



**449 000 €**

# Réf. RendeuxPrésBrondé10  
Prés Brondé 10 - 6987 Rendeux



403 m<sup>2</sup>



4



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



## Magnifique villa 4 façades à Rendeux



### DESCRIPTION

EasyHome vous propose cette somptueuse villa 4 façades située à Rendeux, où le raffinement rencontre la tranquillité absolue. Dès votre arrivée, vous serez subjugué par la vue exceptionnelle qu'offre cette propriété. Vous pourrez profiter du panorama à couper le souffle. Ce véritable havre de paix vous offre une retraite paisible dans un cadre enchanteur. Imprégnez-vous de la sérénité qui règne dans ce lieu, où vous pourrez vous ressourcer loin de l'agitation quotidienne. Le bâtiment en pierre du pays confère à cette villa un charme authentique et intemporel. La fonctionnalité est au rendez-vous avec trois garages spacieux ainsi que des caves sur toute la superficie. Installée sur une vaste parcelle de 1982m<sup>2</sup>, vous pourrez profiter d'un jardin luxuriant et paysager, invitant à des moments de détente en plein air, des rassemblements familiaux ou des réceptions entre amis. À l'intérieur, vous serez enchanté par les 250m<sup>2</sup> habitables, mettant en valeur des espaces généreux et baignés de lumière. Cette villa est conçue pour vous offrir un confort absolu au quotidien. Les trois chambres spacieuses vous promettent une intimité et un repos optimal. Cette villa d'exception est une opportunité rare sur le marché immobilier. Ne manquez pas l'occasion de devenir propriétaire de ce petit coin de paradis à Rendeux. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite au 084/77.00.43 et découvrir par vous-même les trésors que cette villa unique a à offrir. Une visite et vous serez conquis !

PRIX : 449.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire.

## Coordonnées du bien

Rue Prés Brondé

N° 10

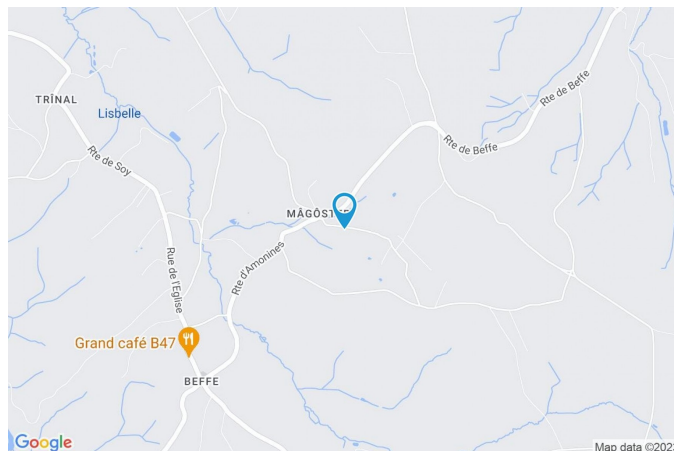
CP 6987

Ville Rendeux

Pays Belgique

Latitude 50.252827

Longitude 5.535229



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est  
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 13.00 m

➤ Surface bâtie au sol 182.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 82 m

➤ Surface de la parcelle 1982.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 24.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	253 m²
Surface totale	403 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	2 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Aménagé pelouse		Sol pavés	
Sud-ouest		Orientation sud-ouest	
Déclivité		Allée (terrain droit)	Sol gravier
Parking	Place(s) 4		
Parking (terrain avant)	Place(s) 4		
Terrasse (terrain arrière)	38.33 m²		
Toiles solaire éclairage			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	150 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, bureau, garage 2, wc, buanderie, escalier	
1er étage	134 m²
Chambre 2, chambre 3, chambre 4, mezzanine	
Sous-sol	120 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, chaufferie, escalier	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.50 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 2.63 m

Porte		Éclairage	Au plafond
Battante		Escalier	
Bois		Métallique	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	1/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	5,70 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.43 m²

Longueur : 6.80 m

Largeur : 6.54 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	
Ouvert sur	Cuisine	Vitrage double	
Porte		Sol	Carrelage
Type battante double		Hauteur sous-plafond	2,50 m
Matière bois vitrée		Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage simple double		Chauffage	
Fenêtre		Radiateur(s)	
Châssis type porte-fenêtre matière bois		Poêle à bois	



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 23.48 m²

Longueur : 6.18 m

Largeur : 3.79 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m  
Prise(s) électrique(s) 6  
Type Équipée  
Accès Terrasse  
Ouvert sur Séjour  
Évier Simple  
Plaque de cuisson  
Type vitrocéramique  
De la marque Beko  
Hotte  
Type en îlot  
Évacuation extérieure  
De la marque Zanussi

Four  
Type à air pulsé  
De la marque Zanussi  
Îlot central Oui  
Porte  
Type battante  
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

Chambre 1



 superficie : 16.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.60 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui



Rez-de-chaussée

Salle de bains


 superficie : 6.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.36 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	1	Type battante	
Type	Douche dans le bain	Matière bois	
Baignoire	Avec paroi de douche	Murs	Totalement carrelés
WC	Classique	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sèche-serviettes	Oui	Sol	Carrelage



Rez-de-chaussée

Bureau


 superficie : 9.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.64 m

Porte		Éclairage		Point lumineux au plafond
Type battante		Chauffage		Radiateur(s)
Matière bois		Prise(s) électrique(s)		4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution		Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau		Oui
Hauteur sous-plafond	2,50 m			



Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 32.06 m²

Longueur : 5.89 m

Largeur : 5.44 m

Accès	Parking place(s) 4	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Nombre de voitures	2	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type battante à ouverture électrique ouverture manuelle		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois aluminium		Prise(s) électrique(s)	4



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.39 m²

Longueur : 2.61 m

Largeur : 0.91 m

WC  
Lavabo  
Porte  
Type battante  
Matière bois

Classique  
Simple

Fenêtre  
Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants  
Carrelage  
2,50 m  
Point lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 11.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.98 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		



## 1er étage

## Chambre 2


 superficie : 37.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.30 m

Largeur : 4.54 m

Porte		Hauteur sous-plafond	4,45 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4



## 1er étage

## Chambre 3


 superficie : 30.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.10 m

Largeur : 3.77 m

Porte		Hauteur sous-plafond	4,45 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4



## 1er étage

## Chambre 4


 superficie : 30.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.88 m

Largeur : 5.25 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage		



1er étage

Mezzanine



 superficie : 34.74 m²

Longueur : 9.38 m

Largeur : 6.04 m

Porte		Chauffage		Radiateur(s)
Type battante		Éclairage		Point lumineux mural au plafond
Matière bois		Prise(s) électrique(s)		6
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise téléphone		Oui
Sol	Carrelage	Escalier		
Hauteur sous-plafond	4,40 m	Matériaux métallique pierre bleue		
Type de plafond	Plafond mansardé	Type avec palier 1/4 tournant		



Sous-sol

Garage



 superficie : 35.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.43 m

Largeur : 3.80 m

Accès Jardin

Nombre de voitures 2

Porte

Type ouverture manuelle

Matière aluminium

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Béton

2,00 m

Point lumineux au plafond

6



Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 28.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.56 m

Largeur : 4.69 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,00 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.54 m

Largeur : 0.84 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.69 m

Largeur : 0.77 m

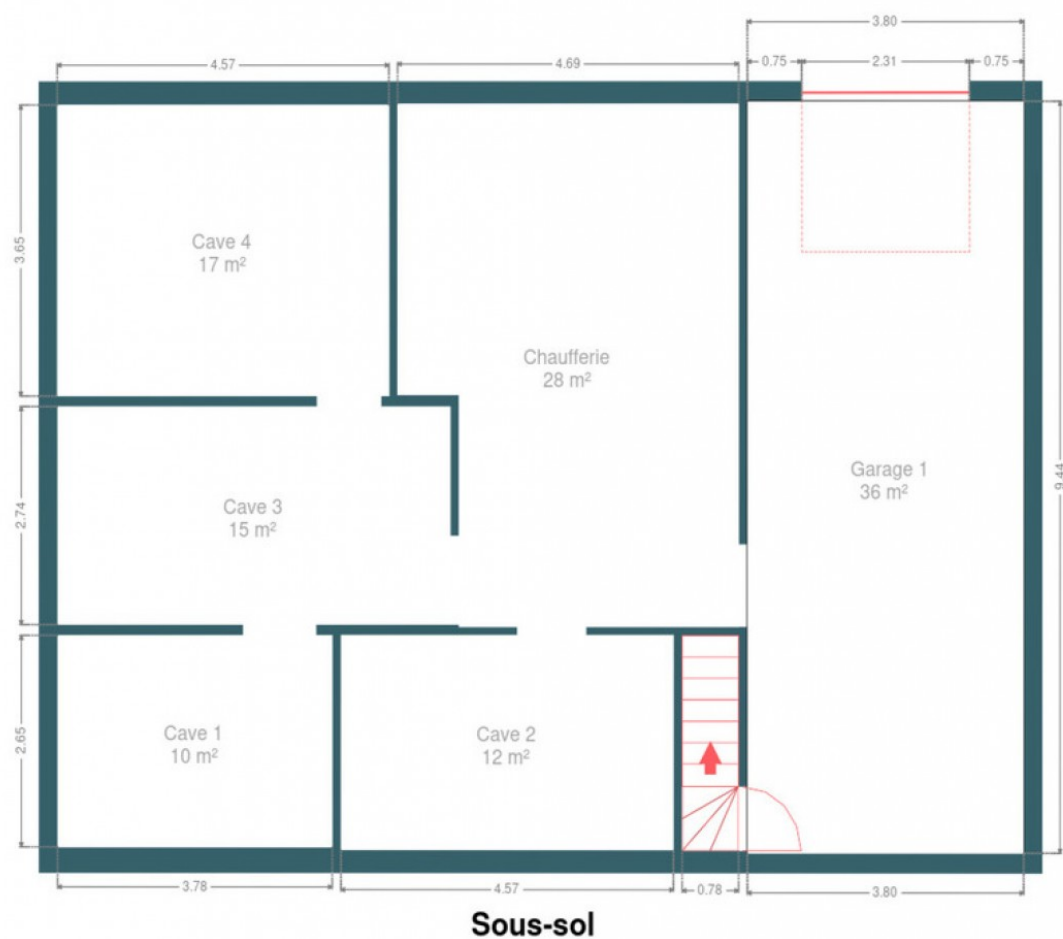


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.57 m	2.63 m	10.50 m <sup>2</sup>
Séjour	6.80 m	6.54 m	36.43 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.18 m	3.79 m	23.48 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.51 m	3.60 m	16.25 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.78 m	2.36 m	6.59 m <sup>2</sup>
Bureau	3.57 m	2.64 m	9.46 m <sup>2</sup>
Garage 2	5.89 m	5.44 m	32.06 m <sup>2</sup>
Wc	2.61 m	0.91 m	2.39 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.78 m	2.98 m	11.28 m <sup>2</sup>
Escalier	1.54 m	0.84 m	1.30 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	9.30 m	4.54 m	37.43 m <sup>2</sup>
Chambre 3	8.10 m	3.77 m	30.61 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.88 m	5.25 m	30.94 m <sup>2</sup>
Mezzanine	9.38 m	6.04 m	34.74 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.43 m	3.80 m	35.88 m <sup>2</sup>
Chaufferie	6.56 m	4.69 m	28.33 m <sup>2</sup>
Escalier	2.69 m	0.77 m	2.09 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>349.76 m<sup>2</sup></b>

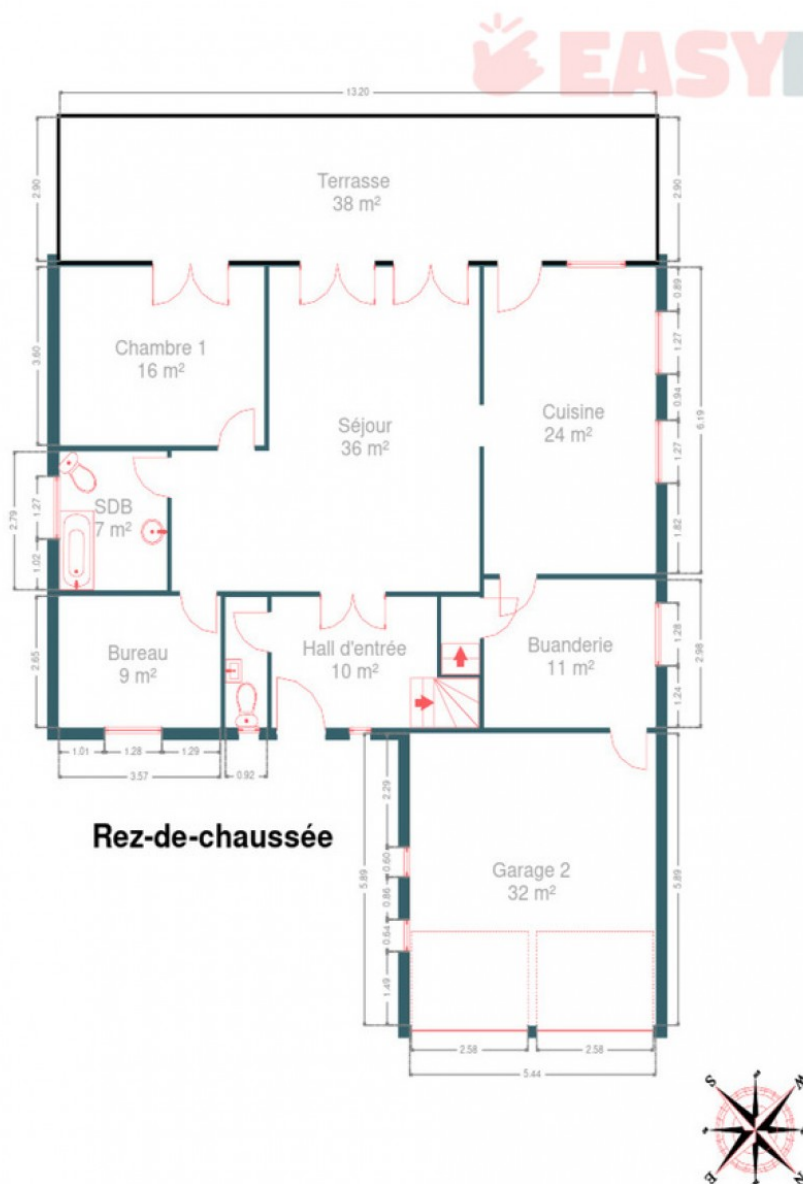


## Plan - Sous-sol



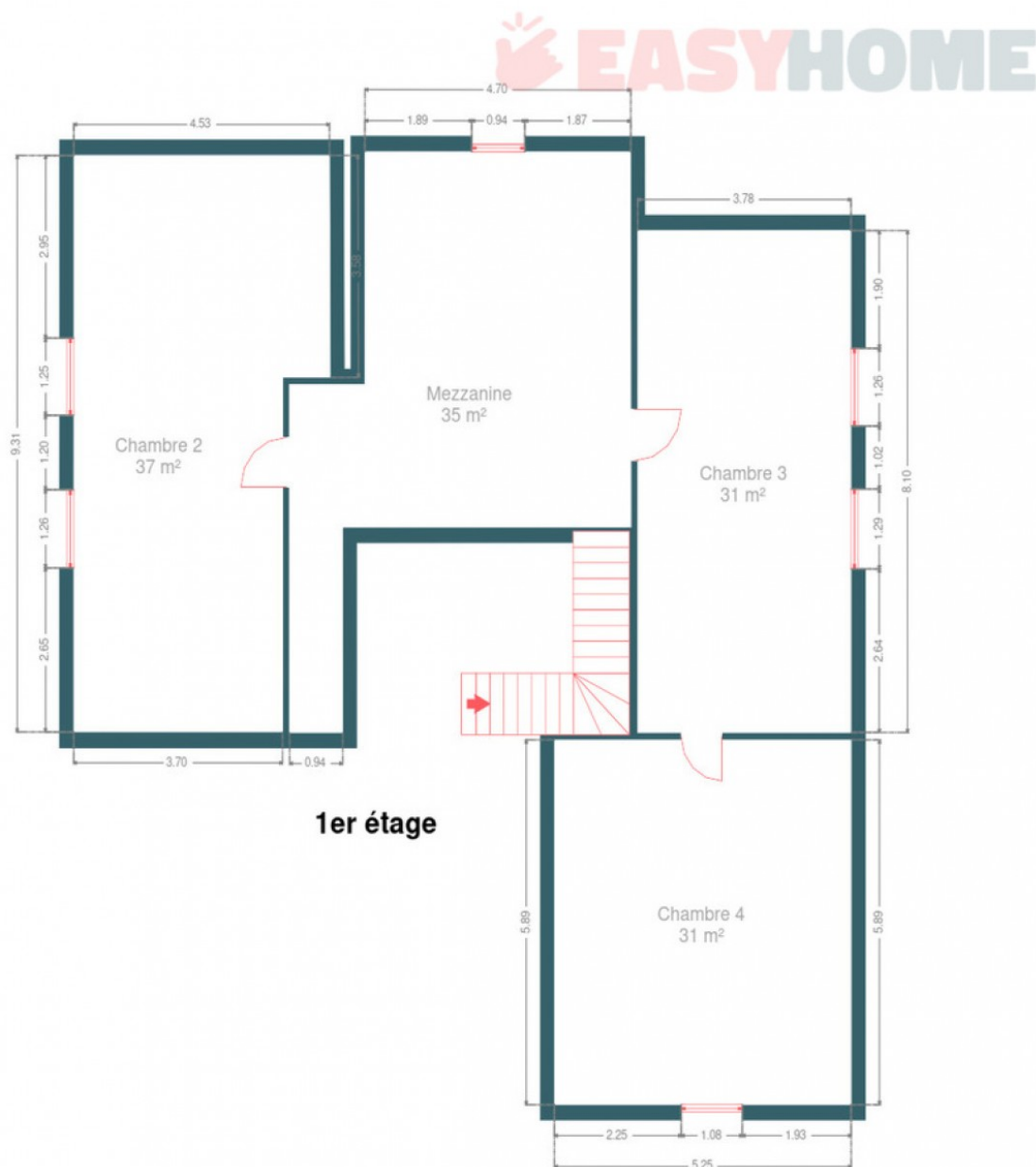


## Plan - Rez-de-chaussée





## Plan - 1er étage





## Extérieur





## Technique

### Zingueries

Zinc

Bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Pierre

### Etat

Bon

### Châssis

Double

Imitation bois

Matière bois

### Chauffe-eau

Nombre de litres 150

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Poêle à bois

À condensation

Weishaupt

Type à condensation

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 5000 L





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1100 m
Accès ferroviaire	7500 m
Accès autoroutier	6500 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	1119 m
Ferme Méli-Mélo	
Station de bus	1515 m
TRINAL Route de Soy	
Station de bus	1520 m
TRINAL Route de Soy	
Point d'intérêt	2180 m
PBN Accomodatie Sport Point	
	2385 m
Memoire de l'Ourthe	
Local	2693 m
Rendeux	
Pharmacie	2694 m
Pharmacie V. Boclinville	
Bureau de poste	2719 m
Bpost	

## 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

👤 Valère Lamy  
✉ valere@easyhome-immo.be  
☎ +32 471 68 88 40  
Valère  
Lamy