



**299 000 €**

# Réf. ChaudfontaineWilliamGrisard4  
Avenue William Grisard 4 - 4050 Chaudfontaine



342 m<sup>2</sup>



4



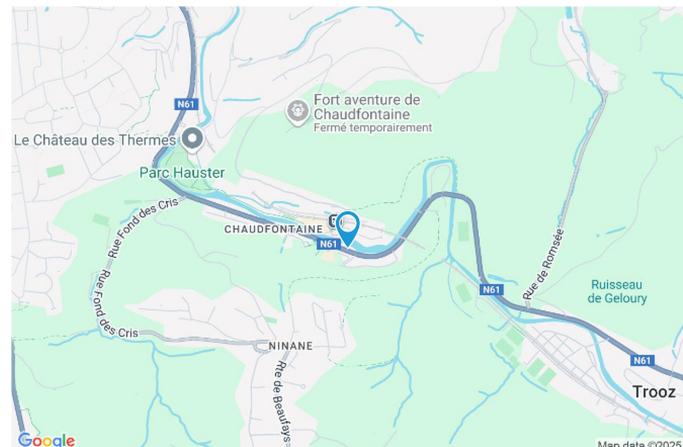
1

**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

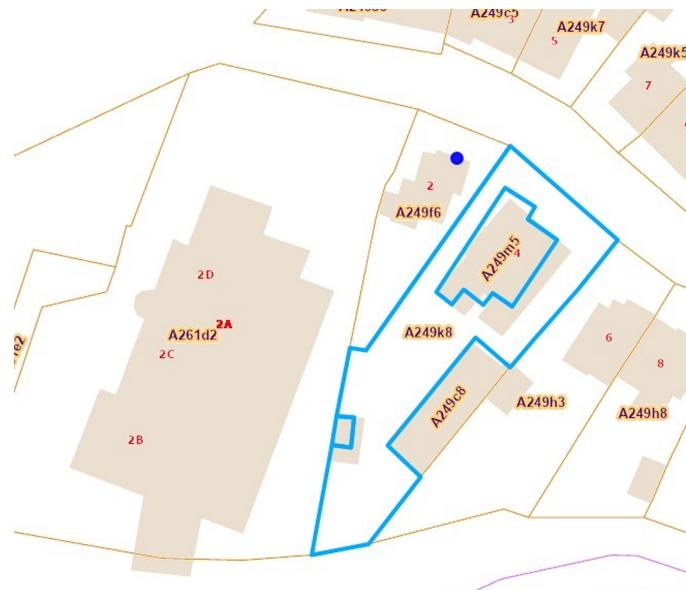
Rue	Avenue William Grisard
N°	4
CP	4050
Ville	Chaudfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.586494
Longitude	5.644770



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	251.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	60 m
▶ Surface de la parcelle	915.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

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



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé haies murs clôtures	
Sud-ouest	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	6 m <sup>2</sup>
	Orientation sud-ouest

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Rez commercial


✖ superficie : 13.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.52 m

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

**☒ superficie : 11.92 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.37 m

Largeur : 4.02 m

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

Rez-de-chaussée

Salle à manger

**☒ superficie : 16.06 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.17 m

Largeur : 4.08 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m	<b>Porte</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	15	Type coulissante	
<b>Accès</b>	Jardin	Matière pvc vitrée	
<b>Évier</b>		Vitrage double	
Double		Anti-effraction	
Avec égouttoir			
<b>Hotte</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type hotte murale		<b>Sol</b>	Carrelage
Évacuation extérieure		<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
De la marque Zanussi		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

## Bureau

**☒ superficie : 11.76 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.65 m****Largeur : 3.29 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Éclairage**Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

4

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Prise(s) électrique(s)**

Rez-de-chaussée

Wc

**☒ superficie : 3.60 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.07 m****Largeur : 2.04 m**

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

Rez-de-chaussée

Salle d'attente

**☒ superficie : 9.91 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.29 m****Largeur : 3.17 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage****Hauteur sous-plafond****Prise(s) électrique(s)**

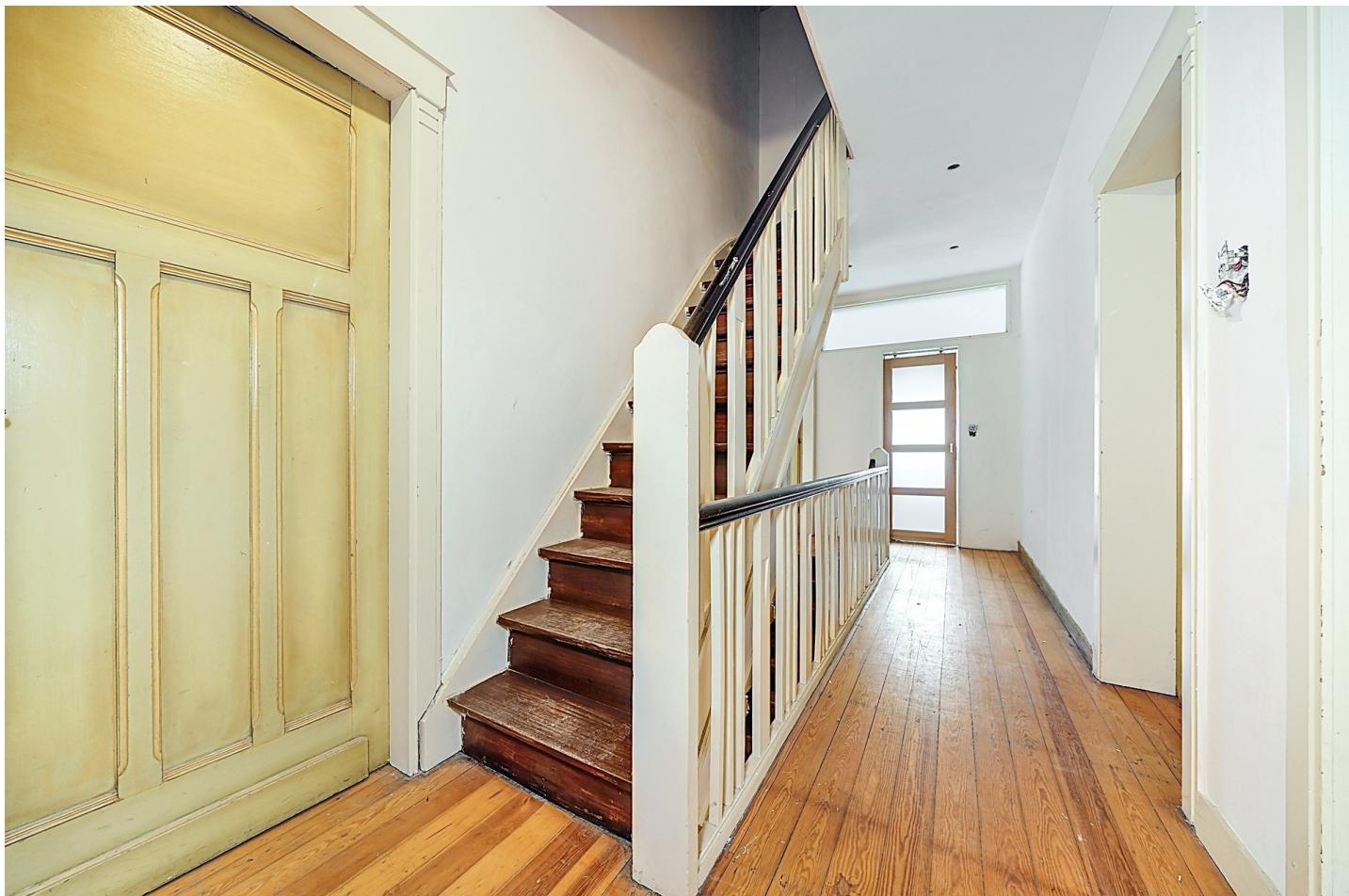
Radiateur(s)

2,80 m

3

1er étage

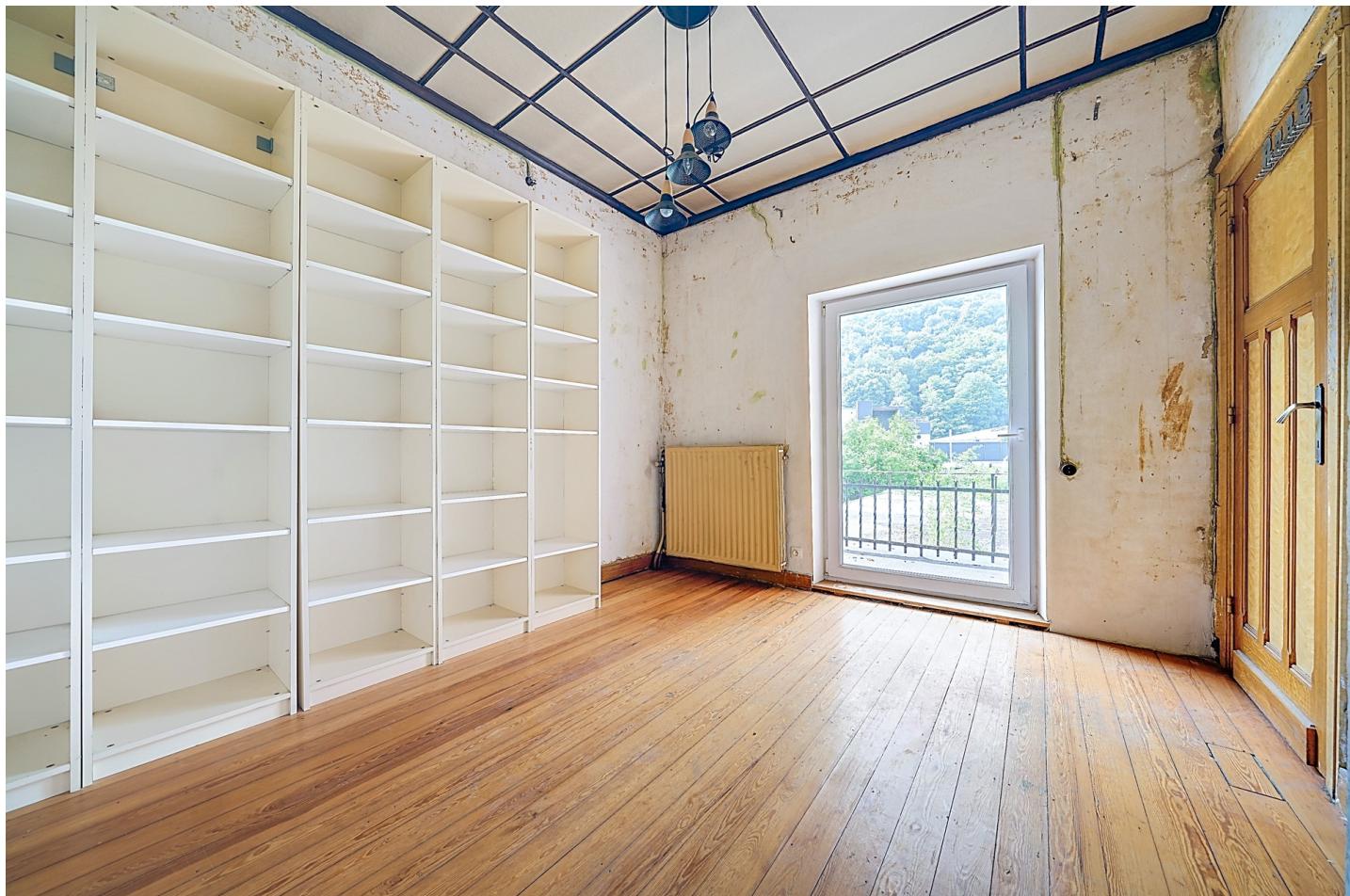
Hall de nuit

**☒ superficie : 11.39 m<sup>2</sup>****Longueur : 6.23 m****Largeur : 2.01 m**

<b>Escalier</b>	1
<b>Sol</b>	Parquet
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,80 m
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 11.61 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.61 m****Largeur : 3.28 m**

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

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 15.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 4.01 m

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

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 15.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 4.01 m

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

1er étage

Chambre 4

**☒ superficie : 15.99 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.95 m****Largeur : 3.28 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Éclairage**Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)**Sol**

Parquet

**Chauffage**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m

**Prise(s) électrique(s)**

1er étage

Salle de douche


✖ superficie : 3.78 m<sup>2</sup>

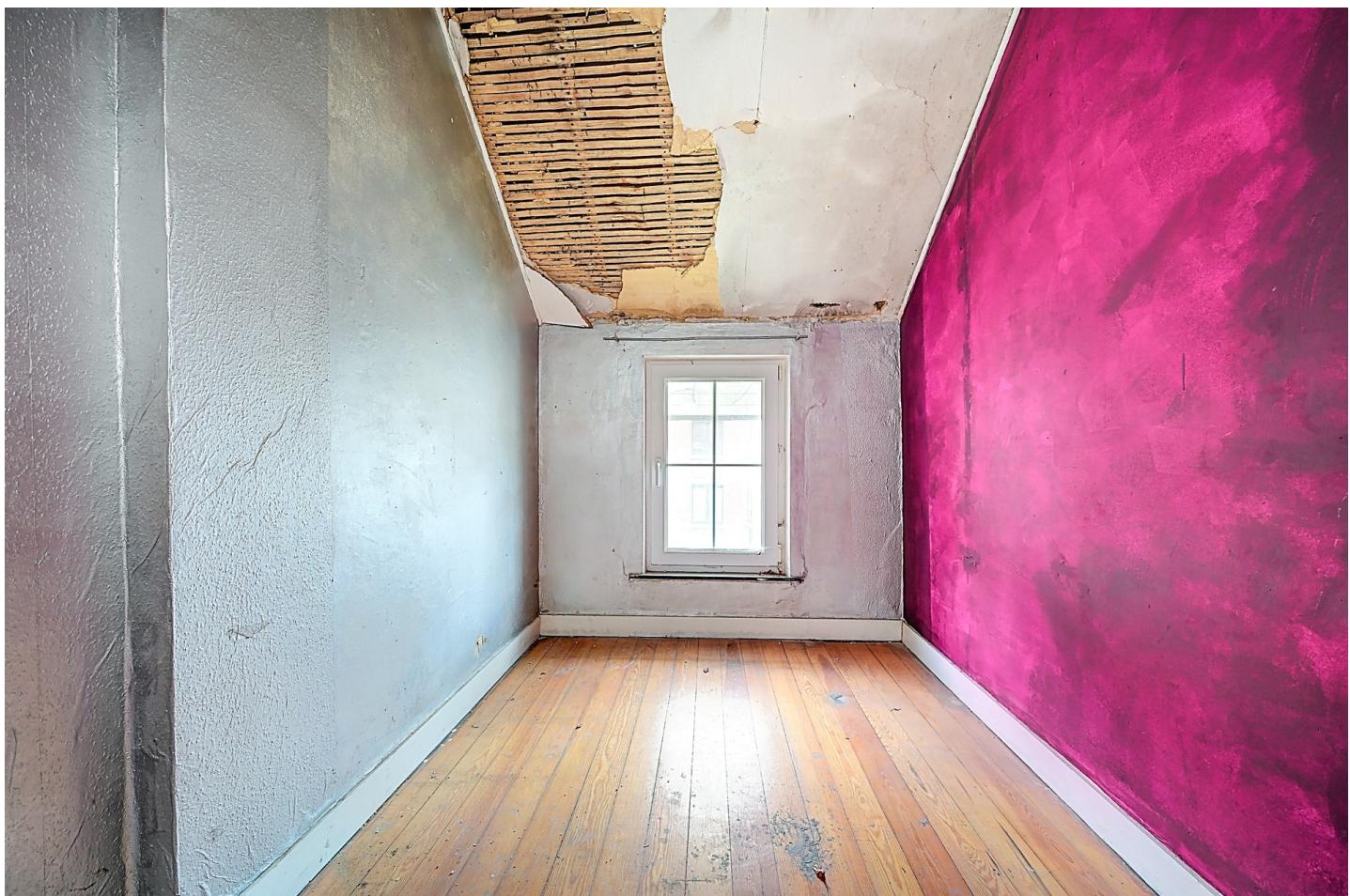
Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.88 m

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

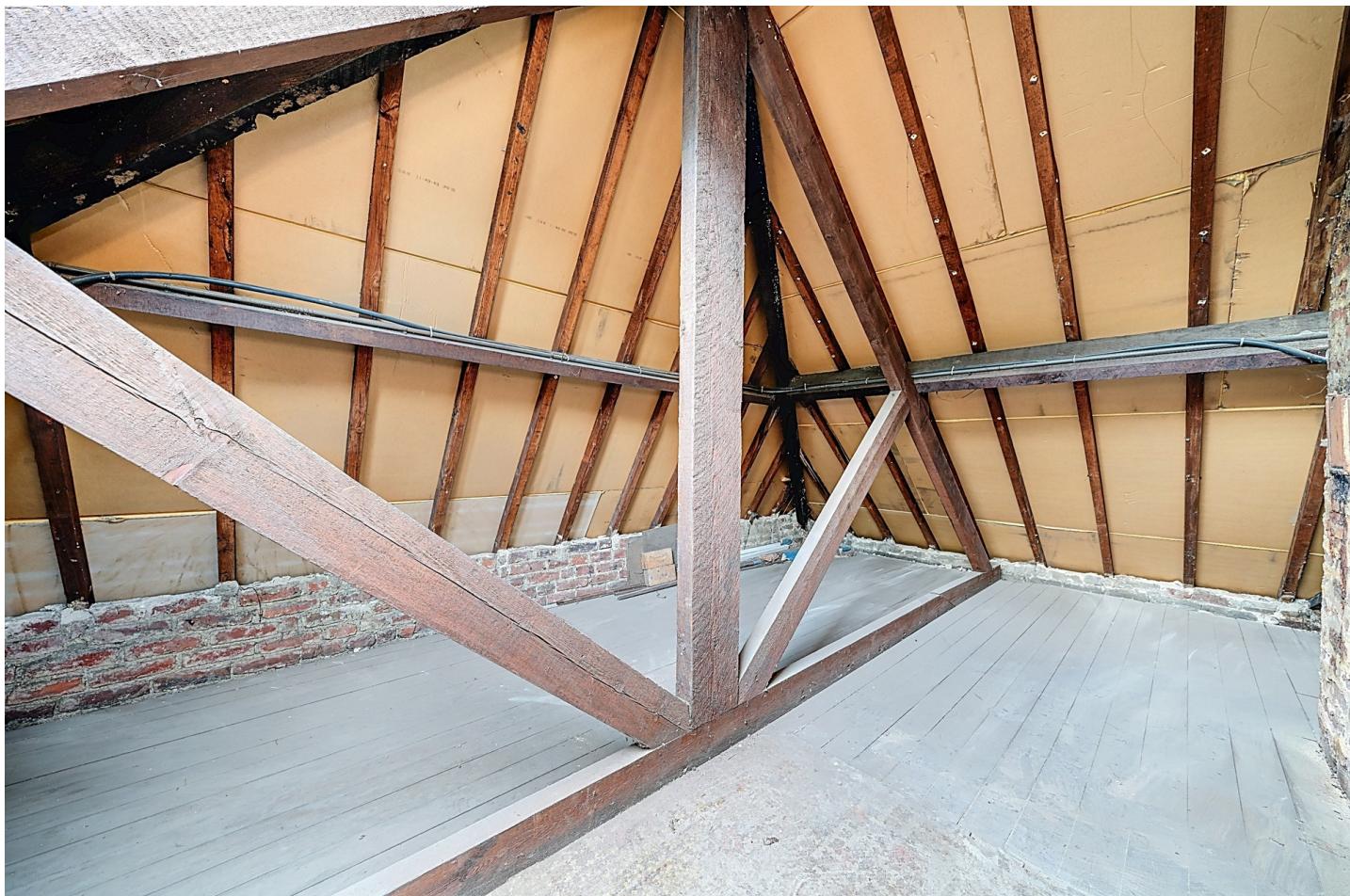
1er étage

Dressing

**☒ superficie : 4.76 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup>****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		

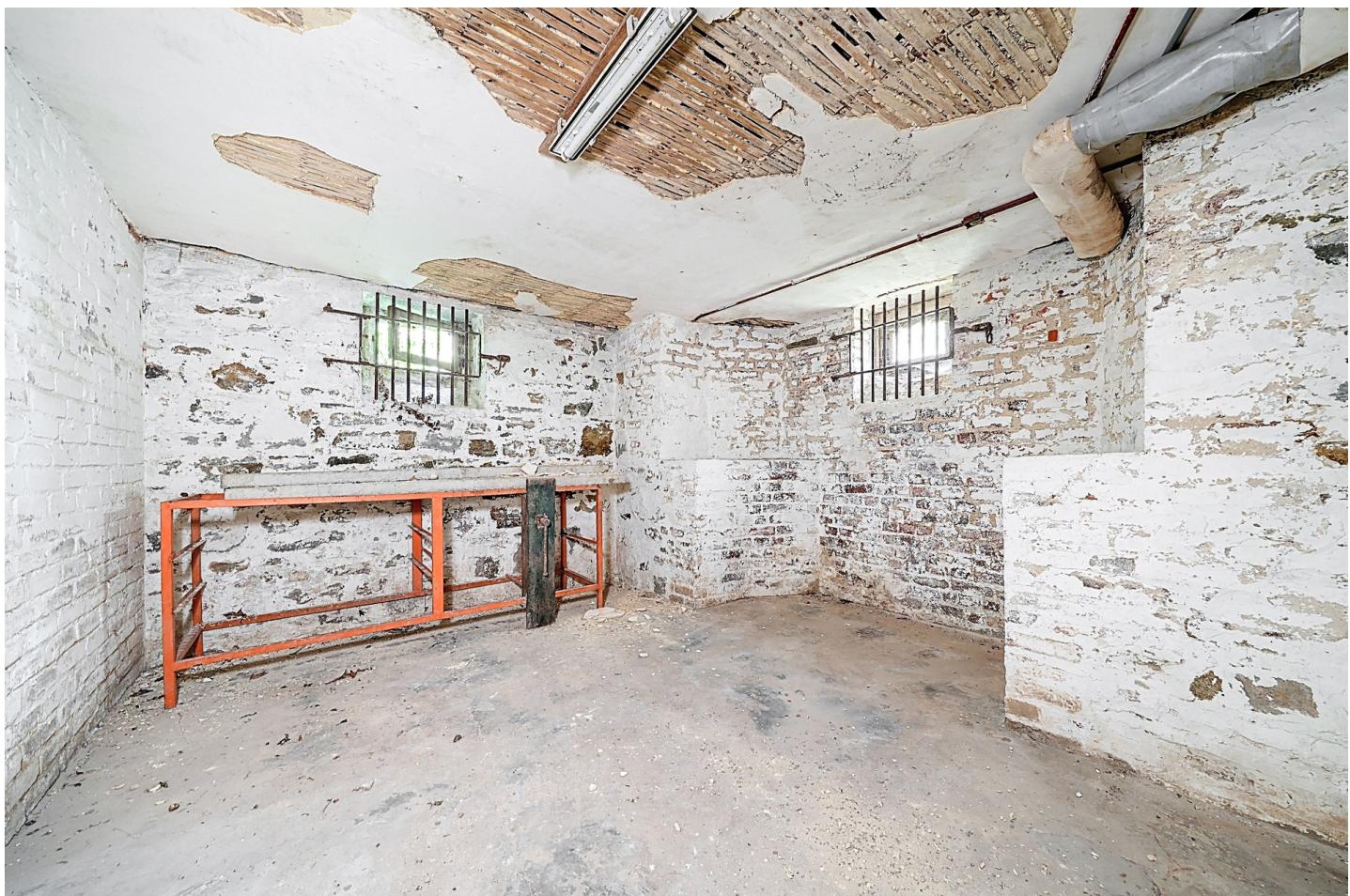
## Sous-sol

## Cave 1

**☒ superficie : 15.20 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>****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**

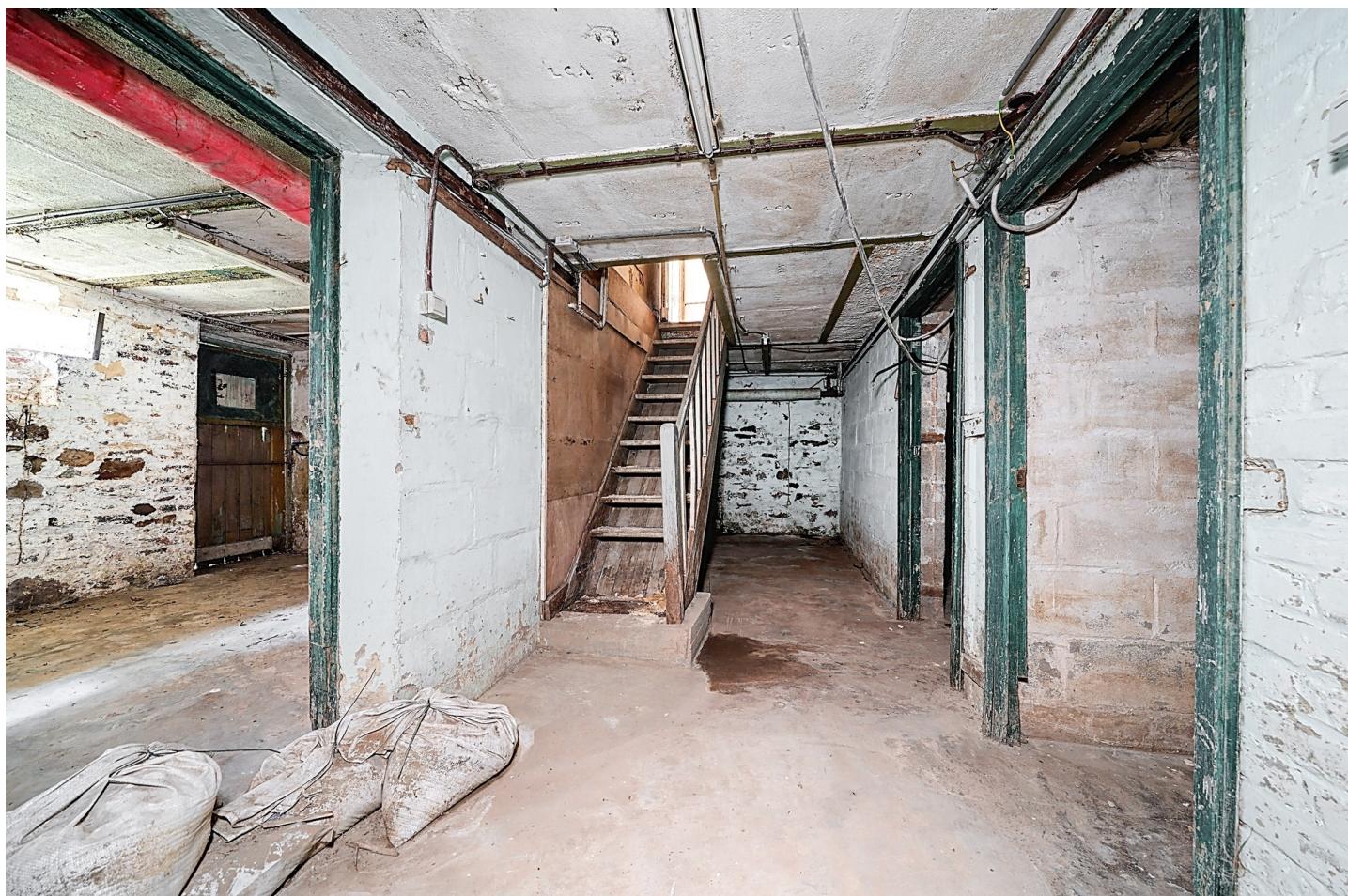
Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

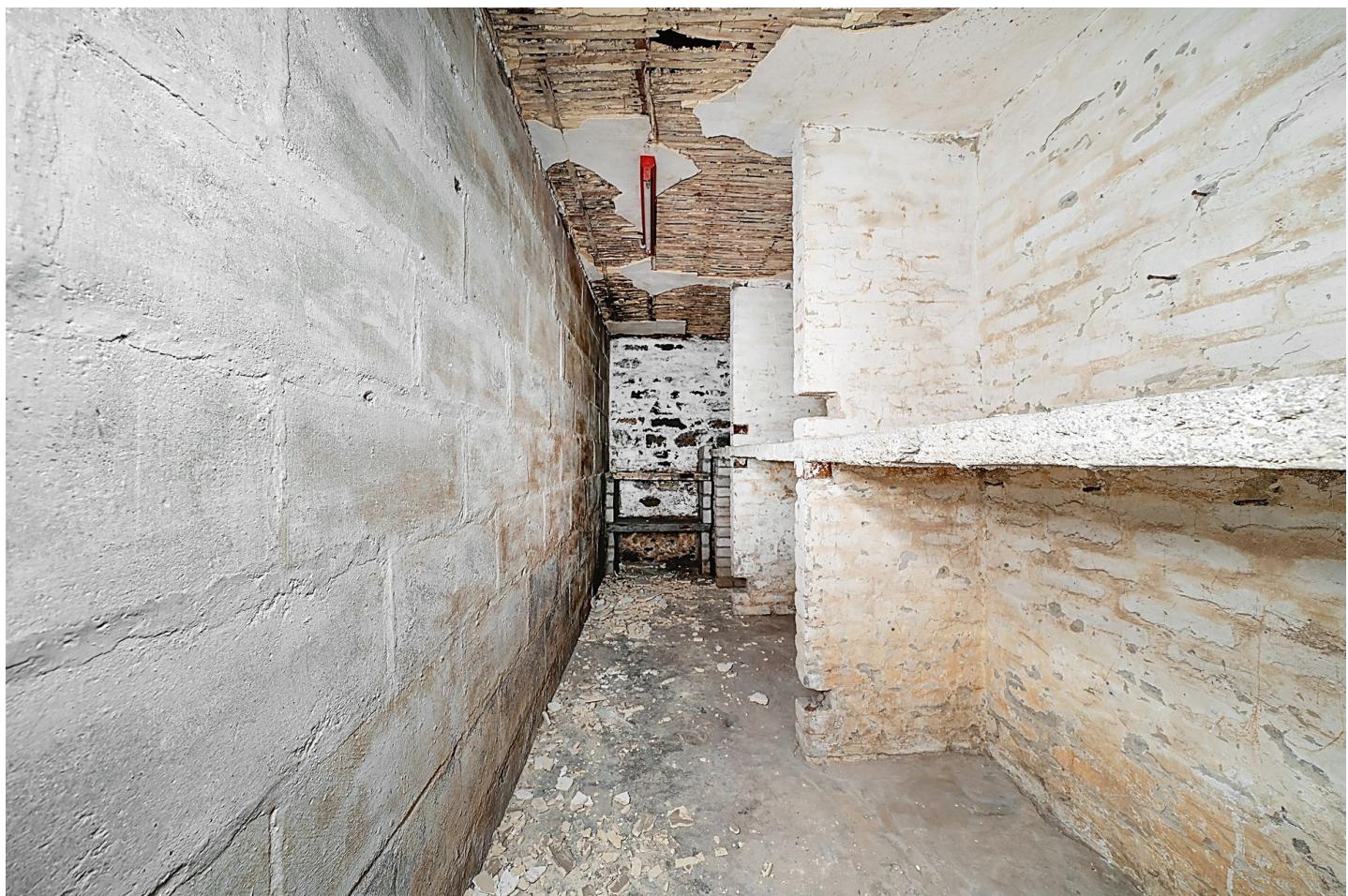
## Sous-sol

## Hall de cave

**☒ superficie : 13.32 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup>****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 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.41 m	Largeur : 0.77 m
--	-------------------	------------------

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.31 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.71 m	Largeur : 0.76 m
--	-------------------	------------------

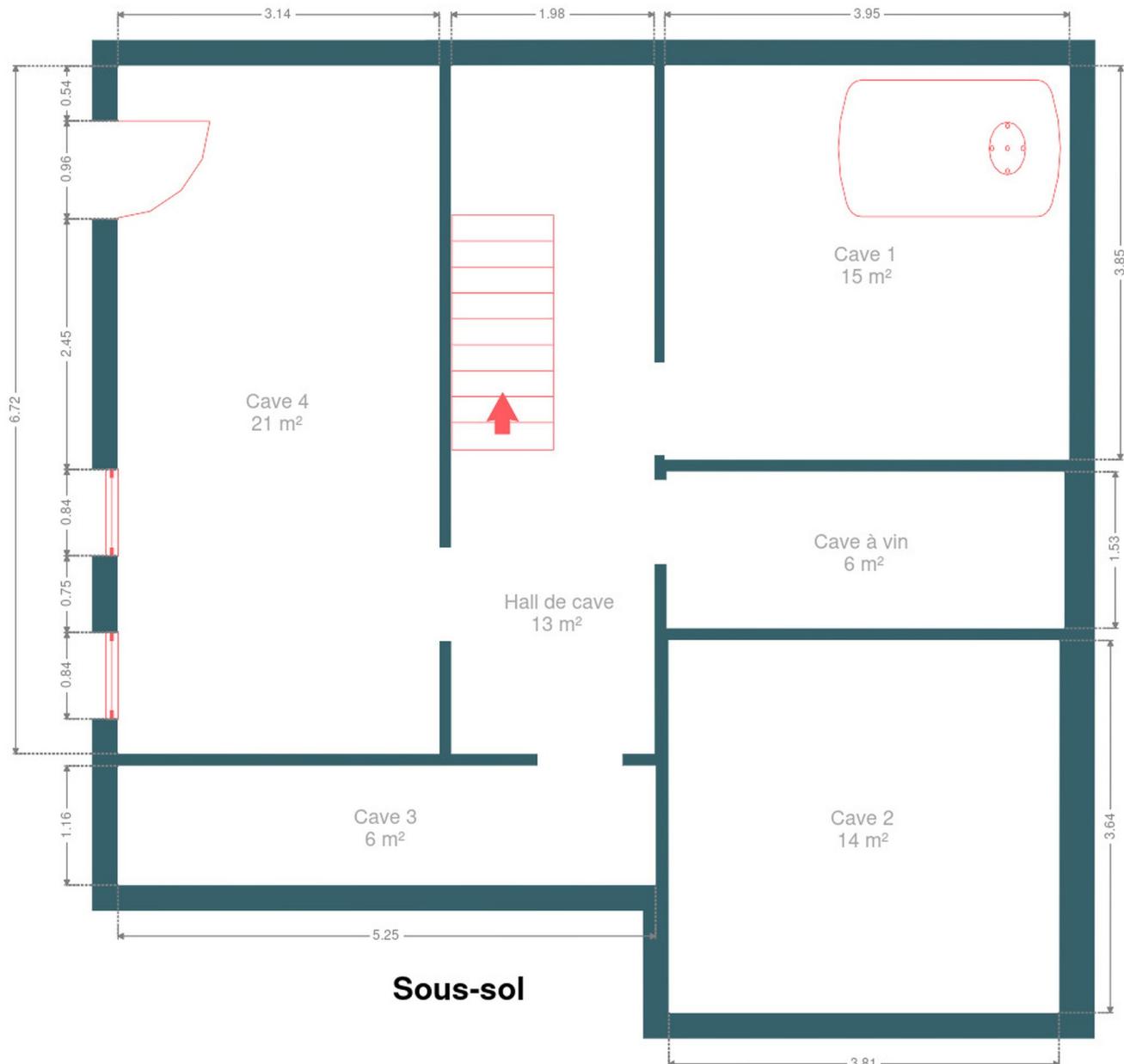
## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.80 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.15 m	Largeur : 0.69 m
--	-------------------	------------------

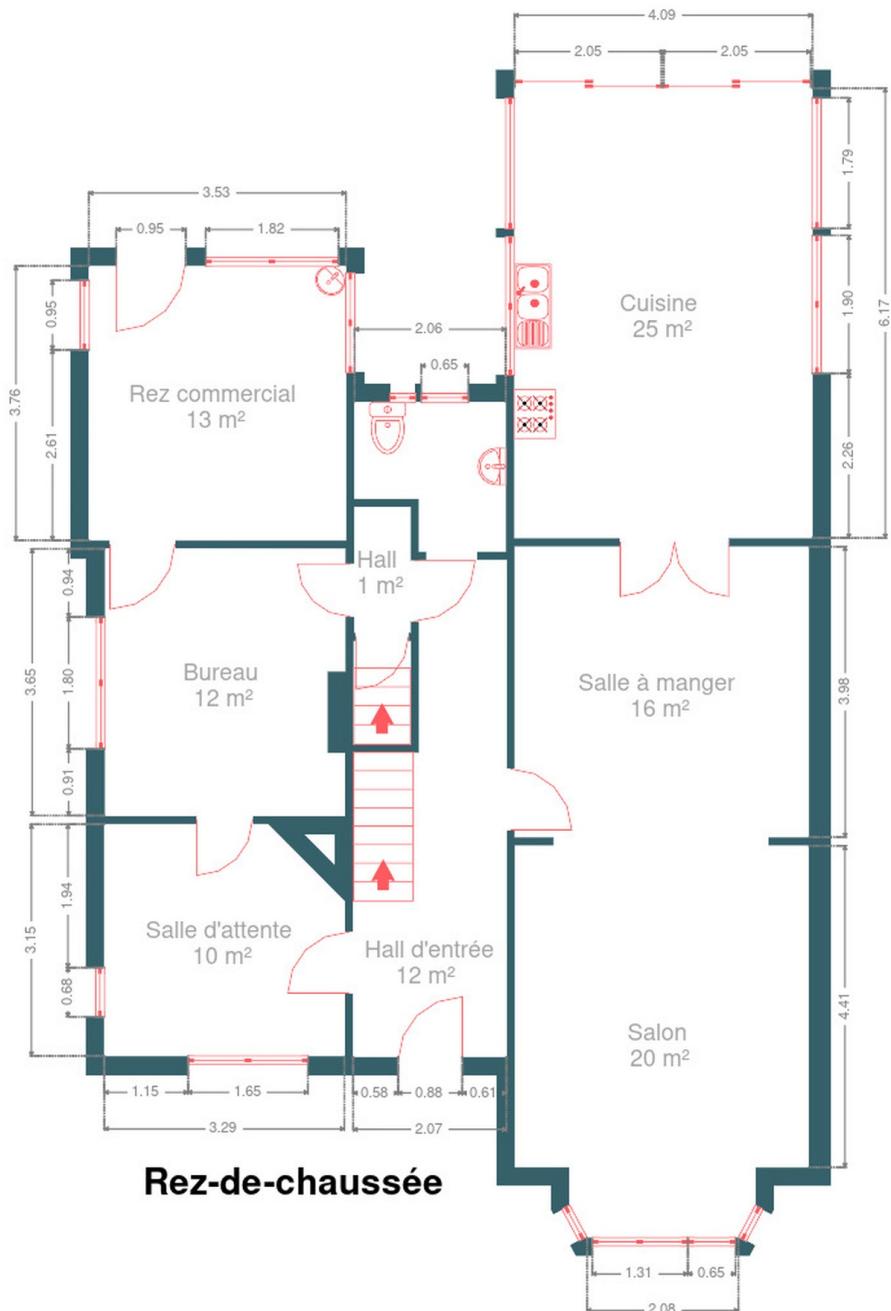
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

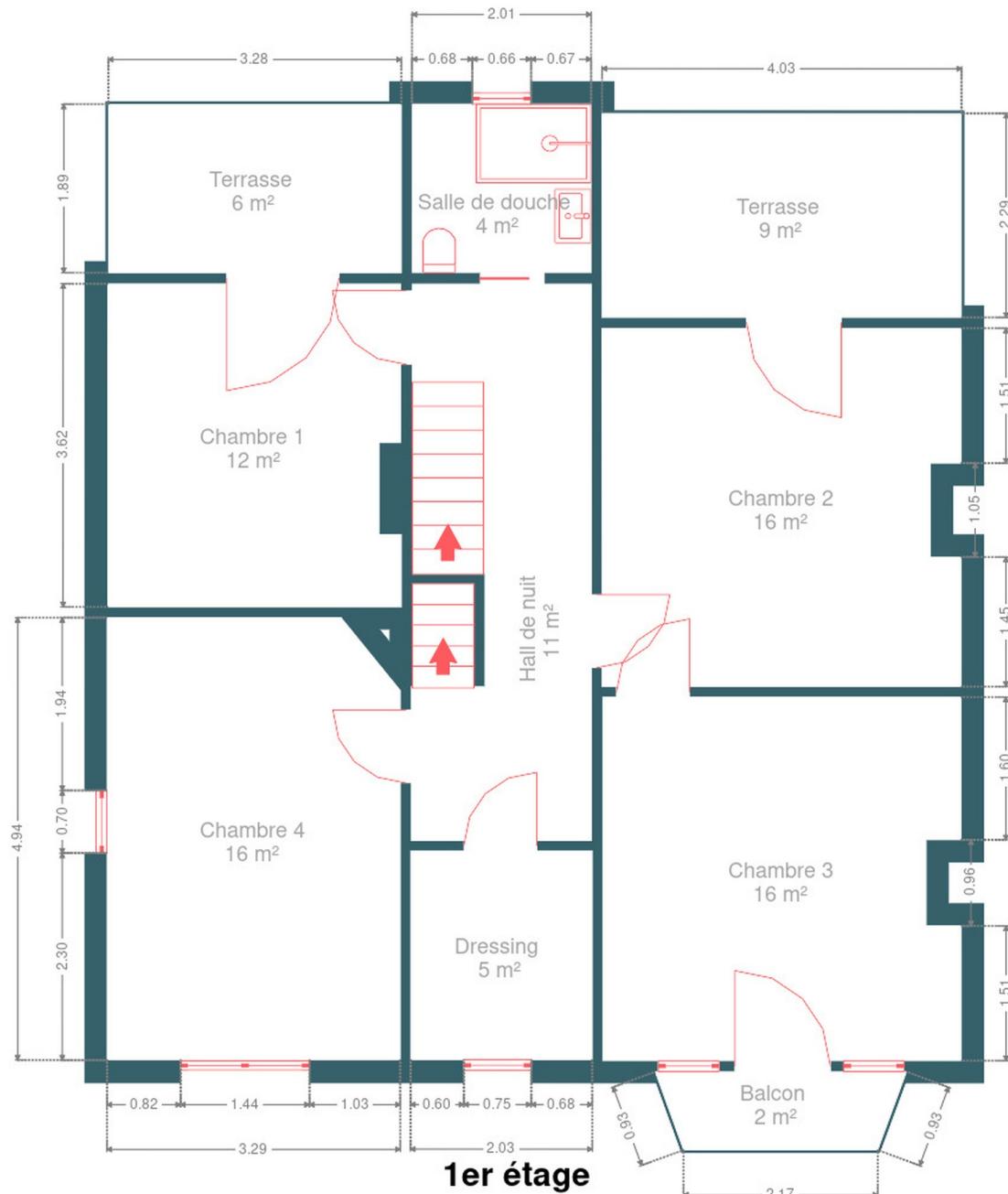
## Plan - Sous-sol



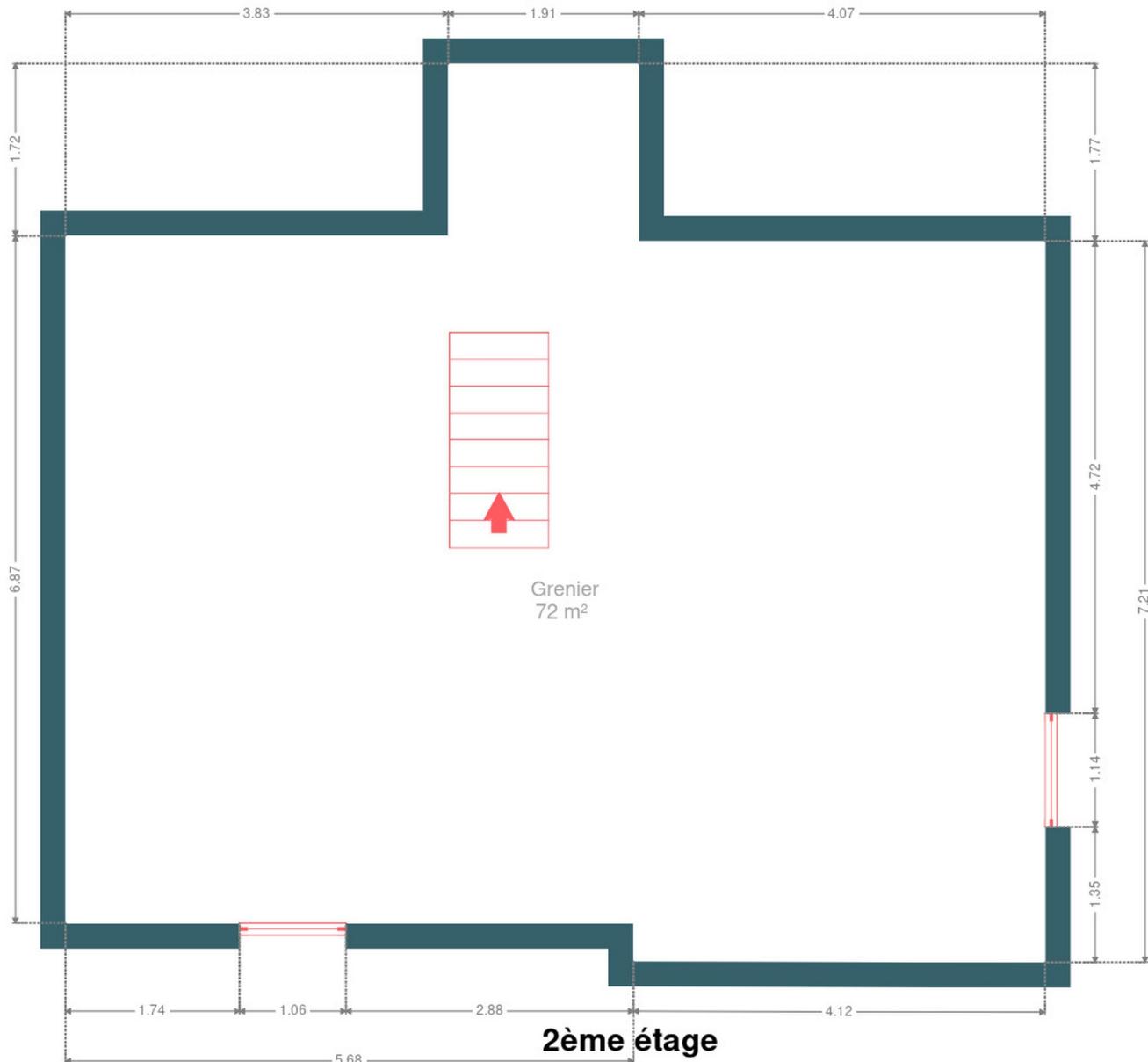
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc pvc

**État** Bon

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

**Etat** 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



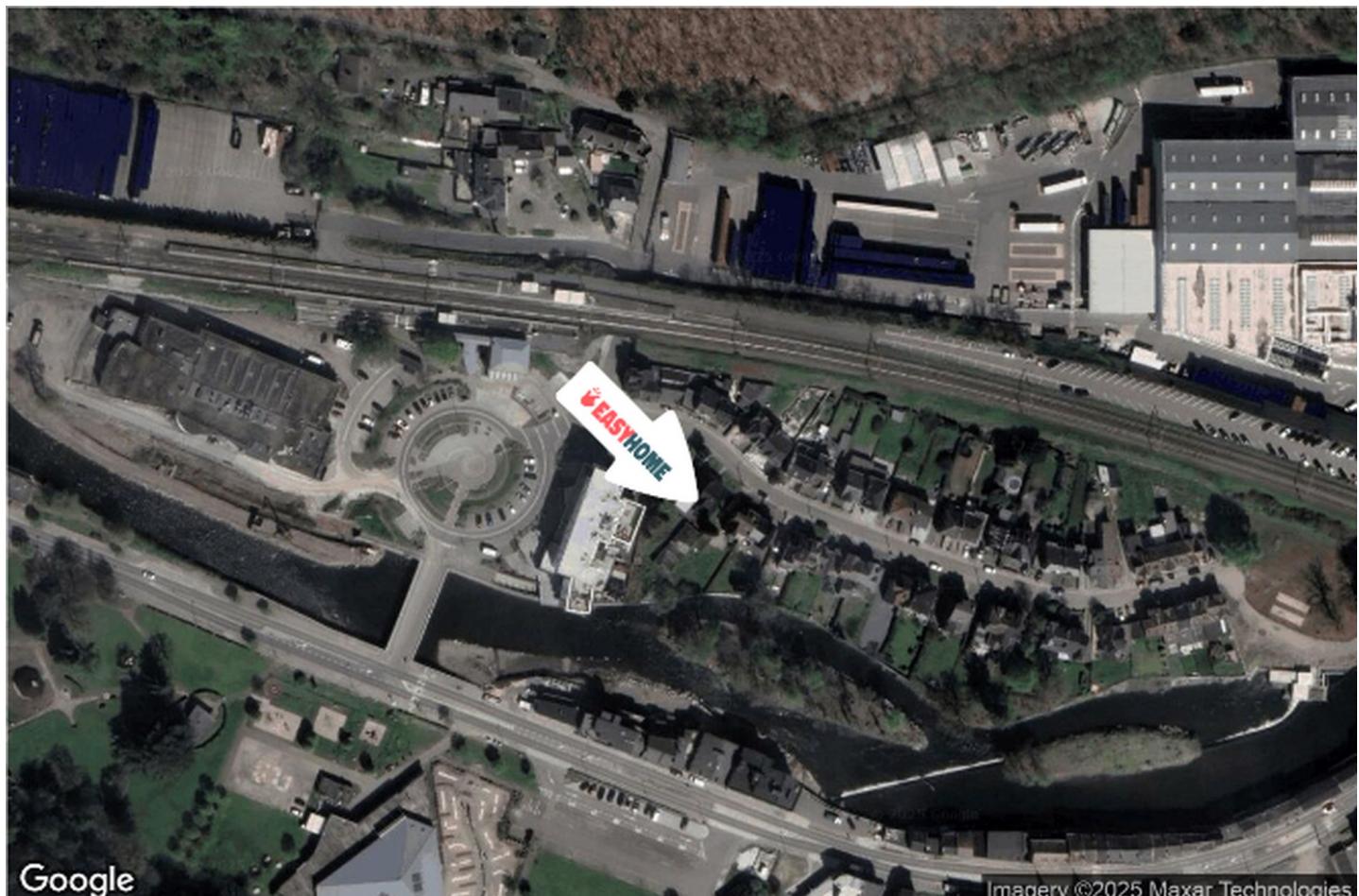
### ÉCOLES

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