



**229 000 €**

# Réf. FerrièresComblain21  
Rue de Comblain 21 - 4190 Ferrieres



168 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 Comblain

N° 21

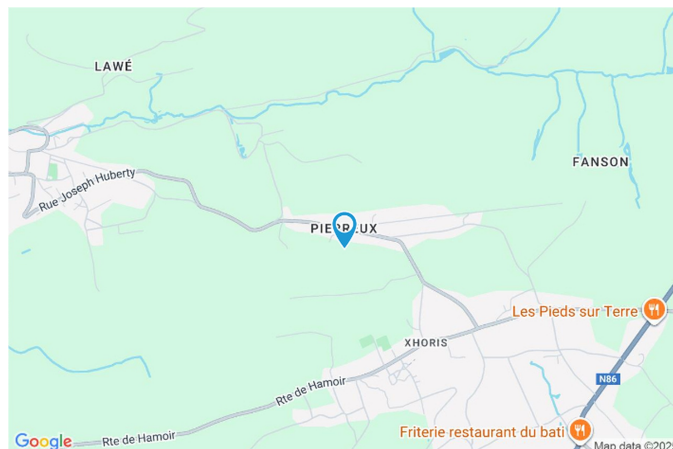
CP 4190

Ville Ferrieres

Pays Belgique

Latitude 50.451290

Longitude 5.597693



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord  
Déclivité

Largeur de la façade 10.00 m

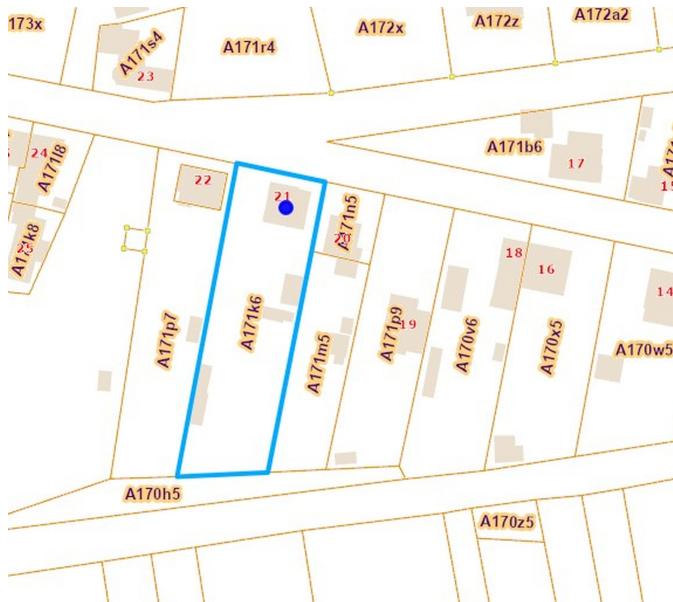
Surface bâtie au sol 211.00 m²

Profondeur de la parcelle 71 m

Surface de la parcelle 1621.00 m²

Largeur de la parcelle 22.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	96 m²
Surface totale	168 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé		Orientation sud sud
Aménagé pelouse		
Orientation		
Plat		
Terrasse (terrain arrière)	40 m²	
Sol pavés		
Toiles solaire Arrivée d'eau Oui éclairage		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, wc, escalier, chaufferie	
1er étage	41 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier	
2ème étage	29 m²
Grenier	
Sous-sol	25 m²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 1.62 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Double vitrage		<b>Escalier</b>	
<b>Sol</b>	Carrelage	Matériaux bois	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m	Droit	



Rez-de-chaussée

Salon


 superficie : 18.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.20 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets électrique

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Cassette à bois

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

1

**Prise téléphone**

Oui

**Prise réseau**

1



Rez-de-chaussée

Salle à manger


 superficie : 13.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.47 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Porte**

Pvc vitrée

Double vitrage

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

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Parquet

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.30 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.62 m

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Équipée** Oui

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque Zanussi

**Hotte**

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

**Frigo**

Externe combi

**Lave-vaisselle**

Intégré

De la marque BOSCH

**Four**

De la marque AEG

**Porte**

Pvc vitrée

Double vitrage

Volets électrique

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains


 superficie : 5.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.58 m

Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Prise(s) électrique(s)	4
Douche	Oui
	Cabine
Lavabo	Simple
Oui	1

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Totalement carrelés
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
Carrelage



Rez-de-chaussée

Garage


 superficie : 12.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.81 m

<b>Accès</b>	Parking	<b>Sol</b>	Pavés
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.15 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Ouverture manuelle			
Métallique			



Rez-de-chaussée

Wc


 superficie : 0.94 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.79 m

**WC**

Classique

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.9 m

**Éclairage**

Points lumineux mural



Rez-de-chaussée

Chaufferie


 superficie : 4.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.85 m

Accès

Parking

Hauteur sous-plafond

3 m

Porte

En bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Pavés



1er étage

Hall de nuit


 superficie : 6.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 1.60 m

**Escalier**

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

**Plancher**

2.55 m

Points lumineux mural



## 1er étage

## Chambre 1


 superficie : 10.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.64 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3



## 1er étage

## Chambre 2


 superficie : 10.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.64 m

**Avec coin douche**
**Fenêtre**
**Sol**
**Hauteur sous-plafond**

WC classique

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel oscillo-battants

Parquet

2.4 m

**Éclairage**
**Chauffage**
**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2



## 1er étage

## Chambre 3


 superficie : 12.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.31 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2



2ème étage

Grenier


 superficie : 29.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.00 m

Largeur : 4.90 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Escalier**

Matériaux bois  
2/4 tournant avec palier

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé



Sous-sol

Cave 1


 superficie : 7.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 1.57 m

<b>Sol</b>		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
Béton		<b>Escalier</b>	
Pavés		Matériaux bois	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m	Droit	
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		



Sous-sol

Cave 2


 superficie : 18.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 4.17 m

**Sol**

Béton  
Pavés

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2



**Autres****REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER** superficie : 0.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.98 m

Largeur : 0.78 m

**1ER ÉTAGE - ESCALIER** superficie : 0.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.67 m

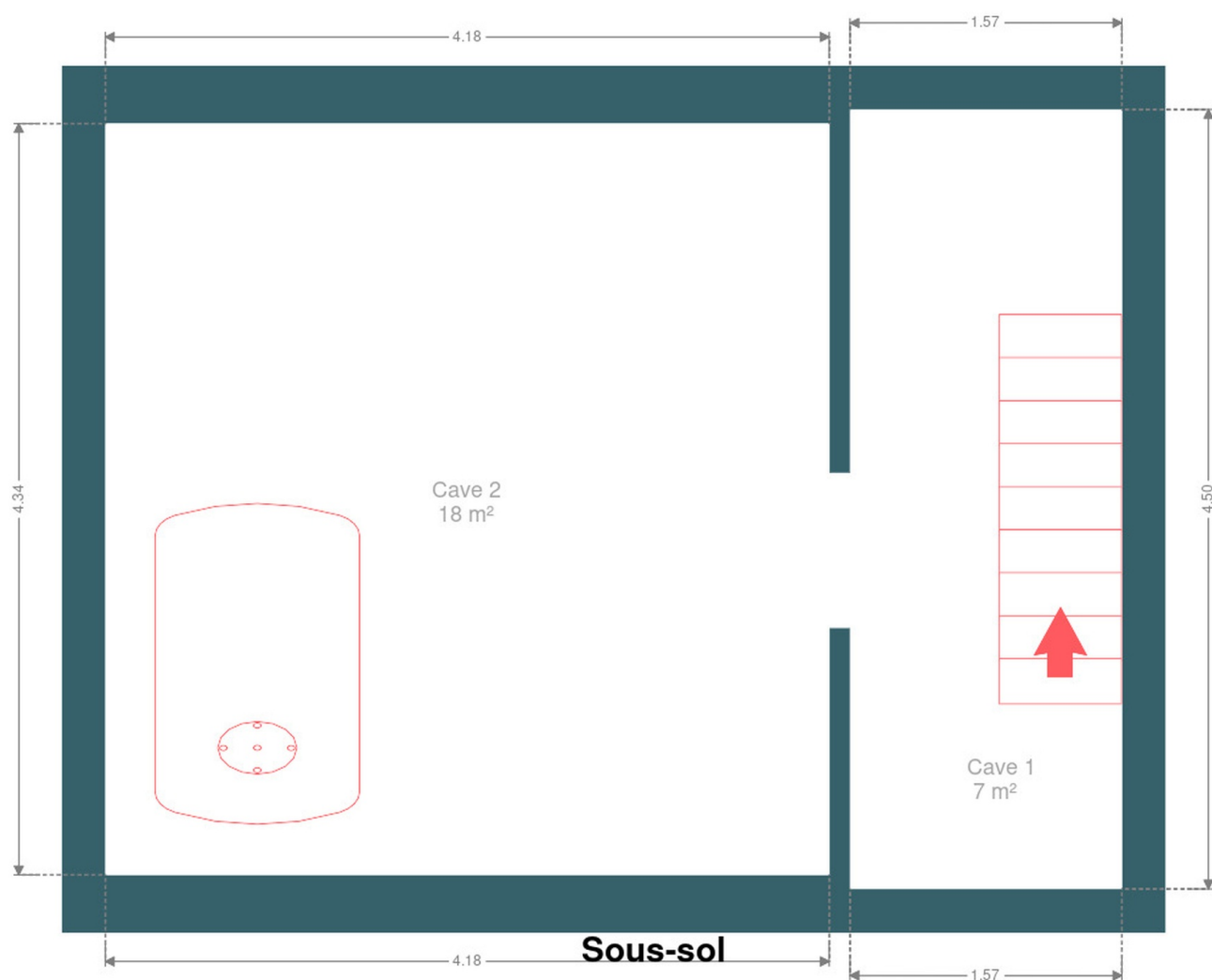
Largeur : 0.67 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

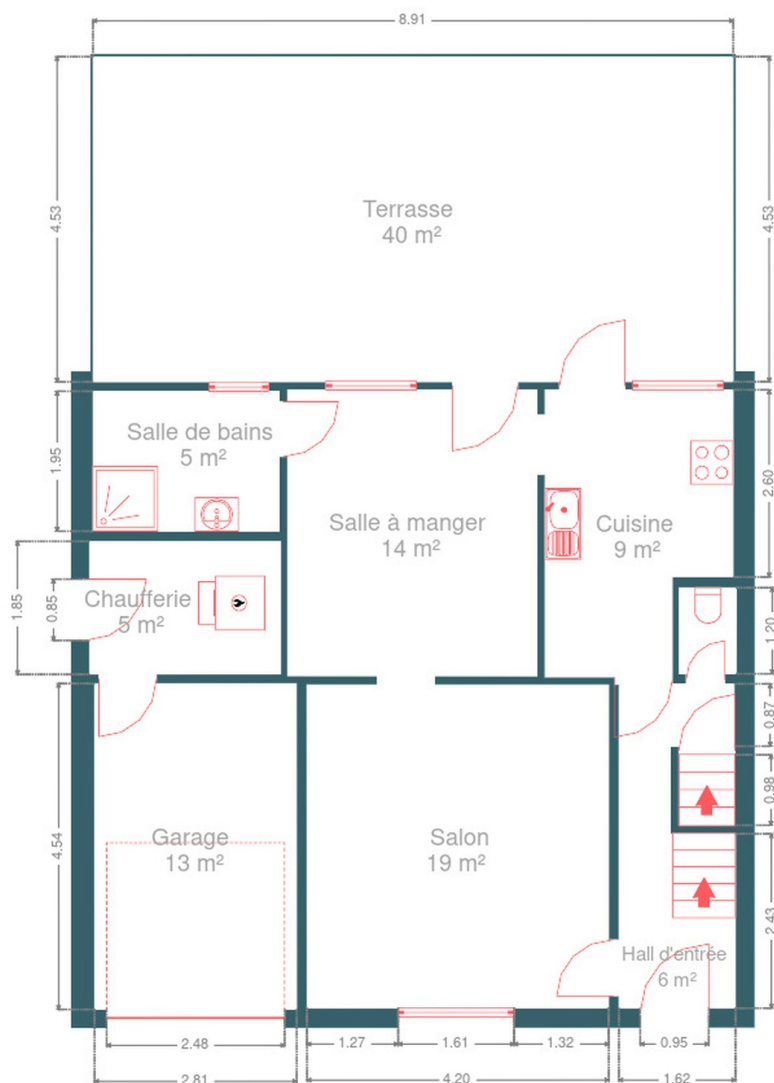
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.51 m	1.62 m	6.20 m <sup>2</sup>
Salon	4.50 m	4.20 m	18.91 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.98 m	3.47 m	13.83 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.00 m	2.62 m	9.30 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.58 m	1.94 m	5.04 m <sup>2</sup>
Garage	4.53 m	2.81 m	12.75 m <sup>2</sup>
Wc	1.19 m	0.79 m	0.94 m <sup>2</sup>
Escalier	0.98 m	0.78 m	0.76 m <sup>2</sup>
Chaudière	2.66 m	1.85 m	4.92 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.59 m	1.60 m	6.64 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.97 m	2.64 m	10.51 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.97 m	2.64 m	10.51 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.84 m	3.31 m	12.74 m <sup>2</sup>
Escalier	0.67 m	0.67 m	0.45 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.00 m	4.90 m	29.41 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.49 m	1.57 m	7.05 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.33 m	4.17 m	18.11 m <sup>2</sup>
Total			168.07 m <sup>2</sup>



## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée

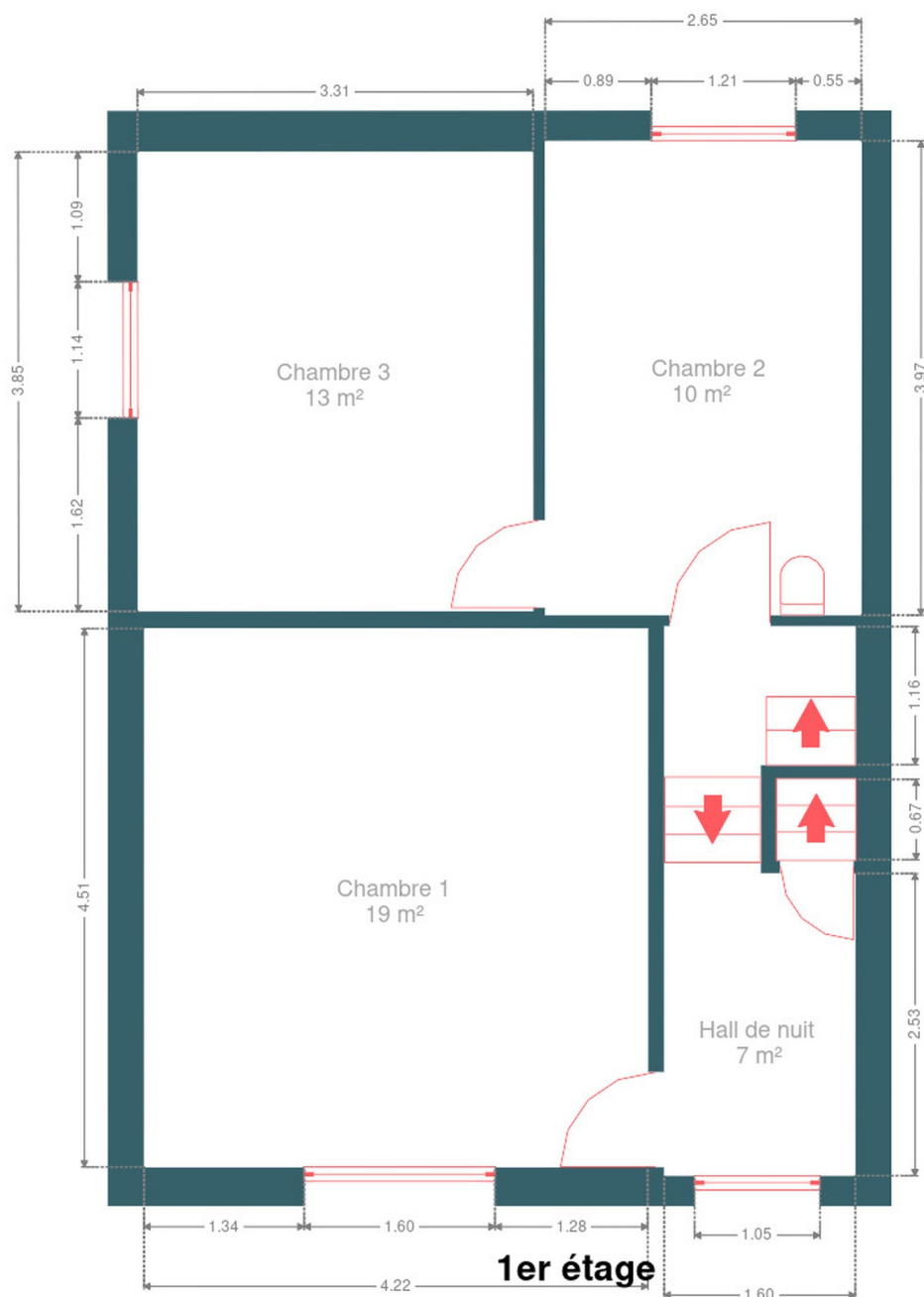


**Rez-de-chaussée**

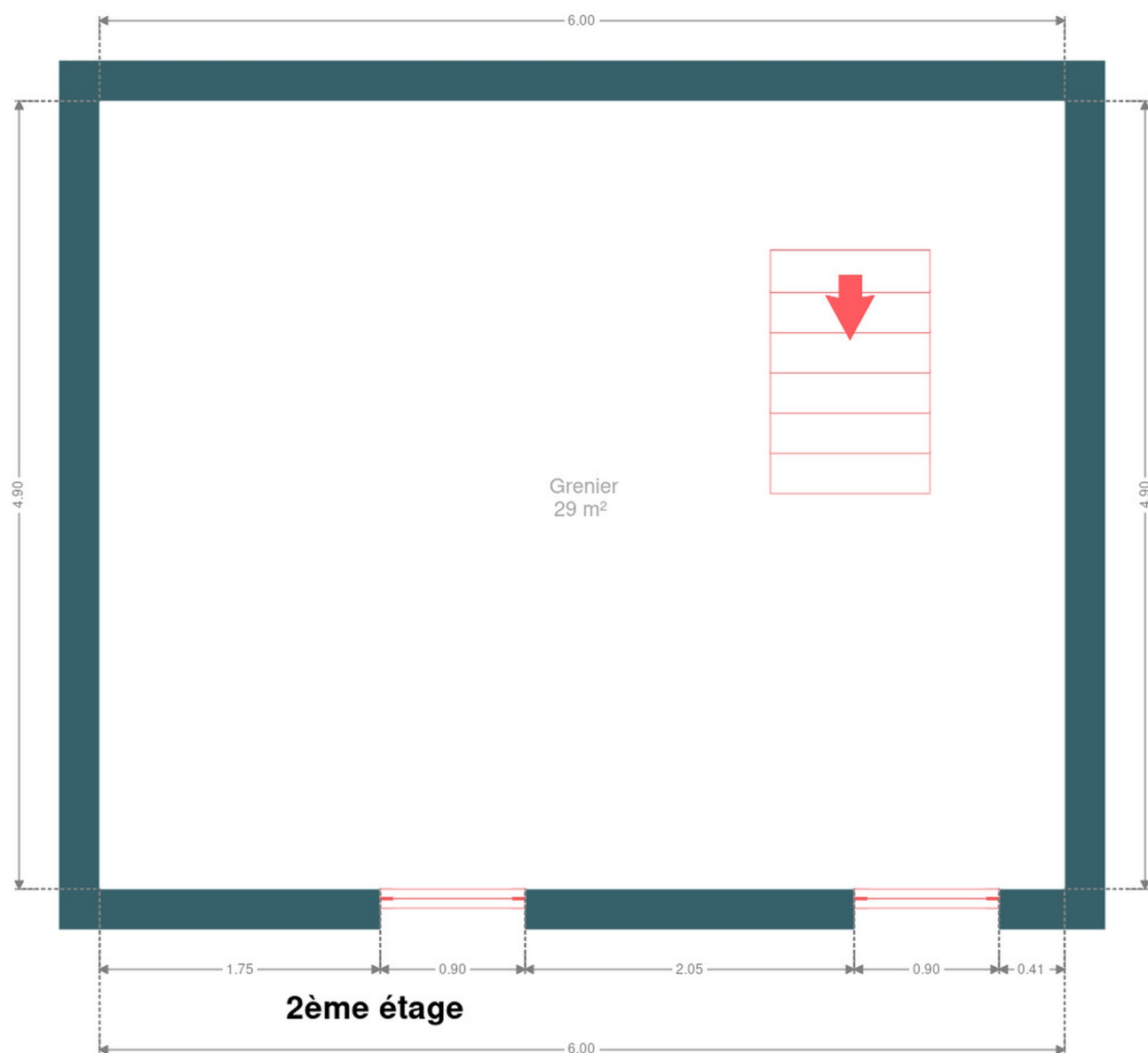




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---





## Extérieur

---





## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc  
**Couverture** Tuiles

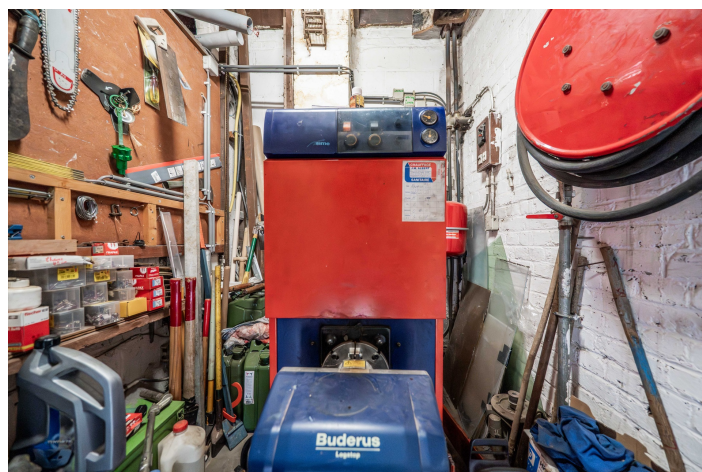
**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Double vitrage  
Volets électrique manuel  
Matière pvc  
Couleur gris

**Adoucisseur d'eau** Oui  
**Panneaux solaires**  
Type de panneaux photovoltaïque  
Nombre de panneaux 16  
**Compteur électrique** Individuel

**Chauffage**  
Type central  
Nature mazout  
Radiateur(s)  
1

**Compt. d'eau** Individuel  
**TV** Prise tv  
**Citerne mazout** Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	11000 m








### POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	160 m
Bronfort	
Pharmacie	798 m
Pharma Santé	
Hébergement	859 m
Ranch LITTLE CREEK	
Entrepreneur général	1017 m
Evrard Grégory	
Hébergement	1349 m
La Buissonniere	
Entrepreneur général	1447 m
Ets Fagnouille	
Point d'intérêt	1509 m
Naturiso sprl	
Réparation de voiture	1548 m
Euro-Cars Diffusion sprl	



## 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 Hensen [hensen.simon@easyhome-immo.be](mailto:hensen.simon@easyhome-immo.be)Simon  
Hensen