



**160 000 €**

# Réf. BoncellesNicolasFossoul1/114B  
Nicolas Fossoul 1 - 114B 4100 Boncelles



58 m<sup>2</sup>



1



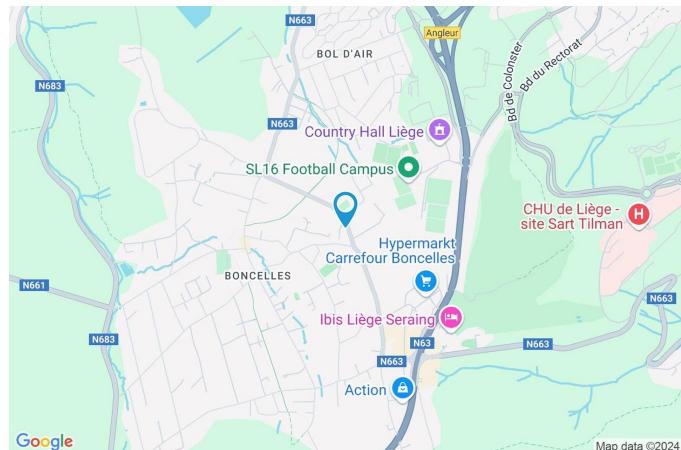
1

**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

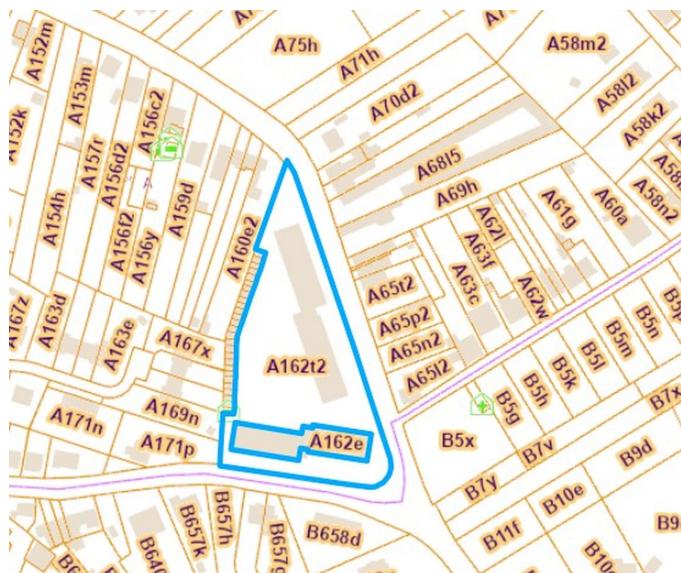
Rue	Nicolas Fossoul
N°	1
Boite	114B
CP	4100
Ville	Boncelles
Pays	Belgique
Latitude	50.573250
Longitude	5.543636



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- |                            |      |
|----------------------------|------|
| 1 Orientation façade avant | Est  |
| 2 Déclivité                |      |
| ▶ Largeur de la façade     | 4.00 |

## Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	42 m <sup>2</sup>
Surface totale	58 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	5 m <sup>2</sup>
Pergola	
Sol béton	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	16 m <sup>2</sup>
Garage	
1er étage	42 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de douche, hall	

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 16.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.51 m

Largeur : 2.91 m

Nombre de voitures

1

Porte

Type ouverture manuelle

Matière métallique

Sol

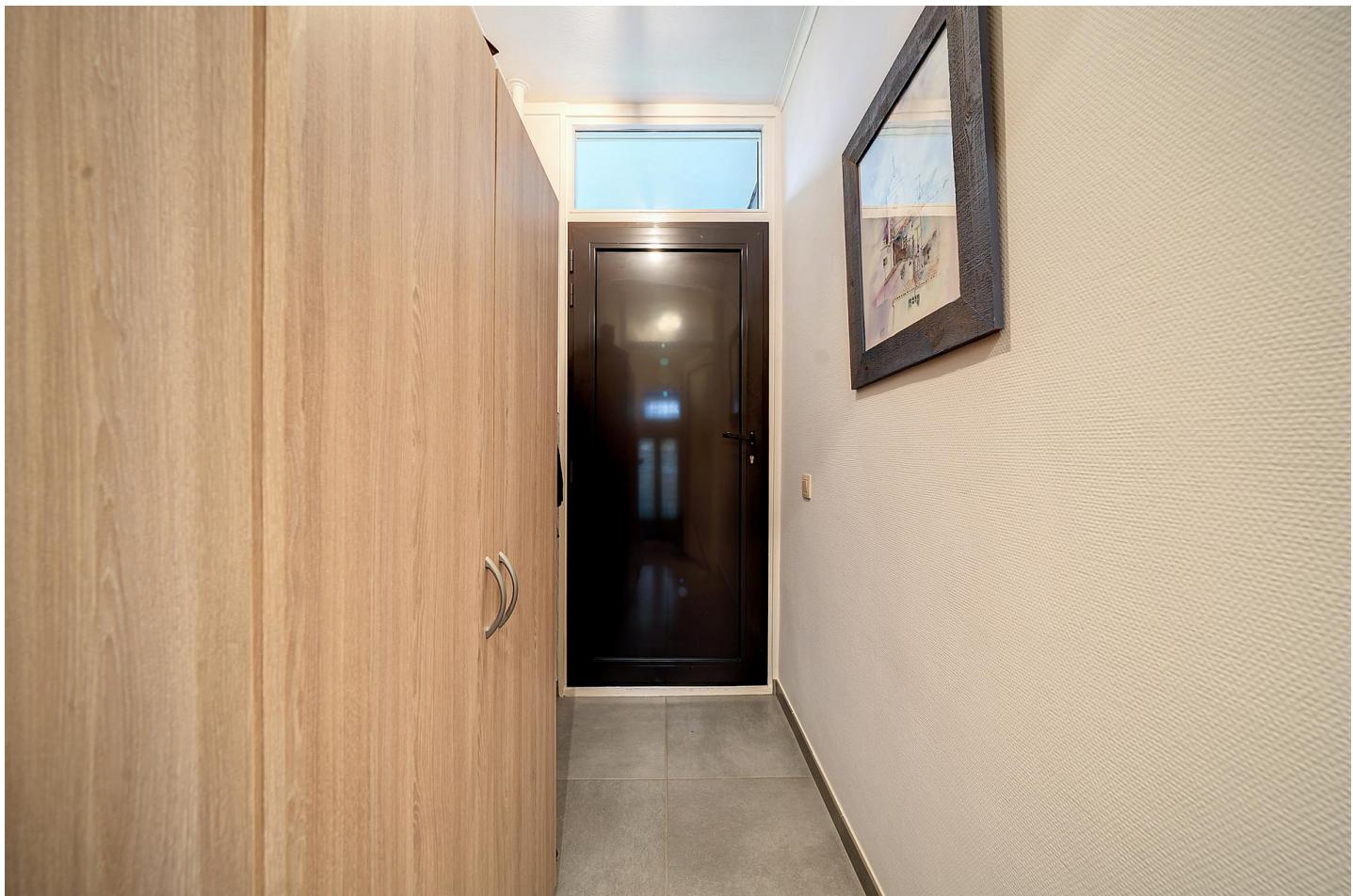
Béton

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Hall d'entrée

 superficie : 2.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.20 m

**Porte**

Matière aluminium

Anti-effraction

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Parlophone**

Carrelage

2,6 m

Point lumineux au plafond

Oui

1er étage

Living


✖ superficie : 23.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.74 m

Largeur : 4.10 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
Matière bois vitrée		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	14
Vitrage double		<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise réseau</b>	Oui

1er étage

Cuisine


**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Type**

Équipée

**Ouvert sur**

Living

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Matière résine

**Plaque de cuisson**

Type induction

De la marque Siemens

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

**Frigo**

Type encastré avec congélateur

De la marque Whirlpool

**Four**

Type pyrolyse à air pulsé

De la marque Siemens

**Îlot central**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre


✖ superficie : 9.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.82 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

2

1er étage

Salle de douche


✖ superficie : 3.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.45 m

**Douche**

Italienne

Carrelage + porte

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

1

Décharge machine à laver

Oui

1er étage

Hall

 superficie : 3.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.71 m

Largeur : 1.52 m

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Au plafond

**Placard**

Portes battantes

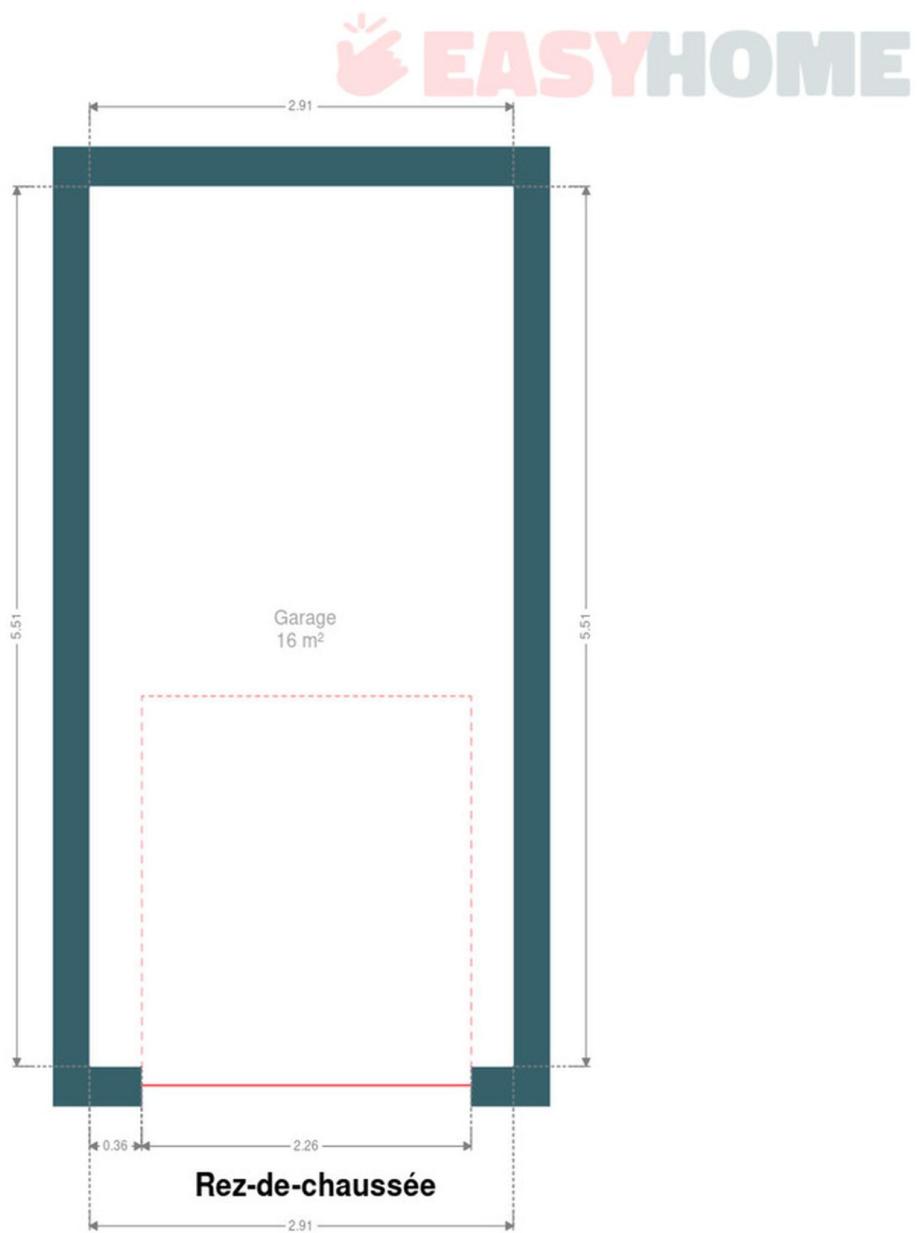
**Parlophone**

Oui

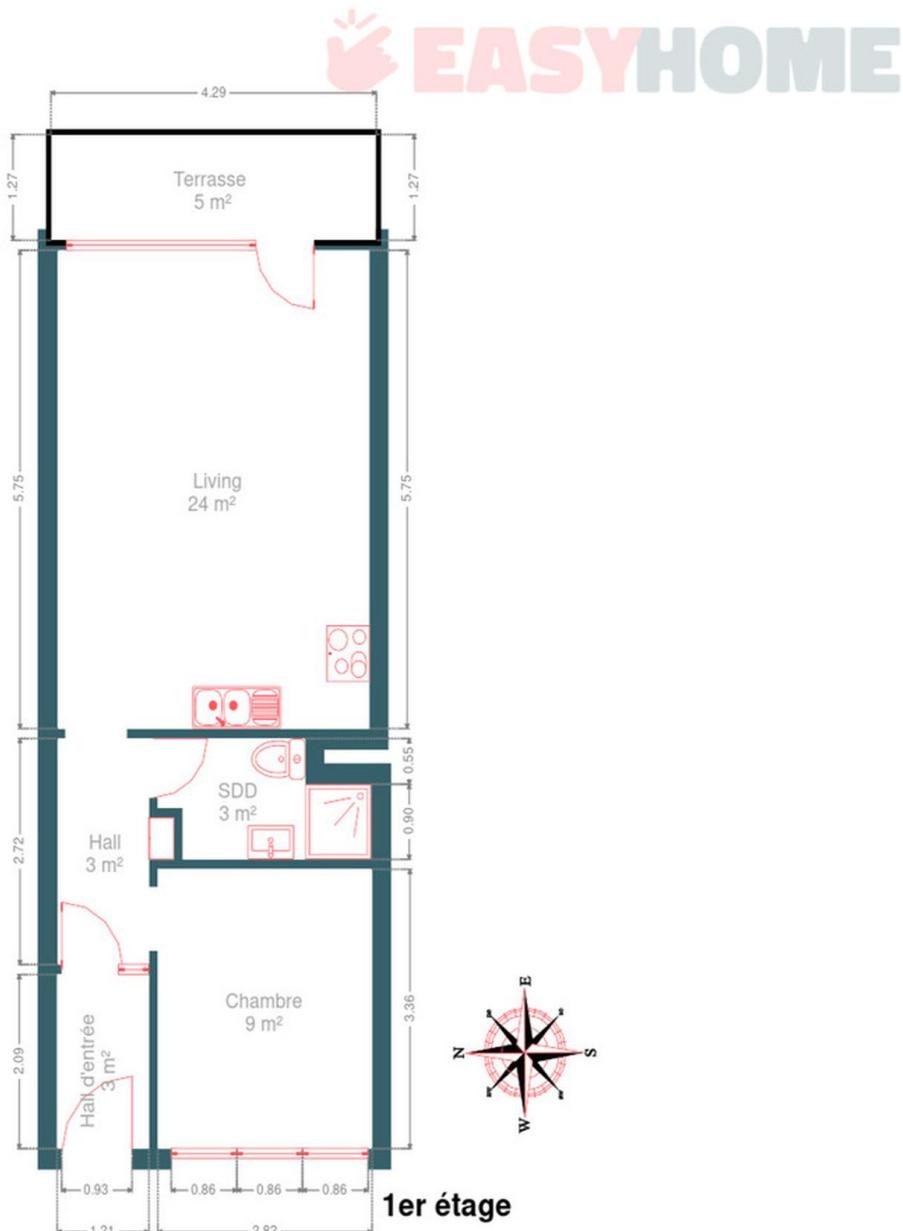
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.51 m	2.91 m	16.06 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.09 m	1.20 m	2.52 m <sup>2</sup>
Living	5.74 m	4.10 m	23.58 m <sup>2</sup>
Chambre	3.35 m	2.82 m	9.47 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.81 m	1.45 m	3.39 m <sup>2</sup>
Hall	2.71 m	1.52 m	3.41 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>58.43 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



---

## Communs

---



## Extérieur



## Technique

**Matériaux façade** Brique rouge

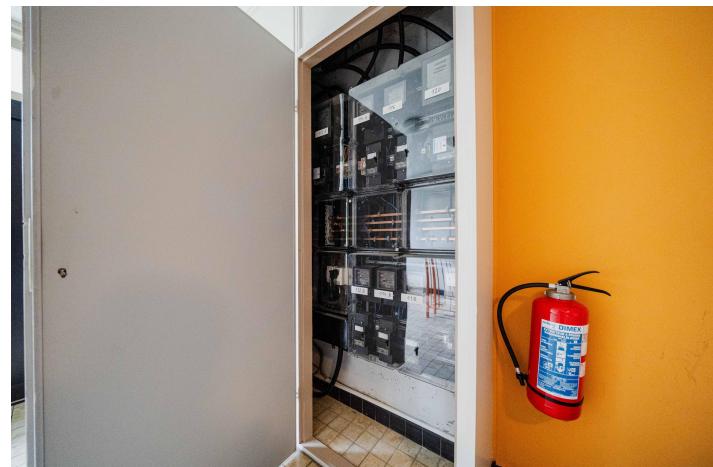
**Etat** Bon

### Châssis

Couleur noir

Matière bois

Vitrage double



**Détecteur incendie** Nombre 1

**Parlophone** Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

### Chauffage

Type central

Nature gaz

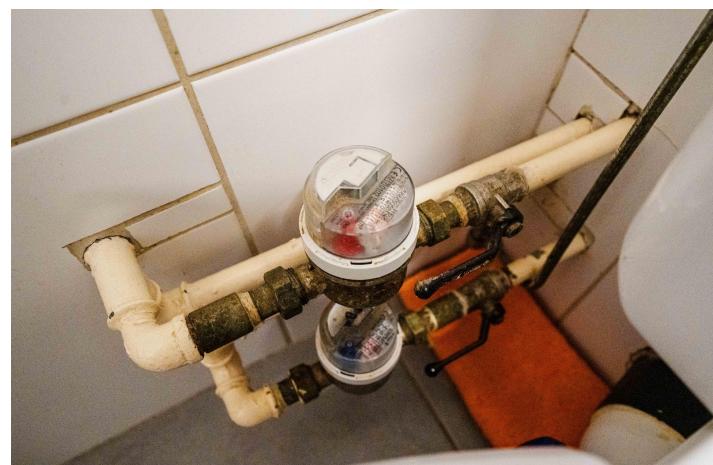
Radiateur(s) avec calorimètre

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	5200 m



### ÉCOLES

Ath. Royal Lucie Dejardin	1398 m
---------------------------	--------

### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	573 m
JBC Boncelles	
Magasin	640 m
Renmans	
Réparation de voiture	683 m
Auto5 Boncelles	
Restaurant	785 m
Chez Yaya	
Restaurant	786 m
Le Sommet des Pistes	
Restaurant	820 m
Kenworth	
Restaurant	831 m
Petros Le Pelican	
Hébergement	849 m
Ibis Liège Seraing	

## 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

- 👤 Philippe DANS
- ✉ philippe.dans@easyhome-immo.be
- 📞 +32 472 08 16 12
- Philippe  
DANS