



**395 000 €**

# Réf. FalisolleFrancoisDive41  
Rue François Dive 41 - 5060 Falisolle



237 m<sup>2</sup>



4



2

**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 François Dive

N° 41

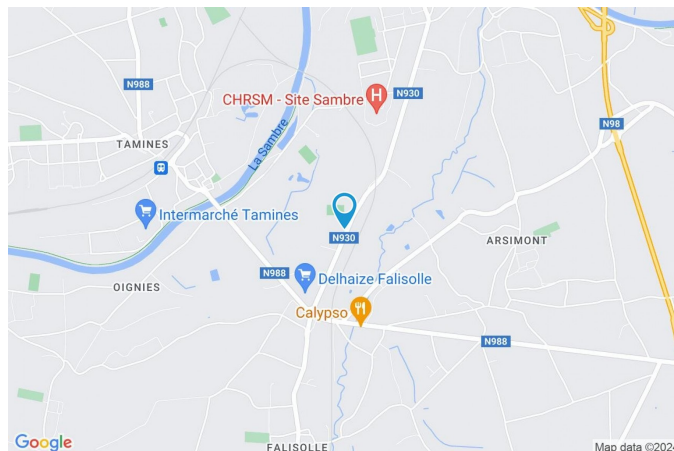
CP 5060

Ville Falisolle

Pays Belgique

Latitude 50.429012

Longitude 4.624775



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est  
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 9.00 m

➤ Surface bâtie au sol 181.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 49 m

➤ Surface de la parcelle 1005.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 26.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	236 m²
Surface totale	237 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	2 place(s)
Environnement	Central



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Terrasse (terrain droit)	76.6 m²
Aménagé pelouse	Sol carrelage	
Plat	Orientation nord-est	
Jardin (terrain droit)	Allée (terrain avant)	Sol gravier
Aménagé pelouse		
Plat		
Piscine		1

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	92 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, escalier, surface 1, surface 2	
1er étage	91 m²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, surface 3, surface 4	
2ème étage	54 m²
Hall de nuit 3, chambre 3, chambre 4, bureau	

Rez-de-chaussée

Maison - Séjour


 superficie : 17.89 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.54 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise télédistribution**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise téléphone**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Poêle à pellet



Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



 superficie : 23.68 m²

Longueur : 6.12 m

Largeur : 3.87 m

**Hauteur sous-plafond** 3,0 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Type** Équipée  
**Four micro ondes** De la marque Siemens  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier** Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Siemens  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 De la marque Siemens

**Frigo** Type combi  
**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque Siemens  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Siemens

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Maison - Salle de douche



 superficie : 15.05 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.75 m

**Douche**

Italienne

**WC**

Classique

**Lavabo**

Double

**Murs**

Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Point lumineux mural au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

7

1er étage

Maison - Hall de nuit 1



 superficie : 9.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.12 m

Largeur : 1.78 m

#### Escalier

Matériaux bois  
Type avec palier

#### Sol

Parquet

#### Hauteur sous-plafond

2,9 m

#### Éclairage

Point lumineux au plafond

#### Prise(s) électrique(s)

1



1er étage

Maison - Hall de nuit 2


 superficie : 5.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 1.60 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

1er étage

Maison - Chambre 1


 superficie : 23.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.09 m

Largeur : 3.87 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise(s) électrique(s)**

6



1er étage

Maison - Chambre 2



 superficie : 11.82 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 3.34 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

4



1er étage

Maison - Salle de bains


 superficie : 14.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.75 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,8 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Type</b>	Bain	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Baignoire</b>	1	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Murs</b>	Totalement carrelés		

2ème étage

Maison - Hall de nuit 3

 superficie : 9.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.11 m

Largeur : 1.77 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type avec palier

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2,3 m

Point lumineux au plafond



2ème étage

Maison - Chambre 3


 superficie : 13.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3



2ème étage

Maison - Chambre 4



 superficie : 18.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.56 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit  
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

4,3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

12

2ème étage

Maison - Bureau


 superficie : 13.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.41 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Surface 1


 superficie : 12.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.37 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4



Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Surface 2


 superficie : 13.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.36 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Porte**

Matière pvc vitrée

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Rdc commercial - Wc


 superficie : 1.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.07 m

**WC**
**Lavabo**
**Sol**

Suspendu

Simple

Carrelage

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

2,6 m

Point lumineux au plafond



1er étage

Rdc commercial - Surface 3


 superficie : 11.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.40 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

1er étage

Rdc commercial - Surface 4


 superficie : 13.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet	Oui	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		1
Hauteur sous-plafond	2,6 m		



## Maison - Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 8.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 1.81 m

<b>Porte</b>	Matière pvc vitrée	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	<b>Escalier</b>	
<b>Sol</b>	Carrelage	Matériaux bois	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,1 m	Type avec palier	
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.76 m

Largeur : 0.65 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

## Maison

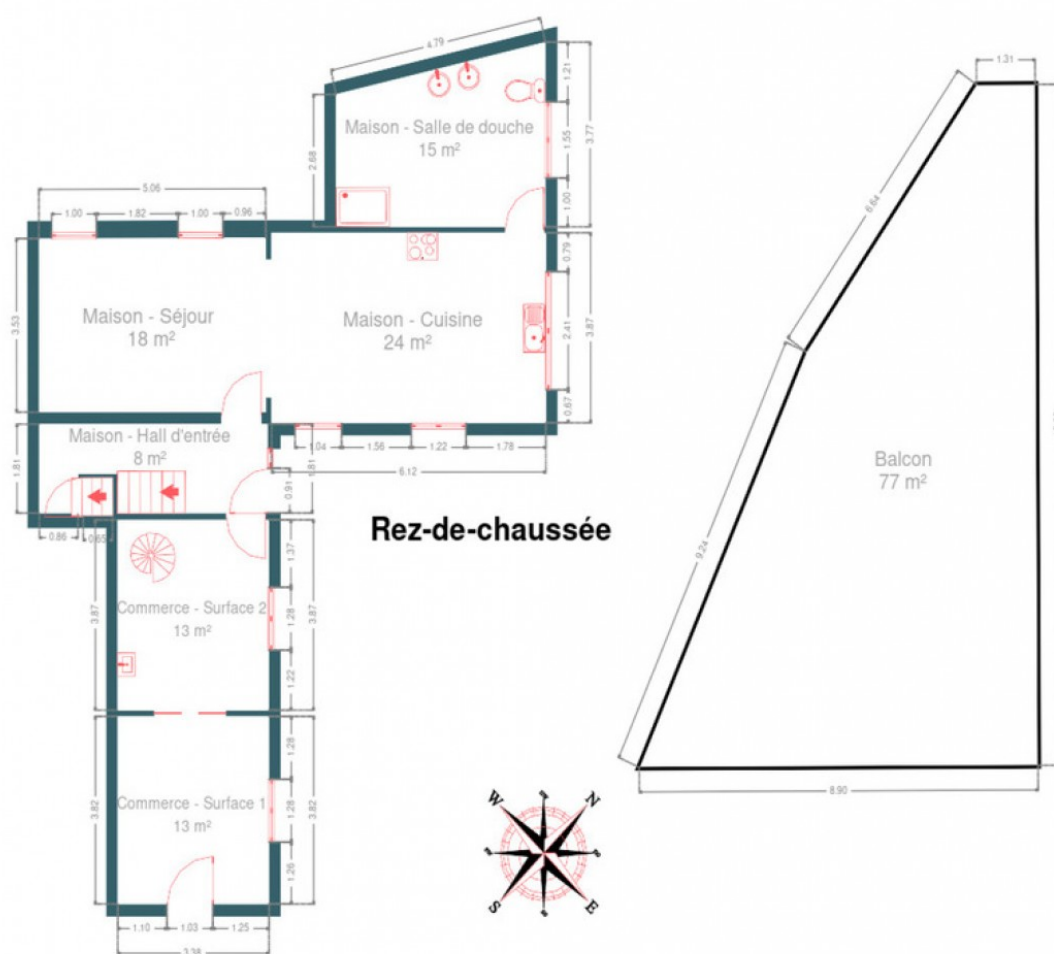
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.09 m	1.81 m	8.50 m <sup>2</sup>
Séjour	5.06 m	3.54 m	17.89 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.12 m	3.87 m	23.68 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.67 m	3.75 m	15.05 m <sup>2</sup>
Escalier	0.76 m	0.65 m	0.50 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	5.12 m	1.78 m	9.11 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2	3.55 m	1.60 m	5.68 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.09 m	3.87 m	23.60 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.54 m	3.34 m	11.82 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.51 m	3.75 m	14.53 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 3	5.11 m	1.77 m	9.09 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.93 m	3.39 m	13.32 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.11 m	3.56 m	18.24 m <sup>2</sup>
Bureau	3.90 m	3.41 m	13.33 m <sup>2</sup>

## Rdc commercial

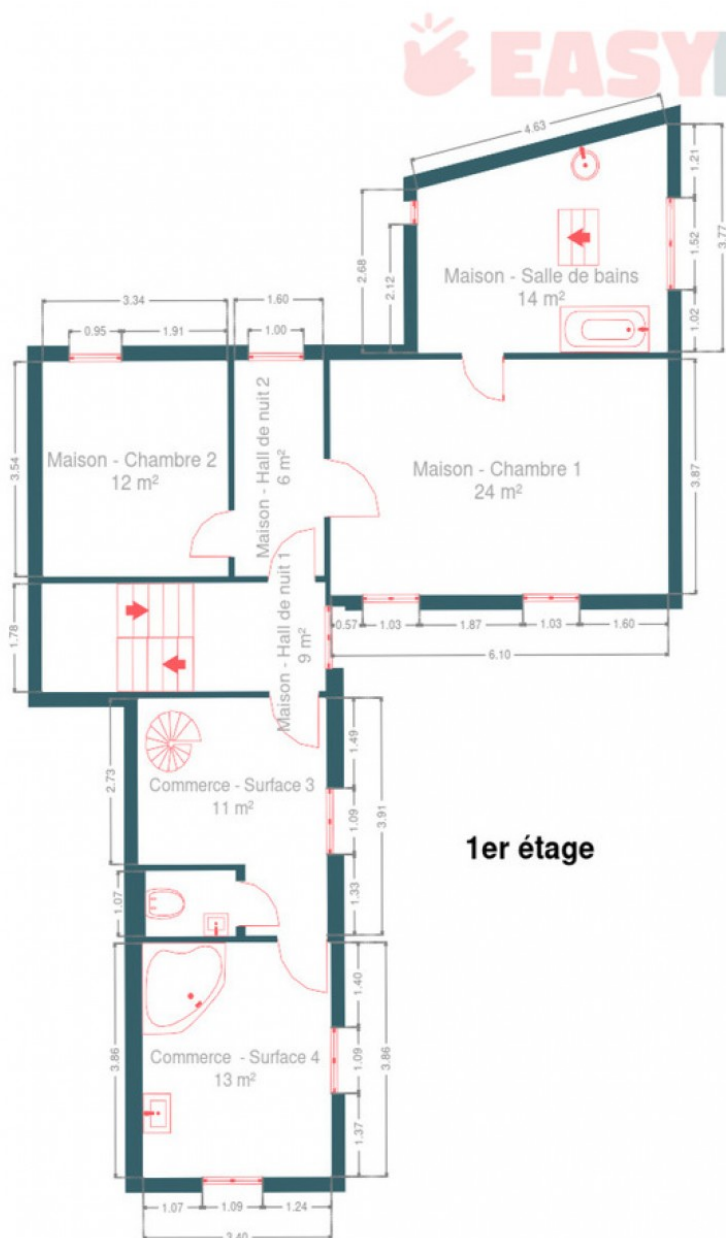
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Surface 1	3.82 m	3.37 m	12.89 m <sup>2</sup>
Surface 2	3.87 m	3.36 m	13.04 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Wc	1.62 m	1.07 m	1.73 m <sup>2</sup>
Surface 3	3.91 m	3.40 m	11.01 m <sup>2</sup>
Surface 4	3.86 m	3.39 m	13.12 m <sup>2</sup>
Total			236.13 m <sup>2</sup>



## Plan - Rez-de-chaussée



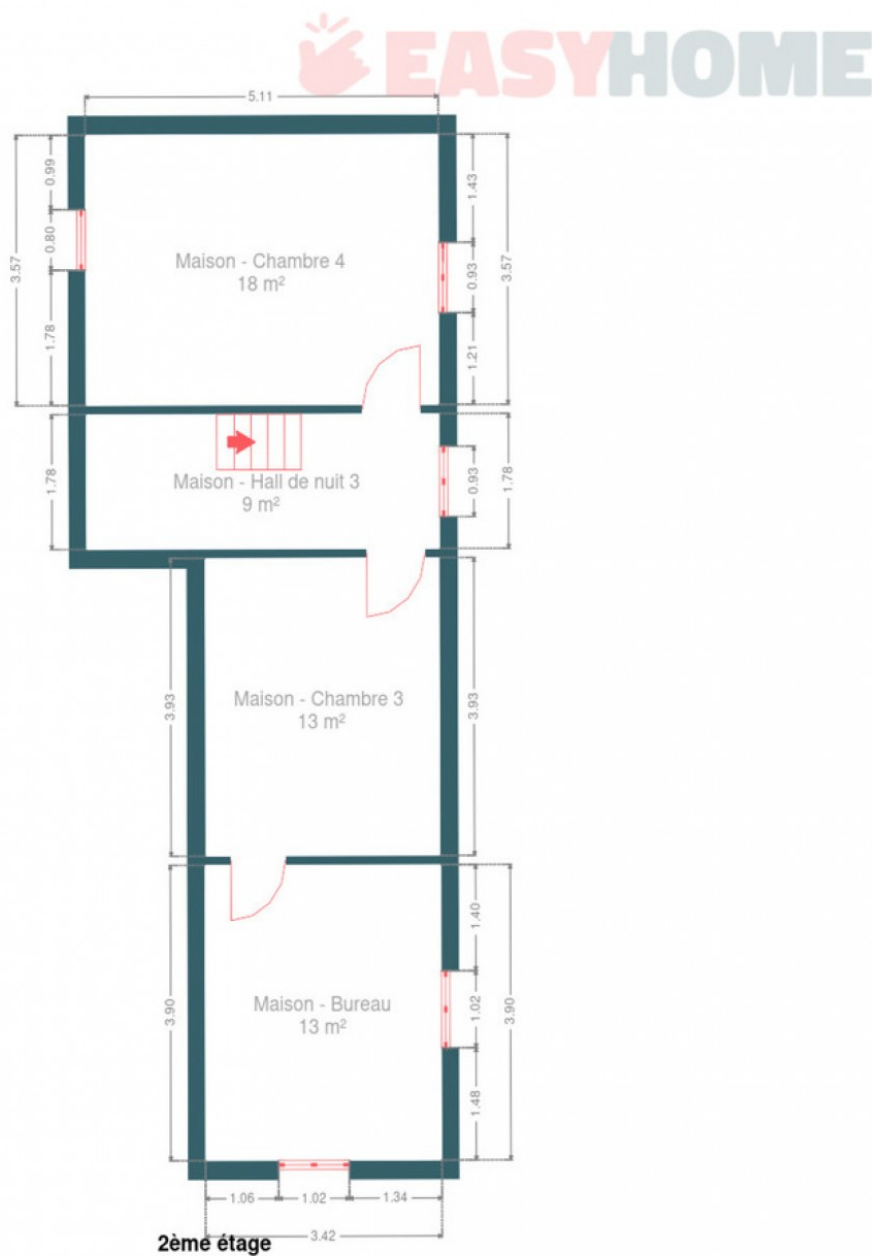
## Plan - 1er étage



1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Technique

---

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Ardoises naturelles

### Matériaux façade

Crépis

Peinte

<b>Etat</b>	Bon
-------------	-----

### Châssis

Matière pvc

Vitrage double

<b>Alarme</b>	Oui
---------------	-----

<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
----------------------------	--------------

### Chauffage

Type central individuel

Nature pellet mazout

Mode radiateur(s) poêle

<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
---------------------	------------

<b>TV</b>	Prise tv
-----------	----------

<b>Internet</b>	Câble
-----------------	-------

<b>Citerne eau</b>	Enterrée
--------------------	----------

## Description détaillée de l'environnement

### ÉCOLES

Enseignement Catholique de Tamines	973 m
E.F.L.S. Saint Jean Baptiste	974 m
EnsCaTam	1230 m
Centre PMS de la Communauté Française	1368 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	566 m
Kauffman Gaz	
Banque	835 m
BNP Paribas Fortis Tamines	
Pharmacie	845 m
Pharmacie Familia - Tamines	
Point d'intérêt	1063 m
Auto-école Bara Tamines	
Station de transit	1126 m
Tamines	
Station d'essence	1456 m
Esso Tamines	
Entreprise de déménagement	1539 m
AMS Déménagement	
Bureau local du gouvernement	1849 m
Maison de l'Emploi (Forem)	



## 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