



189 000 €

Réf. GrâceHolloigneTirogne46
Rue Tirogne 46 - 4460 Grâce-hollogne



154 m²



3



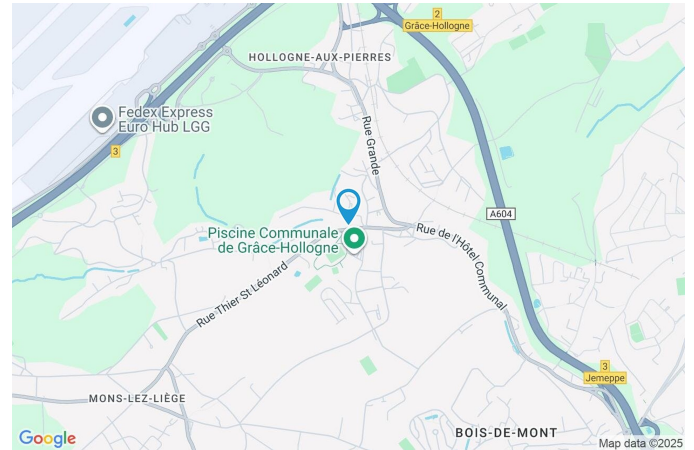
1

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 Tirogne
N°	46
CP	4460
Ville	Grâce-hollogne
Pays	Belgique
Latitude	50.632248
Longitude	5.473217



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	75.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	15 m
➤ Surface de la parcelle	113.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	145 m ²
Surface totale	154 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	10 m ²
Sol béton	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	58 m ²
Séjour, cuisine, buanderie, remise, local technique	
1er étage	57 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, grenier	
2ème étage	39 m ²
Chambre 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.28 m²

Longueur : 5.91 m

Largeur : 5.28 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Béton

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

14

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 19.10 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.12 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 16
Accès Terrasse
Porte
Battante
Pvc
Double vitrage

Fenêtre
Sol
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture
Béton
Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.08 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.63 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Béton	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.15 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Remise


 superficie : 3.75 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.89 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Local technique

 superficie : 1.41 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 1.10 m

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 15.14 m²

Longueur : 6.68 m

Largeur : 2.26 m

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.46 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Bois

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.80 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Bois

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 13.13 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.16 m

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

2

Sèche-serviettes

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Béton

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Grenier



 superficie : 6.65 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 1.60 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1.65 m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 35.02 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 6.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise réseau

Oui

Autres**2ÈME ÉTAGE - ESCALIER**

 superficie : 3.65 m²

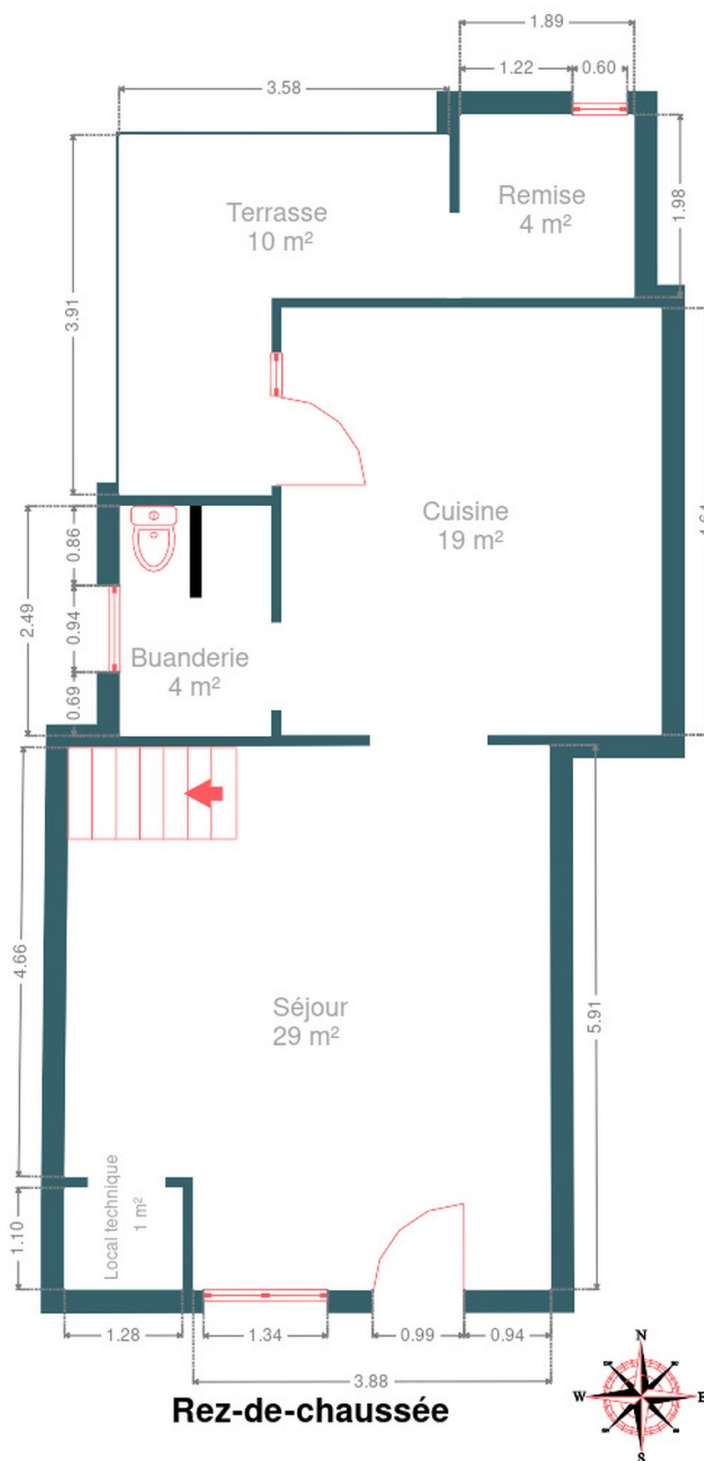
Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.88 m

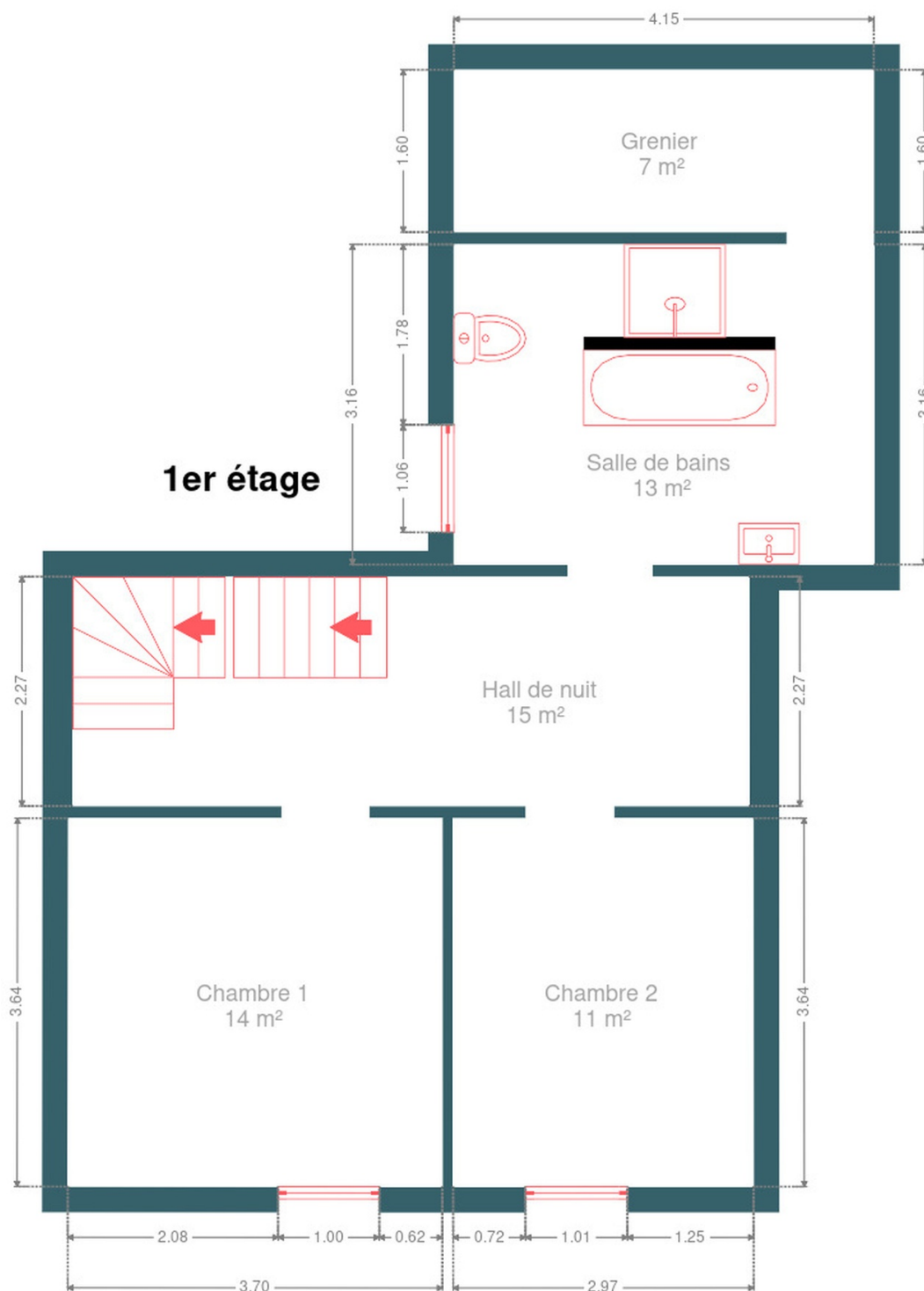
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.91 m	5.28 m	29.28 m ²
Cuisine	4.63 m	4.12 m	19.10 m ²
Buanderie	2.49 m	1.63 m	4.08 m ²
Remise	1.98 m	1.89 m	3.75 m ²
Local technique	1.27 m	1.10 m	1.41 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.68 m	2.26 m	15.14 m ²
Chambre 1	3.70 m	3.64 m	13.46 m ²
Chambre 2	3.64 m	2.96 m	10.80 m ²
Salle de bains	4.15 m	3.16 m	13.13 m ²
Grenier	4.14 m	1.60 m	6.65 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.55 m	6.00 m	35.02 m ²
Escalier	3.15 m	1.88 m	3.65 m ²
Total			155.47 m ²

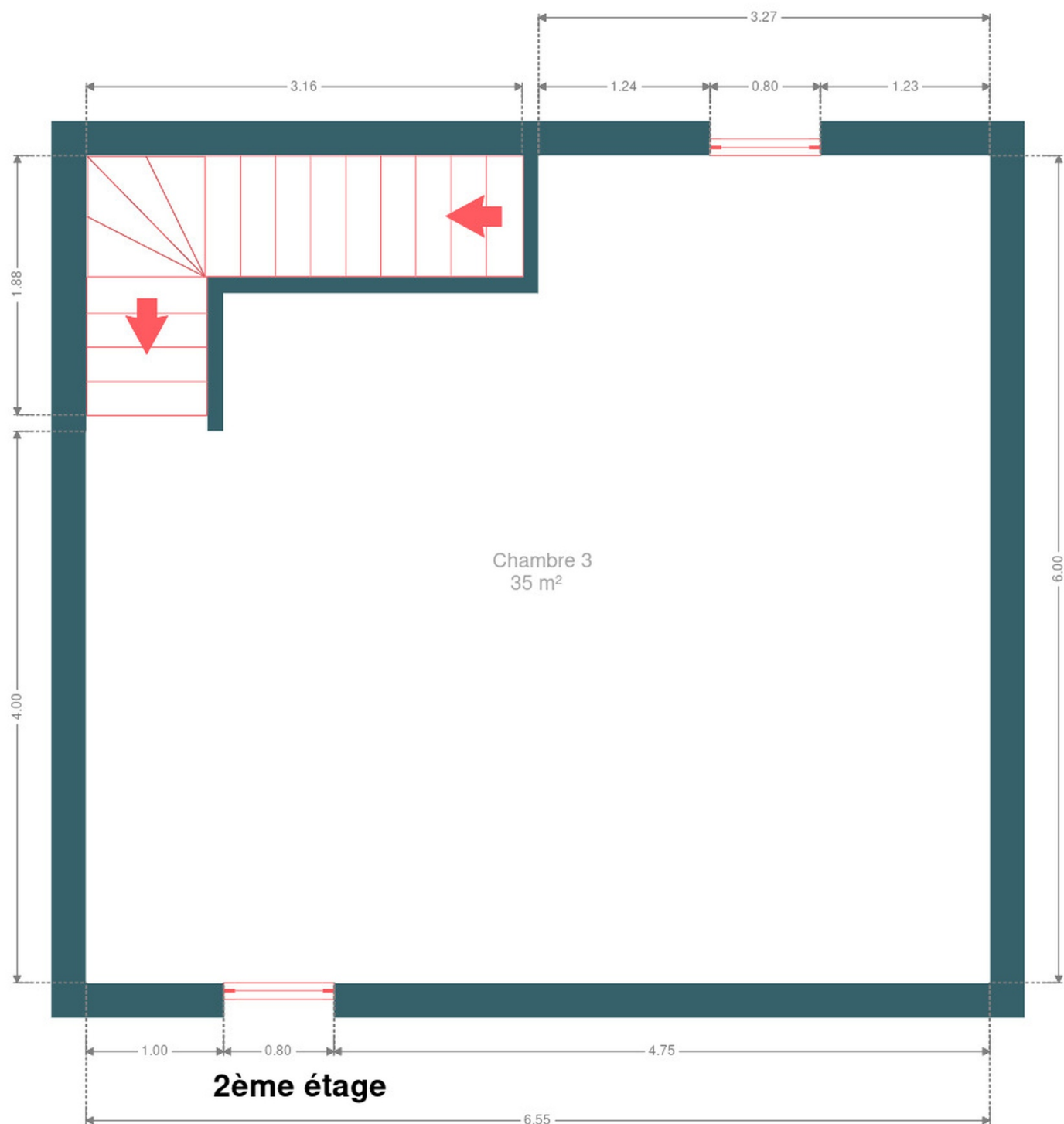
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Année 2024

Double vitrage

Type électrique

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Vaillant

Nombre 1

Année 2025

Compt. d'eau

Individuel

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	1100 m

ÉCOLES

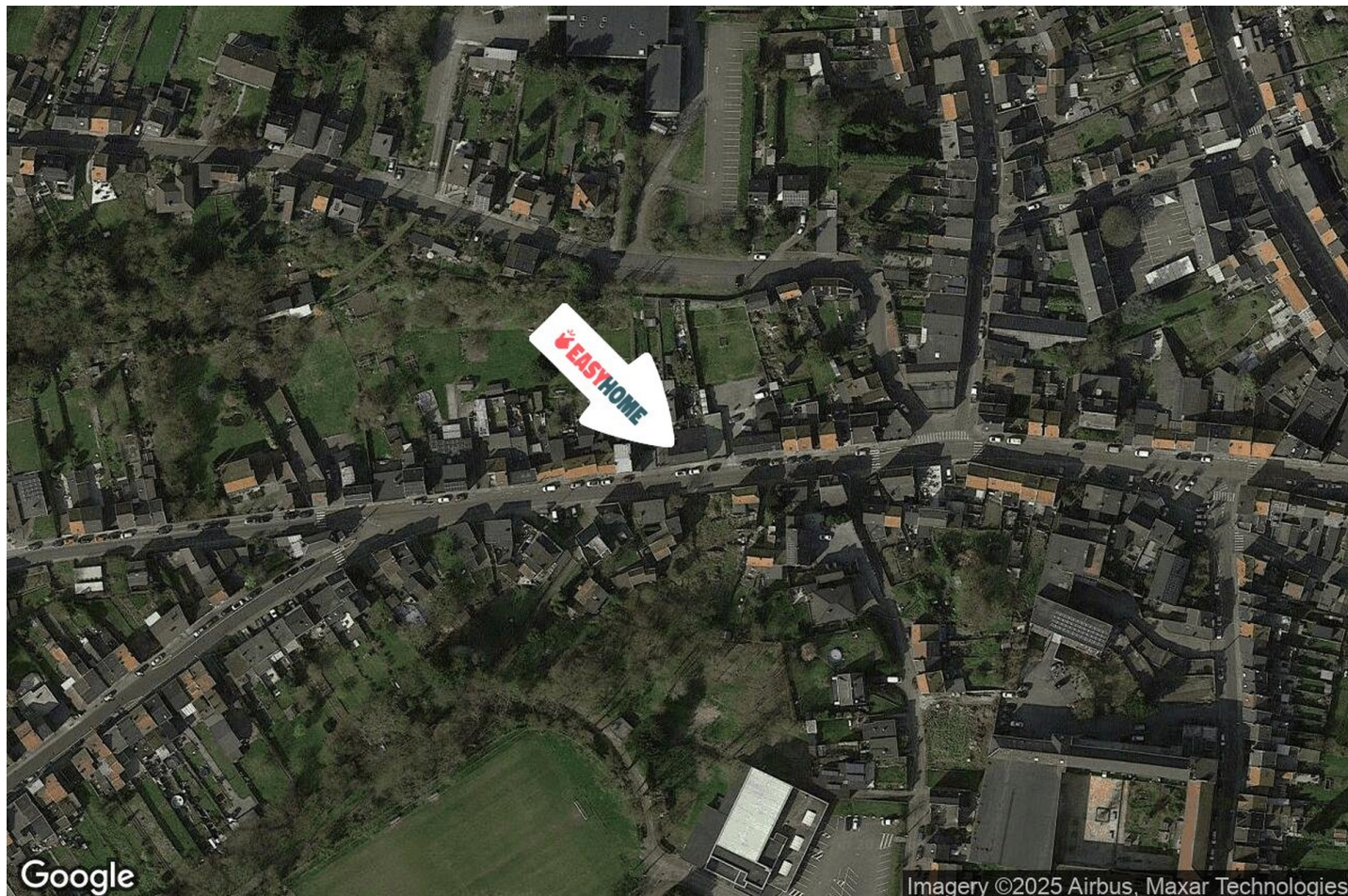
Ecole Libre Subventionnée	247 m
Ecole St-Louis Gonzague Gard.et Prim.	1060 m
Ecole Gardienne et Primaire Notre-Dame Jemeppe s.M. Bois Mont	1532 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bibliothèque	369 m
Bibliothèque Hollogne	
Plombier	693 m
I.C.S Sarda	
Finance	900 m
Actis notaires (Alain CAPRASSE, Denis CAPRASSE & P...	
Peintre	1125 m
Peintre décorateur Liège Flemalle Yves Renier	
Pharmacie	1294 m
Pharmacie Guisset	
Réparation de voiture	1332 m
SA Garage Laeremans	
Aéroport	1401 m
Augusta	
Hébergement	1444 m
Park Inn by Radisson Liège Airport	

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
☎ +32 470 20 26 95
Simon
Hensen