



185 000 €

Réf. ComblainPont17

Rue du Pont 17 - 4170 Comblain-au-pont



130 m²



2



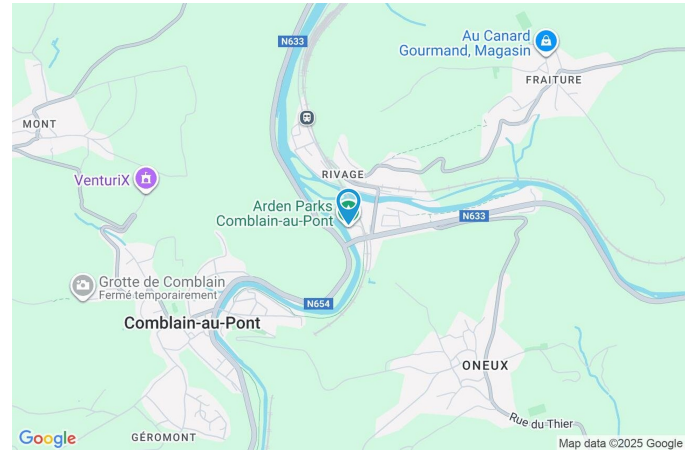
2

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

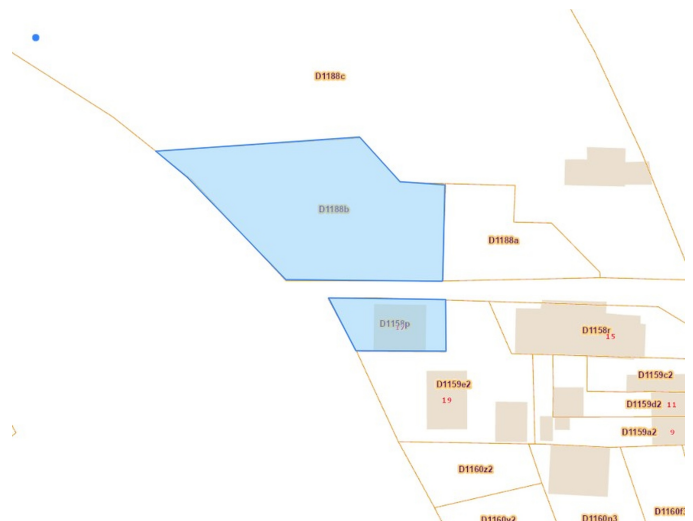
Rue	Rue du Pont
N°	17
CP	4170
Ville	Comblain-au-pont
Pays	Belgique
Latitude	50.480347
Longitude	5.588807



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	111.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	26 m
➤ Surface de la parcelle	1552.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	130 m²
Surface totale	130 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	6.82 m²
	6.82 m²
Jardin (terrain avant)	
Fermé clôtures portail manuel	
Aménagé pelouse	
Plat	
Orientation nord	
Jardin (terrain gauche)	
Aménagé pelouse	

Jardin (terrain gauche)	
Est	
Plat	
Jardin (terrain droit)	
Aménagé pelouse	
Ouest	
Plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre, salle de bains, bureau	
1er étage	53 m²
Séjour, cuisine, chambre, salle de bains	

1er étage

App.2 - Séjour



 superficie : 23.93 m²

Longueur : 5.08 m

Largeur : 4.74 m

Accès
Ouvert sur
Porte

Battante
En bois
Double vitrage

Fenêtre

Balcon
Cuisine

Châssis bois double vitrage

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution
Prise réseau

Vinyle
2.75 m
Au plafond
7
1
1

1er étage

App.2 - Cuisine



 superficie : 7.77 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m

Prise(s) électrique(s) 7

Semi-équipée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

Éclairage

Au plafond

1er étage

App.2 - Chambre



 superficie : 12.75 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.54 m

Porte

Battante
En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Lambris

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

App.2 - Salle de bains



 superficie : 8.94 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.79 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 4

Bain Oui

Baignoire Standard

WC Classique

Lavabo Double

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Mural

Sol

Vinyle

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

Rez-de-chaussée

App.1 - Hall d'entrée

 superficie : 3.60 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 1.43 m

PorteBattante
Pvc
Triple**Sol**Hauteur sous-plafond
Éclairage**Terre**2.85 m
Au plafond

Rez-de-chaussée

App.1 - Séjour



 superficie : 36.84 m²

Longueur : 7.56 m

Largeur : 5.32 m

Porte

Battante

Pvc

Triple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants sans ouverture

Sol

Carrelage

Gravier

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

App.1 - Cuisine

 superficie : 9.86 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 3.06 m

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Gravier

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

App.1 - Hall de nuit

 superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 0.96 m

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

App.1 - Chambre



 superficie : 13.18 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Gravier

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Rez-de-chaussée

App.1 - Salle de bains

 superficie : 3.95 m²

Longueur : 2.14 m

Largeur : 1.84 m

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Mural
Sol	Terre

Rez-de-chaussée

App.1 - Bureau



 superficie : 8.08 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Gravier

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.85 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

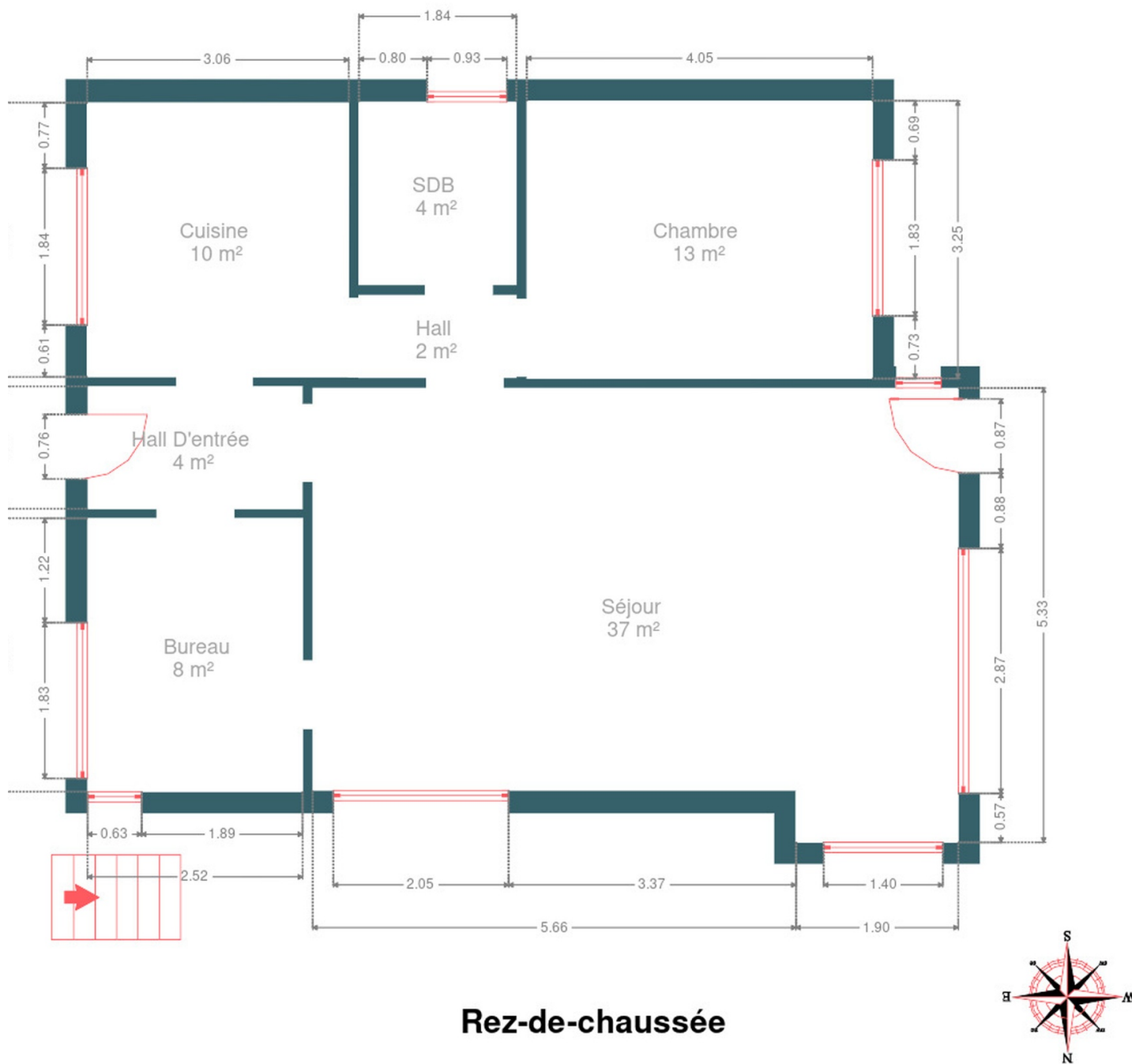
App.1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.51 m	1.43 m	3.60 m ²
Séjour	7.56 m	5.32 m	36.84 m ²
Cuisine	3.21 m	3.06 m	9.86 m ²
Hall de nuit	1.84 m	0.96 m	1.78 m ²
Chambre	4.05 m	3.25 m	13.18 m ²
Salle de bains	2.14 m	1.84 m	3.95 m ²
Bureau	3.20 m	2.52 m	8.08 m ²

App.2

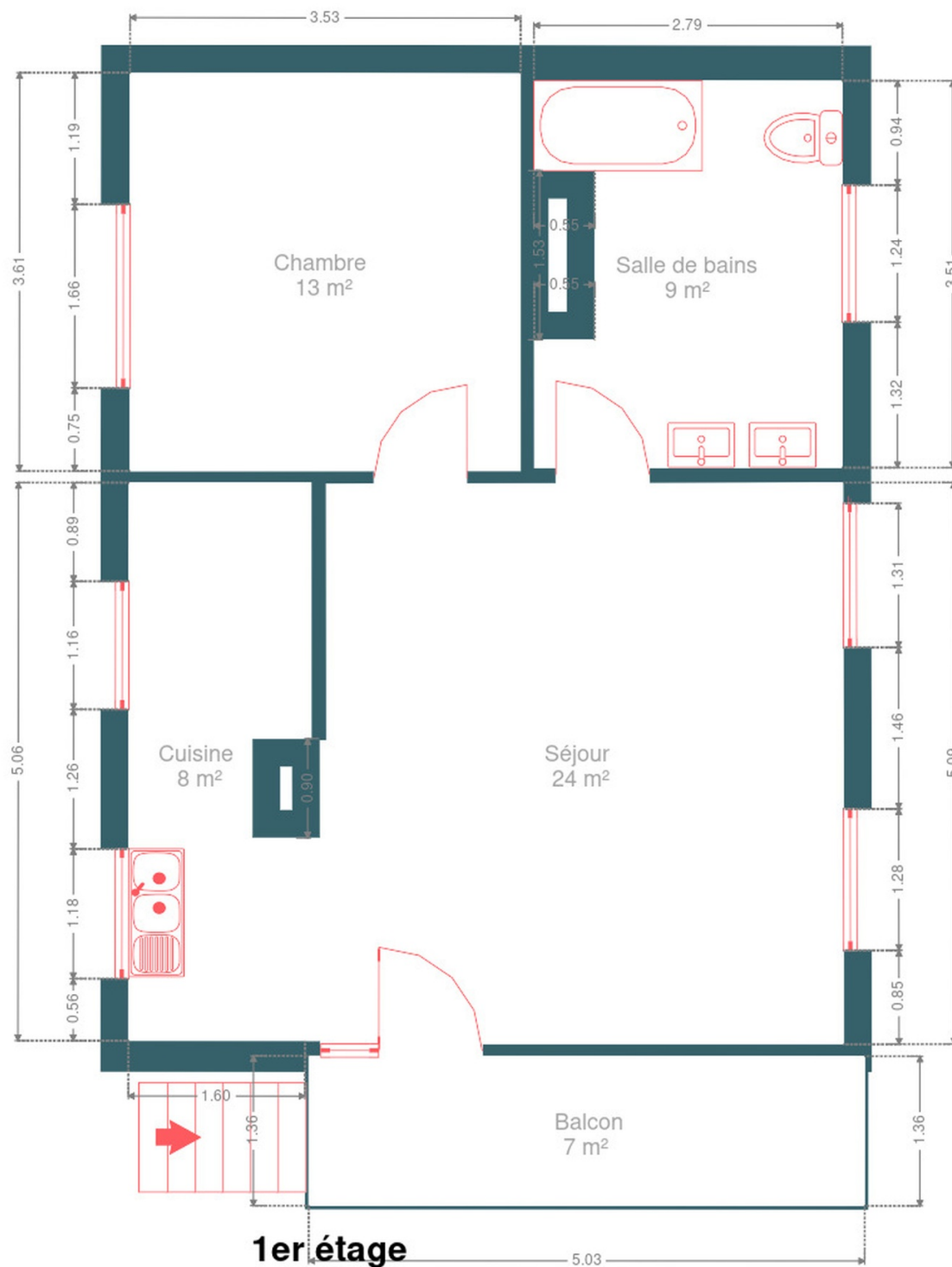
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.08 m	4.74 m	23.93 m ²
Cuisine	5.05 m	1.65 m	7.77 m ²
Chambre	3.60 m	3.54 m	12.75 m ²
Salle de bains	3.50 m	2.79 m	8.94 m ²
Total			130.68 m ²

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Bois

Pierre

Etat

Moyen

Châssis

Pvc

Triple

Blanc

Compteur électrique

Bi-horaire

Compteur intelligent

TV

Prise tv

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	170 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	8500 m

ÉCOLES

Ecole Communale de Comblain	1197 m
Ecole Saint-Joseph Comblain	1204 m
Ecole d'enseignement spécial primaire	1255 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	201 m
Passion Nature	
Gare	346 m
Comblain-au-Pont	
Station de transit	676 m
Rivage	
Santé	682 m
Centre de Guidance	
Bureau de poste	795 m
BPOST	
Hébergement	798 m
B&B Petit Chateau Les Tourelles	
Peintre	855 m
Peinture décoration Ghislain Digneff	
Hébergement	1058 m
Les Vieilles Pierres	

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

👤 Arnaud PHALEMPIN
✉ arnaud@easyhome-immo.be
☎ +32 477 48 63 90
Arnaud
PHALEMPIN