



**189 000 €**

# Réf. GrâceHollogneTirogne46  
Rue Tirogne 46 - 4460 Grâce-hollogne



154 m<sup>2</sup>



3



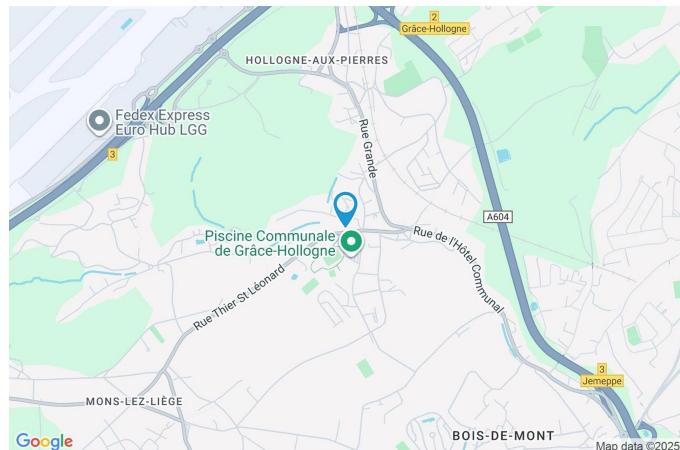
1

**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 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 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	15 m
▶ Surface de la parcelle	113.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 <sup>2</sup>
Surface totale	154 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

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

## Rez-de-chaussée

## Séjour

 superficie : 29.28 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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**Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture**Sol**

Béton

**Éclairage**

Spots encastrés

## Rez-de-chaussée

## Buanderie

 superficie : 4.08 m<sup>2</sup>

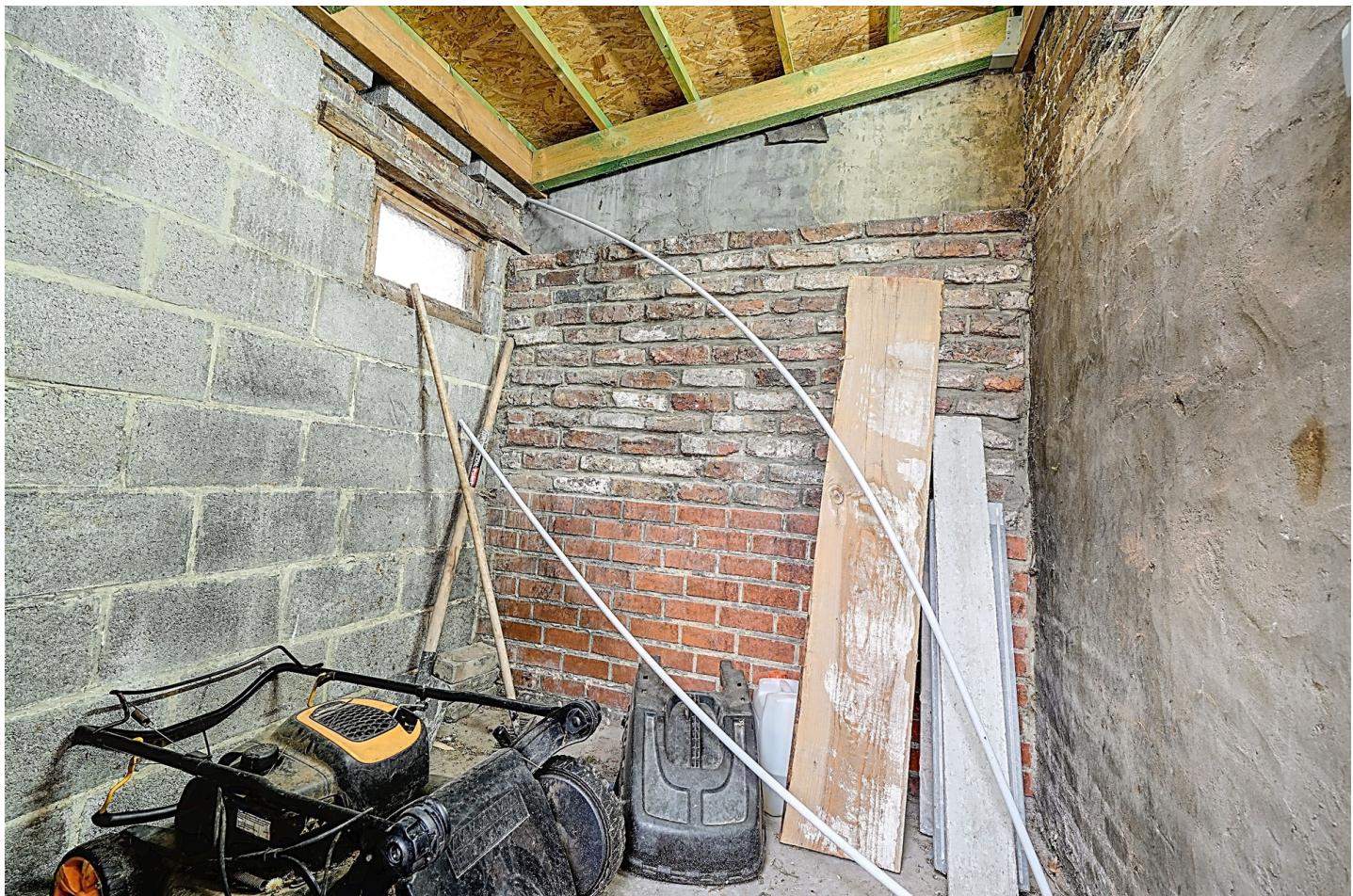
Longueur : 2.49 m

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 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.64 m

Largeur : 2.96 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets électriques matière pvc oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Bois	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 13.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.16 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.35 m	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Sol</b>	Béton
<b>Sèche-serviettes</b>	Oui	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets électriques matière pvc oscillo-battants		
<b>Éclairage</b>			
Spots encastrés			
Points lumineux au plafond			

1er étage

Grenier

 superficie : 6.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 1.60 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.65 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Chambre 3


✖ superficie : 35.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.55 m

Largeur : 6.00 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Bois	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise réseau</b>	Oui

## Autres

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.65 m<sup>2</sup>

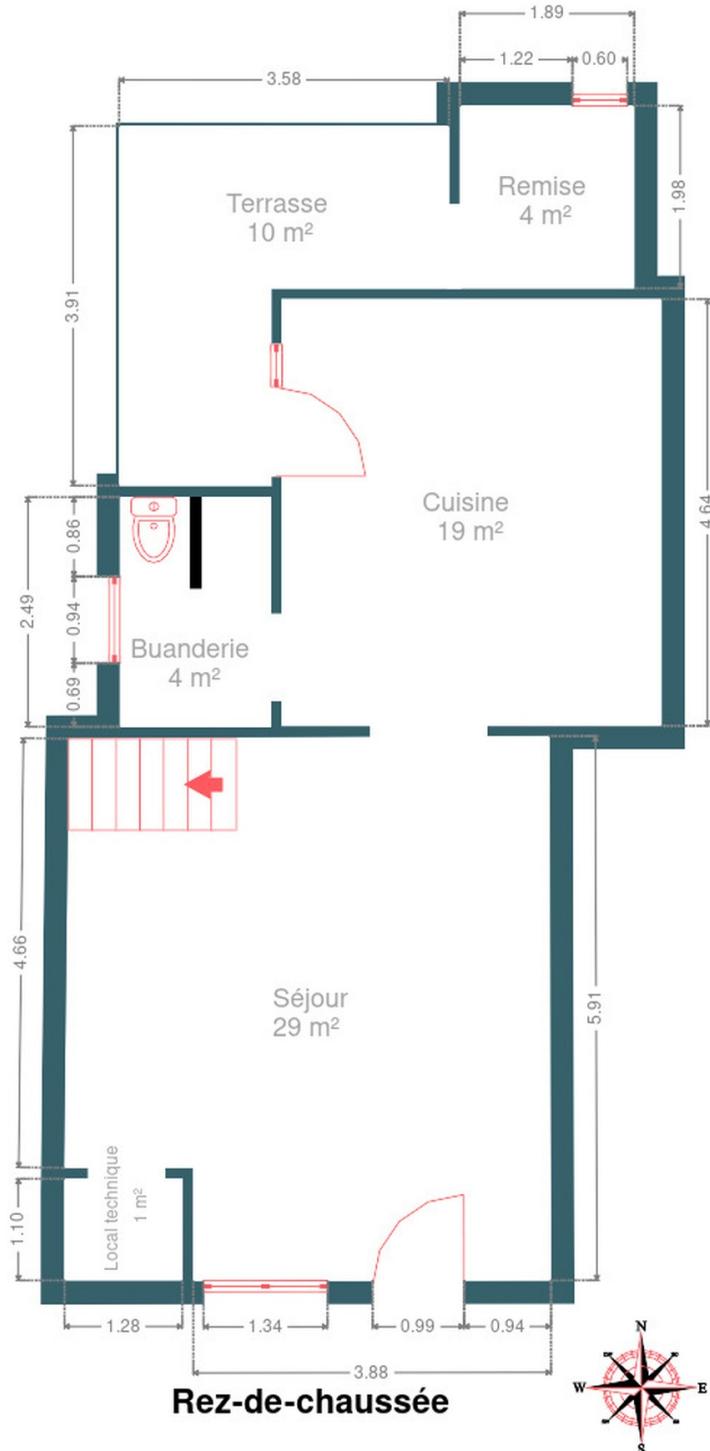
Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.88 m

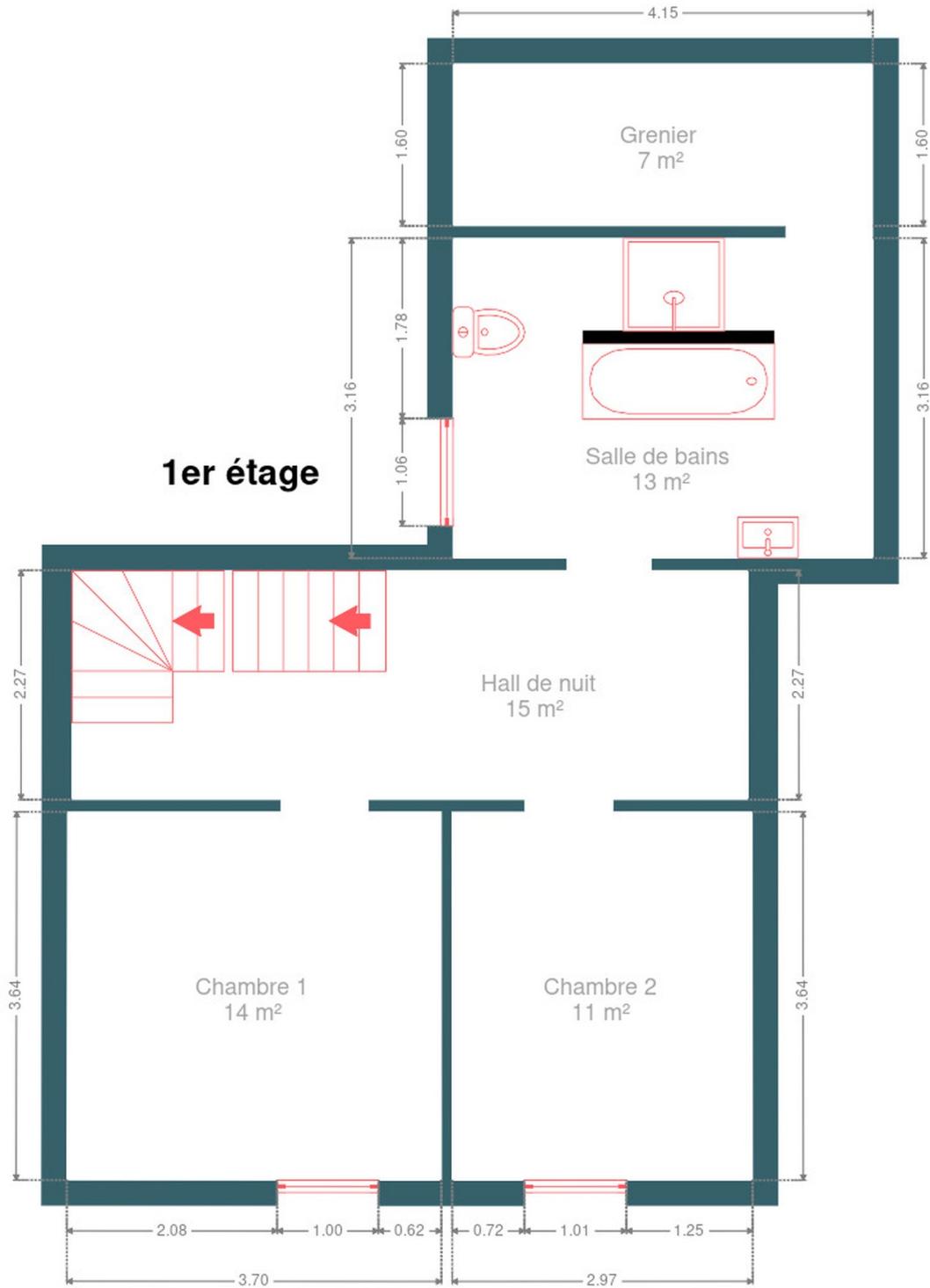
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

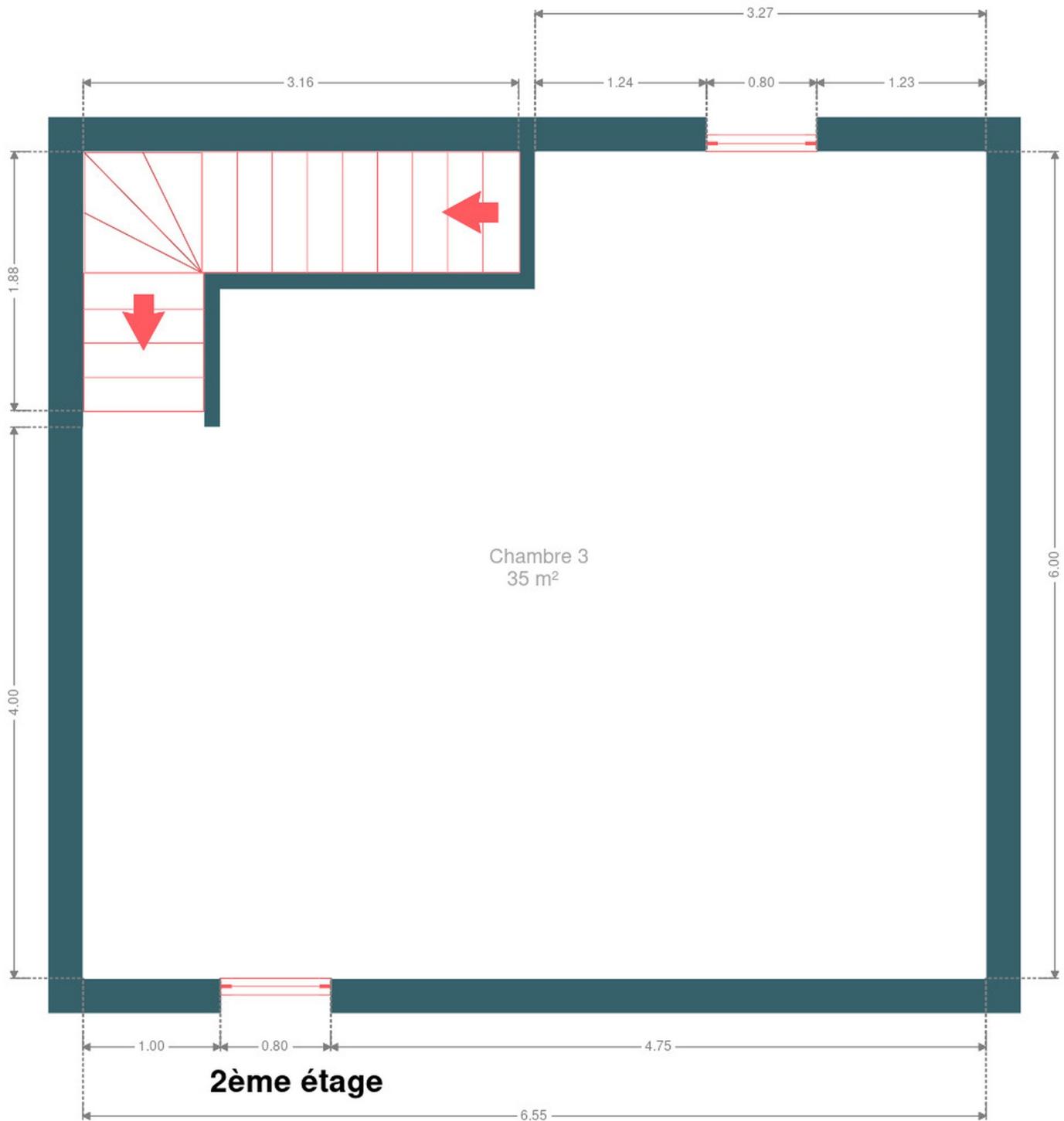
## Plan - Rez-de-chaussée



## 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