



**210 000 €**

# Réf. VelaineJosephVincent1  
Joseph Vincent 1 - 5060 Velaine



258 m<sup>2</sup>



3



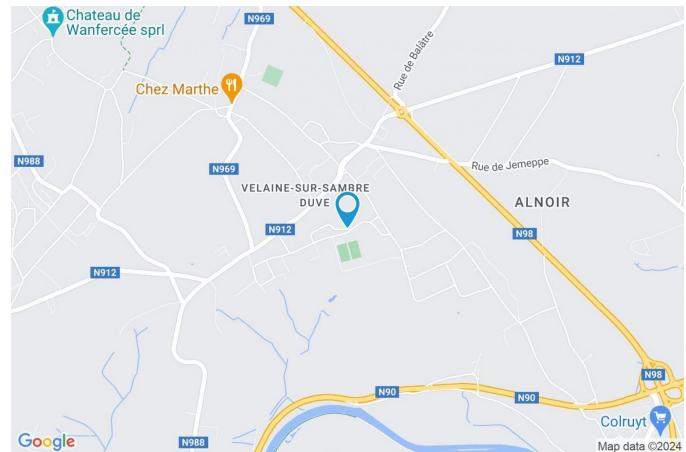
1

**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	Joseph Vincent
N°	1
CP	5060
Ville	Velaine
Pays	Belgique
Latitude	50.465168
Longitude	4.617416



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant Nord  
2 Déclivité

▶ Largeur de la façade	11.40 m
▶ Surface bâtie au sol	118.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	41 m
▶ Surface de la parcelle	200.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	15.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	162 m <sup>2</sup>
Surface totale	258 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Environnement	Maison
Nombre de terrasses	Zone d'habitation
	2



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain droit)	30 m <sup>2</sup>
Sol klinkers	
Orientation ouest	
Terrasse (terrain gauche)	24 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	95 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, wc, buanderie, débarras, escalier	
1er étage	67 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier	
2ème étage	73 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	23 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 7.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.10 m

**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.70 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

## Rez-de-chaussée

## Séjour

**superficie : 31.19 m<sup>2</sup>****Longueur : 7.64 m****Largeur : 4.08 m****Ouvert sur****Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond**

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

Carrelage

2.61 m

**Éclairage****Chauffage****Prise(s) électrique(s)****Prise télédistribution**

Point lumineux au plafond

Poêle à pellet

6

Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


☒ superficie : 16.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.30 m

Largeur : 3.06 m

**Hauteur sous-plafond** 2.61 m

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Ouvert sur** Séjour

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Scholtes

**Lave-vaisselle**

Type classique

De la marque BOSCH

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Véranda


x superficie : 19.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.15 m

Largeur : 4.22 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.77 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Air pulsé
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		

Rez-de-chaussée

Wc

**☒ superficie : 0.95 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.30 m****Largeur : 0.73 m****WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.0 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Buanderie


☒ superficie : 12.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.03 m

Évier	1	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.91 m
Type battante double		Éclairage	Point lumineux mural
Matière pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	4
Vitrage double			

## Rez-de-chaussée

## Débarras


✖ superficie : 5.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 1.60 m

**Accès**

Terrasse

**Porte**

Type battante

Matière pvc

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants

**Sol**
**Hauteur sous-plafond**
**Éclairage**
**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage

2.27 m

Point lumineux au plafond

1

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 14.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.61 m

Largeur : 2.09 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

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

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 1


☒ superficie : 10.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.74 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.63 m

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 16.47 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.06 m****Largeur : 4.05 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Placard**

Portes coulissantes

**Hauteur sous-plafond**

2.50 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 3

 superficie : 14.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.52 m

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

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.50 m

**Prise télédistribution**

Oui

1er étage

Salle de douche


✖ superficie : 9.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.77 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.70 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Mobiliers</b>	Oui
<b>Sol</b>	Vinyle		

2ème étage

Grenier 1

 superficie : 16.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.85 m

Largeur : 2.16 m

**Sol** Vinyle**Hauteur sous-plafond** 2.44 m**Type de plafond** Plafond mansardé**Éclairage** Point lumineux mural

2ème étage

Grenier 2

**☒ superficie : 32.73 m<sup>2</sup>****Longueur : 7.85 m****Largeur : 4.17 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit**Type de plafond**  
**Éclairage**Plafond mansardé  
Point lumineux mural**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.38 m

2ème étage

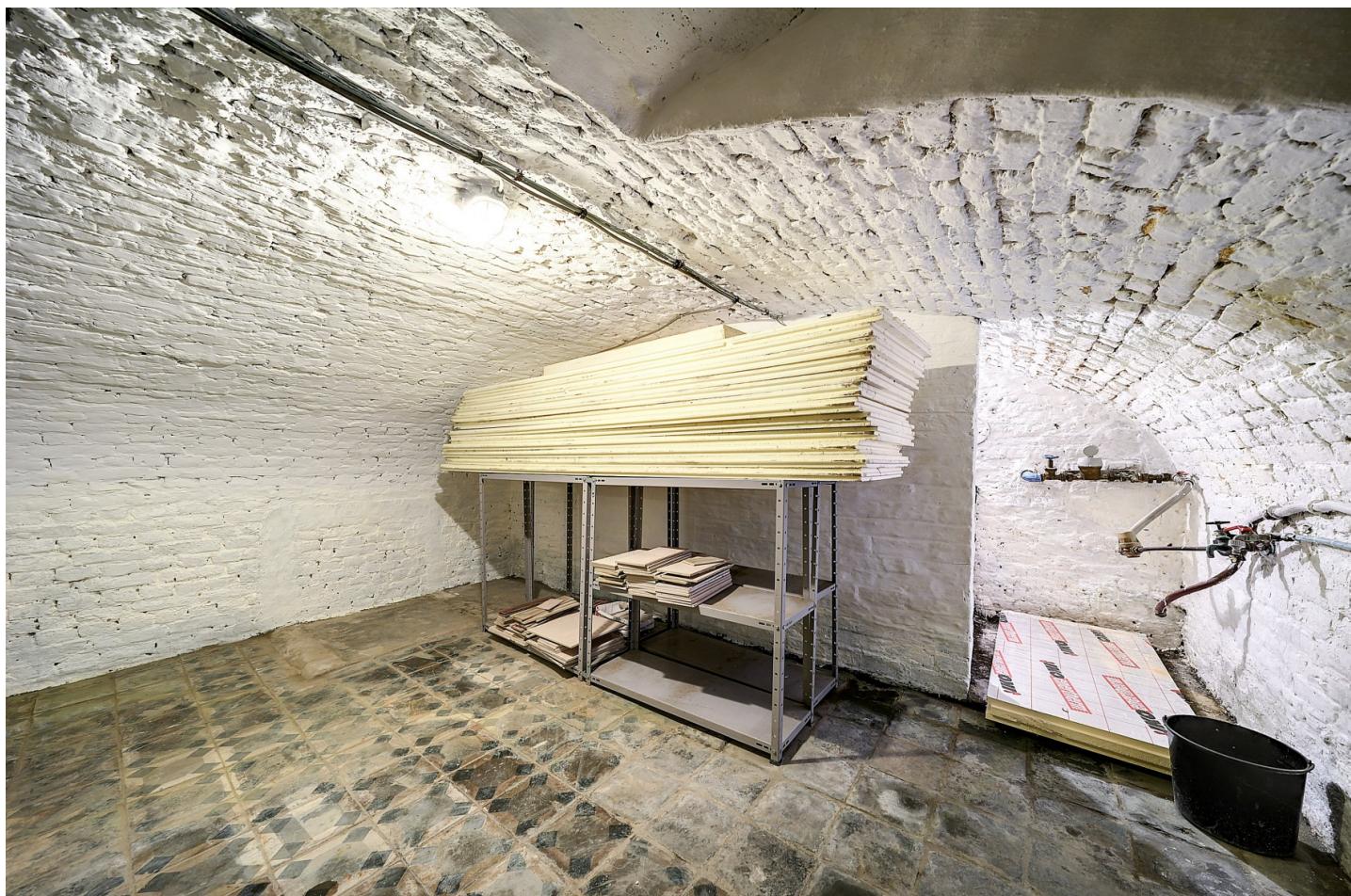
Grenier 3

**superficie : 23.47 m<sup>2</sup>****Longueur : 7.84 m****Largeur : 2.99 m**

<b>Sol</b>	Plancher	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.22 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

## Sous-sol

## Cave 1

**☒ superficie : 15.53 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.19 m****Largeur : 3.80 m****Voutée**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

1.73 m

**Éclairage**

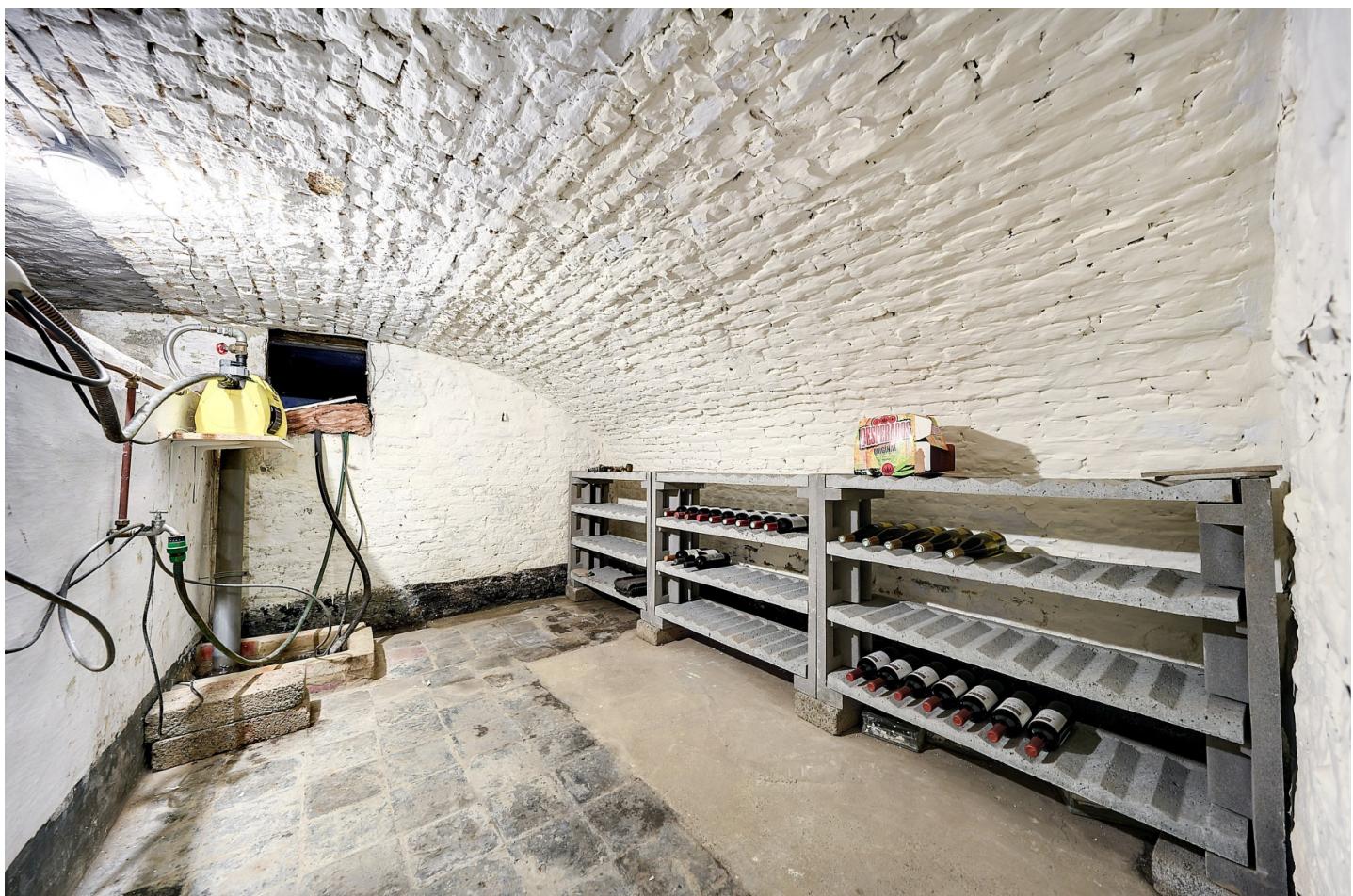
Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Sous-sol

## Cave 2

**☒ superficie : 7.68 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.27 m****Largeur : 2.35 m****Voutée**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

1.73 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.72 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.61 m

Largeur : 0.78 m

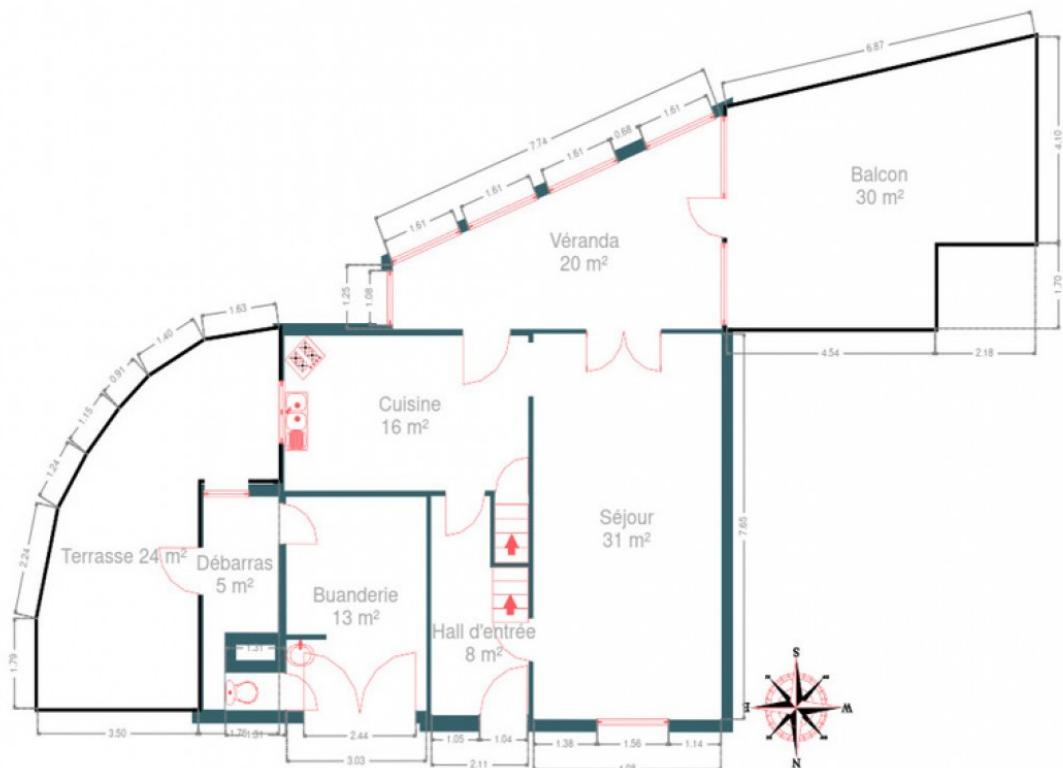
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.33 m	2.10 m	7.93 m <sup>2</sup>
Séjour	7.64 m	4.08 m	31.19 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.30 m	3.06 m	16.22 m <sup>2</sup>
Véranda	7.15 m	4.22 m	19.62 m <sup>2</sup>
Wc	1.30 m	0.73 m	0.95 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.24 m	3.03 m	12.77 m <sup>2</sup>
Débarras	4.21 m	1.60 m	5.00 m <sup>2</sup>
Escalier	1.30 m	0.72 m	0.94 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.61 m	2.09 m	14.23 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.90 m	2.74 m	10.68 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.06 m	4.05 m	16.47 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.09 m	3.52 m	14.43 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.57 m	2.77 m	9.94 m <sup>2</sup>
Escalier	1.61 m	0.78 m	1.27 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.85 m	2.16 m	16.95 m <sup>2</sup>
Grenier 2	7.85 m	4.17 m	32.73 m <sup>2</sup>
Grenier 3	7.84 m	2.99 m	23.47 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.19 m	3.80 m	15.53 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.27 m	2.35 m	7.68 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>258 m<sup>2</sup></b>

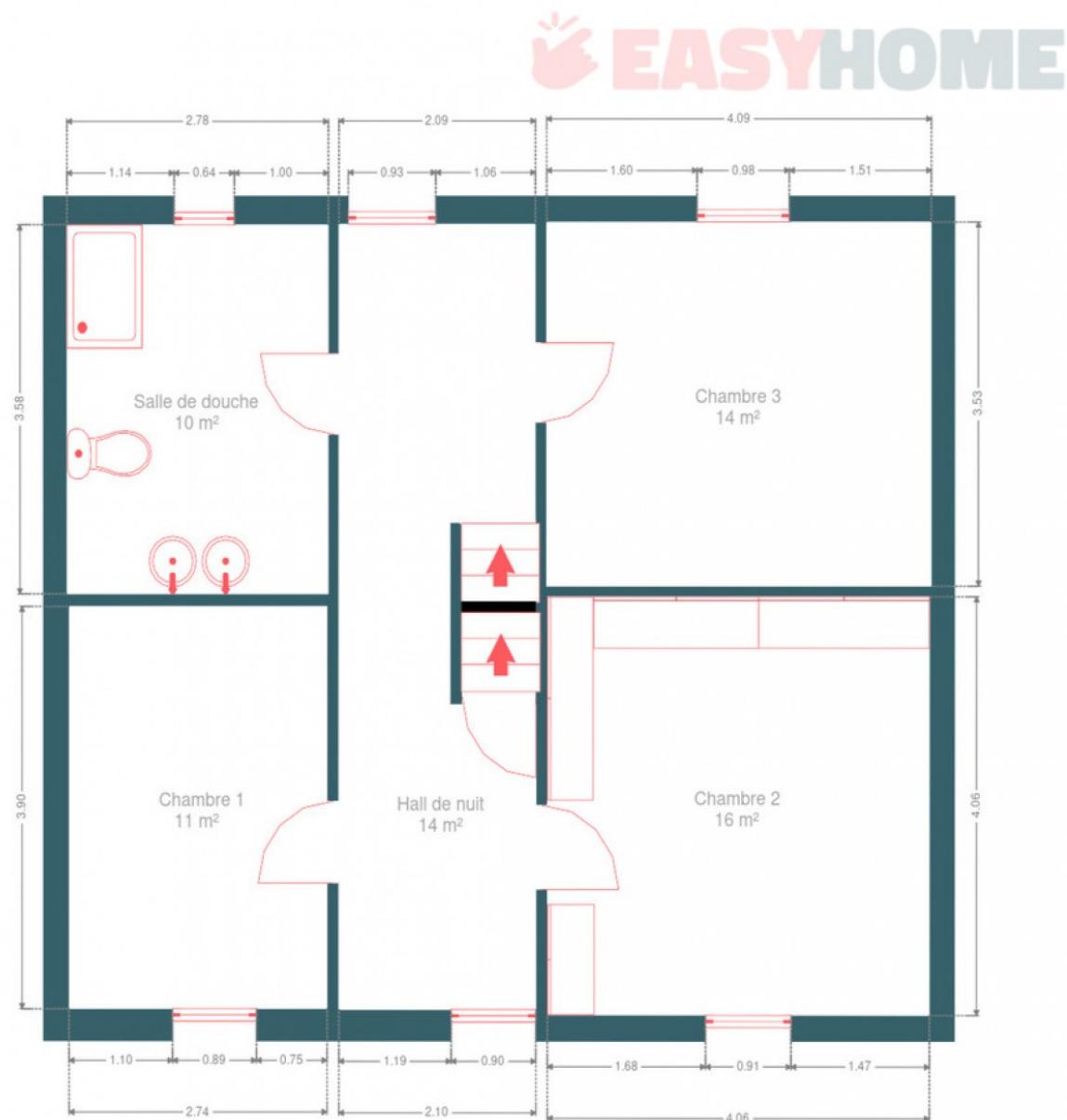
## Plan - Sous-sol



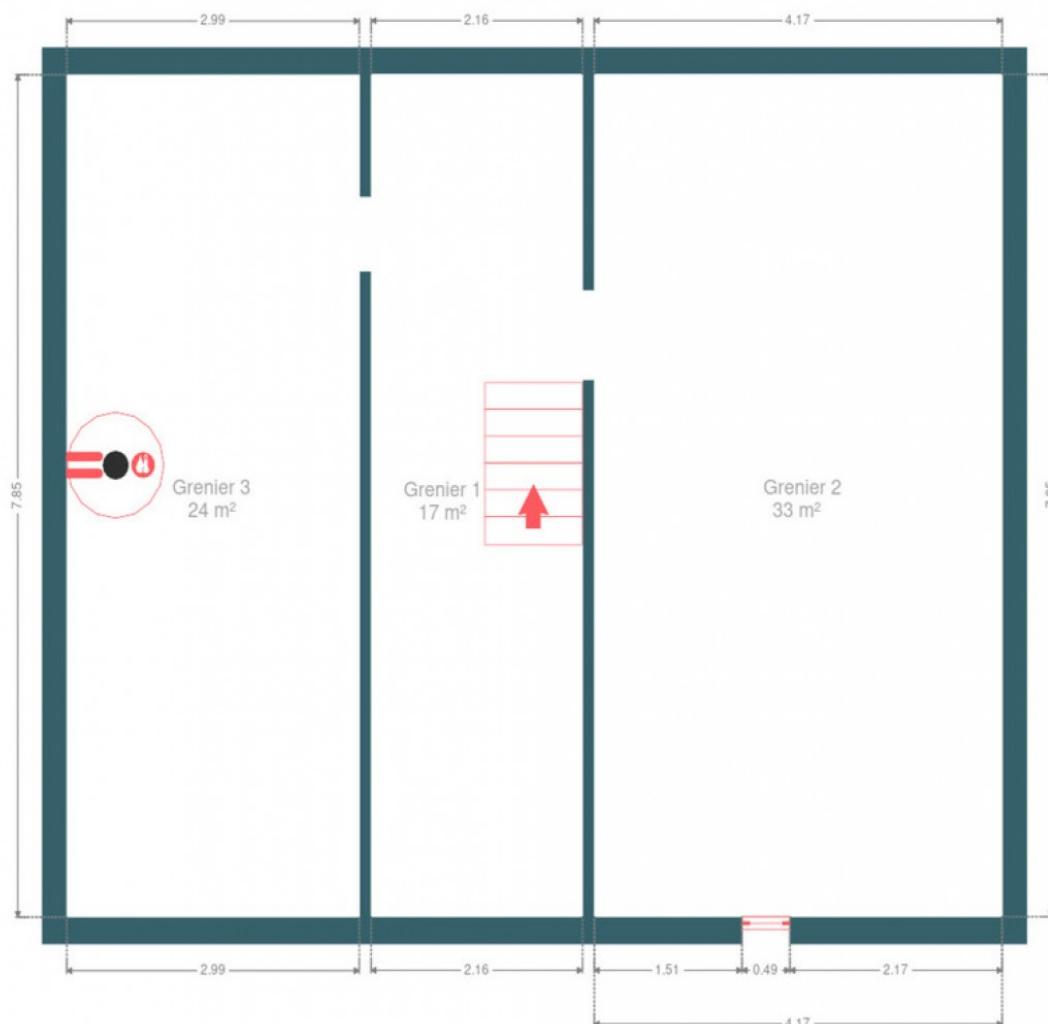
## Plan - Rez-de-chaussée

## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Isolation** Toiture

**Zingueries** Matériaux pvc

**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Vitrage double



**Climatisation** Oui

### Chauffe-eau

Solaire

Nombre de litres 300

**Panneaux solaires** Nombre de panneaux 18

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

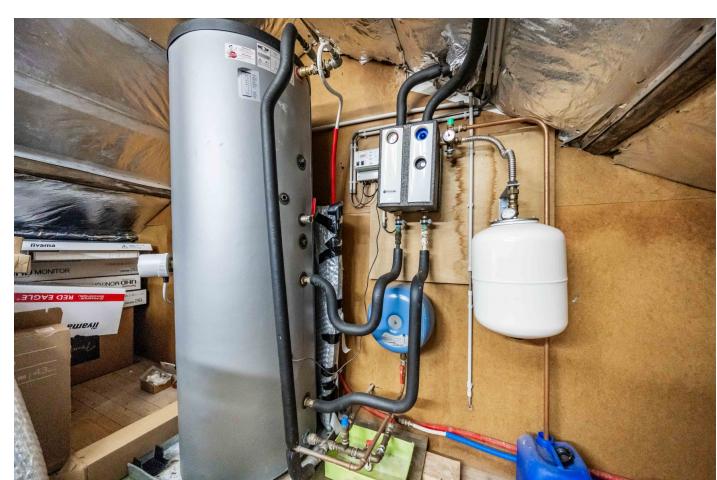
Type foyers

Nature pellet

Poêle

**TV** Prise tv

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	190 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	3200 m



### ÉCOLES

Ecole St François	359 m
Ecole primaire	1438 m
Collège Saint-André d'Auvelais	2071 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	222 m
Etablissements Mathieu Et Bouillot	
Restaurant	271 m
Restaurant La Giara	
Pharmacie	398 m
BENU Velaine-Sur-Sambre	
Entrepreneur général	542 m
New Plafonnage	
Articles pour la maison	676 m
Meubles Gautier Velaine sur Sambre	
Peintre	823 m
Clean Tech SPRL	
Magasin	942 m
TN Production	
Concessionnaire	966 m
Incocar	

## 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