



**145 000 €**

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



365 m<sup>2</sup>



4



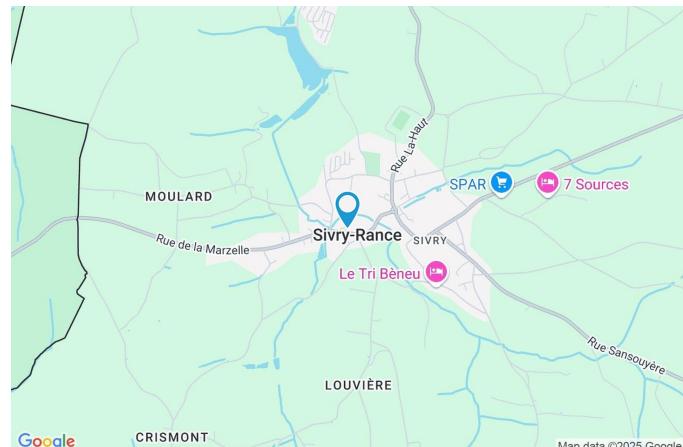
1

**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

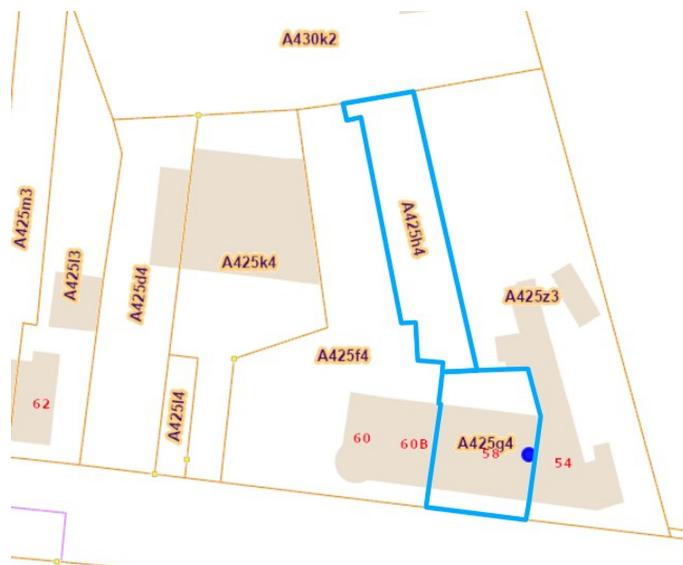
Rue	Rue Godart
N°	56-58
CP	6470
Ville	Sivry
Pays	Belgique
Latitude	50.166531
Longitude	4.176846



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↖ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	117.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	52 m
▶ Surface de la parcelle	1143.00 m <sup>2</sup>
▶ 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****Porte**

Type battante

Matière bois

Cuisine

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.95 m

## 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**

Voussettes

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

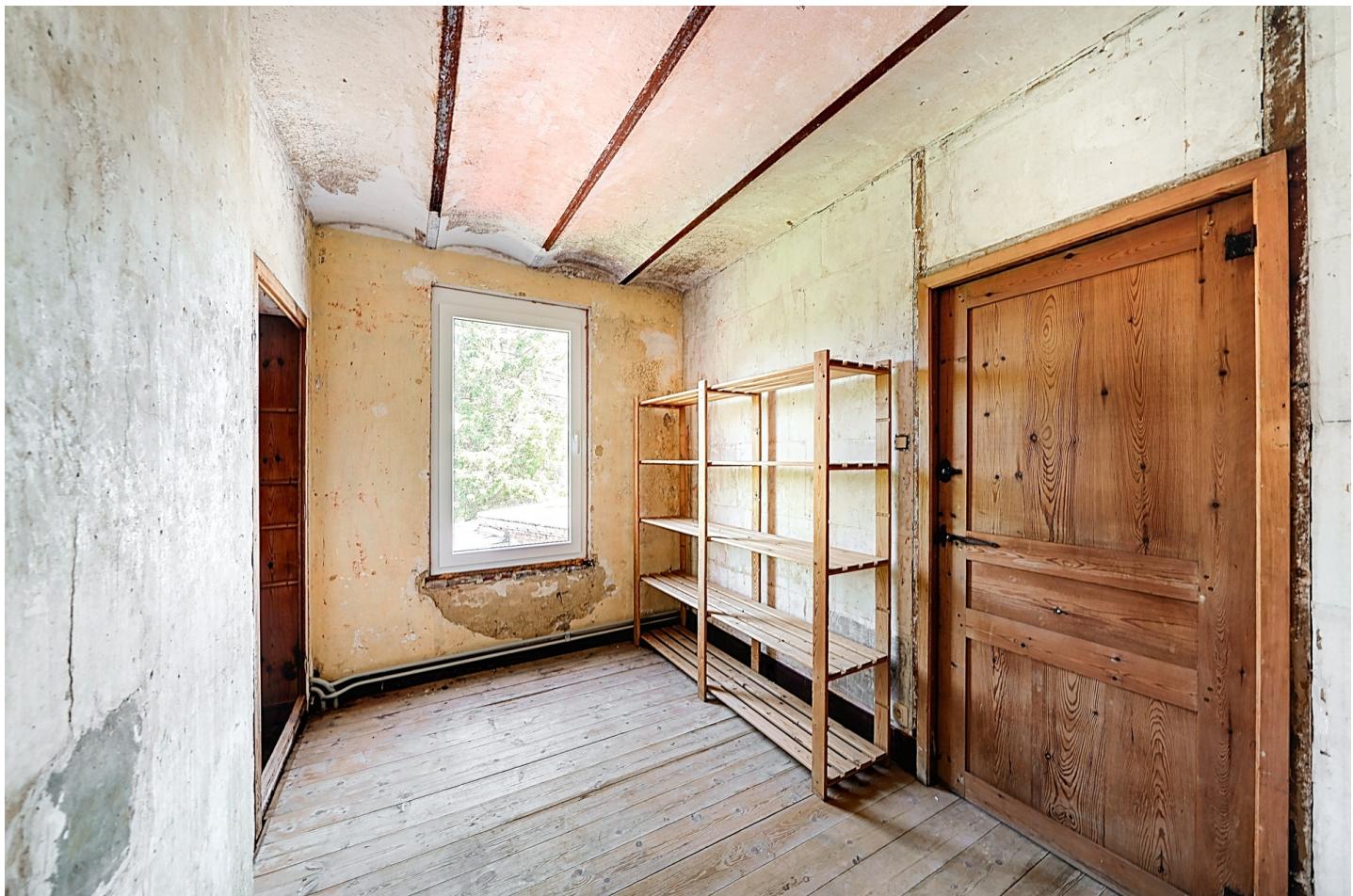
Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(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**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.56 m

**Prise(s) électrique(s)**

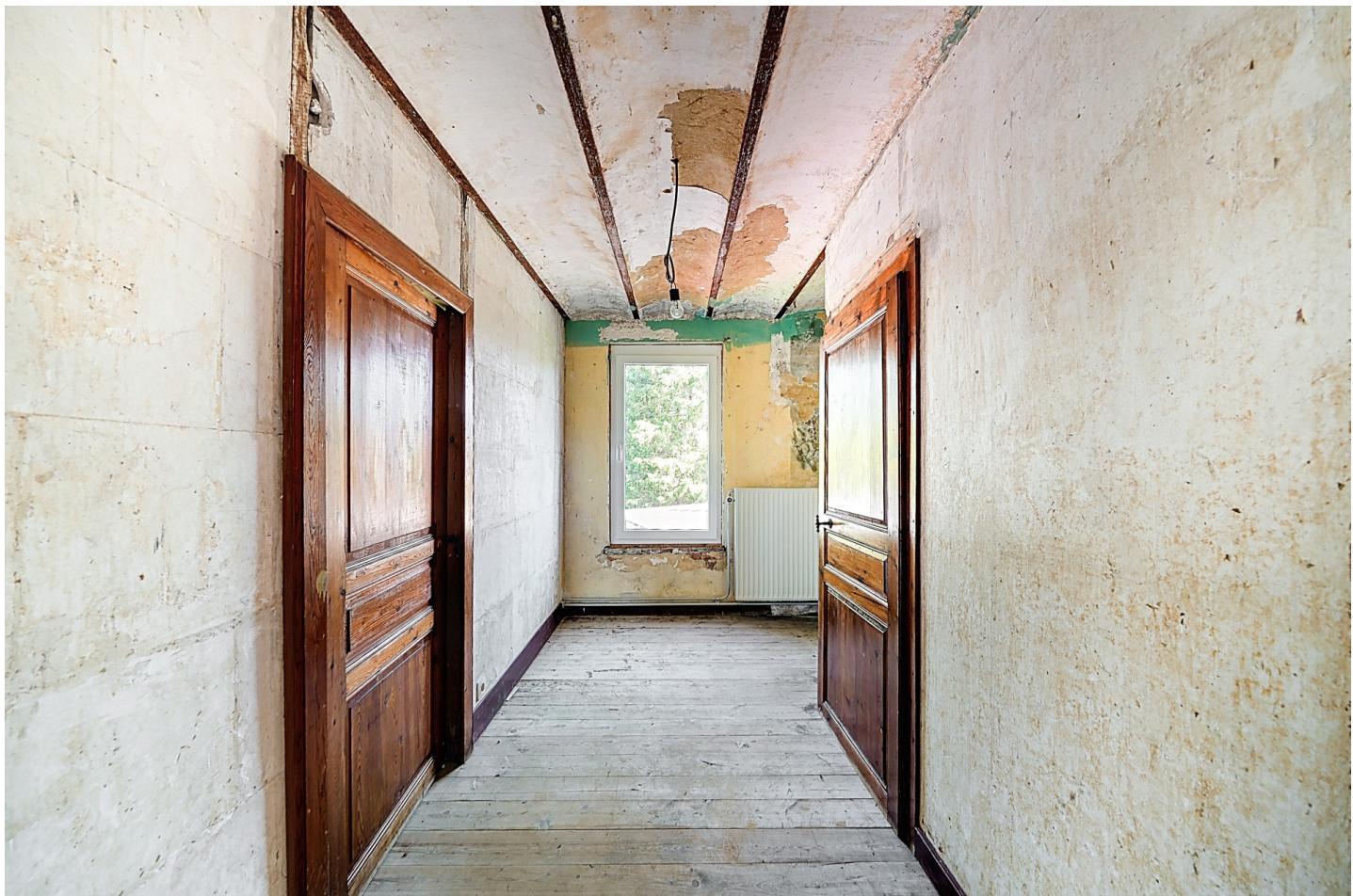
1

**Type de plafond**

Voussettes

1er étage

Maison 1 - Bureau

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

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.71 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.56 m		

2ème étage

Maison 1 - Grenier

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

Longueur : 9.32 m

Largeur : 5.01 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	4.78 m
Type de plafond	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

<b>Sol</b>	Briques
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.98 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes

## Sous-sol

## Maison 1 - Cave 2

**superficie : 24.27 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.99 m****Largeur : 4.87 m**

<b>Accès</b>	Cour	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.98 m
Matière bois		<b>Type de plafond</b>	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****Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Cuisine****Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.96 m

**Chauffage**

Feu ouvert

## 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


X 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	Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3	Chauffage	1
Fenêtre		Sol	Parquet
Châssis type battants matière bois		Type de plafond	Voussettes
Vitrage simple			

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**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

1.91 m

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

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**

<b>Accès</b>	Cour	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.91 m
Type battante		<b>Type de plafond</b>	Voussettes
Matière bois		<b>Éclairage</b>	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

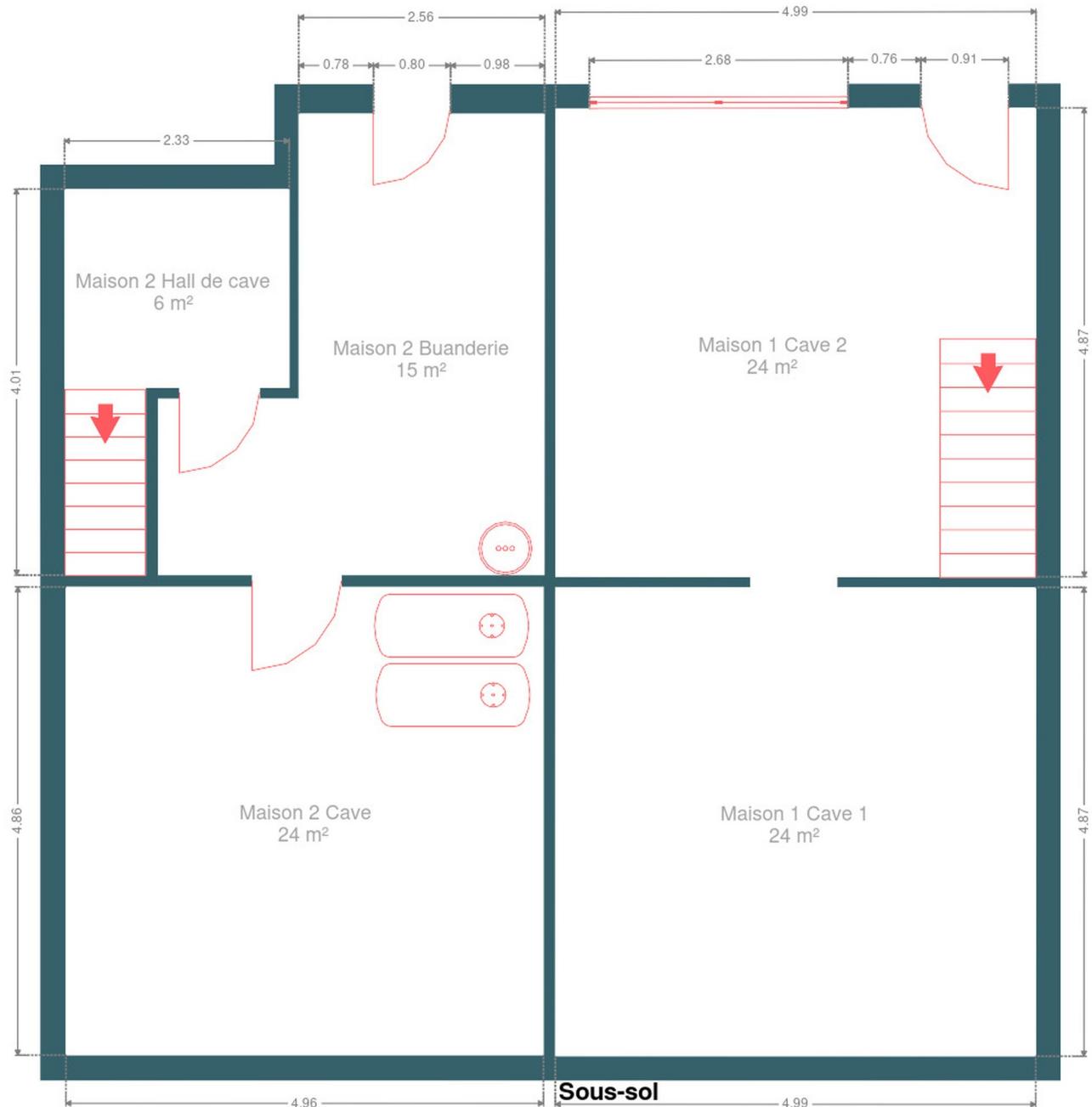
	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Séjour	5.04 m	4.99 m	25.16 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.06 m	4.02 m	17.52 m <sup>2</sup>
Escalier	2.90 m	0.82 m	2.36 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.86 m	2.10 m	8.11 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.93 m	2.88 m	13.70 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>
<b>2ème étage</b>	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.32 m	5.01 m	46.69 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>	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

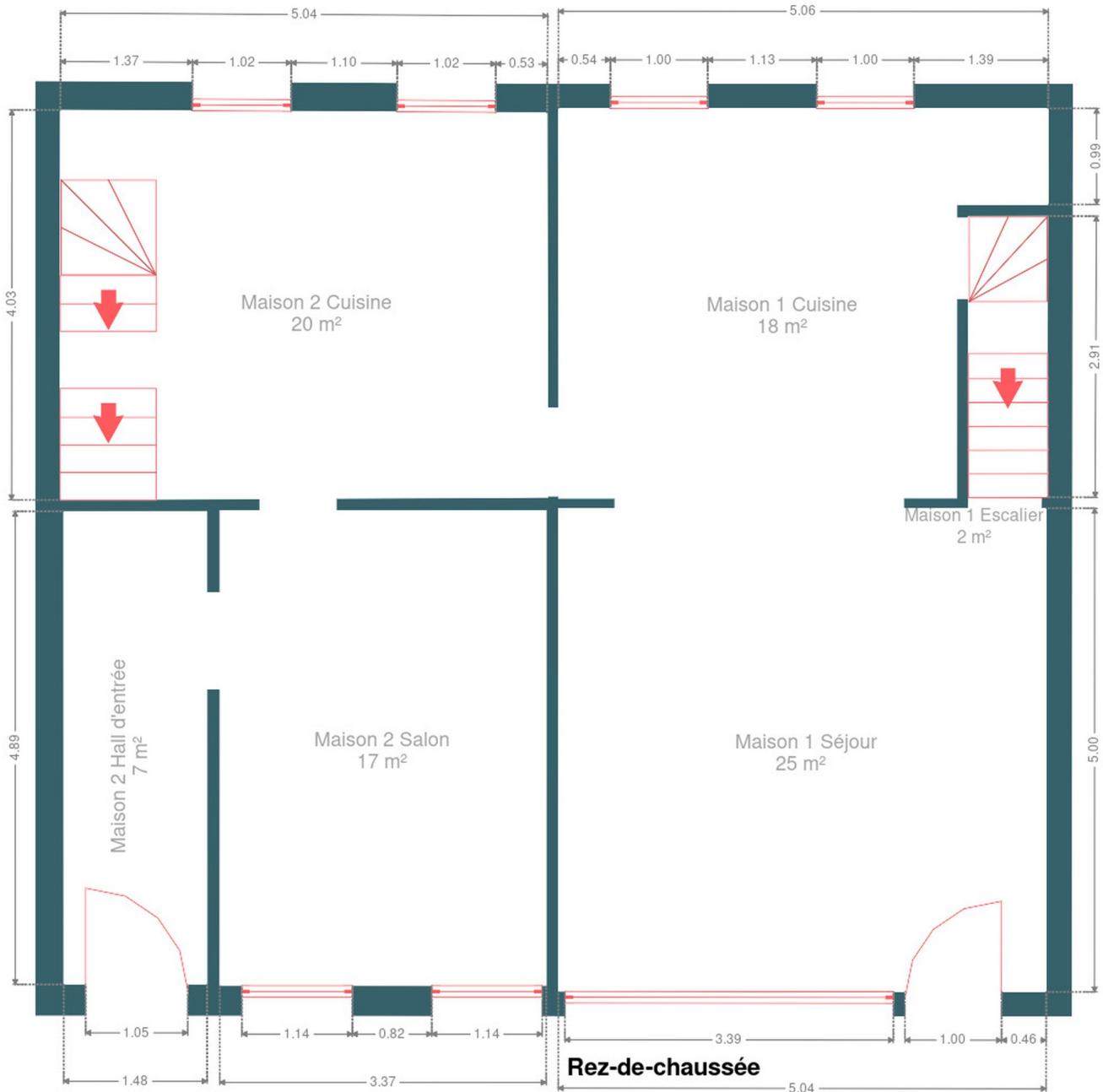
	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	4.88 m	1.48 m	7.24 m <sup>2</sup>
Salon	4.90 m	3.37 m	16.55 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.05 m	4.02 m	20.15 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	5.02 m	3.75 m	18.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.01 m	3.99 m	17.28 m <sup>2</sup>
Escalier	5.01 m	3.92 m	7.87 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>	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>
<b>Total</b>			<b>364.35 m<sup>2</sup></b>

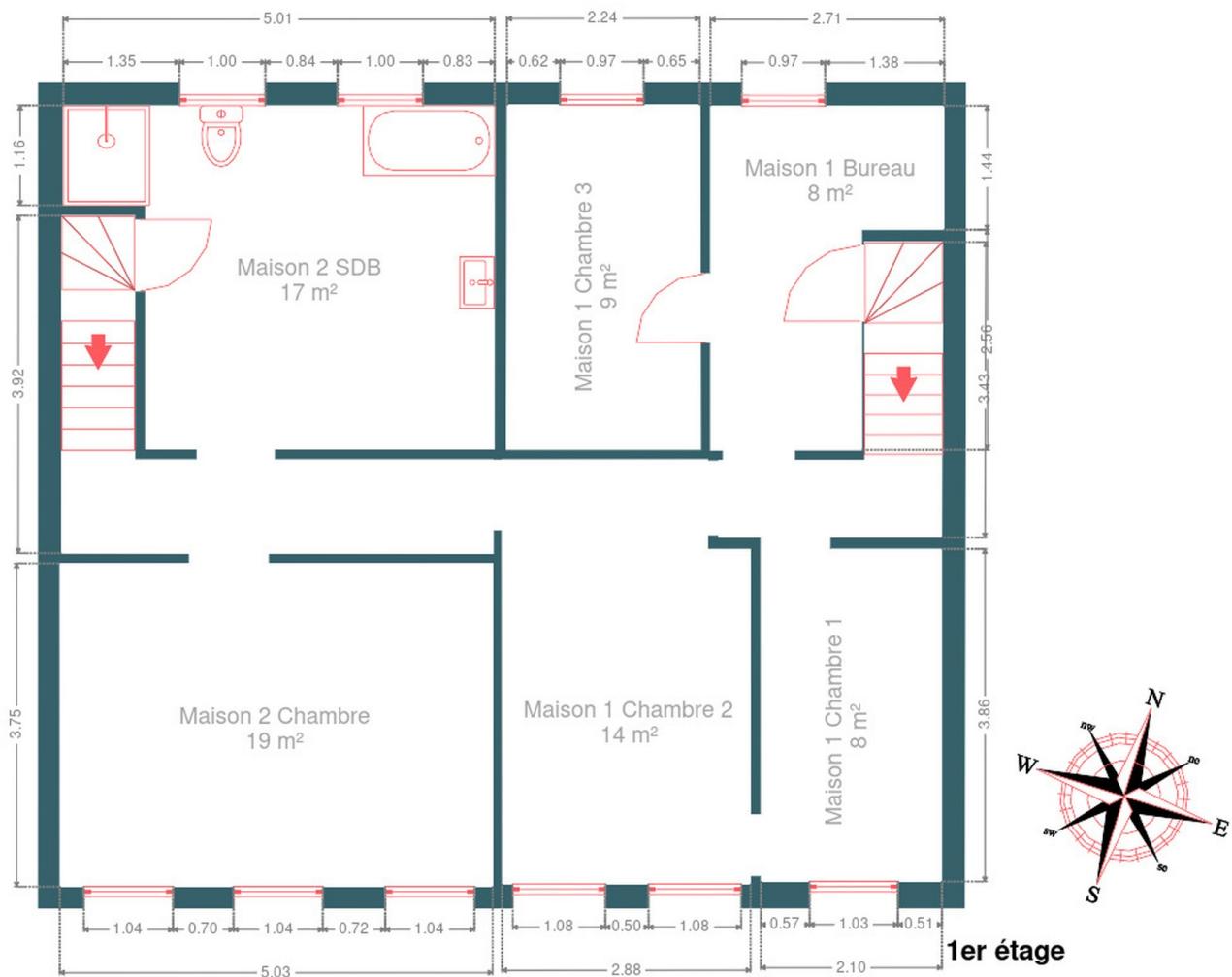
## Plan - Sous-sol



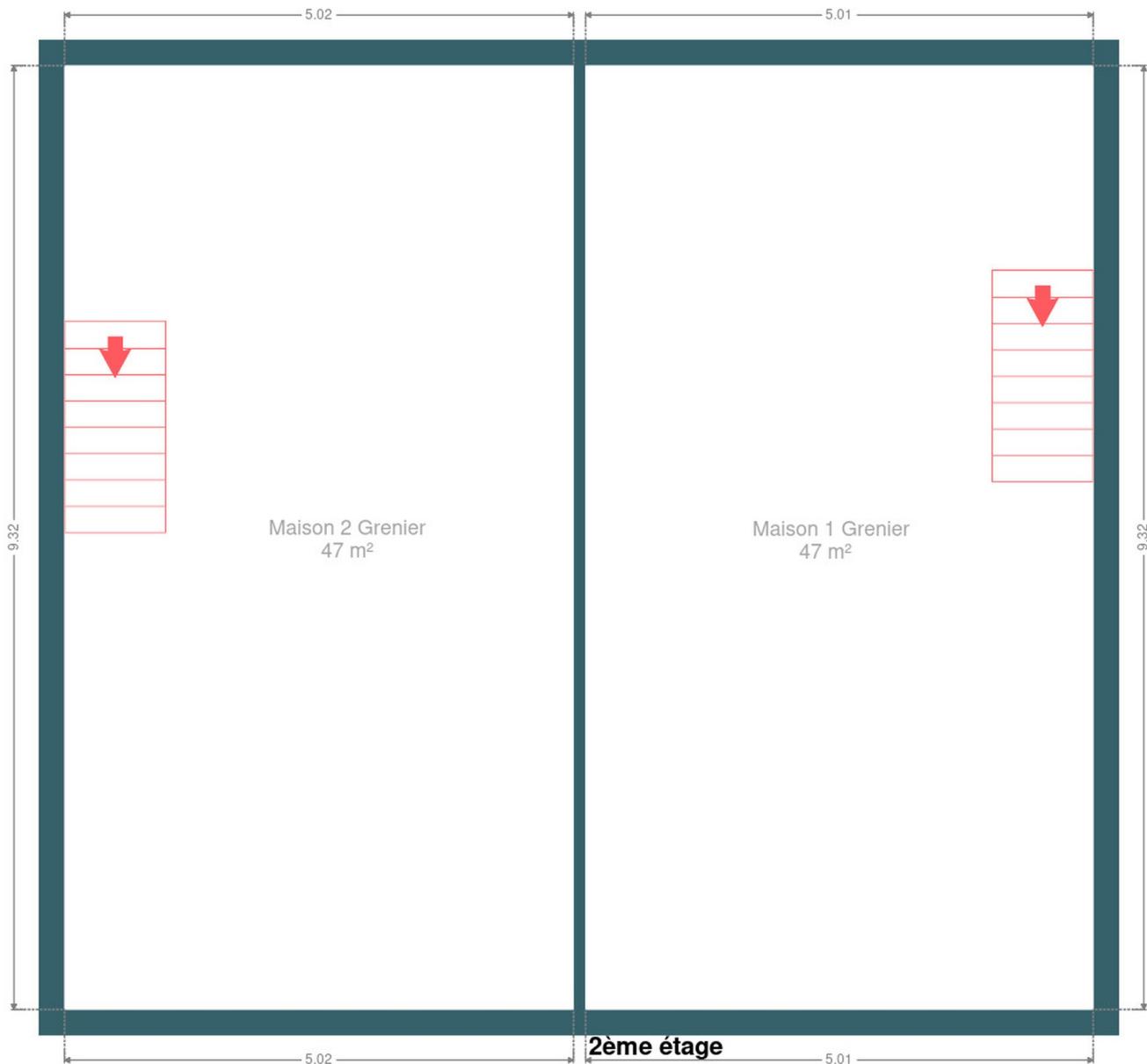
## Plan - Rez-de-chaussée



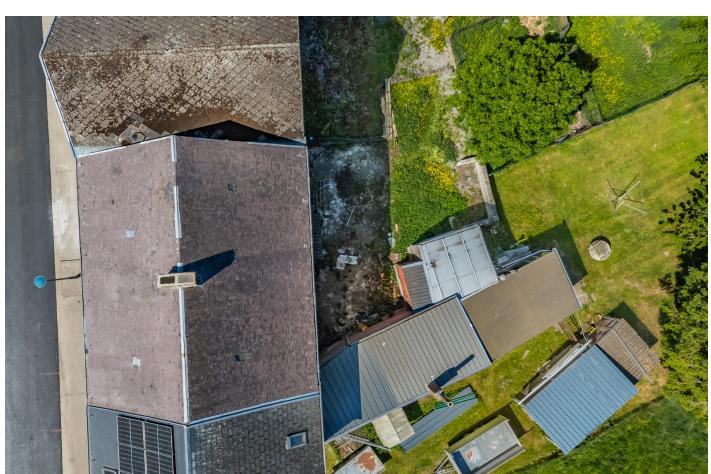
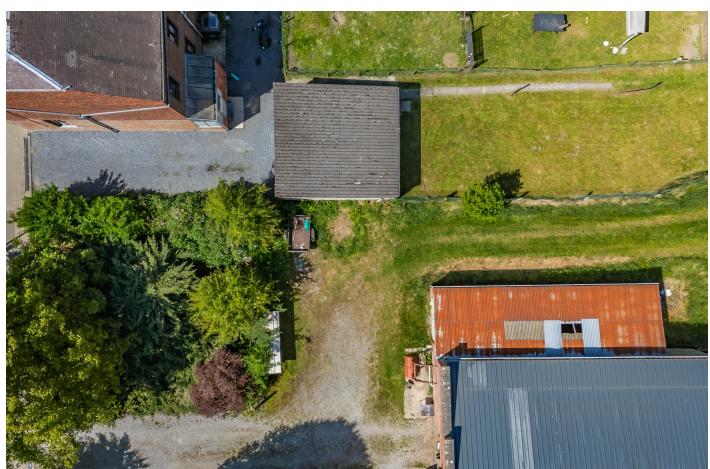
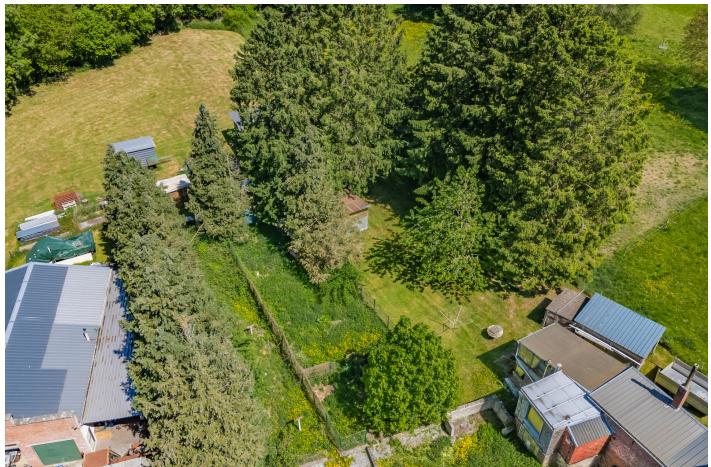
## Plan - 1er étage



## 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

### Chaudage

Nature mazout

Radiateur(s)



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

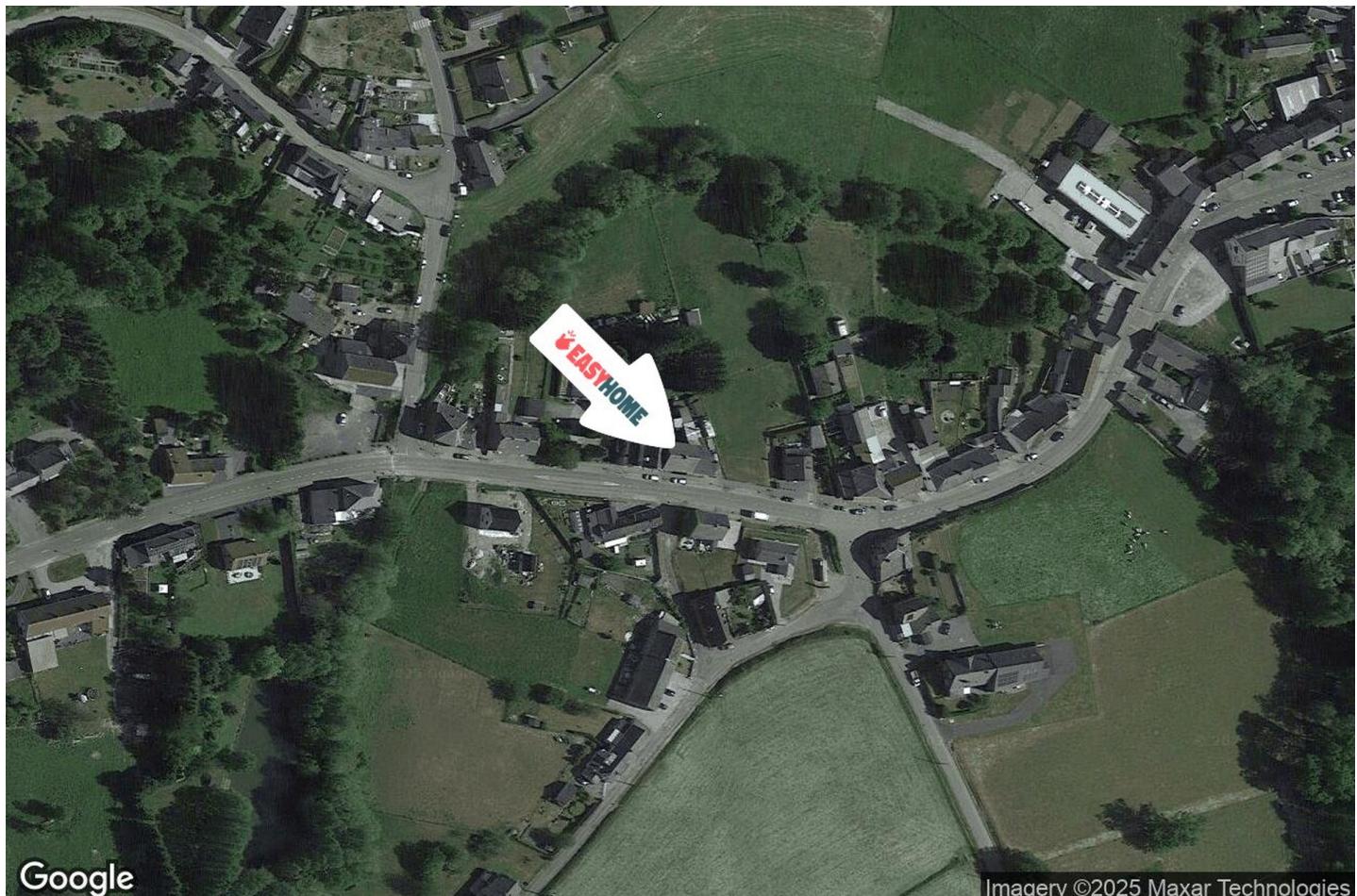
Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	34000 m



### 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