



299 000 €

Réf. ChaudfontaineWilliamGrisard4
Avenue William Grisard 4 - 4050 Chaudfontaine



342 m²



4



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 Avenue William Grisard

N° 4

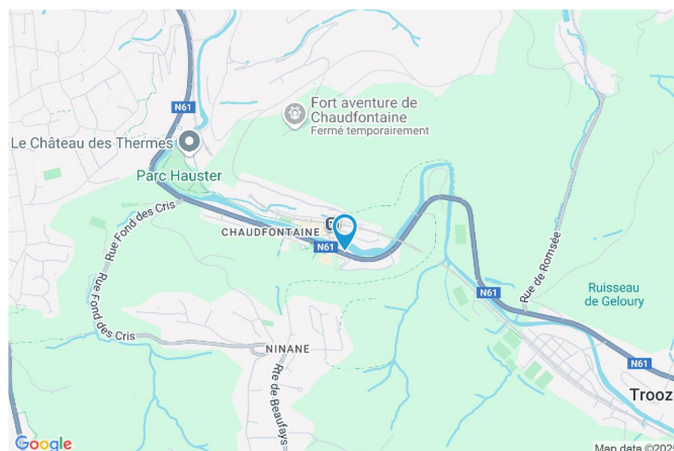
CP 4050

Ville Chaudfontaine

Pays Belgique

Latitude 50.586494

Longitude 5.644770



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
Déclivité

Largeur de la façade 11.00 m

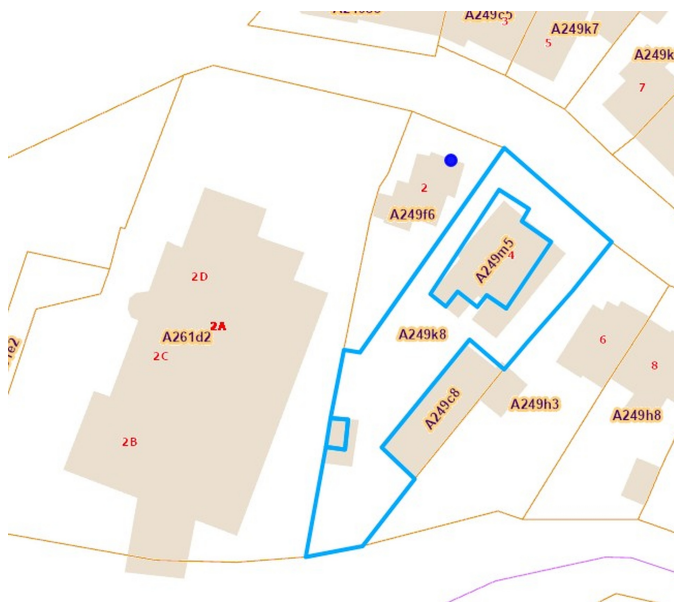
Surface bâtie au sol 251.00 m²

Profondeur de la parcelle 60 m

Surface de la parcelle 915.00 m²

Largeur de la parcelle 16.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	194 m²
Surface totale	342 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé haies murs clôtures	
Sud-ouest	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	6 m²
	Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	114 m²
Rez commercial, hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau, wc, escalier, hall, salle d'attente	
1er étage	80 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, dressing, escalier	
2ème étage	72 m²
Grenier	
Sous-sol	76 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, cave à vin	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 13.27 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Porte		Prise(s) électrique(s)	5
Type battante		Arrivée d'eau	1
Matière pvc vitrée		Evacuation d'eau	1
Vitrage double			
Anti-effraction			

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 11.92 m²

Longueur : 6.81 m

Largeur : 2.10 m

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage double
Anti-effraction

Sol

Granit

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

1

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.09 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 4.02 m

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 16.06 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.98 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Prise(s) électrique(s) 2

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Sol

Éclairage

Chauffage

Parquet

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 25.22 m²

Longueur : 6.17 m

Largeur : 4.08 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Prise(s) électrique(s) 15

Accès Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

Porte

Type coulissante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 11.76 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 3.60 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 2.04 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Béton		

Rez-de-chaussée

Salle d'attente

 superficie : 9.91 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 3.17 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants**Chauffage**

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

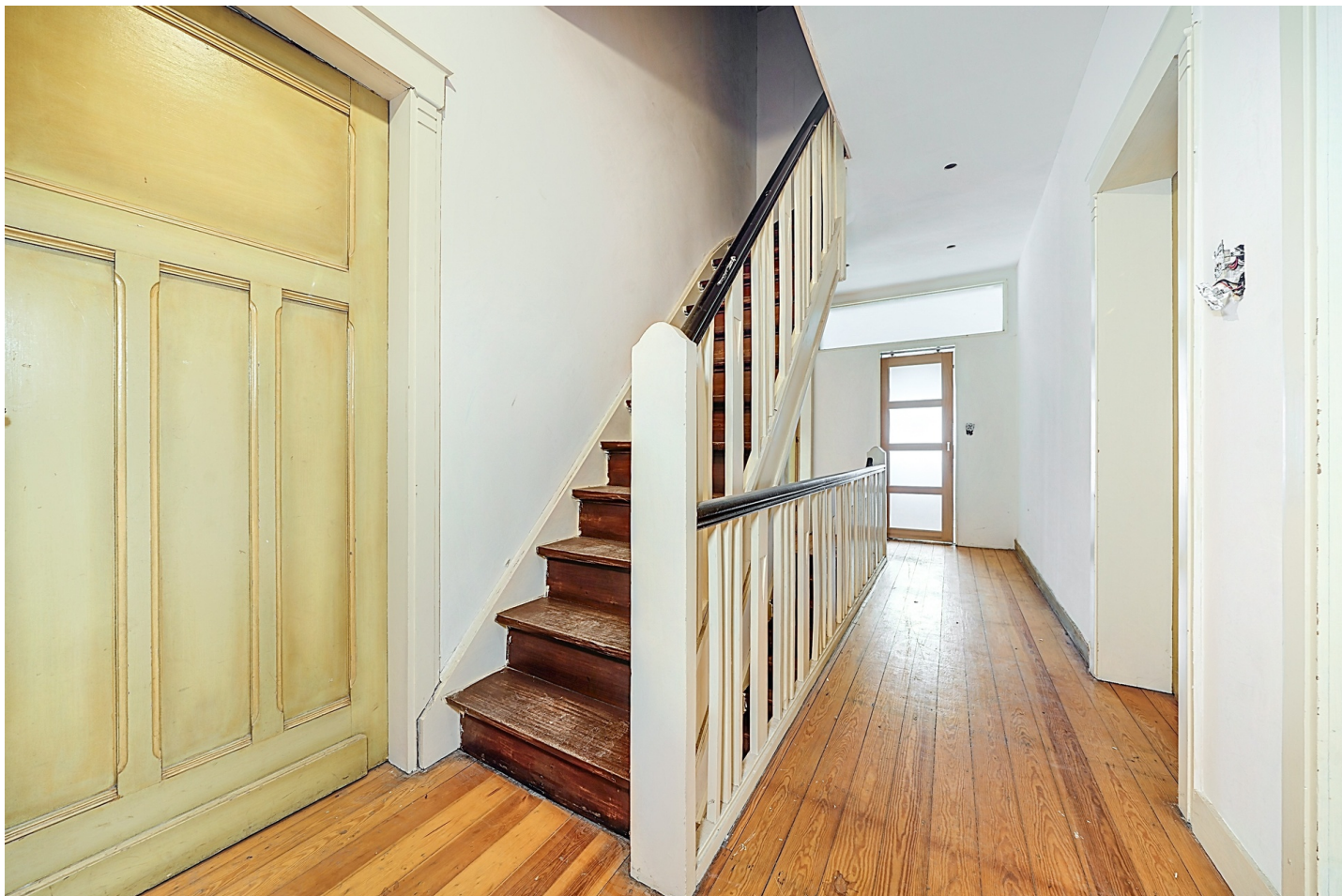
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 11.39 m²

Longueur : 6.23 m

Largeur : 2.01 m

Escalier	1
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.61 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.28 m

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	5
Volets type manuel matière pvc			

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.76 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 4.01 m

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	2
Volets type manuel matière pvc		Prise téléphone	1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.95 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 4.01 m

Accès	Balcon	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Porte		Sol	Parquet
Type battante		Hauteur sous-plafond	2,90 m
Matière pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double		Chauffage	Radiateur(s)
Volets type manuel matière pvc		Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.99 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.78 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.88 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,70 m
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

1er étage

Dressing

 superficie : 4.76 m²

Longueur : 2.33 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 72.02 m²

Longueur : 9.80 m

Largeur : 8.98 m

Type de grenier	Seulement rangement	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3,60 m	Escalier	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.84 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	1

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 13.87 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.63 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 6.11 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 1.16 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 21.09 m²

Longueur : 6.72 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Hall de cave

 superficie : 13.32 m²

Longueur : 6.72 m

Largeur : 1.98 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

Sous-sol

Cave à vin

 superficie : 5.94 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 3.81 m

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.77 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.31 m²

Longueur : 1.71 m

Largeur : 0.76 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.80 m²

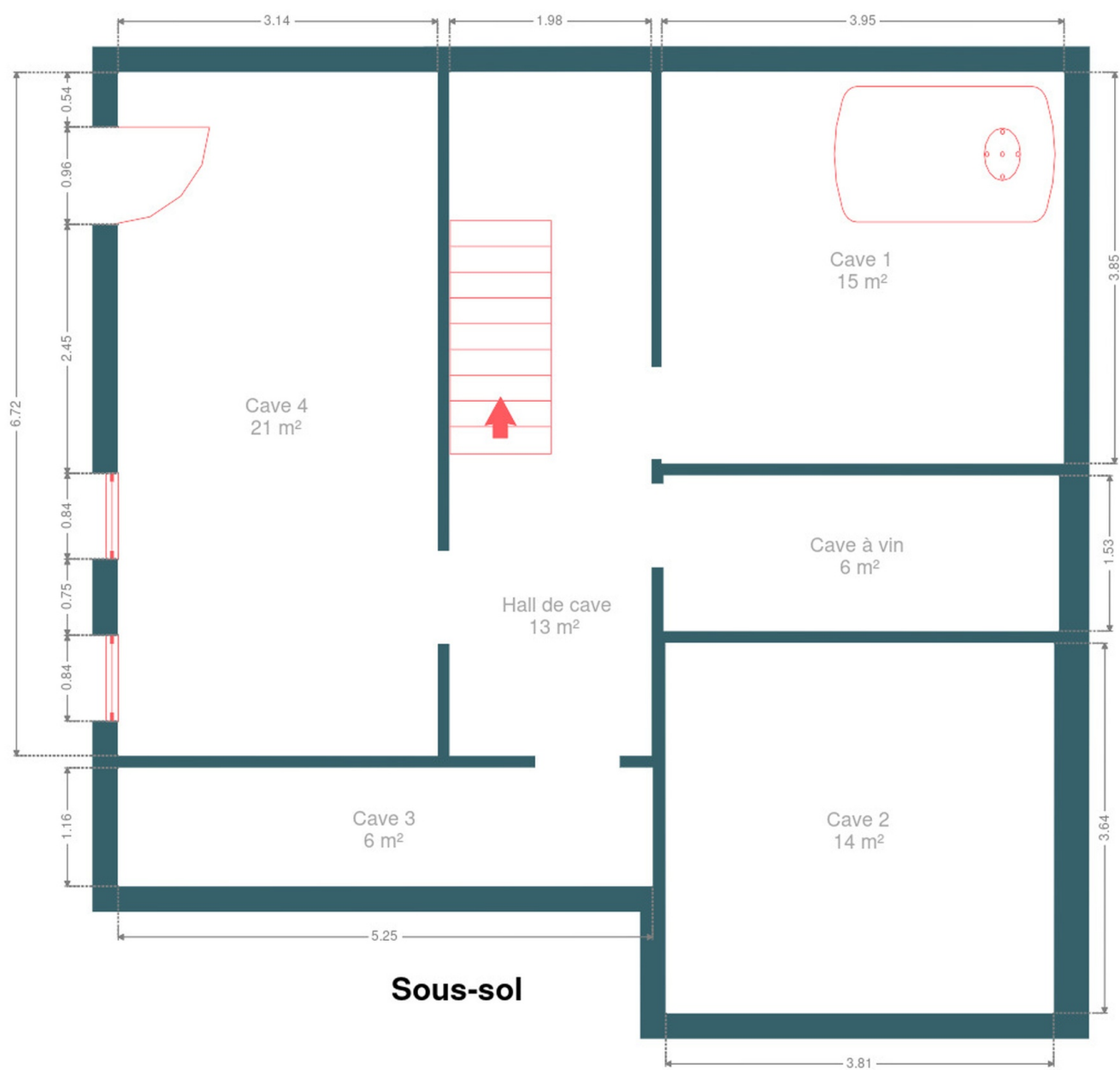
Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.69 m

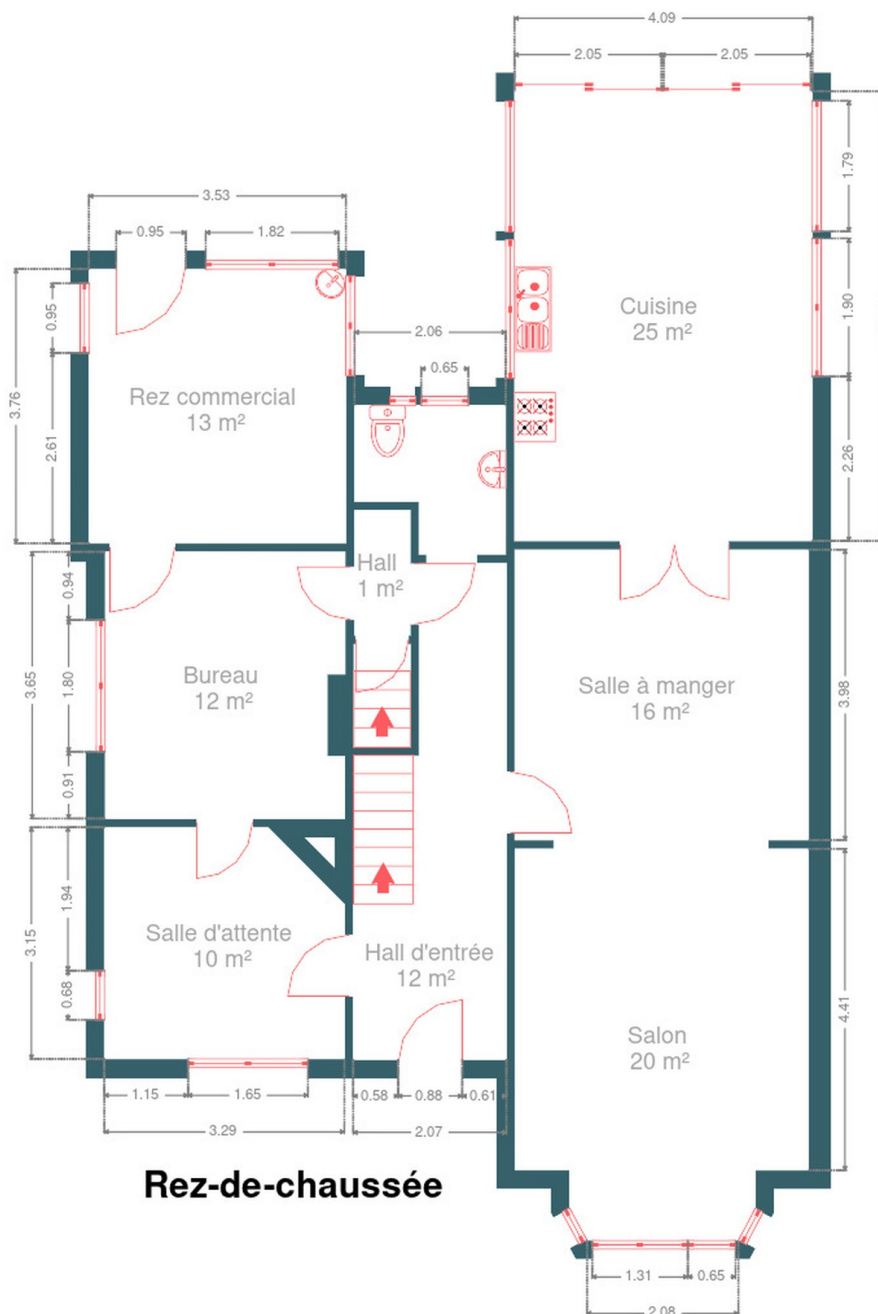
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	3.76 m	3.52 m	13.27 m ²
Hall d'entrée	6.81 m	2.10 m	11.92 m ²
Salon	5.37 m	4.02 m	20.09 m ²
Salle à manger	4.03 m	3.98 m	16.06 m ²
Cuisine	6.17 m	4.08 m	25.22 m ²
Bureau	3.65 m	3.29 m	11.76 m ²
Wc	2.07 m	2.04 m	3.60 m ²
Escalier	1.41 m	0.77 m	1.09 m ²
Hall	1.71 m	0.76 m	1.31 m ²
Salle d'attente	3.29 m	3.17 m	9.91 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.23 m	2.01 m	11.39 m ²
Chambre 1	3.61 m	3.28 m	11.61 m ²
Chambre 2	4.02 m	4.01 m	15.76 m ²
Chambre 3	4.06 m	4.01 m	15.95 m ²
Chambre 4	4.95 m	3.28 m	15.99 m ²
Salle de douche	2.00 m	1.88 m	3.78 m ²
Dressing	2.33 m	2.03 m	4.76 m ²
Escalier	1.15 m	0.69 m	0.80 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.80 m	8.98 m	72.02 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.95 m	3.84 m	15.20 m ²
Cave 2	3.81 m	3.63 m	13.87 m ²
Cave 3	5.25 m	1.16 m	6.11 m ²
Cave 4	6.72 m	3.13 m	21.09 m ²
Hall de cave	6.72 m	1.98 m	13.32 m ²
Cave à vin	1.53 m	3.81 m	5.94 m ²
Total			341.82 m²

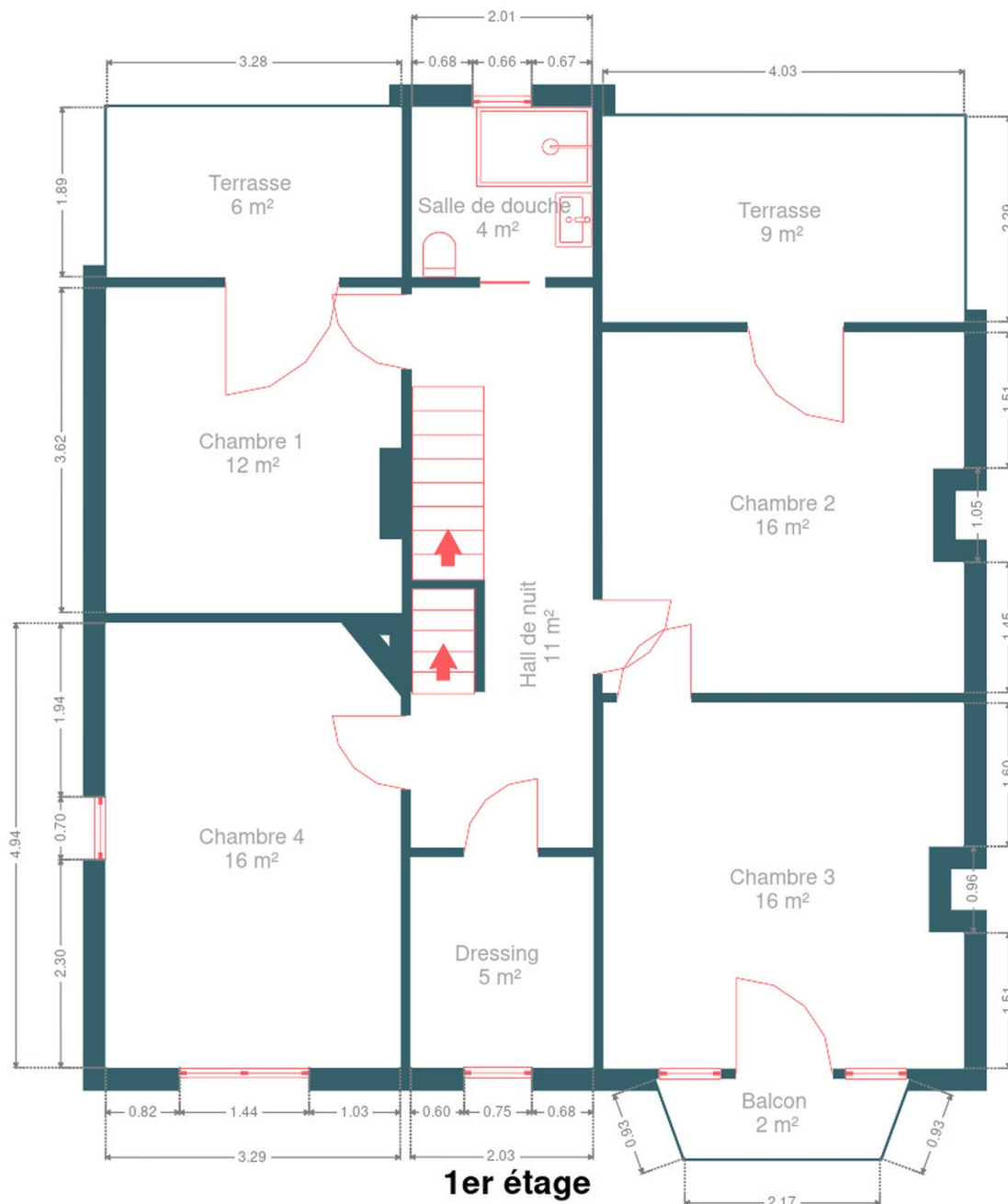
Plan - Sous-sol



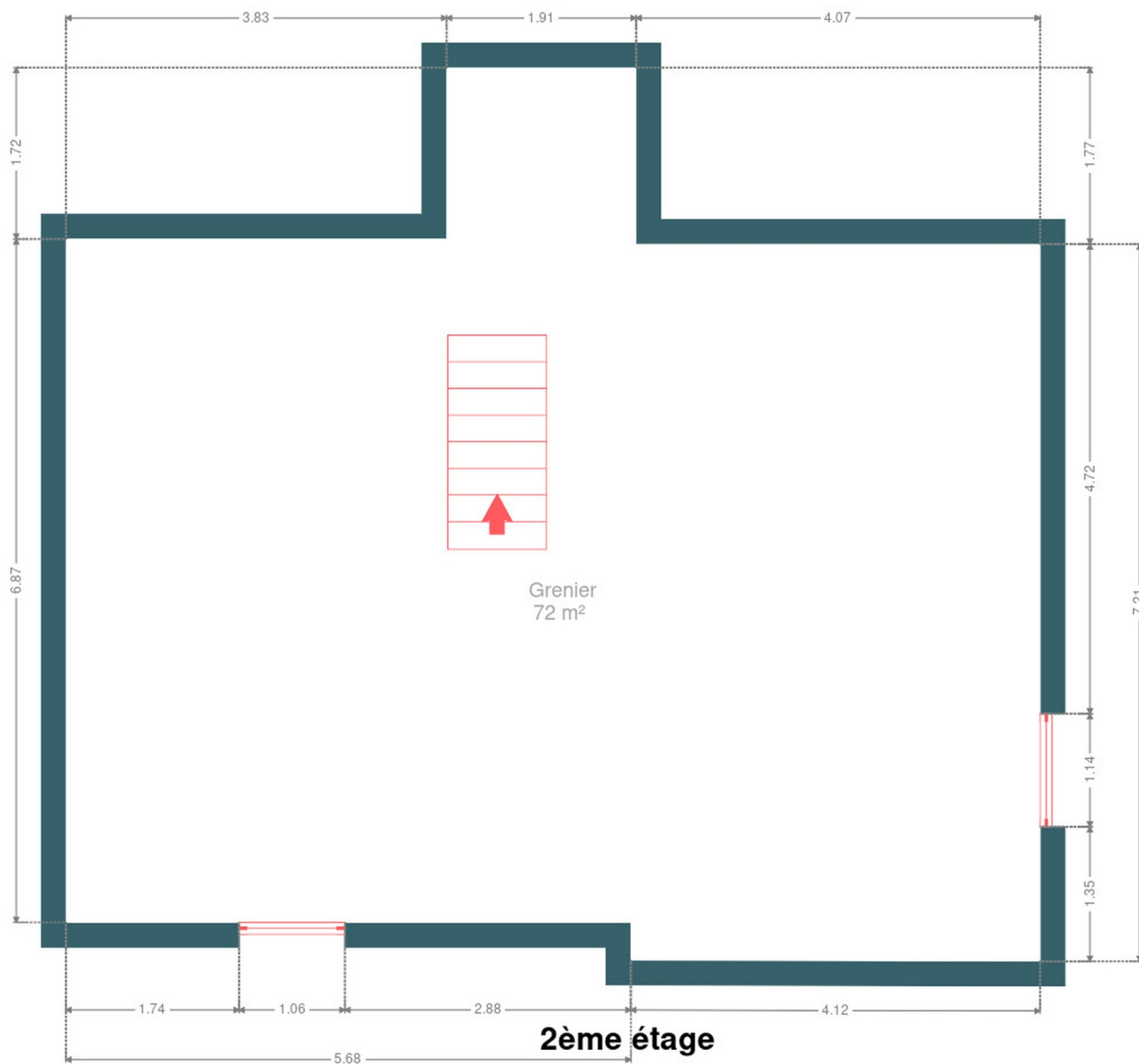
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc pvc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
État Bon

Châssis
Couleur blanc
Vitrage double
Volets type manuel
Matière pvc

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Bi-horaire
Chauffage
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Compt. d'eau Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	6300 m

ÉCOLES

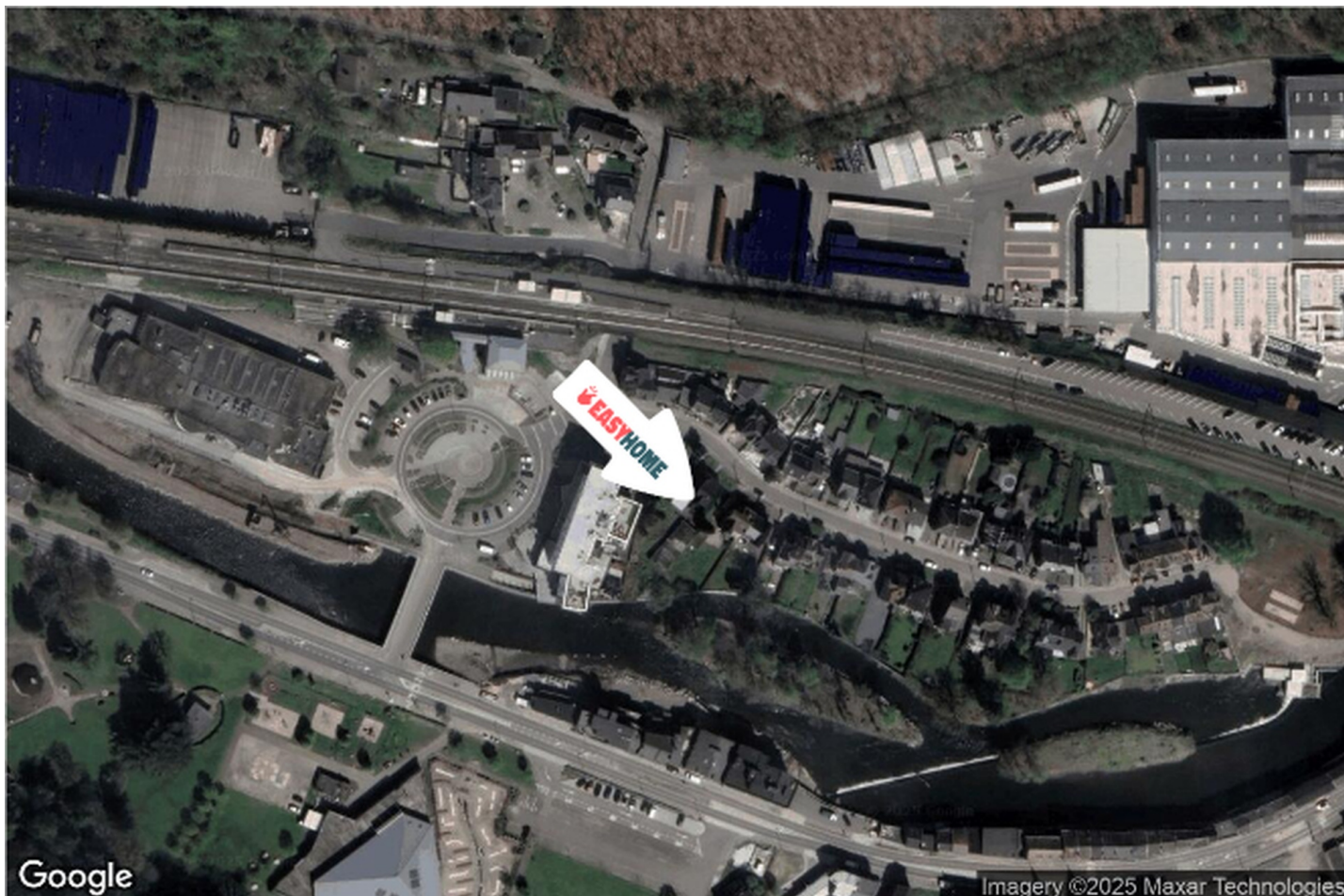
Ecole Communale Du Val	2098 m
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	2497 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	40 m
Urban Lodge	
Station de transit	90 m
Chaudfontaine	180 m
Visit Chaudfontaine - Source O Rama	
Hébergement	602 m
Il Castellino	
Magasin de vêtements	726 m
Croix-Rouge de Belgique	
Spa	996 m
Le Château des Thermes	
Spa	1181 m
La bulle D'orée	
Magasin	1421 m
Le Tournevent	

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

👤 Simon Hensen

✉ hensen.simon@easyhome-immo.be

Simon
Hensen