



**269 000 €**

# Réf. Montigny-LS3  
Rue Léon Sacré 3 - 6110 Montigny-le-Tilleul



232 m<sup>2</sup>



3



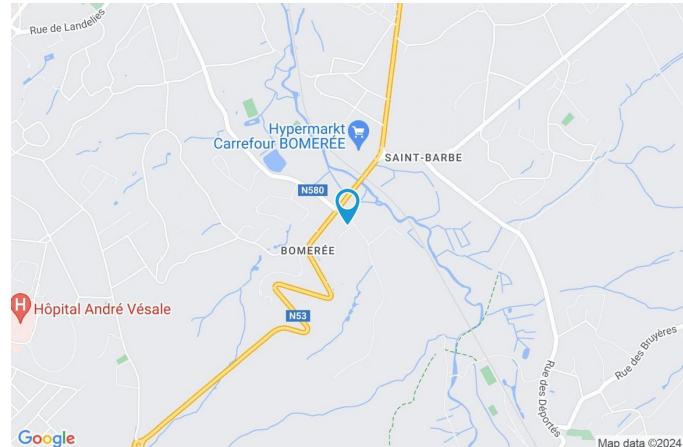
1

**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

## Coordonnées du bien

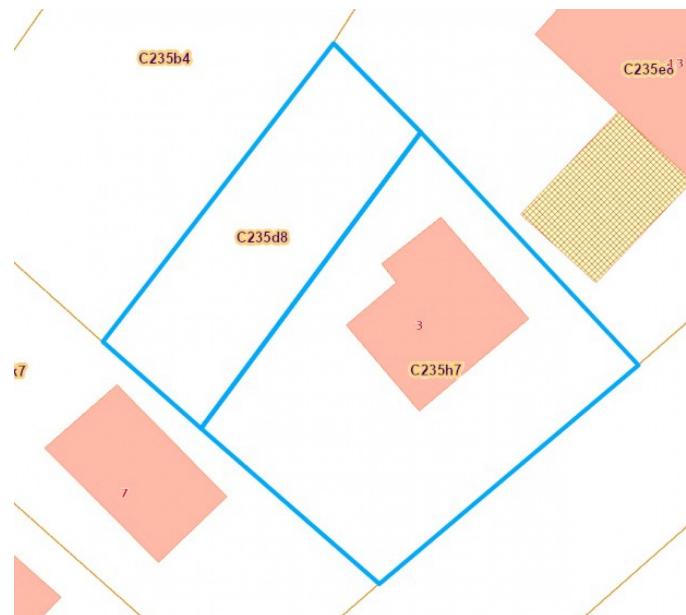
Rue	Rue Léon Sacré
N°	3
CP	6110
Ville	Montigny-le-Tilleul
Pays	Belgique
Latitude	50.364910
Longitude	4.395455



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	74.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	28 m
▶ Surface de la parcelle	695.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	117 m <sup>2</sup>
Surface totale	232 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Parking
Nord-ouest	Place(s) 1
Plat	Parking (terrain avant)
Jardin (terrain gauche)	Place(s) 1
Fermé	Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse	16.01 m <sup>2</sup>
Nord-ouest	Sol carrelage
	Toiles solaire éclairage
	Orientation nord-ouest

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	84 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, wc, escalier	
1er étage	66 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2, grenier 3	
2ème étage	17 m <sup>2</sup>
Grenier 4	
Sous-sol	65 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.13 m

Largeur : 5.09 m

**Porte**

Battante

Pvc

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

2/4 tournant

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Rez-de-chaussée

### Séjour



 superficie : 31.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.90 m

Largeur : 4.62 m

#### Porte

Type double battante

Matière bois vitrée

Vitrage double

#### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants volets type  
 roulant manuel matière pvc

#### Sol

Vinyle

#### Hauteur sous-plafond

2,60 m

#### Éclairage

Point lumineux au plafond

#### Chauffage

Radiateur(s)

#### Prise(s) électrique(s)

6

#### Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.58 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m

**Prise(s) électrique(s)** 13

**Type** Équipée

**Évier**

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque BOSCH

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

De la marque Siemens

**Frigo** Type externe

**Lave-vaisselle**

Type classique

De la marque Siemens

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Siemens

**Porte**

Type battante

Matière pvc bois vitrée

Vitrage double

Volets type roulant manuel matière pvc

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 13.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 2.88 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,70 m
<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	
Type battante coulissante		Plafond mansardé	
Matière pvc aluminium vitrée		Puits de lumière	
Vitrage double		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.92 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Vinyle		

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 2.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.55 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Type</b>	Bain assis	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Baignoire</b>	1	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Type de plafond</b>	Lambris
<b>Porte</b>			
Type coulissante			
Matière bois			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.03 m<sup>2</sup>

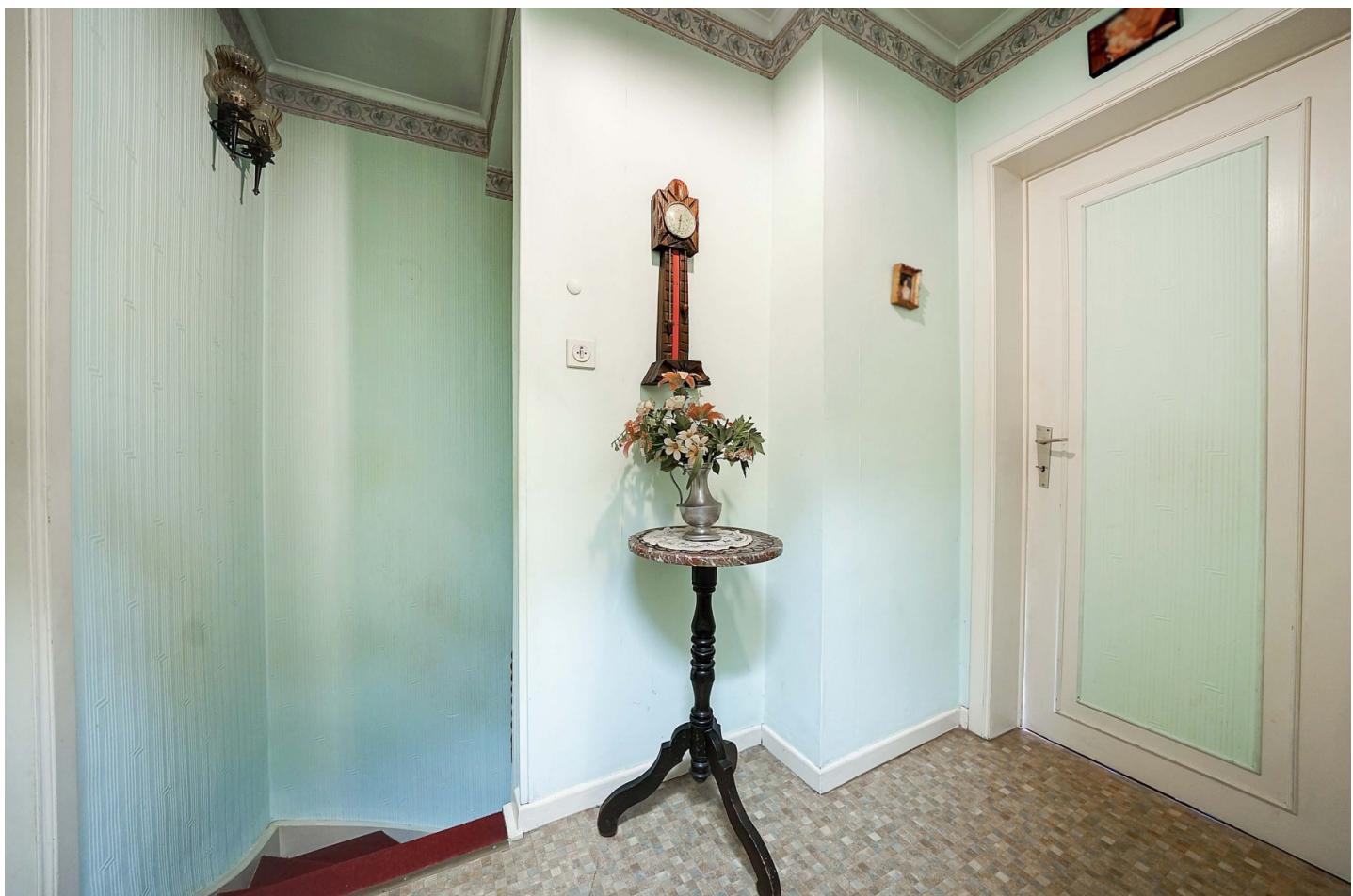
Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.79 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage
<b>Lavabo</b>	Simple		volets type roulant manuel
<b>Porte</b>			matière pvc type oscillo-battants
Type battante		<b>Sol</b>	Vinyle
Matière bois		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 4.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.29 m

Largeur : 2.19 m

**Escalier**

Bois  
2/4 tournant

**Porte**

Battante  
Bois

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.58 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Vinyle		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.54 m

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants volets type  
 roulant manuel matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Grenier 1



 superficie : 8.41 m<sup>2</sup>

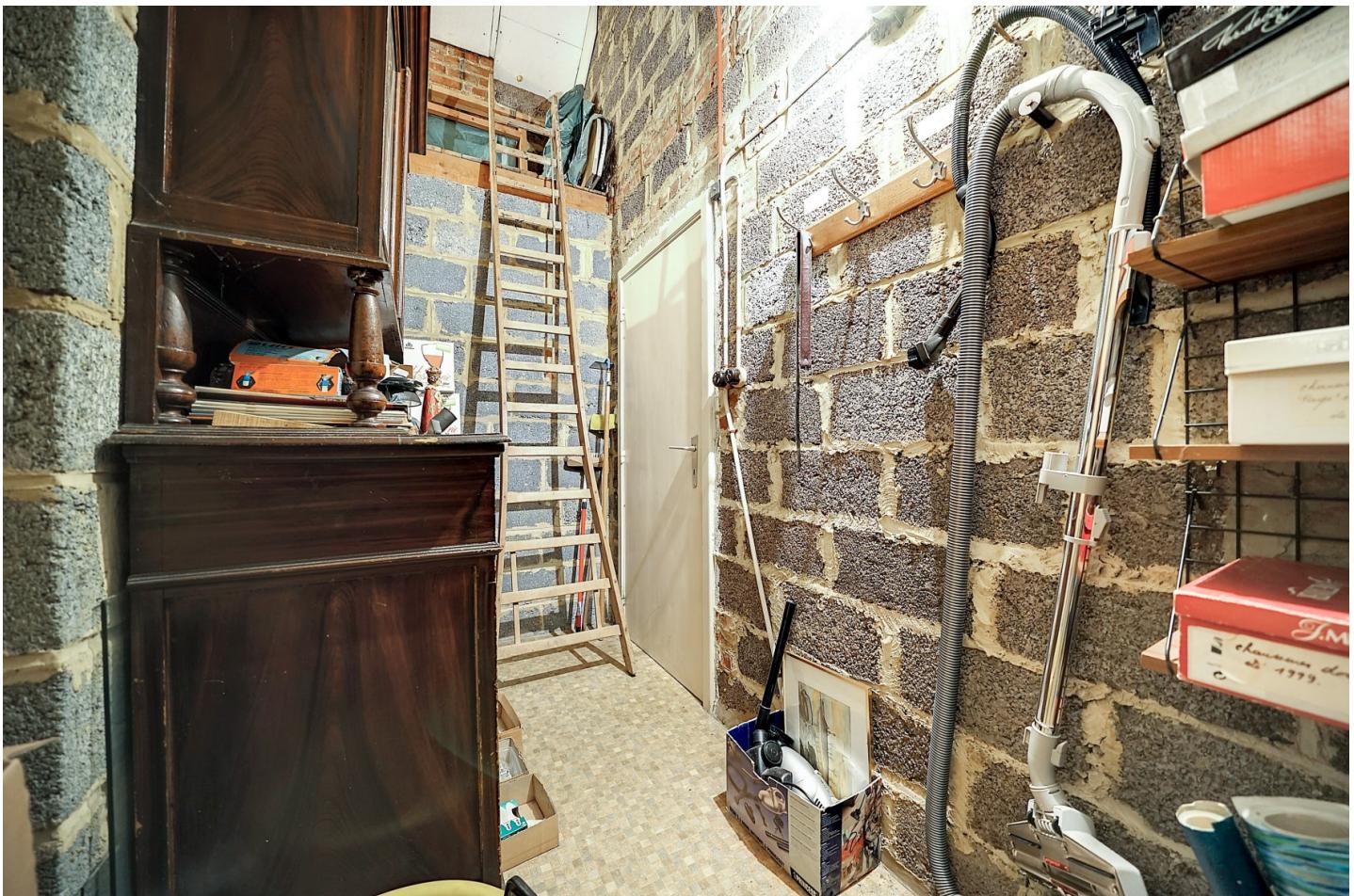
Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.36 m

Type de grenier	Seulement rangement	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		

1er étage

Grenier 2



 superficie : 15.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.14 m

Largeur : 4.41 m

Type de grenier	Seulement rangement	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		

1er étage

Grenier 3



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

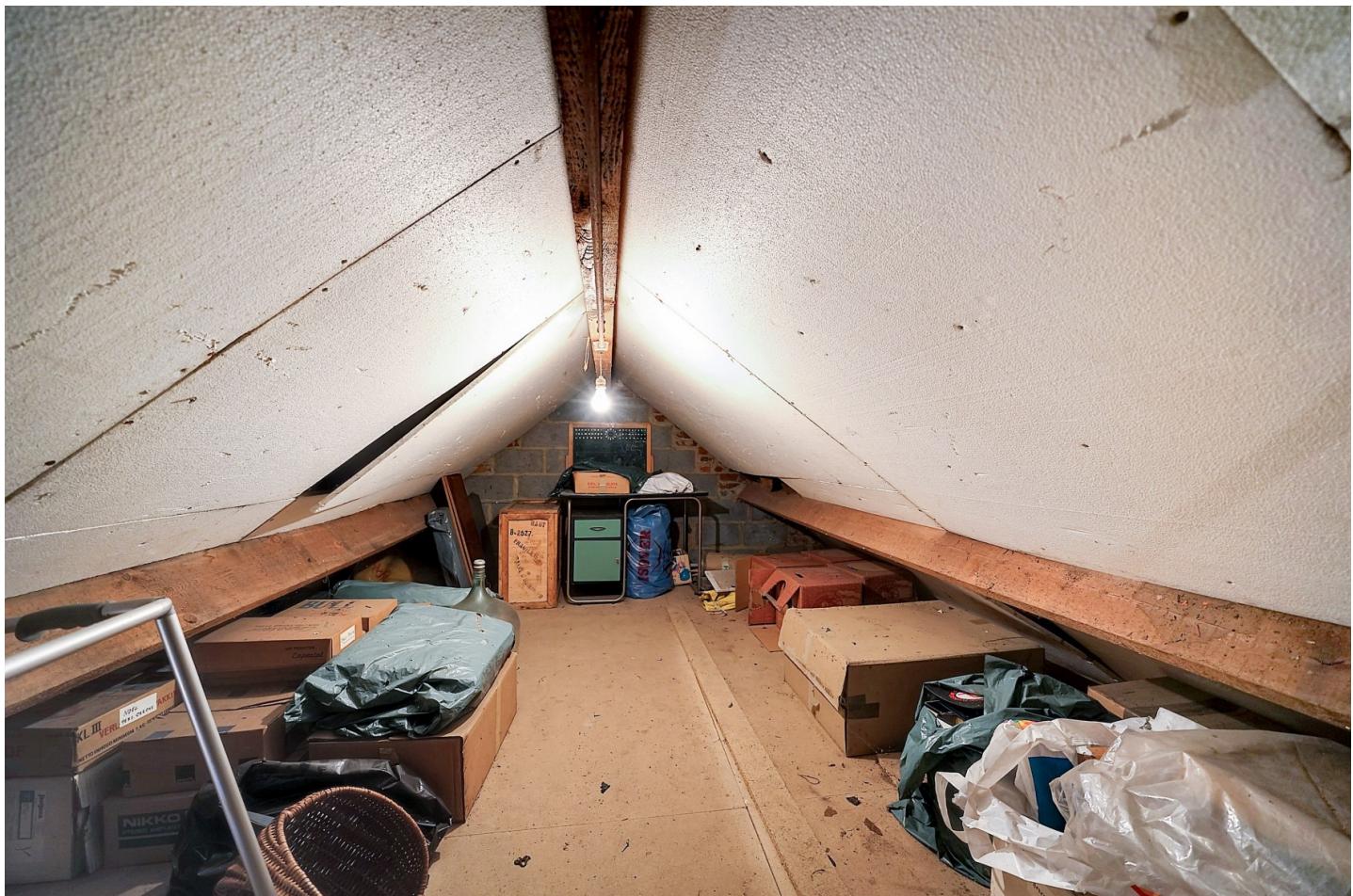
Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.38 m

Type de grenier	Seulement rangement	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant matière pvc	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		

2ème étage

Grenier 4



 superficie : 17.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.11 m

Largeur : 4.25 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

1,75 m

Type de plafond

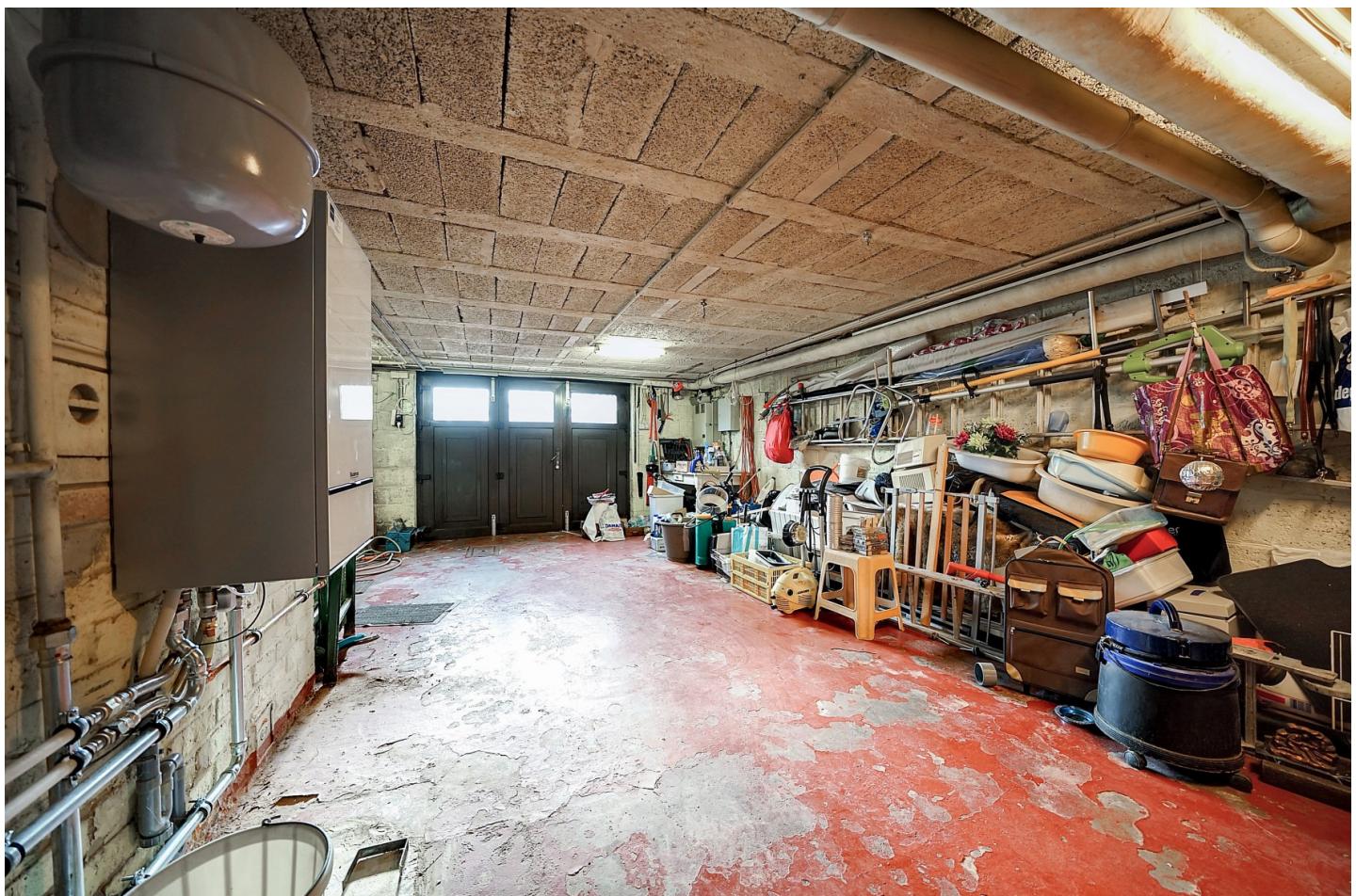
Éclairage

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

## Sous-sol

## Garage



 superficie : 31.24 m<sup>2</sup>

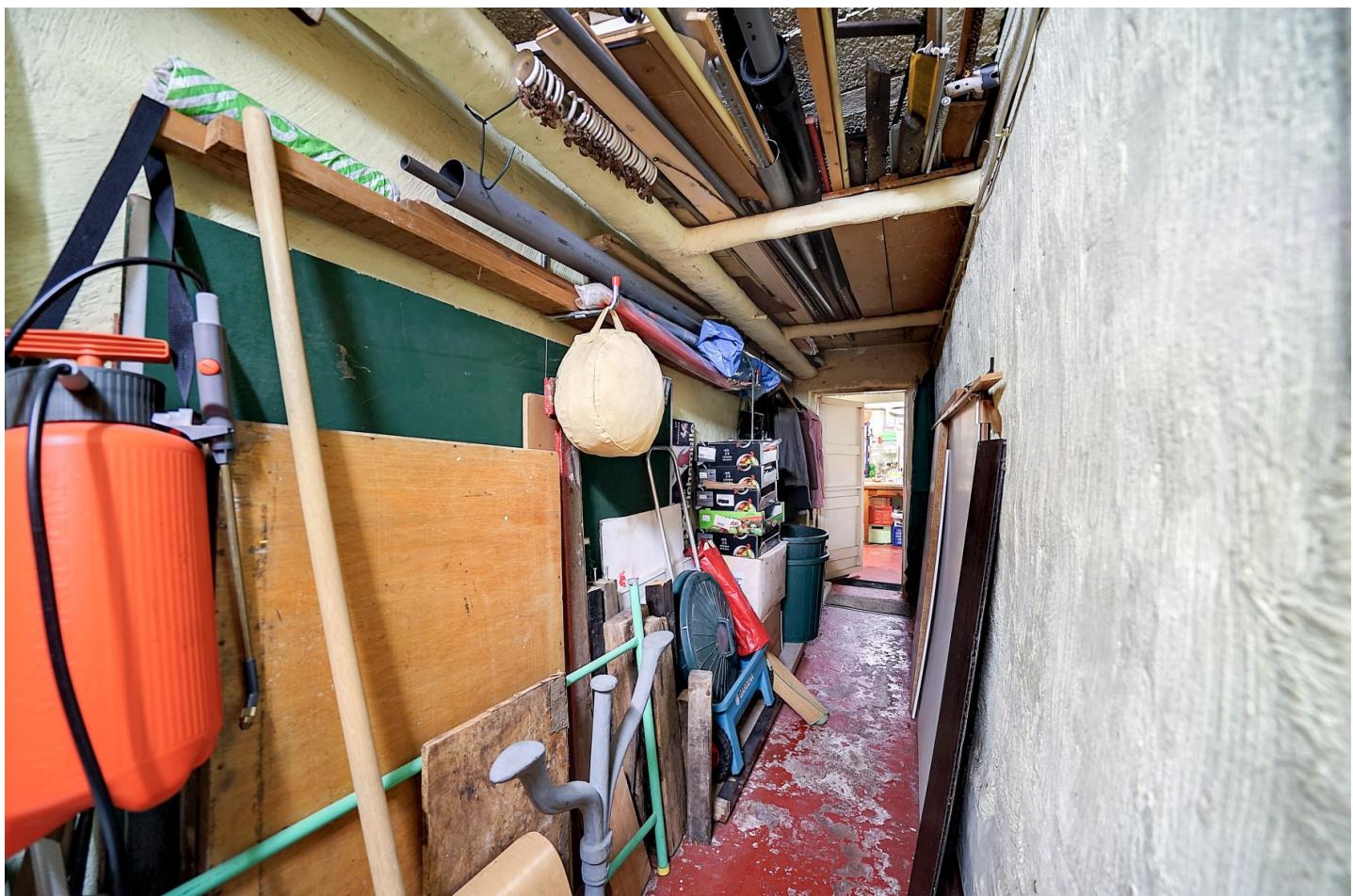
Longueur : 8.01 m

Largeur : 4.67 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,90 m
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Porte</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
Type battante double		<b>Escalier</b>	
Matière pvc bois vitrée		Matériaux béton	
Vitrage double		Type droit	
<b>Sol</b>	Béton		

## Sous-sol

## Cave 1

**☒ superficie : 9.99 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.05 m****Largeur : 4.08 m****Porte**

Type battante  
Matière bois

**Sol**

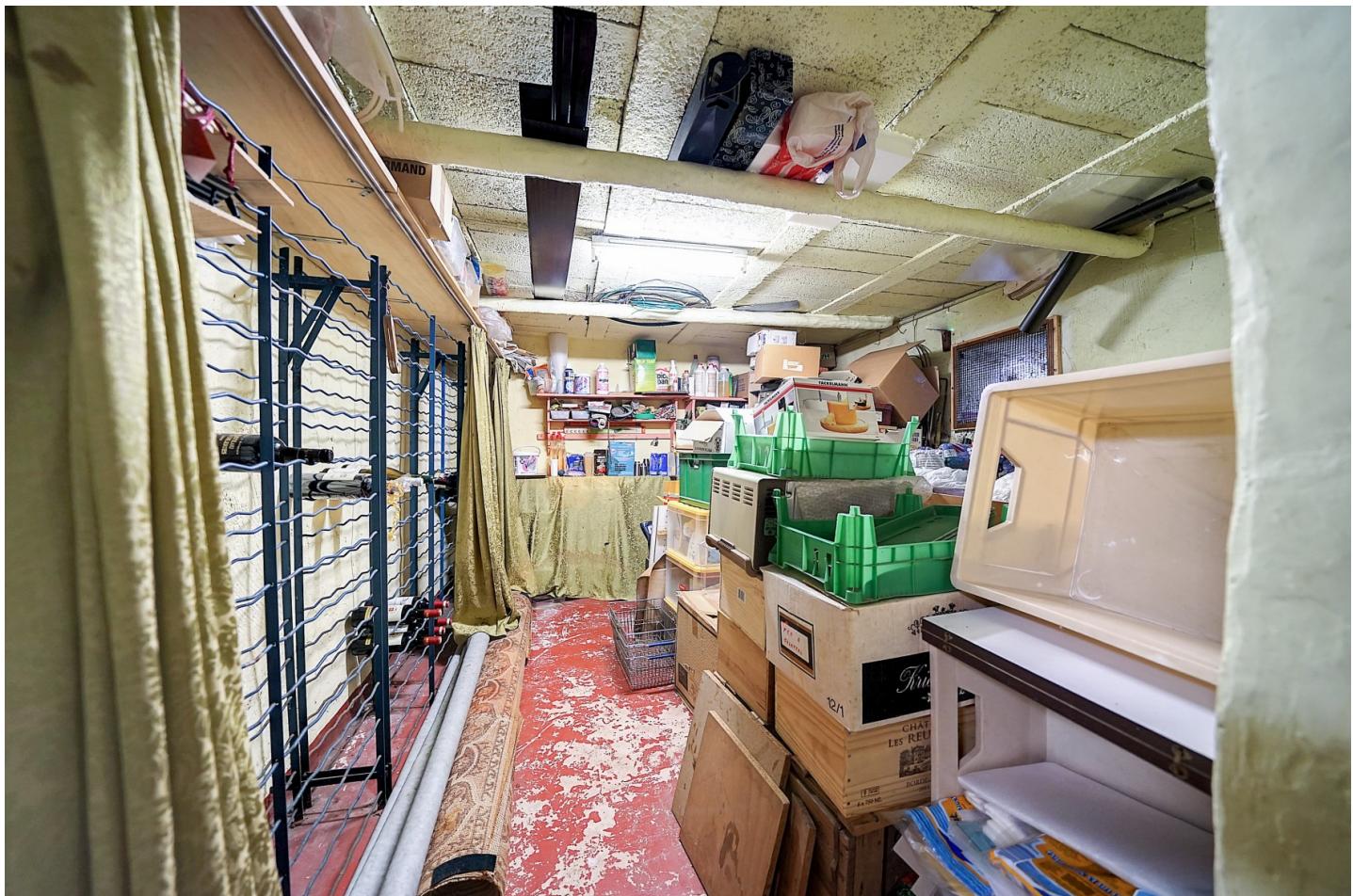
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

**Béton**

1,90 m  
Point lumineux au plafond

## Sous-sol

## Cave 2



 superficie : 9.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.80 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 1,90 m

**Éclairage** Point lumineux au plafond

## Sous-sol

## Cave 3

**☒ superficie : 2.85 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.94 m****Largeur : 1.47 m****Porte**Type battante  
Matière bois**Sol**Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton

1,90 m  
Point lumineux au plafond

## Sous-sol

## Cave 4

**☒ superficie : 11.59 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.42 m****Largeur : 3.38 m****Porte**

Type battante  
Matière bois

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Béton

1,90 m  
Point lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.21 m<sup>2</sup>

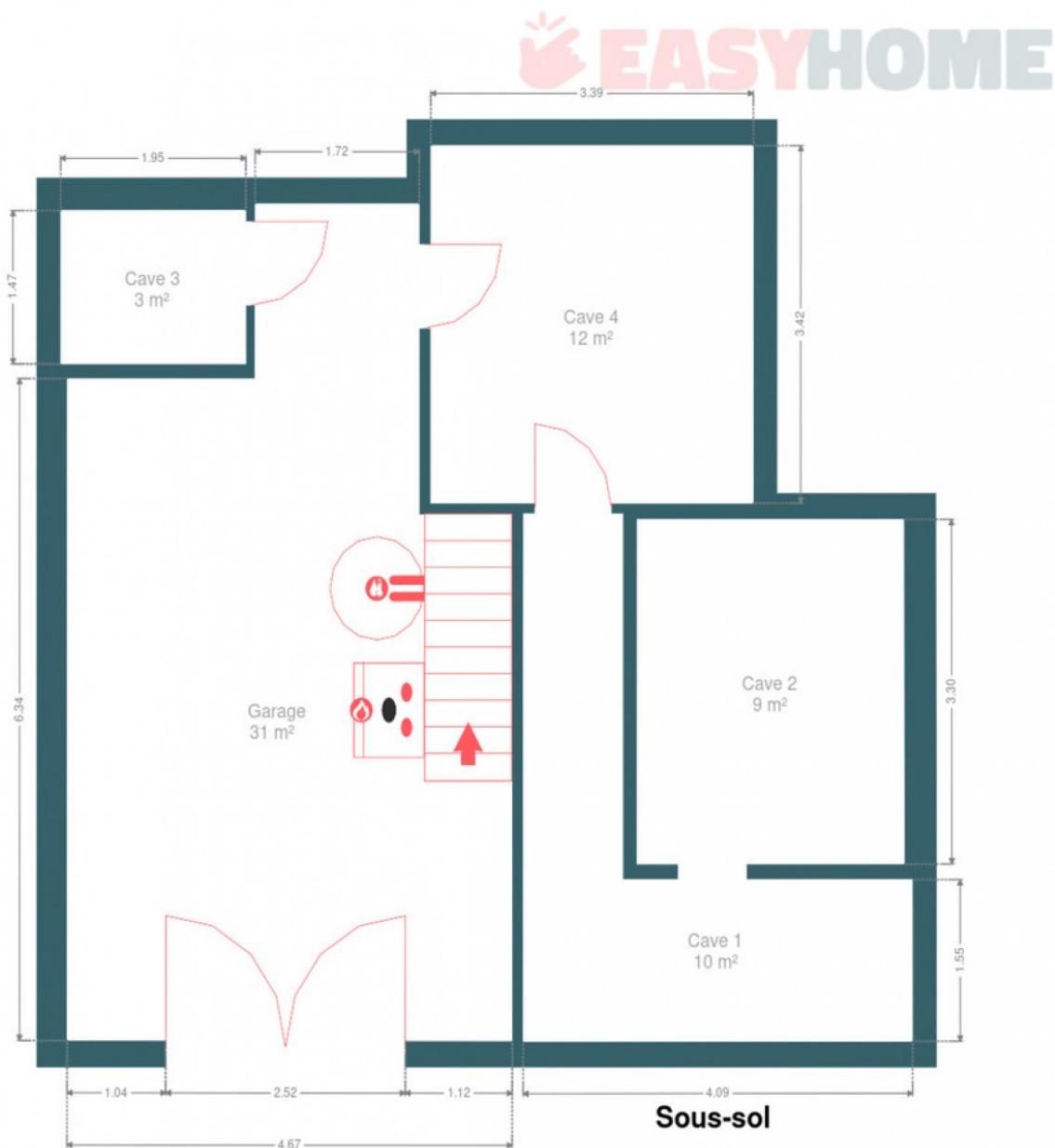
Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.85 m

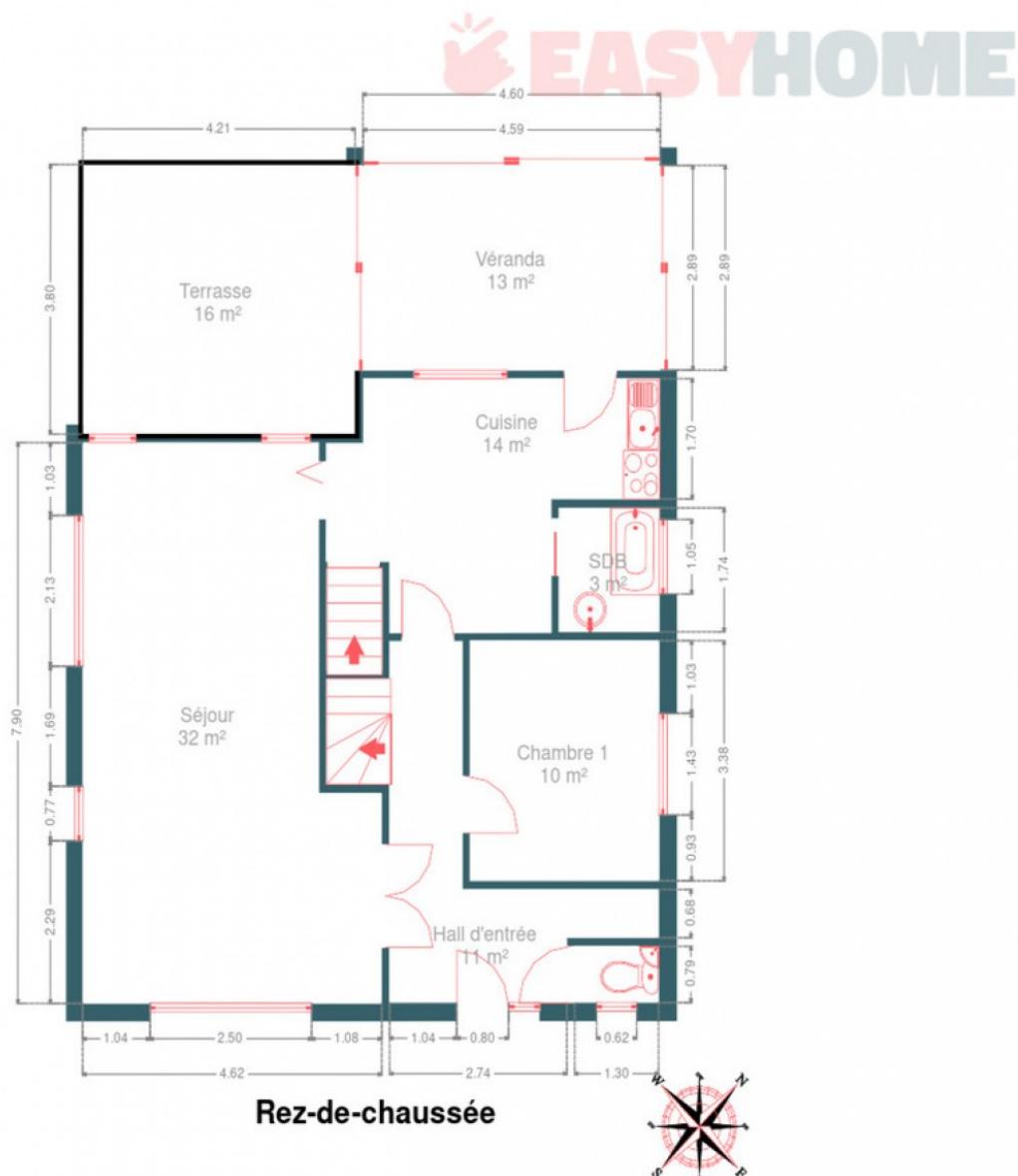
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.13 m	5.09 m	10.71 m <sup>2</sup>
Séjour	7.90 m	4.62 m	31.72 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.15 m	3.58 m	13.79 m <sup>2</sup>
Véranda	4.60 m	2.88 m	13.29 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.38 m	2.92 m	9.90 m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.74 m	1.55 m	2.70 m <sup>2</sup>
Wc	1.29 m	0.79 m	1.03 m <sup>2</sup>
Escalier	1.41 m	0.85 m	1.21 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.29 m	2.19 m	4.83 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.05 m	3.58 m	14.51 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.74 m	3.54 m	12.87 m <sup>2</sup>
Grenier 1	3.55 m	2.36 m	8.41 m <sup>2</sup>
Grenier 2	5.14 m	4.41 m	15.50 m <sup>2</sup>
Grenier 3	4.10 m	2.38 m	9.80 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 4	5.11 m	4.25 m	17.11 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.01 m	4.67 m	31.24 m <sup>2</sup>
Cave 1	5.05 m	4.08 m	9.99 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.30 m	2.80 m	9.25 m <sup>2</sup>
Cave 3	1.94 m	1.47 m	2.85 m <sup>2</sup>
Cave 4	3.42 m	3.38 m	11.59 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>232.3 m<sup>2</sup></b>

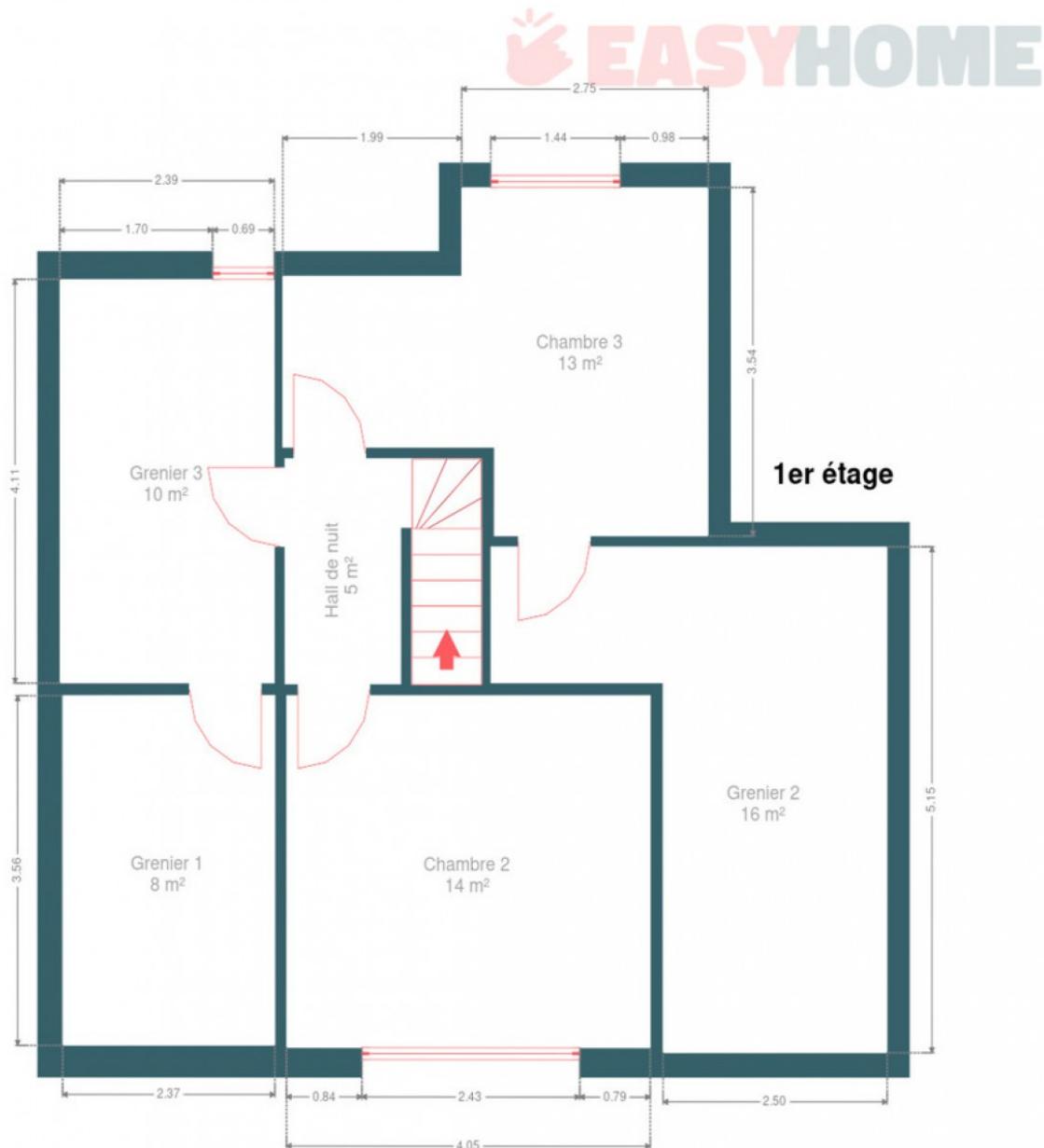
Plan - Sous-sol



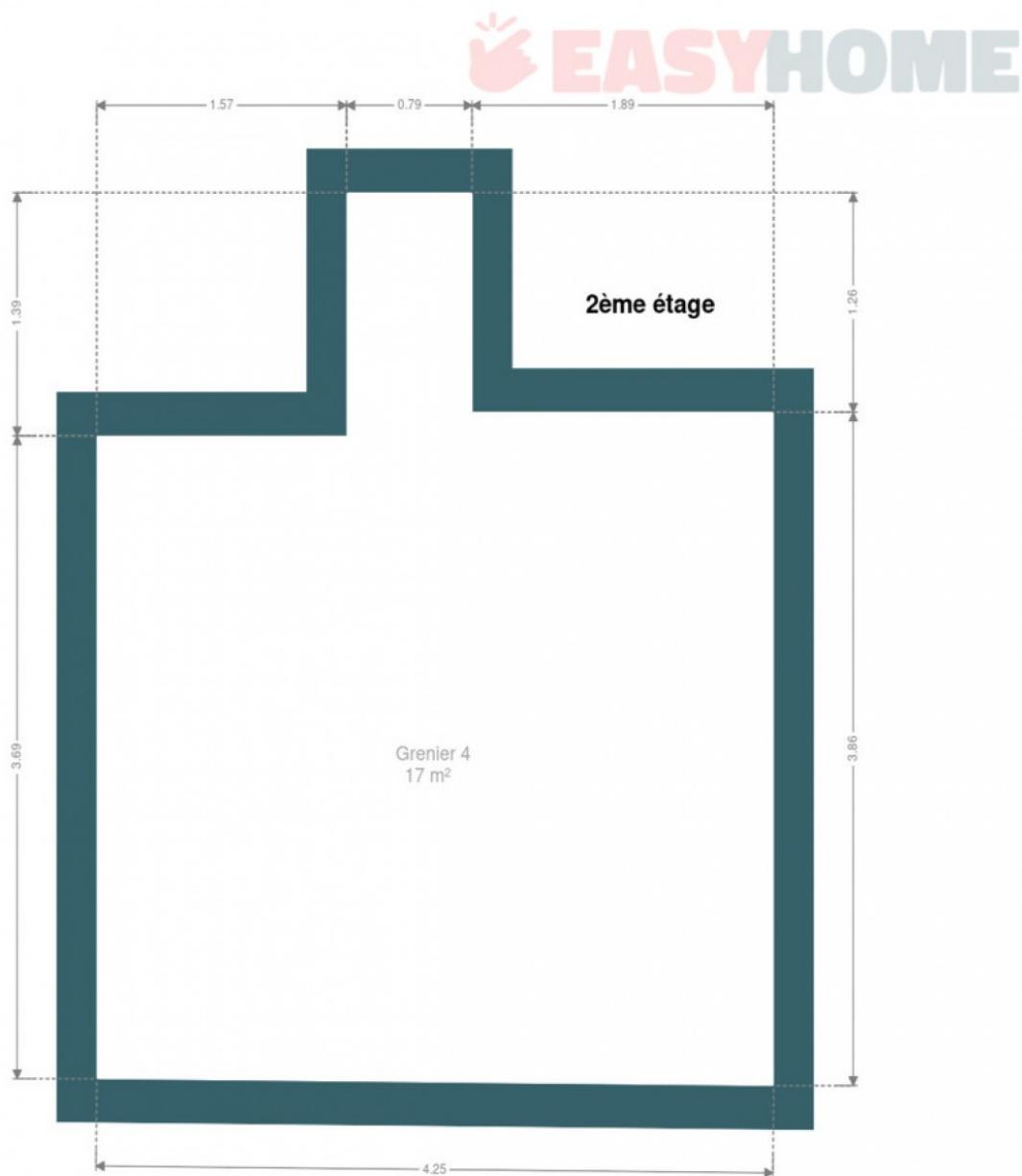
## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite



### Matériaux façade

Brique rouge

Pierre

### Etat

Bon

### Châssis

Vitrage double

Volets type roulant manuel

Matière pvc aluminium

Couleur imitation bois



### Compteur gaz

Oui

### Chauffe-eau

Nombre de litres 150

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à condensation

Marque buderus

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	100 m



### ÉCOLES

Delmotte Patrick	1182 m
École communale des Haies	1302 m
Ecole Saint-Jean Berchmans - Bomerée	1496 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	138 m
Hamys	
Restaurant	418 m
Lunch Garden Bomerée	
Médecin	635 m
Dr Lefebvre Pascal	
Parc	896 m
ETS Leurquin	
Gym	1264 m
Ju-Jutsu Club BUSHIDO	
Entrepreneur général	1544 m
Center Chauffage sprl	
Santé	1695 m
Résidence L' Arcadie	
Station de transit	1745 m
Jamioulx	

## 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

- 👤 Bruno PODZIUKAS
- ✉️ bruno@easyhome-immo.be
- 📞 +32 497 55 12 35
- Bruno  
PODZIUKAS