



499 000 €

Réf. Couvinchausséedeurope96
Chaussée de l'Europe 96 - 5660 Couvin



484 m²



6



5

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



DESCRIPTION

Magnifique bâtiment de rapport horéca, idéalement situé sur un grand axe fréquenté et à proximité de t
Cet écrin somptueux est divisé au rez-de-chaussée en deux magnifiques salles (47 et 108 m²), d'une vas
Le bien nécessite seulement un petit rafraîchissement et est équipé de fenêtres double vitrage en bois
En ordre sur les aspects techniques, ce bâtiment possède un potentiel incroyable. Sa proximité avec le
Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'investir dans un lieu stratégique et prometteur. Con

Coordonnées du bien

Rue Chaussée de l'Europe

N° 96

CP 5660

Ville Couvin

Pays Belgique

Latitude 49.952408

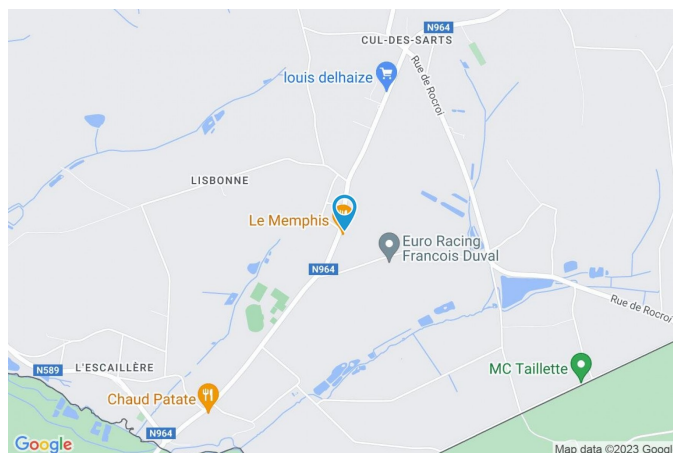
Longitude 4.449712

PEB

PEB No. : 20231120006744

E totale :

Espec :



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Largeur de la façade	27.70 m
➤ Surface bâtie au sol	249.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	190.98 m
➤ Surface de la parcelle	14693.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	58.42 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	476 m²
Surface totale	484 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	43
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	5
	Immeuble de rapport



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse	Terrasse (terrain avant)	
Jardin (terrain avant)	Aménagé pelouse	Éclairage Oui	
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse	Orientation nord-ouest	
Terrasse (terrain arrière)		Allée (terrain droit)	Sol gravier
Sol gravier		Allée (terrain gauche)	Sol gravier
Oui éclairage prise(s) électrique(s) 2			
Orientation est			
Terrasse (terrain avant)			
Sol klinkers			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	249 m²
Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, hall d'entrée 1, cuisine 1, cuisine 2, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, hall, pièce	
1er étage	156 m²
Hall d'entrée 2, séjour, cuisine 3, hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 4, salle de bains 1, salle de bains 3, wc 5, wc 7, buanderie, mezzanine 2	
2ème étage	71 m²
Chambre 3, salle de bains 2, wc 6, mezzanine 1	
Sous-sol	8 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 29.66 m²

Longueur : 5.83 m

Largeur : 5.09 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Porte

Prise(s) électrique(s)

7

Battante

Prise télédistribution

Oui

Bois

Prise téléphone

Oui

Double

Rez-de-chaussée

Rez commercial 3


 superficie : 107.69 m²

Longueur : 15.11 m

Largeur : 9.58 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Accès

Porte

Vitrage double

Éclairage

Point lumineux au plafond

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type battante double

Matière pvc

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1



 superficie : 14.75 m²

Longueur : 7.41 m

Largeur : 2.00 m

Accès		Hauteur sous-plafond	2,3 m
Terrasse		Éclairage	Point lumineux mural
Jardin		Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Escalier	
Type battante		Matériaux bois	
Matière bois		Type 1/4 tournant	
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine 1


 superficie : 17.82 m²

Longueur : 6.61 m

Largeur : 3.43 m

Hauteur sous-plafond 2,1 m

Prise(s) électrique(s) 6

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Matière inox

Porte

Matière bois

Vitrage double

Fenêtre

Sol

Éclairage

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Carrelage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine 2



 superficie : 19.94 m²

Longueur : 5.89 m

Largeur : 3.39 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Prise(s) électrique(s) 4

Accès

Terrasse

Jardin

Parking

Évier

Double

Matière inox

Murs

Porte

Type battante

Matière bois

Vitrage double

Fenêtre

Sol

Éclairage

Totalement carrelés

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Carrelage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 3.62 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.44 m

WC	Classique	Éclairage	
Lavabo	Simple	Spots encastrés	
Porte	Matière bois	Point lumineux au plafond	
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m		

Rez-de-chaussée

Wc 2

 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 1.06 m

WC	Classique	Éclairage	
Porte	Matière bois	Spots encastrés	
Murs	Totalement carrelés	Point lumineux au plafond	
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m		

Rez-de-chaussée

Wc 3

 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.81 m

WC	Classique	Éclairage	
Porte	Matière bois	Point lumineux au plafond	
Murs	Totalement carrelés	Spots encastrés	
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m		

Rez-de-chaussée

Wc 4

 superficie : 4.00 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.42 m

WC	Urinoire	Éclairage	
Lavabo	Simple	Spots encastrés	
Porte	Matière bois	Point lumineux au plafond	
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m		

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 10.06 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.76 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux au plafond

Porte

Sol

Matière bois

Carrelage

Rez-de-chaussée

Pièce


 superficie : 15.63 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Accès

Prise(s) électrique(s)

1

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière bois

1er étage

Hall d'entrée 2

 superficie : 4.32 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.58 m

1er étage

Séjour

 superficie : 16.17 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 3.37 m

1er étage

Cuisine 3

 superficie : 9.00 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.61 m

1er étage

Hall de nuit 1

 superficie : 12.55 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 2.16 m

1er étage

Chambre 1

 superficie : 23.70 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 4.61 m

1er étage

Chambre 2

 superficie : 20.68 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.41 m

1er étage

Chambre 4

 superficie : 17.50 m²

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.81 m

1er étage

Salle de bains 1

 superficie : 4.99 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.15 m

1er étage

Salle de bains 3

 superficie : 4.64 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 2.14 m

1er étage

Wc 5

 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.98 m

1er étage

Buanderie

 superficie : 3.38 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 1.28 m

1er étage

Mezzanine 2

 superficie : 36.35 m²

Longueur : 8.58 m

Largeur : 8.06 m

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 35.51 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 6.08 m

2ème étage

Salle de bains 2

 superficie : 4.30 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.20 m

2ème étage

Wc 6

 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.96 m

2ème étage

Mezzanine 1

 superficie : 29.67 m²

Longueur : 6.54 m

Largeur : 6.11 m

Sous-sol

Cave



 superficie : 8.38 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.17 m

Porte	Matière bois	Hauteur sous-plafond	1,6 m
Voutée	Oui	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Briques	Escalier	Matériaux pierre naturelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - REZ COMMERCIAL 2

 superficie : 22.94 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.55 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Au plafond

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,3 m

1ER ÉTAGE - WC 7

 superficie : 1.95 m²

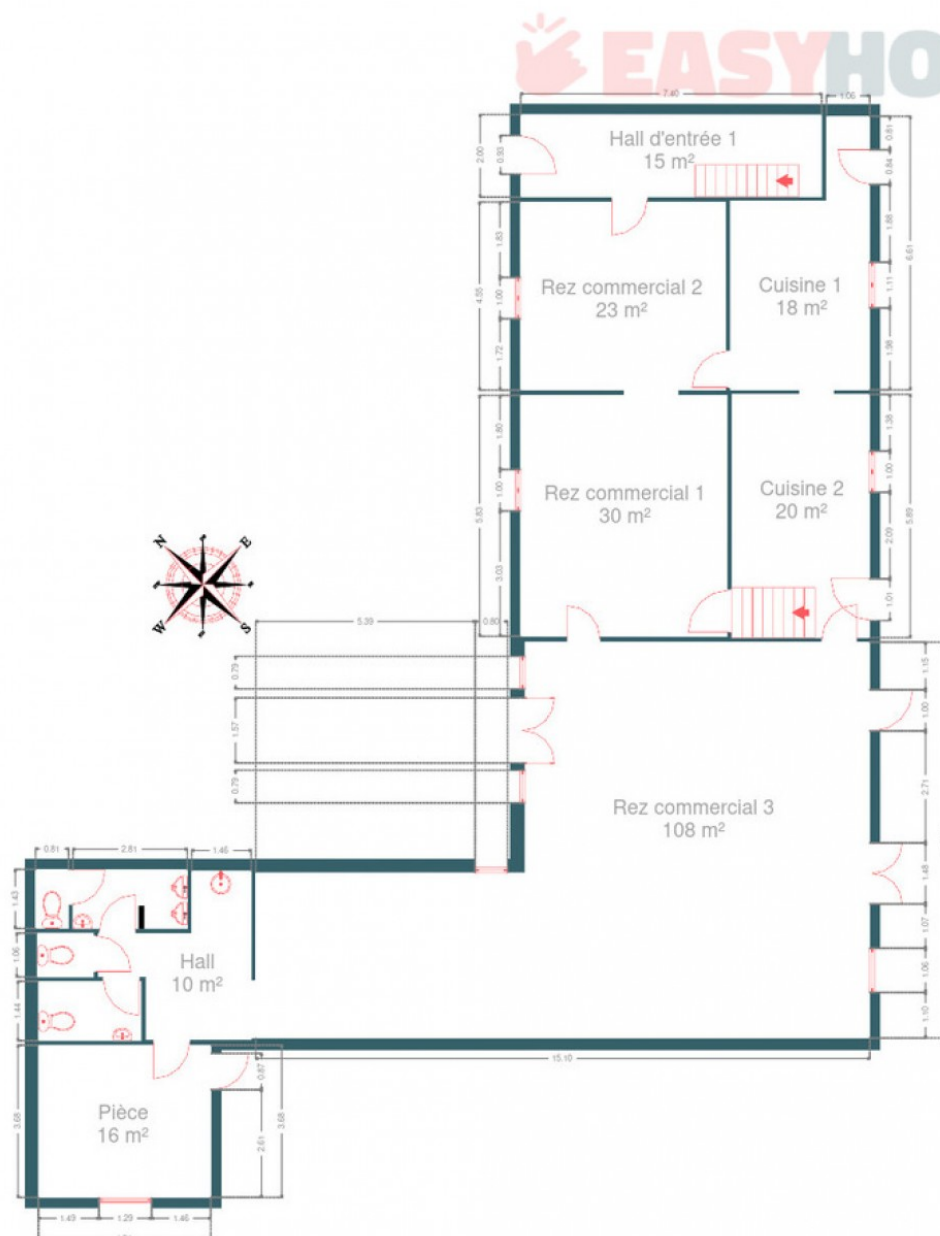
Longueur : 2.17 m

Largeur : 0.89 m

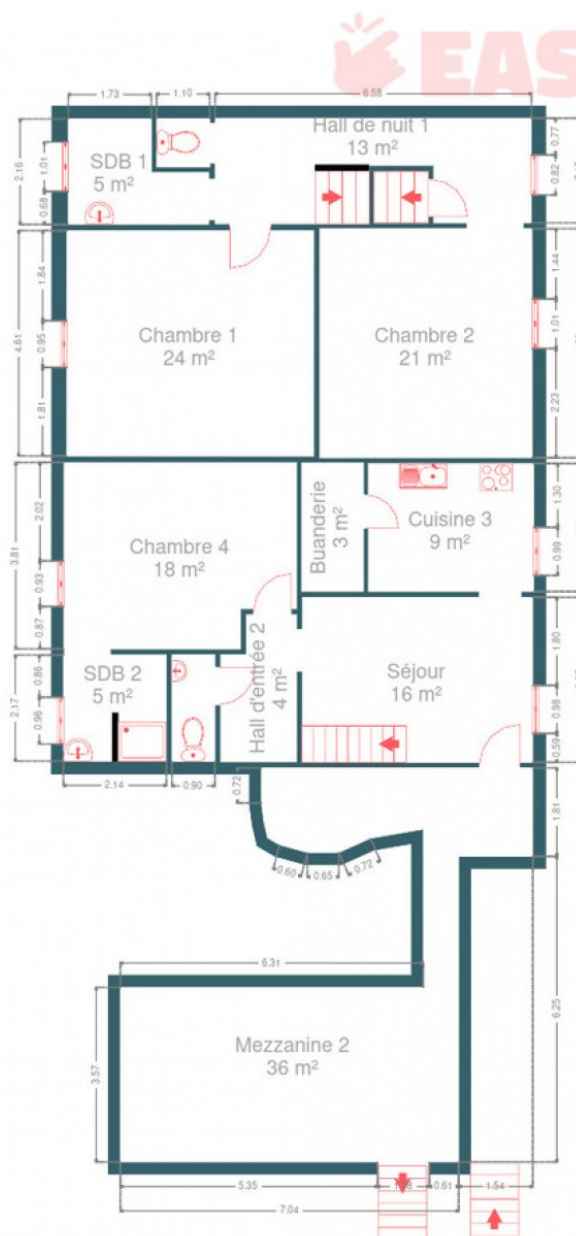
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	5.83 m	5.09 m	29.66 m²
Rez commercial 2	5.05 m	4.55 m	22.94 m²
Rez commercial 3	15.11 m	9.58 m	107.69 m²
Hall d'entrée 1	7.41 m	2.00 m	14.75 m²
Cuisine 1	6.61 m	3.43 m	17.82 m²
Cuisine 2	5.89 m	3.39 m	19.94 m²
Wc 1	2.52 m	1.44 m	3.62 m²
Wc 2	1.38 m	1.06 m	1.47 m²
Wc 3	1.43 m	0.81 m	1.16 m²
Wc 4	2.81 m	1.42 m	4.00 m²
Hall	4.08 m	3.76 m	10.06 m²
Pièce	4.24 m	3.68 m	15.63 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 2	3.01 m	1.58 m	4.32 m²
Séjour	4.79 m	3.37 m	16.17 m²
Cuisine 3	3.43 m	2.61 m	9.00 m²
Hall de nuit 1	6.57 m	2.16 m	12.55 m²
Chambre 1	5.14 m	4.61 m	23.70 m²
Chambre 2	4.68 m	4.41 m	20.68 m²
Chambre 4	4.84 m	3.81 m	17.50 m²
Salle de bains 1	2.92 m	2.15 m	4.99 m²
Salle de bains 3	2.17 m	2.14 m	4.64 m²
Wc 5	1.10 m	0.98 m	1.08 m²
Wc 7	2.17 m	0.89 m	1.95 m²
Buanderie	2.62 m	1.28 m	3.38 m²
Mezzanine 2	8.58 m	8.06 m	36.35 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.57 m	6.08 m	35.51 m²
Salle de bains 2	3.56 m	2.20 m	4.30 m²
Wc 6	1.23 m	0.96 m	1.19 m²
Mezzanine 1	6.54 m	6.11 m	29.67 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.43 m	3.17 m	8.38 m²
Total			484.1 m²

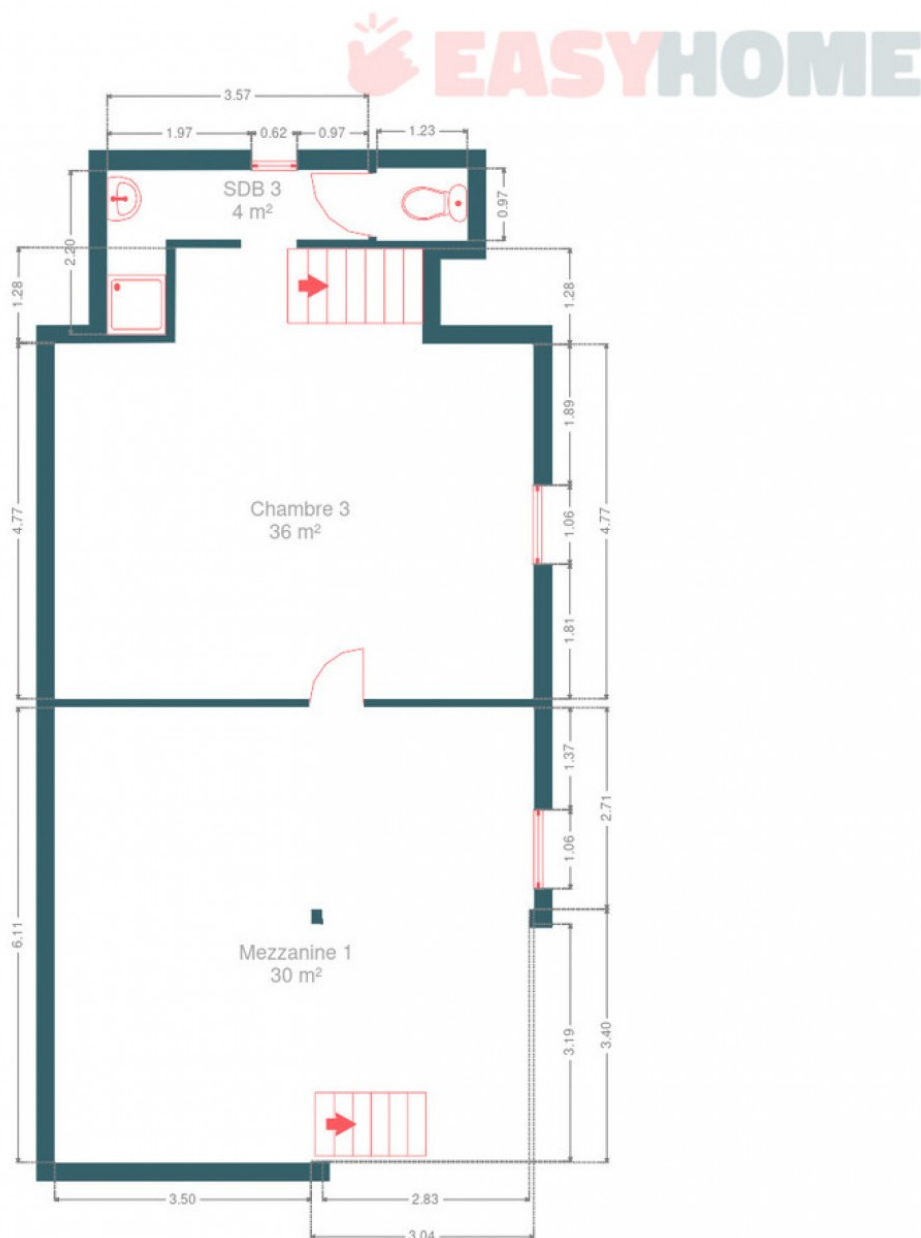
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2008

État Bon

Couverture Tuiles

Matériaux façade

Pierre du pays

Brique

Châssis

Année 2008

Double

Matière bois

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Marque saint-roch

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 3500 L

Citerne eau

Capacité 4000 L

Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	190 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	13000 m

ÉCOLES

Ecole des Frontières	2311 m
----------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	285 m
Electro Sud	
Banque	285 m
Fagnes Finances	
Cafe	294 m
Cafe Du Coin(Le Carrefour)	
Point d'intérêt	294 m
MAREE Promotion	
Réparation de voiture	306 m
Euro Racing Francois Duval	
Point d'intérêt	323 m
De Plaen, Secrétariat	
Santé	323 m
I-CGS scs	
Réparation de voiture	534 m
Duval / René	

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