



475 000 €

Réf. OuffetHalbadet79
Rue Halbadet 79 - 4590 Ouffet



342 m²



3



1

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue Rue Halbadet

N° 79

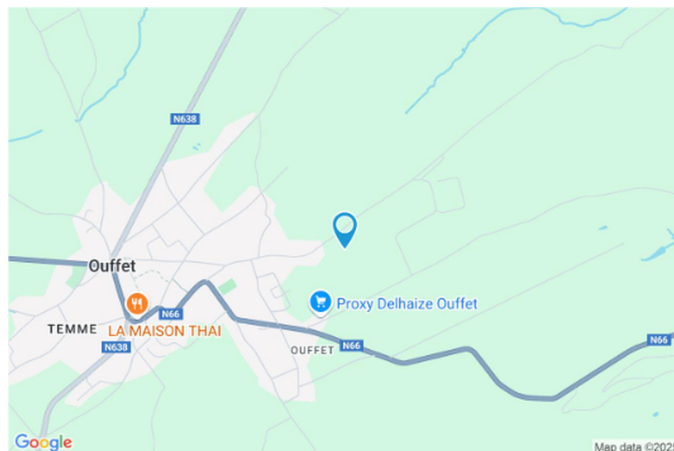
CP 4590

Ville Ouffet

Pays Belgique

Latitude 50.442757

Longitude 5.482082



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-ouest
Déclivité

Largeur de la façade 20.00 m

Surface bâtie au sol 224.00 m²

Profondeur de la parcelle 74 m

Surface de la parcelle 3066.00 m²

Largeur de la parcelle 42.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Surface habitable	172 m ²
Surface totale	342 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
En palier		Sol pavés
Fermé		Orientation sud-est sud-est
Aménagé pelouse		
Orientation		
Parking (terrain avant)	Place(s) 4	
Terrasse (terrain arrière)	47 m ²	
Éclairage prise(s) électrique(s) 2		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	186 m ²
Hall d'entrée, salon, living, cuisine, garage 1, garage 2, wc 1, buanderie	
1er étage	66 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc	
2ème étage	60 m ²
Chambre 4, grenier	
Sous-sol	30 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 8.82 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 1.64 m

Porte

1

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Éclairage

Led

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon


 superficie : 30.83 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 8.11 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)	10
Prise réseau	Oui
Escalier	
Bois	
Droit	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 50.60 m²

Longueur : 8.51 m

Largeur : 5.94 m

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Fenêtre

Type américaine équipée

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre coulissants

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

10

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Américaine équipée
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	
En îlot	
Extérieure	
Novy	

Frigo	
Américain	
Samsung	
Lave-vaisselle	
Full-intégré	
Siemens	
Four	
À air pulsé	
Siemens	
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	
Led	
Au plafond	
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 38.55 m²

Longueur : 6.76 m

Largeur : 5.88 m

Nombre de voitures 2

Porte Hauteur sous-plafond 2.7 m

Type à ouverture électrique sectionnelle

Éclairage Points lumineux au plafond

Matière pvc métallique

Oui 1

Sol Béton

Prise(s) électrique(s) 8

Rez-de-chaussée

Garage 2


 superficie : 17.87 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.92 m

Nombre de voitures 1

Porte	Sol	Vinyle
Type à ouverture électrique sectionnelle	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Matière pvc métallique	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée

Wc 1


 superficie : 1.74 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 0.98 m

WC
Lavabo
Sol
Hauteur sous-plafond

Suspendu

Simple

Carrelage

2.55 m

Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

Points lumineux au plafond
mural

Par le sol

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 18.29 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.06 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	13
Vitrage double		Oui	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		1
Sol	Carrelage		

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 7.75 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.46 m

Sol

Parquet

Hauteur-sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

En bois, type droit

1er étage

Chambre 1


 superficie : 13.75 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Mural

1er étage

Chambre 2


 superficie : 11.09 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 3


 superficie : 14.50 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

4.45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

8

Prise réseau

Oui

1er étage

Salle de bains


 superficie : 8.01 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond	2.35 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	6	Éclairage	
Extracteur d'air	Oui	Spots encastrés	
Type	Douche et bain	Points lumineux mural	
Douche	Carrelage + rideau	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Bain à bulles	Sol	Parquet

1er étage

Dressing


 superficie : 9.48 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.78 m

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

6

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Wc

 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.90 m

WC

Suspendu

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.35 m

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 26.59 m²

Longueur : 5.79 m

Largeur : 4.59 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	13
Sol	Parquet	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	3 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type droit	

2ème étage

Grenier


 superficie : 33.04 m²

Longueur : 8.80 m

Largeur : 3.75 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



 superficie : 29.97 m²

Longueur : 8.10 m

Largeur : 3.70 m

Sol

Béton
Terre

Hauteur sous-plafond

1.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux métallique
Type droit

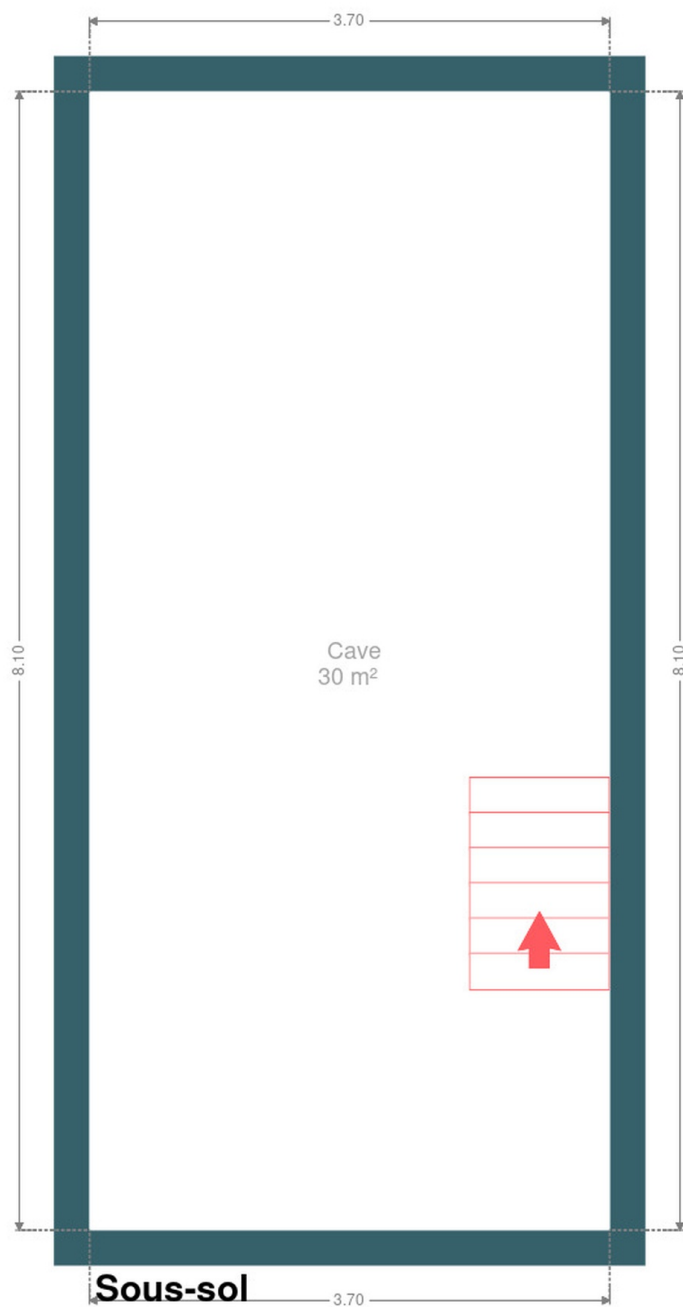
Oui

1

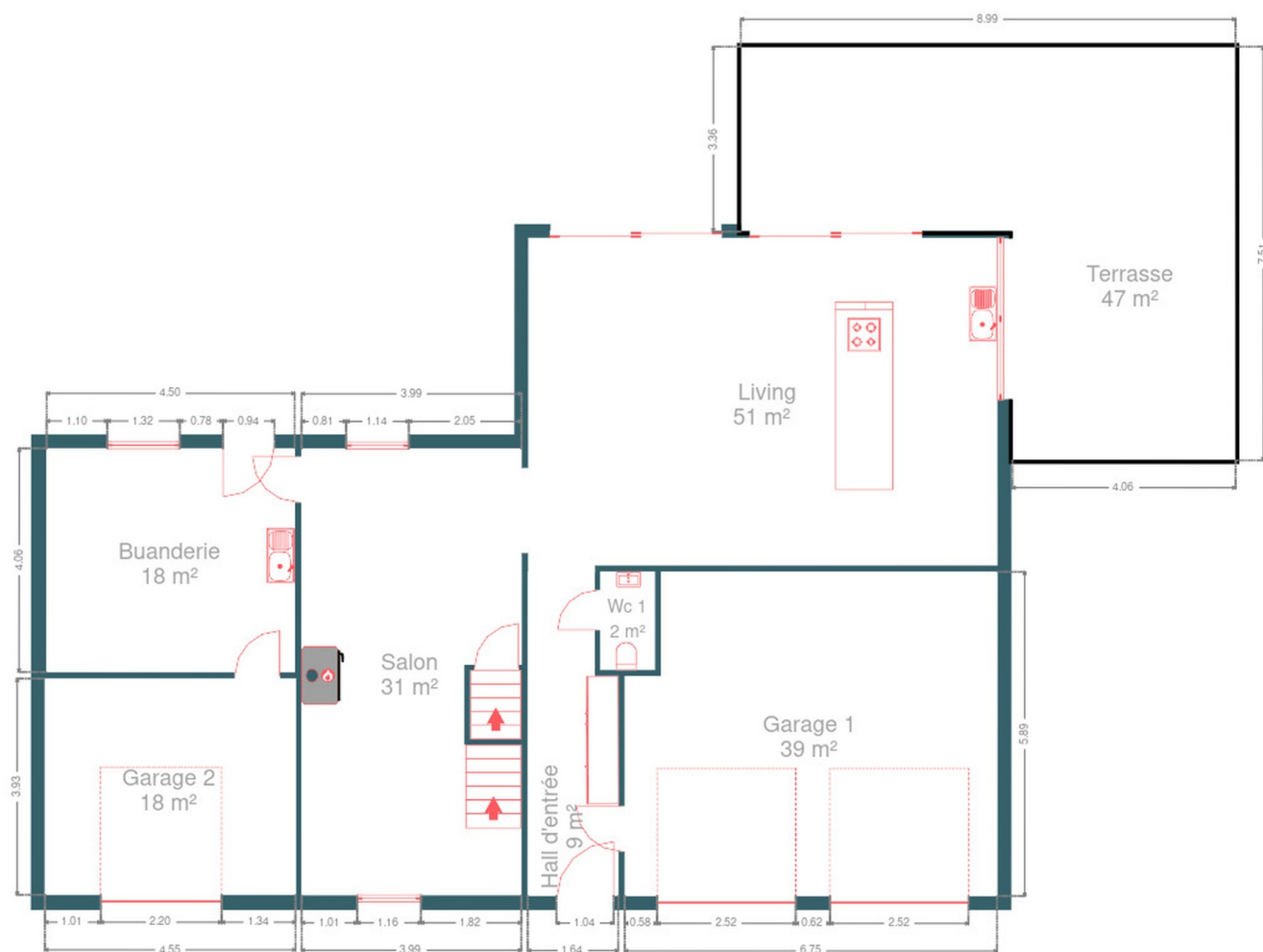
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.88 m	1.64 m	8.82 m ²
Salon	3.99 m	8.11 m	30.83 m ²
Living	8.51 m	5.94 m	50.60 m ²
Garage 1	6.76 m	5.88 m	38.55 m ²
Garage 2	4.55 m	3.92 m	17.87 m ²
Wc 1	1.77 m	0.98 m	1.74 m ²
Buanderie	4.50 m	4.06 m	18.29 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.61 m	3.46 m	7.75 m ²
Chambre 1	3.95 m	3.70 m	13.75 m ²
Chambre 2	3.71 m	2.98 m	11.09 m ²
Chambre 3	4.61 m	4.38 m	14.50 m ²
Salle de bains	3.45 m	2.77 m	8.01 m ²
Dressing	4.58 m	3.78 m	9.48 m ²
Wc	1.39 m	0.90 m	1.26 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.79 m	4.59 m	26.59 m ²
Grenier	8.80 m	3.75 m	33.04 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	8.10 m	3.70 m	29.97 m ²
Total			322.14 m ²

Plan - Sous-sol



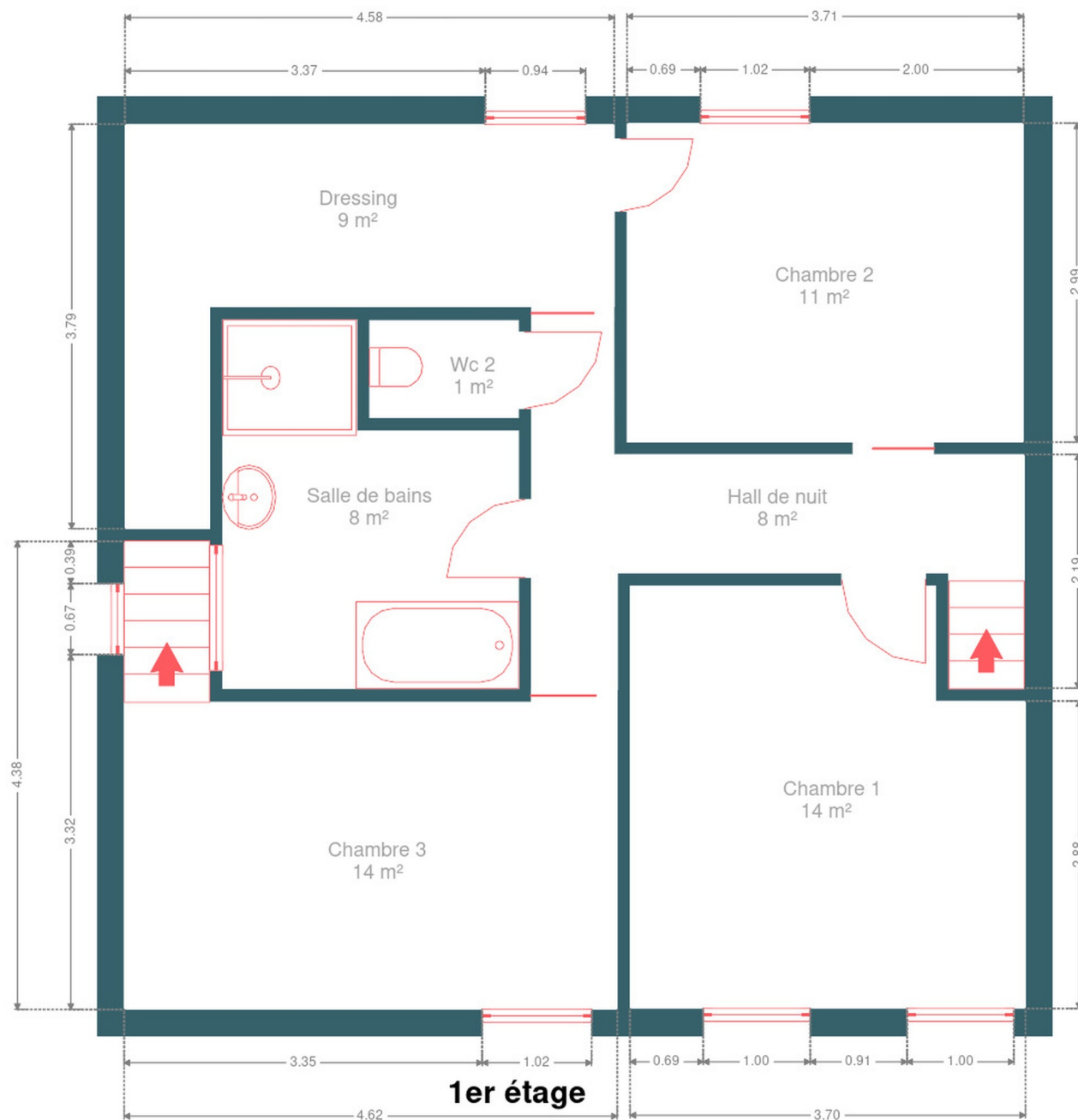
Plan - Rez-de-chaussée



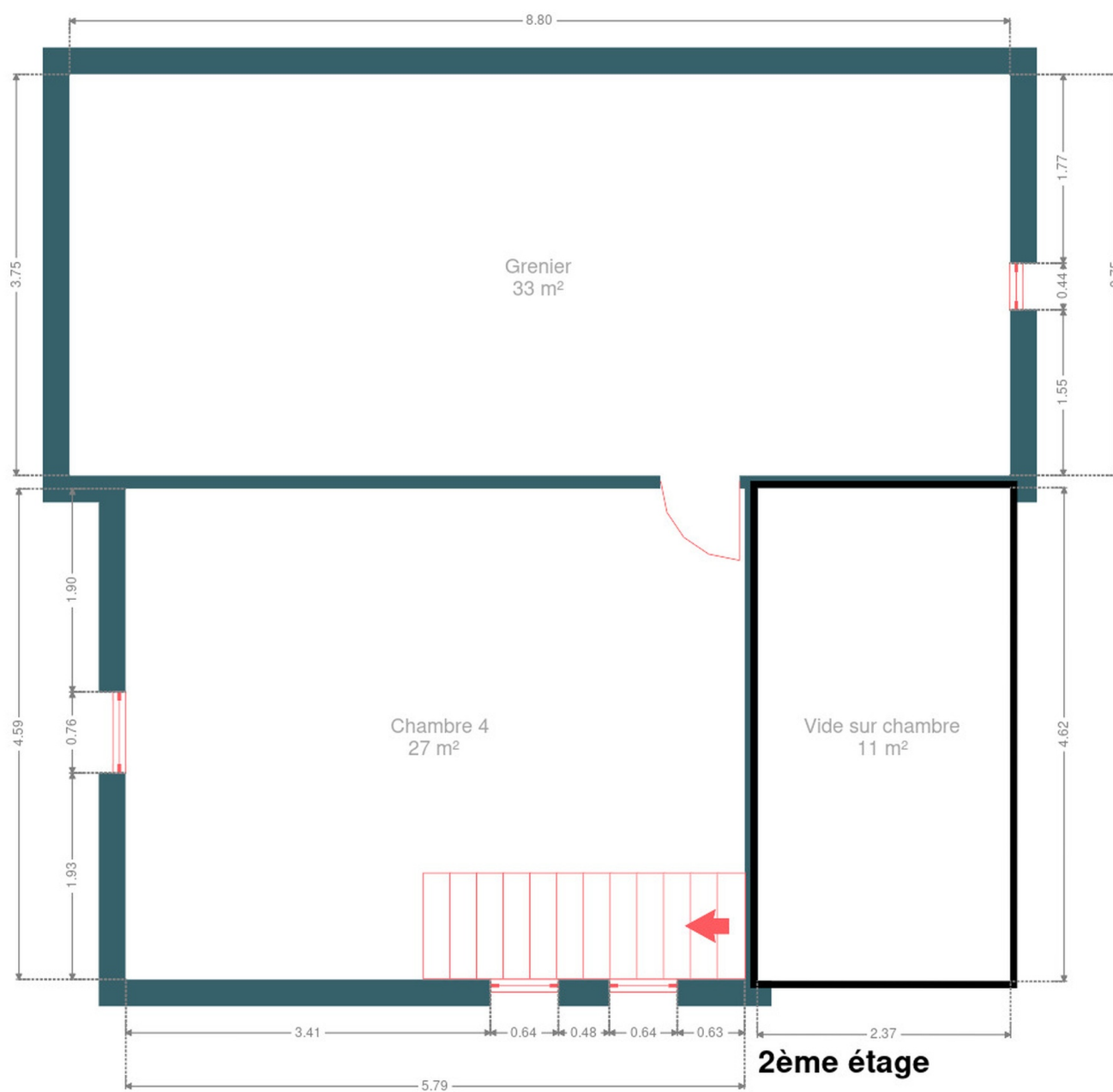
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	26000 m

ÉCOLES

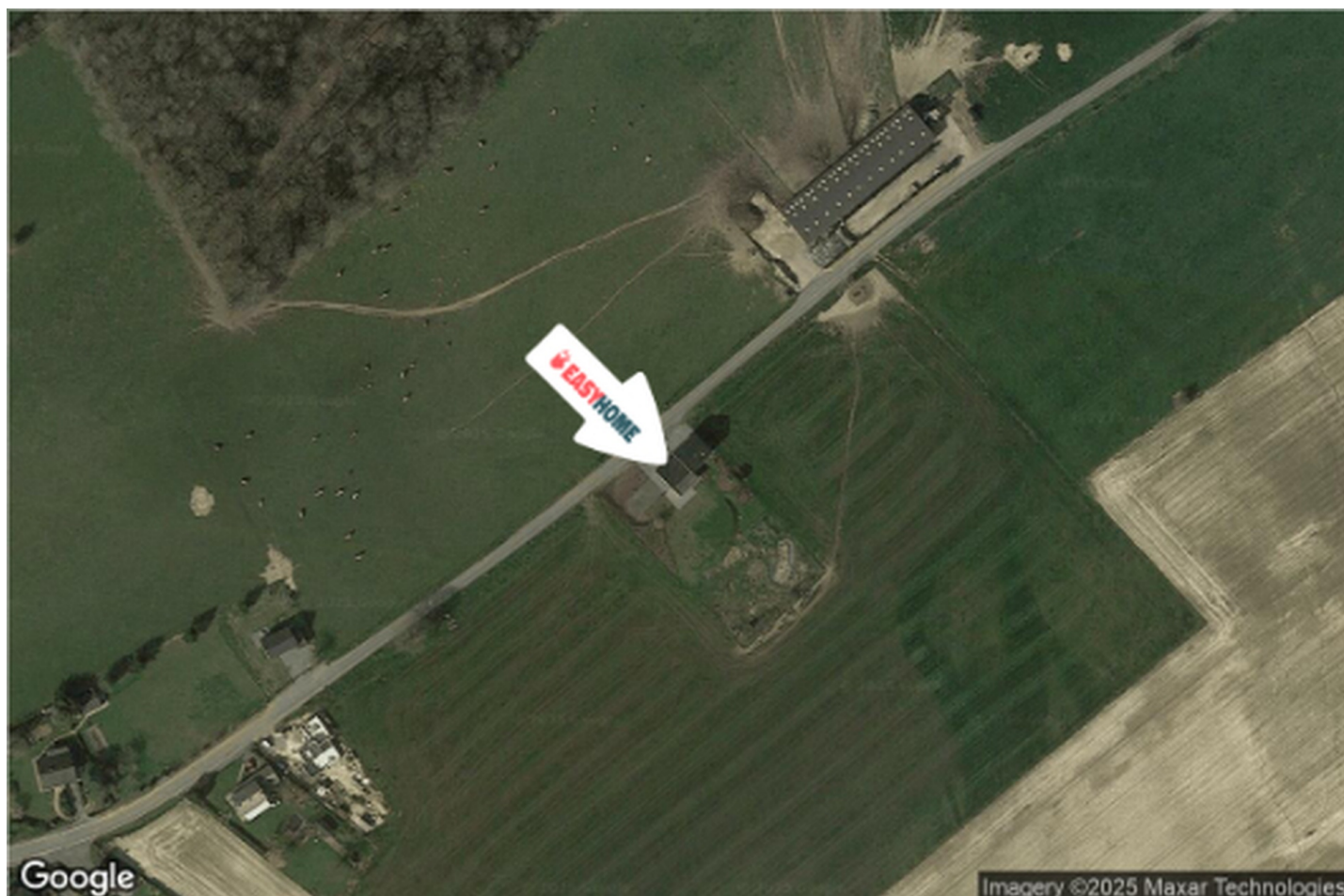
Athénée Royal d'Ouffet	1086 m
Institut Libre du Condroz Saint-François	1122 m
Ecole Fondamentale Libre Saint Joseph	1370 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	419 m
Prévot Michel sprl	
Santé	478 m
Reprobiol	
Supermarché	518 m
Proxy Delhaize Ouffet	
Finance	766 m
Notaire Bénédicte Lecomte	
Agence d'assurance	989 m
AM Assurances SRL	
Articles pour la maison	1130 m
Carrelages Marchal J. sprl	
Réparation de voiture	1154 m
Depannage-du-condroz.be	
Restaurant	1302 m
LA MAISON THAI	

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