



345 000 €

Réf. AndenneBrun30
Rue Brun 30 - 5300 Andenne



487 m²



7



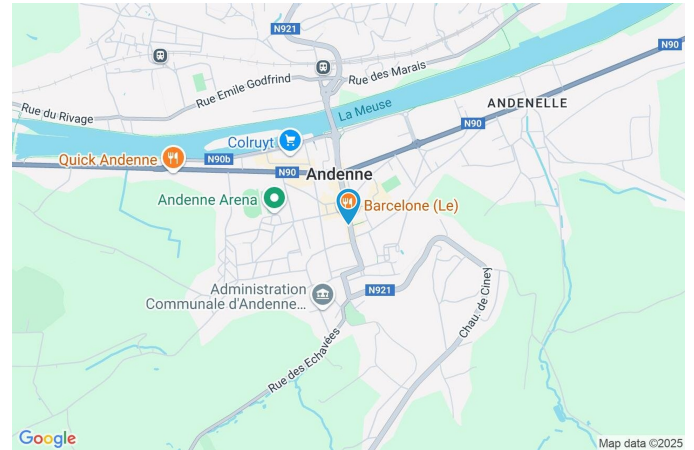
6

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

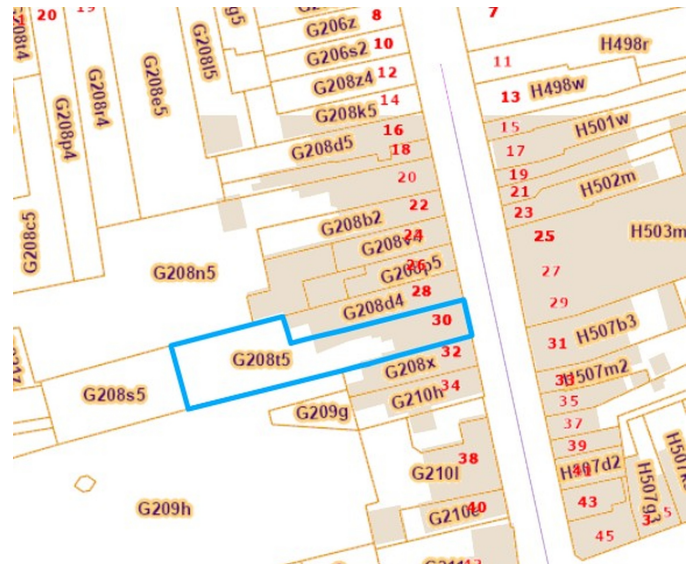
Rue	Rue Brun
N°	30
CP	5300
Ville	Andenne
Pays	Belgique
Latitude	50.488342
Longitude	5.097222



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	193.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	63 m
▶ Surface de la parcelle	684.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	415 m ²
Surface totale	487 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	46
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	3
Nombre de salle de douches	3
	Immeuble de rapport



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Aménagé pelouse		Sol pavés gravier	
Ouest		Orientation ouest	
Plat			56 m ²
Aménagé pelouse		Sol pavés gravier	
Ouest		Orientation ouest	
Plat			
Terrasse (terrain arrière)	56 m ²		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	165 m ²
Salon, cuisine, salle de douche, salon, salle à manger, buanderie, hall, hall d'entrée, escalier 1, escalier 2, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall d'entree 1	
1er étage	107 m ²
Escalier 3, escalier 4, hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, débarras, hall, cuisine, chambre, salle de douche, hall	
2ème étage	66 m ²
Escalier 5, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, débarras, hall	
3ème étage	79 m ²
Escalier 6, living, cuisine, chambre, salle de bains, mezzanine	
Sous-sol	70 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, escalier 7	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salon

 superficie : 22.91 m²

Longueur : 6.17 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Vinyle	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	3 m		
Éclairage	Au plafond		
Chauffage			
Avec calorimètre			
Poêle à bois			

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle à manger

 superficie : 13.01 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.51 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Chauffage

Avec calorimètre

Sol

Vinyle

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine

 superficie : 13.02 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.53 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Plaque de cuisson	
Prise(s) électrique(s)	4		Autre
Type	Équipée	Hotte	Hotte murale
Évier		Frigo	Externe
Double		Four	
Avec égouttoir		À air pulsé	
Plaque de cuisson		Zanussi	
Vitrocéramique		Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Hall de nuit

 superficie : 7.04 m²

Longueur : 7.85 m

Largeur : 0.89 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 1

 superficie : 10.77 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.47 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Éclairage**

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 2

 superficie : 13.84 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.51 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Éclairage**

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains

 superficie : 4.99 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire 1
Lavabo Simple

Fenêtre
Éclairage
Chauffage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Mural
Avec calorimètre

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Buanderie

 superficie : 3.16 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.27 m

WC	Classique	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Au plafond		

Rez-de-chaussée

Studio 1 - Salon

 superficie : 23.74 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 5.32 m

Hauteur sous-plafond

3.9 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Studio 1 - Cuisine



 superficie : 20.52 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 5.36 m

Hauteur sous-plafond	3.9 m	Frigo	Externe
Prise(s) électrique(s)	7	Four	1
Type	Équipée	Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Évier		Éclairage	Au plafond
Simple		Chauffage	Avec calorimètre
Avec égouttoir			
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile		
Hotte			
Hotte murale			
À recyclage			

Rez-de-chaussée

Studio 1 - Salle de douche

 superficie : 4.03 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.24 m

DoucheCarrelage + porte
Cabine**WC**

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Spots encastrés

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Appartement 2 - Living


 superficie : 22.24 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 4.65 m

Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Au plafond
Fenêtre		Chauffage	Avec calorimètre
Châssis type battants matière bois		Prise(s) électrique(s)	6
Vitrage simple		Prise télédistribution	1
Sol	Vinyle	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	3.4 m		

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	3.4 m	Frigo	
Prise(s) électrique(s)	1	Externe	
Type	Équipée	Beko	
Évier		Four	À air pulsé
Simple		Sol	Vinyle
Avec égouttoir		Éclairage	Au plafond
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile	Chauffage	Avec calorimètre
Hotte	Hotte murale		

1er étage

Appartement 2 - Chambre 1

 superficie : 9.28 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.63 m

Accès Balcon

Fenêtre
Châssis type porte-fenêtre matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 3.4 m

Éclairage Au plafond

Chauffage Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s) 3

1er étage

Appartement 2 - Chambre 2

 superficie : 14.83 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 2.88 m

FenêtreChâssis alu double vitrage type
battants**Éclairage**

Mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Appartement 2 - Salle de douche

 superficie : 4.14 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.50 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Classique
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Extracteur d'air
Prise(s) électrique(s)

2.3 m
Au plafond
Oui
2

1er étage

Studio 2 - Cuisine

 superficie : 8.42 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Frigo	Externe
Prise(s) électrique(s)	4	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Type	Équipée	Type de plafond	Plafond mansardé
Évier	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Plaque de cuisson	Vitrocéramique	Chauffage	Avec calorimètre
Hotte	Hotte murale		

1er étage

Studio 2 - Chambre

 superficie : 13.09 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Studio 2 - Salle de douche

 superficie : 2.34 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.04 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Appartement 3 - Séjour

 superficie : 23.28 m²

Longueur : 5.18 m

Largeur : 4.49 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Avec calorimètre
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.85 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond		

2ème étage

Appartement 3 - Cuisine

 superficie : 8.86 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond 2.85 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Évier Simple
Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Miele
Hotte
Hotte murale
À recyclage

Frigo
Externe
Whirlpool
Four Ariston
Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Sol Vinyle
Éclairage Au plafond
Chauffage Avec calorimètre

2ème étage

Appartement 3 - Chambre

 superficie : 14.71 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Appartement 3 - Salle de bains

 superficie : 5.27 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 1.60 m

Hauteur sous-plafond 2.85 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Baignoire 1

WC Classique
Lavabo Simple
Éclairage Au plafond
Sol Vinyle

3ème étage

Appartement 4 - Living

 superficie : 38.31 m²

Longueur : 7.52 m

Largeur : 6.40 m

Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Avec calorimètre
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	4.2 m	Prise téléphone	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	Droit
Éclairage	Au plafond		

3ème étage

Appartement 4 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
Hotte	
Hotte murale	
À recyclage	

Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Classique
Four	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 4 - Chambre

 superficie : 15.11 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 3.00 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
fenêtre de toit**Éclairage**

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 4 - Salle de bains

 superficie : 7.82 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Éclairage	Spots encastrés
	Mural
Chauffage	Avec calorimètre
Sol	Vinyle

3ème étage

Appartement 4 - Mezzanine

 superficie : 10.29 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 3.14 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Escalier	Droit
Type de plafond	Plafond mansardé		

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée

 superficie : 18.45 m²

Longueur : 9.32 m

Largeur : 1.98 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre

Sous-sol

Commun - Hall de cave

 superficie : 6.02 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 1.38 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural

Appartement 1 - Autres**REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL** superficie : 1.76 m²

Longueur : 2.05 m

Largeur : 0.85 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 4.03 m²

Longueur : 2.42 m

Largeur : 2.22 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 3.45 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 2.04 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D ENTREE 1

 superficie : 18.46 m²

Longueur : 9.33 m

Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond 3.7 m**Prise(s) électrique(s)** 2**Éclairage** Au plafond**Chauffage** Avec calorimètre

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 7.21 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.00 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 4

 superficie : 9.89 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.19 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 5

 superficie : 8.84 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 1.96 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER 6

 superficie : 7.16 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.40 m

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 13.82 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.19 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 17.58 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.93 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 24.96 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 4.32 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

SOUS-SOL - ESCALIER 7

 superficie : 7.36 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.01 m

Appartement 2 - Autres

1ER ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 1.89 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.01 m

Hauteur sous-plafond 3.4 m

Éclairage Mural

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 0.61 m²

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.60 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.49 m²

Longueur : 2.29 m

Largeur : 1.52 m

Hauteur sous-plafond 3.4 m

Éclairage Mural

Sol Vinyle

Studio 2 - Autres**1ER ÉTAGE - HALL** superficie : 1.25 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 1.04 m

Appartement 3 - Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 2.20 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.16 m

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2.85 m
Éclairage Au plafond

2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 0.56 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.49 m

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2.1 m

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.91 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.19 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	6.17 m	3.72 m	22.91 m ²
Salle à manger	3.70 m	3.51 m	13.01 m ²
Cuisine	3.71 m	3.53 m	13.02 m ²
Hall de nuit	7.85 m	0.89 m	7.04 m ²
Chambre 1	4.34 m	2.47 m	10.77 m ²
Chambre 2	3.93 m	3.51 m	13.84 m ²
Salle de bains	2.46 m	2.02 m	4.99 m ²
Buanderie	2.48 m	1.27 m	3.16 m ²
Hall	2.05 m	0.85 m	1.76 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.32 m	1.98 m	18.45 m ²
Escalier 1	2.42 m	2.22 m	4.03 m ²
Escalier 2	2.23 m	2.04 m	3.45 m ²
Hall d'entree 1	9.33 m	1.99 m	18.46 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 3	3.60 m	2.00 m	7.21 m ²
Escalier 4	4.51 m	2.19 m	9.89 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 5	4.49 m	1.96 m	8.84 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 6	2.98 m	2.40 m	7.16 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.33 m	3.19 m	13.82 m ²
Cave 2	4.48 m	3.93 m	17.58 m ²
Cave 3	5.78 m	4.32 m	24.96 m ²
Hall de cave	4.36 m	1.38 m	6.02 m ²
Escalier 7	3.65 m	2.01 m	7.36 m ²

Studio 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.47 m	5.32 m	23.74 m ²
Cuisine	4.76 m	5.36 m	20.52 m ²
Salle de douche	3.24 m	1.24 m	4.03 m ²

Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.86 m	1.01 m	1.89 m ²
Living	4.78 m	4.65 m	22.24 m ²
Chambre 1	3.52 m	2.63 m	9.28 m ²
Chambre 2	5.13 m	2.88 m	14.83 m ²
Salle de douche	2.75 m	1.50 m	4.14 m ²
Débarras	1.02 m	0.60 m	0.61 m ²
Hall	2.29 m	1.52 m	3.49 m ²

Studio 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	3.52 m	2.39 m	8.42 m ²
Chambre	3.70 m	3.53 m	13.09 m ²
Salle de douche	2.24 m	1.04 m	2.34 m ²
Hall	1.19 m	1.04 m	1.25 m ²

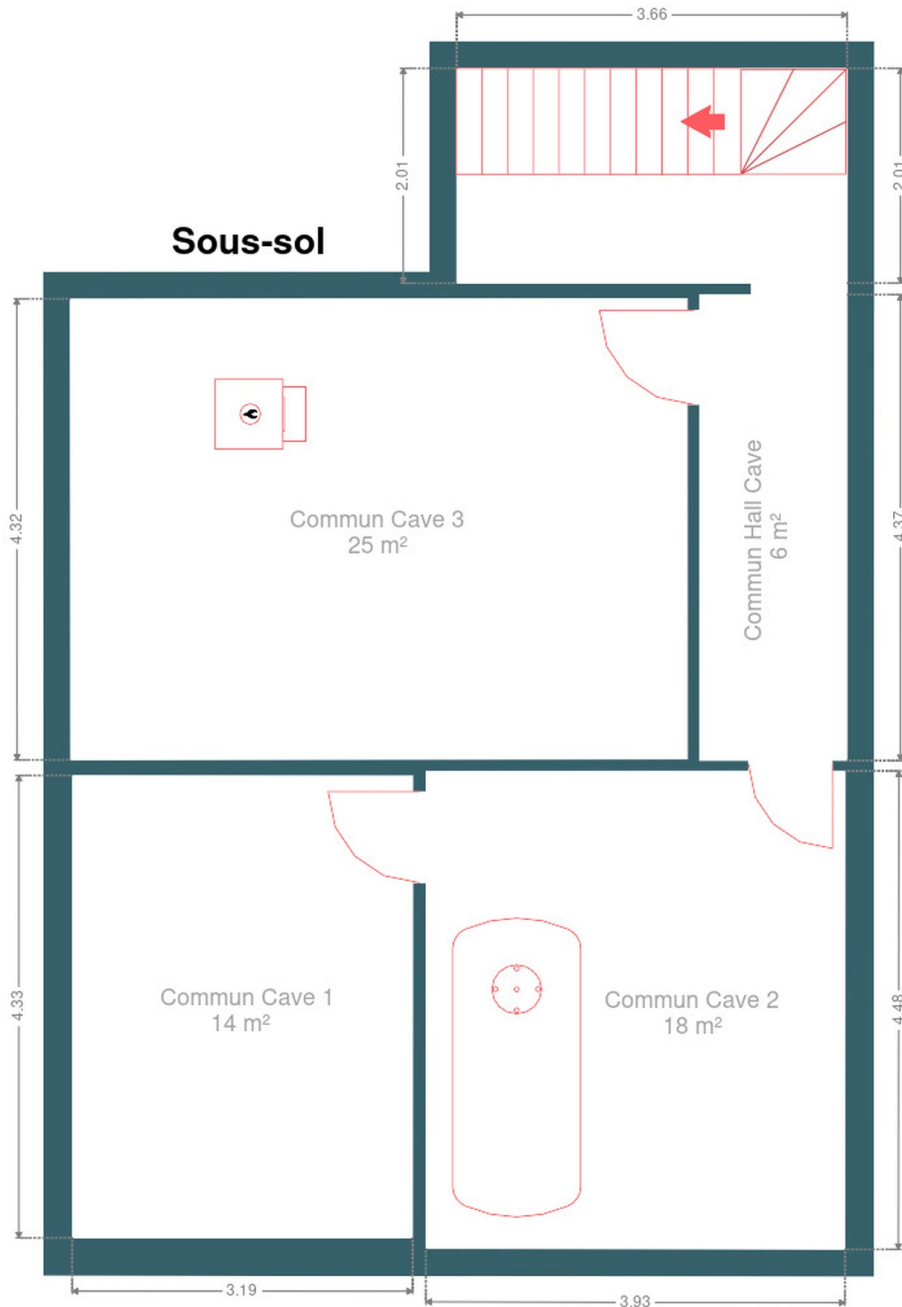
Appartement 3

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.89 m	1.16 m	2.20 m ²
Séjour	5.18 m	4.49 m	23.28 m ²
Cuisine	3.54 m	2.50 m	8.86 m ²
Chambre	4.77 m	3.08 m	14.71 m ²
Salle de bains	3.28 m	1.60 m	5.27 m ²
Débarras	1.15 m	0.49 m	0.56 m ²
Hall	1.60 m	1.19 m	1.91 m ²

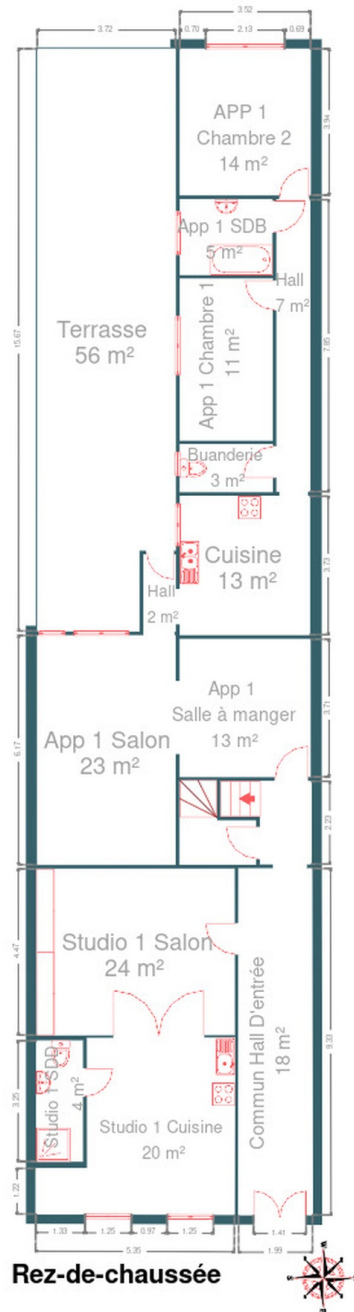
Appartement 4

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.52 m	6.40 m	38.31 m ²
Chambre	5.03 m	3.00 m	15.11 m ²
Salle de bains	3.27 m	2.39 m	7.82 m ²
Mezzanine	3.27 m	3.14 m	10.29 m ²
Total			495.92 m²

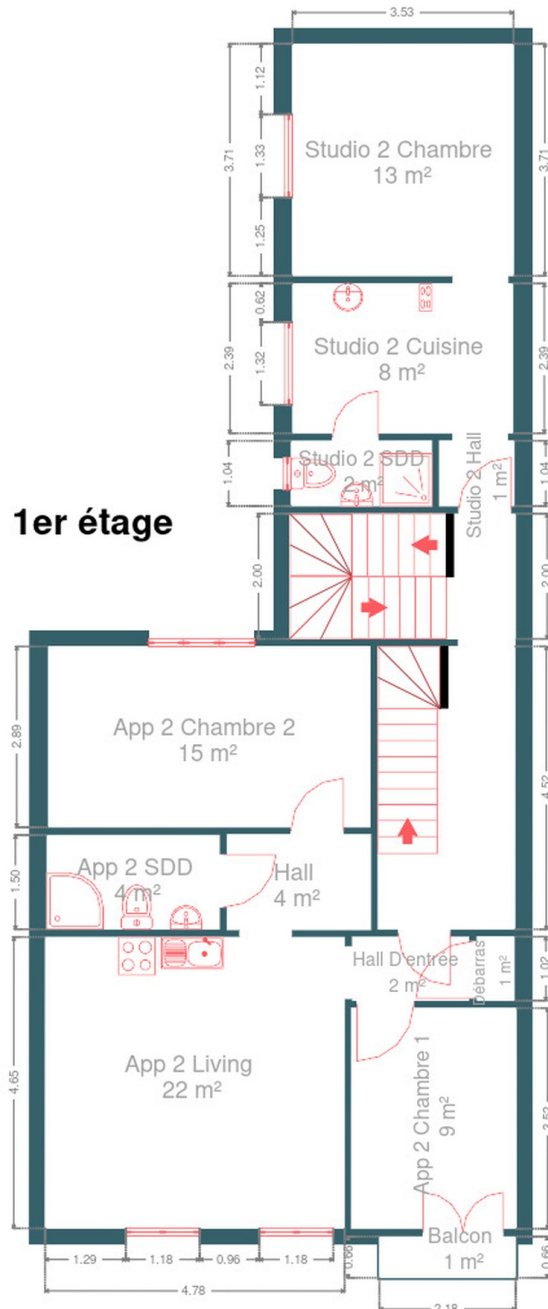
Plan - Sous-sol



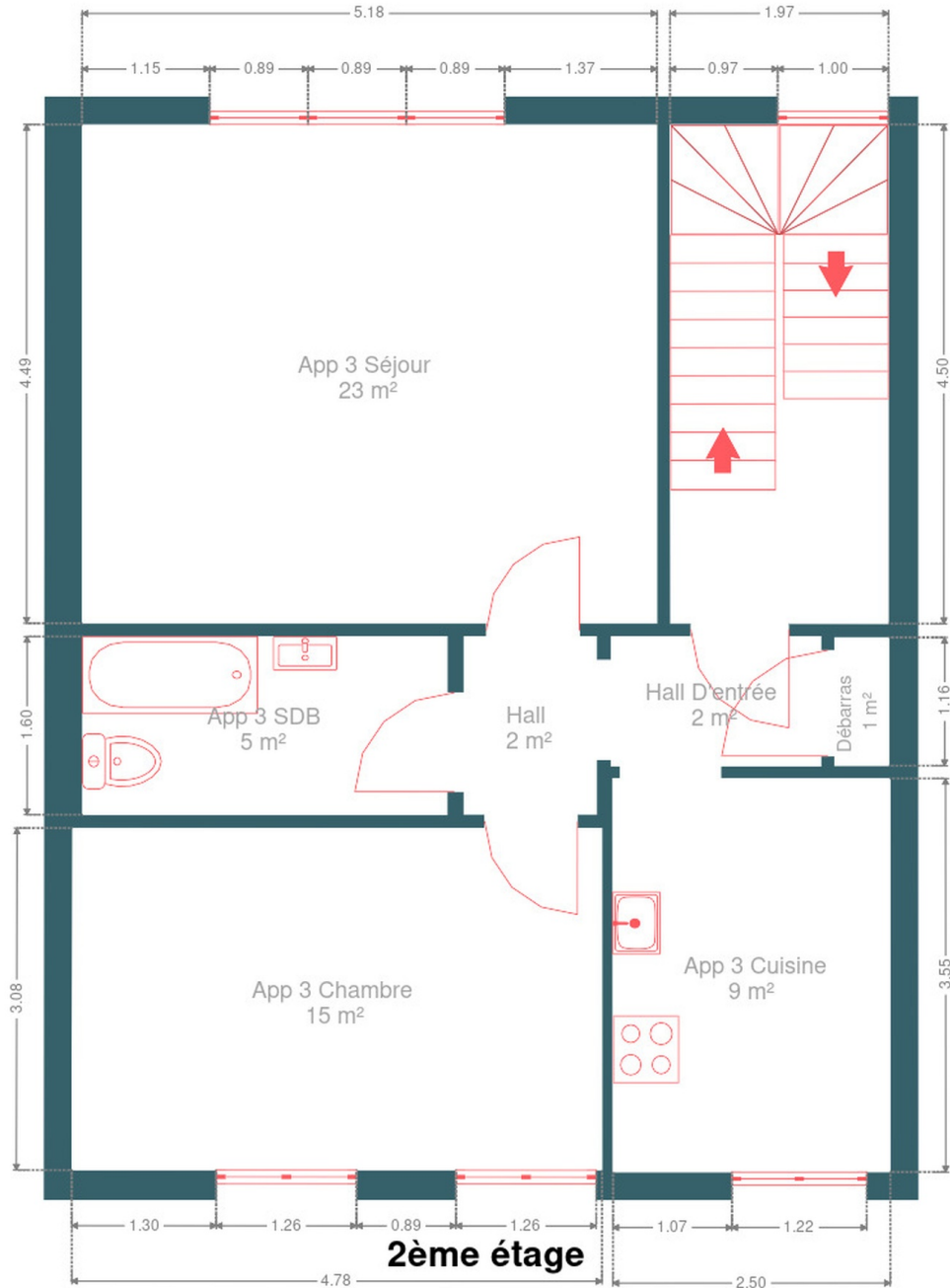
Plan - Rez-de-chaussée



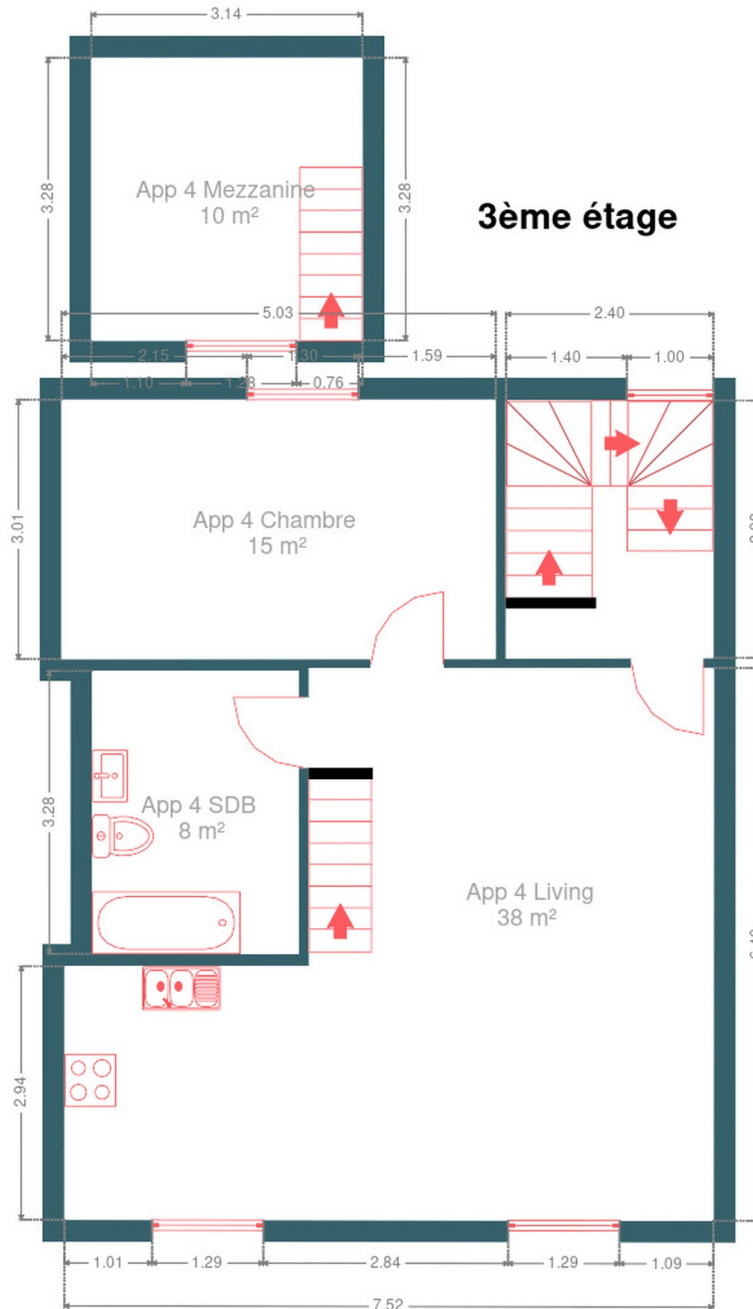
Plan - 1er étage



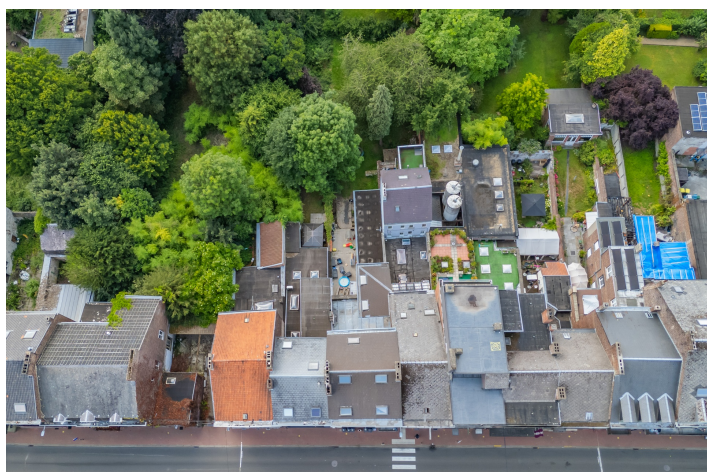
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon
Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique
État Bon

Châssis

Vitrage simple et double

Volets type manuel

Matière aluminium bois pvc

Adoucisseur d'eau Oui
Ventilation Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Marque atlantic

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s) avec calorimètre

Viessmann

Nombre 1

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	6200 m

ÉCOLES

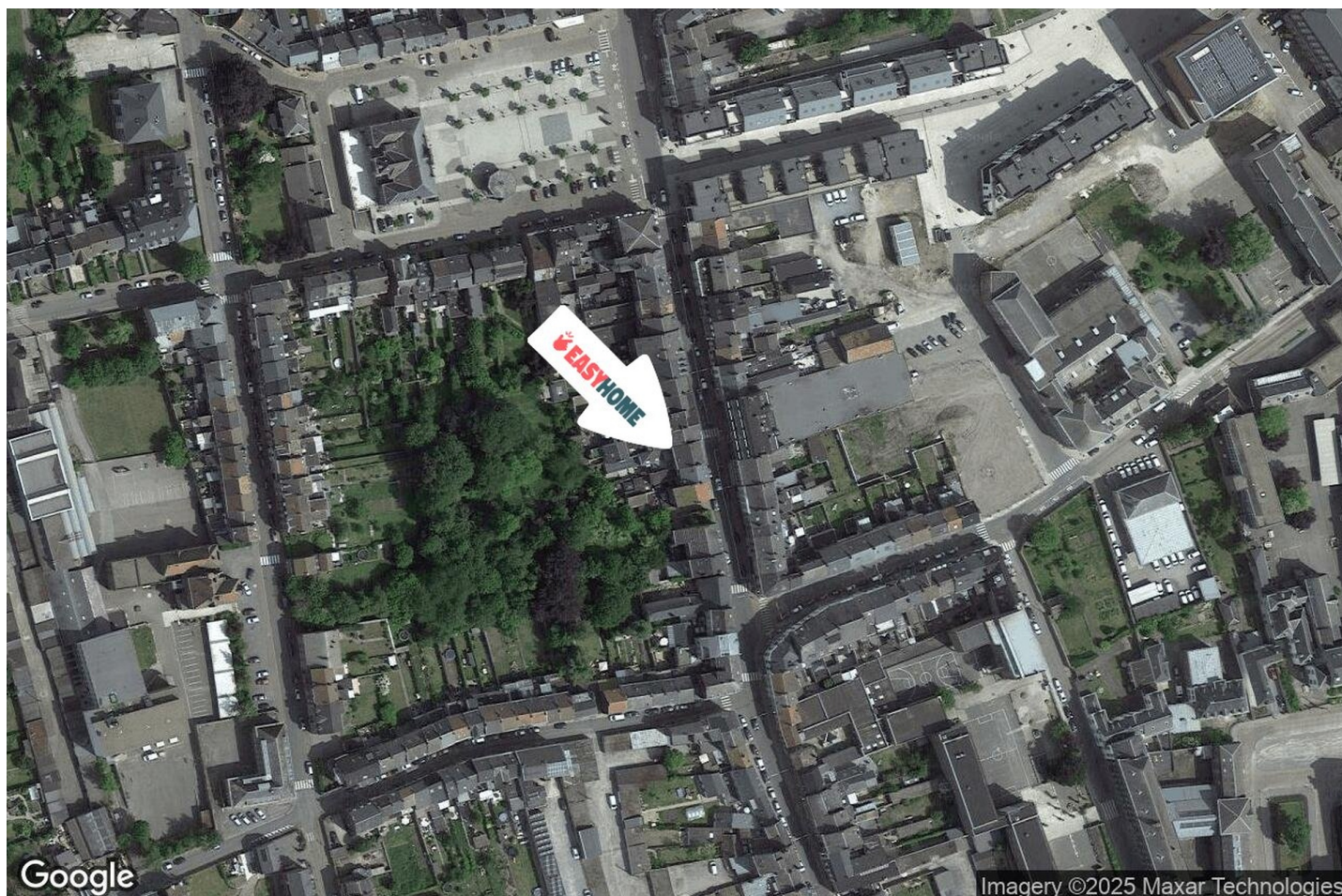
Athénée Royal Meuse-Condroz	145 m
Institut Sainte-Begge	250 m
COBBEGE	738 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	37 m
Duplex "Les Tilleuls" Andenne centre	
Banque	165 m
BNP Paribas Fortis Andenne	
Restaurant	184 m
La Gaivota	
Magasin	197 m
Grandeur Nature	
Restaurant	365 m
Saint Dragon	
Bureau local du gouvernement	500 m
Administration Communale d'Andenne - service Popul...	
Salon de beauté	503 m
Cabinet d'esthétique Brigitte Tirlocq	
Finance	580 m
Marc Henry	

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

👤 Xhordan FUSHEZA

✉ xhordan@easyhome-immo.be

☎ +32 456726532

Xhordan
FUSHEZA