



**497 000 €**

# Réf. NeupréFourches27  
Rue des Fourches 27 - 4122 Neupré



304 m<sup>2</sup>



6



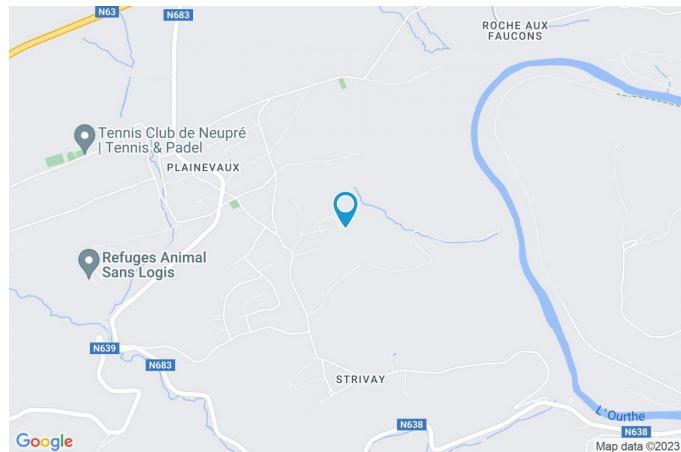
3

**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

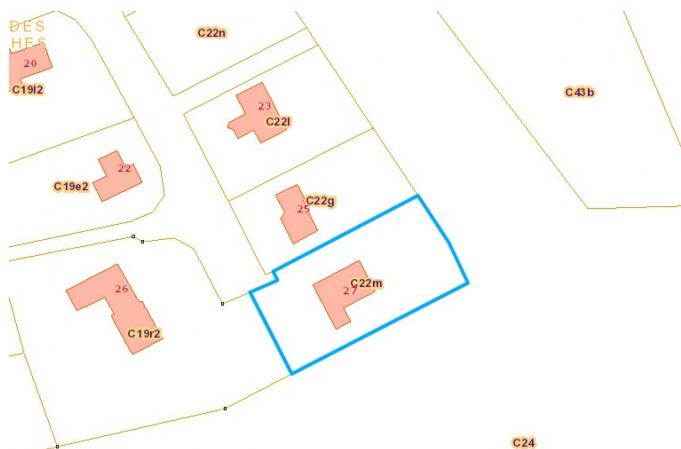
Rue	Rue des Fourches
N°	27
CP	4122
Ville	Neupré
Pays	Belgique
Latitude	50.542072
Longitude	5.535917



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	138.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	50 m
▶ Surface de la parcelle	1326.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	25.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	266 m <sup>2</sup>
Surface totale	304 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
Environnement	Villa Calme



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain arrière)
Fermé	Déclivité
Aménagé pelouse	Jardin (terrain droit)
Sud-ouest	Aménagé pelouse
Déclivité	Sud-est
Jardin (terrain arrière)	Déclivité
Fermé	Terrasse (terrain droit) 90 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse	Sol pavés
Nord-est	Pergola éclairage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	117 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, escalier, salle de douche 1, wc 1, buanderie, hall 1, vestiaire,	
1er étage	84 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, salle de bains, salle de douche 2, wc 2	
Sous-sol	103 m <sup>2</sup>
Bureau 1, bureau 2, cave, wc 3, chaufferie, hall 2, remise, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée


✖ superficie : 9.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.76 m

Largeur : 3.11 m

Accès	Parking	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Type droit	

## Rez-de-chaussée

## Séjour


✖ superficie : 33.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.27 m

Largeur : 4.58 m

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Poêle à bois
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Prise(s) électrique(s)
Éclairage	Point lumineux au plafond	5
		Prise télédistribution
		Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


✖ superficie : 20.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.61 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lave-vaisselle
Prise(s) électrique(s)	6	Type full-intégré
Type	Équipée	De la marque Beko
Accès		Four
Terrasse		Type à air pulsé
Jardin		De la marque Siemens
Ouvert sur	Séjour	Porte
Évier		Matière bois vitrée
Double		Vitrage double
Avec égouttoir		Fenêtre
Matière inox		Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Plaque de cuisson		Sol
Type vitrocéramique		Éclairage
De la marque Siemens		Chauffage
Hotte	Évacuation extérieure	Carrelage
Frigo		Point lumineux au plafond
Type externe américain		Radiateur(s)
De la marque BOSCH		

## Rez-de-chaussée

## Véranda


✖ superficie : 16.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.96 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Porte		Type de plafond	
Type coulissante		Plafond mansardé	
Matière aluminium vitrée		Puits de lumière	
Vitrage double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	5

## Rez-de-chaussée

## Chambre 1

**☒ superficie : 10.57 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.60 m****Largeur : 2.93 m**

Avec coin douche	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	3

## Rez-de-chaussée

## Salle de douche 1


✖ superficie : 4.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

Largeur : 1.67 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,45 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

## Rez-de-chaussée

## Wc 1

**☒ superficie : 1.28 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.46 m****Largeur : 0.87 m**

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Buanderie


✖ superficie : 11.24 m<sup>2</sup>

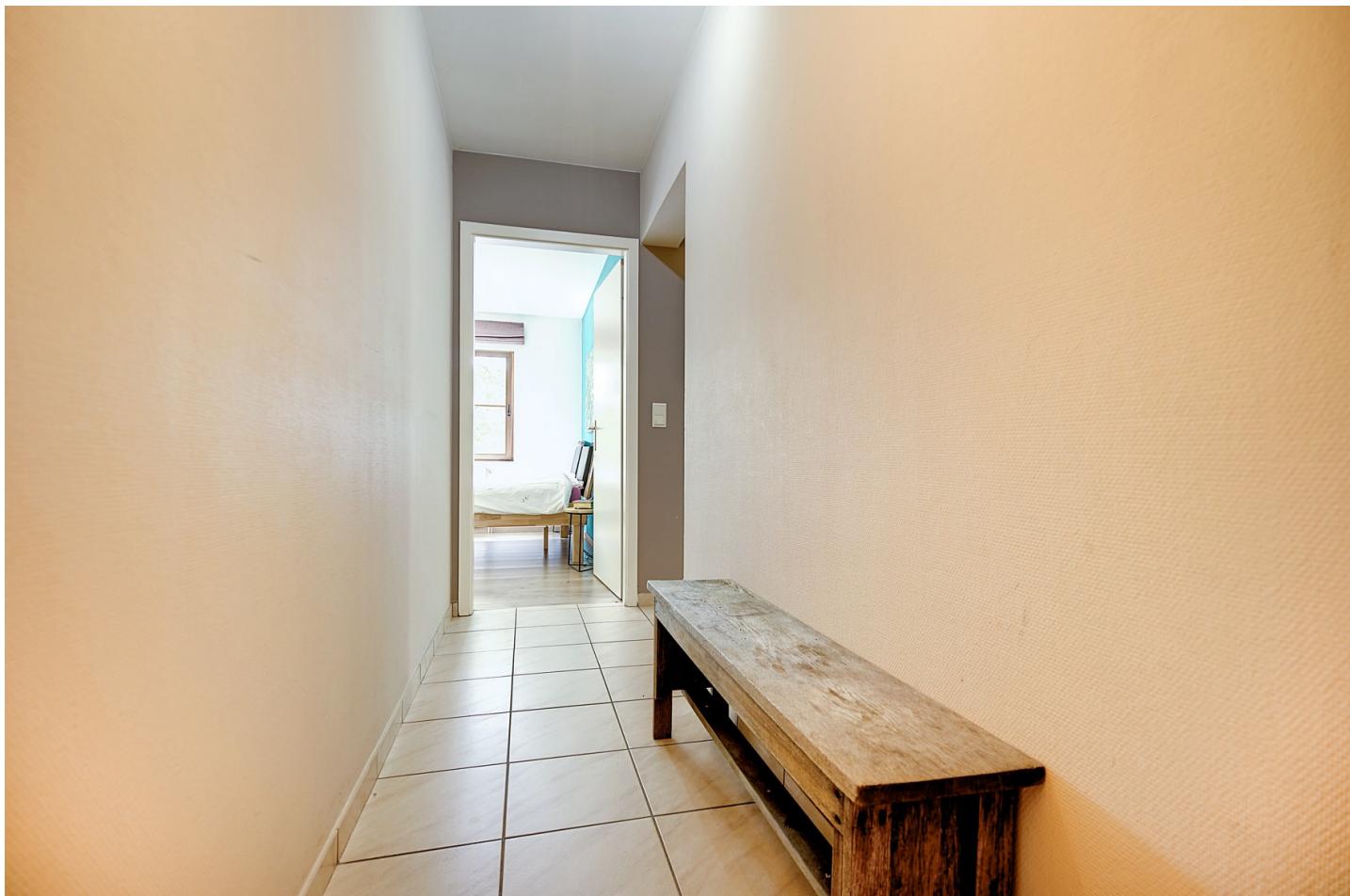
Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.48 m

Évier	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,45 m		

## Rez-de-chaussée

## Hall 1

 superficie : 5.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

## Rez-de-chaussée

## Vestiaire

**☒ superficie : 2.77 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.87 m****Largeur : 1.47 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
battants

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 11.73 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.24 m****Largeur : 2.66 m**

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Matériaux bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type droit

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Parquet

1er étage

Chambre 2

 superficie : 11.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3

**☒ superficie : 11.89 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.56 m****Largeur : 3.33 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 4


✖ superficie : 13.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 5


✖ superficie : 13.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.32 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

## 1er étage

## Chambre 6


✖ superficie : 10.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.82 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 4.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Type	Bain	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Salle de douche 2


✖ superficie : 4.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.69 m

Douche	Carrelage + porte	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,45 m		

1er étage

Wc 2

 superficie : 2.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.15 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,4 m

## Sous-sol

## Bureau 1

**☒ superficie : 27.23 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.08 m****Largeur : 3.58 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

4

## Sous-sol

## Bureau 2


✖ superficie : 12.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.53 m

Accès	Parking	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Porte		Sol	Carrelage
Type coulissante		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Matière bois vitrée		Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage double			

## Sous-sol

## Cave


✖ superficie : 19.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.23 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

## Sous-sol

## Wc 3

**☒ superficie : 1.31 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.49 m****Largeur : 0.87 m**

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,3 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle		

## Sous-sol

## Chaufferie

 superficie : 17.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.68 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,35 m

Point lumineux au plafond

1

## Sous-sol

## Hall 2

**☒ superficie : 4.56 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.56 m****Largeur : 1.27 m**

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Porte

Éclairage

Point lumineux au plafond

Matière bois vitrée

Accès

Parking

Vitrage double

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

## Sous-sol

## Remise

**☒ superficie : 16.88 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.71 m****Largeur : 3.58 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.77 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.76 m      Largeur : 1.00 m

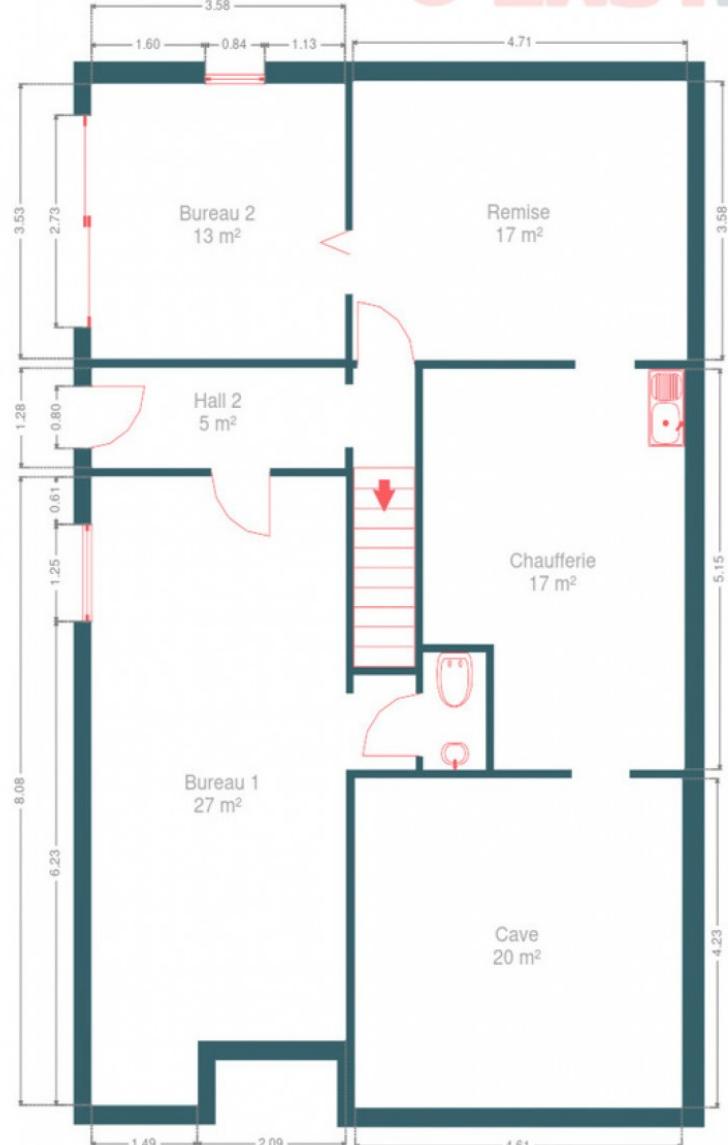
## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.30 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.82 m      Largeur : 0.86 m

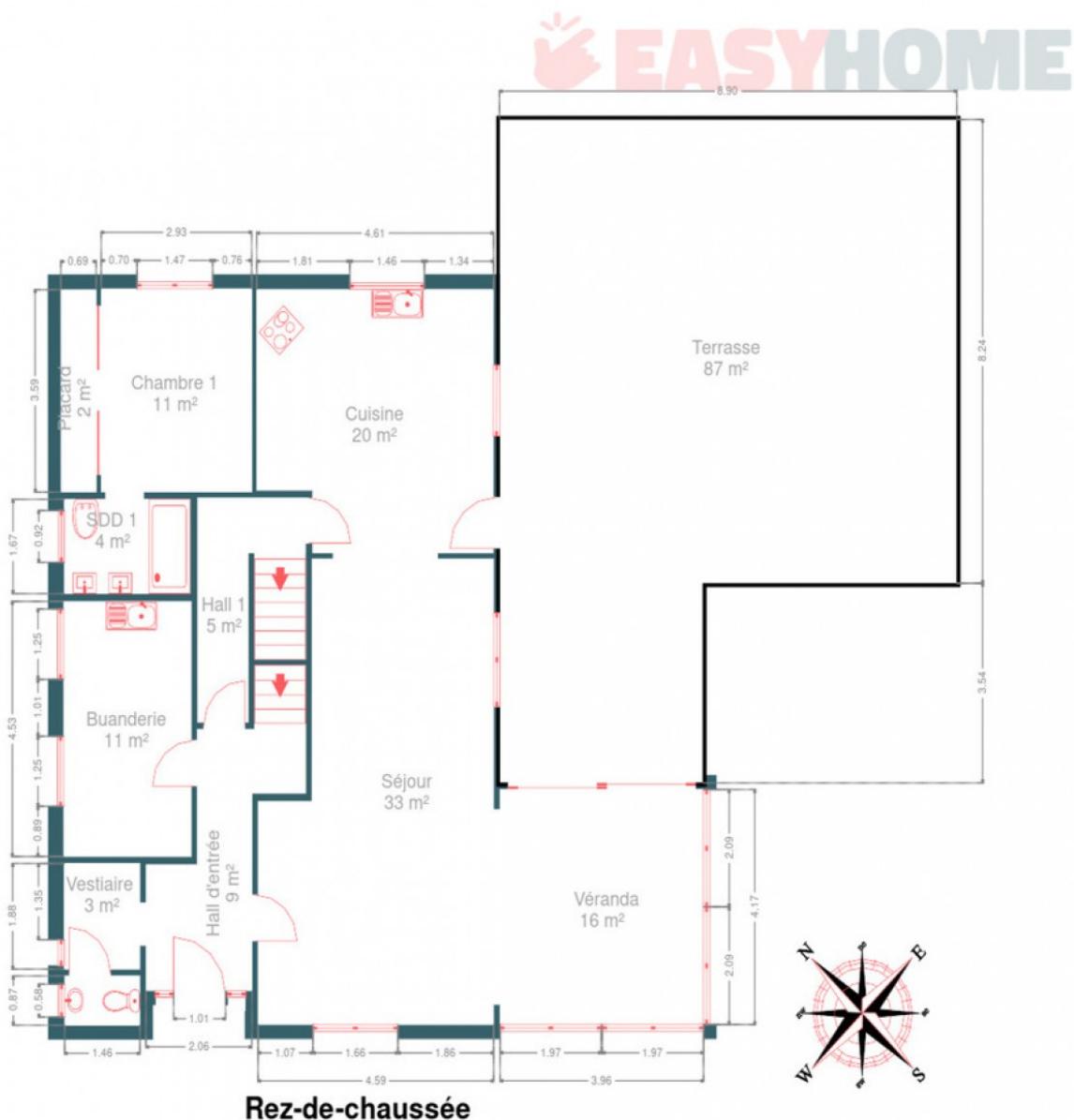
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.76 m	3.11 m	9.48 m <sup>2</sup>
Séjour	8.27 m	4.58 m	33.43 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.67 m	4.61 m	20.34 m <sup>2</sup>
Véranda	4.17 m	3.96 m	16.52 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.60 m	2.93 m	10.57 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	2.44 m	1.67 m	4.09 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.46 m	0.87 m	1.28 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.53 m	2.48 m	11.24 m <sup>2</sup>
Hall 1	3.98 m	2.10 m	5.02 m <sup>2</sup>
Vestiaire	1.87 m	1.47 m	2.77 m <sup>2</sup>
Escalier	1.76 m	1.00 m	1.77 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.24 m	2.66 m	11.73 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.57 m	3.31 m	11.83 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.56 m	3.33 m	11.89 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.98 m	3.33 m	13.27 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.03 m	3.32 m	13.38 m <sup>2</sup>
Chambre 6	4.11 m	2.82 m	10.96 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.60 m	1.71 m	4.46 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	2.52 m	1.69 m	4.28 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.15 m	0.97 m	2.10 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	8.08 m	3.58 m	27.23 m <sup>2</sup>
Bureau 2	3.57 m	3.53 m	12.65 m <sup>2</sup>
Cave	4.61 m	4.23 m	19.52 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.49 m	0.87 m	1.31 m <sup>2</sup>
Chaufferie	5.15 m	3.68 m	17.36 m <sup>2</sup>
Hall 2	3.56 m	1.27 m	4.56 m <sup>2</sup>
Remise	4.71 m	3.58 m	16.88 m <sup>2</sup>
Escalier	3.82 m	0.86 m	3.30 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>303.22 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



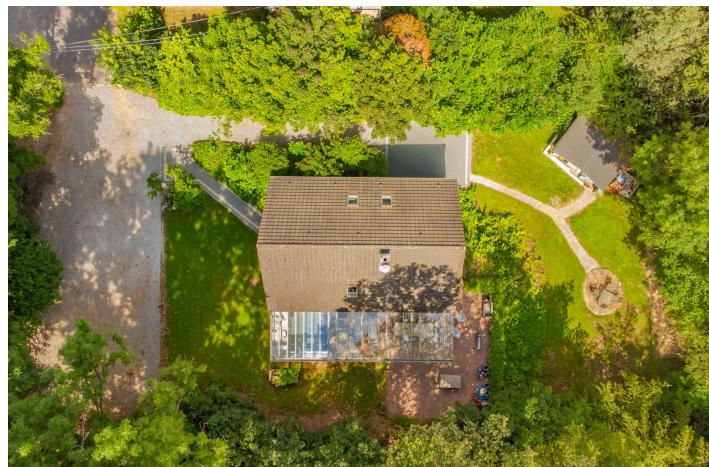
## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

Année de construction 1993

Année de rénovation 2012

Zingueries Matériaux zinc

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Vitrage double

Matière bois

Détecteur incendie Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Chaudière marque Spitfire

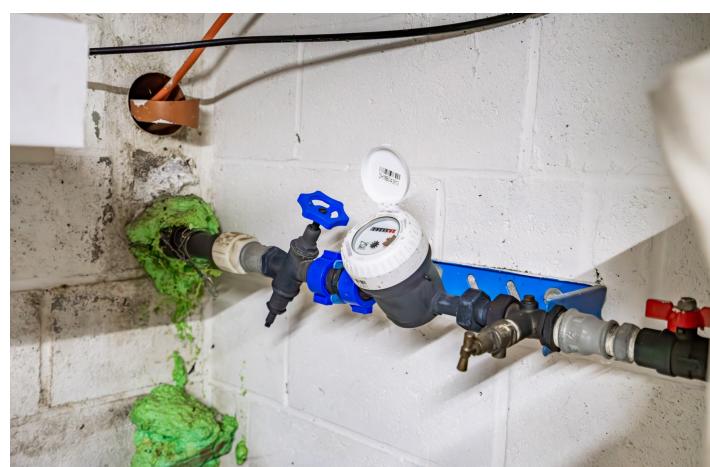
Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 2500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	11000 m



### ÉCOLES

Athénée Royal d'Esneux secondaire	2091 m
-----------------------------------	--------

### POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	279 m
Gelin Pierre	
Médecin	495 m
Derouaux / Jean-Pierre	
Point d'intérêt	566 m
Coregane	
Point d'intérêt	811 m
JM GRAPHIC	
Cafe	1006 m
Maison des Jeunes	
Magasin de meubles	1345 m
Bel'Cuisine	
Station de bus	1380 m
PLAINEVaux Station	
Station de bus	1393 m
PLAINEVaux Station	

## 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

- 👤 John Mathot
- ✉ john@easyhome-immo.be
- 📞 +32 498 61 89 64
- John  
Mathot