



**380 000 €**

# Réf. FaimésAineffe7A  
Rue d'Aineffe 7A - 4317 Faimés



171 m<sup>2</sup>



3



2

**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 d'Aineffe

N° 7A

CP 4317

Ville Faimés

Pays Belgique

Latitude 50.629398

Longitude 5.246174



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est  
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 6.00 m

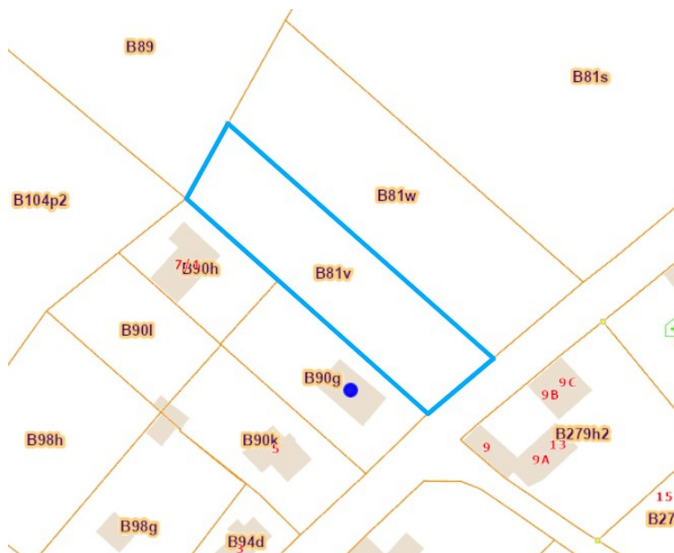
➤ Surface bâtie au sol 88.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 88 m

➤ Surface de la parcelle 1721.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 27.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	147 m²
Surface totale	171 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Parking (terrain avant)	Place(s) 6

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, salle de jeux, wc 1, cellier	
1er étage	58 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, dressing, wc 2	
2ème étage	24 m²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 7.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.52 m

**Porte**Type battante  
Matière vitrée  
Vitrage triple**Sol**

Hauteur sous-plafond

Béton

2.72 m



Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 29.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.34 m

Largeur : 4.05 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Sol**

Béton

**Fenêtre****Hauteur sous-plafond**

2.72 m

Châssis type sans ouverture coulissants matière pvc  
Vitrage triple



Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 21.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.32 m

Largeur : 3.97 m

**Hauteur sous-plafond** 2.72 m**Accès** Jardin**Ouvert sur** Séjour**Fenêtre**

Châssis type coulissants matière pvc

Vitrage triple

**Sol**

Béton



Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 8.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.56 m

**Fenêtre**Châssis type porte-fenêtre matière pvc  
Vitrage triple**Sol**

Hauteur sous-plafond

Béton

2.72 m



Rez-de-chaussée

Salle de jeux

 superficie : 12.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.32 m

**Accès**

Jardin

**Sol**

Béton

**Fenêtre****Hauteur sous-plafond**

2.72 m

Châssis type porte-fenêtre matière pvc

Vitrage triple



Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 1.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.85 m

Largeur : 1.42 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.72 m



Rez-de-chaussée

Cellier

 superficie : 7.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.43 m

**Accès**

Jardin

**Sol**

Béton

**Fenêtre****Hauteur sous-plafond**

2.72 m

Châssis type porte-fenêtre matière pvc

Vitrage triple



1er étage

Chambre 1

 superficie : 11.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.42 m

**Fenêtre**Châssis type oscillo-battants matière pvc  
Vitrage triple**Sol**

Hauteur sous-plafond

Béton

2.78 m



1er étage

Chambre 2

 superficie : 12.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.17 m

**Fenêtre**Châssis type oscillo-battants matière pvc  
Vitrage triple**Sol**

Hauteur sous-plafond

Béton

2.78 m



1er étage

Chambre 3

 superficie : 12.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.19 m

**Avec coin douche**

Oui

**Sol**

Béton

**Fenêtre****Hauteur sous-plafond**

2.78 m

Châssis type oscillo-battants matière pvc

**Avec dressing**

Oui

Vitrage triple



1er étage

Salle de bains

 superficie : 5.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.49 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond 2.78 m

Sol

Béton

**Fenêtre**

Châssis type battants matière pvc

Vitrage triple



1er étage

Salle de douche

 superficie : 4.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.17 m

Largeur : 1.53 m

**Fenêtre**Châssis type oscillo-battants matière pvc  
Vitrage triple**Sol**

Hauteur sous-plafond

Béton

2.78 m



1er étage

Dressing

 superficie : 7.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.28 m

Hauteur sous-plafond 2.78 m

Sol

Béton

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple



1er étage

Wc 2

 superficie : 1.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.95 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.78 m



2ème étage

Grenier

 superficie : 23.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.45 m

Largeur : 2.50 m

Type de plafond

Plafond mansardé



## Autres

## 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 3.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.20 m

Largeur : 0.96 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.78 m

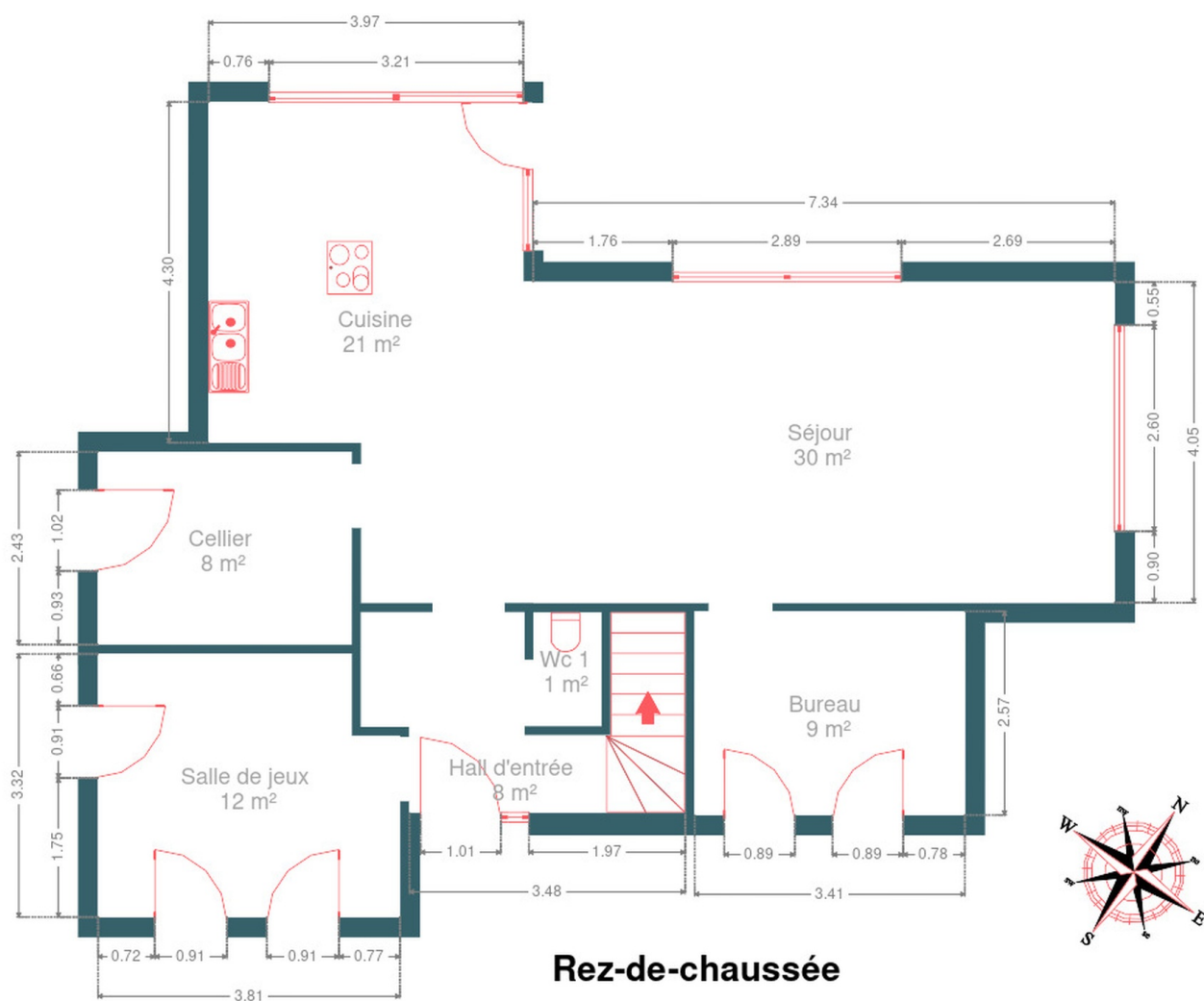


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.09 m	2.52 m	7.97 m <sup>2</sup>
Séjour	7.34 m	4.05 m	29.72 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.32 m	3.97 m	21.22 m <sup>2</sup>
Bureau	3.41 m	2.56 m	8.76 m <sup>2</sup>
Salle de jeux	3.81 m	3.32 m	12.01 m <sup>2</sup>
Wc 1	0.85 m	1.42 m	1.22 m <sup>2</sup>
Cellier	3.20 m	2.43 m	7.77 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.20 m	0.96 m	3.07 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.50 m	3.42 m	11.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.86 m	3.17 m	12.26 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.86 m	3.19 m	12.37 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.49 m	2.43 m	5.75 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.17 m	1.53 m	4.85 m <sup>2</sup>
Dressing	3.50 m	2.28 m	7.21 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.36 m	0.95 m	1.30 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.45 m	2.50 m	23.62 m <sup>2</sup>
Total			170.48 m <sup>2</sup>



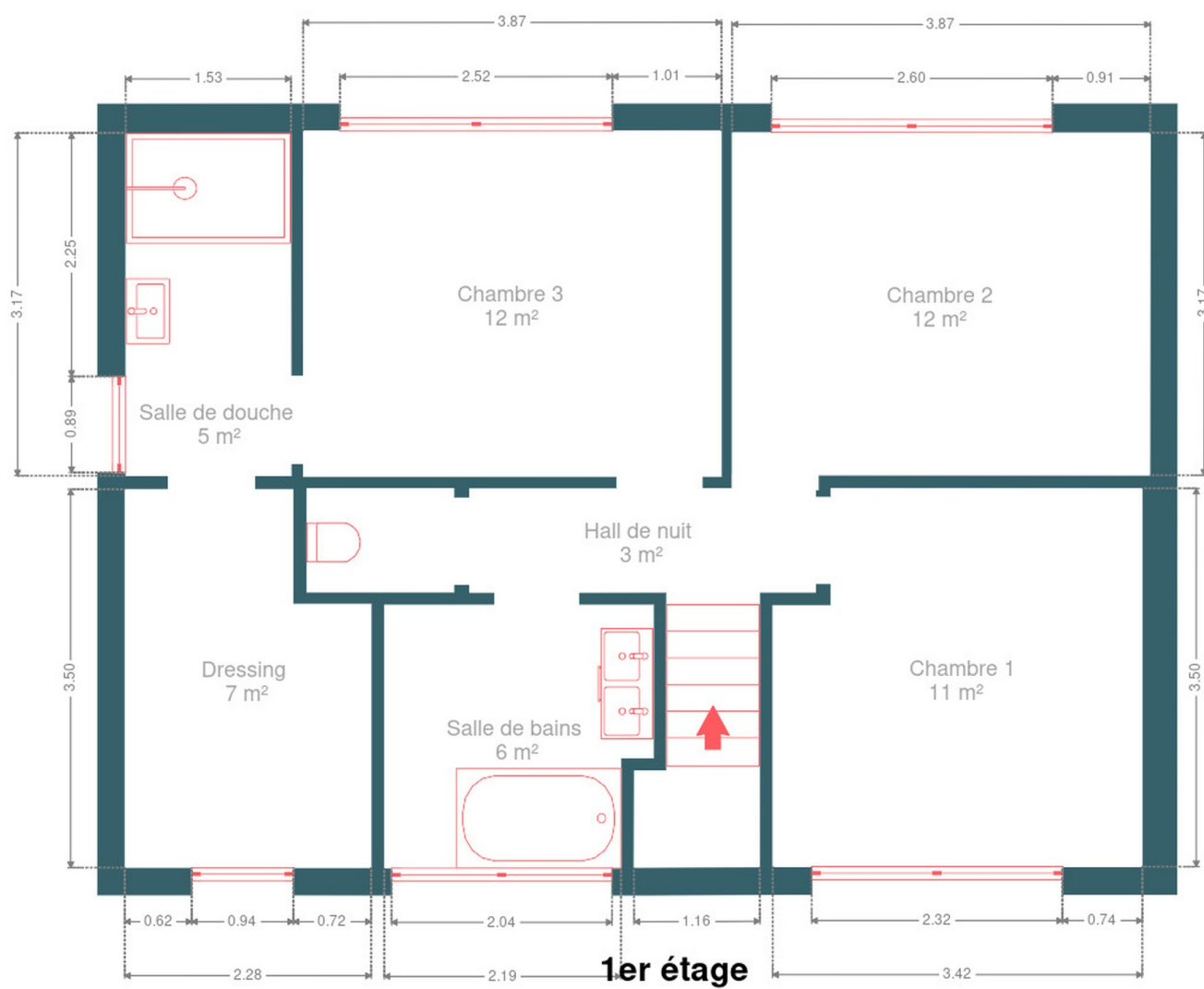
## Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

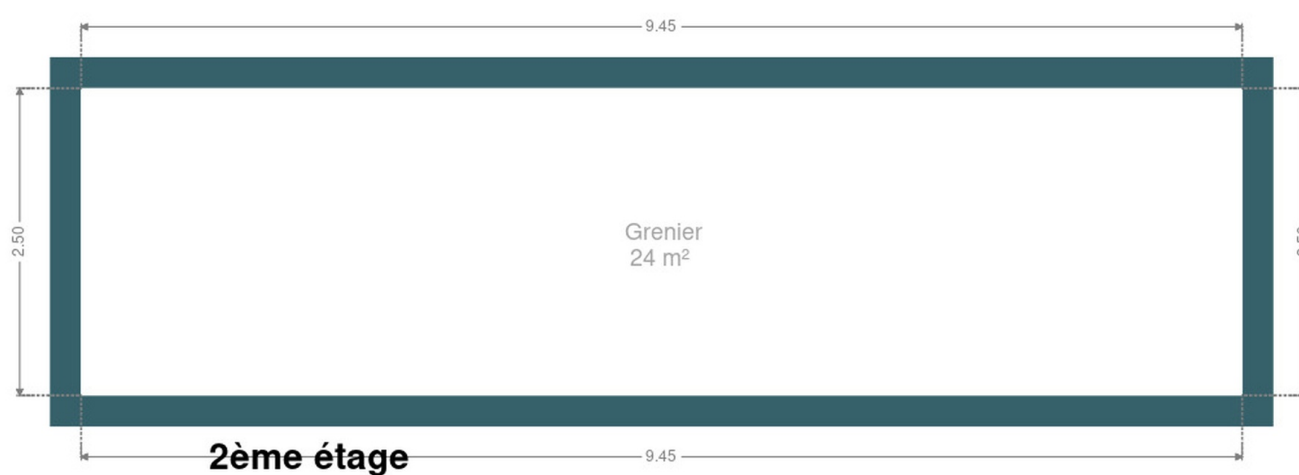


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

---

**Zingueries**

Matériaux zinc

**Couverture**

Tuiles

**Matériaux façade**

Brique

**Etat**

Excellent

**Châssis**

Matière pvc

Vitrage triple

**Vides ventilés**

Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	7200 m
Accès autoroutier	4900 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	153 m
Delbie sprl	
Galerie d'art	1886 m
Withofs Fabienne	
Entrepreneur général	2023 m
Creton & C° sa	
Salon de beauté	2045 m
Coco Nail's	
Point d'intérêt	2098 m
Service Social:	

## 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