



**395 000 €**

# Réf. RochefortMonrival47  
Avenue Monrival 47 - 5580 Rochefort



247 m<sup>2</sup>



3



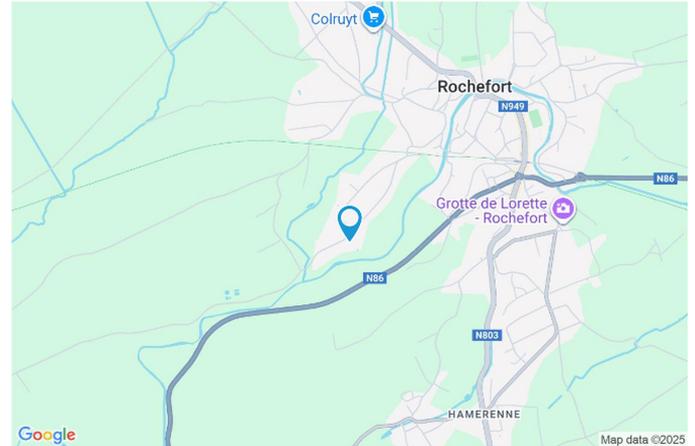
1

**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	Avenue Monrival
N°	47
CP	5580
Ville	Rochefort
Pays	Belgique
Latitude	50.155251
Longitude	5.209294



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	167.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	72 m
▶ Surface de la parcelle	1134.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	18.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	184 m <sup>2</sup>
Surface totale	247 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain arrière)	Place(s) 2
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Orientation	Terrasse (terrain arrière)	19.35 m <sup>2</sup>
Plat	Sol carrelage	
Jardin (terrain avant)	Orientation nord-est nord-est	
Fermé	Allée (terrain gauche)	Sol pavée
Aménagé pelouse		
Sud-ouest		
Plat		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	143 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, véranda, garage, wc, buanderie, chaufferie, vestiaire	
1er étage	74 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing	
2ème étage	13 m <sup>2</sup>
Grenier, escalier	
Sous-sol	17 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 8.90 m<sup>2</sup>

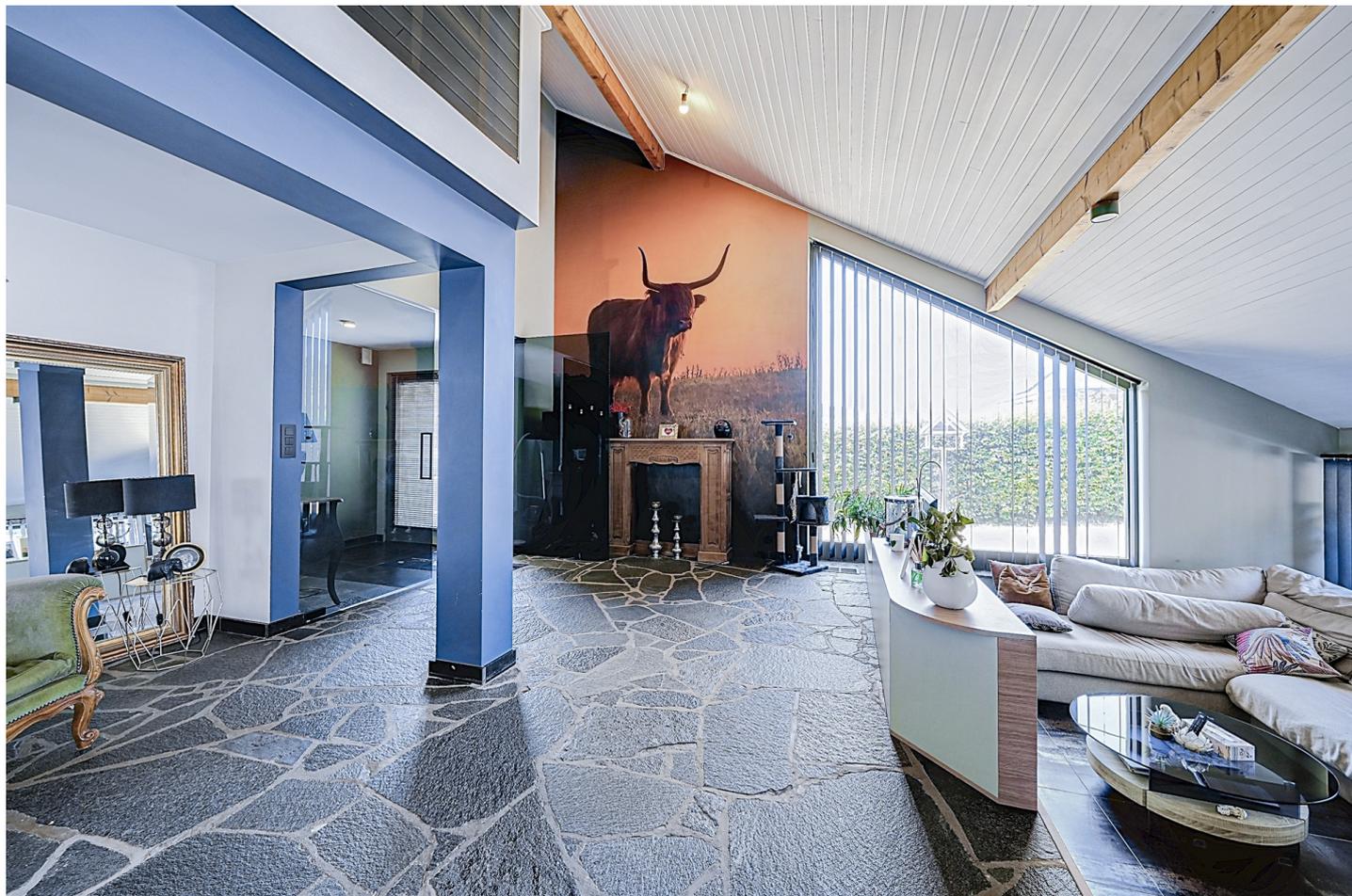
Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.47 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
Double battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
En bois vitrée		<b>Chauffage</b>	Air pulsé
Simple double vitrage		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Matériaux bois	
<b>Sol</b>		Droit	
Carrelage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
Pierre naturelle			

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 61.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.34 m

Largeur : 8.58 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Sol**

Pierre naturelle

**Avec coin cuisine**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

5.2 m

**Porte**

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Coulissante double battante

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

En bois vitrée

**Chauffage**

Air pulsé

Simple double vitrage

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants sans ouverture

**Prise télédistribution**

1

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Équipée</b>	Oui
<b>Ouvert sur</b>	Living
<b>Évier</b>	
Simple	
Avec égouttoir	
<b>Plaque de cuisson</b>	Vitrocéramique
<b>Hotte</b>	
Groupe d'aspiration	
Évacuation à recyclage	

<b>Lave-vaisselle</b>	Full-intégré
<b>Four</b>	À air pulsé
<b>Îlot central</b>	Oui
<b>Porte</b>	
Battante	
En bois vitrée	
Double vitrage	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage basculante
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Air pulsé

Rez-de-chaussée

Véranda

 superficie : 22.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.62 m

Largeur : 3.44 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.75 m
Coulissante		<b>Type de plafond</b>	
En bois vitrée		Plafond mansardé	
Simple double vitrage		Puits de lumière	
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 30.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.36 m

Largeur : 5.45 m

<b>Nombre de voitures</b>	2	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Battante ouverture manuelle		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
En bois		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage basculante	Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Béton	Droit	

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.42 m

Largeur : 0.76 m

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Battante

En bois

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
basculante**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.05 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Air pulsé

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 9.35 m<sup>2</sup>

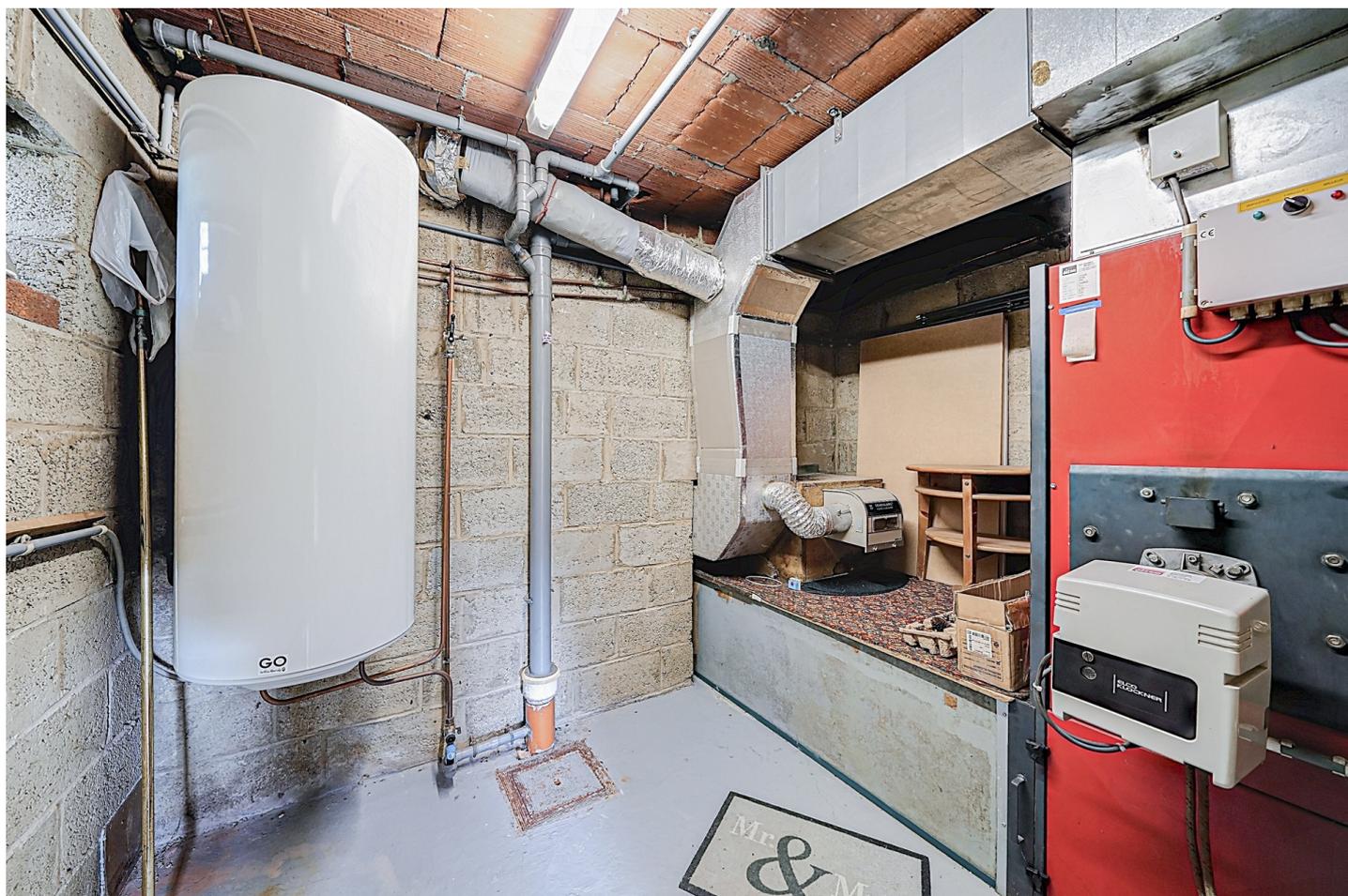
Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.90 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois vitrée		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
Double vitrage		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Sol</b>	Béton	<b>Evacuation d'eau</b>	1

Rez-de-chaussée

Chaufferie

 superficie : 5.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.04 m

<b>Fenêtre</b>	Type de fenêtre bloc de verre
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Vestiaire

 superficie : 2.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.42 m

<b>Sol</b>	Pierre naturelle
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Air pulsé
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 7.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 1.81 m

**Escalier**Matériaux bois  
Droit**Porte**Battante  
En bois**Sol**Hauteur sous-plafond  
Éclairage

## Parquet

2.3 m  
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1

 superficie : 15.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.21 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
En bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants basculante	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.1 m		

1er étage

Chambre 2

 superficie : 19.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.57 m

Largeur : 3.49 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.1 m
Battante		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
En bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants basculante	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 25.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.29 m

Largeur : 5.45 m

**Avec coin douche**

 Douche italienne  
 Évier double

**Porte**

 Coulissante  
 Pvc  
 Double vitrage

**Fenêtre**
**Hauteur sous-plafond**
**Type de plafond**
**Éclairage**
**Prise(s) électrique(s)**

 Châssis bois double vitrage  
 fenêtre de toit

3.75 m

Plafond mansardé

Au plafond

8

1er étage

Salle de bains

 superficie : 5.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 2.03 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Bain</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
<b>Baignoire</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Bain à bulles		<b>Chauffage</b>	Air pulsé
D'angle		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Classique		

1er étage

Dressing

 superficie : 10.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.91 m

**Hauteur sous-plafond** 3.72 m**Prise(s) électrique(s)** 1**Porte**  
Battante  
En bois**Fenêtre****Sol**  
**Éclairage**Châssis bois double vitrage  
basculanteParquet  
Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier

 superficie : 10.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.87 m

Largeur : 2.08 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

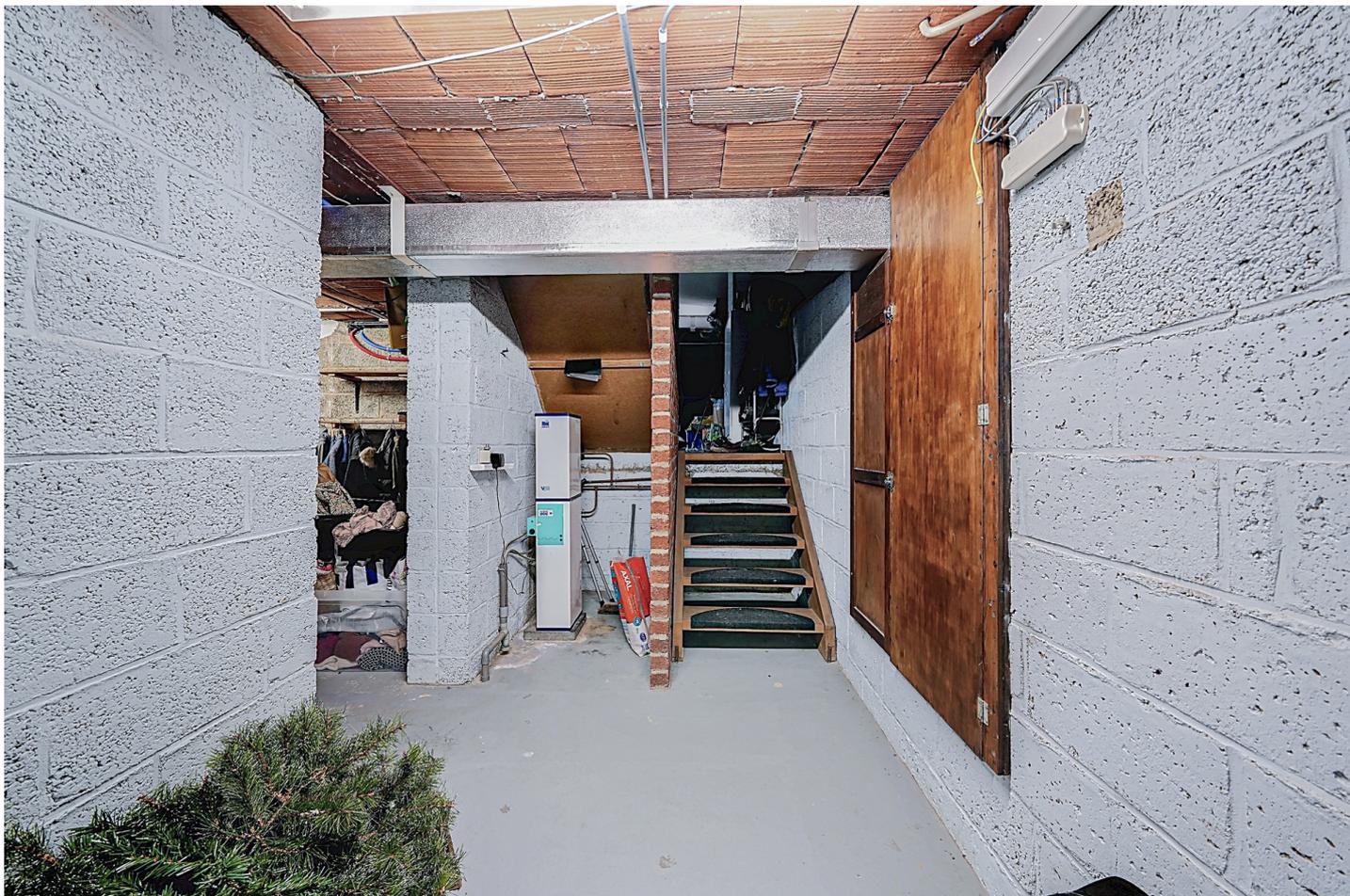
Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 8.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 1.80 m

**Sol**

Béton

**Escalier****Hauteur sous-plafond**

2.1 m

Matériaux bois

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

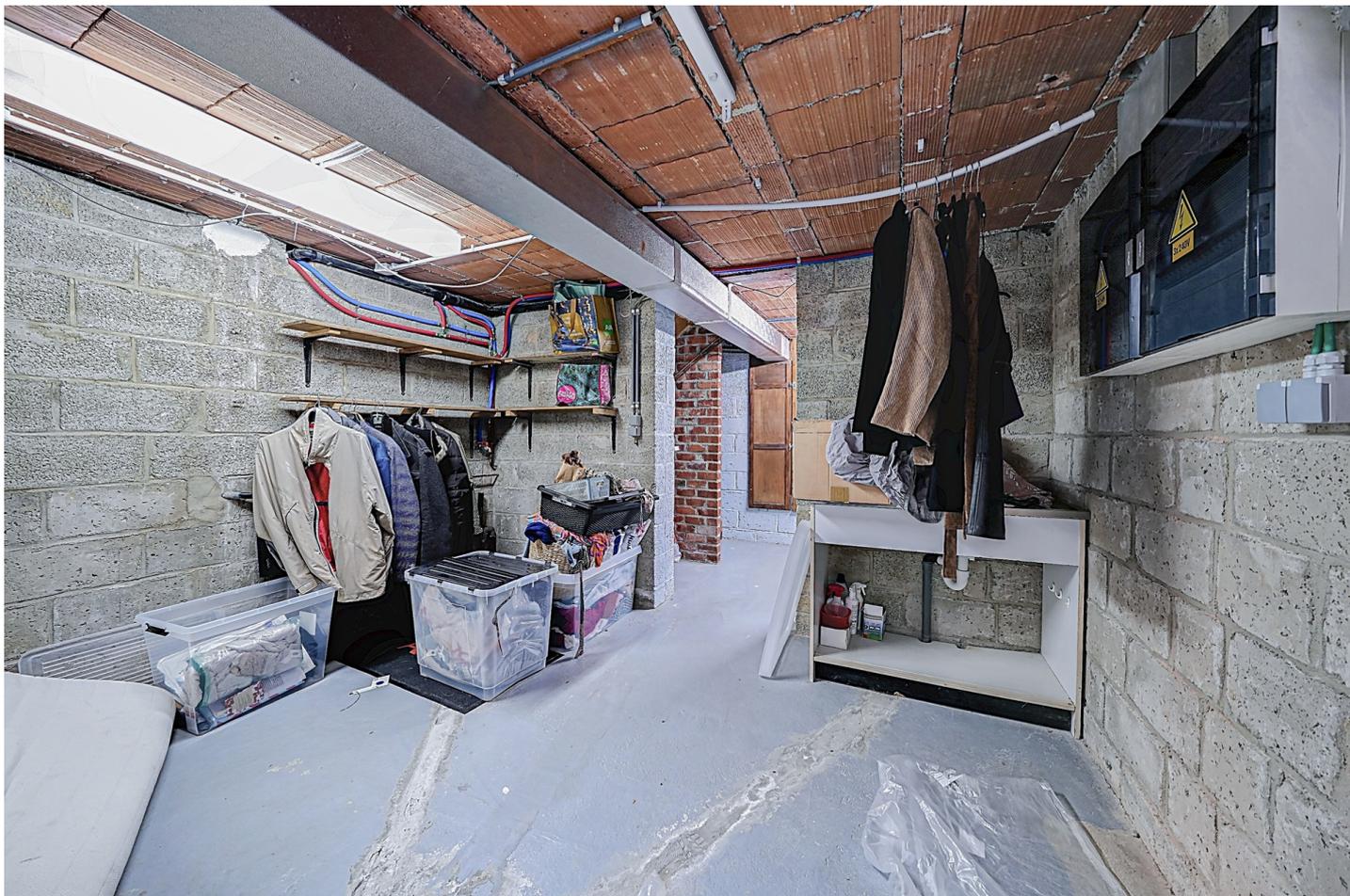
Droit

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 8.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 1.80 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## Autres

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.91 m<sup>2</sup>

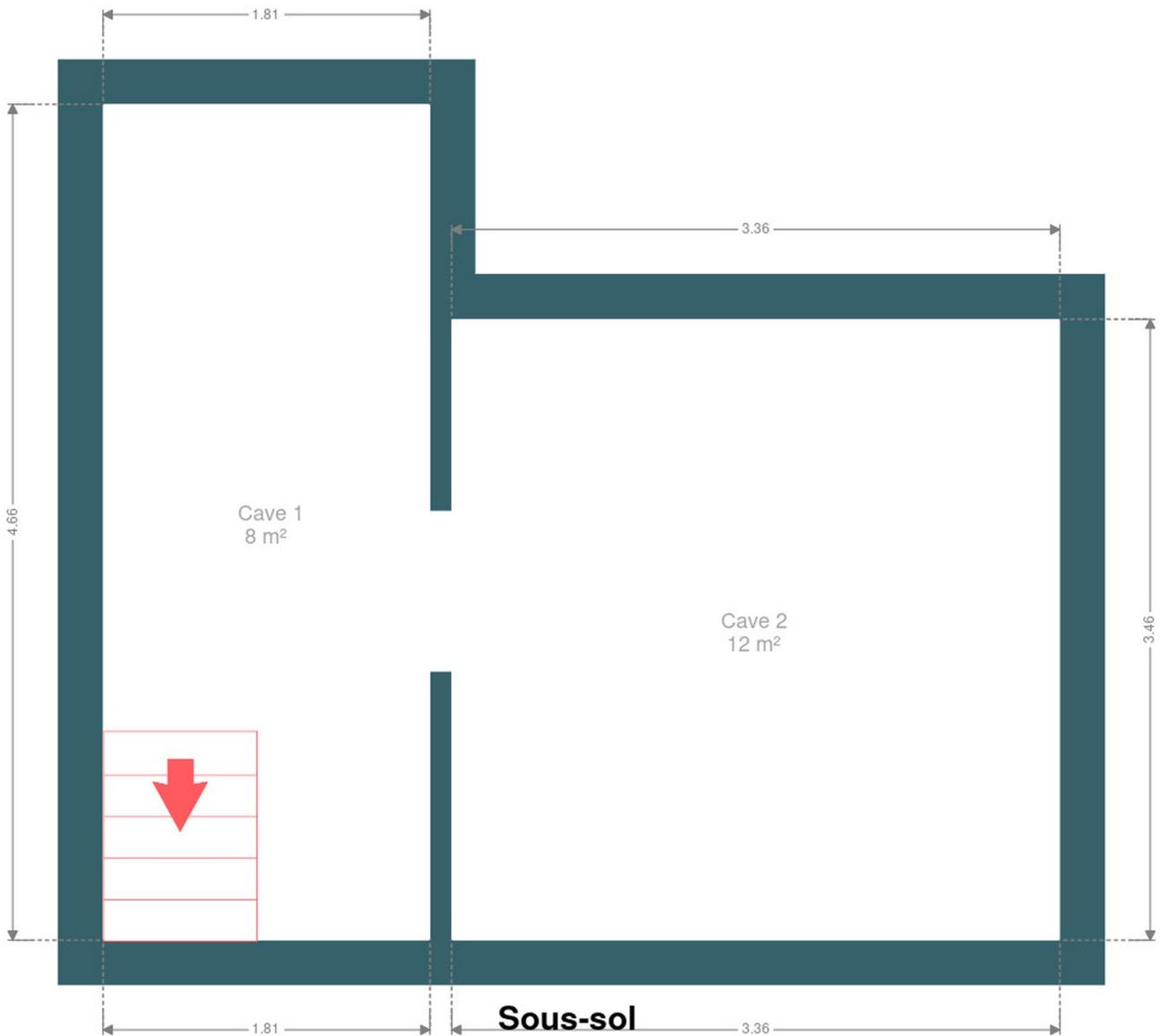
Longueur : 1.72 m

Largeur : 1.68 m

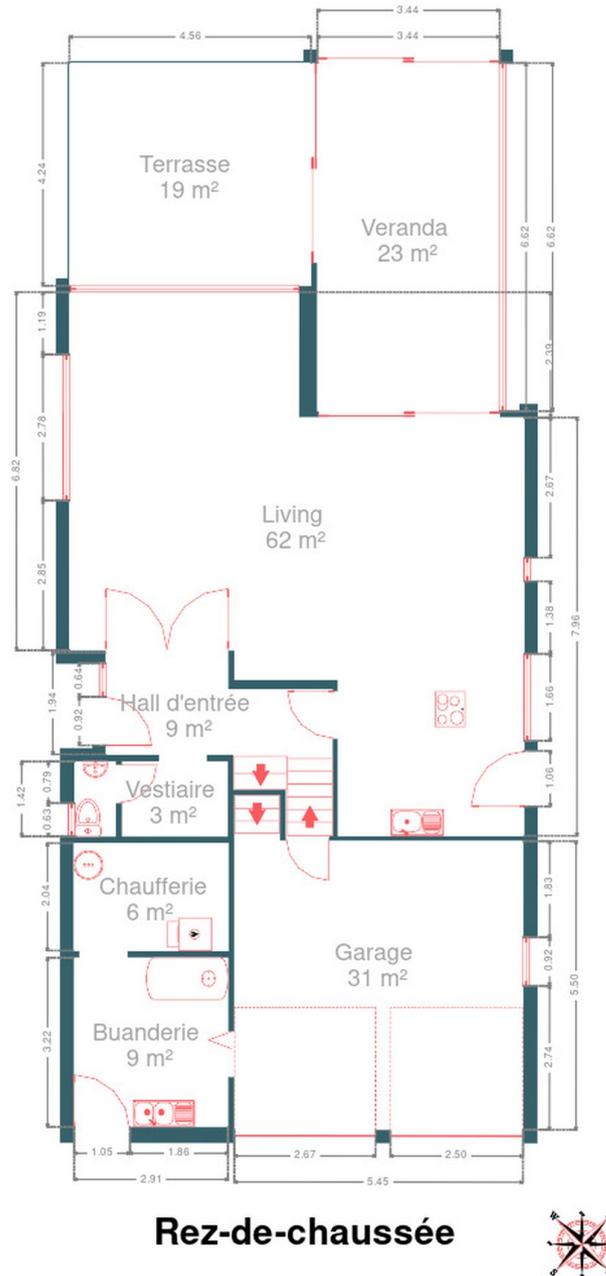
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.27 m	3.47 m	8.90 m <sup>2</sup>
Living	10.34 m	8.58 m	61.86 m <sup>2</sup>
Véranda	6.62 m	3.44 m	22.80 m <sup>2</sup>
Garage	6.36 m	5.45 m	30.67 m <sup>2</sup>
Wc	1.42 m	0.76 m	1.09 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.21 m	2.90 m	9.35 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.91 m	2.04 m	5.96 m <sup>2</sup>
Vestiaire	1.98 m	1.42 m	2.82 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.04 m	1.81 m	7.31 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.86 m	3.21 m	15.63 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.57 m	3.49 m	19.44 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.29 m	5.45 m	25.27 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.90 m	2.03 m	5.90 m <sup>2</sup>
Dressing	3.48 m	2.91 m	10.16 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.87 m	2.08 m	10.14 m <sup>2</sup>
Escalier	1.72 m	1.68 m	2.91 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.65 m	1.80 m	8.42 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.65 m	1.80 m	8.42 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>257.05 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



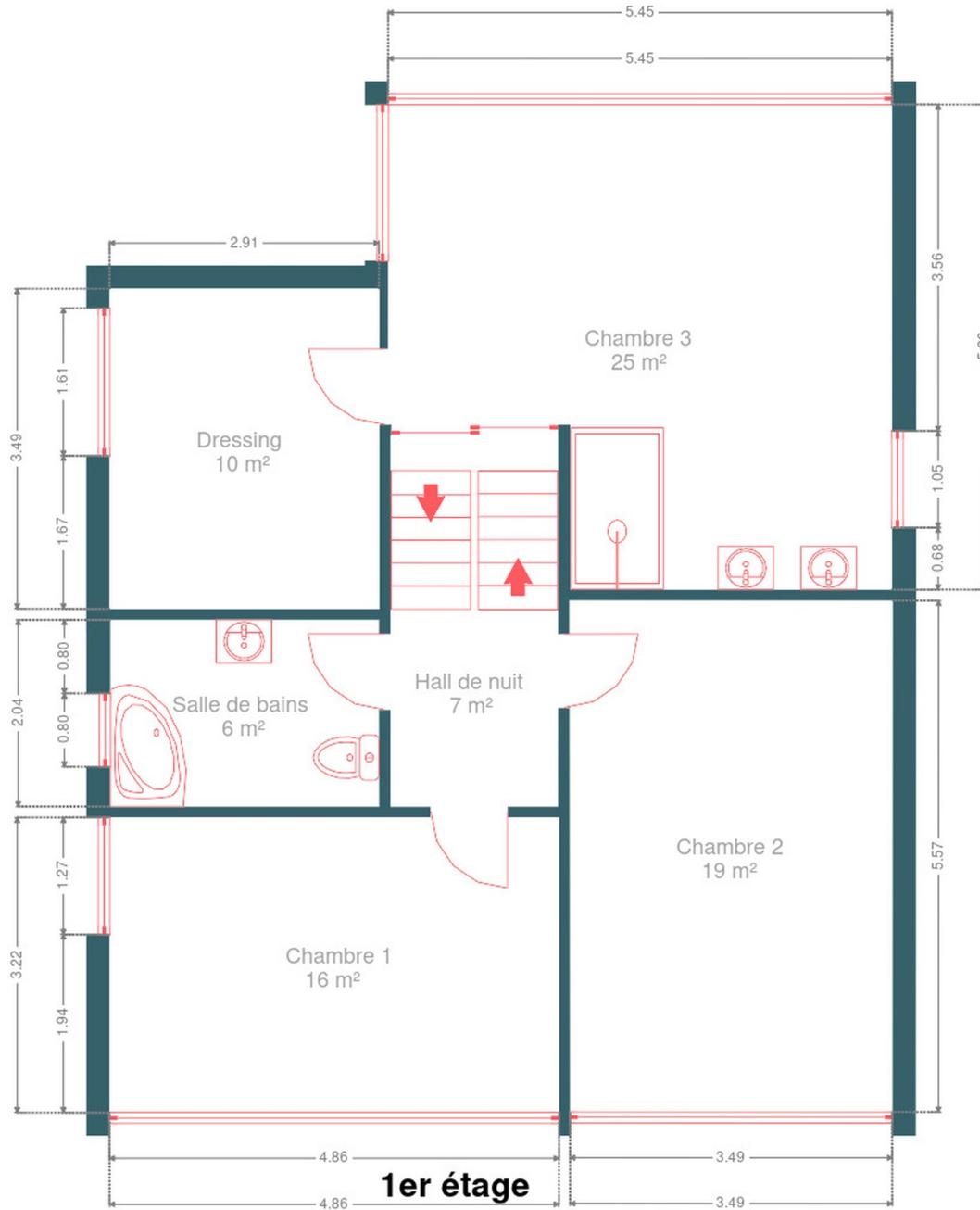
Plan - Rez-de-chaussée



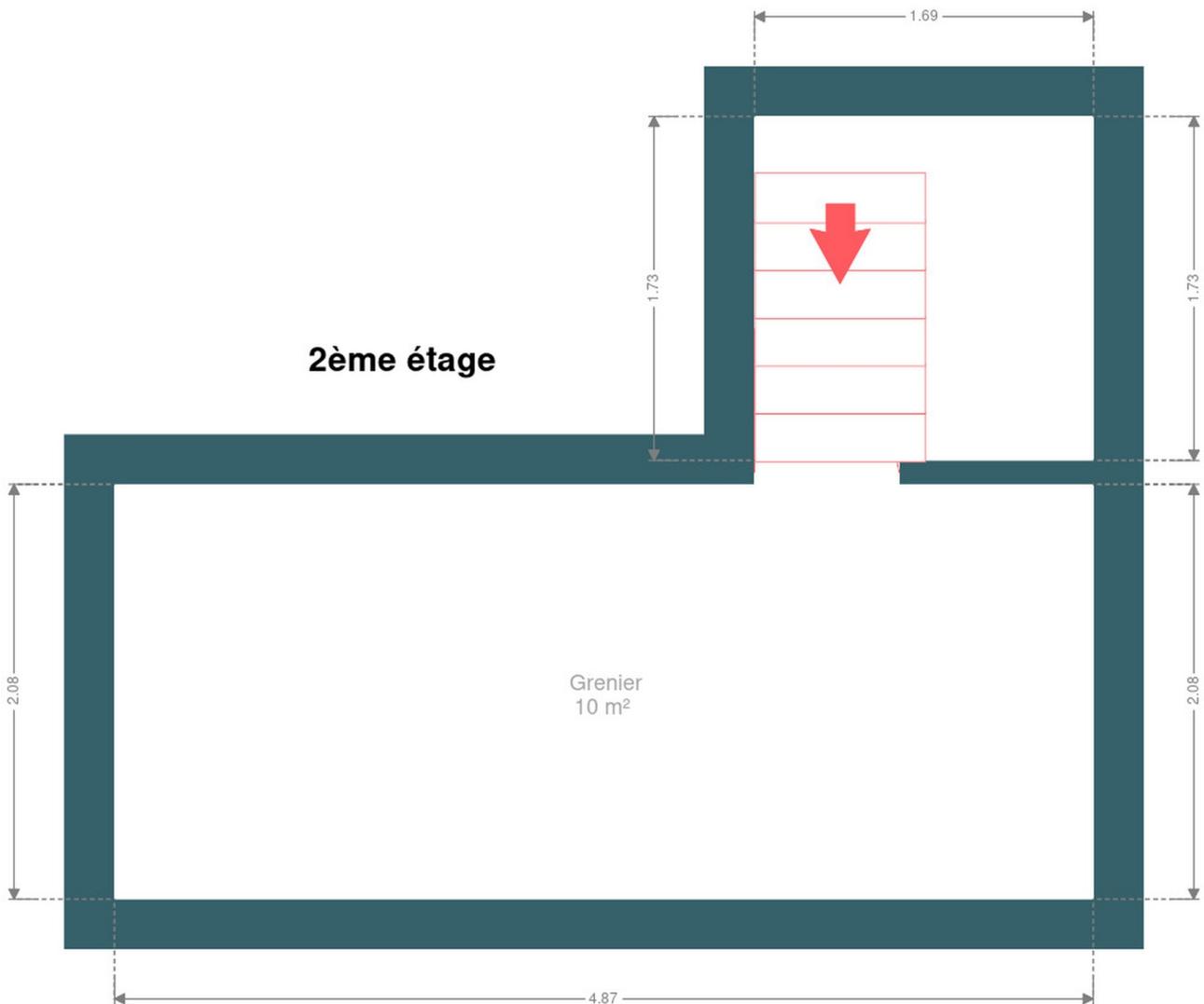
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon bon

### État

Bon

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Double vitrage

Matière bois

### Adoucisseur d'eau

Oui

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 16

Type de panneaux photovoltaïque

### Compteur électrique

Compteur intelligent

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Air pulse au mazout

1

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1000 L

### Vides ventilés

1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	4100 m
Accès autoroutier	1500 m

### ÉCOLES

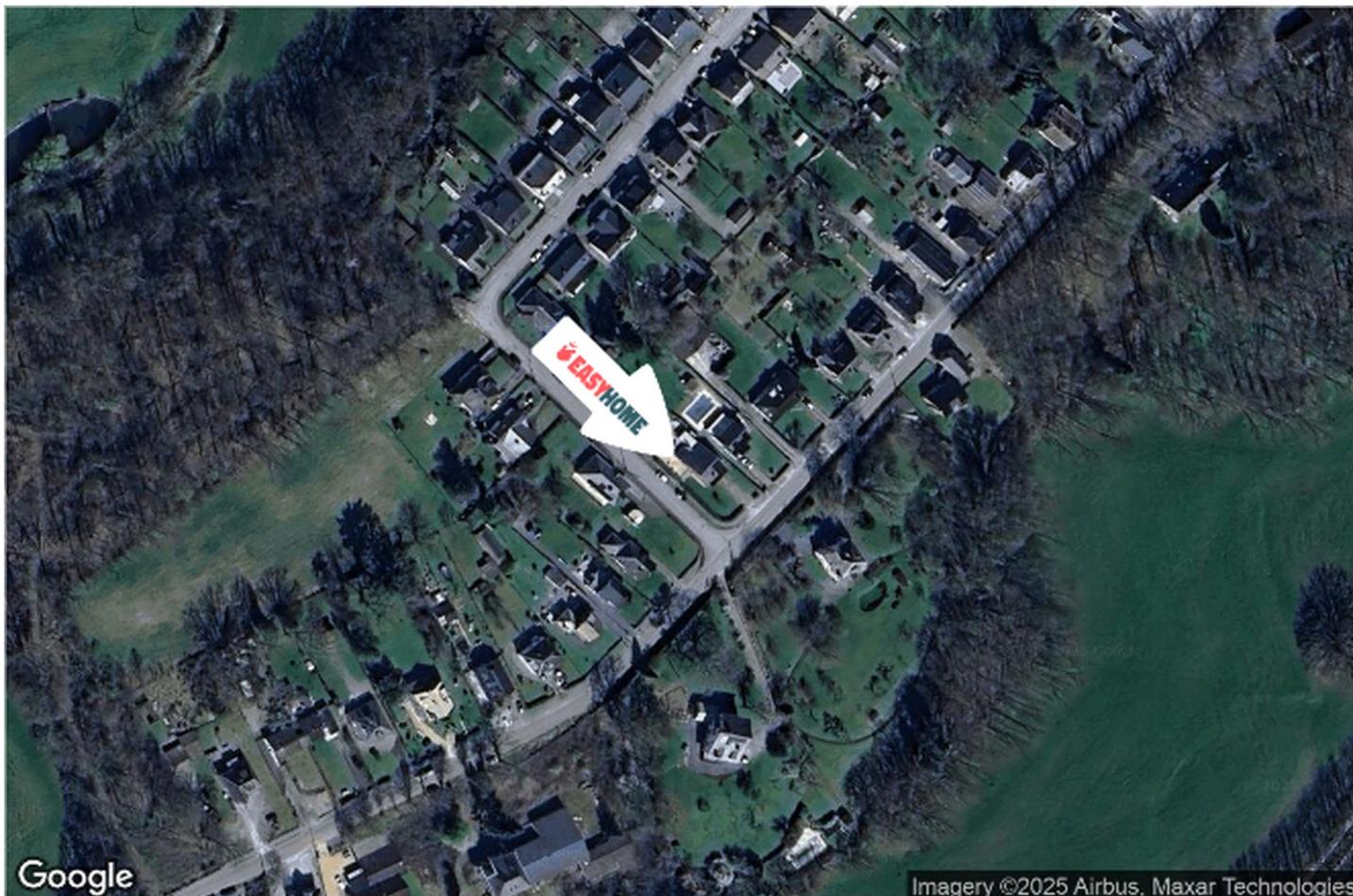
Athénée Royal Rochefort-Jemelle	814 m
Chez le vicomte	835 m
Institut Saint Joseph	1072 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Bureau local du gouvernement	658 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
Quincaillerie	681 m
BigMat Gilles Rochefort	
Santé	780 m
Ardenne et Lesse	
Agence d'assurance	827 m
Carrefour de l'Assurance	
Magasin	898 m
O'Maley Clefs & Coffres forts	
Boulangerie	913 m
Boulangerie Delhayé	
Épicerie ou supermarché	914 m
Au Panier Bio	
Magasin de chaussures	956 m
Chaussures Ballaux	

## 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

👤 John Mathot  
✉ john@easyhome-immo.be  
☎ +32 498 61 89 64  
John  
Mathot