



**145 000 €**

# Réf. SivryGodart5658  
Rue Godart 56-58 - 6470 Sivry



365 m<sup>2</sup>



4



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 Rue Godart

N° 56-58

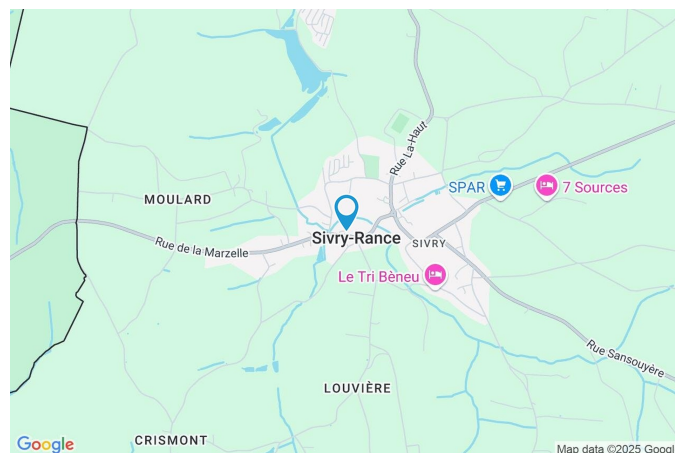
CP 6470

Ville Sivry

Pays Belgique

Latitude 50.166531

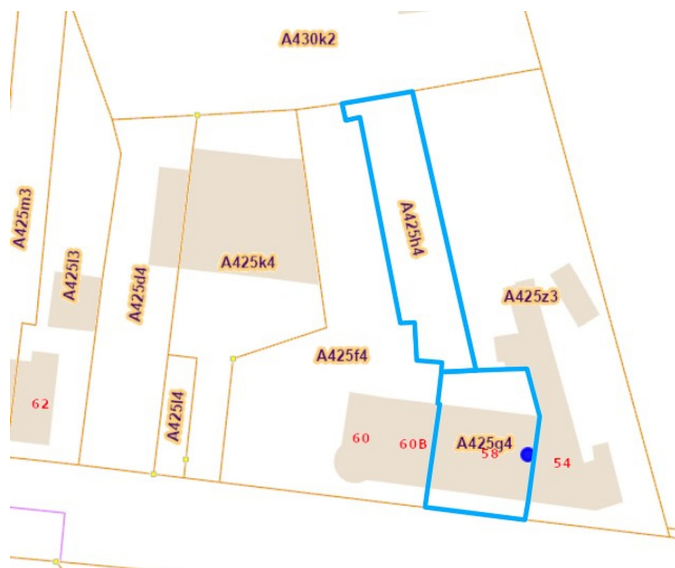
Longitude 4.176846



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	117.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	52 m
➤ Surface de la parcelle	1143.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	177 m <sup>2</sup>
Surface totale	365 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain gauche)	1

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, escalier, hall d'entrée, salon, cuisine	
1er étage	88 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, bureau, escalier, chambre, salle de bains, escalier	
2ème étage	94 m <sup>2</sup>
Grenier, grenier	
Sous-sol	94 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave, hall de cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Maison 1 - Séjour



 superficie : 25.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.99 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture

**Porte**

**Sol**

Carrelage

Type battante

**Hauteur sous-plafond**

2.95 m

Matière bois



Rez-de-chaussée

Maison 1 - Cuisine

 superficie : 17.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.02 m

Hauteur sous-plafond	2.95 m
Ouvert sur	Séjour
Sol	Carrelage

1er étage

Maison 1 - Chambre 1

 superficie : 8.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.10 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.56 m

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Maison 1 - Chambre 2



 superficie : 13.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 2.88 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.56 m

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Voussettes

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2



1er étage

Maison 1 - Chambre 3


 superficie : 9.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.25 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.56 m

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

1

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Maison 1 - Bureau


 superficie : 8.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.71 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Type de plafond**

Voussettes

**Hauteur sous-plafond**

2.56 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2



2ème étage

Maison 1 - Grenier

 superficie : 46.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.32 m

Largeur : 5.01 m

**Type de grenier****Sol****Hauteur sous-plafond****Type de plafond**

Aménageable

Briques

4.78 m

Plafond mansardé

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant



Sous-sol

Maison 1 - Cave 1



 superficie : 24.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.87 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.98 m
Type de plafond	Voussettes



Sous-sol

Maison 1 - Cave 2



 superficie : 24.27 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 4.87 m

**Accès**

Cour

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Porte**

**Sol**

Carrelage

Type battante

**Hauteur sous-plafond**

1.98 m

Matière bois

**Type de plafond**

Voussettes



Rez-de-chaussée

Maison 2 - Hall d'entrée



 superficie : 7.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.88 m

Largeur : 1.48 m

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.96 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1



Rez-de-chaussée

Maison 2 - Salon

 superficie : 16.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.37 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Sol**

Carrelage

**Fenêtre****Hauteur sous-plafond**

2.96 m

Châssis type battants matière bois

**Chauffage**

Feu ouvert

Vitrage simple



Rez-de-chaussée

Maison 2 - Cuisine

 superficie : 20.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.02 m

Hauteur sous-plafond	2.96 m
Ouvert sur	Salon
Sol	Carrelage



1er étage

Maison 2 - Chambre


 superficie : 18.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 3.75 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.56 m

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3



1er étage

Maison 2 - Salle de bains



 superficie : 17.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2.56 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

**Type de plafond**

Points lumineux au plafond

1

Parquet

Voussettes



2ème étage

Maison 2 - Grenier



 superficie : 46.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.32 m

Largeur : 5.02 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

4.80 m

Type de plafond

Plafond mansardé



Sous-sol

Maison 2 - Cave


 superficie : 24.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.86 m

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1.99 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond



Sous-sol

Maison 2 - Hall de cave

 superficie : 6.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.33 m

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Carrelage

1.91 m

Voussettes

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux béton

Type droit



Sous-sol

Maison 2 - Buanderie



 superficie : 14.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.01 m

**Accès**

Cour

**Sol**

Carrelage

**Porte**

Hauteur sous-plafond

1.91 m

Type battante

Type de plafond

Voussettes

Matière bois

Éclairage

Points lumineux au plafond



## Maison 1 - Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 0.82 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.61 m



## Maison 2 - Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.92 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

## Maison 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.04 m	4.99 m	25.16 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.06 m	4.02 m	17.52 m <sup>2</sup>
Escalier	2.90 m	0.82 m	2.36 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.86 m	2.10 m	8.11 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.93 m	2.88 m	13.70 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.00 m	2.25 m	9.00 m <sup>2</sup>
Bureau	3.99 m	2.71 m	8.40 m <sup>2</sup>
Escalier	3.43 m	2.61 m	4.61 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.32 m	5.01 m	46.69 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.98 m	4.87 m	24.30 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.99 m	4.87 m	24.27 m <sup>2</sup>

## Maison 2

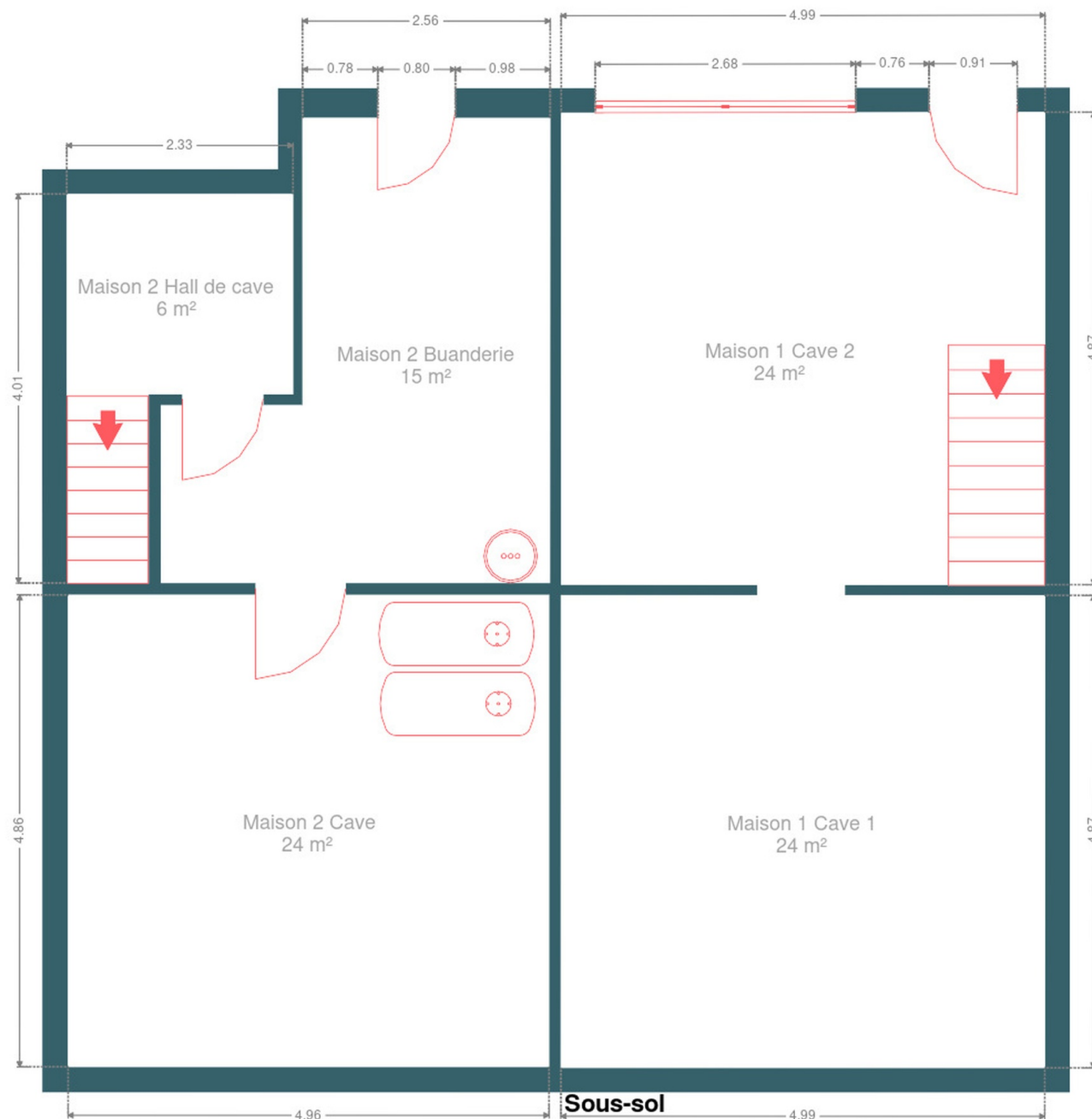
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.88 m	1.48 m	7.24 m <sup>2</sup>
Salon	4.90 m	3.37 m	16.55 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.05 m	4.02 m	20.15 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	5.02 m	3.75 m	18.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.01 m	3.99 m	17.28 m <sup>2</sup>
Escalier	5.01 m	3.92 m	7.87 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.32 m	5.02 m	46.81 m <sup>2</sup>



Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.95 m	4.86 m	24.12 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.01 m	2.33 m	6.44 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.79 m	4.01 m	14.90 m <sup>2</sup>
Total			364.35 m <sup>2</sup>

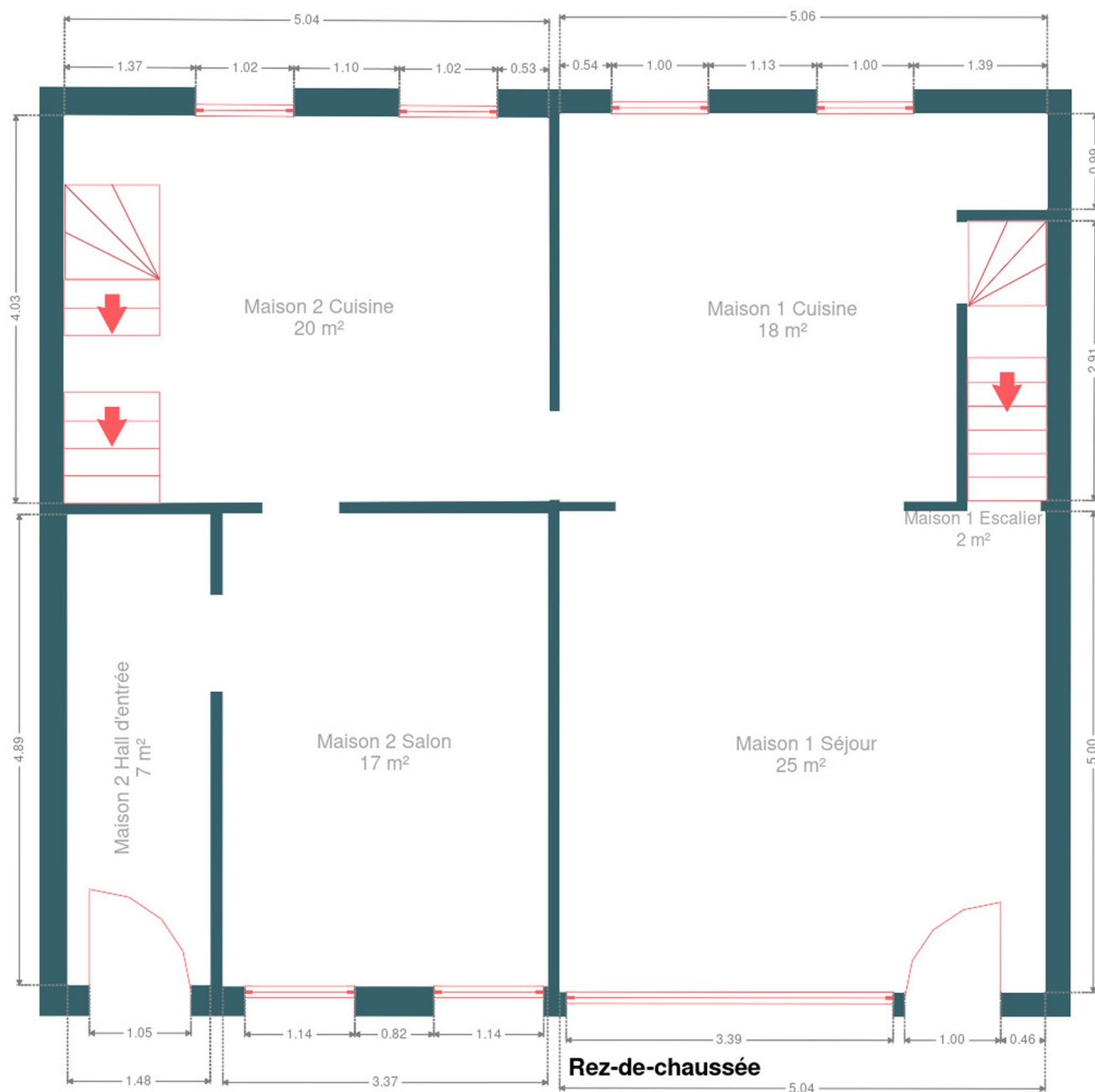


## Plan - Sous-sol

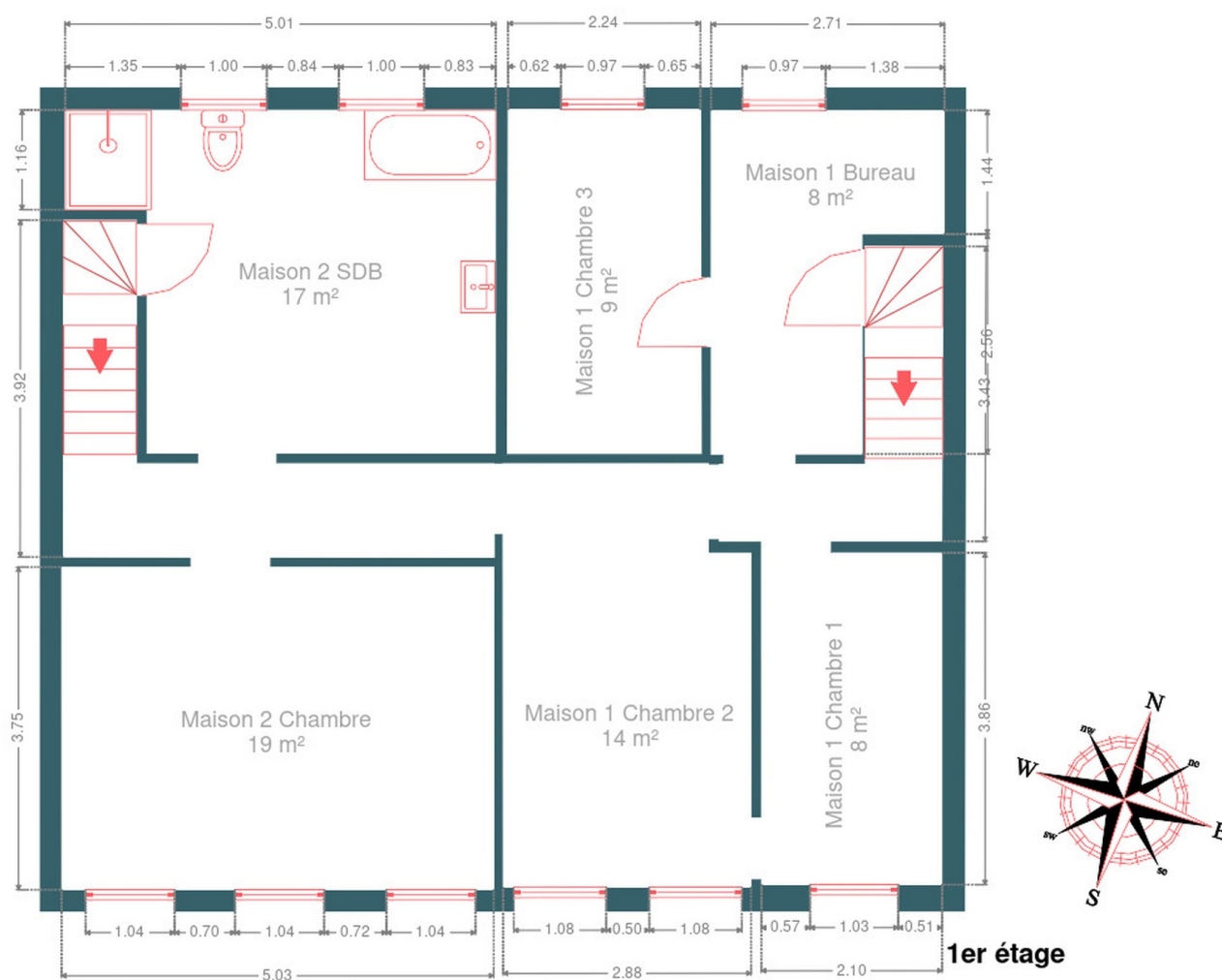




## Plan - Rez-de-chaussée

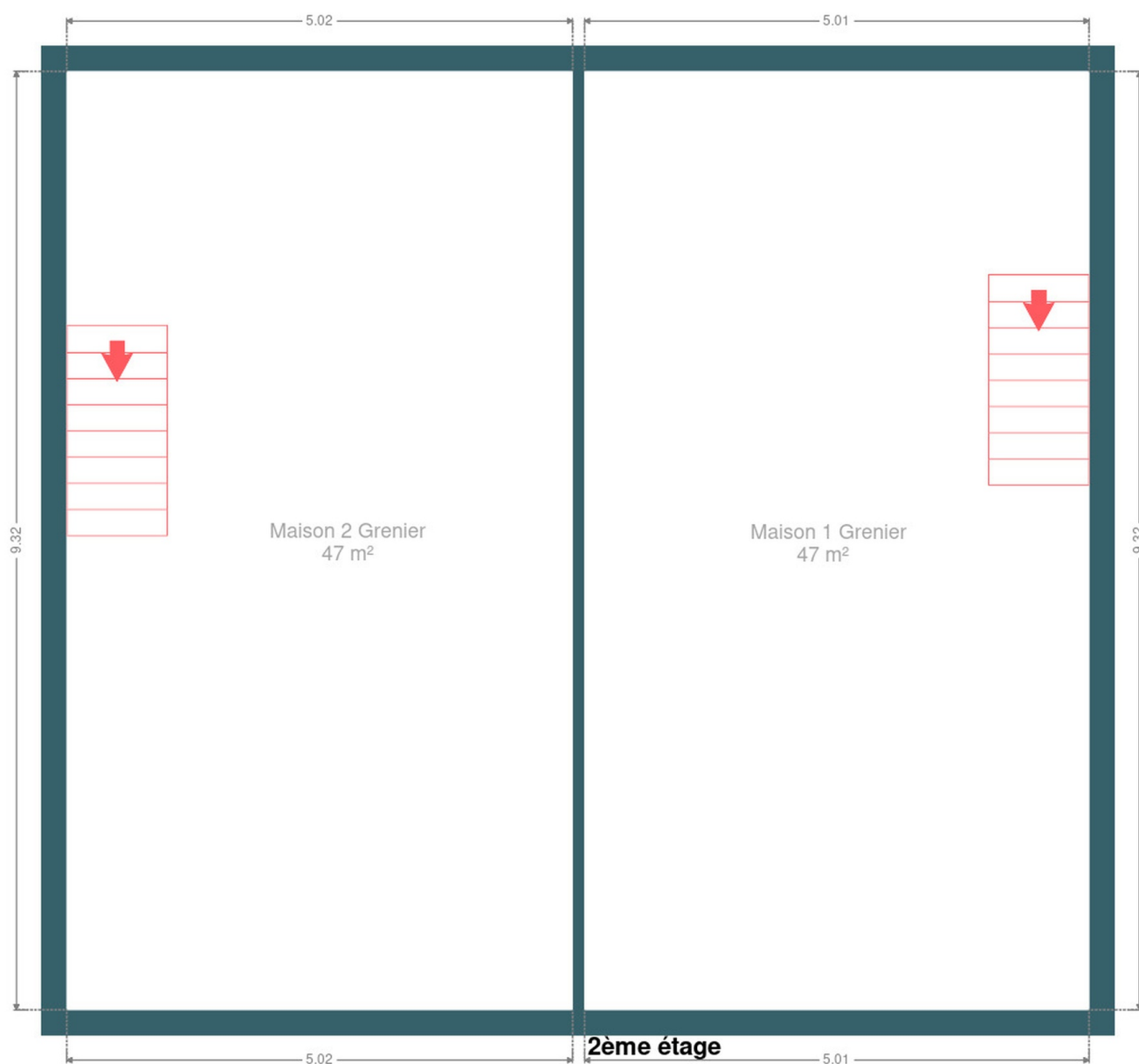


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Vitrage simple double

Matière bois pvc

### Chauffe-eau

Marque bulex

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Nature mazout

Radiateur(s)



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	34000 m

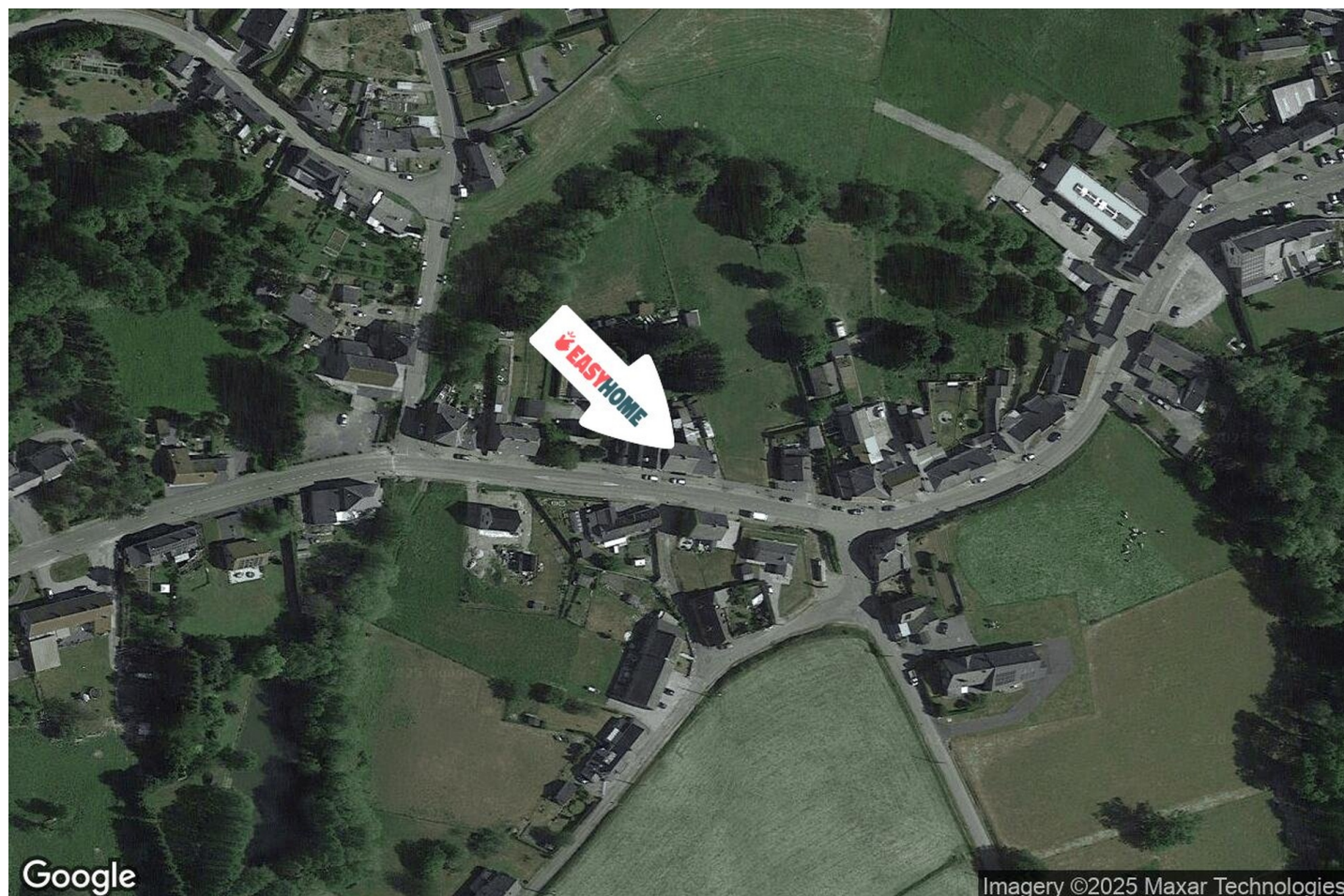


### POINTS D'INTÉRÊTS

Local	64 m
Sivry-Rance	
Hôtel de ville	275 m
Centre Public d' Action Sociale de Sivry-Rance	
Pharmacie	293 m
Pharmacie de Sivry sa	
Agence de Voyage	318 m
Office Communal du Tourisme de la Commune de Sivry...	
Bureau de poste	335 m
Bpost	
Finance	393 m
ADL de Sivry-Rance	
Serrurier	463 m
Grafitis	
Santé	478 m
Cabinet Infirmier Veronique Putman	



## 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

👤 Jolan TIRIFAHY  
✉ jolan@easyhome-immo.be  
☎ +32 497 25 87 33  
Jolan  
TIRIFAHY