



**275 000 €**

# Réf. SprimontXhygnez3  
Rue de Xhygnez 3 - 4140 Sprimont



149 m<sup>2</sup>



3



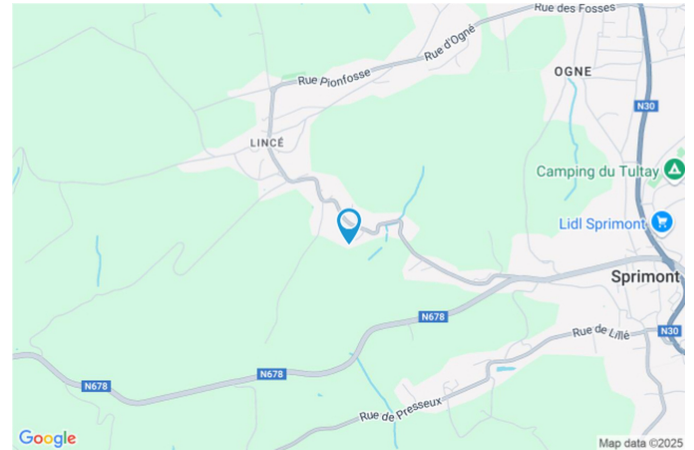
1

**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 de Xhygnez
N°	3
CP	4140
Ville	Sprimont
Pays	Belgique
Latitude	50.508816
Longitude	5.635510



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	176.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	94 m
➤ Surface de la parcelle	1175.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	9.00 m

### Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	134 m²
Surface totale	149 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	63 m²
Aménagé pelouse	Sol pavés	
Nord-est	Orientation nord-est	
Plat		
Jardin (terrain droit)		
Aménagé pelouse		
Sud-est		
Plat		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage, wc, buanderie, hall	
1er étage	51 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier, lavabo	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 6.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Au plafond



Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 29.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.05 m

Largeur : 4.62 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Parquet

**Prise télédistribution**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Prise téléphone**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Type droit

**Chauffage**

Convecteur



## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 23.79 m²

Longueur : 7.01 m

Largeur : 3.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m  
**Prise(s) électrique(s)** 9  
**Type** Semi-équipée  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson** Type gaz

**Hotte** Type en îlot  
**Îlot central** Oui  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants à soufflet  
basculante  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Prise téléphone** 1



Rez-de-chaussée

Véranda

 superficie : 14.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.59 m

Largeur : 4.12 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Type coulissante  
Matière bois  
Vitrage double

**Fenêtre****Sol****Éclairage****Chauffage**

Châssis bois double vitrage type  
porte-fenêtre sans ouverture  
coulissants

Vinyle

Points lumineux au plafond

Convecteur



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 15.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.70 m

Largeur : 3.54 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Rez-de-chaussée

Wc


 superficie : 1.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.32 m

Largeur : 1.12 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Type de fenêtre bloc de verre	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1



Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 5.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.62 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Vinyle

**Arrivée d'eau**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Evacuation d'eau**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



1er étage

Hall de nuit


 superficie : 5.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.23 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Convecteur

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



## 1er étage

## Chambre 1


 superficie : 10.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.71 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Points lumineux mural au  
plafond

**Chauffage**

Convecteur

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise réseau**

1



## 1er étage

## Chambre 2


 superficie : 11.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.03 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**
**Prise(s) électrique(s)**
**Prise réseau**

Points lumineux au plafond

3

1



## 1er étage

## Chambre 3


 superficie : 15.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.64 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m



1er étage

Salle de bains


 superficie : 3.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Baignoire 1  
WC Classique

Éclairage  
Chauffage  
Sol

Points lumineux au plafond  
Radiateur électrique  
Vinyle



1er étage

Lavabo


 superficie : 3.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.61 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Évier**

Simple

**Chauffage**

Convecteur



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 0.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.07 m

Largeur : 0.90 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.79 m

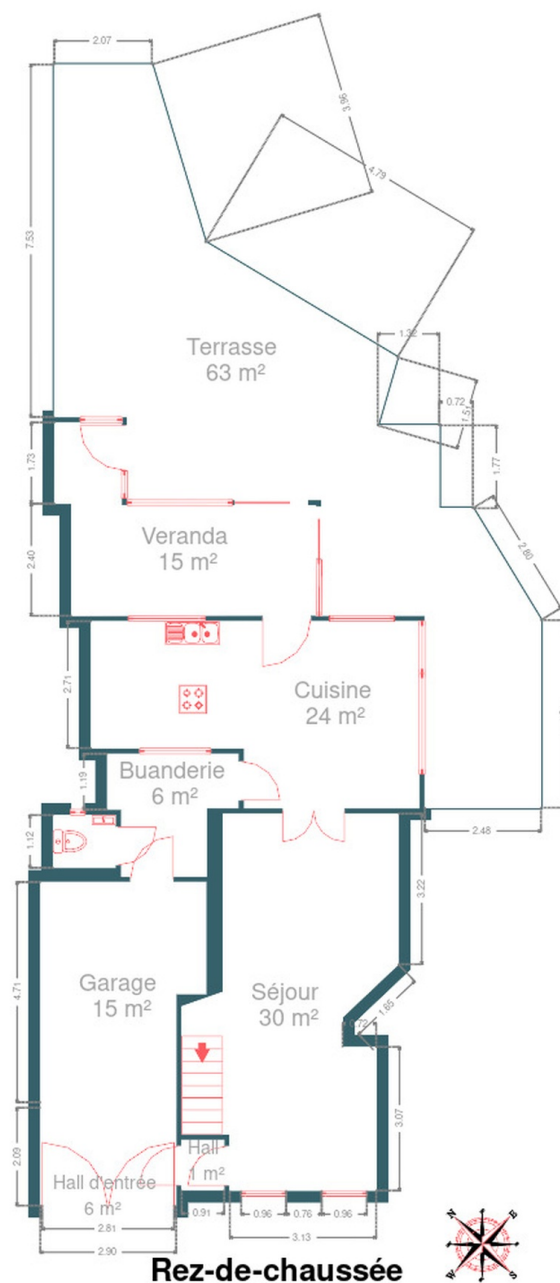


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.90 m	2.08 m	6.06 m <sup>2</sup>
Séjour	8.05 m	4.62 m	29.64 m <sup>2</sup>
Cuisine	7.01 m	3.99 m	23.79 m <sup>2</sup>
Véranda	5.59 m	4.12 m	14.82 m <sup>2</sup>
Garage	4.70 m	3.54 m	15.18 m <sup>2</sup>
Wc	1.32 m	1.12 m	1.49 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.79 m	2.62 m	5.91 m <sup>2</sup>
Hall	1.07 m	0.90 m	0.97 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.49 m	2.23 m	5.97 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.79 m	2.71 m	10.30 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.86 m	3.03 m	11.53 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.14 m	3.64 m	15.11 m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.98 m	1.73 m	3.43 m <sup>2</sup>
Escalier	1.86 m	0.79 m	1.47 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.99 m	1.61 m	3.20 m <sup>2</sup>
Total			148.87 m <sup>2</sup>



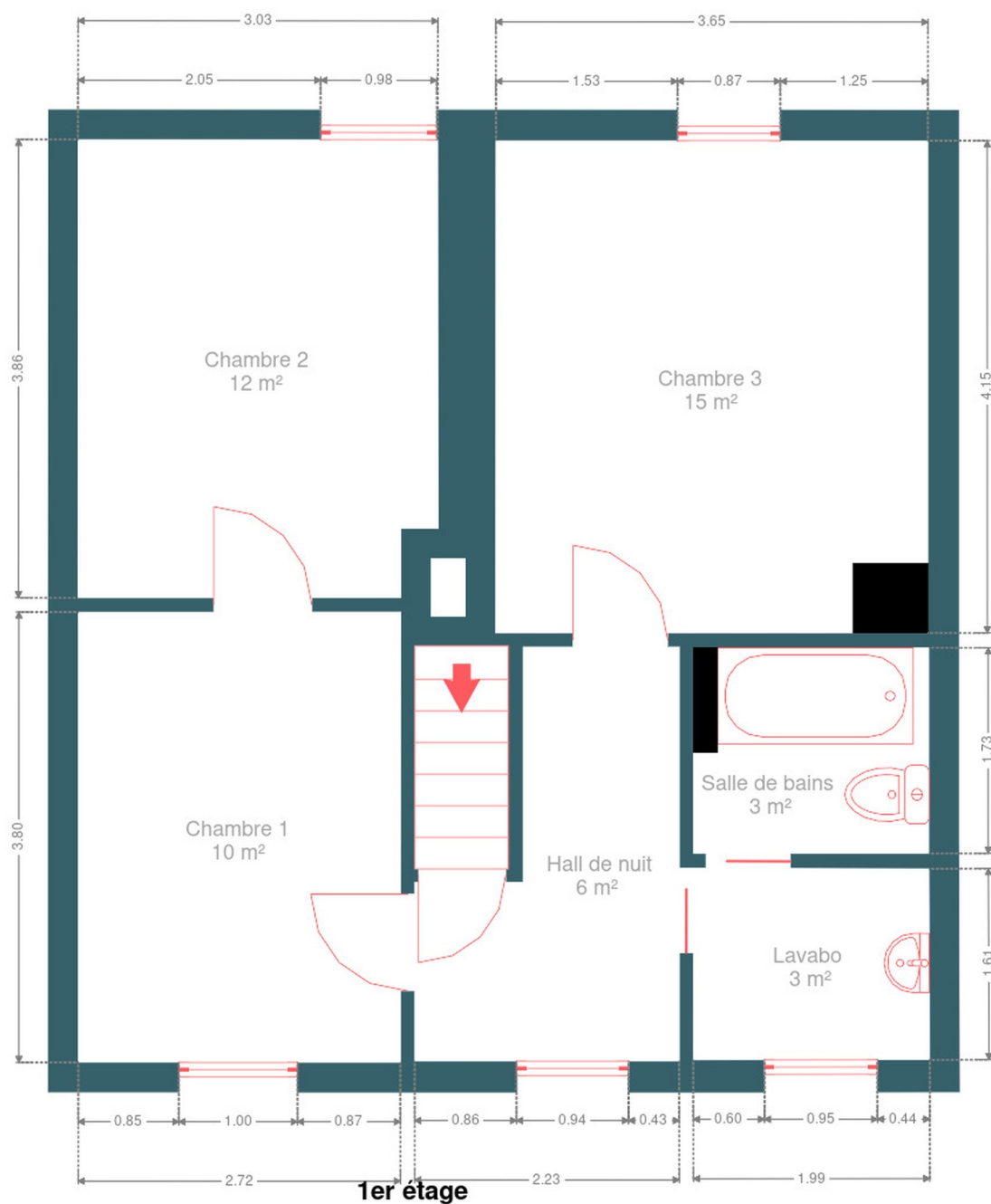
## Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**



## Plan - 1er étage





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

---

### Zingueries

Matériaux pvc zinc

État bon

**État** Bon

### Couverture

Plateforme roofing

Tuiles

**Matériaux façade** Pierre

**Etat** Bon

### Châssis

Vitrage double

Matière bois

**Ventilation** Naturelle

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Nature électrique gaz

Convecteur

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

### Citerne gaz

Capacité 1000 L

Apparente

### Citerne eau

Apparente

Capacité 3000 L

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	4800 m
Accès autoroutier	3400 m







### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	161 m
De Pierpont / Philippe	
Hébergement	442 m
L'Impasse de Lincé	
Magasin de meubles	1396 m
Nadin Roland	
Santé	1418 m
Societe D'osteopathie Et de Kinesithérapie	
Université	1818 m
Local	1824 m
Sprimont	
Dentiste	1970 m
La Clinique Du Sourire	
Pharmacie	1989 m
Pharma Santé	



## Plan situation

 EasyHome Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be) +32 84 77 00 43 <https://www.easyhome-immo.be/> N° IPI : 509.677 Simon Bonnesire [bonnesire.simon@easyhome-immo.be](mailto:bonnesire.simon@easyhome-immo.be)

Simon

Bonnesire