



425 000 €

Réf. BeaufaysAnciennesPâtures30
Aux Anciennes Pâtures 30 - 4052 Beaufays



173 m²



4



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 Aux Anciennes Pâtures

N° 30

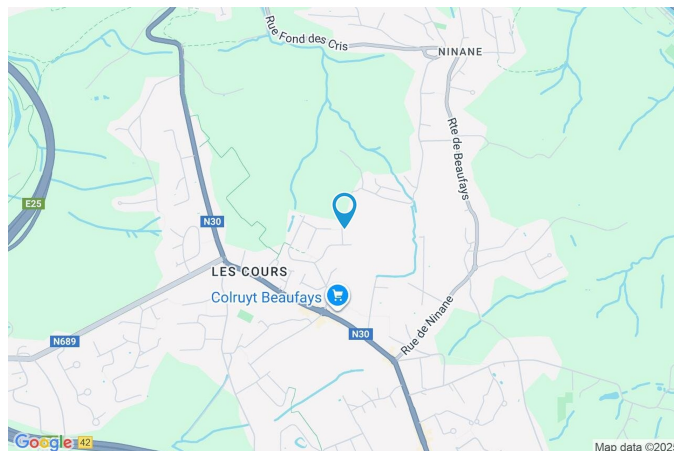
CP 4052

Ville Beaufays

Pays Belgique

Latitude 50.571198

Longitude 5.630717



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité

► Largeur de la façade 7.00 m

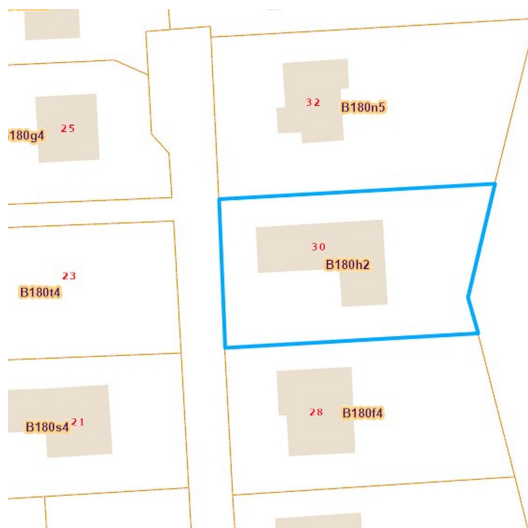
► Surface bâtie au sol 176.00 m²

► Profondeur de la parcelle 38 m

► Surface de la parcelle 881.00 m²

► Largeur de la parcelle 22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	119 m²
Surface totale	173 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Bungalow
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Parking	4 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse	Plat
Fermé	Parking (terrain droit)
Est	Allée (terrain droit)
Plat	Allée (terrain gauche)
Jardin (terrain droit)	Place(s) 3
Fermé	Sol klinkers
Aménagé pelouse	Sol klinkers
Sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	138 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, garage, wc, escalier	
Sous-sol	35 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.24 m²

Longueur : 8.42 m

Largeur : 2.91 m

Accès

Jardin
Parking place(s) 3

Porte

Pvc
Double vitrage

Fenêtre

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Carrelage
2.5 m
Au plafond
Radiateur(s)
1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.45 m²

Longueur : 7.77 m

Largeur : 6.02 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 3

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Porte

Type électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à pellet, radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.70 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 11
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque AEG
Accès Jardin
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
Avec égouttoir
Résine
Plaque de cuisson
Induction
De la marque Samsung
Hotte
En îlot
Évacuation extérieure
De la marque Novy
Frigo
Américain
De la marque Samsung

Lave-vaisselle
Full-intégré
De la marque AEG
Four
Pyrolyse à air pulsé
De la marque AEG
Îlot central Oui
Porte
Pvc vitrée
Double vitrage
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Carrelage
Sol
Éclairage
Spots encastrés
Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Chambre 1


 superficie : 8.58 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 8.57 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.91 m

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 10.85 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 4


 superficie : 13.77 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle de douche


 superficie : 4.94 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.71 m

Douche

Italienne

Sol

Vinyle

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Murs

Totalelement carrelés

Prise(s) électrique(s)

3

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sèche-serviettes

Oui

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.47 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 3.57 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 3

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

En bois

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage
battants

Carrelage

2.4 m

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.01 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.15 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

Sous-sol

Cave



 superficie : 34.50 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 5.86 m

Sol	Béton	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2 m	Matériaux béton	
Éclairage	Points lumineux au plafond	1/4 tournant	
Prise(s) électrique(s)	3	Arrivée d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.81 m²

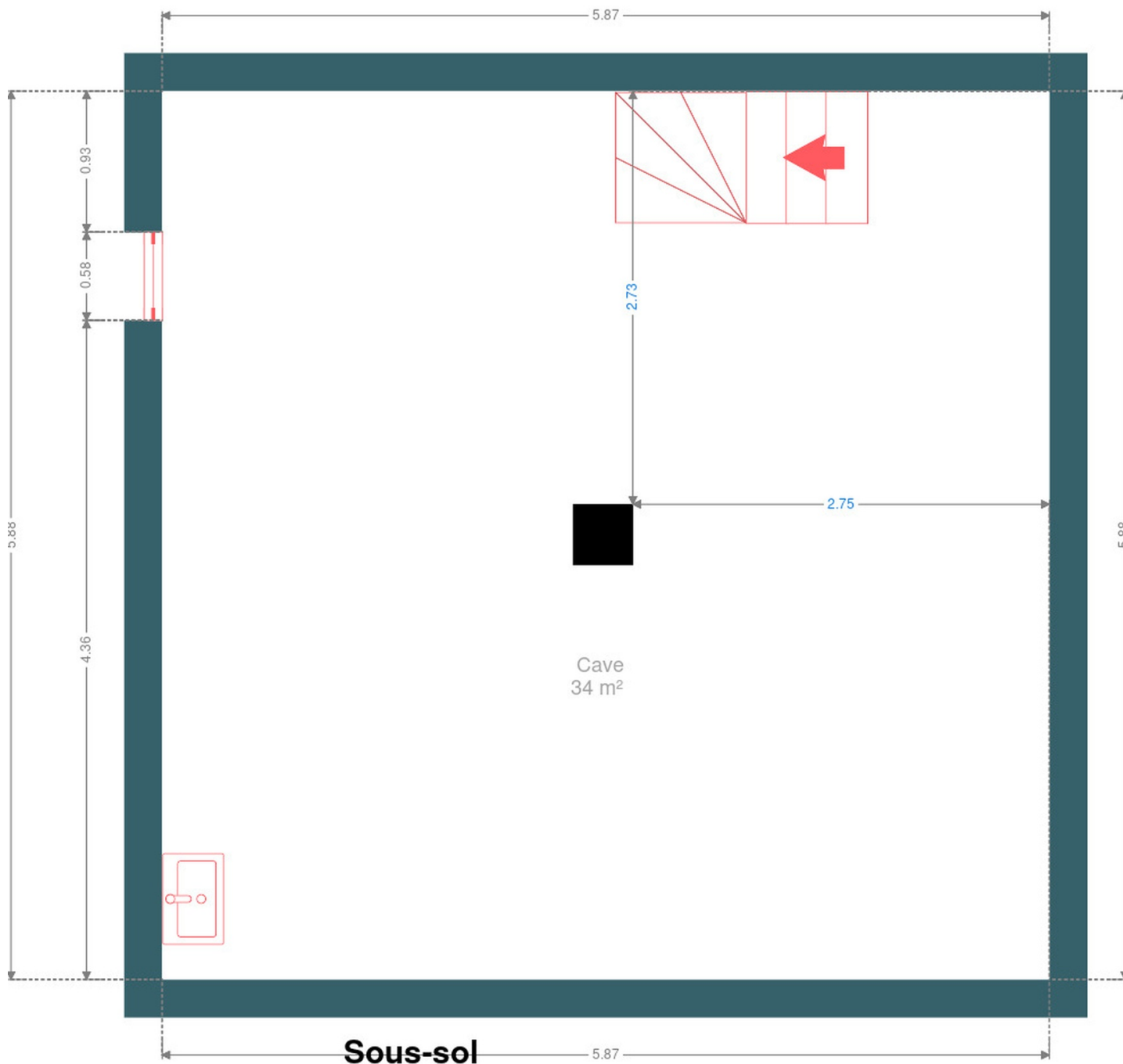
Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.67 m

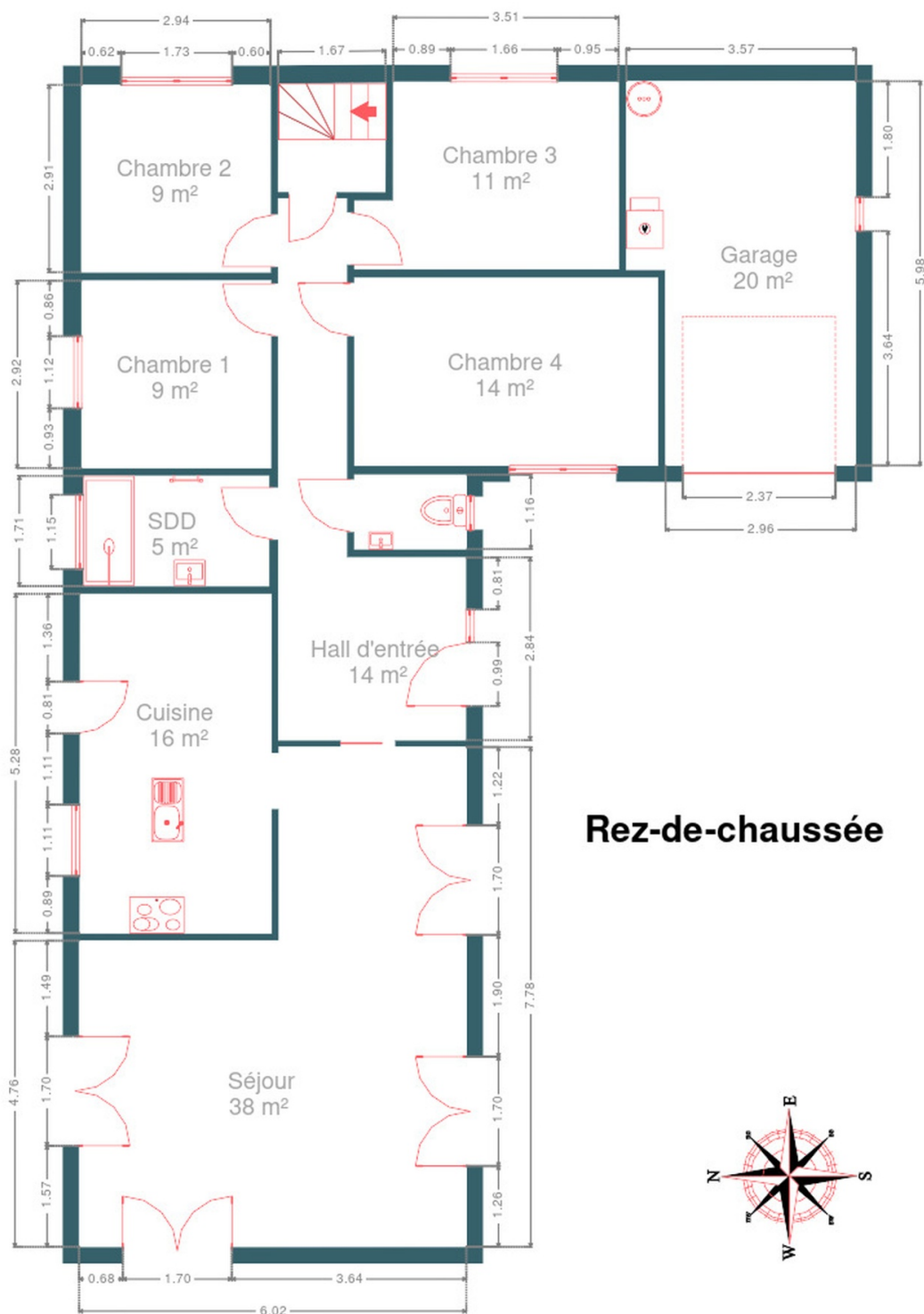
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.42 m	2.91 m	14.24 m ²
Séjour	7.77 m	6.02 m	37.45 m ²
Cuisine	5.27 m	2.97 m	15.70 m ²
Chambre 1	2.94 m	2.91 m	8.58 m ²
Chambre 2	2.94 m	2.91 m	8.57 m ²
Chambre 3	4.10 m	2.91 m	10.85 m ²
Chambre 4	4.71 m	2.92 m	13.77 m ²
Salle de douche	2.88 m	1.71 m	4.94 m ²
Garage	5.97 m	3.57 m	19.47 m ²
Wc	1.74 m	1.15 m	2.01 m ²
Escalier	1.69 m	1.67 m	2.81 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.88 m	5.86 m	34.50 m ²
Total			172.89 m ²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1979
Année de rénovation	2025
Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	
Brique	
Peinte	
Etat	Bon
Châssis	
Année 2025	
Double vitrage	
Gris	
Pvc	
Type électrique	
Chauffe-eau	Nombre 150
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Foyers	
Pellet	
Poêle	
Thermostat d'ambiance	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 2800 L	
Vides ventilés	1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	6400 m
Accès autoroutier	2400 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale de Beaufays 1	974 m
--	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	462 m
Colruyt Beaufays	
Santé	492 m
Jean-François Tahan Psychanalyse	
Bibliothèque	698 m
Bibliothèque des Littératures d'Aventures (BiLA)	
Hébergement	730 m
Babou&co	
Agence d'assurance	903 m
RGF Créditpolis	
Fleuriste	1282 m
Fleurs Véronique	
Médecin	1471 m
Docteur Frederic Nivelles	
Restaurant	1541 m
Il Ritrovo	

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