



**259 000 €**

# Réf. WaremmeHauteWegge47  
Rue Haute Wegge 47 - 4300 Waremme



314 m<sup>2</sup>



4



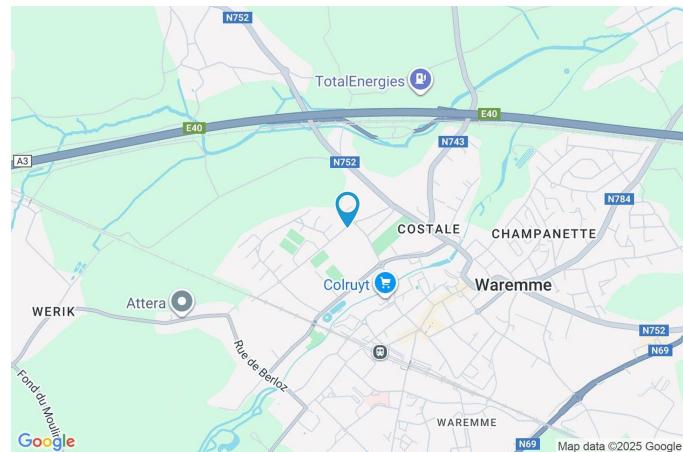
2

**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 Haute Wegge
N°	47
CP	4300
Ville	Waremme
Pays	Belgique
Latitude	50.700863
Longitude	5.246821



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	167.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	82 m
▶ Surface de la parcelle	858.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	194 m <sup>2</sup>
Surface totale	314 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

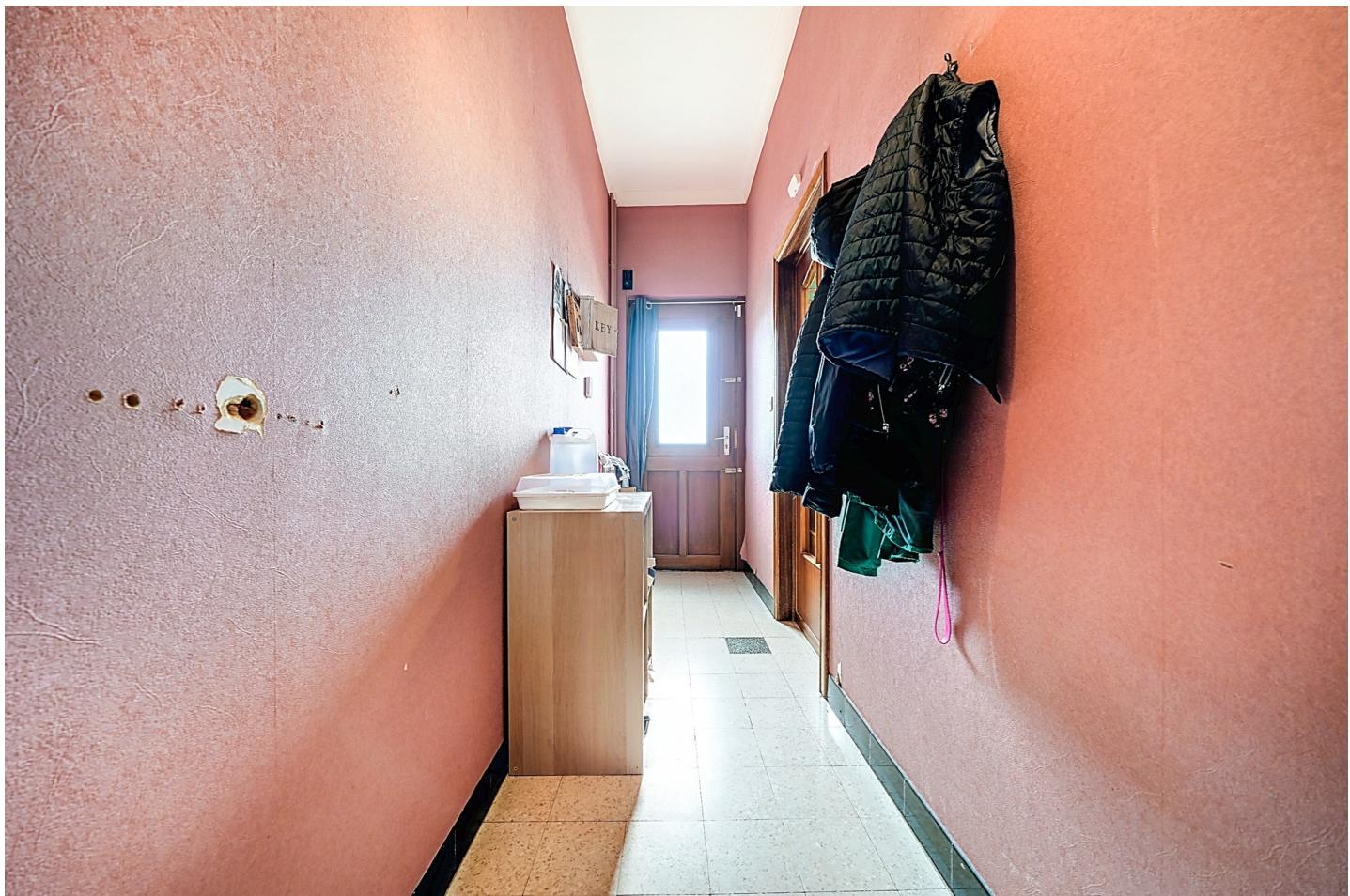
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Nord-ouest	
Plat	
Parking	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	36 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	131 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, garage, escalier, remise 1, remise 2, remise 3, remise 4, remise 5	
1er étage	70 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, escalier	
2ème étage	73 m <sup>2</sup>
Grenier, escalier	
Sous-sol	40 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

**☒ superficie : 9.33 m<sup>2</sup>****Longueur : 7.53 m****Largeur : 1.58 m**

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Escalier</b>	Tournant
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.15 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)		

## Rez-de-chaussée

## Séjour


✖ superficie : 30.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.53 m

Largeur : 4.34 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

Volets manuel matière pvc

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.1 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

12

**Prise télédistribution**

1

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


✖ superficie : 17.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 3.65 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Prise(s) électrique(s)** 12

**Accès**

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Gaz

De la marque Zanussi

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Junker

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque AEG

**Four**

À air pulsé

De la marque Beko

**Porte**

Battante

Pvc

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel électrique  
matière pvc oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

**Sol**
**Éclairage**
**Chauffage**

## Rez-de-chaussée

## Salle de douche


✖ superficie : 7.46 m<sup>2</sup>

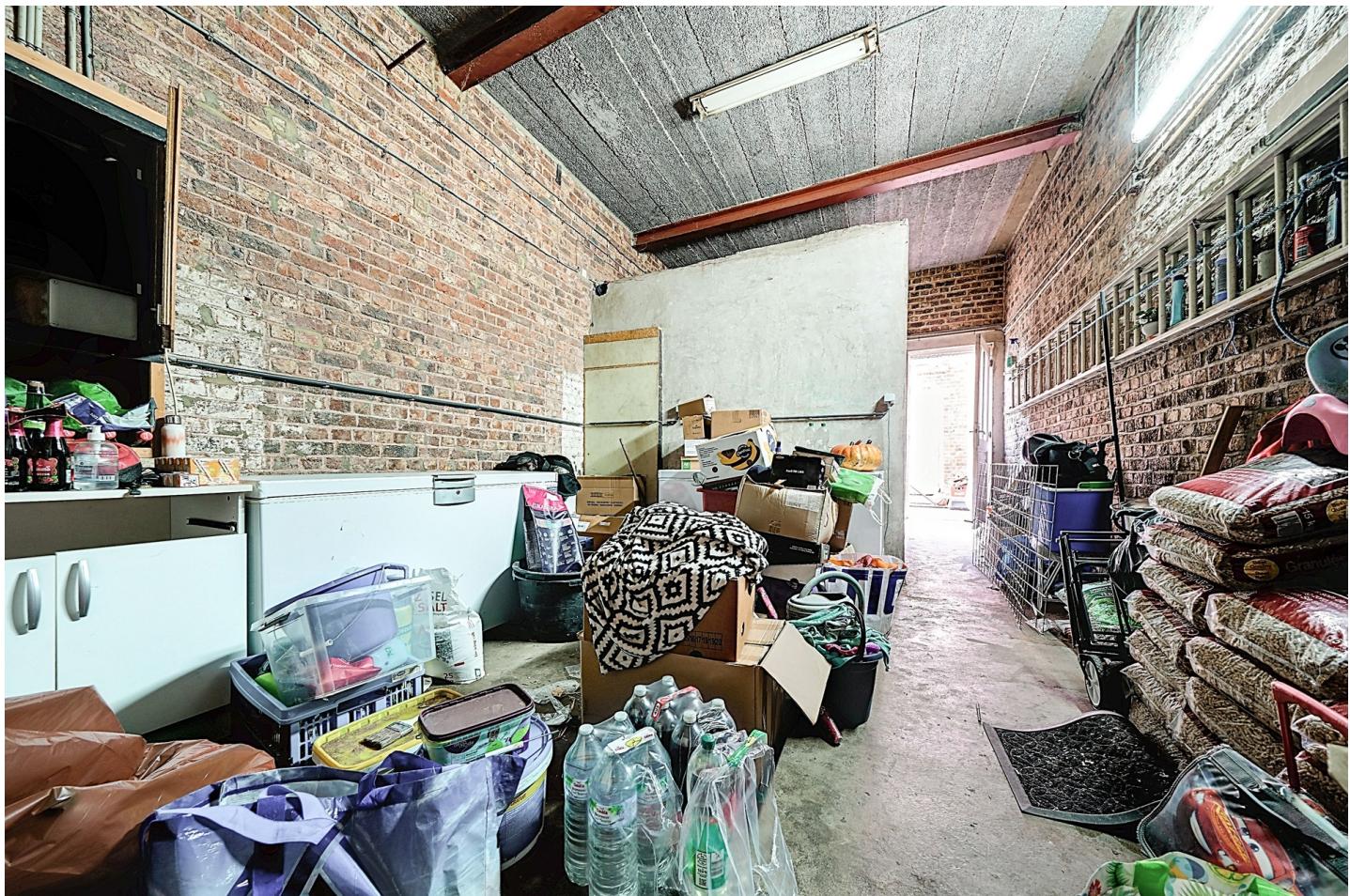
Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.42 m

<b>Accès</b>	<b>Fenêtre</b>		
Terrasse	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc	2.15 m	
Jardin	Éclairage	Mural	
Parking place(s) 1	Extracteur d'air	Oui	
<b>Douche</b>	Prise(s) électrique(s)	2	
Carrelage + rideau	Murs	Carrelés au 3/4	
<b>WC</b>			
Classique			
<b>Lavabo</b>			
Double			
<b>Porte</b>			
Battante			
Pvc			

## Rez-de-chaussée

## Garage


✖ superficie : 21.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.55 m

Largeur : 3.98 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Nombre de voitures**

1

**Porte**

Battante

En bois

Simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3.7 m

**Éclairage**

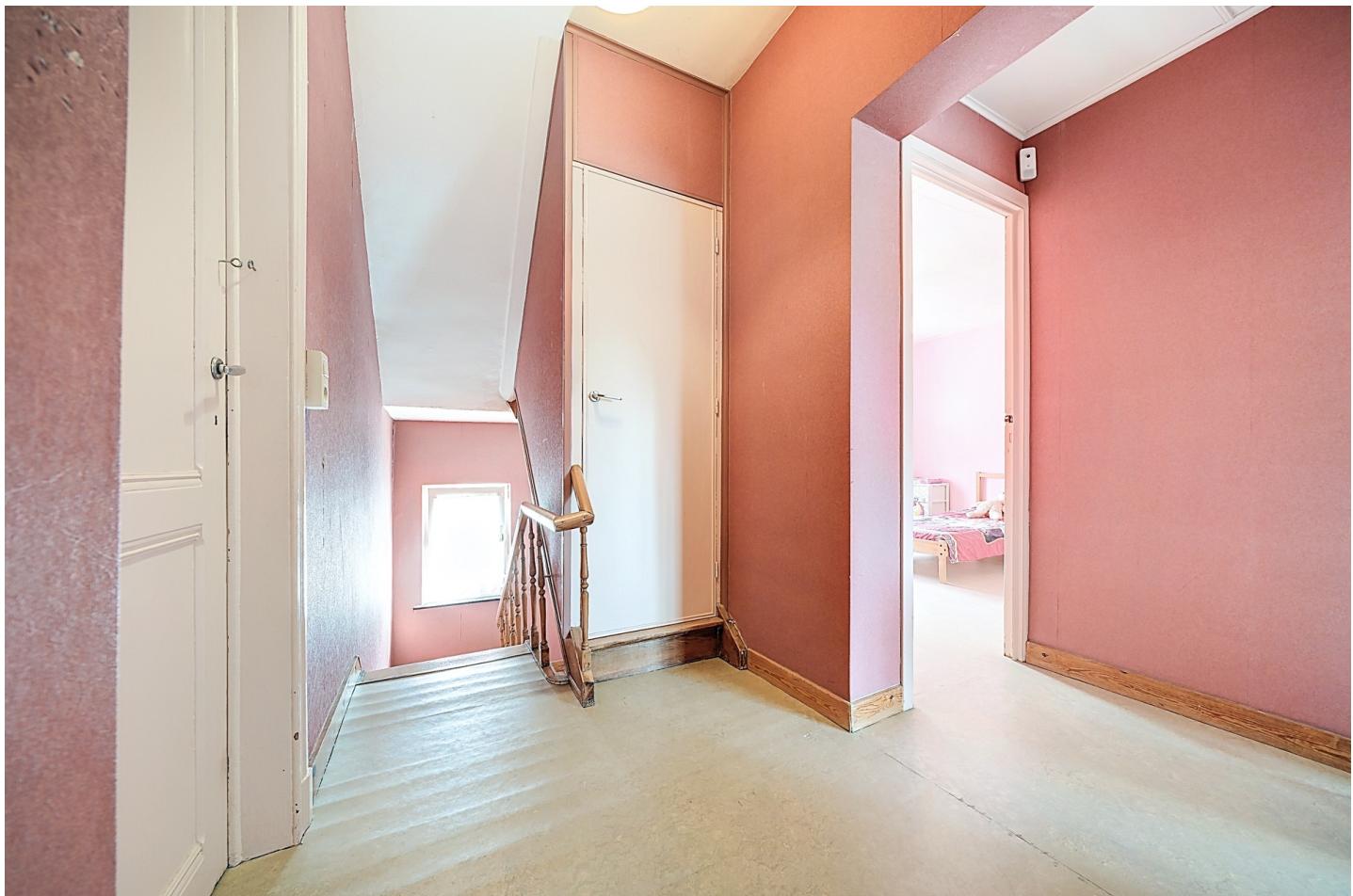
Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 8.89 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.19 m****Largeur : 2.77 m****Escalier**

Tournant

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel  
matière pvc**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Vinyle

1er étage

Chambre 1


✖ superficie : 14.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.90 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

Volets manuel matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 11.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.42 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

Volets manuel matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 3

**☒ superficie : 15.22 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.19 m****Largeur : 3.63 m****Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

Volets manuel matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 4


✖ superficie : 14.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.67 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

Volets manuel matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 4.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.85 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m	<b>Fenêtre</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	Châssis battants matière bois	
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	Simple	
<b>Baignoire</b>	1	Volets manuel matière pvc	
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Bidet</b>	Oui	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Murs</b>	Totalement carrelés

2ème étage

Grenier

**☒ superficie : 69.37 m<sup>2</sup>****Longueur : 9.48 m****Largeur : 7.75 m****Type de grenier**

Aménageable

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

3.1 m

**Type de plafond****Éclairage**

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

## Sous-sol

Cave 1

**superficie : 13.77 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.10 m****Largeur : 3.35 m****Sol** Béton**Hauteur sous-plafond** 1.9 m**Éclairage** Points lumineux au plafond**Prise(s) électrique(s)** 2

## Sous-sol

## Cave 2

 superficie : 14.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.58 m

**Sol** Béton**Hauteur sous-plafond** 1.9 m**Éclairage** Points lumineux au plafond**Prise(s) électrique(s)** 1

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.52 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.82 m      Largeur : 0.64 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE 1

 superficie : 12.85 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.13 m      Largeur : 3.10 m

Fenêtre	Simple	Éclairage	Mural
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

## REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE 2

 superficie : 8.97 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.22 m      Largeur : 2.78 m

Fenêtre	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	5 m		

## REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE 3

 superficie : 8.83 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.17 m      Largeur : 2.78 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.7 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE 4

 superficie : 5.57 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.77 m	Largeur : 2.01 m
--	-------------------	------------------

Sol Béton  
Hauteur sous-plafond 2.7 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE 5

 superficie : 6.93 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.75 m	Largeur : 2.51 m
--	-------------------	------------------

Sol Béton  
Hauteur sous-plafond 2.7 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.78 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.13 m	Largeur : 0.69 m
--	-------------------	------------------

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.42 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.55 m	Largeur : 1.34 m
--	-------------------	------------------

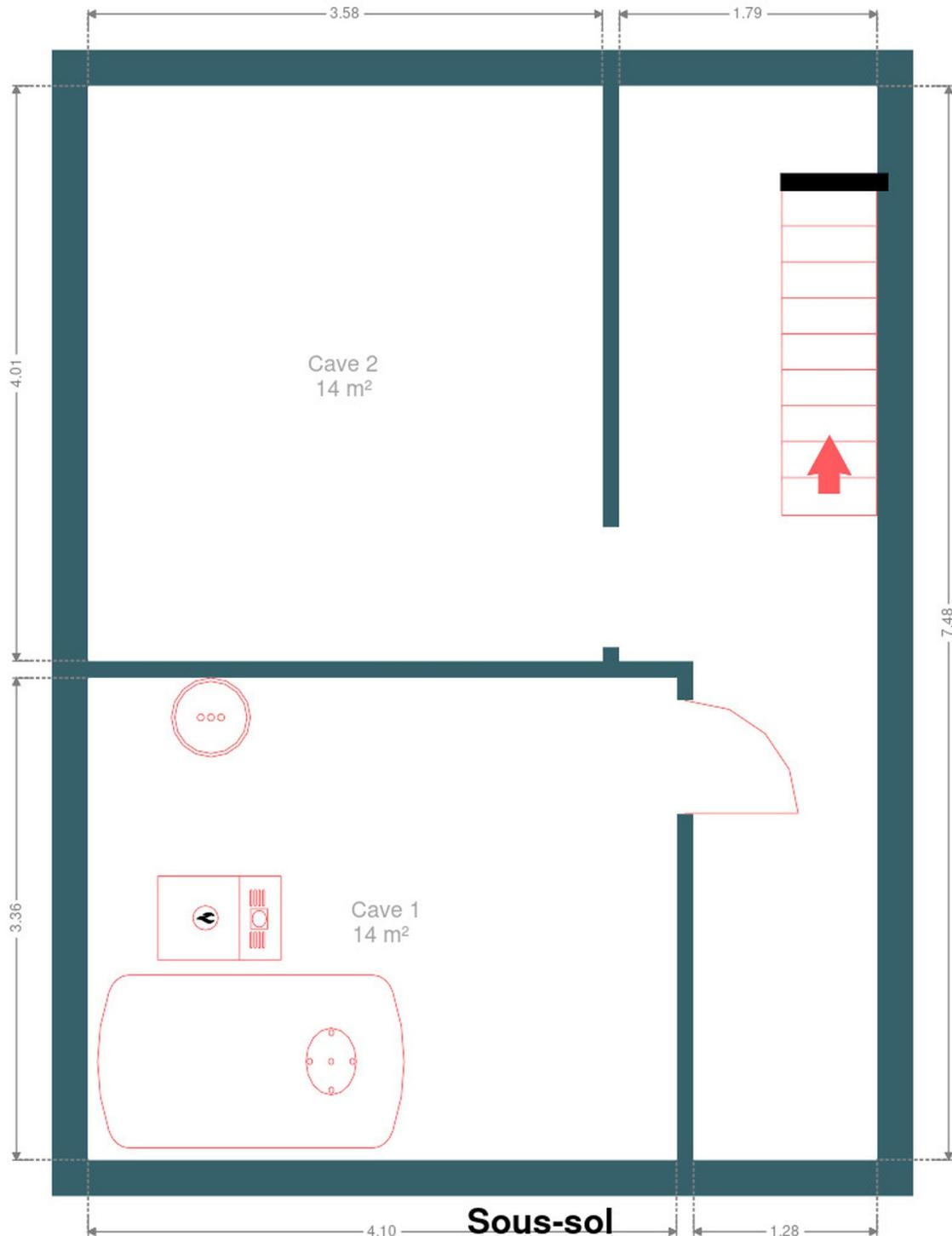
## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 11.63 m <sup>2</sup>	Longueur : 7.48 m	Largeur : 1.79 m
---	-------------------	------------------

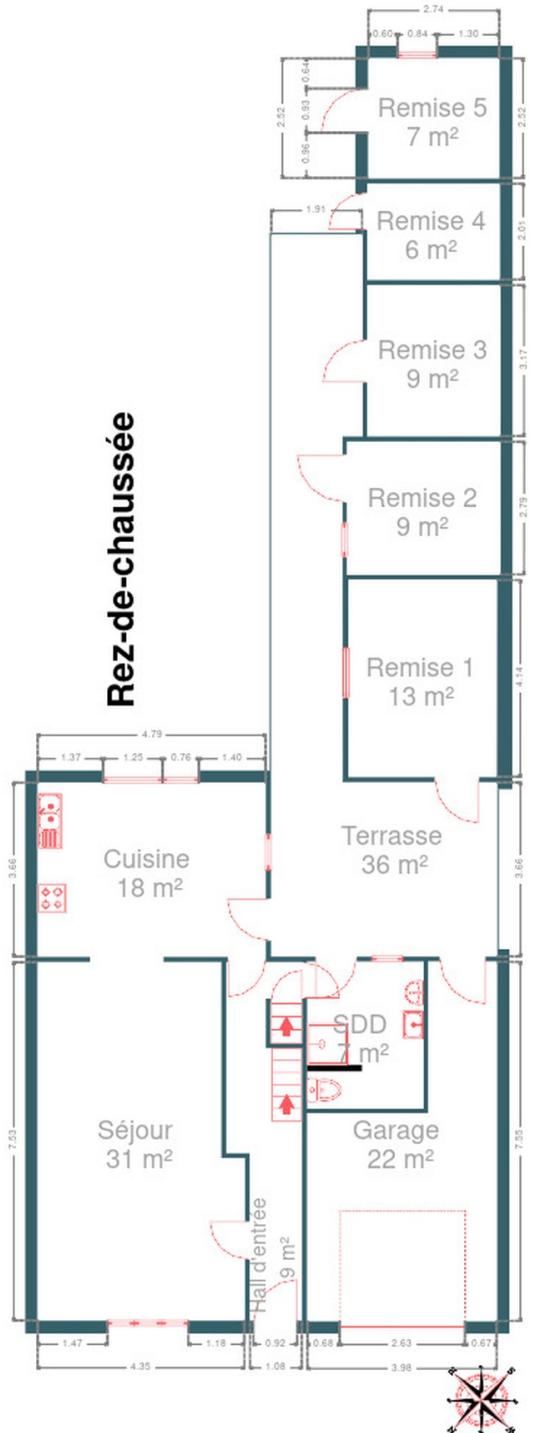
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.53 m	1.58 m	9.33 m <sup>2</sup>
Séjour	7.53 m	4.34 m	30.71 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.79 m	3.65 m	17.51 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.07 m	2.42 m	7.46 m <sup>2</sup>
Garage	7.55 m	3.98 m	21.92 m <sup>2</sup>
Escalier	0.82 m	0.64 m	0.52 m <sup>2</sup>
Remise 1	4.13 m	3.10 m	12.85 m <sup>2</sup>
Remise 2	3.22 m	2.78 m	8.97 m <sup>2</sup>
Remise 3	3.17 m	2.78 m	8.83 m <sup>2</sup>
Remise 4	2.77 m	2.01 m	5.57 m <sup>2</sup>
Remise 5	2.75 m	2.51 m	6.93 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.19 m	2.77 m	8.89 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.96 m	3.90 m	14.79 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.47 m	3.42 m	11.89 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.19 m	3.63 m	15.22 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.98 m	3.67 m	14.01 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.43 m	1.85 m	4.49 m <sup>2</sup>
Escalier	1.13 m	0.69 m	0.78 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.48 m	7.75 m	69.37 m <sup>2</sup>
Escalier	2.55 m	1.34 m	3.42 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.10 m	3.35 m	13.77 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.00 m	3.58 m	14.35 m <sup>2</sup>
Escalier	7.48 m	1.79 m	11.63 m <sup>2</sup>
Total			313.21 m <sup>2</sup>

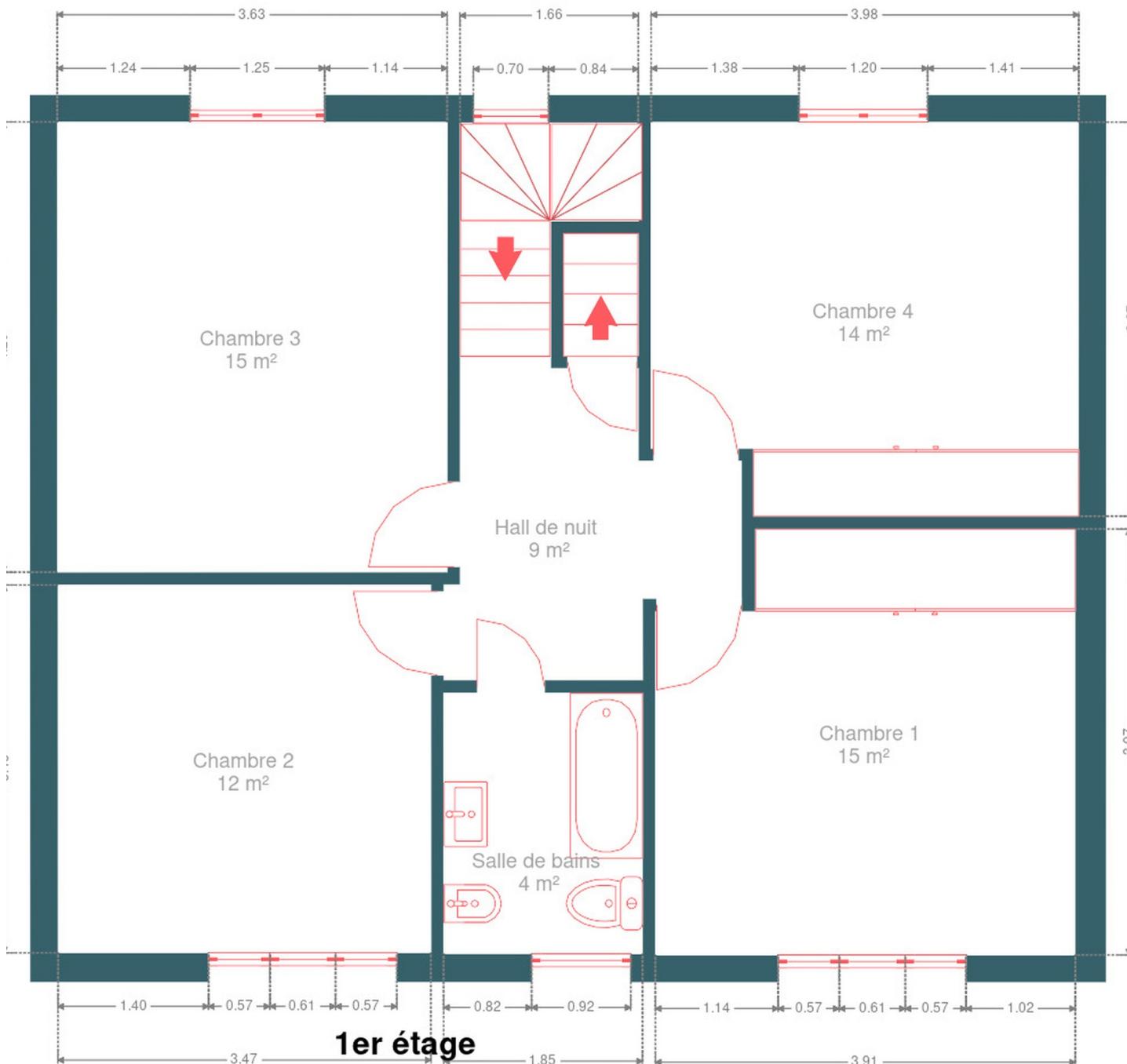
## Plan - Sous-sol



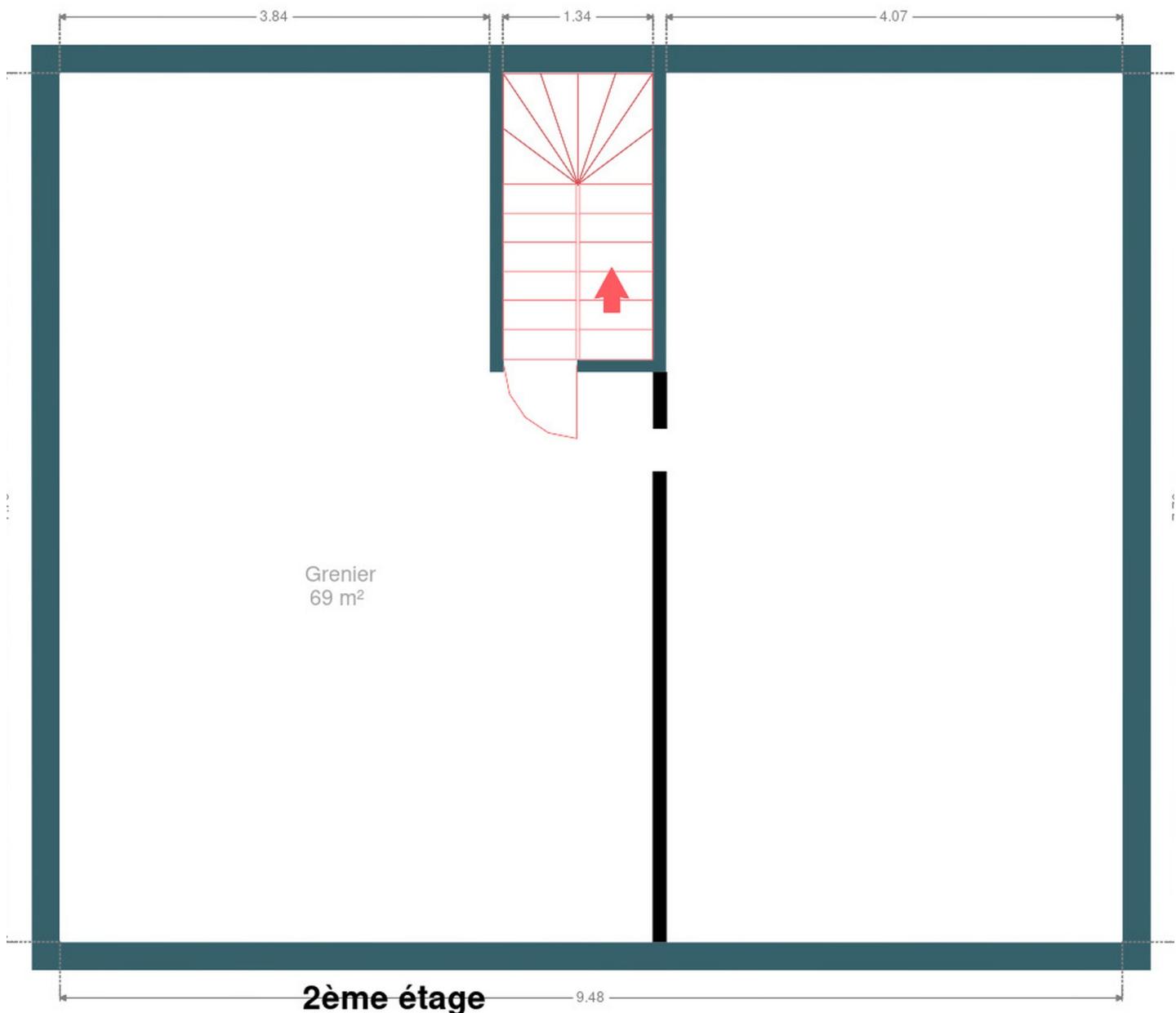
## Plan - Rez-de-chaussée



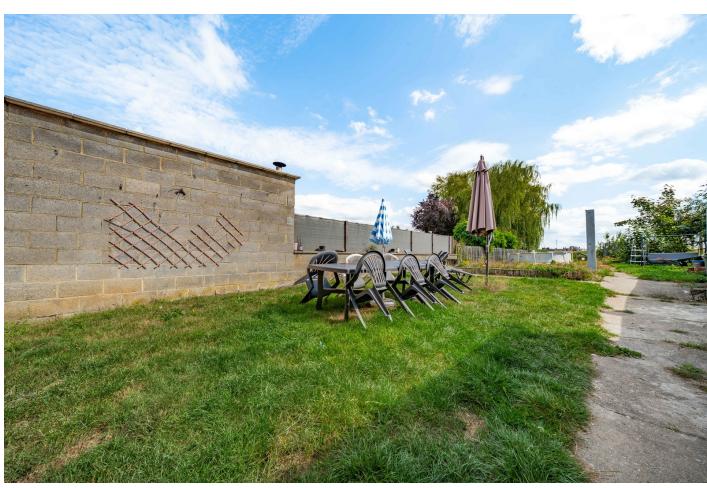
## Plan - 1er étage



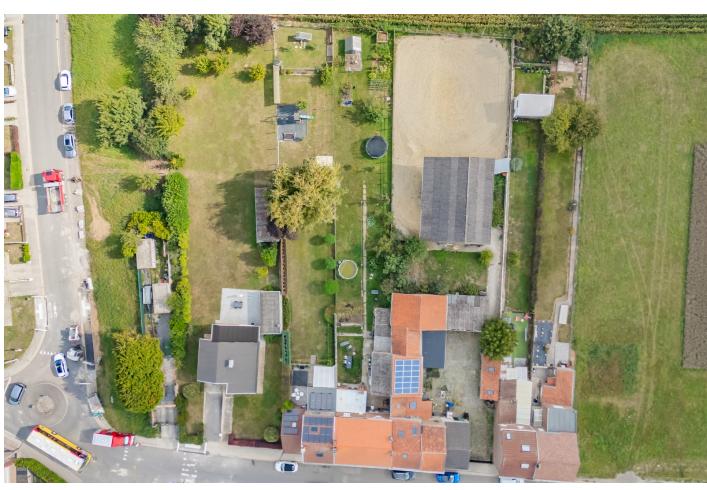
## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Zingueries**

Matériaux pvc

État bon

**État**

Bon

**Couverture**

Tuiles terre cuite

**Matériaux façade**

Brique

**Etat**

Bon

**Châssis**

Simple et double

Volets électrique manuel

Matière pvc bois


**Adoucisseur d'eau**

Oui

**Ventilation**

Naturelle

**Chauffe-eau**

Nombre de litres 200

Nombre 1

**Compteur électrique**

Bi-horaire

**Chauffage**

Type central

Nature pellet mazout

Poêle

Weishaupt

Nombre 1

**Compt. d'eau**

Nombre 1

**TV**

Prise tv

**Téléphone**

Oui

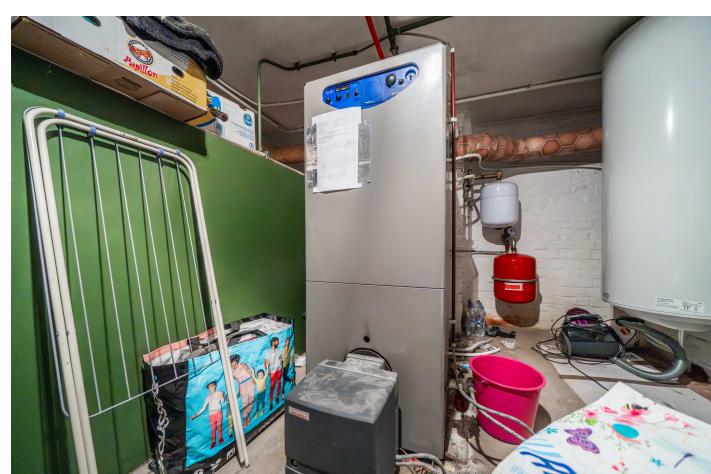
**Internet**

Câble

**Citerne mazout**

Apparente

Capacité 1500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	3200 m



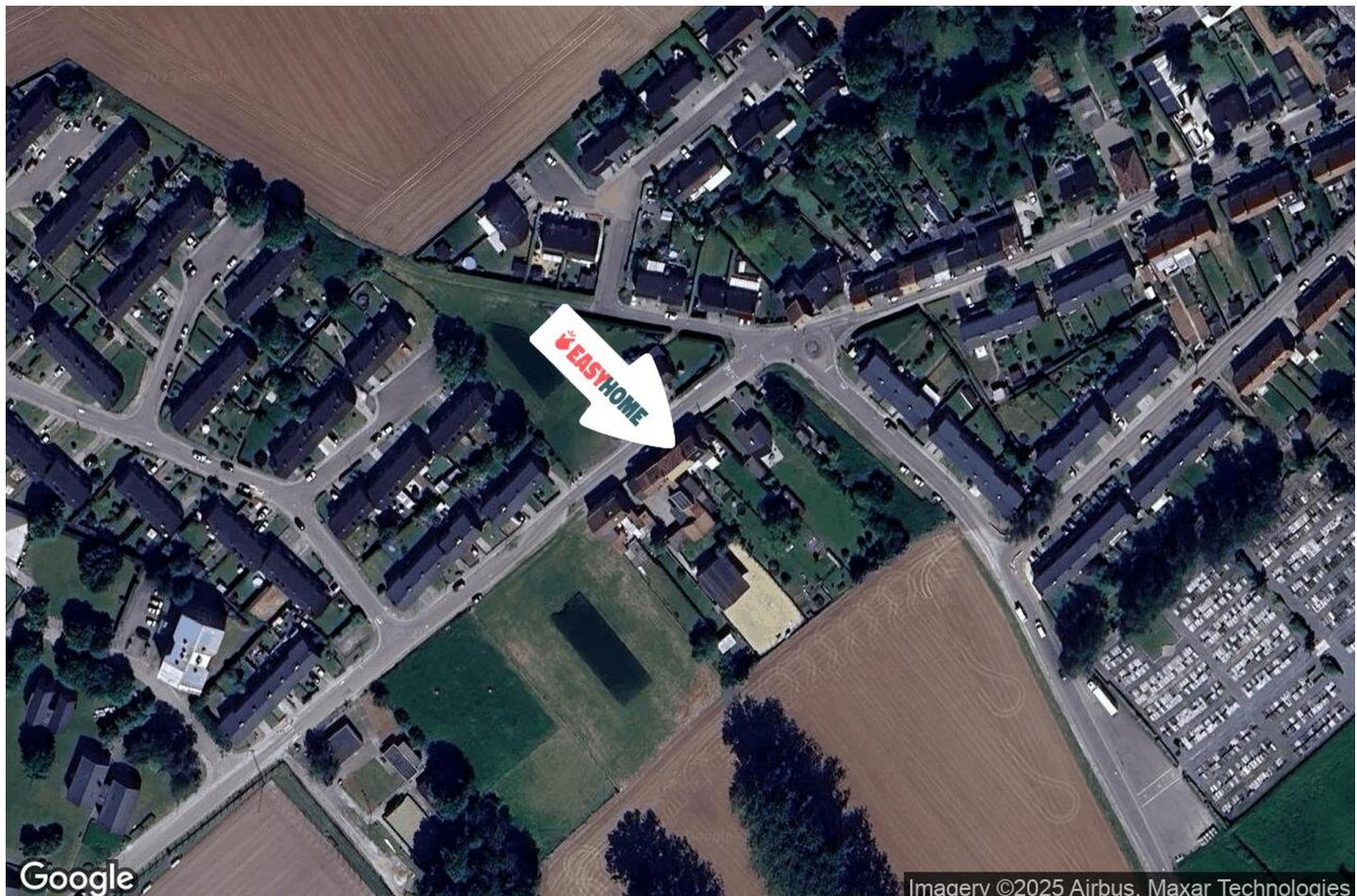
### ÉCOLES

Institut Notre-Dame	677 m
Ecole fondamentale libre Notre-Dame	787 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	671 m
Le Longchamps - Chez Sardou	
Banque	671 m
ING Waremme - Agent Independant	
Soin des cheveux	684 m
Just Men&Women - Waremme	
Bijouterie	684 m
Temps & Or	
Soin des cheveux	686 m
Yves Rocher Waremme	
Bijouterie	691 m
Bijouterie Marc Freres Waremme	
Cafe	711 m
La Brasserie	
Gare	726 m
Waremme	

## 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

- 👤 Xhordan FUSHEZA
- ✉ xhordan@easyhome-immo.be
- 📞 +32 456726532
- Xhordan  
FUSHEZA