



229 000 €

Réf. FerrièresComblain21
Rue de Comblain 21 - 4190 Ferrieres



168 m²



3



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	Rue de Comblain
N°	21
CP	4190
Ville	Ferrieres
Pays	Belgique
Latitude	50.451290
Longitude	5.597693

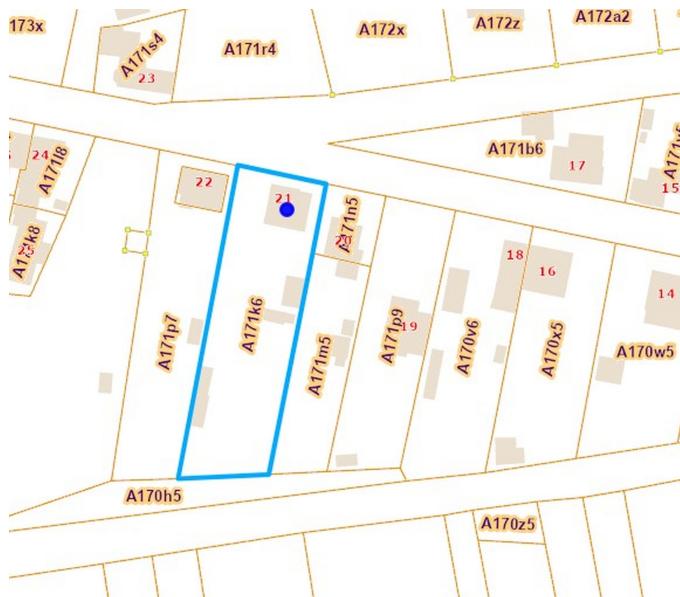


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- 1 Orientation façade avant Nord
 - 2 Déclivité

▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Surface bâtie au sol	211.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	71 m
▶ Surface de la parcelle	1621.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé	Orientation sud sud
Aménagé pelouse	
Orientation	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	40 m ²
Sol pavés	
Toiles solaire Arrivée d'eau Oui éclairage	

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

**☒ superficie : 6.20 m²****Longueur : 4.51 m****Largeur : 1.62 m**

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

Rez-de-chaussée

Salon


✖ superficie : 18.91 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.20 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets électrique	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage			
Radiateur(s)			
Cassette à bois			

Rez-de-chaussée

Salle à manger


✖ superficie : 13.83 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.47 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	3	Sol	Parquet
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage			

Rez-de-chaussée

Cuisine


✖ superficie : 9.30 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond	2.15 m	Frigo	Externe combi
Prise(s) électrique(s)	5	Lave-vaisselle	
Équipée	Oui	Intégré	
Accès		De la marque BOSCH	
Terrasse		Four	De la marque AEG
Jardin		Porte	
Évier		Pvc vitrée	
Double		Double vitrage	
Avec égouttoir		Volets électrique	
Inox		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel
Plaque de cuisson		Sol	Parquet
Vitrocéramique		Éclairage	Points lumineux au plafond
De la marque Zanussi		Chauffage	Radiateur(s)
Hotte			
Évacuation extérieure			
De la marque Zanussi			

Rez-de-chaussée

Salle de bains


✖ superficie : 5.04 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond	2.15 m	Murs	Totallement carrelés
Prise(s) électrique(s)	4	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Douche	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Oui	1		

Rez-de-chaussée

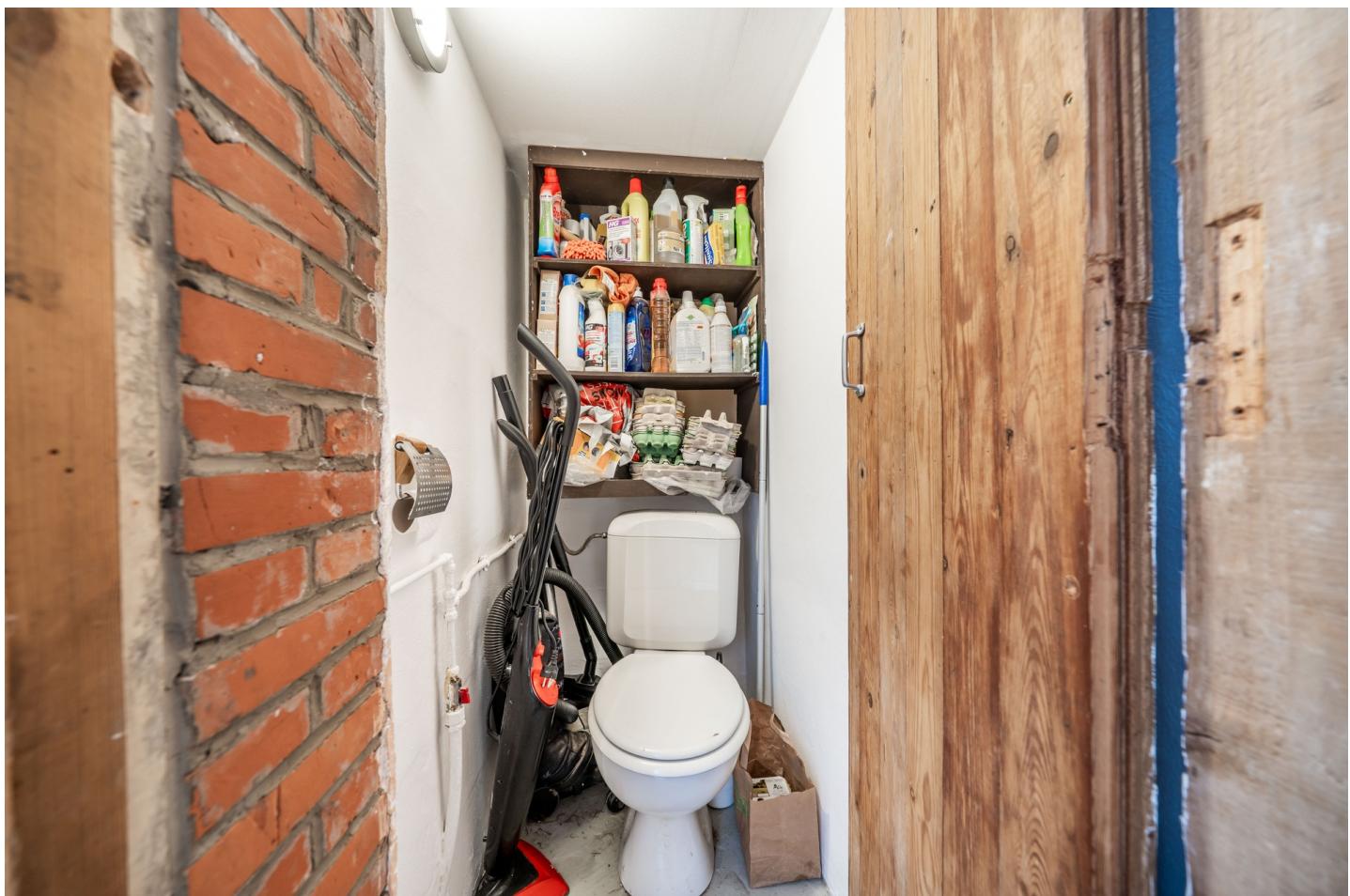
Garage

**superficie : 12.75 m²****Longueur : 4.53 m****Largeur : 2.81 m**

Accès	Parking	Sol	Pavés
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Porte		Éclairage	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

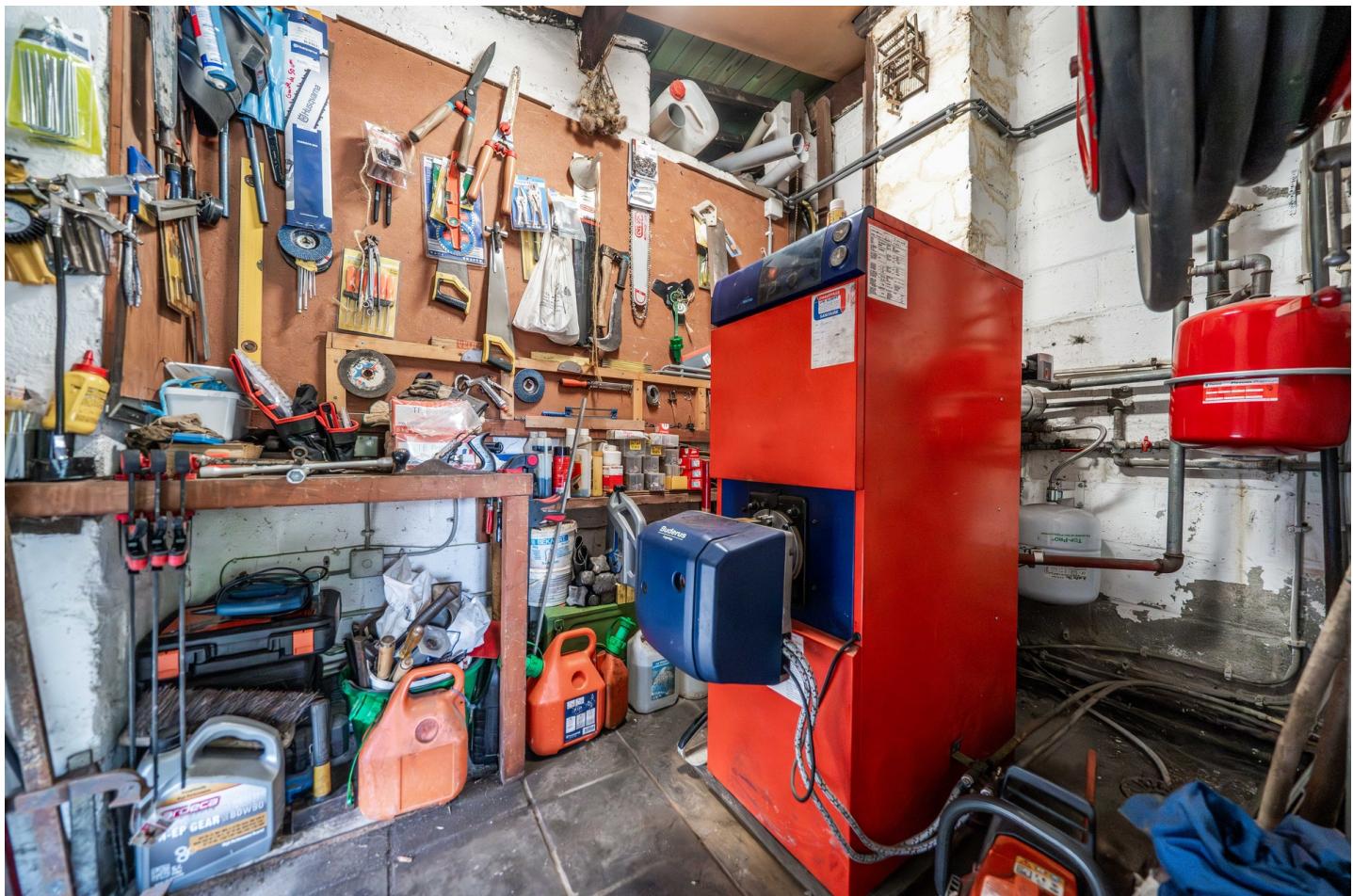
Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.9 m

Éclairage Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Chaufferie

 superficie : 4.92 m²

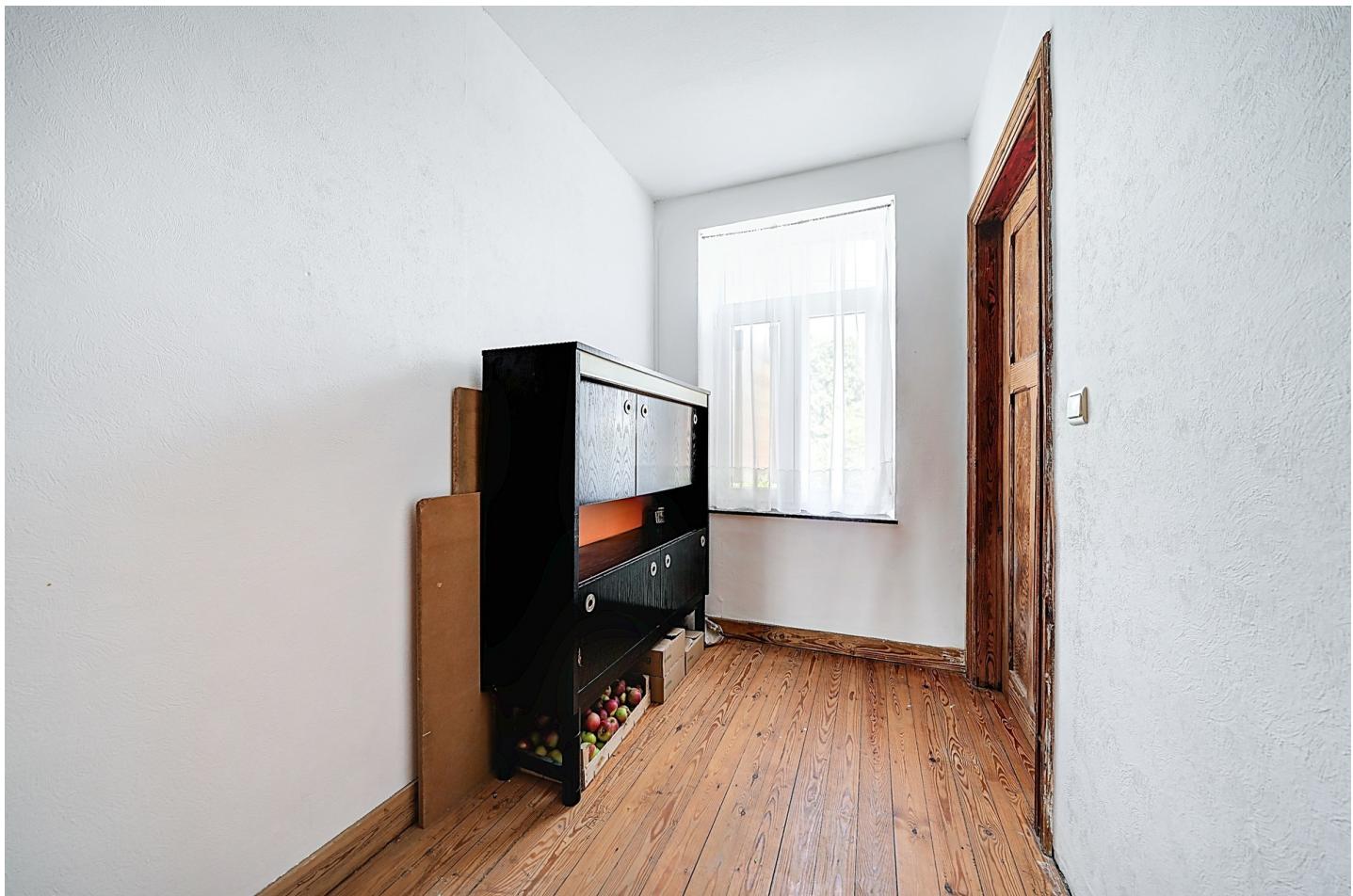
Longueur : 2.66 m

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 m²

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 m²****Longueur : 3.97 m****Largeur : 2.64 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**Points lumineux au plafond
Radiateur(s)**Sol**

Parquet

Chauffage

3

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 10.51 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.64 m

Avec coin douche

WC classique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 12.74 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Grenier


✖ superficie : 29.41 m²

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
Sol

Plancher

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2.25 m

2/4 tournant avec palier

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 7.05 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 1.57 m

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

Sous-sol

Cave 2

**superficie : 18.11 m²****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 m² Longueur : 0.98 m Largeur : 0.78 m

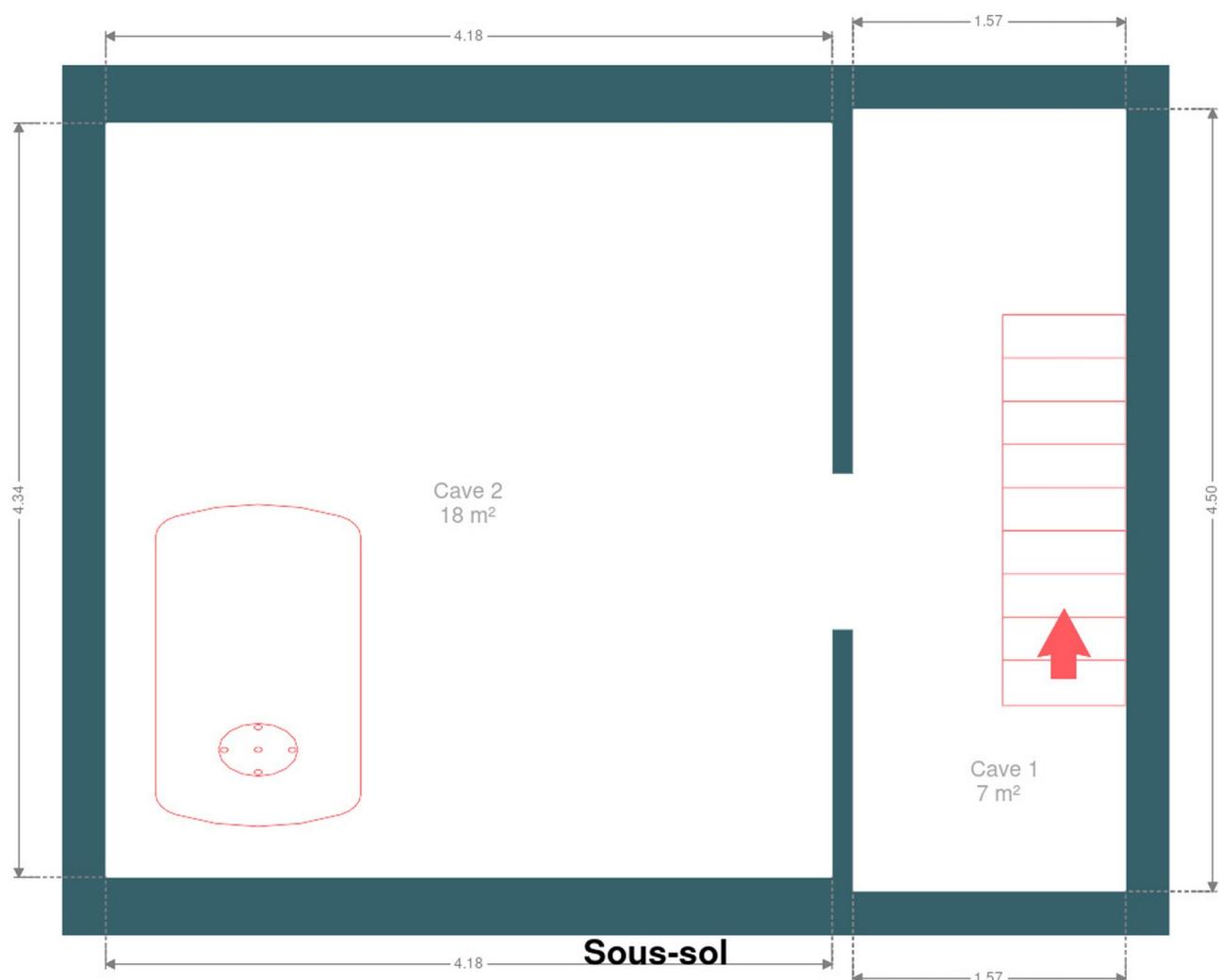
1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.45 m² Longueur : 0.67 m Largeur : 0.67 m

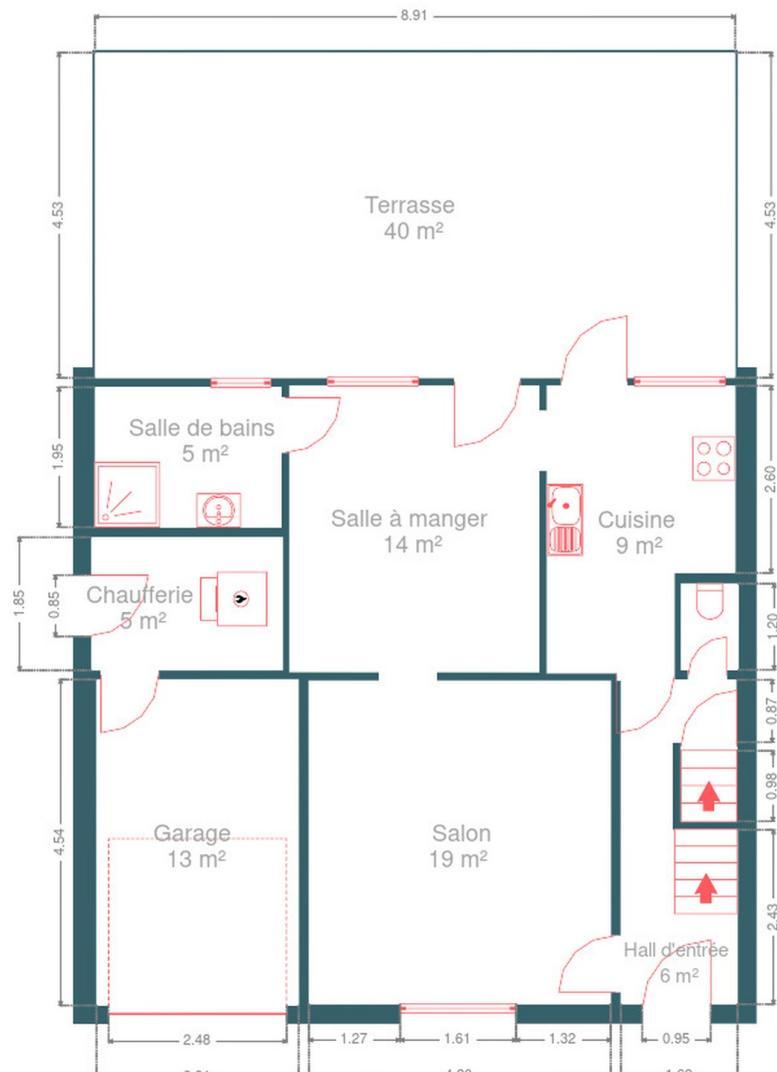
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.51 m	1.62 m	6.20 m ²
Salon	4.50 m	4.20 m	18.91 m ²
Salle à manger	3.98 m	3.47 m	13.83 m ²
Cuisine	4.00 m	2.62 m	9.30 m ²
Salle de bains	2.58 m	1.94 m	5.04 m ²
Garage	4.53 m	2.81 m	12.75 m ²
Wc	1.19 m	0.79 m	0.94 m ²
Escalier	0.98 m	0.78 m	0.76 m ²
Chaufferie	2.66 m	1.85 m	4.92 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.59 m	1.60 m	6.64 m ²
Chambre 1	3.97 m	2.64 m	10.51 m ²
Chambre 2	3.97 m	2.64 m	10.51 m ²
Chambre 3	3.84 m	3.31 m	12.74 m ²
Escalier	0.67 m	0.67 m	0.45 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.00 m	4.90 m	29.41 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.49 m	1.57 m	7.05 m ²
Cave 2	4.33 m	4.17 m	18.11 m ²
Total			168.07 m²

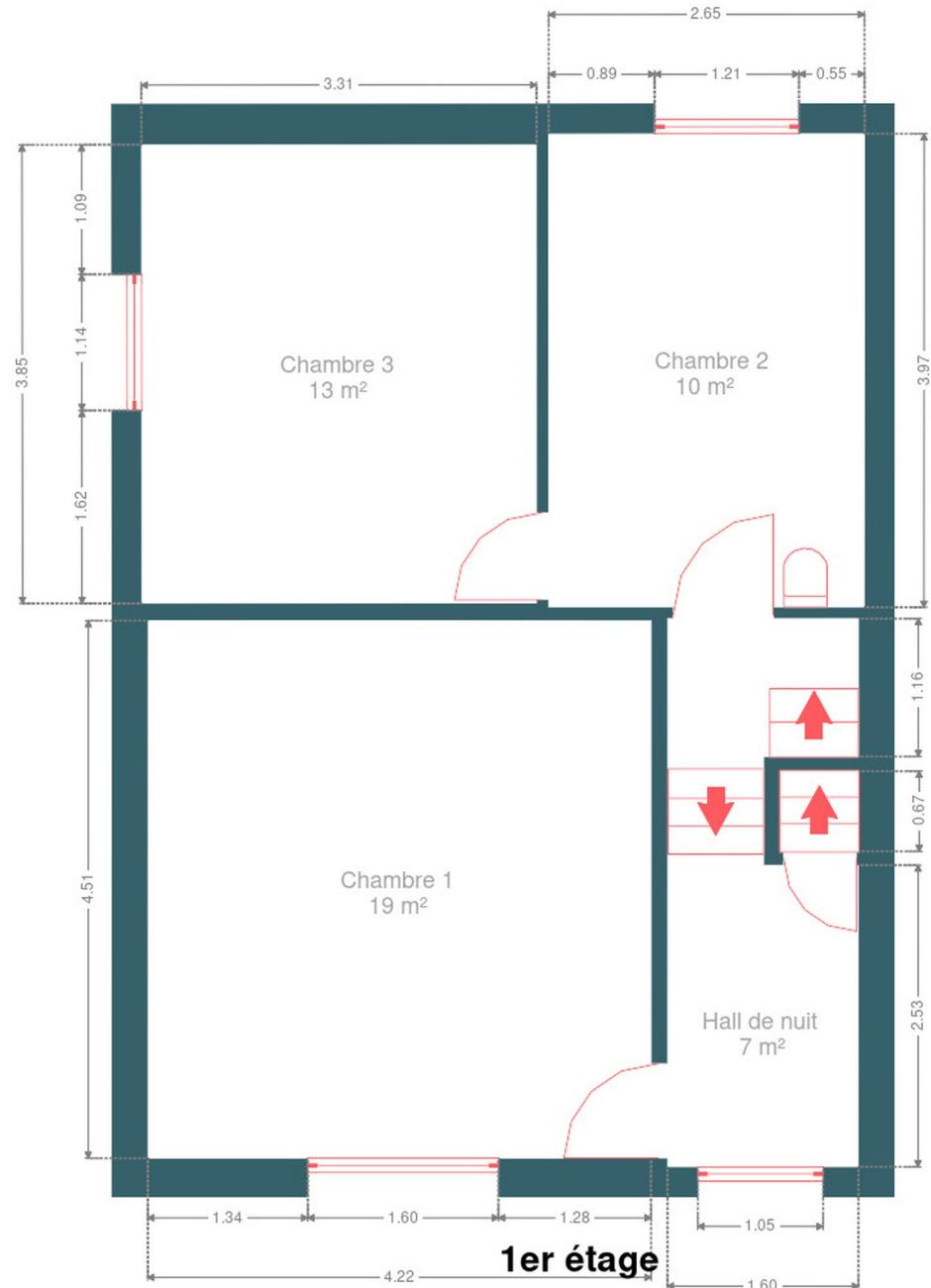
Plan - Sous-sol



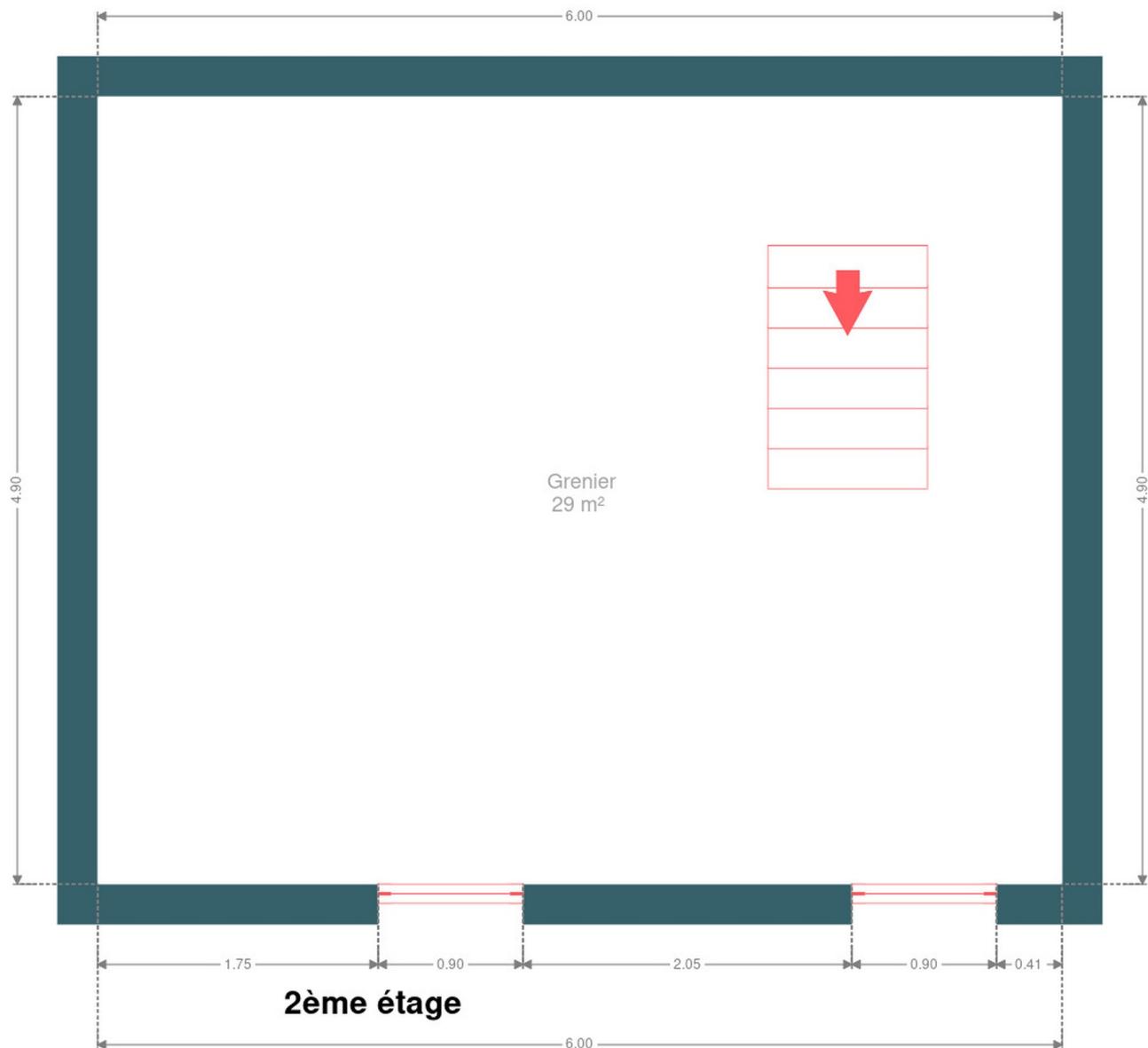
Plan - Rez-de-chaussée


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

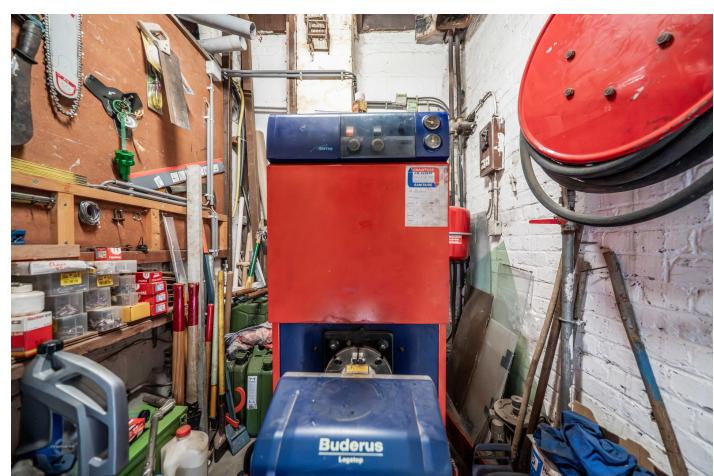
Radiateur(s)

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 Fagnoulle	
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
- 📞 +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- ☑ N° IPI : 509.677

- 👤 Simon Hensen
- ✉ hensen.simon@easyhome-immo.be
- Simon
- Hensen