



279 000 €

# Réf. HunChausséedeNamur102  
Chaussée de Namur 102 - 5537 AnhÉE



308 m<sup>2</sup>



3



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



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	153 m <sup>2</sup>
Surface totale	308 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)	
Fermé	Aménagé pelouse	
Aménagé pelouse	Sud-est	
Sud-ouest	En pente	
En pente	Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Jardin (terrain droit)	Terrasse (terrain arrière)	75.85 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse	Éclairage Evacuation d'eau	
Nord-ouest	Sol gravier klinkers	
Plat		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	153 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, escalier	
Sous-sol	155 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 22.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.45 m

Largeur : 7.47 m

Porte	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type battante	Éclairage	Point lumineux mural
Matière pvc bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage simple double	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 48.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.98 m

Largeur : 6.52 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante coulissante		Chauffage	
Matière pvc vitrée		Radiateur(s)	
Vitrage simple double		Feu ouvert	
Volets type électrique roulant matière pvc		Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture volets type électrique roulant matière pvc	Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.94 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Frigo	Type encastré
Prise(s) électrique(s)	6	Four	
Type	Équipée	Type à air pulsé	
Accès	Terrasse	De la marque Electrolux	
Ouvert sur	Séjour	Îlot central	Oui
Évier		Porte	
Double		Type double battante	
Avec égouttoir		Matière pvc bois vitrée	
Plaque de cuisson		Vitrage double	
Type induction		Volets type roulant électrique matière pvc	
De la marque Siemens		Sol	Carrelage
Hotte		Type de plafond	Lambris
Type hotte sous-encastrée		Éclairage	Point lumineux au plafond
Évacuation extérieure		Chauffage	Radiateur(s)
De la marque Zanussi			

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 12.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.49 m

Porte		Type de plafond	Lambris
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,60 m		

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 12.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.97 m

Porte		Type de plafond	Lambris
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,60 m		

Rez-de-chaussée

Chambre 3

 superficie : 18.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.07 m

Porte		Type de plafond	Lambris
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,60 m		

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 16.12 m<sup>2</sup>

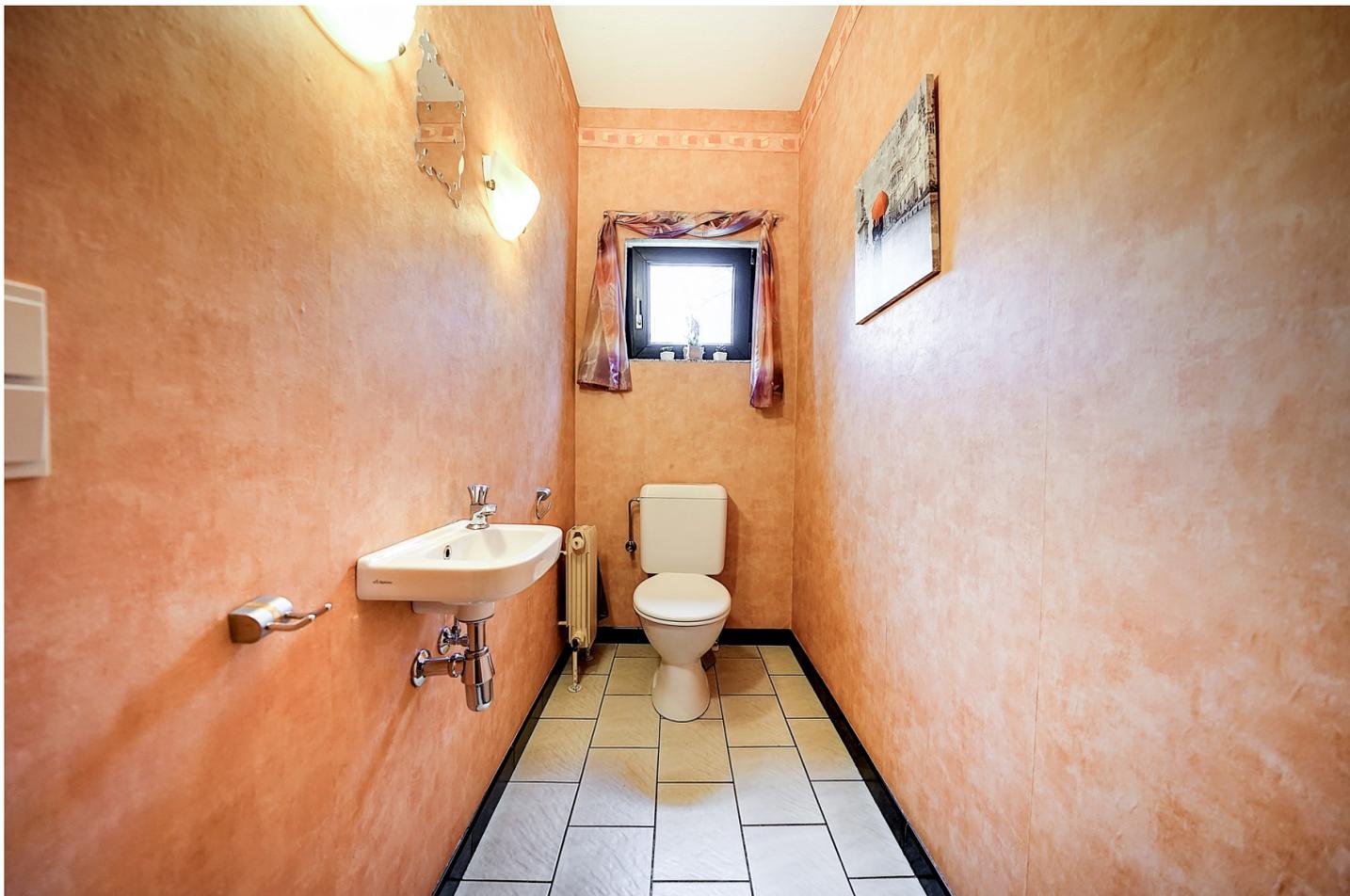
Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.95 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Type	Douche et bain	Chauffage	Radiateur(s)
Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Baignoire	Semi-enterrée		
Lavabo	Double		
Porte			
Type battante			
Matière bois			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.07 m

Largeur : 1.06 m

WC  
Lavabo  
Porte  
Type battante  
Matière bois

Classique  
Simple

Fenêtre  
Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Chauffage

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Carrelage  
2,60 m  
Point lumineux mural  
Radiateur(s)

Sous-sol

Garage

 superficie : 35.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.98 m

Largeur : 3.99 m

Nombre de voitures 1

Porte  
Type sectionnelle à ouverture électrique

Matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Béton

2,20 m

Point lumineux mural

2

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 8.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.73 m

Porte  
Type battante  
Matière bois

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,20 m  
Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 38.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.93 m

Largeur : 4.30 m

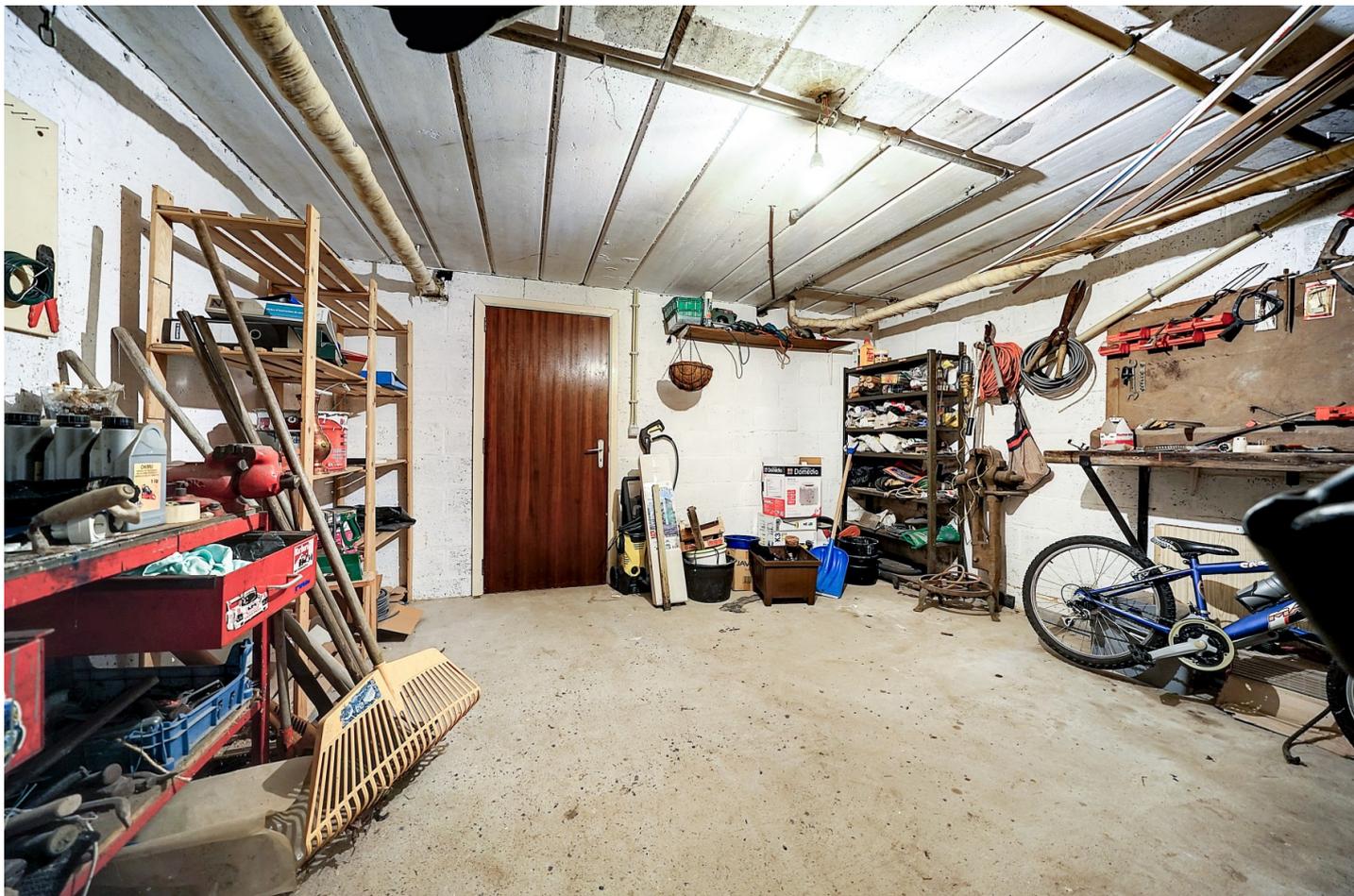
Porte  
Type battante  
Matière bois

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,20 m  
Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 16.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.99 m

Porte  
Type battante  
Matière bois

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,20 m  
Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 4

 superficie : 18.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.54 m

Largeur : 4.07 m

Porte  
Type battante  
Matière boisSol  
Hauteur sous-plafond  
ÉclairageCarrelage  
2,20 m  
Point lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave

 superficie : 14.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.56 m

Largeur : 4.57 m

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2,20 m

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Buanderie

 superficie : 12.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.12 m

Évier  
Simple  
Avec égouttoir  
Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Carrelage  
2,20 m  
Point lumineux au plafond  
7

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 9.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 2.00 m

Porte  
Type battante  
Matière bois  
Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

2,20 m  
Point lumineux au plafond  
1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.87 m

Largeur : 1.75 m

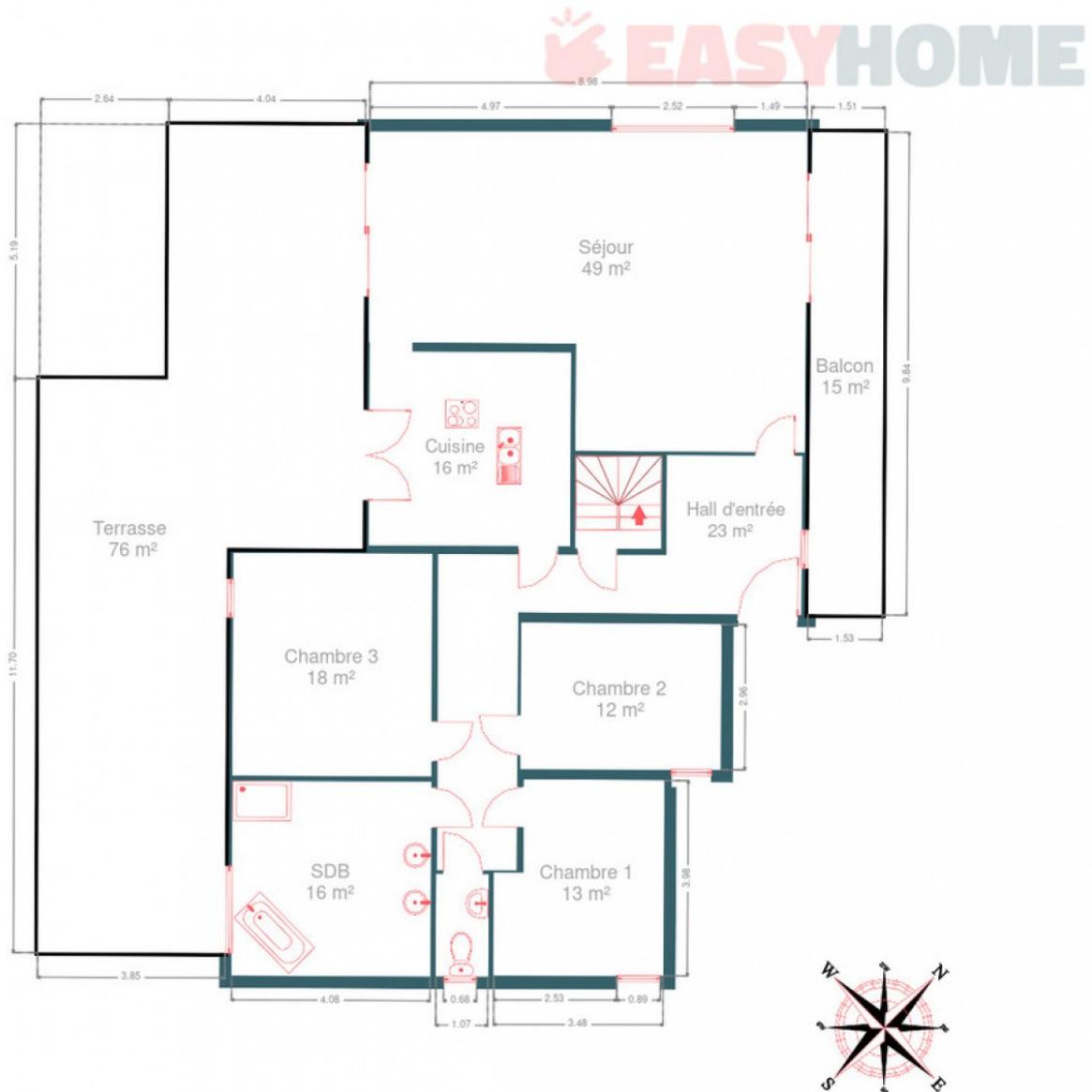
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.45 m	7.47 m	22.97 m <sup>2</sup>
Séjour	8.98 m	6.52 m	48.93 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.12 m	3.94 m	16.24 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.98 m	3.49 m	12.71 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.10 m	2.97 m	12.17 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.52 m	4.07 m	18.44 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.07 m	3.95 m	16.12 m <sup>2</sup>
Wc	2.07 m	1.06 m	2.21 m <sup>2</sup>
Escalier	1.87 m	1.75 m	3.29 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.98 m	3.99 m	35.87 m <sup>2</sup>
Cave 1	3.24 m	2.73 m	8.86 m <sup>2</sup>
Cave 2	8.93 m	4.30 m	38.46 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.08 m	3.99 m	16.32 m <sup>2</sup>
Cave 4	4.54 m	4.07 m	18.50 m <sup>2</sup>
Hall de cave	6.56 m	4.57 m	14.69 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.12 m	3.12 m	12.89 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.73 m	2.00 m	9.49 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>308.16 m<sup>2</sup></b>

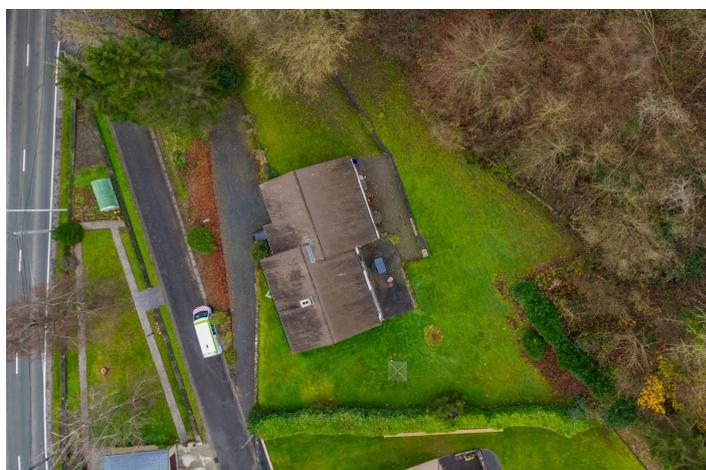
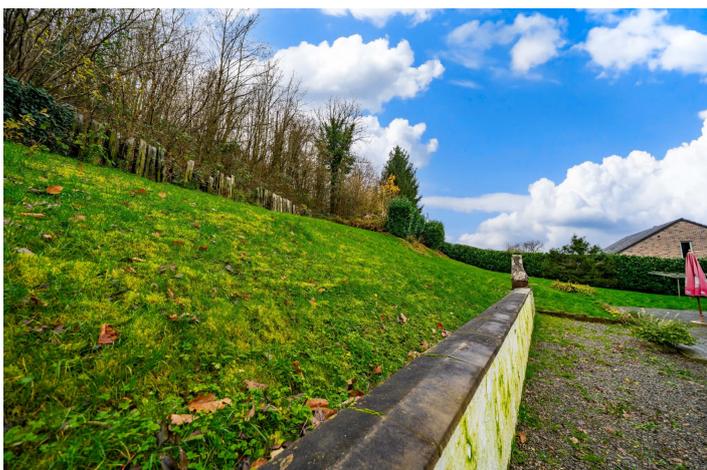
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

### Châssis

Couleur imitation bois noir

Vitrage double

Volets type roulant électrique

Matière pvc

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Marque bulex

Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Chaudière nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

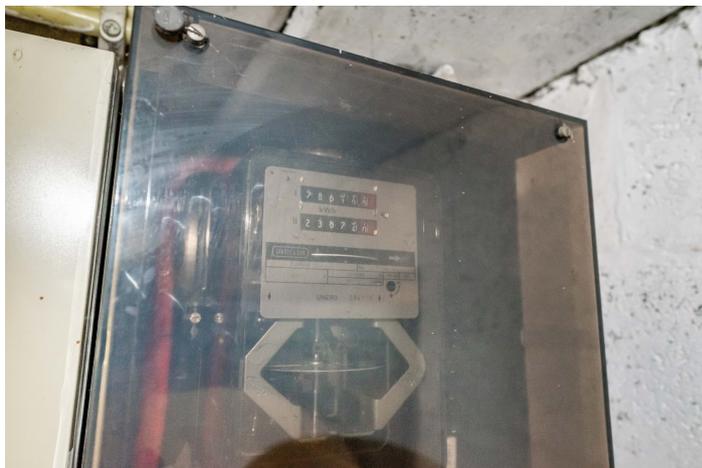
Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2400 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	40 m

### ÉCOLES

Collège de Godinne-Burnot	1062 m
Ecole Saint Vincent Yvoir	1100 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	161 m
Le jardin d'en bas	
Santé	567 m
Chateau Bel-Air Sprl	
Santé	632 m
Soins et Sons en Conscience	
Épicerie ou supermarché	905 m
Carrefour express YVOIR	
Salon de beauté	1078 m
Nature & Beauté	
Point d'intérêt	1196 m
EnerConsult SA	
Point d'intérêt	1211 m
CPAS d' Yvoir	
Comptable	1380 m
Manix	

## 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

- 👤 Cameron Falanga
- ✉ cameron@easyhome-immo.be
- ☎ +32 471 93 13 59
- Cameron  
Falanga