



250 000 €

Réf. GenappePatard43
Rue Dernier Patard 43 - 1470 Genappe



169 m²



3



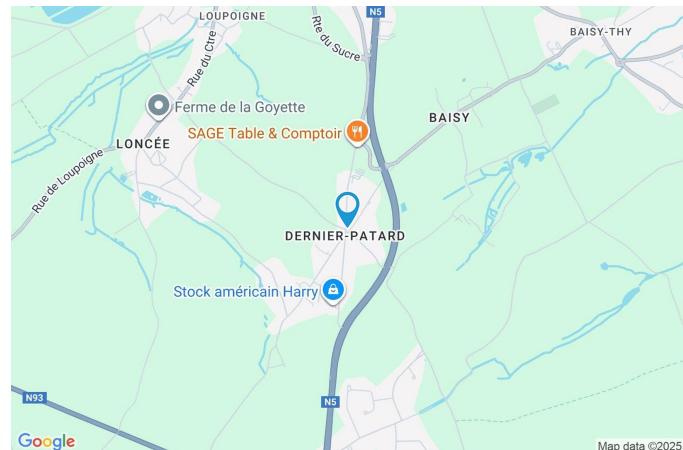
1

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	Rue Dernier Patard
N°	43
CP	1470
Ville	Genappe
Pays	Belgique
Latitude	50.586697
Longitude	4.455503



PEB

PEB No. :
E totale : KWH/AN
Espec : KWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité

- ▶ Largeur de la façade 6.00 m
- ▶ Surface bâtie au sol 40.00 m²
- ▶ Profondeur de la parcelle 10 m
- ▶ Surface de la parcelle 40.00 m²
- ▶ Largeur de la parcelle 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	122 m ²
Surface totale	169 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	40 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, escalier	
1er étage	39 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
2ème étage	42 m ²
Chambre 3, bureau	
Sous-sol	40 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.12 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 1.10 m

Porte

Battante

Pvc

FenêtreChâssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc sans
ouverture**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage**

Carrelage

3.15 m

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon


✖ superficie : 19.16 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 4.37 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

3.15 m

Prise téléphone

1

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.67 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.88 m

Hauteur sous-plafond 3.15 m

Prise(s) électrique(s) 5

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Électrique

Hotte

Hotte sous-encastree

Extérieure

Baucknecht

Four

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Multifonction

Châssis PVC double vitrage
 volets manuel matière pvc
 oscillo-battants

Carrelage

Au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 4.96 m²****Longueur : 2.67 m****Largeur : 2.07 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants**Sol**

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 1

 superficie : 14.22 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.19 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc**Chauffage**

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

1

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.65 m

1er étage

Chambre 2

 superficie : 11.41 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.36 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Chauffage**

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.65 m

1er étage

Salle de douche


✖ superficie : 3.29 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 2.06 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.65 m
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Mobiliers	Oui
Sol	Vinyle		

2ème étage

Chambre 3

**☒ superficie : 22.19 m²****Longueur : 5.52 m****Largeur : 4.12 m****Fenêtre**

Châssis fenêtre de toit

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

3.19 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Bureau

**☒ superficie : 19.34 m²****Longueur : 5.58 m****Largeur : 4.39 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
basculante**Sol**

Flottant

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

3.19 m

Éclairage

Mural

Chauffage**Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s)

2

Escalier

Bois

1/4 tournant

Sous-sol

Cave 1

**☒ superficie : 23.20 m²****Longueur : 5.47 m****Largeur : 4.32 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.94 m
Éclairage	Au plafond
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 14.54 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.93 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.94 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.03 m ²	Longueur : 2.25 m	Largeur : 1.13 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.69 m ²	Longueur : 2.88 m	Largeur : 2.29 m
---	-------------------	------------------

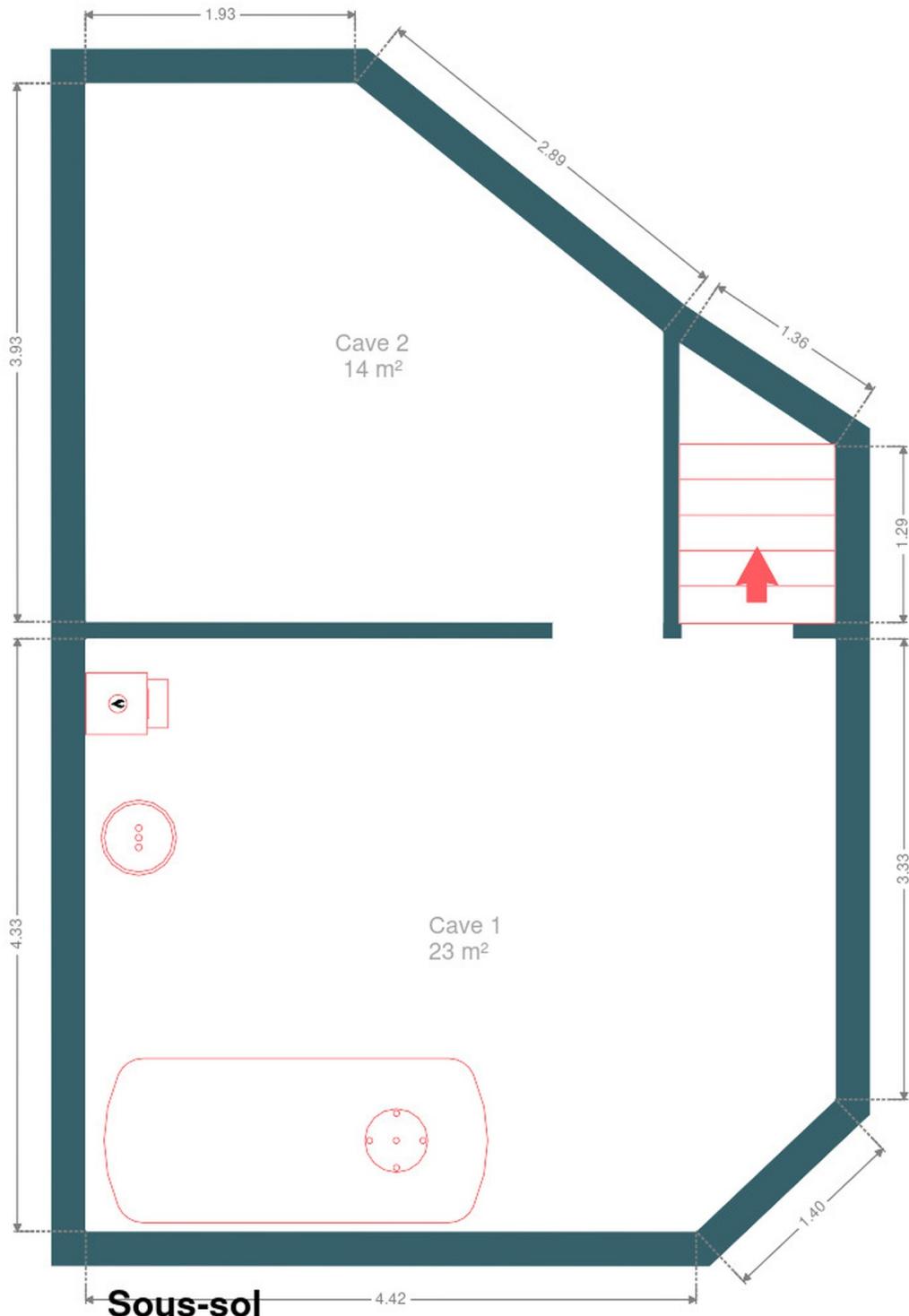
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.88 m ²	Longueur : 2.04 m	Largeur : 1.13 m
--	-------------------	------------------

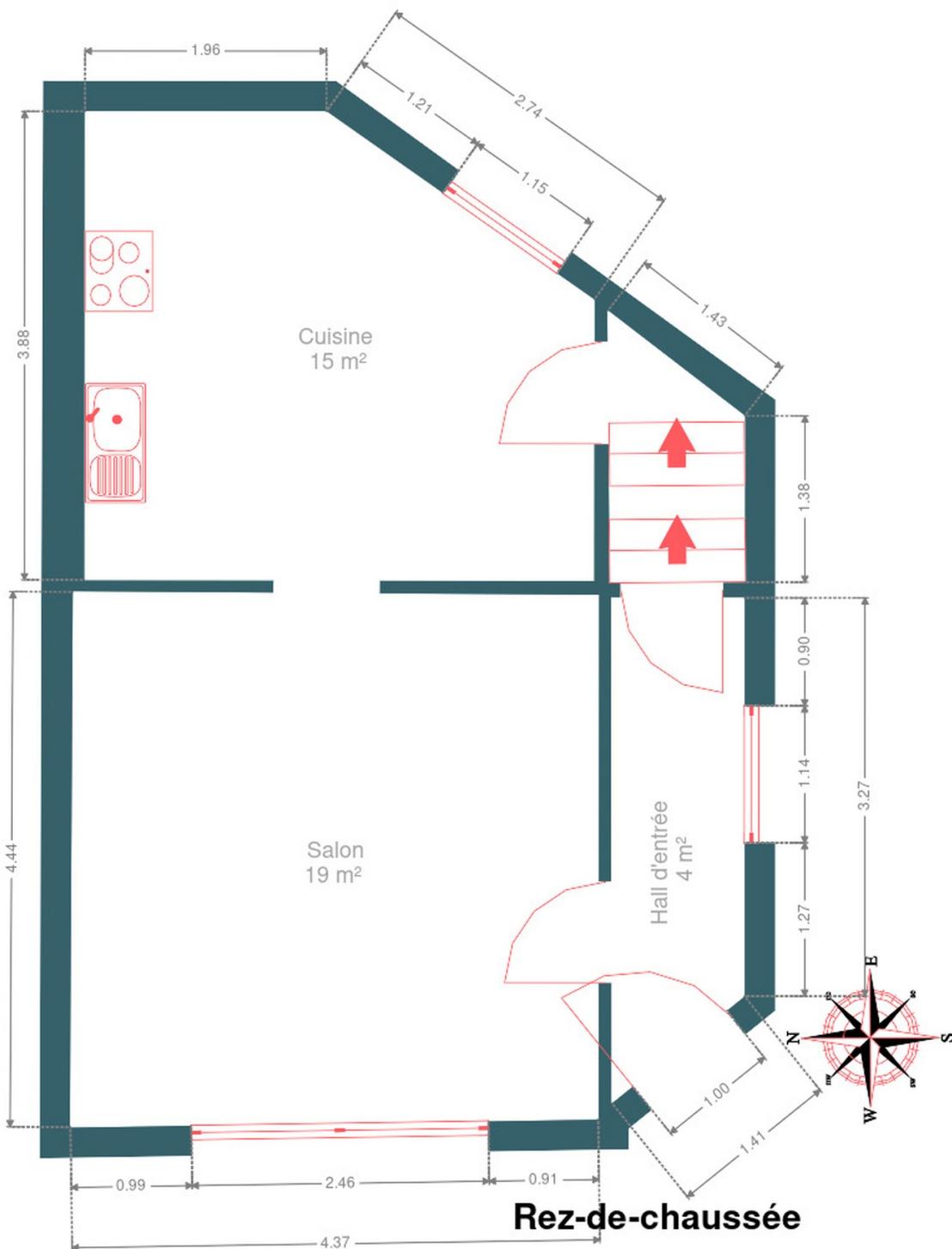
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.18 m	1.10 m	4.12 m ²
Salon	4.43 m	4.37 m	19.16 m ²
Cuisine	4.22 m	3.88 m	14.67 m ²
Escalier	2.25 m	1.13 m	2.03 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.67 m	2.07 m	4.96 m ²
Chambre 1	4.44 m	3.19 m	14.22 m ²
Chambre 2	3.95 m	3.36 m	11.41 m ²
Salle de douche	2.07 m	2.06 m	3.29 m ²
Escalier	2.88 m	2.29 m	4.69 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.52 m	4.12 m	22.19 m ²
Bureau	5.58 m	4.39 m	19.34 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.47 m	4.32 m	23.20 m ²
Cave 2	4.21 m	3.93 m	14.54 m ²
Escalier	2.04 m	1.13 m	1.88 m ²
Total			159.7 m²

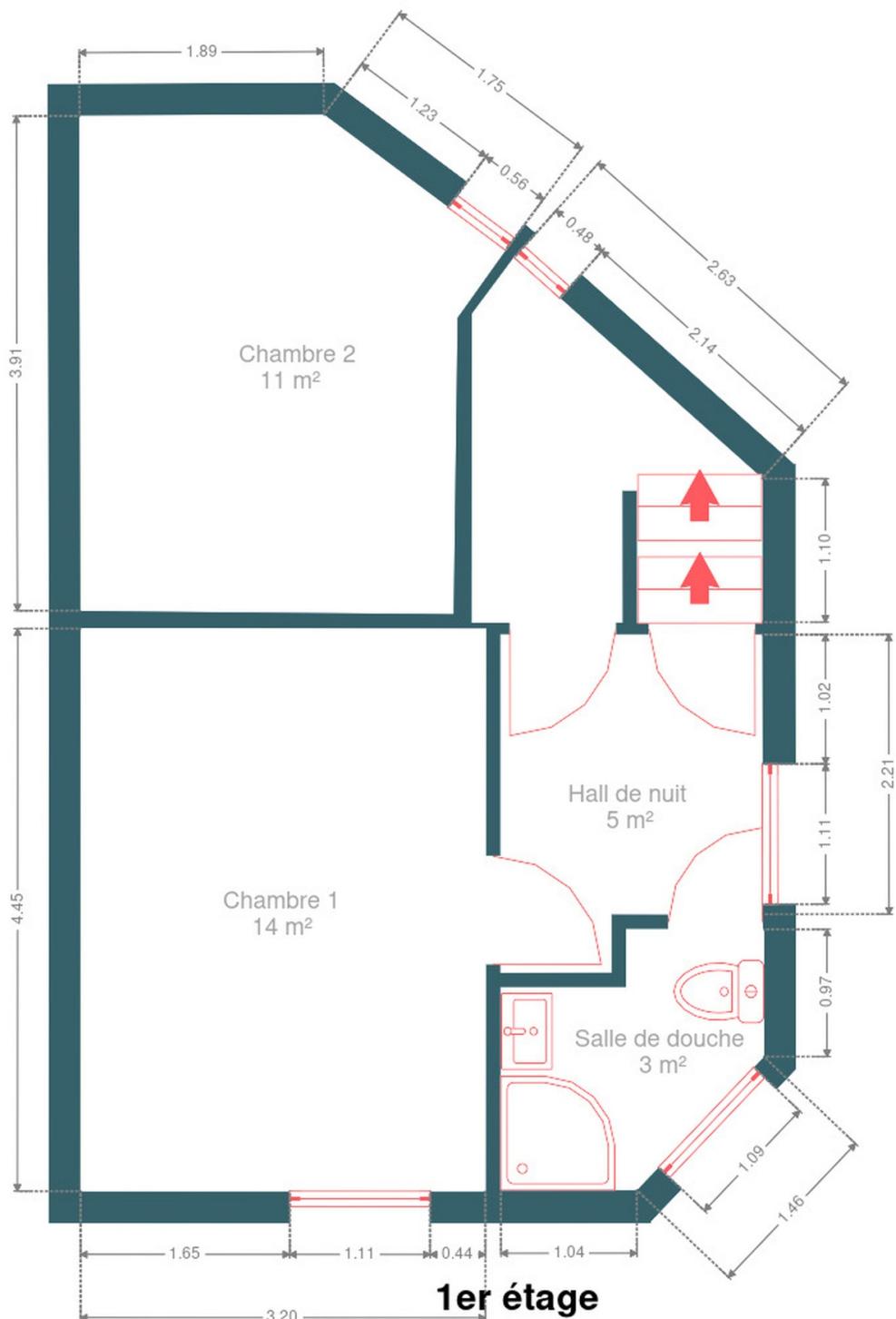
Plan - Sous-sol



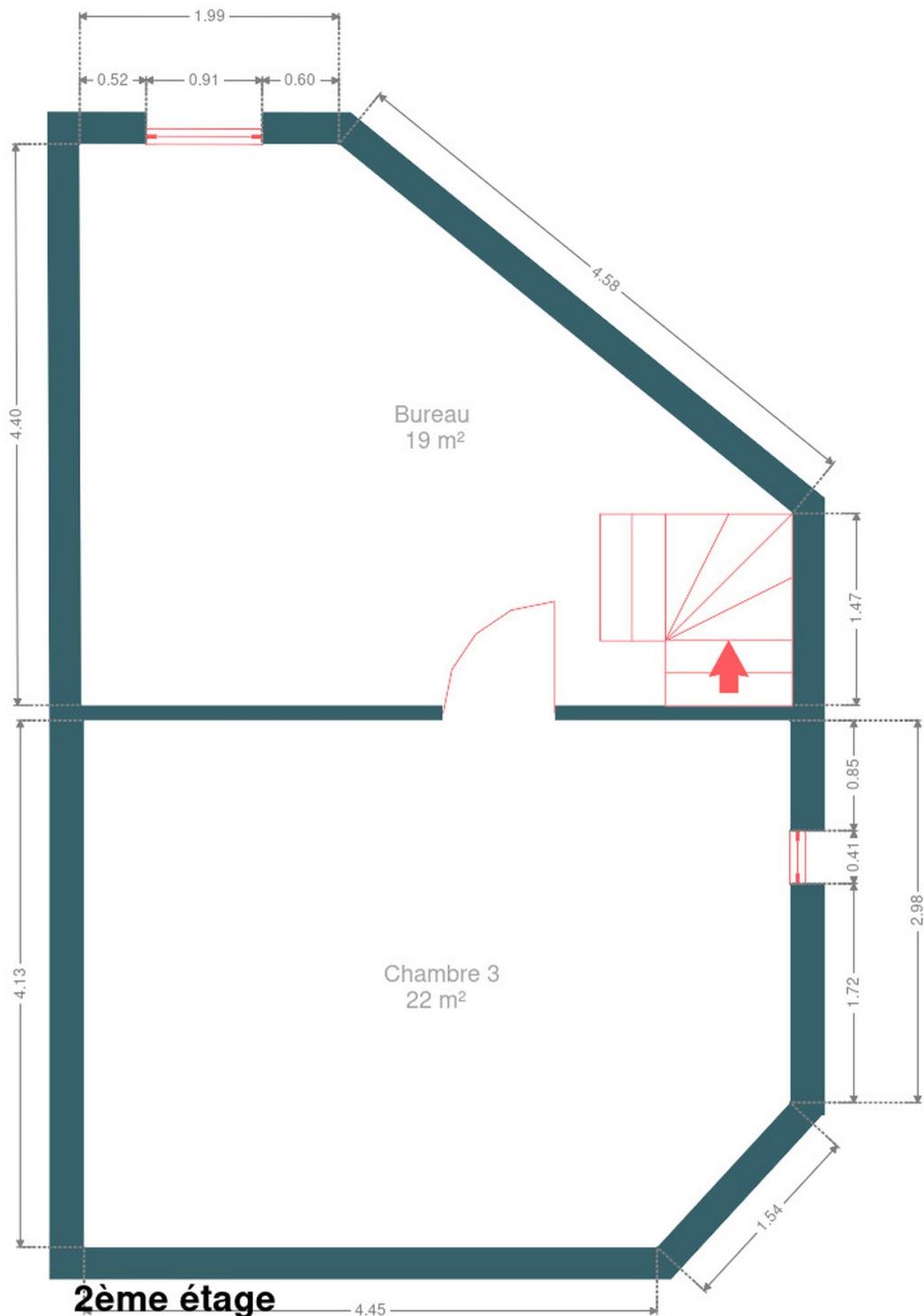
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Zingueries Matériaux zinc

Couverture Ardoises

Matériaux façade Crépis

Etat Bon

Châssis

Matière pvc

Volets manuel

Double vitrage



Chauffe-eau Nombre de litres 150

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	5600 m
Accès autoroutier	4900 m
European Flight Simulator - Simulateur de vol	1150 m
GENAPPE Pavé Saint-Joseph	2249 m
Aeroclub	2364 m



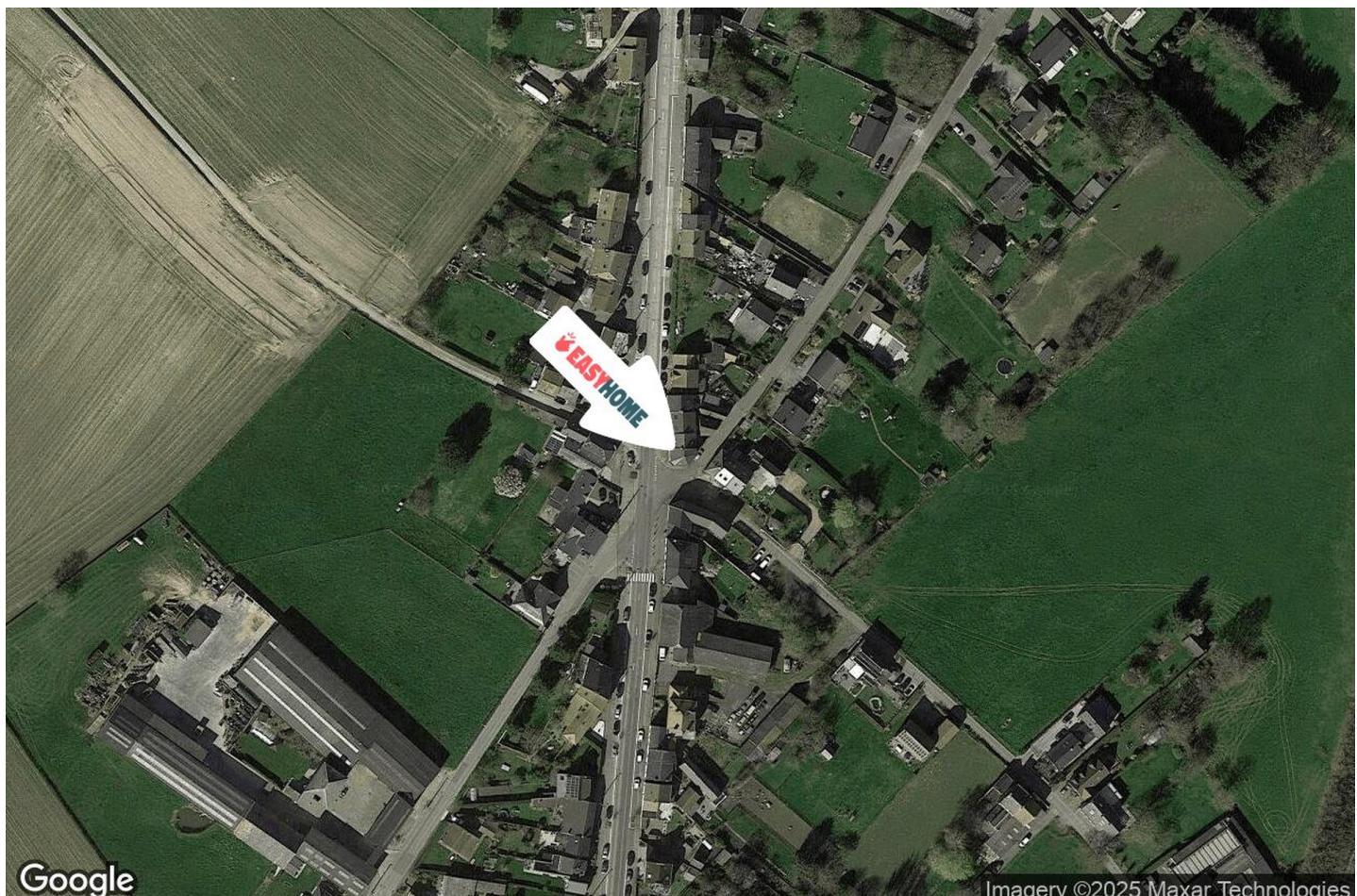
ÉCOLES

Ville de Genappe	1240 m
Ecole communale de Loupoigne	1243 m
Ecole communale de baisy-thy	1613 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Peintre	231 m
Mélon Décoration	
Concessionnaire	328 m
Volkswagen Steveny Genappe	
Concessionnaire	796 m
Robert N.	
Magasin de meubles	1236 m
Brico -	
Fleuriste	1269 m
L'Atelier Fleuri	
Médecin	1418 m
Mathieu Luc Gynécologue	
Entrepreneur général	1734 m
Maison Expo - Maisons Baijot - Villers	
Restaurant	1805 m
Monsieur & Madame Patate	

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

- 👤 Rubis Baudoux
- ✉️ rubis@easyhome-immo.be
- 📞 +32 486 03 53 38
- Rubis
Baudoux