



EMLA
immobilière



285 000 €

Réf. Hêtre rouge 36
Rue du hêtre rouge 36 - 6900 Marche-en-famenne



184 m²



3



1

EMLA Immobilière SRL
Rue Goffioul 31, Lustin 5170
0032471496898 / emeline@emla-immo.be
TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001

Coordonnées du bien

Rue	Rue du hêtre rouge
N°	36
CP	6900
Ville	Marche-en-famenne
Pays	Belgique



PEB

PEB No. :

E totale : 53 811 kWh/an
Espec : 406 kWh/m².an



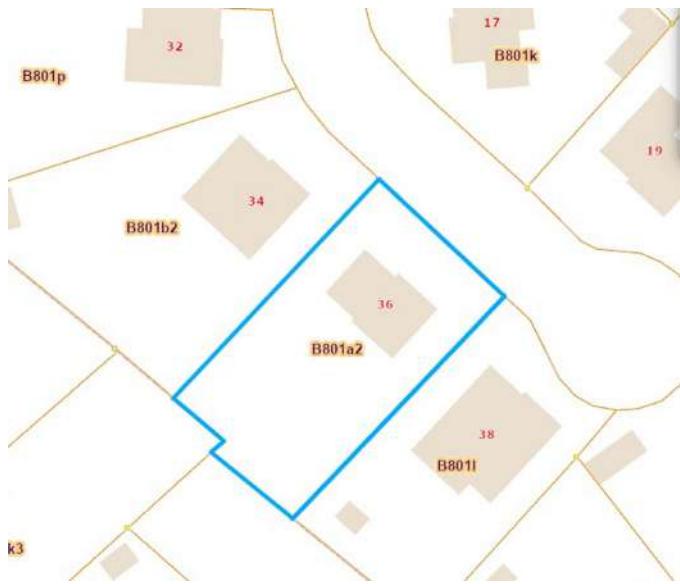
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Orientation façade arrière	Sud-ouest
Surface bâtie au sol	102.00 m ²
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	868.00 m ²
Largeur de la parcelle	24.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	805 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	94 m ²
Surface totale	184 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison
Environnement	1 place(s)
	Residentiel



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)	17 m ²
Plat	Allée (terrain gauche)	Sol pavés
Jardin (terrain droit)		Sol pavée
Aménagé pelouse		
Plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	41 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, escalier 1	
1er étage	29 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	
2ème étage	34 m ²
Chambre 3, dressing, grenier, escalier 2	
Sous-sol	80 m ²
Garage, cave 1, cave 2, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



XS superficie : 6.13 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.42 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Granit

Droit

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 25.33 m²

Longueur : 7.05 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Chauffage

Au plafond

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Rez-de-chaussée

Cuisine



X superficie : 8.62 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	Frigo	Encastré
Prise(s) électrique(s)	7	Four	Électrique
Accès		Porte	
Terrasse		Pvc	
Jardin		Double vitrage	
Évier		Type manuel	
Double		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Avec égouttoir		Sol	Carrelage
Plaque de cuisson	Gaz	Éclairage	Au plafond
Hotte	Hotte murale	Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Hall de nuit



☒ superficie : 6.18 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.48 m

Escalier

Granit
Droit

Sol

Vinyle
2.4 m
Au plafond

Hauteur sous-plafond
Éclairage

1er étage

Chambre 1



☒ superficie : 8.02 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 2



XS superficie : 10.79 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Chauffage

Au plafond

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Salle de bains



☒ superficie : 2.73 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.55 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Mural
Baignoire	Standard	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage

1er étage

Wc



☒ superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.34 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

2.4 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

Au plafond

Éclairage

2ème étage

Chambre 3



☒ superficie : 15.22 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Dressing



☒ superficie : 6.25 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

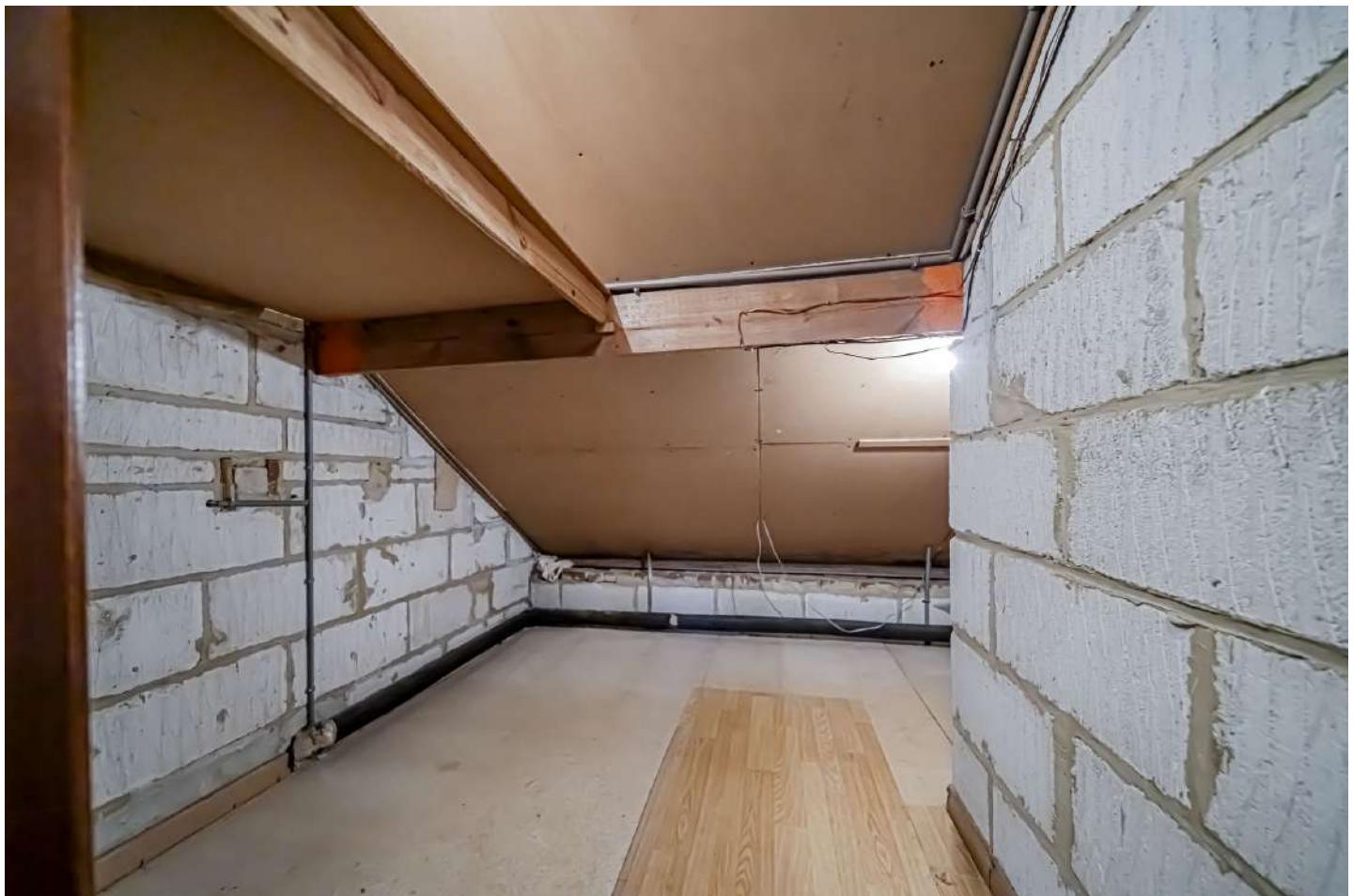
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol Vinyle

Éclairage Au plafond

2ème étage

Grenier



☒ superficie : 10.67 m²

Longueur : 6.17 m

Largeur : 2.60 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Points lumineux mural

Sous-sol

Garage



☒ superficie : 18.32 m²

Longueur : 6.03 m

Largeur : 3.03 m

Nombre de voitures 1

Porte Sectionnelle

Pvc

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Mural

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 24.65 m²

Longueur : 6.96 m

Largeur : 3.53 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Mural

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 24.65 m²

Longueur : 6.96 m

Largeur : 3.53 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Mural

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 12.66 m²

Longueur : 6.06 m

Largeur : 3.07 m

Escalier

Béton
Droit

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2 m
Au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

☒ superficie : 0.79 m² Longueur : 1.06 m Largeur : 0.74 m

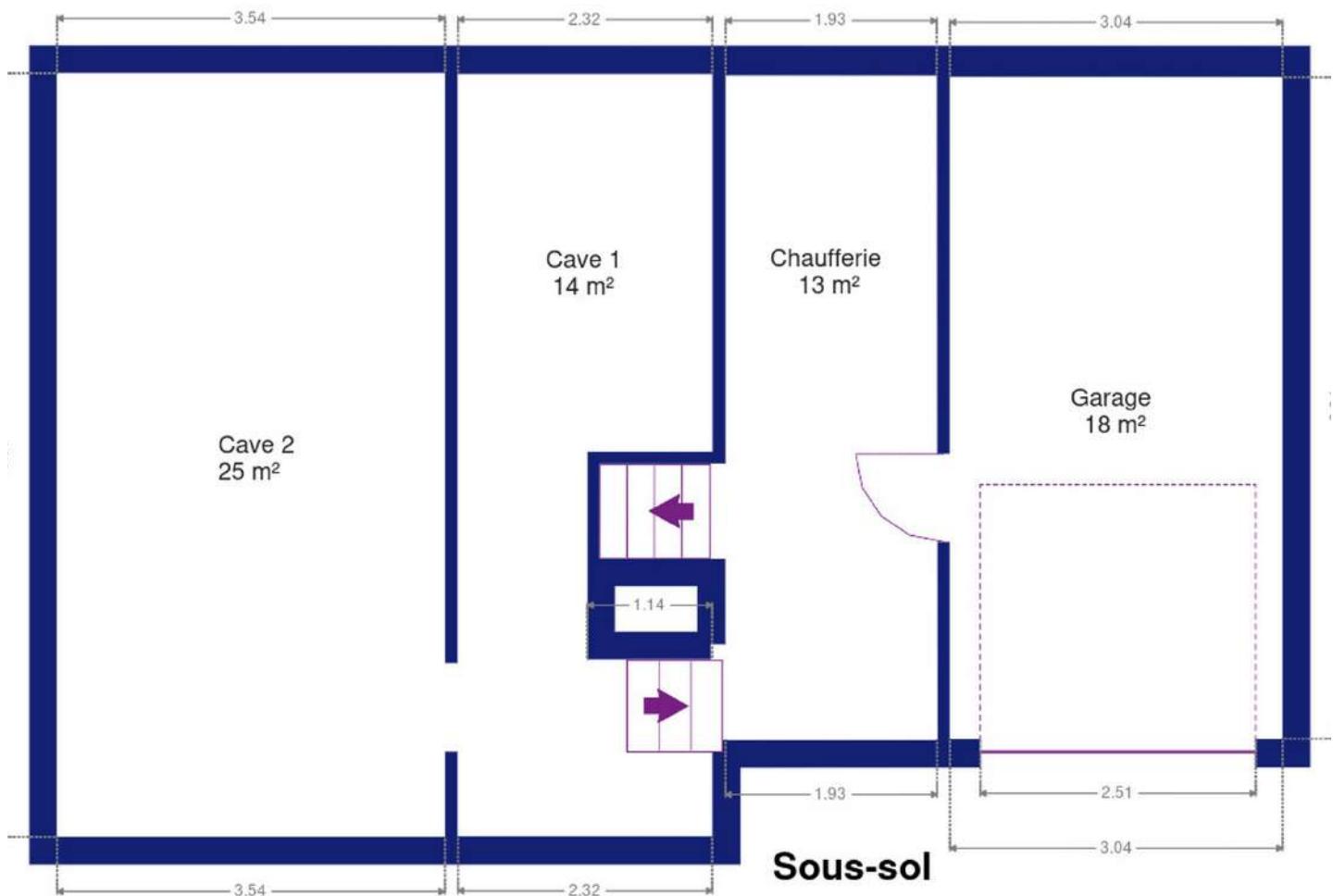
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 2.23 m² Longueur : 2.42 m Largeur : 0.92 m

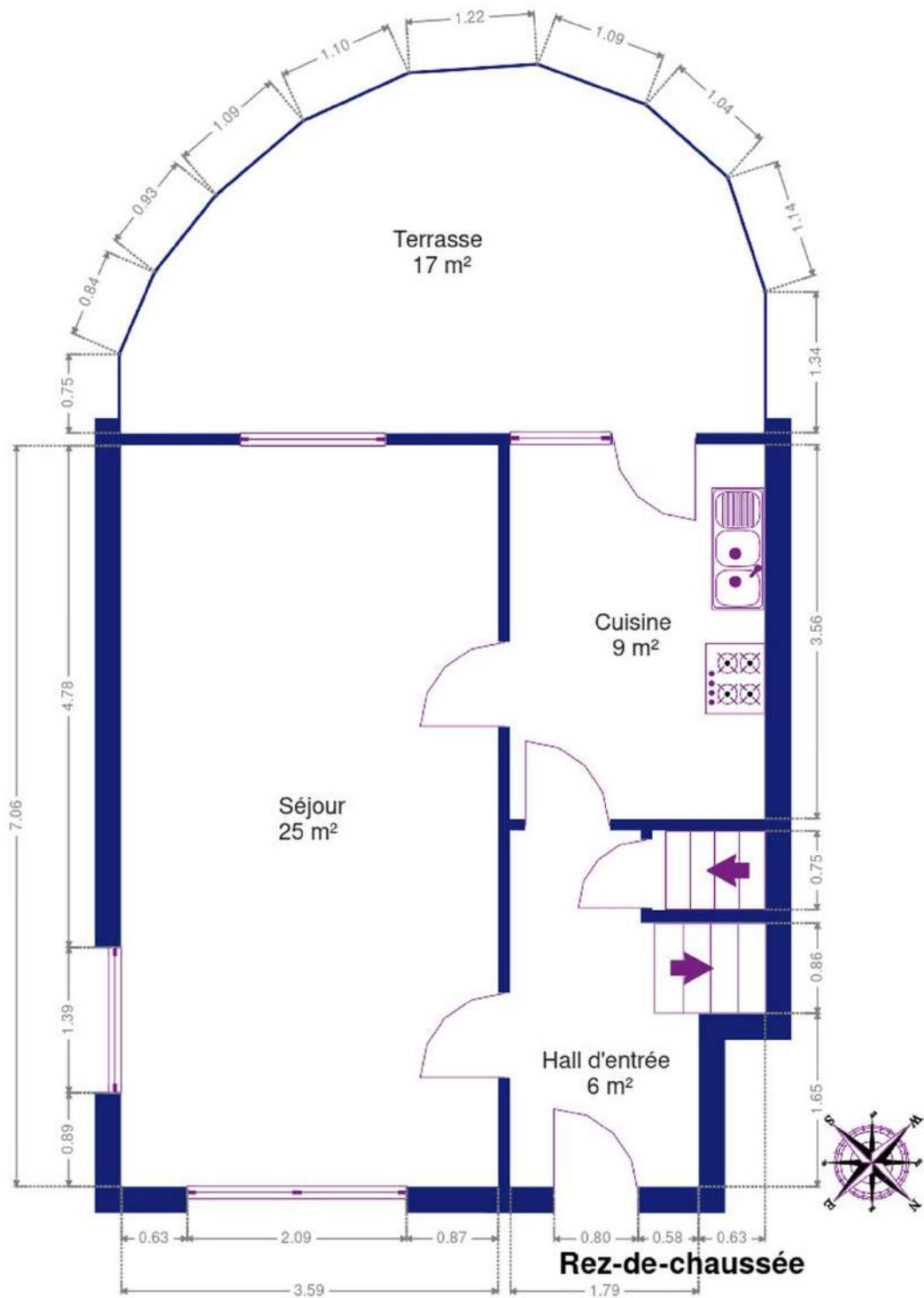
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.39 m	2.42 m	6.13 m ²
Séjour	7.05 m	3.58 m	25.33 m ²
Cuisine	3.56 m	2.42 m	8.62 m ²
Escalier 1	1.06 m	0.74 m	0.79 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.00 m	2.48 m	6.18 m ²
Chambre 1	3.69 m	2.39 m	8.02 m ²
Chambre 2	3.48 m	3.09 m	10.79 m ²
Salle de bains	1.76 m	1.55 m	2.73 m ²
Wc	1.34 m	0.99 m	1.34 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.19 m	3.62 m	15.22 m ²
Dressing	2.58 m	2.42 m	6.25 m ²
Grenier	6.17 m	2.60 m	10.67 m ²
Escalier 2	2.42 m	0.92 m	2.23 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.03 m	3.03 m	18.32 m ²
Cave 1	6.96 m	3.53 m	24.65 m ²
Cave 2	6.96 m	3.53 m	24.65 m ²
Chaufferie	6.06 m	3.07 m	12.66 m ²
Total			184.58 m ²

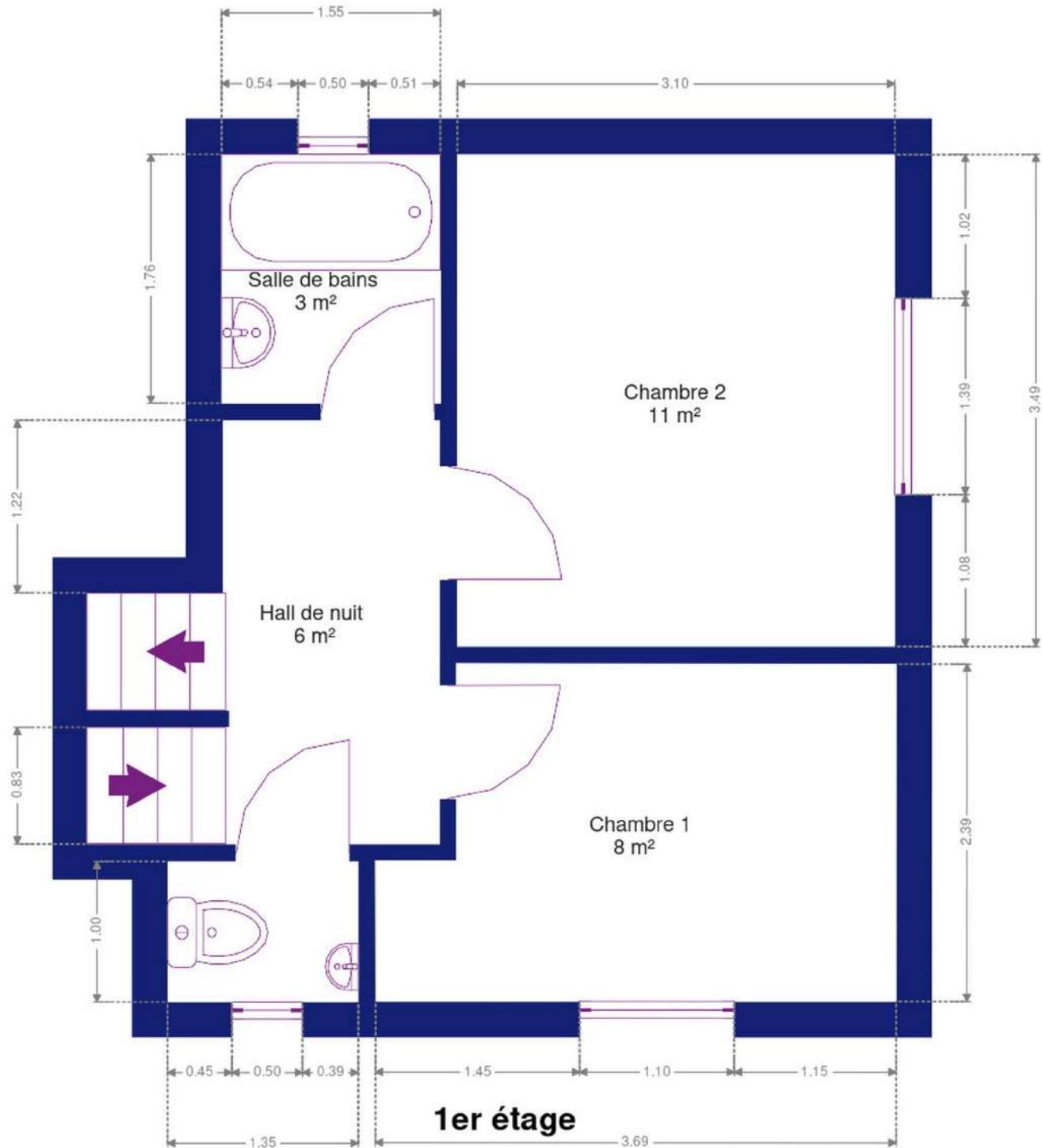
Plan - Sous-sol



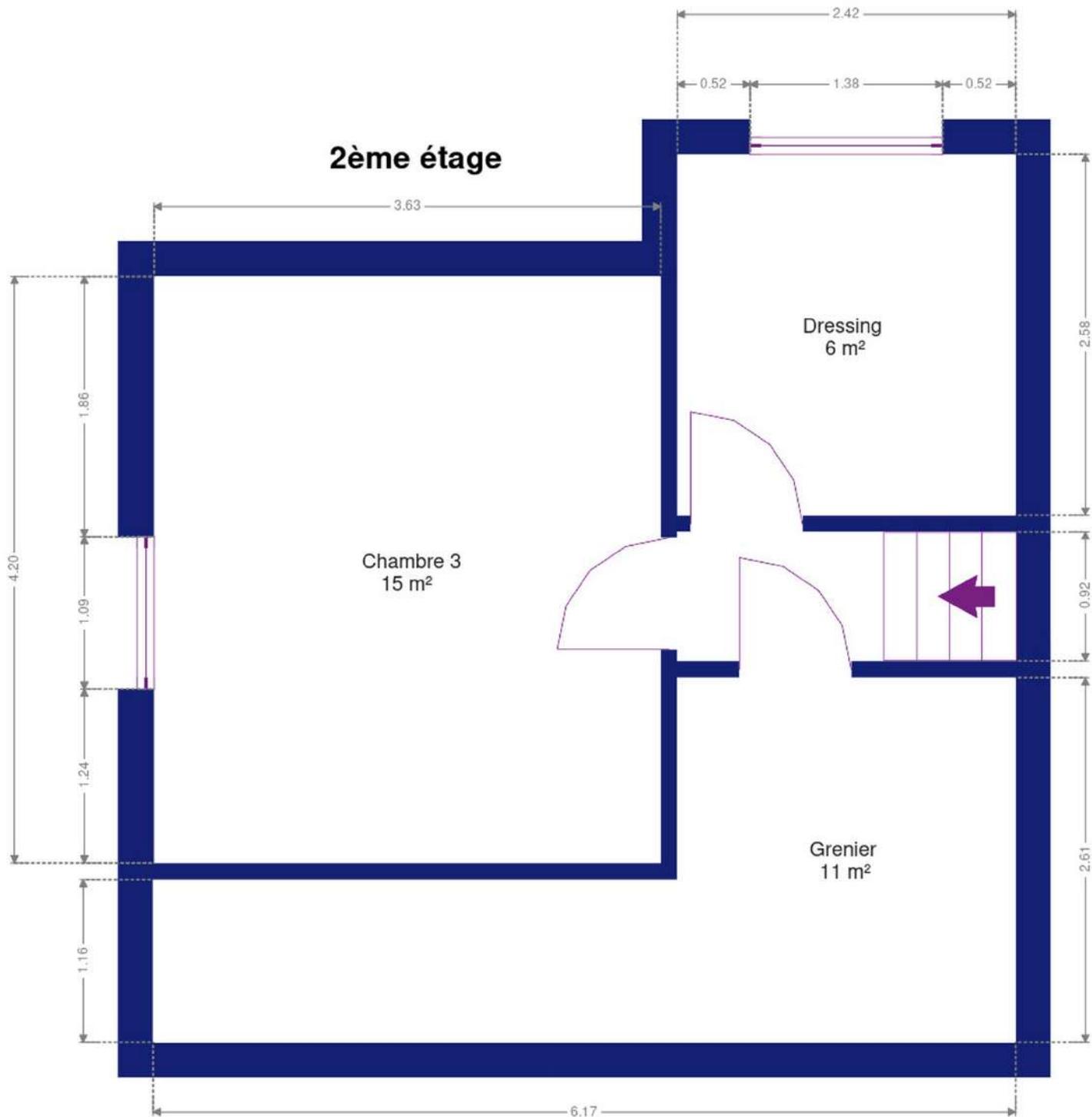
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Très bon

Zinc

État

Excellent

Très bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Pvc

Type manuel

Double vitrage

Compteur gaz

Non

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Marche-en-Famenne	2800 m
Helipad	4400 m



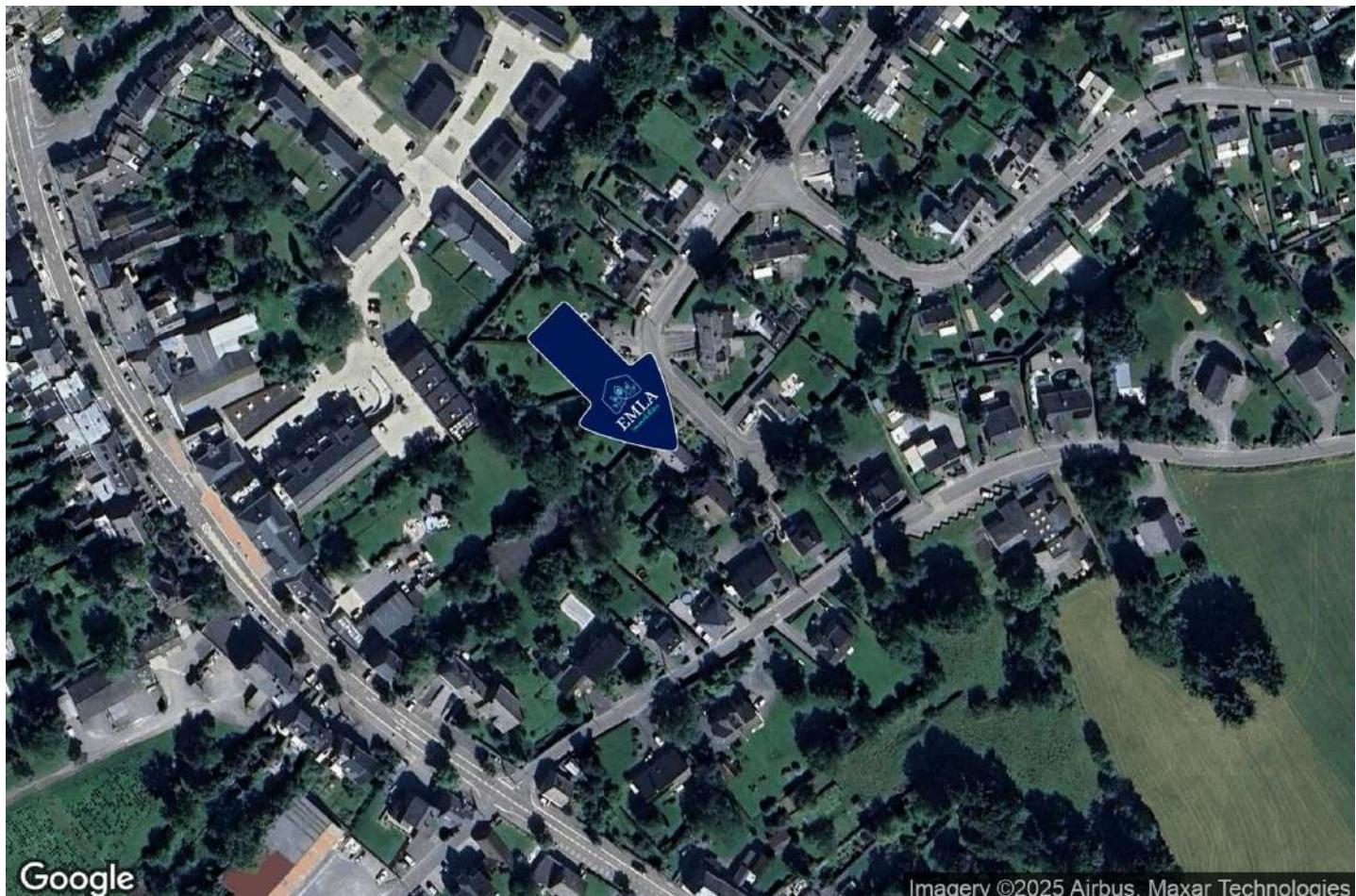
ÉCOLES

Institut Notre-Dame	2500 m
---------------------	--------

POINTS D'INTÉRÊTS

Arrêt de bus	72 m
Entrée N4	3000 m
Gare de train	2800 m
Intermarché	3900 m
Médecin	2300 m
Restaurant	2100 m
Restaurant l'ineviTable	3100 m
Banque	4100 m
ING Marche-En-Famenne - Agent Independant	
Agence d'assurance	
ALLIA Marche-en-Famenne	

Plan situation



🏡 EMLA Immobilière
📍 Rue Goffioul 31 , 5170 Lustin
✉️ emeline@emla-immo.be
📞 +32 471 49 68 98
☑️ N° IPI : 515001

👤 EMLA Immobilière
✉️ emeline@emla-immo.be
📞 +32 471 49 68 98
📞 +32 471 49 68 98
EMLA Immobilière