



**475 000 €**

# Réf. OuffetHalbadet79  
Rue Halbadet 79 - 4590 Ouffet



342 m<sup>2</sup>



3



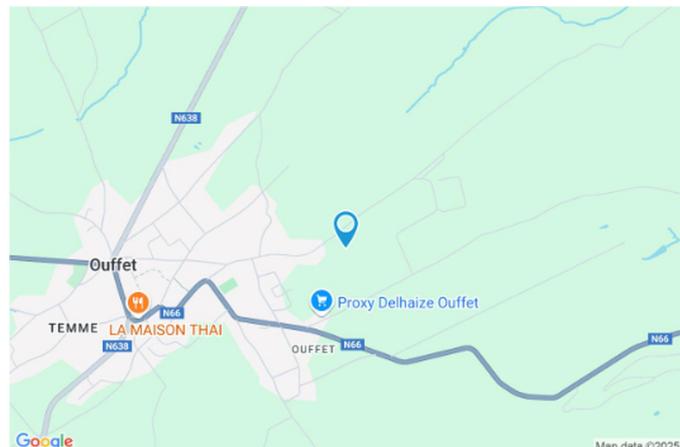
1

**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	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 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	74 m
▶ Surface de la parcelle	3066.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	42.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Surface habitable	172 m <sup>2</sup>
Surface totale	342 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Éclairage prise(s) électrique(s) 2	

## Aménagement intérieur

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

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



 superficie : 8.82 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 8.11 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

10

**Sol**

Vinyle

**Prise réseau**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Escalier**

Bois

**Éclairage**

Au plafond

Droit

**Chauffage**

Poêle à pellet

## Rez-de-chaussée

## Living


✖ superficie : 50.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.51 m

Largeur : 5.94 m

<b>Accès</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
Terrasse		<b>Éclairage</b>	Au plafond
Jardin		<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Avec coin cuisine</b>	Type américaine équipée	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre coulissants	<b>Prise réseau</b>	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 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.76 m

Largeur : 5.88 m

**Nombre de voitures**

2

**Porte**

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc métallique

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Oui**

1

**Prise(s) électrique(s)**

8

## Rez-de-chaussée

## Garage 2


✖ superficie : 17.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.92 m

**Nombre de voitures**

1

**Porte**

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc métallique

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

5

## Rez-de-chaussée

Wc 1


✖ superficie : 1.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.77 m

Largeur : 0.98 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m		

## Rez-de-chaussée

## Buanderie


✖ superficie : 18.29 m<sup>2</sup>

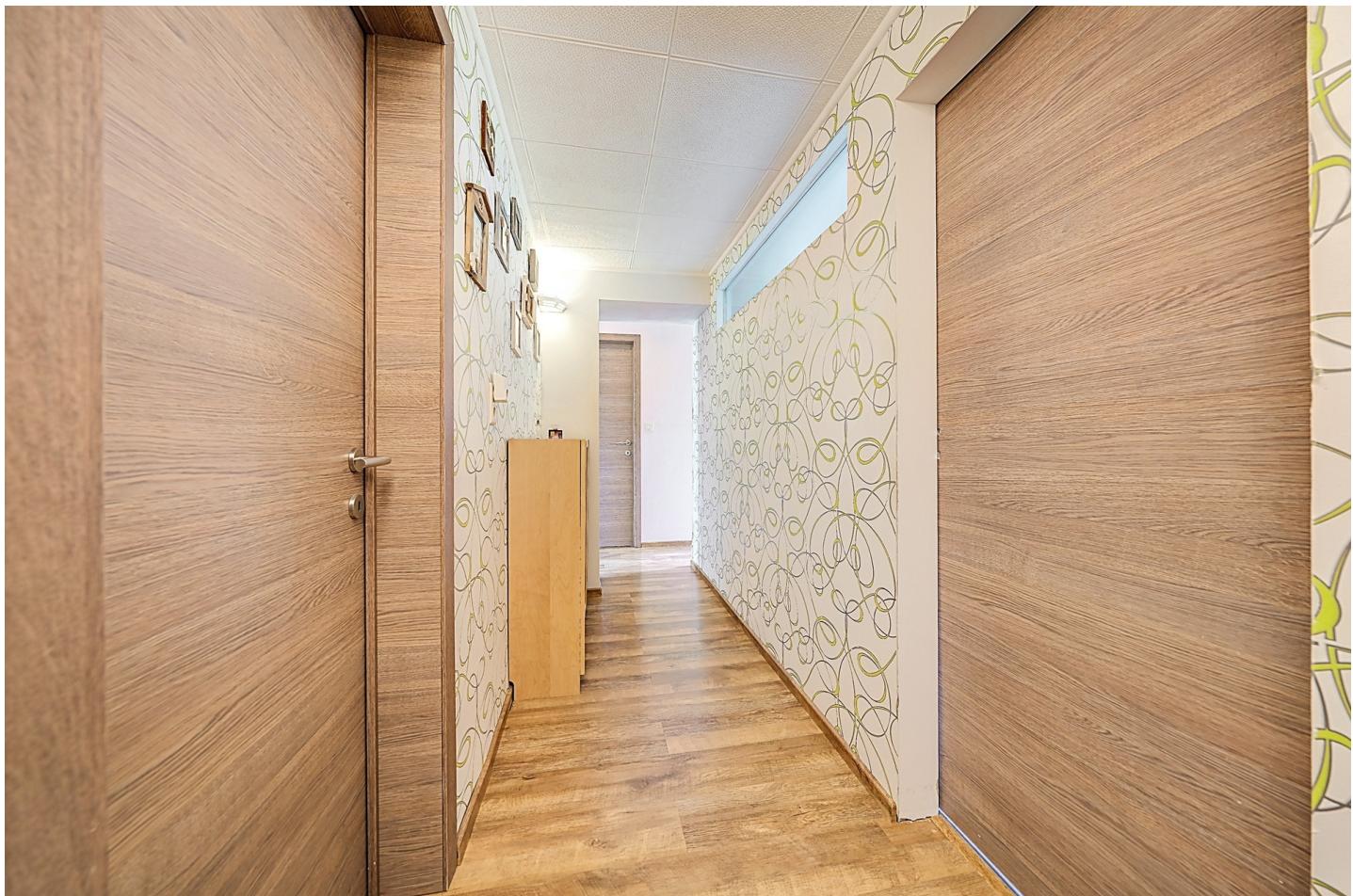
Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.06 m

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

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 7.75 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.98 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural  
Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

6

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Prise(s) électrique(s)**

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 14.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.38 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Hauteur sous-plafond</b>	4.45 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise réseau</b>	Oui

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 8.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.77 m

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

1er étage

Dressing

 superficie : 9.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.78 m

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

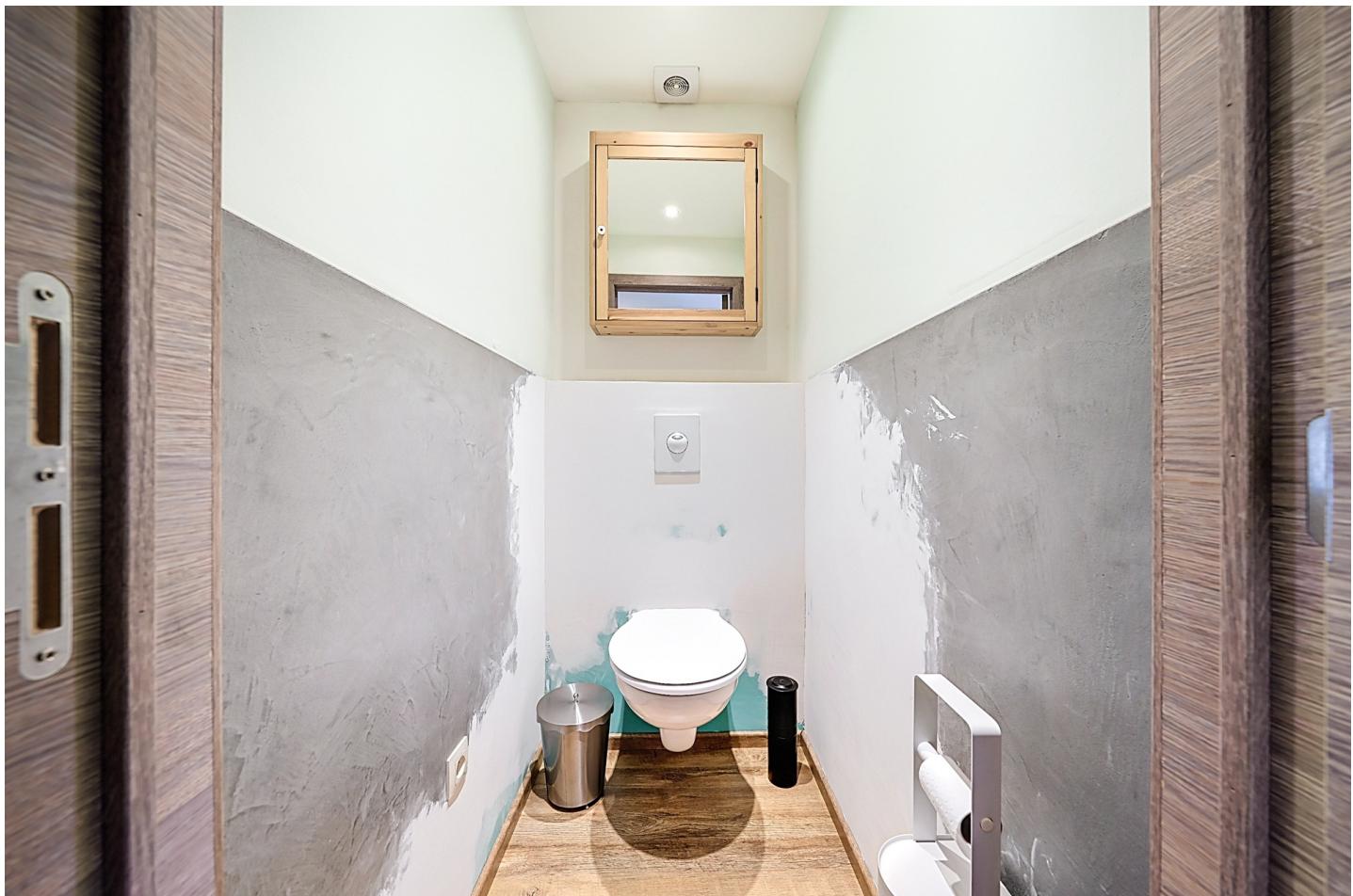
**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol****Éclairage**

Parquet

Spots encastrés

1er étage

Wc

**☒ superficie : 1.26 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.39 m****Largeur : 0.90 m**

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.35 m		

2ème étage

Chambre 4


✖ superficie : 26.59 m<sup>2</sup>

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**

Matériaux bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Type droit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier

 superficie : 33.04 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

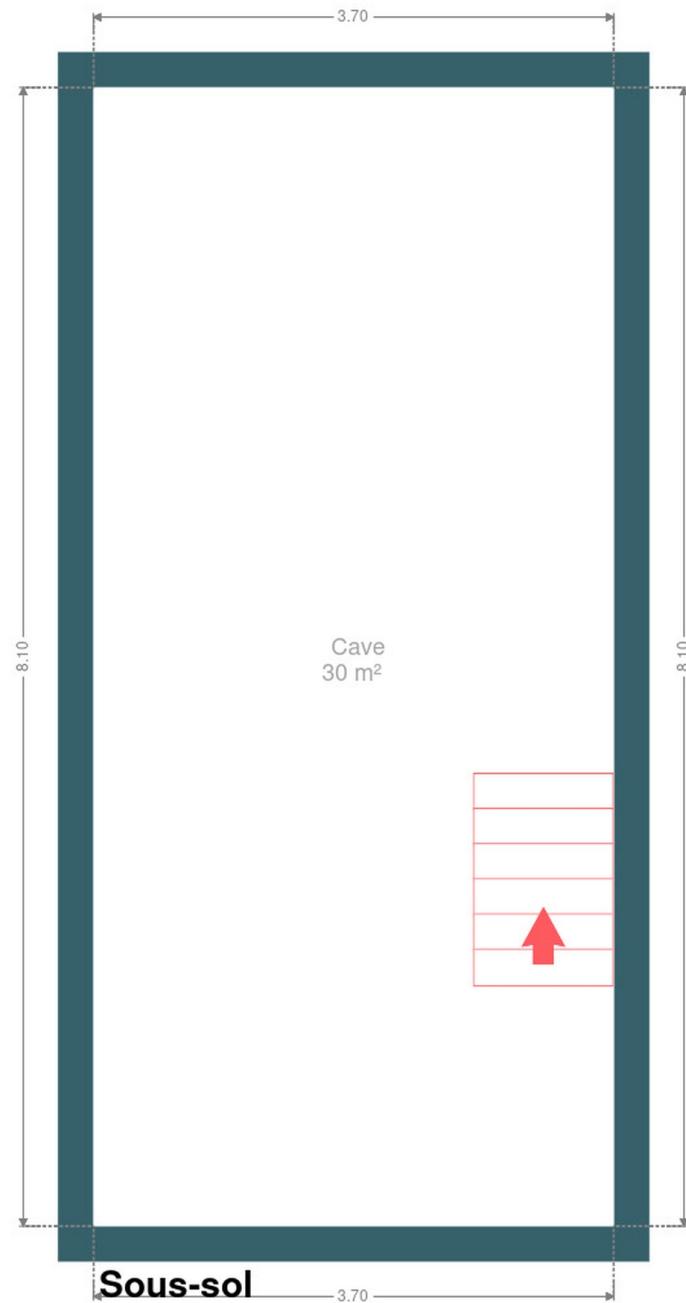
**Oui**

1

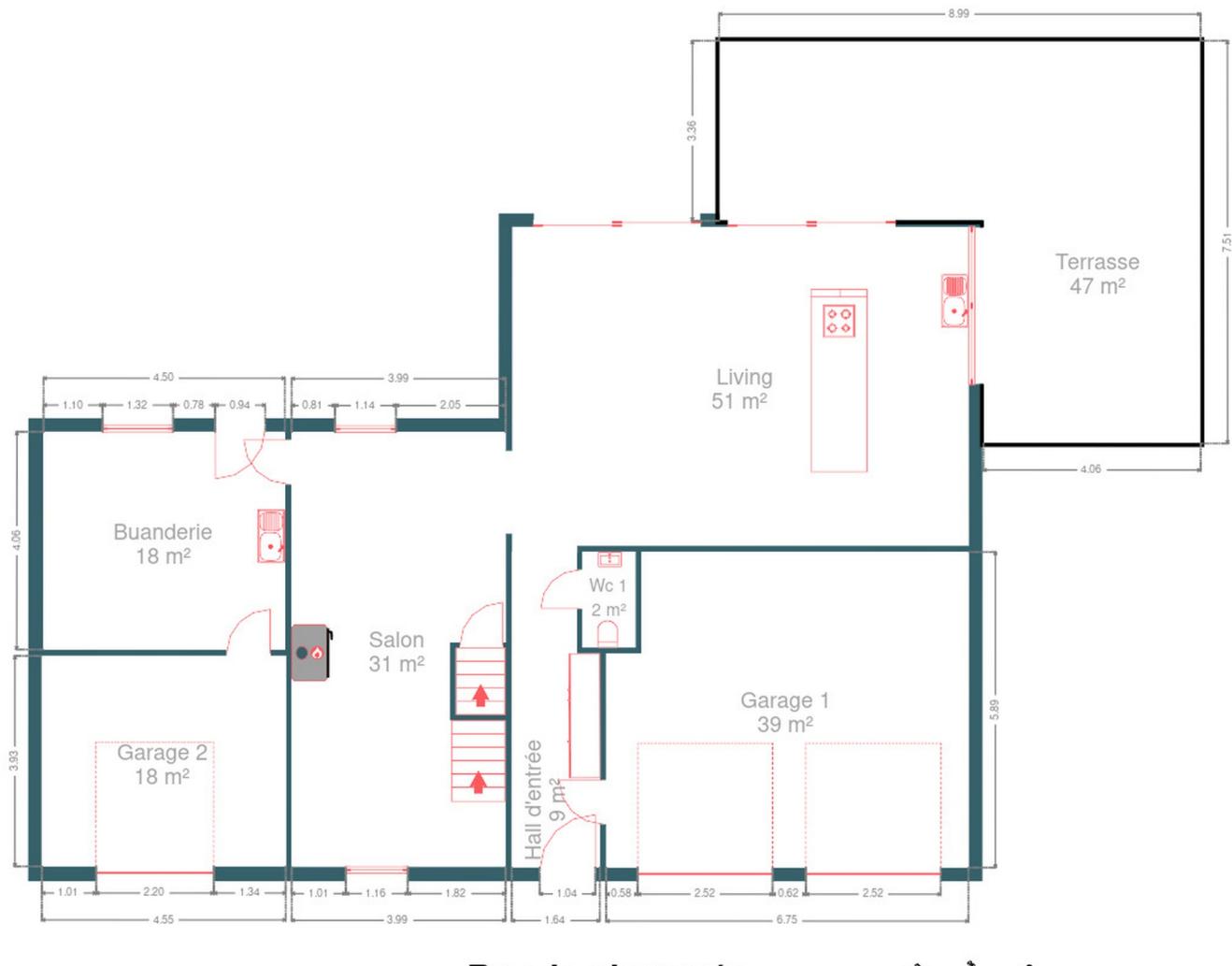
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

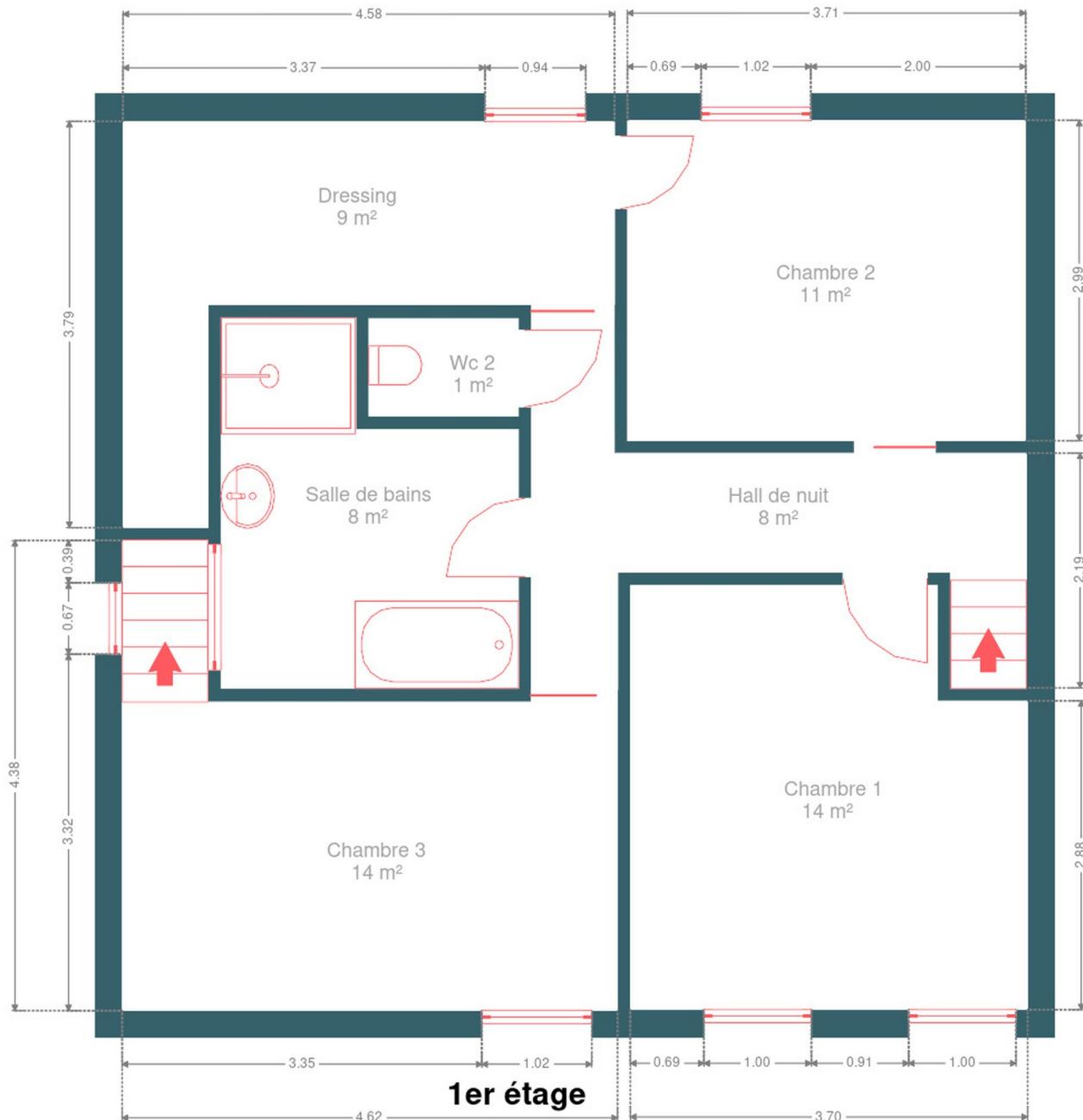
## Plan - Sous-sol



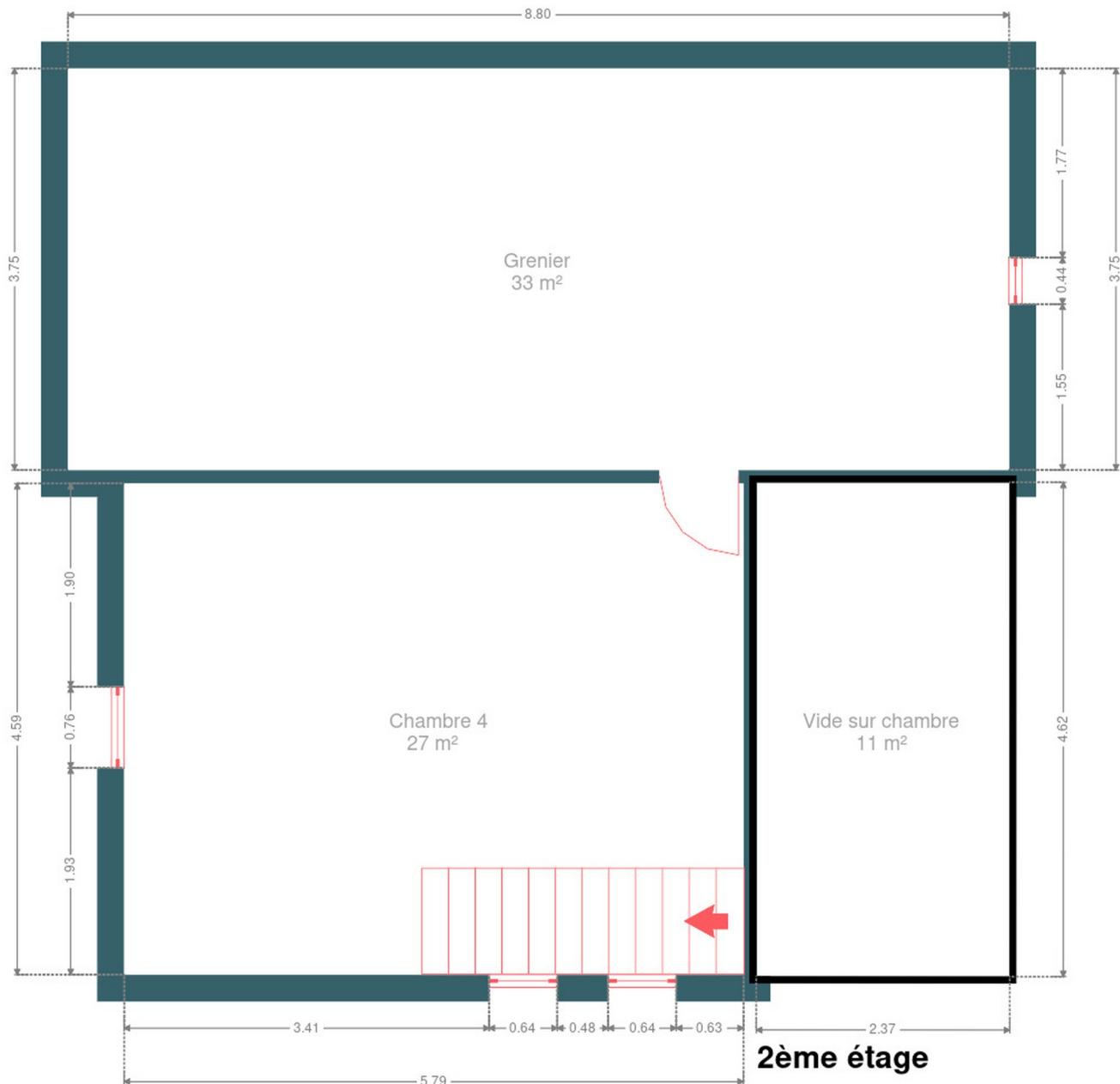
## Plan - Rez-de-chaussée


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