



**595 000 €**

# Réf. tigatederon1  
Rue tige de roncine 1 - 4550 Nandrin



315 m<sup>2</sup>



4



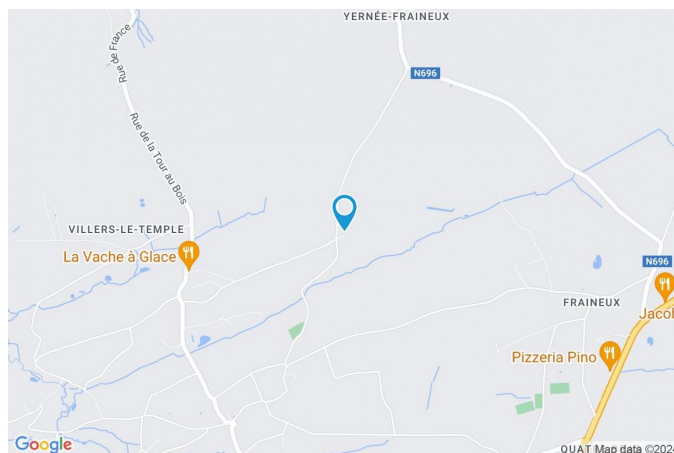
1

**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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue tige de roncine
N°	1
CP	4550
Ville	Nandrin
Pays	Belgique
Latitude	50.517109
Longitude	5.377350



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	20.00 m
➤ Surface bâtie au sol	210.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	37 m
➤ Surface de la parcelle	2905.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	79.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	265 m²
Surface totale	315 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)
Nord-ouest	Fermé
Plat	Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)	Sud-ouest
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Carport (terrain gauche)
Nord-est	Parking (terrain gauche)
	Terrasse (terrain arrière)
	Nombre de voitures 1
	Place(s) 4
	57 m²

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	193 m²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, annexe, hall	
1er étage	109 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, dressing	
Sous-sol	13 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 24.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.48 m

Largeur : 4.84 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Vitrage double		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Matériaux bois métallique	
<b>Sol</b>	Carrelage	Type droit	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3



Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 22.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.43 m

Largeur : 4.20 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**Carrelage  
Pavés**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**Radiateur(s)  
Feu ouvert**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

Oui

## Rez-de-chaussée

## Séjour



 superficie : 34.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.73 m

Largeur : 4.42 m

### Accès

Terrasse  
Jardin

### Ouvert sur

Cuisine

### Porte

Type coulissante  
Matière aluminium vitrée  
Vitrage double

### Fenêtre

### Sol

### Hauteur sous-plafond

### Éclairage

### Chauffage

### Prise(s) électrique(s)

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

Carrelage

2,5 m

Spots encastrés

Radiateur(s)

4



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.74 m²

Longueur : 5.53 m

Largeur : 3.39 m

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Type**

Équipée

**Four micro ondes**

Oui

**Ouvert sur**

Séjour

**Évier**

One half

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque AEG

**Hotte**

Type en îlot

Évacuation à recyclage

De la marque Novy

**Frigo**

Type encastré combi

De la marque AEG

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque AEG

**Four**

De la marque AEG

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 37.54 m²

Longueur : 9.51 m

Largeur : 3.95 m

#### Accès

Terrasse  
Jardin

Nombre de voitures 1

#### Porte

Type battante ouverture manuelle  
Matière métallique

#### Fenêtre

#### Sol

#### Hauteur sous-plafond

#### Éclairage

#### Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Carrelage

2,1 m

Point lumineux au plafond

3



Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.75 m

Largeur : 0.85 m

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

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

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Carrelage

2,15 m

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 9.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.75 m

Évier	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,2 m		



Rez-de-chaussée

Annexe


 superficie : 40.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.12 m

Largeur : 5.00 m

<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,5 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 22.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.75 m

Largeur : 2.96 m

**Escalier**

Matériaux bois métallique

Type droit

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1



## 1er étage

## Chambre 1


 superficie : 13.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.56 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 4.26 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4



1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.10 m

**Fenêtre**

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

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 4



 superficie : 18.38 m²

Longueur : 5.53 m

Largeur : 3.77 m

**Fenêtre**

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

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

**Chauffage**

**Placard**

**Prise(s) électrique(s)**

**Avec dressing**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Portes battantes

7

Oui



1er étage

Salle de bains



 superficie : 14.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.67 m

Largeur : 2.58 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Extracteur d'air** Oui  
**Type** Douche et bain  
**Douche** Carrelage + porte  
**Baignoire** 1  
**WC** Suspendu

**Lavabo** Double  
**Sèche-serviettes** Oui  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Parquet

1er étage

Dressing



 superficie : 8.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.62 m

**Hauteur sous-plafond**

2,85 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

**Type de plafond**

**Éclairage**

Parquet

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage

## SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 12.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.45 m

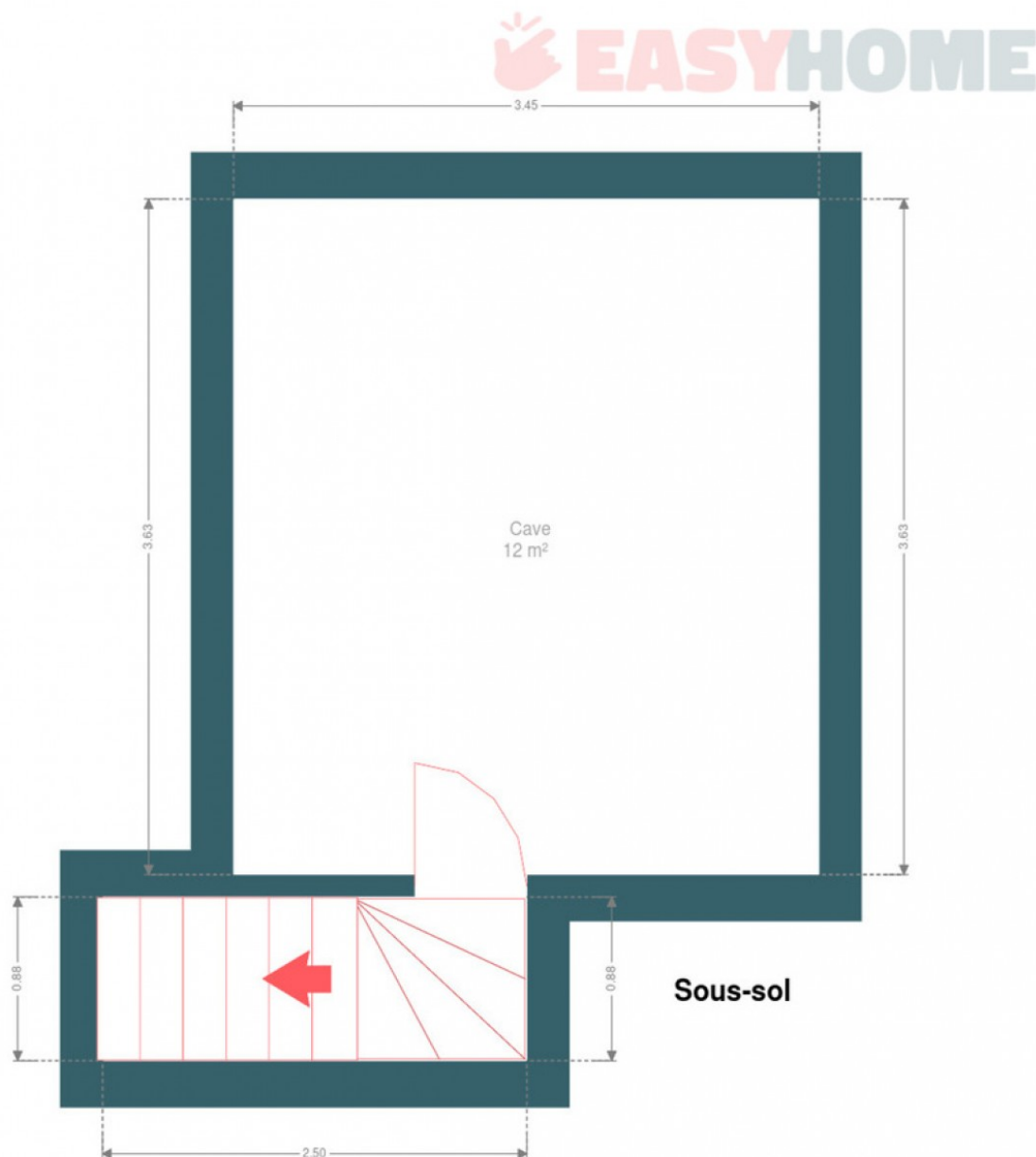
Voutée	Oui	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1,67 m		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

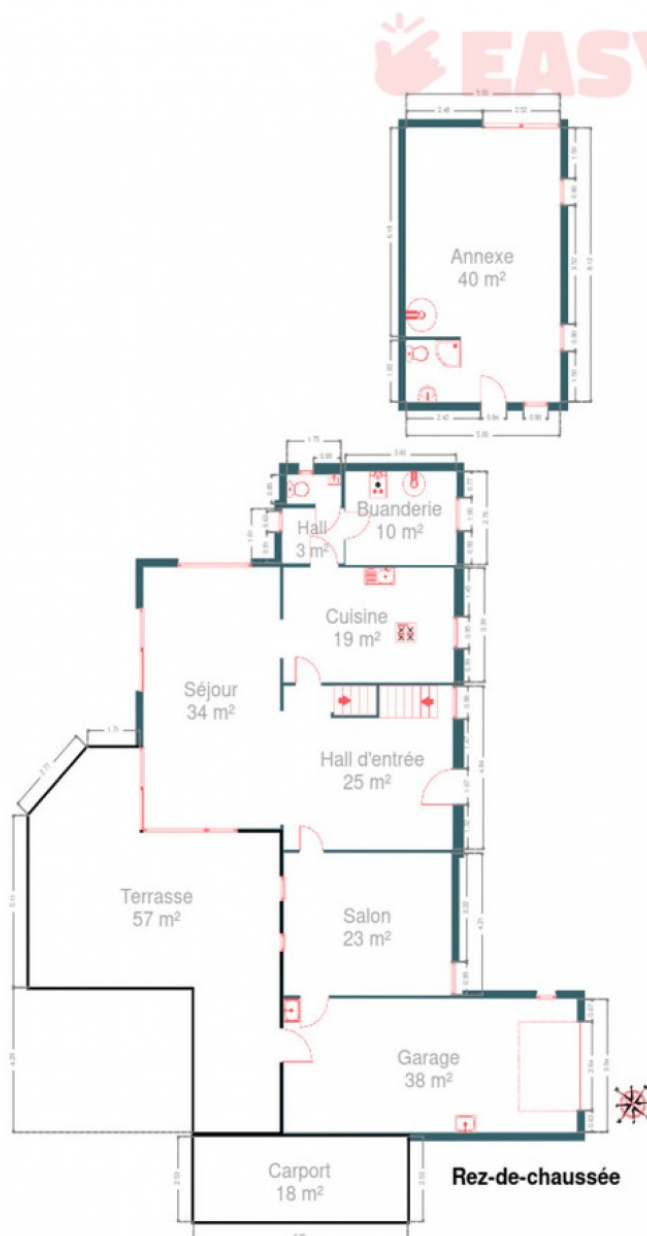
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.48 m	4.84 m	24.98 m <sup>2</sup>
Salon	5.43 m	4.20 m	22.85 m <sup>2</sup>
Séjour	7.73 m	4.42 m	34.19 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.53 m	3.39 m	18.74 m <sup>2</sup>
Garage	9.51 m	3.95 m	37.54 m <sup>2</sup>
Wc	1.75 m	0.85 m	1.48 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.60 m	2.75 m	9.91 m <sup>2</sup>
Annexe	8.12 m	5.00 m	40.38 m <sup>2</sup>
Hall	1.99 m	1.61 m	3.21 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	12.75 m	2.96 m	22.55 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.18 m	3.56 m	13.40 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.84 m	4.26 m	16.84 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.22 m	4.10 m	15.45 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.53 m	3.77 m	18.38 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.67 m	2.58 m	14.46 m <sup>2</sup>
Dressing	3.76 m	2.62 m	8.08 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.63 m	3.45 m	12.52 m <sup>2</sup>
Total			314.96 m <sup>2</sup>



## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée





## Plan - 1er étage





## Extérieur





## Extérieur





## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2022
<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Pierre du pays
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière aluminium pvc	
Vitrage double	
Couleur gris noir	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 260
<b>Alarme</b>	
Oui	
Périmétrique	
Volumétrique	
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Chaudière type à condensation à ventouse	
Marque Remeha	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Citerne gaz</b>	
Capacité 3000 L	
Enterrée	
<b>Citerne eau</b>	
Enterrée	
Capacité 10000 L	





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ







Arrêt de bus	3000 m
Accès ferroviaire	8500 m
Accès autoroutier	18000 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Couvreur	1370 m
Patrick Peeters & fils SPRL	
Santé	1518 m
Schillaci - Infirmiers A Domicile	
Magasin d'électronique	1684 m
ETS Dechamps et Fils	
Banque	1708 m
Emile Jacques & Associés	
Boulangerie	1722 m
Crosset Christophe	
Articles pour la maison	1750 m
Maison Pivot-Badoux	
Soins vétérinaires	1752 m
Centre Vétérinaire des 4 Bras (consultations sur...	
Banque	1804 m
Crelan Devaux & Jacquet	

## Plan situation

 EasyHome Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be) +32 84 77 00 43 <https://www.easyhome-immo.be/> N° IPI : 509.677 Tiffany Saubain [tiffany@easyhome-immo.be](mailto:tiffany@easyhome-immo.be)Tiffany  
Saubain