



**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

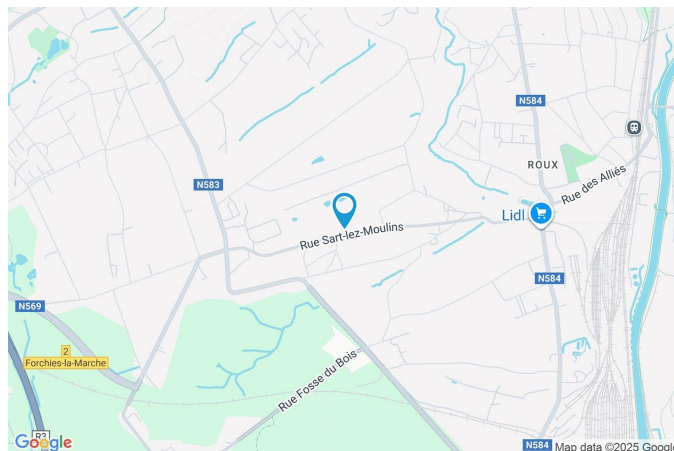
CP 6044

Ville Roux

Pays Belgique

Latitude 50.437683

Longitude 4.369864



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud  
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

**Ouvert sur**

**Porte**

Coulissante  
Pvc vitrée  
Double vitrage

**Fenêtre**

**Cuisine**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Prise télédistribution**

1

**Prise téléphone**

1

**Prise réseau**

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.14 m²

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  
Carrelage

**Sol**  
**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**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**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>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Baignoire</b>	1
<b>WC</b>	Suspendu
<b>Lavabo</b>	Simple

<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage



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

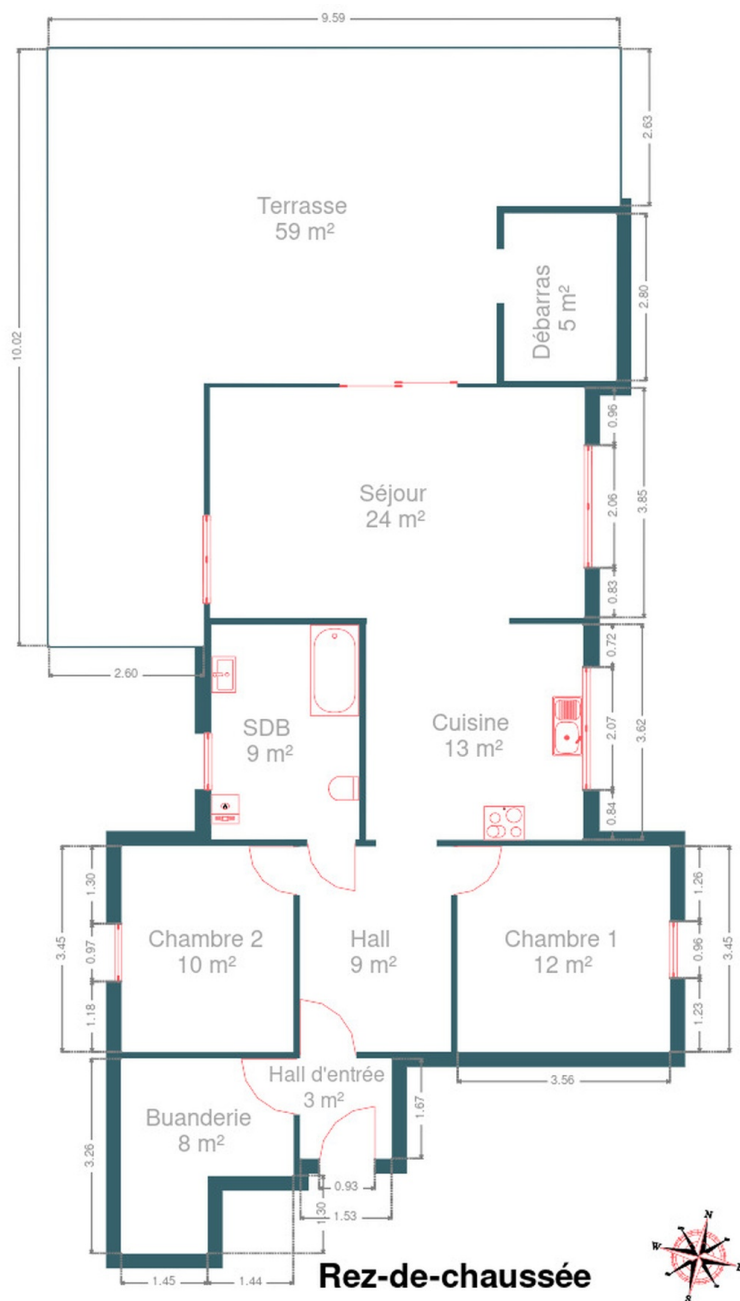
Pavés

## 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>
Total			92.48 m <sup>2</sup>



## 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

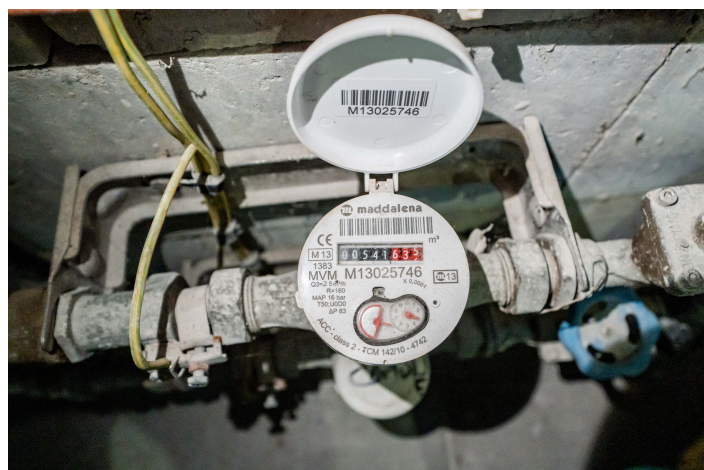
Prise tv

### 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 Scaufaire 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