



**499 000 €**

# Réf. Couvinchausséedel'europe96  
Chaussée de l'Europe 96 - 5660 Couvin



484 m<sup>2</sup>



6



5

**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

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 m<sup>2</sup>), d'une vas

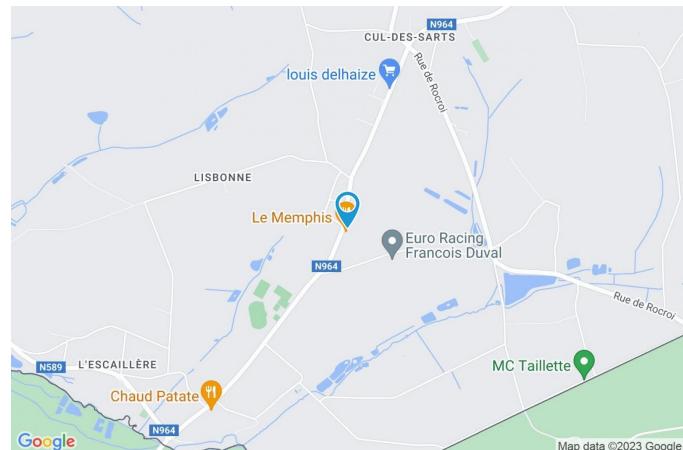
Le bien nécessite seulement un petit rafraîchissement et est équipé de fenêtres double vitrage en bois

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 <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	190.98 m
▶ Surface de la parcelle	14693.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	58.42 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	476 m <sup>2</sup>
Surface totale	484 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Chambre 3, salle de bains 2, wc 6, mezzanine 1	
Sous-sol	8 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1


✖ superficie : 29.66 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 15.11 m

Largeur : 9.58 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Porte
Sol	Carrelage	Vitrage double
Accès		Éclairage
Terrasse		Point lumineux au plafond
Jardin		Spots encastrés
Porte		Chauffage
Type battante double		Hauteur sous-plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)
		Radiateur(s)
		2,35 m
		5

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée 1


✖ superficie : 14.75 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.61 m

Largeur : 3.43 m

Hauteur sous-plafond	2,1 m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	6	Matière bois	
Accès		Vitrage double	
Terrasse		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Jardin		Sol	Carrelage
Évier		Éclairage	Point lumineux au plafond
Double			
Matière inox			

## Rez-de-chaussée

## Cuisine 2


✖ superficie : 19.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.89 m

Largeur : 3.39 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Murs	Totallement carrelés
Prise(s) électrique(s)	4	Porte	
Accès		Type battante	
Terrasse		Matière bois	
Jardin		Vitrage double	
Parking		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Évier		Sol	Carrelage
Double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière inox			

## Rez-de-chaussée

## Wc 1



☒ superficie : 3.62 m<sup>2</sup>

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
Sol	Carrelage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2 m	Extracteur d'air
		Oui

## Rez-de-chaussée

## Wc 2

 superficie : 1.47 m<sup>2</sup>

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
Hauteur sous-plafond	2 m	Oui

## Rez-de-chaussée

## Wc 3



☒ superficie : 1.16 m<sup>2</sup>

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
Hauteur sous-plafond	2 m	Oui

## Rez-de-chaussée

## Wc 4

**☒ superficie : 4.00 m<sup>2</sup>****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
Sol	Carrelage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2 m	Extracteur d'air
		Oui

## Rez-de-chaussée

## Hall

**☒ superficie : 10.06 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.08 m****Largeur : 3.76 m**

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Porte

Matière bois

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Pièce


✖ superficie : 15.63 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.58 m

1er étage

Séjour

**☒ superficie : 16.17 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.79 m****Largeur : 3.37 m**

1er étage

Cuisine 3

**☒ superficie : 9.00 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.43 m****Largeur : 2.61 m**

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 12.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.57 m

Largeur : 2.16 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 23.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.14 m

Largeur : 4.61 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.41 m

1er étage

Chambre 4



 superficie : 17.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.81 m

1er étage

Salle de bains 1



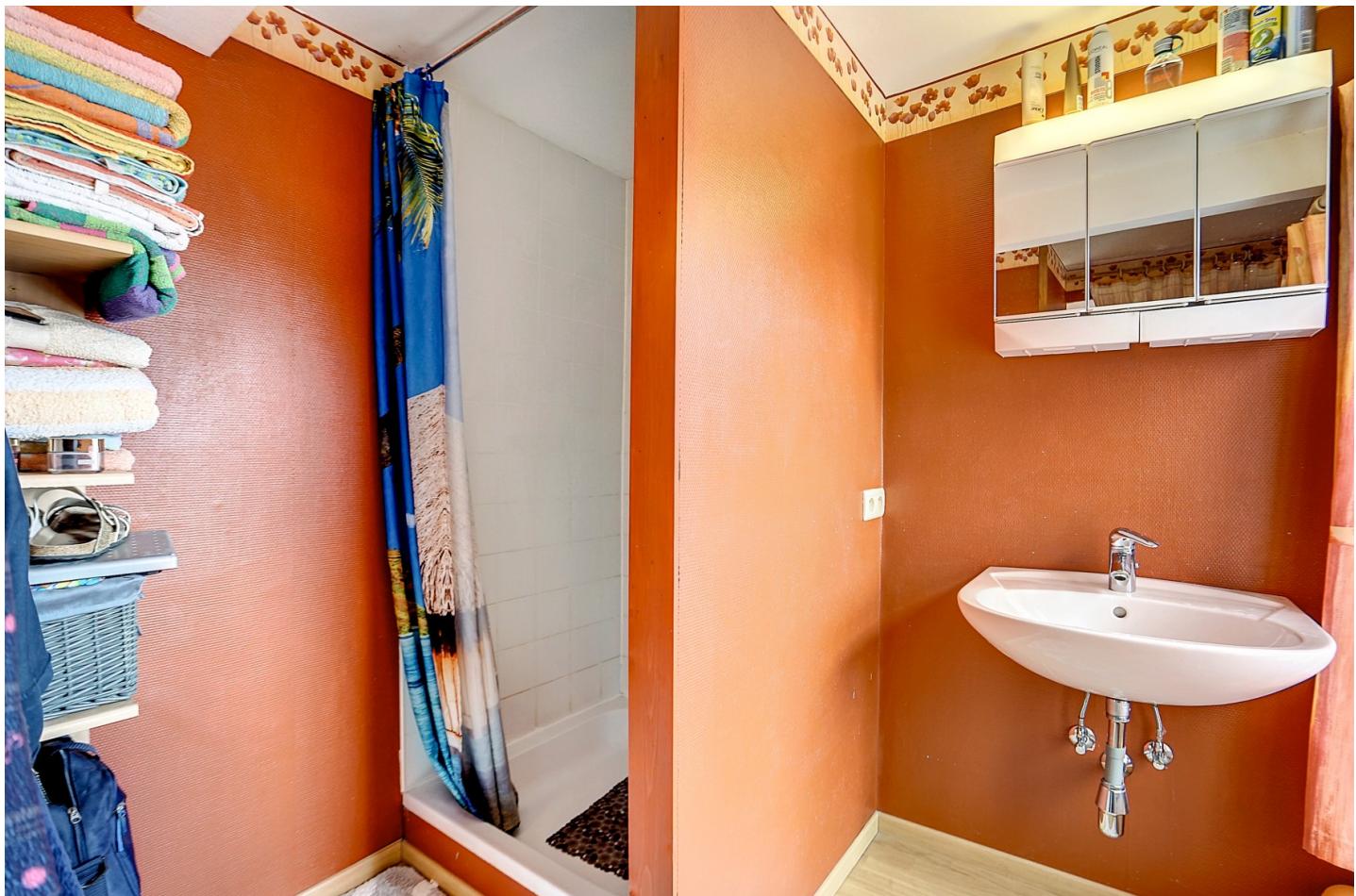
 superficie : 4.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.15 m

1er étage

Salle de bains 3



 superficie : 4.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.17 m

Largeur : 2.14 m

1er étage

Wc 5



 superficie : 1.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.98 m

1er étage

Buanderie

 superficie : 3.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.62 m

Largeur : 1.28 m

1er étage

Mezzanine 2

**☒ superficie : 36.35 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.58 m****Largeur : 8.06 m**

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 35.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.57 m

Largeur : 6.08 m

2ème étage

Salle de bains 2

 superficie : 4.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.20 m

2ème étage

Wc 6



 superficie : 1.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.96 m

2ème étage

Mezzanine 1



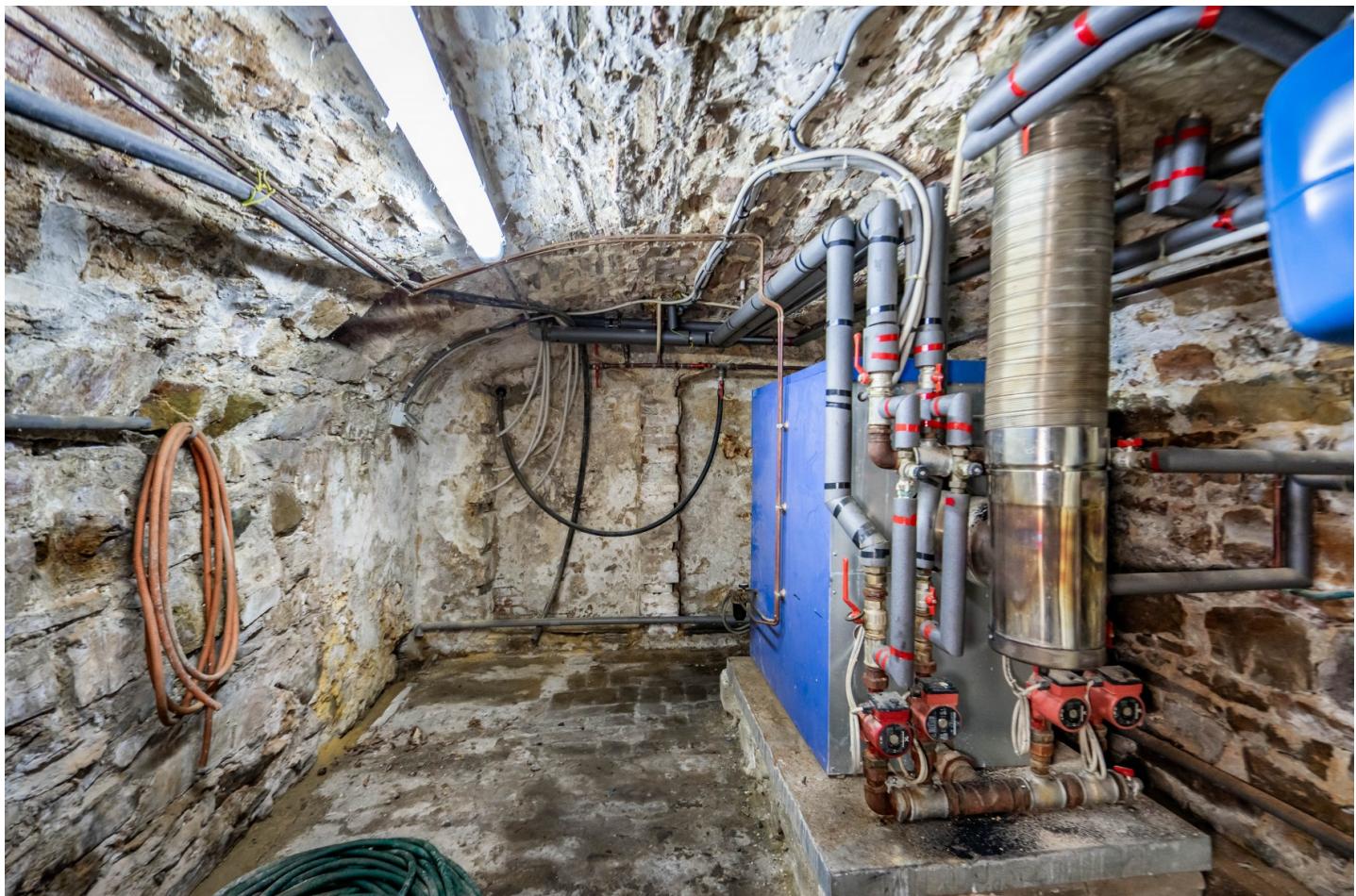
 superficie : 29.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.54 m

Largeur : 6.11 m

## Sous-sol

## Cave



 superficie : 8.38 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      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		

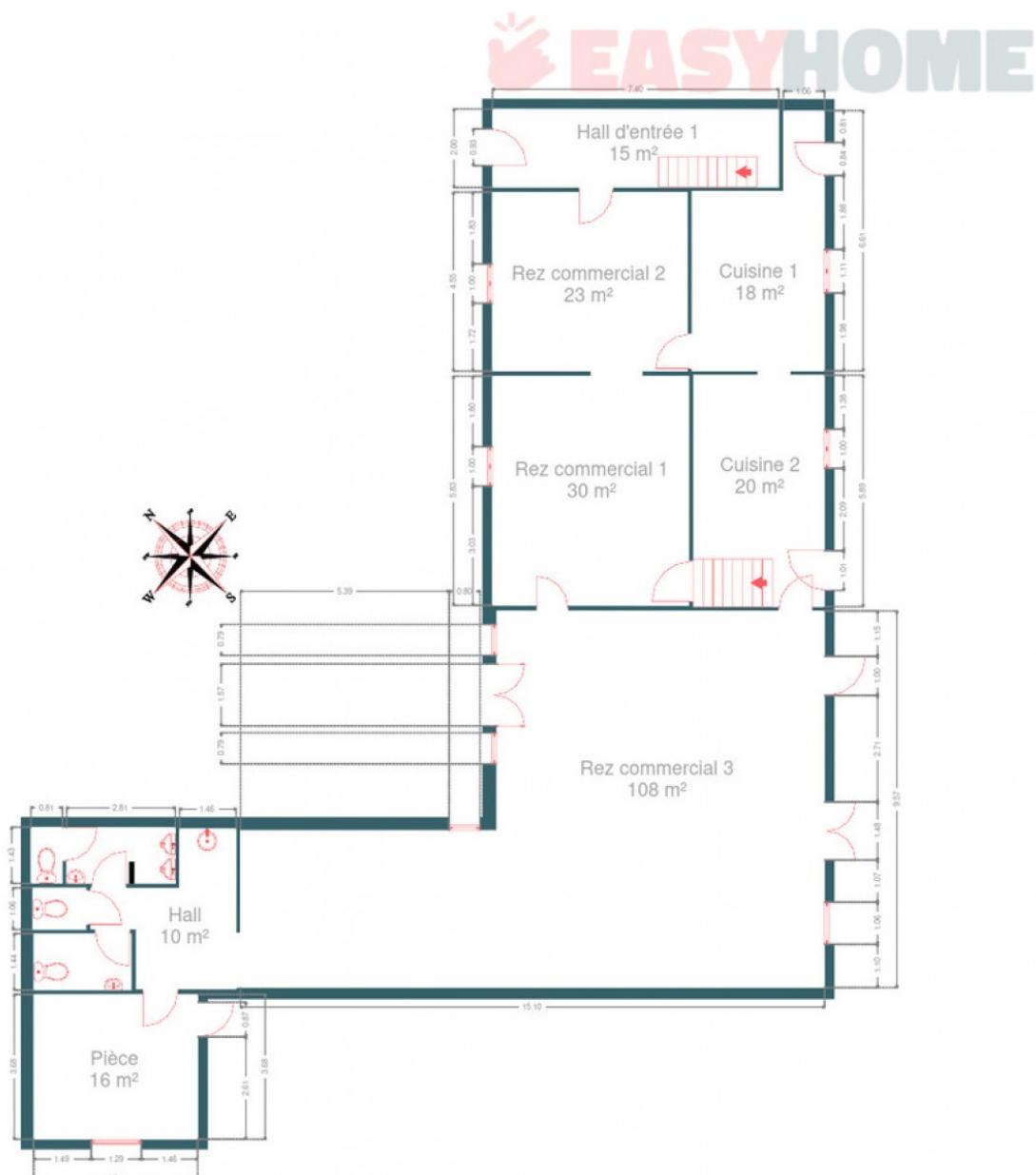
## 1ER ÉTAGE - WC 7

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

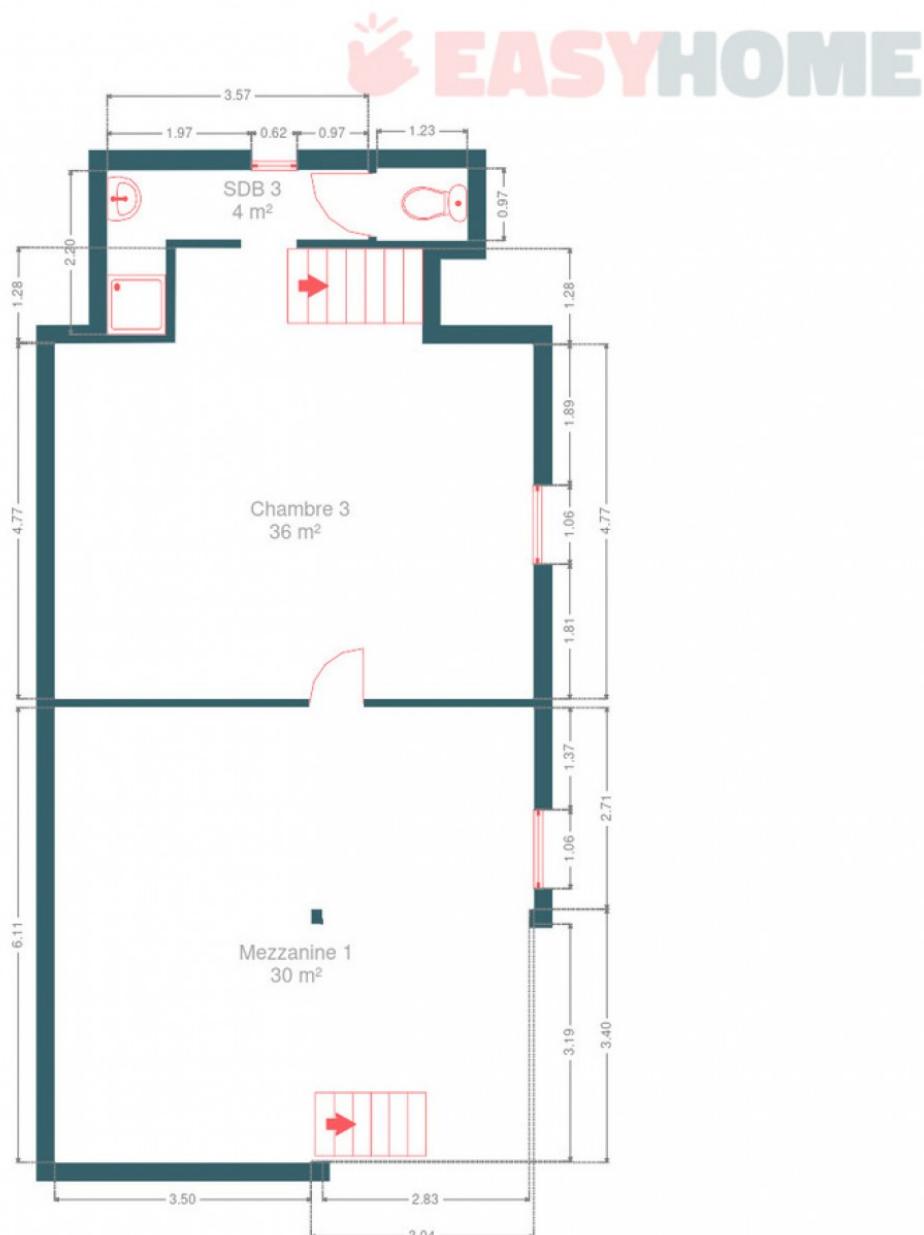
## Plan - Rez-de-chaussée



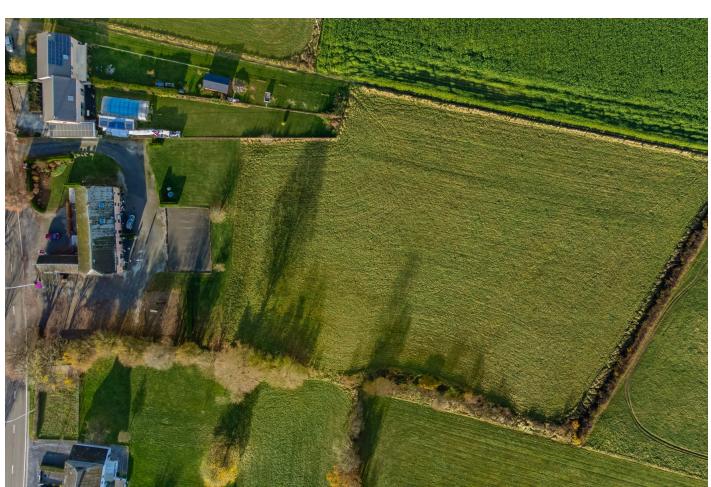
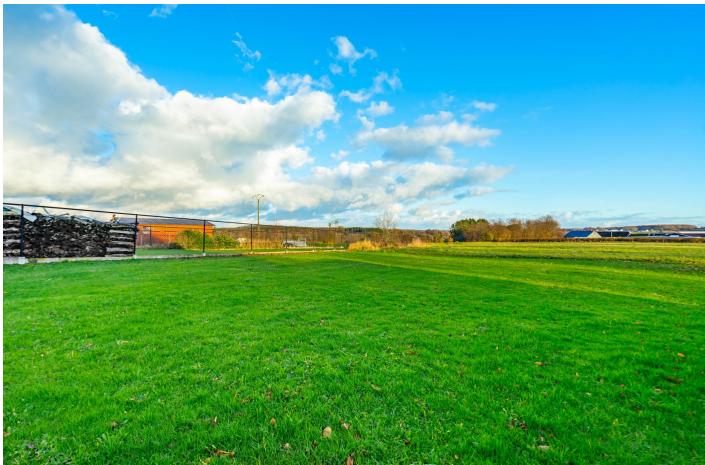
## Plan - 1er étage



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

## 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