



**345 000 €**

# Réf. NeupréDrève13

Rue de la Drève 13 - 4121 Neuville en condroz



163 m<sup>2</sup>



3



1

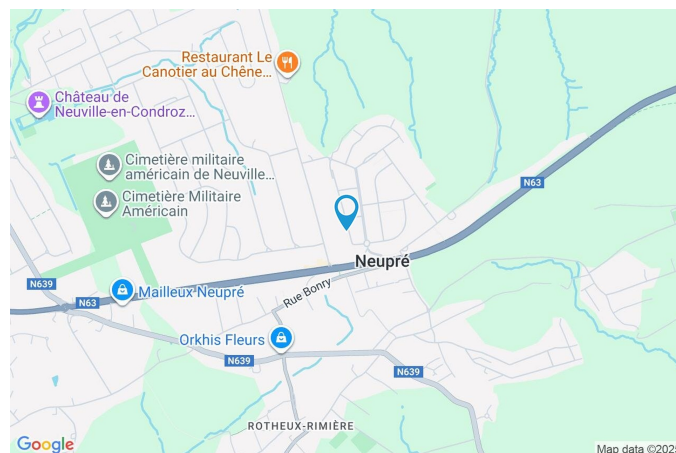
**CASULA SPRL**

+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 la Drève     |
| N°        | 13                  |
| CP        | 4121                |
| Ville     | Neuville en condroz |
| Pays      | Belgique            |
| Latitude  | 50.544659           |
| Longitude | 5.484891            |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| ➤ Orientation façade avant  | Nord-est  |
| ➤ Déclivité                 |           |
| ➤ Largeur de la façade      | 7.00 m    |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 91.00 m²  |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 67 m      |
| ➤ Surface de la parcelle    | 804.00 m² |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 12.00 m   |

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Etat général             | À rafraîchir |
| Surface habitable        | 134 m²       |
| Surface totale           | 163 m²       |
| Nombre de façades        | 3            |
| Nombre d'étages          | 4            |
| Nombre de pièces         | 13           |
| Nombre de chambre(s)     | 3            |
| Nombre de salle de bains | 1            |
|                          | Maison       |
| Garage                   | 1 place(s)   |
| Environnement            | Calme        |



## Descriptif extérieur

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Jardin (terrain arrière)   |            |
| Fermé haies clôtures       |            |
| Sud-ouest                  |            |
| Parking (terrain avant)    | Place(s) 1 |
| Parking (terrain gauche)   | Place(s) 3 |
| Terrasse (terrain arrière) | 16 m²      |
| Sol pavés                  |            |
| Orientation sud-ouest      |            |

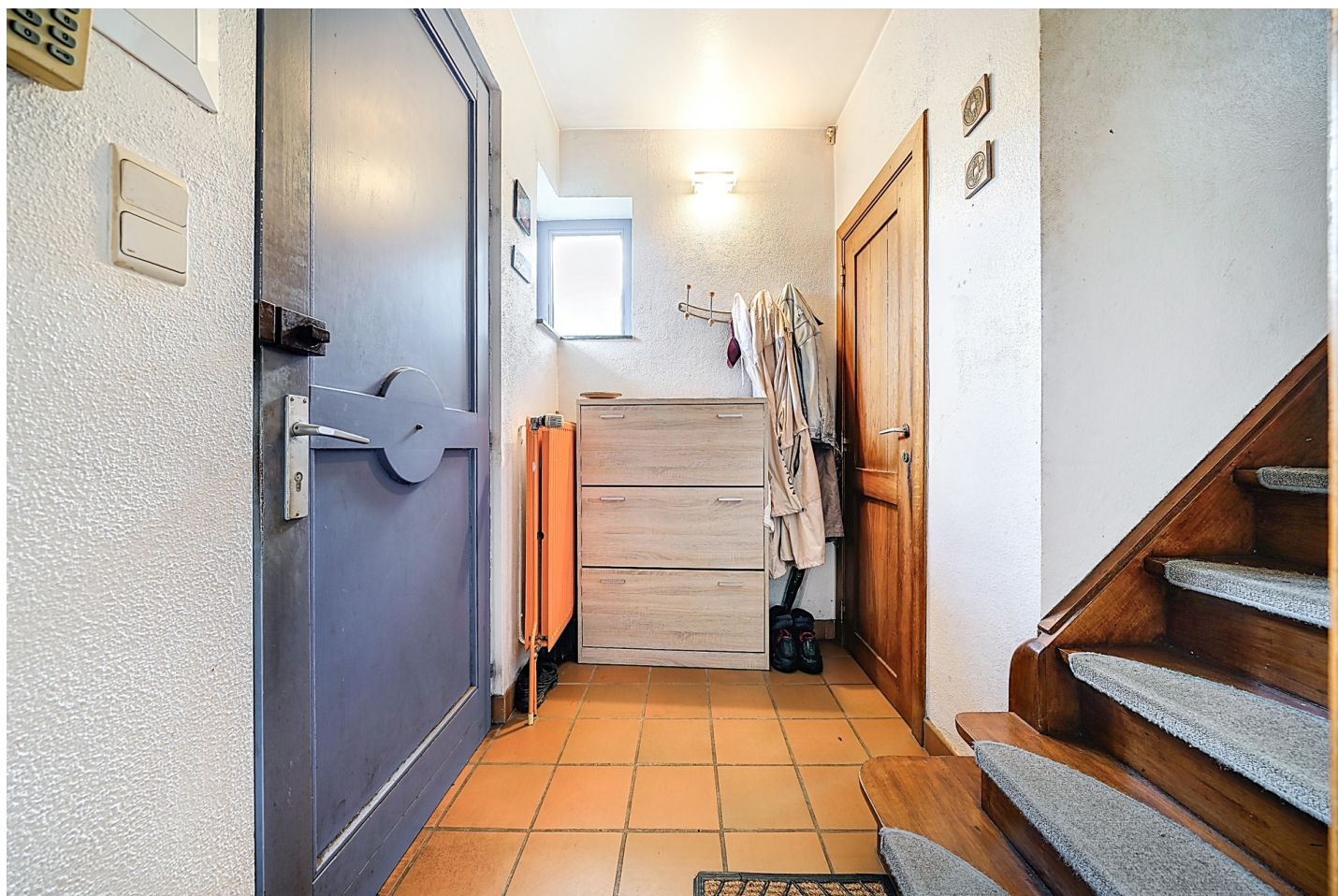
## Aménagement intérieur

|  |       |
|--|-------|
| Rez-de-chaussée  | 75 m² |
| Hall d'entrée, salle à manger, living, cuisine, garage, wc, escalier |       |
| 1er étage  | 40 m² |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains                   |       |
| 2ème étage   | 20 m² |
| Chambre 3  |       |
| Sous-sol   | 28 m² |
| Cave 1, cave 2   |       |



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.27 m

Largeur : 2.17 m

**Porte**

Battante  
En bois  
Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Escalier

Carrelage

2,65 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

1



Rez-de-chaussée

Salle à manger


 superficie : 18.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.65 m

Largeur : 3.33 m

**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Ouvert sur** Living  
**Accès** Terrasse  
**Porte**  
Double coulissante  
En bois vitrée  
Double vitrage

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

Châssis bois double vitrage  
sans ouverture  
Carrelage  
Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 37.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.99 m

Largeur : 5.84 m

**Ouvert sur**

**Avec coin cuisine**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Salle à manger

Oui

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

Carrelage

2,65 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

10

1



## Rez-de-chaussée

## Cuisine

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Gaz

De la marque Ariston

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

**Lave-vaisselle**

Intégré

De la marque Baucknecht

**Four**

À air pulsé

De la marque Ariston



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 12.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.18 m

Largeur : 2.39 m

**Nombre de voitures** 1 petite

**Porte**

Double battante

En bois

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

5,60 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Arrivée d'eau**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

2



Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.99 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

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

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage



1er étage

Hall de nuit

 superficie : 3.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.68 m

**Escalier**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

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

Points lumineux mural

**Sol**

Parquet



1er étage

Chambre 1



 superficie : 7.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.83 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2



## 1er étage

## Chambre 2


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

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.93 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Salle de bains


 superficie : 15.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.87 m

Largeur : 2.58 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Baignoire** D'angle  
**WC** Suspendu  
**Lavabo** Double

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage oscillo-battants  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Parquet



2ème étage

Chambre 3


 superficie : 19.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.64 m

Largeur : 3.96 m

|                             |  |                               |                  |
|-----------------------------|--|-------------------------------|------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage<br>fenêtre de toit | <b>Type de plafond</b>        | Plafond mansardé |
| <b>Sol</b>                  | Parquet  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4                |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,50 m   | <b>Escalier</b>               | 1                |



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 24.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.84 m

Largeur : 4.25 m

|                      |                            |                        |     |
|----------------------|----------------------------|------------------------|-----|
| Sol                  | Béton                      | Prise(s) électrique(s) | 4   |
| Hauteur sous-plafond | 1,80 m                     | Arrivée d'eau          | Oui |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond | Escalier               | 1   |



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 3.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.21 m

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Sol                    | Béton                      |
| Hauteur sous-plafond   | 1,80 m                     |
| Éclairage              | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1                          |



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.92 m

Largeur : 0.83 m

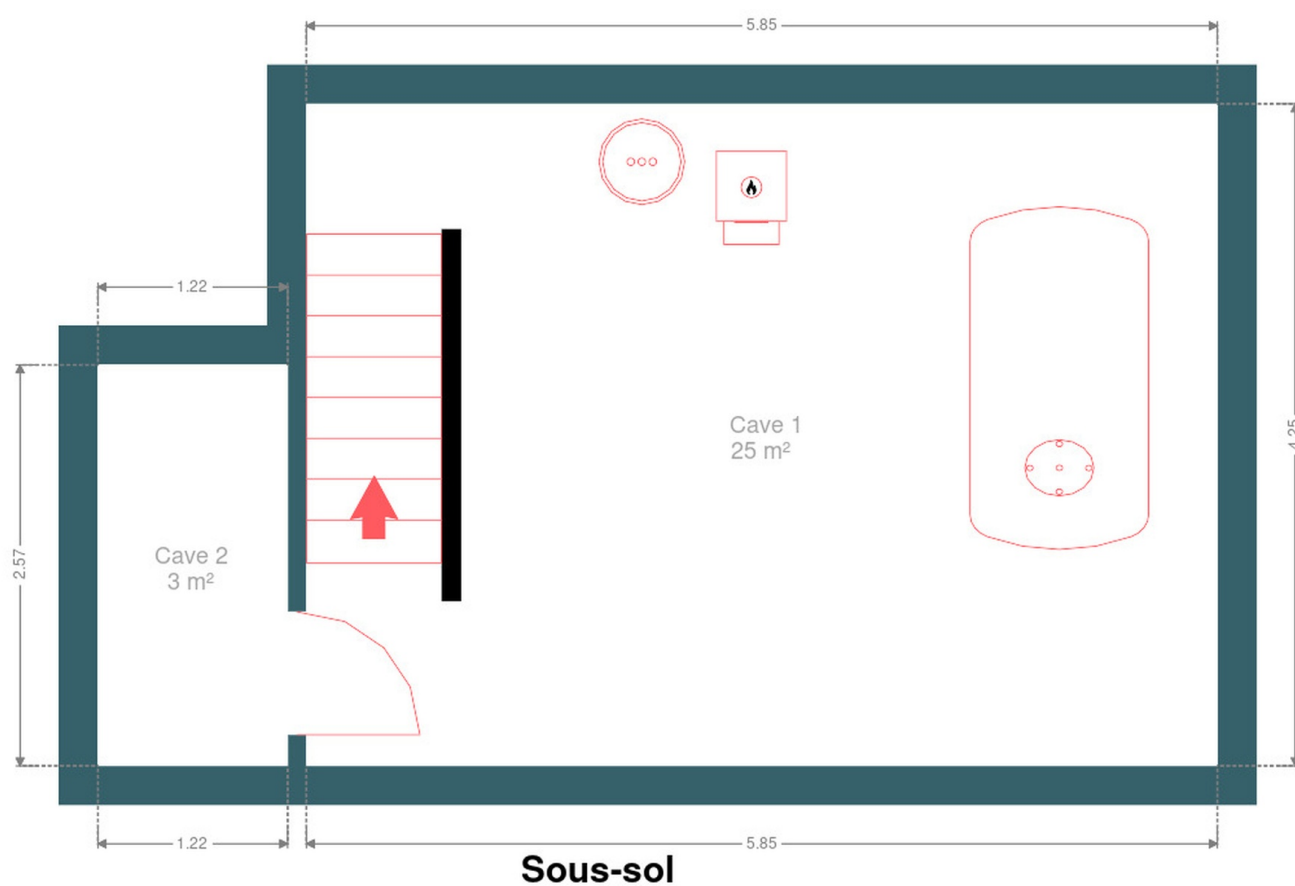


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie            |
|-----------------|----------|---------|-----------------------|
| Hall d'entrée   | 2.27 m   | 2.17 m  | 3.83 m <sup>2</sup>   |
| Salle à manger  | 5.65 m   | 3.33 m  | 18.71 m <sup>2</sup>  |
| Living          | 6.99 m   | 5.84 m  | 37.61 m <sup>2</sup>  |
| Garage          | 5.18 m   | 2.39 m  | 12.41 m <sup>2</sup>  |
| Wc              | 1.22 m   | 0.99 m  | 1.21 m <sup>2</sup>   |
| Escalier        | 0.92 m   | 0.83 m  | 0.76 m <sup>2</sup>   |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Hall de nuit    | 2.83 m   | 2.68 m  | 3.94 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 1       | 3.34 m   | 2.83 m  | 7.75 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 2       | 4.34 m   | 2.93 m  | 12.75 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains  | 5.87 m   | 2.58 m  | 15.17 m <sup>2</sup>  |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Chambre 3       | 5.64 m   | 3.96 m  | 19.61 m <sup>2</sup>  |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Cave 1          | 5.84 m   | 4.25 m  | 24.86 m <sup>2</sup>  |
| Cave 2          | 2.57 m   | 1.21 m  | 3.13 m <sup>2</sup>   |
| Total           |          |         | 161.74 m <sup>2</sup> |

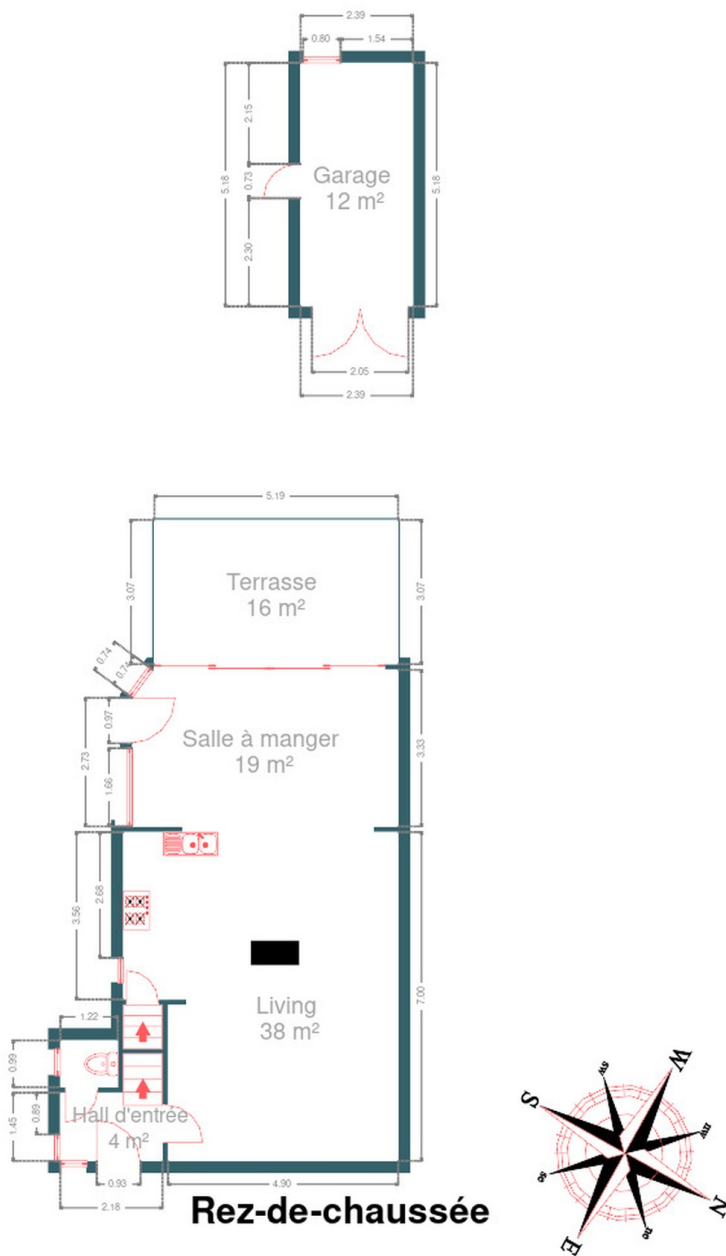


## Plan - Sous-sol



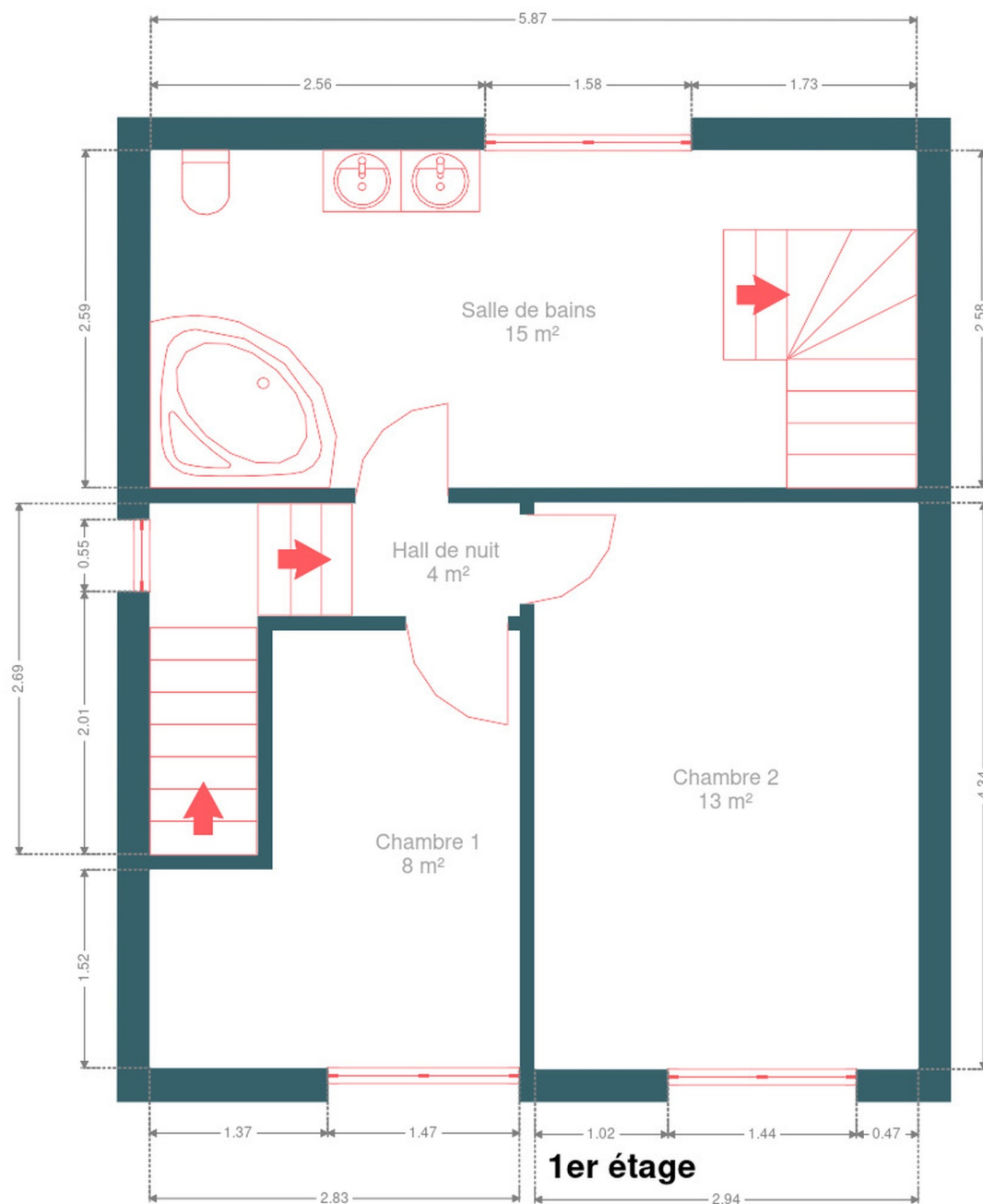


## Plan - Rez-de-chaussée



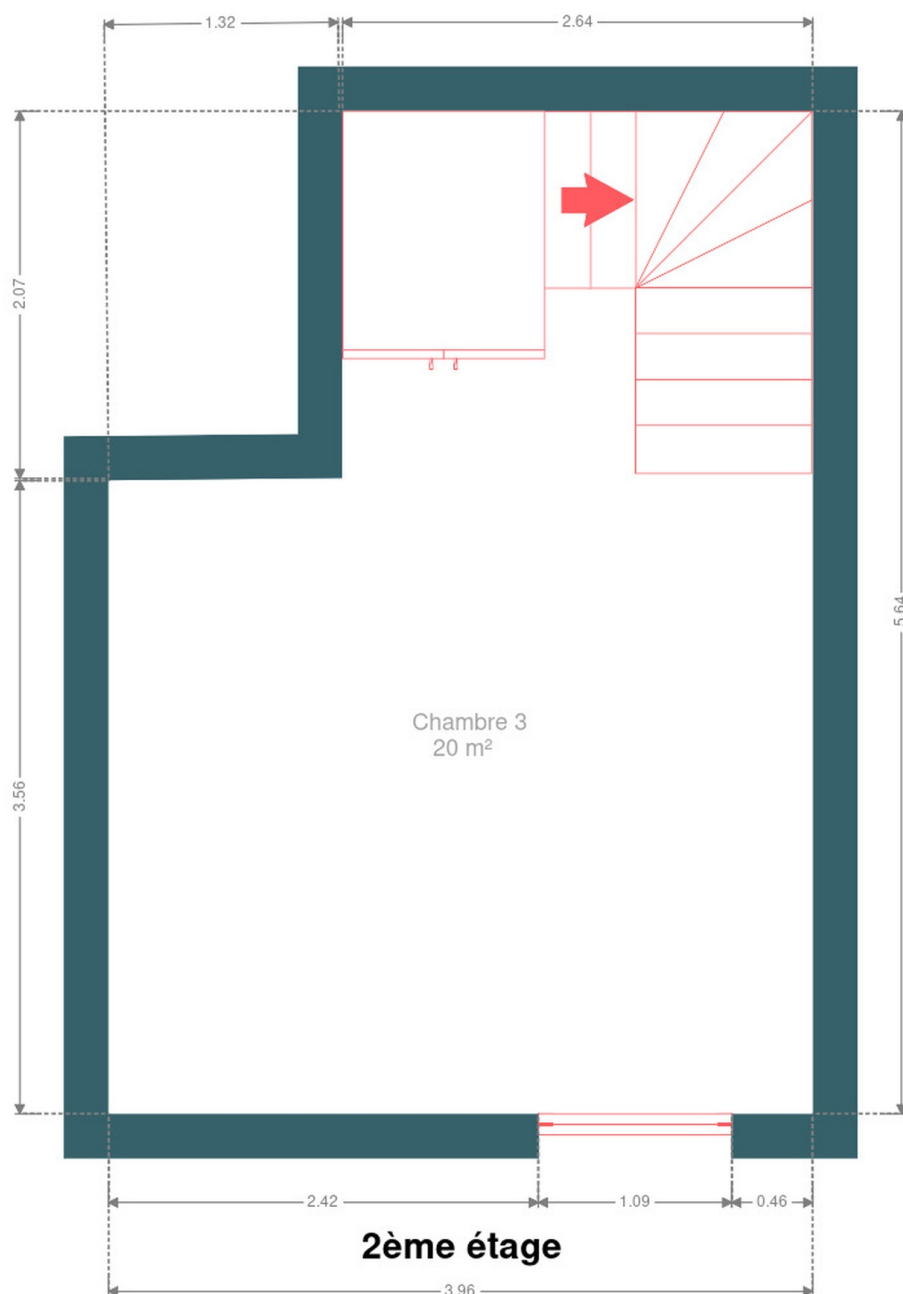


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

Peinte

### Etat

Bon

### Châssis

Couleur bleu

Double vitrage

Matière bois

### Chauffe-eau

Nombre de litres 150

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Basse température

Ideal standard

### Compt. d'eau

Nombre 1

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 200 m  |
| Accès ferroviaire | 6300 m |
| Accès autoroutier | 3500 m |

### ÉCOLES

|                  |       |
|------------------|-------|
| École du Domaine | 608 m |
|------------------|-------|

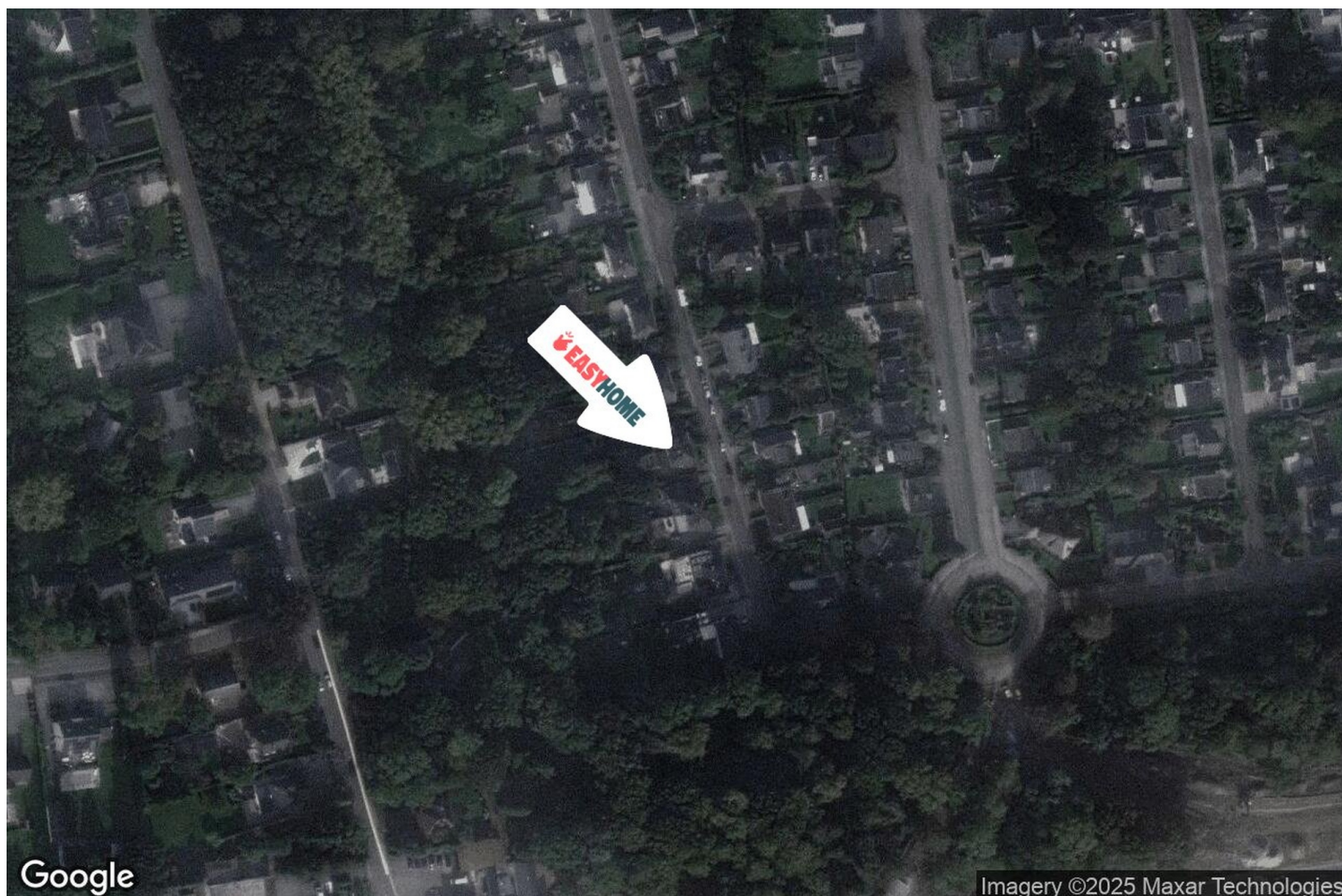


### POINTS D'INTÉRÊTS

|  |       |
|--|-------|
| Banque                                     | 215 m |
| Belfius Neupré                             |       |
| Banque                                     | 301 m |
| BNP Paribas Fortis Neupré                  |       |
| Magasin d'électronique                     | 359 m |
| Vigicam sprl                               |       |
| Comptable                                  | 478 m |
| ACOFI Expertise comptable - Conseil fiscal |       |
| Point d'intérêt                            | 622 m |
| P4X SPRL                                   |       |
| Magasin de meubles                         | 633 m |
| LE SPECIALISTE DU MATELAS                  |       |
| Magasin de meubles                         | 677 m |
| Imagine                                    |       |
| Fleuriste                                  | 787 m |
| Orkhis Fleurs                              |       |



## 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

👤 Philippe DANS  
✉ philippe.dans@easyhome-immo.be  
☎ +32 472 08 16 12  
Philippe  
DANS