



325 000 €

Réf. MSGAlvau4
Rue d'Alvau 4 - 1435 Mont-saint-guibert



182 m²



2



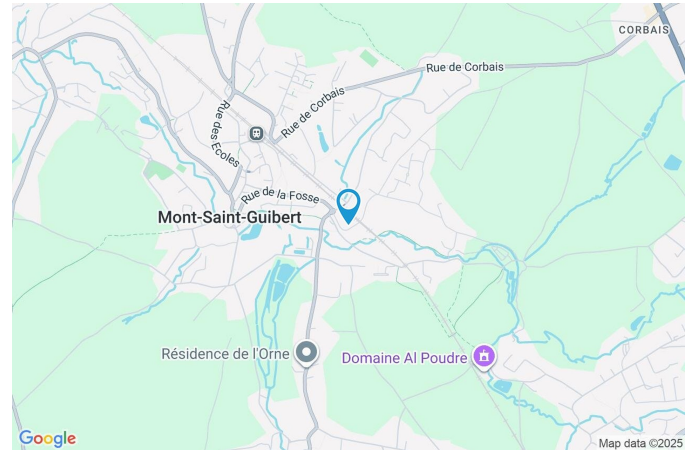
1

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

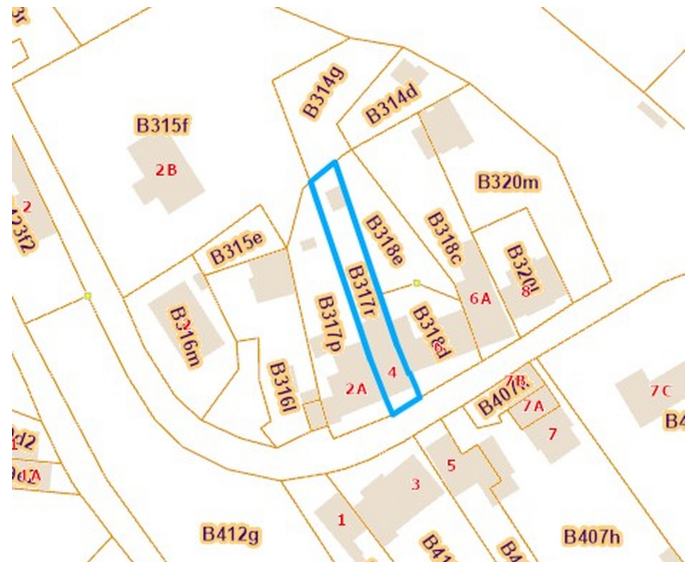
Rue	Rue d'Alvau
N°	4
CP	1435
Ville	Mont-saint-guibert
Pays	Belgique
Latitude	50.633335
Longitude	4.620187



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant  Déclivité	Sud-est
► Largeur de la façade	6.00 m
► Surface bâtie au sol	153.00 m²
► Profondeur de la parcelle	50 m
► Surface de la parcelle	288.00 m²
► Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	122 m ²
Surface totale	182 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Residentiel



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	Sol pavés

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier	
1er étage	41 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, dressing, bureau, wc	
2ème étage	37 m ²
Grenier	
Sous-sol	23 m ²
Cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 5.01 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 1.43 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2.6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Droit

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.37 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 2.86 m

Ouvert sur

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Carrelage

2.6 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

3

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.95 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.84 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 30.83 m²

Longueur : 6.32 m

Largeur : 5.37 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 7

Évier Simple

Plaque de cuisson

Induction

De la marque Siemens

Hotte

Hotte murale

De la marque Siemens

Frigo Externe

Lave-vaisselle

Classique

De la marque Siemens

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 9.59 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Douche

Italienne

Baignoire

Standard

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Type de fenêtre fenêtre de toit

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Parquet

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 2.69 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 1.01 m

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Éclairage
Points lumineux au plafond
Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 2

Arrivée d'eau Oui

Evacuation d'eau Oui

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 3.78 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.60 m

EscalierMatériaux bois
Droit**Sol**Hauteur sous-plafond
Éclairage**Parquet**2.2 m
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1


 superficie : 12.04 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 2


 superficie : 11.58 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Dressing


 superficie : 5.54 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

1er étage

Bureau



 superficie : 7.14 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.53 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Wc



 superficie : 1.32 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 1.03 m

WC

Lavabo

Fenêtre

Classique

Simple

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2.2 m

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave


 superficie : 19.43 m²

Longueur : 5.43 m

Largeur : 3.62 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2 m

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux carrelages

Tournant

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 3.28 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 1.01 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.98 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 0.59 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 37.41 m²

Longueur : 6.91 m

Largeur : 5.40 m

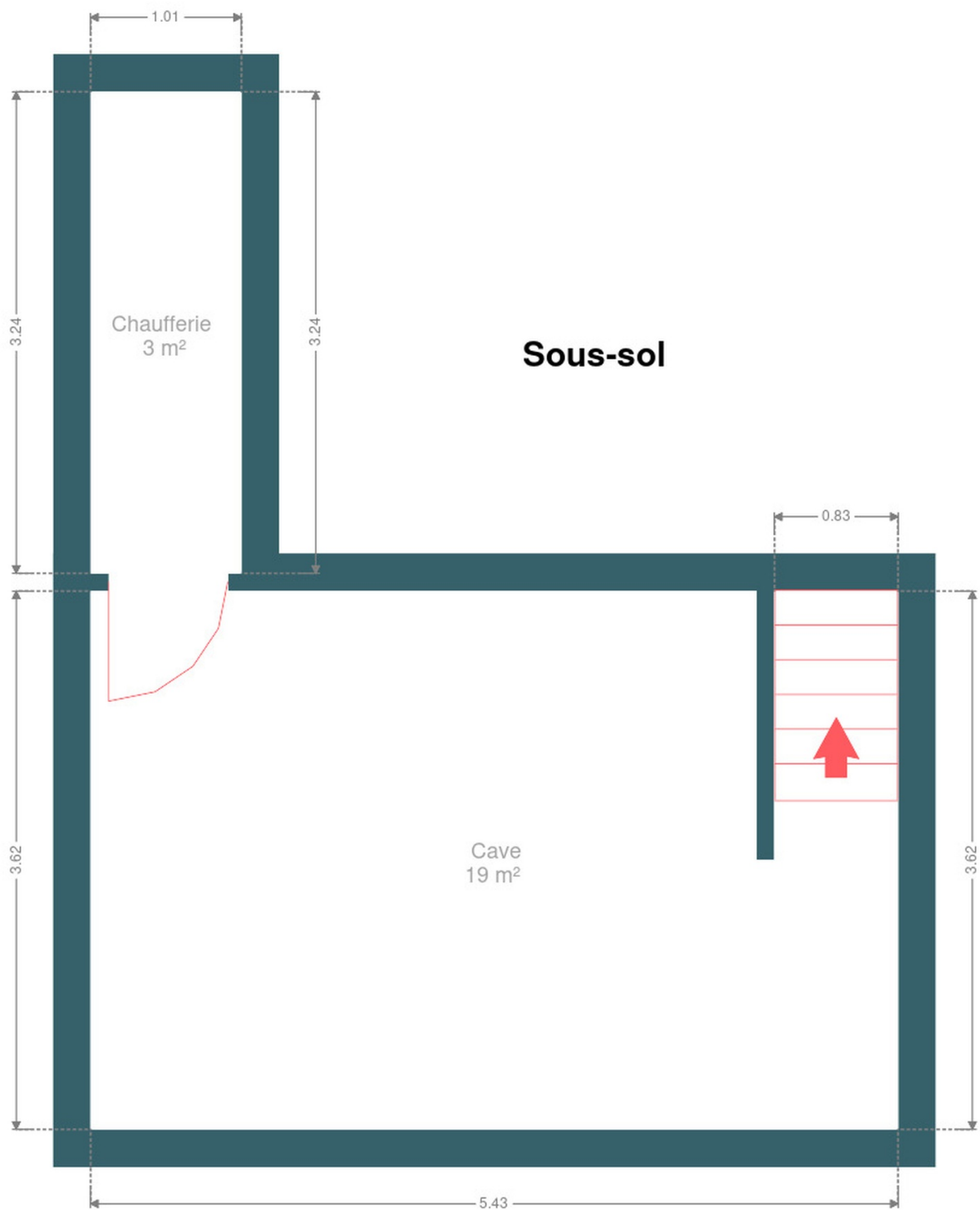
Type de grenier

Seulement rangement

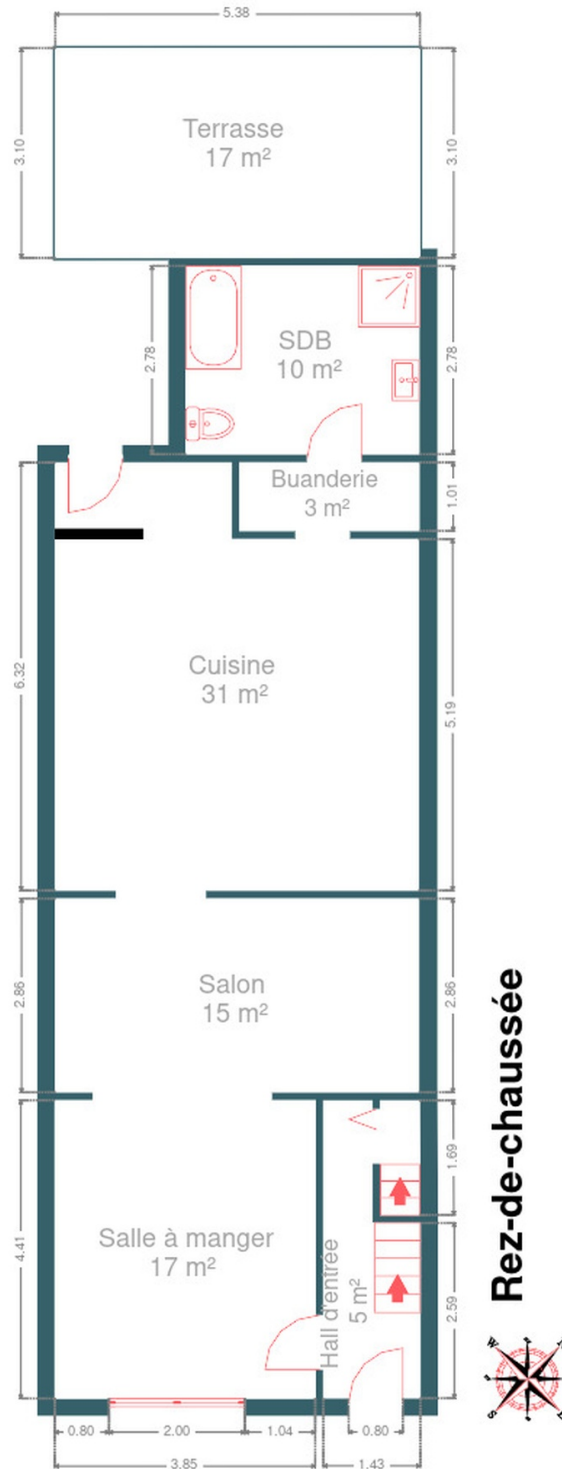
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.39 m	1.43 m	5.01 m ²
Salon	5.36 m	2.86 m	15.37 m ²
Salle à manger	4.40 m	3.84 m	16.95 m ²
Cuisine	6.32 m	5.37 m	30.83 m ²
Salle de bains	3.44 m	2.78 m	9.59 m ²
Buanderie	2.65 m	1.01 m	2.69 m ²
Escalier	1.69 m	0.59 m	0.98 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.66 m	2.60 m	3.78 m ²
Chambre 1	3.86 m	3.12 m	12.04 m ²
Chambre 2	4.45 m	2.96 m	11.58 m ²
Dressing	3.11 m	1.77 m	5.54 m ²
Bureau	3.47 m	2.53 m	7.14 m ²
Wc	1.27 m	1.03 m	1.32 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.91 m	5.40 m	37.41 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.43 m	3.62 m	19.43 m ²
Chaufferie	3.23 m	1.01 m	3.28 m ²
Total			182.94 m²

Plan - Sous-sol

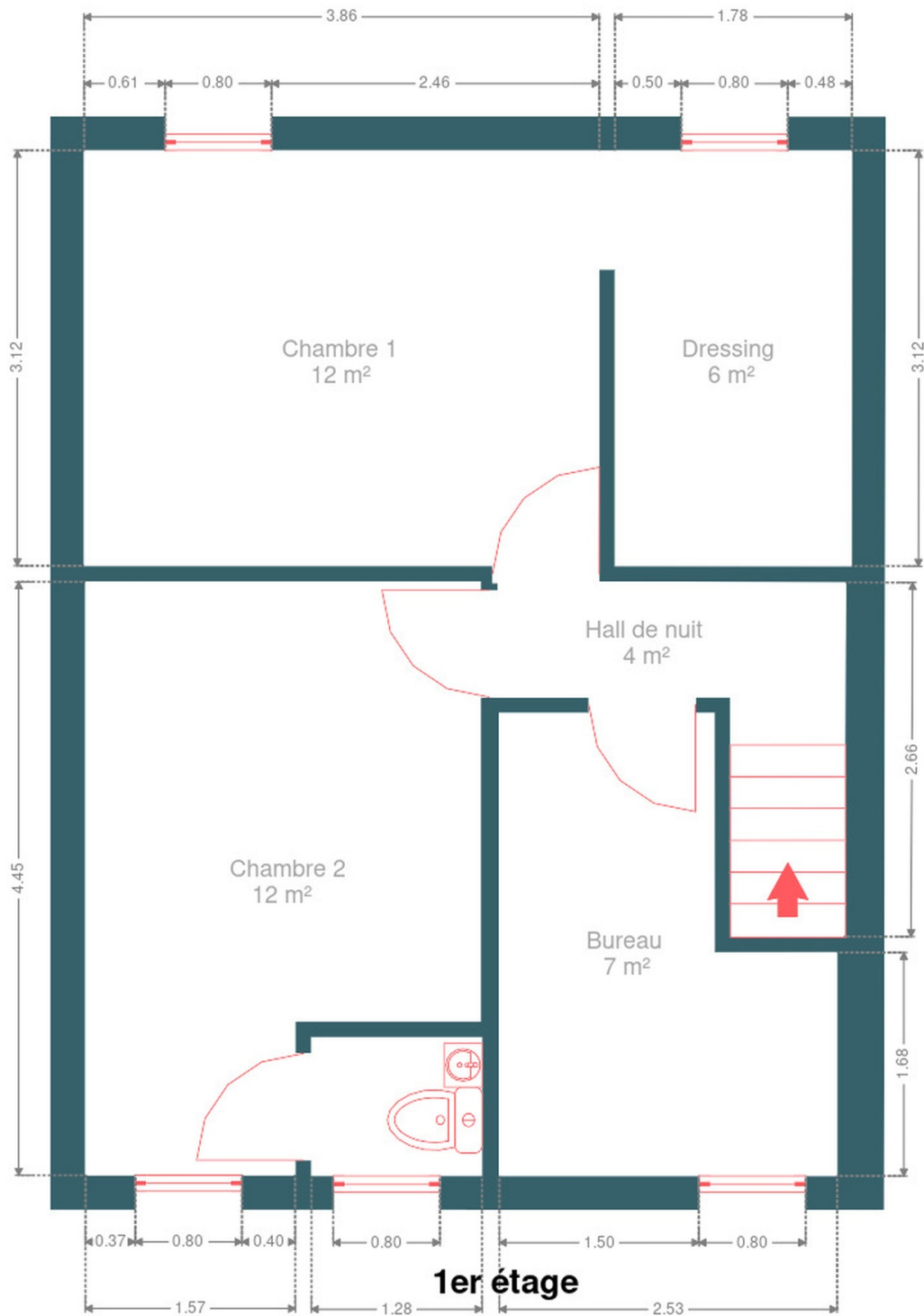


Plan - Rez-de-chaussée

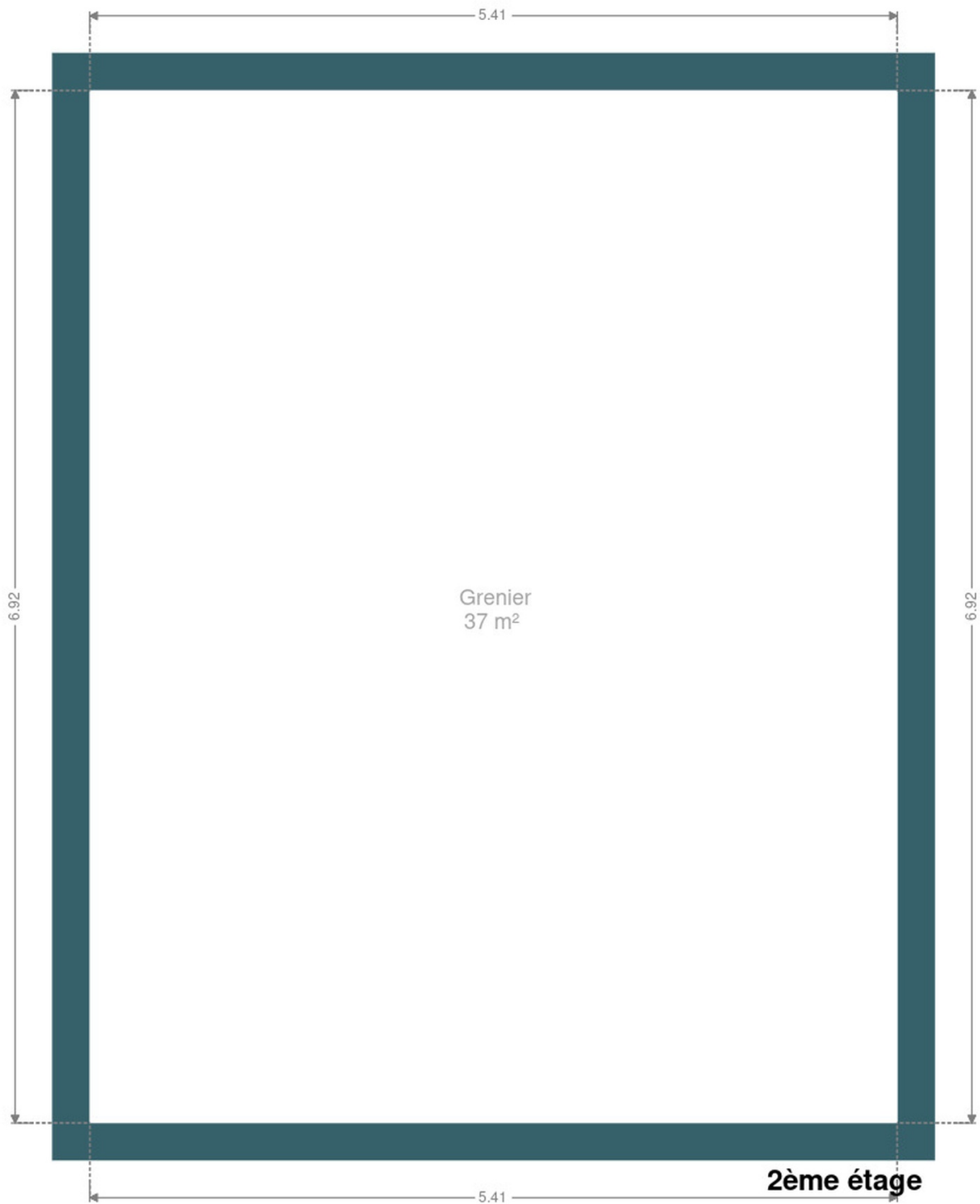


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon bon

Matériaux zinc

État

Bon

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Matière bois

Double vitrage

Climatisation

Non

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Compt. d'eau

Individuel



Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

École Communale de Blanmont	1970 m
The International Academy of Osteopathy - IAO	2805 m
Ecole Les Mouchons	2947 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	643 m
Super Centra	
Santé	656 m
Cabinet dentaire Dent'Elite	
Pharmacie	679 m
Pharmacie Bouché	
Gare	756 m
Mont-Saint-Guibert	
Santé	842 m
Résidence de l'Orne	
Gare	1812 m
Blanmont	
Hébergement	1818 m
Chambres de la Tour	
Hébergement	1825 m
Cense de la Tour	

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

👤 Rubis Baudoux
✉ rubis@easyhome-immo.be
☎ +32 486 03 53 38
Rubis
Baudoux