



**200 000 €**

# Réf. RouxSartMoulins118/1  
Rue Sart lez Moulins 118 - 1 6044 Roux



92 m<sup>2</sup>



2



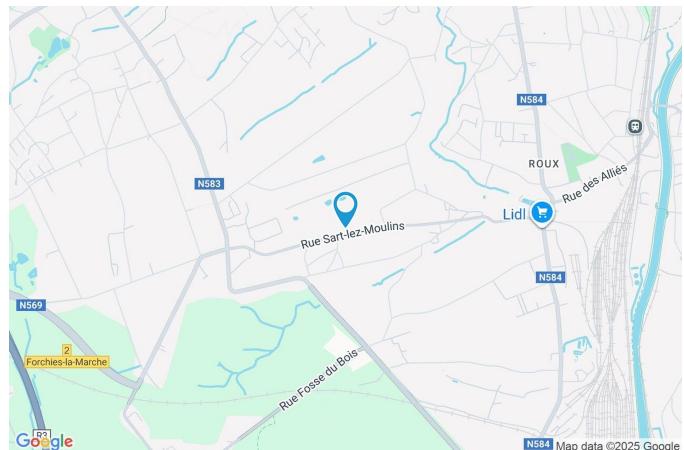
1

**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 Sart lez Moulins
N°	118
Boite	1
CP	6044
Ville	Roux
Pays	Belgique
Latitude	50.437683
Longitude	4.369864



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- 1 Orientation façade avant Sud
- 2 Déclivité Plat

## Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	92 m <sup>2</sup>
Surface totale	92 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	92 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, buanderie, débarras, hall	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.53 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Au plafond

## Rez-de-chaussée

## Séjour


✖ superficie : 24.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.28 m

Largeur : 3.85 m

<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Éclairage</b>
<b>Porte</b>		Points lumineux au plafond
Coulissante		Spots encastrés
Pvc vitrée		
Double vitrage		
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b> Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b> 8
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise télédistribution</b> 1
		<b>Prise téléphone</b> 1
		<b>Prise réseau</b> 1

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 13.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.61 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Ouvert sur** Séjour

**Évier**

Simple  
Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique  
De la marque Zanussi

**Hotte**

Hotte murale hotte télescopique  
Évacuation à recyclage

**Frigo**

Encastré avec congélateur  
De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**

Full-intégré  
De la marque Constructa

**Four**

Électrique  
De la marque Zanussi

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés  
Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.45 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

8

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 9.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.87 m

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

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

8

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains


✖ superficie : 8.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.47 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Murs</b>	Totallement carrelés
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Baignoire</b>	1	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple		

## Rez-de-chaussée

## Buanderie

 superficie : 7.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.89 m

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Arrivée d'eau**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Evacuation d'eau**

Oui

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 8.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Au plafond

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 5.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.80 m

Largeur : 1.87 m

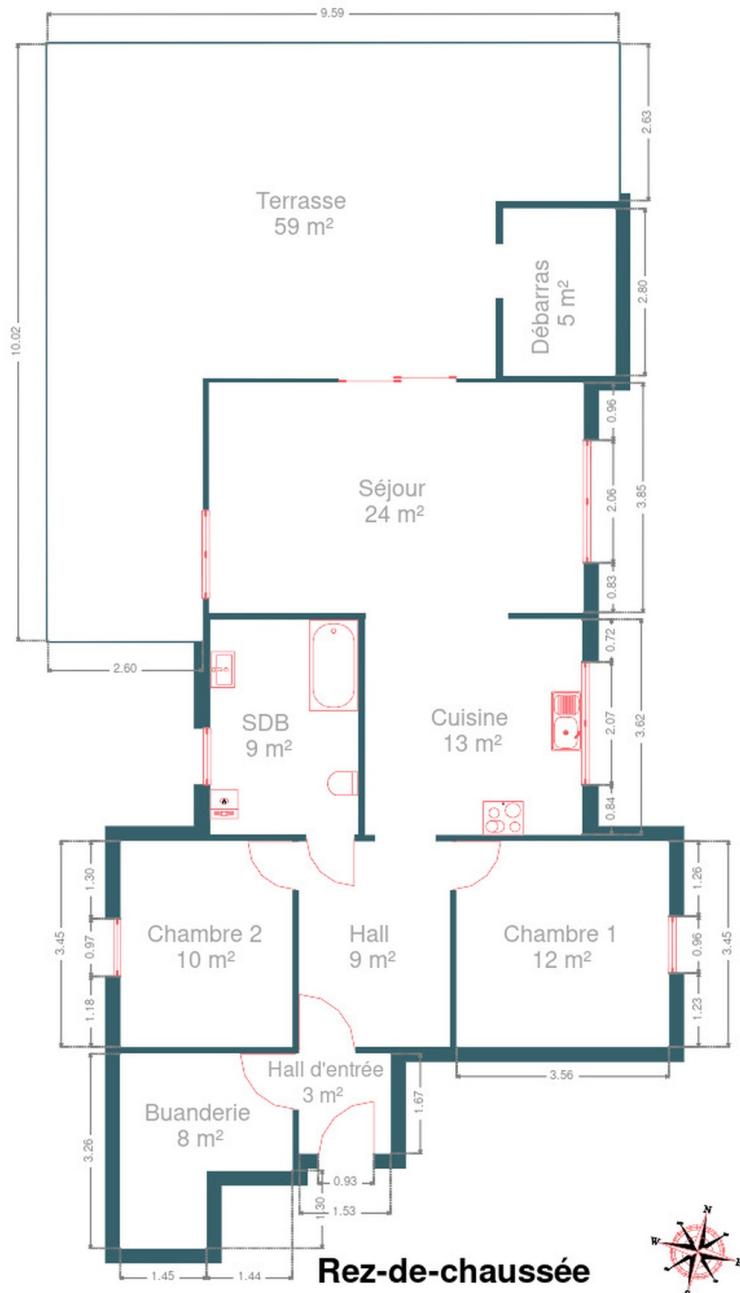
**Sol**

Pavés

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.67 m	1.53 m	2.56 m <sup>2</sup>
Séjour	6.28 m	3.85 m	24.23 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.63 m	3.61 m	13.14 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.56 m	3.45 m	12.30 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.45 m	2.87 m	9.93 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.58 m	2.47 m	8.87 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.26 m	2.89 m	7.55 m <sup>2</sup>
Débarras	2.80 m	1.87 m	5.25 m <sup>2</sup>
Hall	3.43 m	2.52 m	8.65 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>92.48 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

État bon  
 Matériaux zinc

### État

Très bon

### Couverture

Ardoises artificielles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Très bon

### Châssis

Matière pvc  
 Double vitrage  
 Couleur blanc

### Climatisation

Non

### Adoucisseur d'eau

Oui

### Compteur gaz

Oui

### Parlophone

Non

### Vidéophone

Non

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central  
 Nature gaz  
 Radiateur(s)  
 À condensation  
 Bulex  
 Nombre 1  
 Thermostat d'ambiance Oui

### Compt. d'eau

Nombre 1

### Ascenseur

Oui

### TV

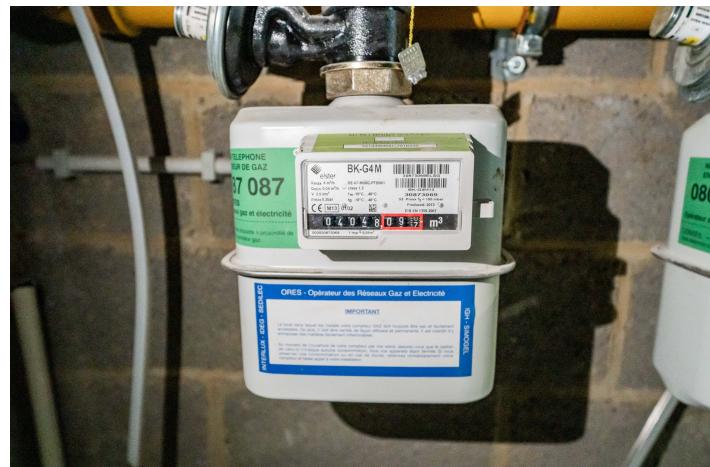
Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	2000 m



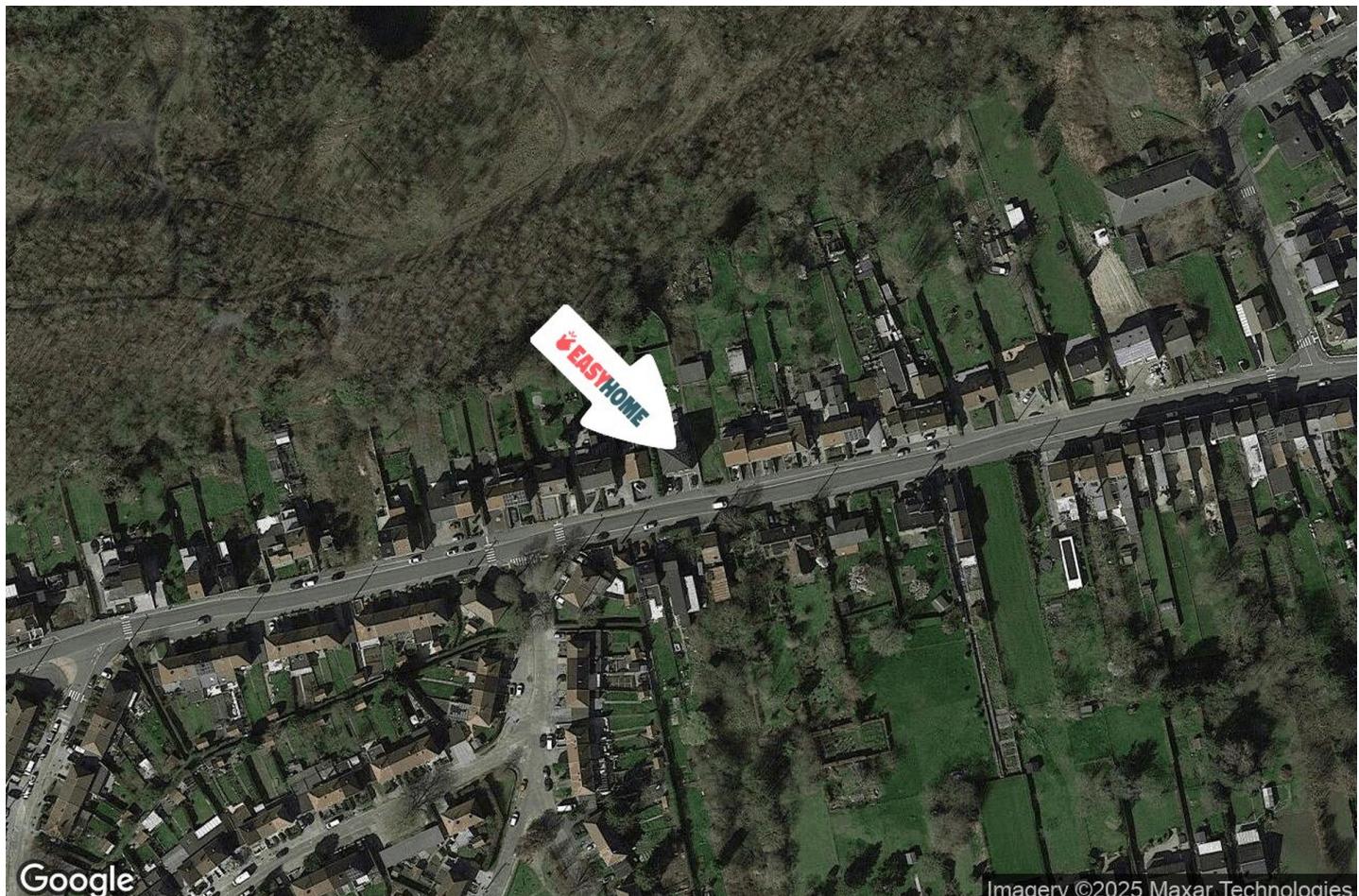
### ÉCOLES

École fondamentale communale Sart-Lez-Moulin	916 m
École libre Saint-Luc	1139 m
Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	1233 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Couvreur	693 m
Beltoitures	
Dentiste	1104 m
Cabinet des Moulins - Courcelles	
Santé	1153 m
Entraide Interparoissiale Courcelles	
Pharmacie	1177 m
Multipharma	
Soins vétérinaires	1205 m
Vet'Attitude (cabinet vétérinaire Fabienne Godin...)	
Réparation de voiture	1274 m
Garage Moulin	
Médecin	1327 m
Lenoir Evelyne	
Pharmacie	1580 m
Pharmacie Scauflaire à Roux	

## 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

- 👤 Bruno PODZIUKAS
- ✉️ bruno@easyhome-immo.be
- 📞 +32 497 55 12 35
- Bruno  
PODZIUKAS