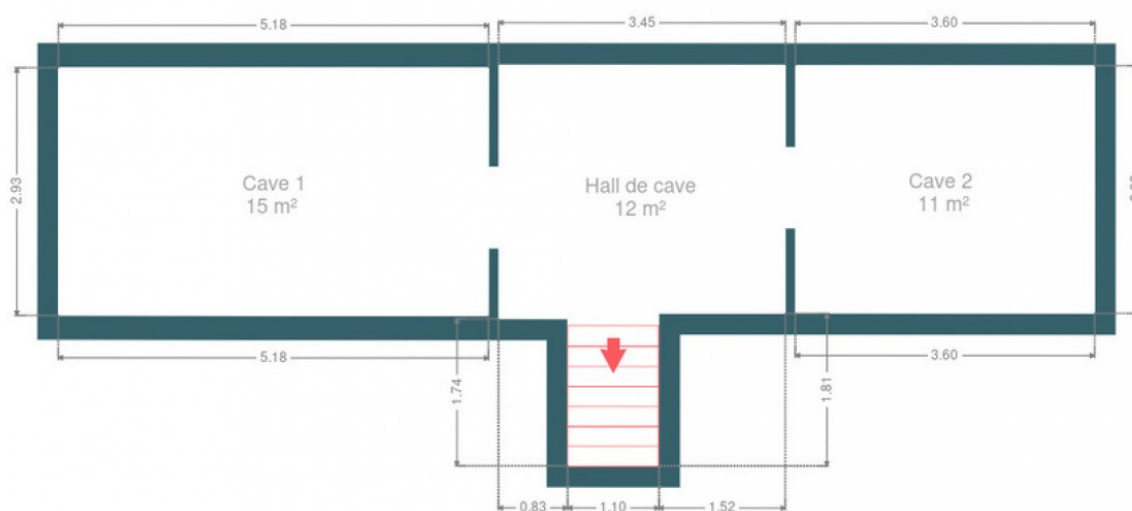
Plafond mansardé

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

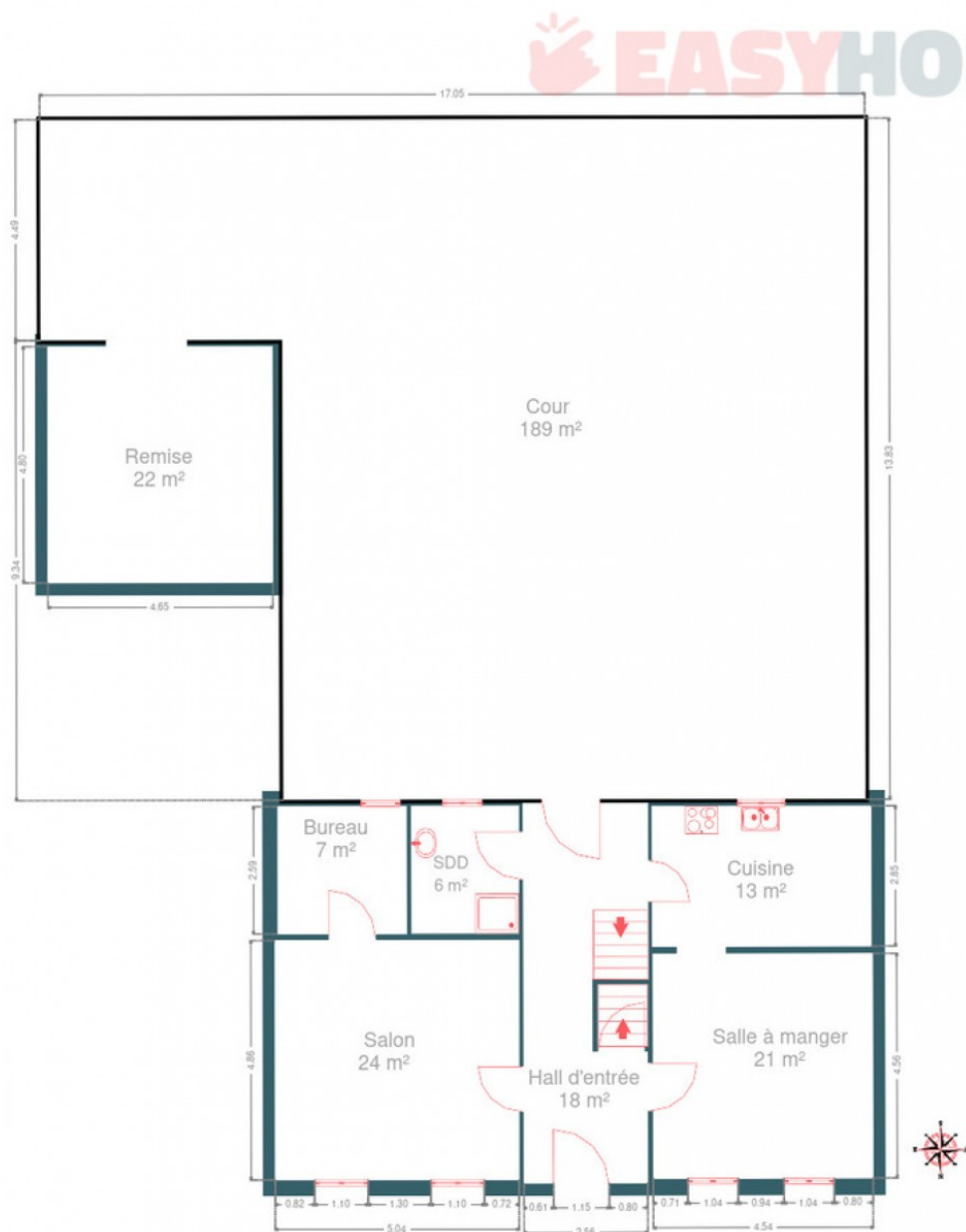
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.71 m	2.57 m	18.09 m <sup>2</sup>
Salon	5.04 m	4.87 m	24.54 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.56 m	4.53 m	20.71 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.52 m	2.85 m	12.90 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.58 m	2.21 m	5.73 m <sup>2</sup>
Bureau	2.66 m	2.58 m	6.88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



## Plan - Sous-sol

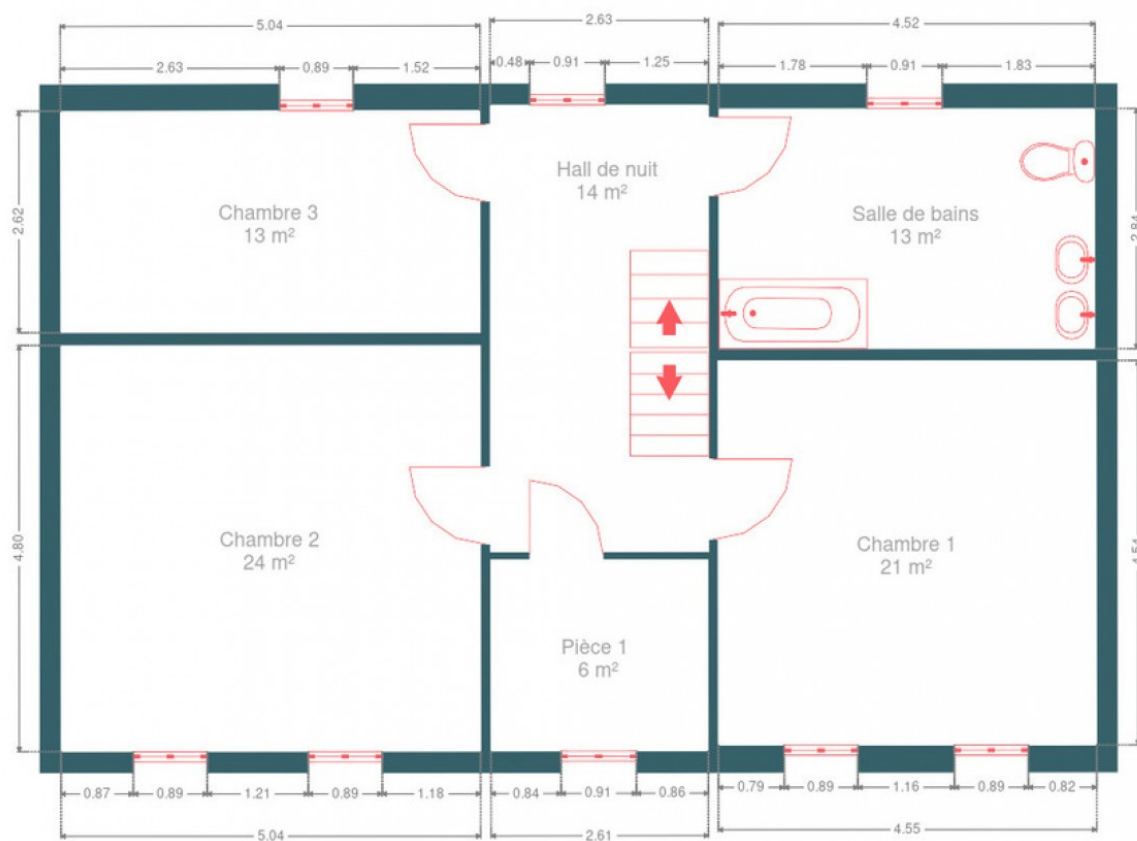


## Plan - Rez-de-chaussée

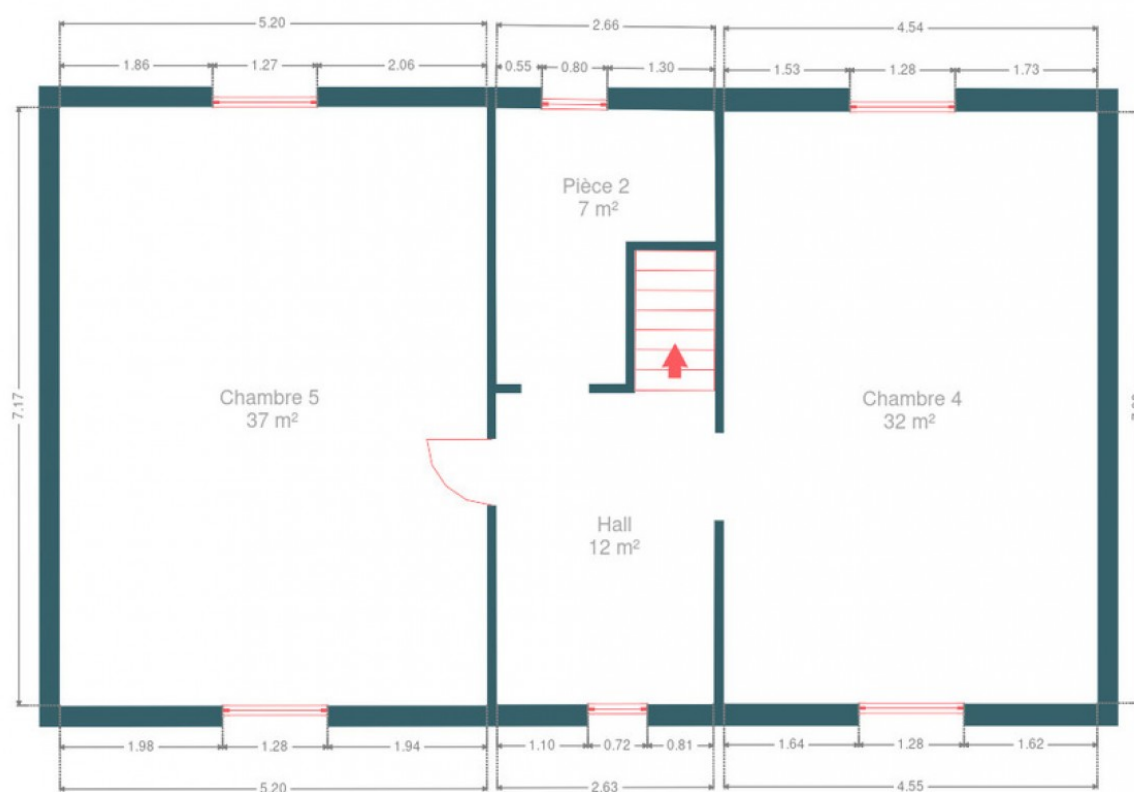




## Plan - 1er étage



## 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, enquê...	
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