



497 000 €

Réf. NeupréFourches27
Rue des Fourches 27 - 4122 Neupré



304 m²



6



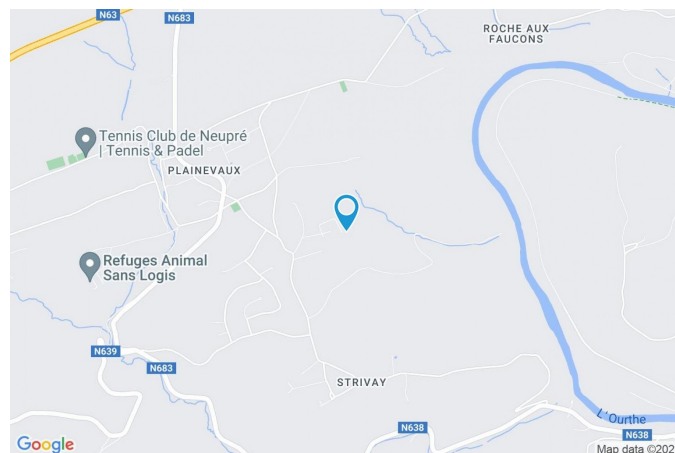
3

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

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 m²
➤ Profondeur de la parcelle	50 m
➤ Surface de la parcelle	1326.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	25.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	266 m²
Surface totale	304 m²
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
	Villa
Environnement	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)
Aménagé pelouse	Sol pavés
Nord-est	Pergola éclairage
	90 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	117 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, escalier salle de douche 1, wc 1, buanderie, hall 1, vestiaire,	
1er étage	84 m²
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 m²
Bureau 1, bureau 2, cave, wc 3, chaufferie, hall 2, remise, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.48 m²

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 m²

Longueur : 8.27 m

Largeur : 4.58 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis bois double vitrage type battants

Parquet

2,45 m

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

5

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 20.34 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.61 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Évacuation extérieure

Frigo

Type externe américain

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Beko

Four

Type à air pulsé

De la marque Siemens

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 16.52 m²

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 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.93 m

Avec coin douche

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Oui

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Parquet

2,5 m

Éclairage

Chauffage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Portes coulissantes

3

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 4.09 m²

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 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.87 m

WC

Lavabo

Fenêtre

Classique

Simple

Châssis bois double vitrage type
battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,45 m

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 11.24 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 2.66 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2


 superficie : 11.83 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain
Baignoire 1
Lavabo Simple

Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol
Type de plafond

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
Carrelage
Plafond mansardé

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 4.28 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.68 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Hall 2

 superficie : 4.56 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 1.27 m

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Accès

Parking

Chauffage

Radiateur(s)

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage double

Sol

Vinyle

Sous-sol

Remise


 superficie : 16.88 m²

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 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.00 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.30 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 0.86 m

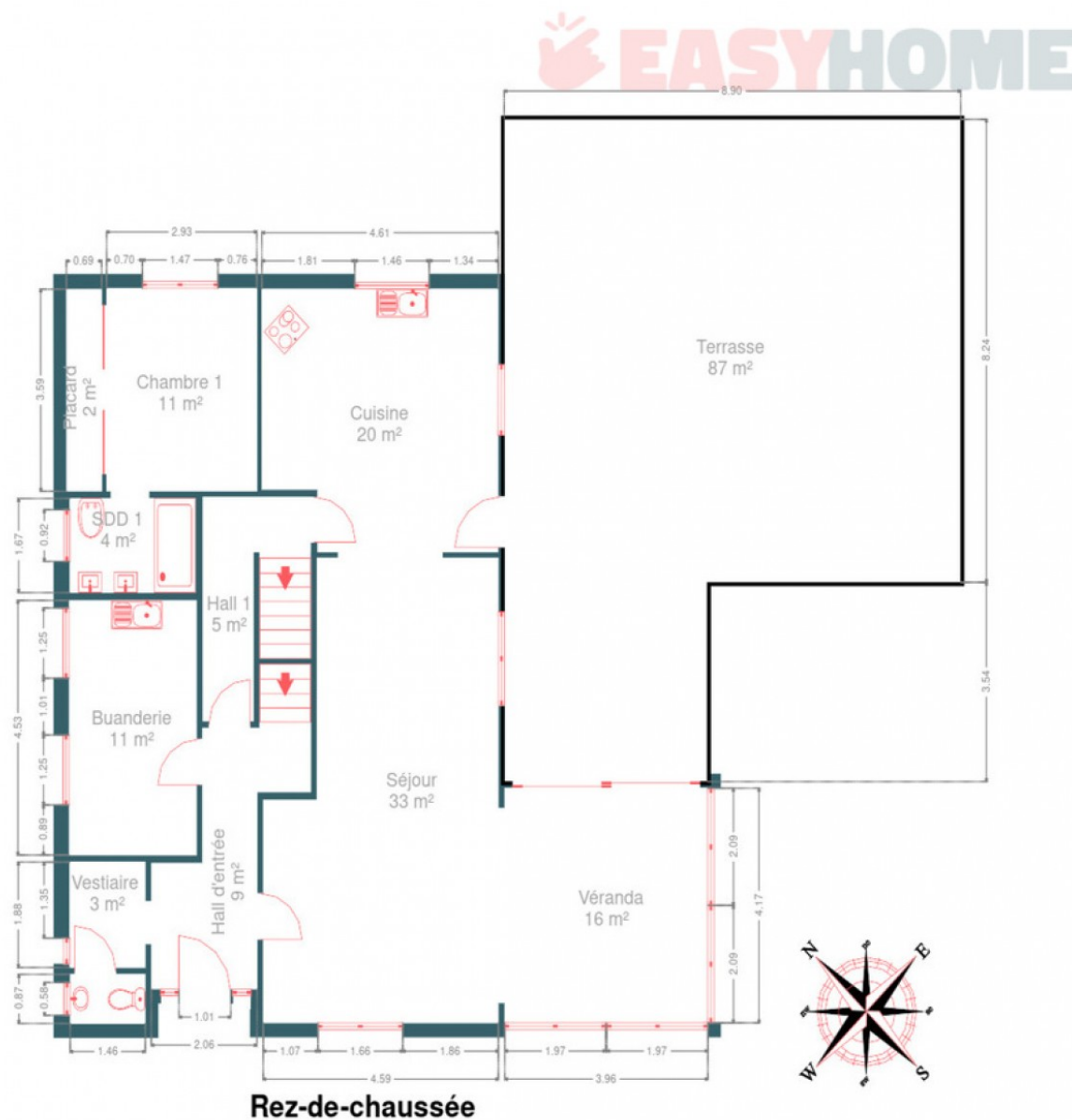
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.76 m	3.11 m	9.48 m²
Séjour	8.27 m	4.58 m	33.43 m²
Cuisine	4.67 m	4.61 m	20.34 m²
Véranda	4.17 m	3.96 m	16.52 m²
Chambre 1	3.60 m	2.93 m	10.57 m²
Salle de douche 1	2.44 m	1.67 m	4.09 m²
Wc 1	1.46 m	0.87 m	1.28 m²
Buanderie	4.53 m	2.48 m	11.24 m²
Hall 1	3.98 m	2.10 m	5.02 m²
Vestiaire	1.87 m	1.47 m	2.77 m²
Escalier	1.76 m	1.00 m	1.77 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.24 m	2.66 m	11.73 m²
Chambre 2	3.57 m	3.31 m	11.83 m²
Chambre 3	3.56 m	3.33 m	11.89 m²
Chambre 4	3.98 m	3.33 m	13.27 m²
Chambre 5	4.03 m	3.32 m	13.38 m²
Chambre 6	4.11 m	2.82 m	10.96 m²
Salle de bains	2.60 m	1.71 m	4.46 m²
Salle de douche 2	2.52 m	1.69 m	4.28 m²
Wc 2	2.15 m	0.97 m	2.10 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	8.08 m	3.58 m	27.23 m²
Bureau 2	3.57 m	3.53 m	12.65 m²
Cave	4.61 m	4.23 m	19.52 m²
Wc 3	1.49 m	0.87 m	1.31 m²
Chaufferie	5.15 m	3.68 m	17.36 m²
Hall 2	3.56 m	1.27 m	4.56 m²
Remise	4.71 m	3.58 m	16.88 m²
Escalier	3.82 m	0.86 m	3.30 m²
Total			303.22 m²

Plan - Sous-sol

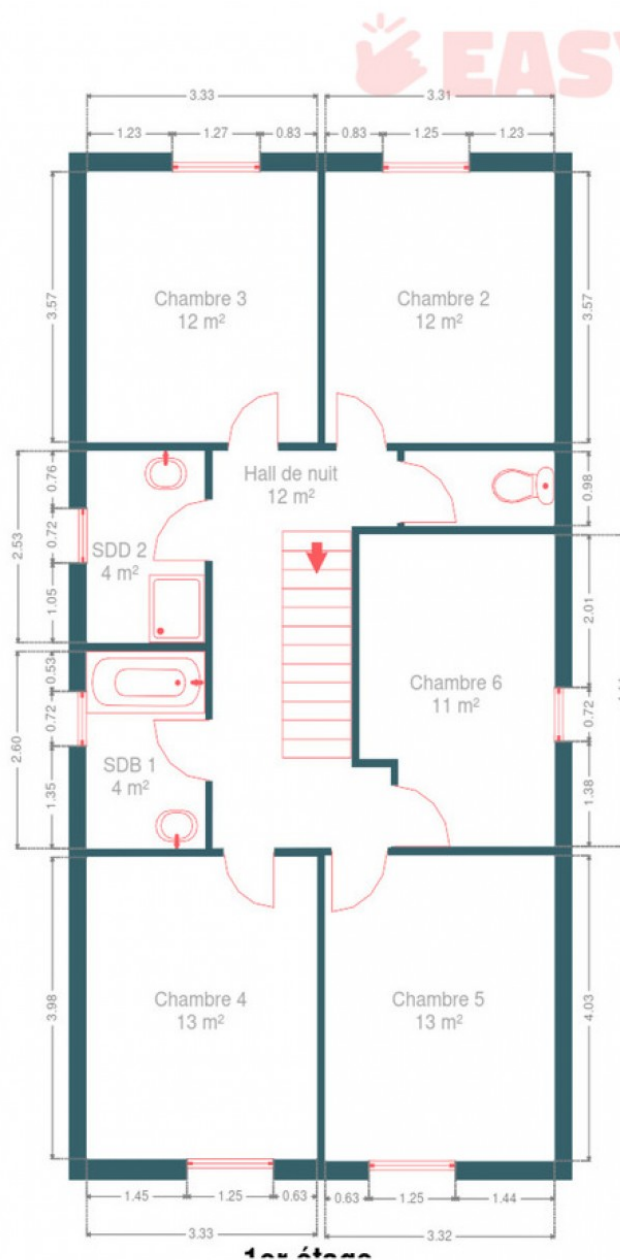


Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

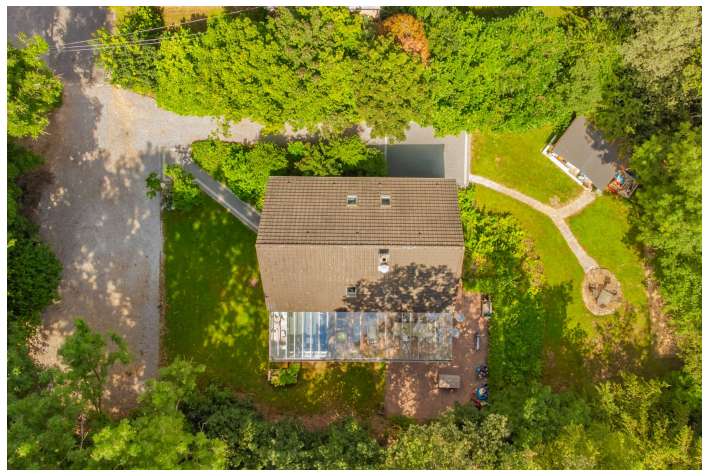
Plan - 1er étage



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