



299 000 €

Réf. GenappeNivelles183
Chaussée de Nivelles 183 - 1472 Vieux-genappe



209 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 Chaussée de Nivelles

N° 183

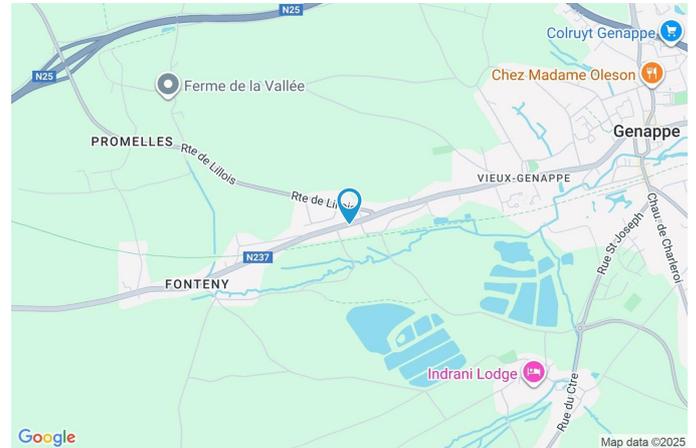
CP 1472

Ville Vieux-genappe

Pays Belgique

Latitude 50.605743

Longitude 4.426466



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 9.00 m

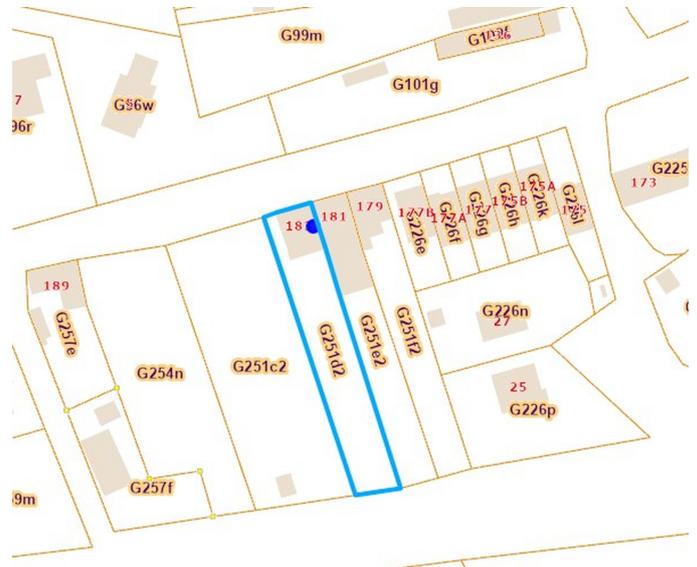
▶ Surface bâtie au sol 110.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 76 m

▶ Surface de la parcelle 854.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	153 m ²
Surface totale	209 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Parking (terrain droit)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	1 m ²
	Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage, wc, vestiaire	
1er étage	62 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	42 m ²
Grenier	
Sous-sol	15 m ²
Cave 1, cave 2, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.09 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 0.88 m

PorteBattante
En bois**Hauteur sous-plafond**

2.33 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 12.11 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m**Ouvert sur** Séjour**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 37.29 m²

Longueur : 8.45 m

Largeur : 4.57 m

FenêtreChâssis battants matière bois
Simple**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.68 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Matériaux bois

Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.31 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond 2.22 m

Prise(s) électrique(s) 3

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Électrique

Hotte Hotte sous-encastree

Frigo

Externe

Beko

Lave-vaisselle

Classique

BOSCH

Four Électrique

Fenêtre

Châssis porte-fenêtre sans ouverture matière bois

Simple

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 20.55 m²

Longueur : 8.43 m

Largeur : 2.56 m

Nombre de voitures 2**Porte**

Ouverture manuelle

En bois

Hauteur sous-plafond 2.5 m**Éclairage** Au plafond**Arrivée d'eau** Oui**Prise(s) électrique(s)** 2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.83 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 0.84 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.01 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 3.27 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 0.88 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.96 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.21 m²

Longueur : 6.26 m

Largeur : 1.37 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.39 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Chambre 1

 superficie : 21.77 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 4.17 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2

 superficie : 10.70 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.53 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3

 superficie : 10.48 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.07 m

FenêtreChâssis battants matière bois
Simple**Sol**

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains

 superficie : 8.90 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 2.45 m

Hauteur sous-plafond	2.48 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage tabatière
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux mural
Douche	Carrelage + rideau	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Standard	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple		

2ème étage

Grenier



 superficie : 42.45 m²

Longueur : 8.65 m

Largeur : 5.40 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.72 m

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 7.45 m²

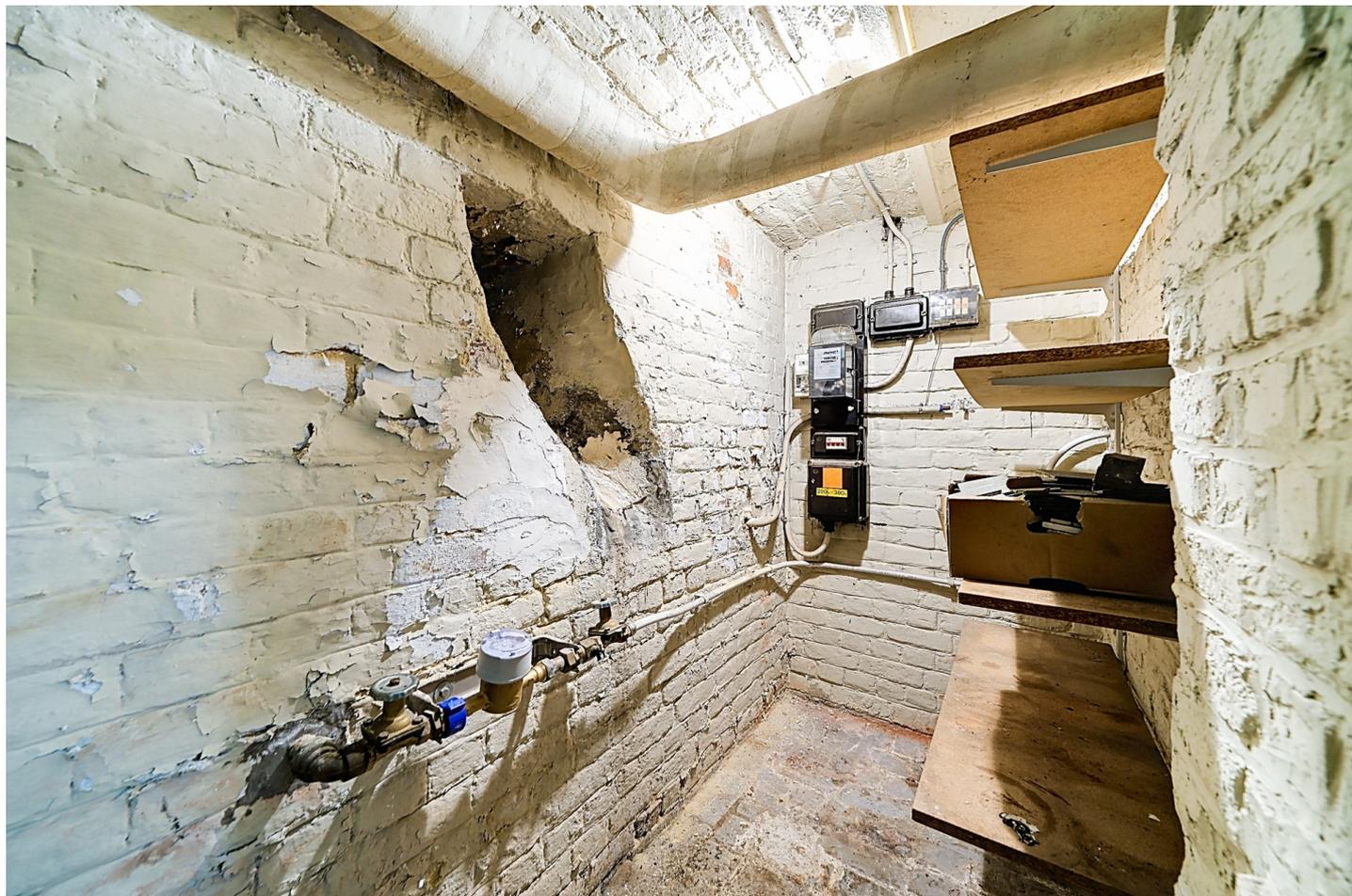
Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.50 m

Sol	Briques	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.04 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes	Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 2.52 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.00 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Briques
2.04 m
Voussettes

Éclairage
Arrivée d'eau

Points lumineux au plafond
Oui

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 10.27 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.48 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.04 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.36 m²

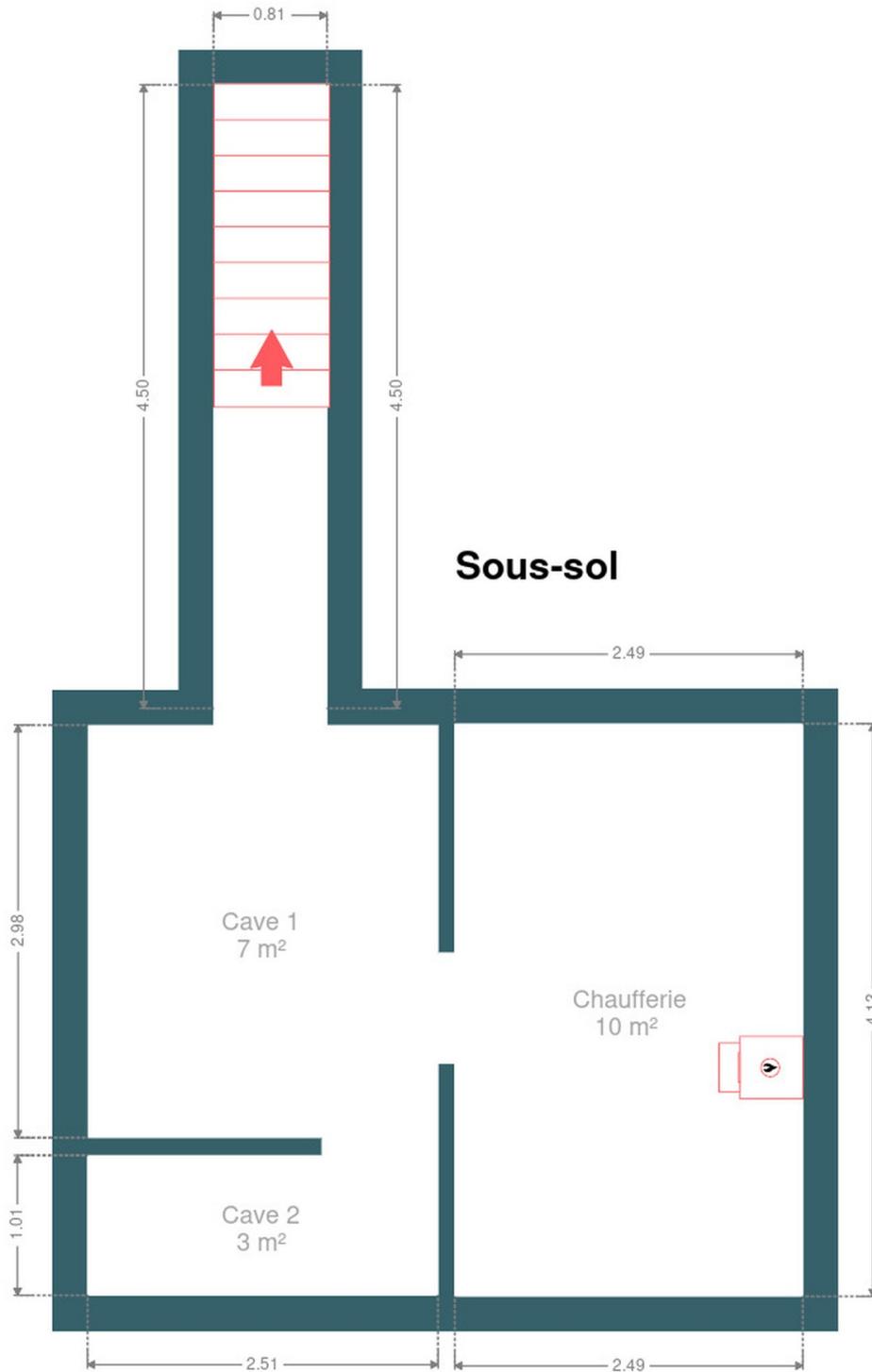
Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.78 m

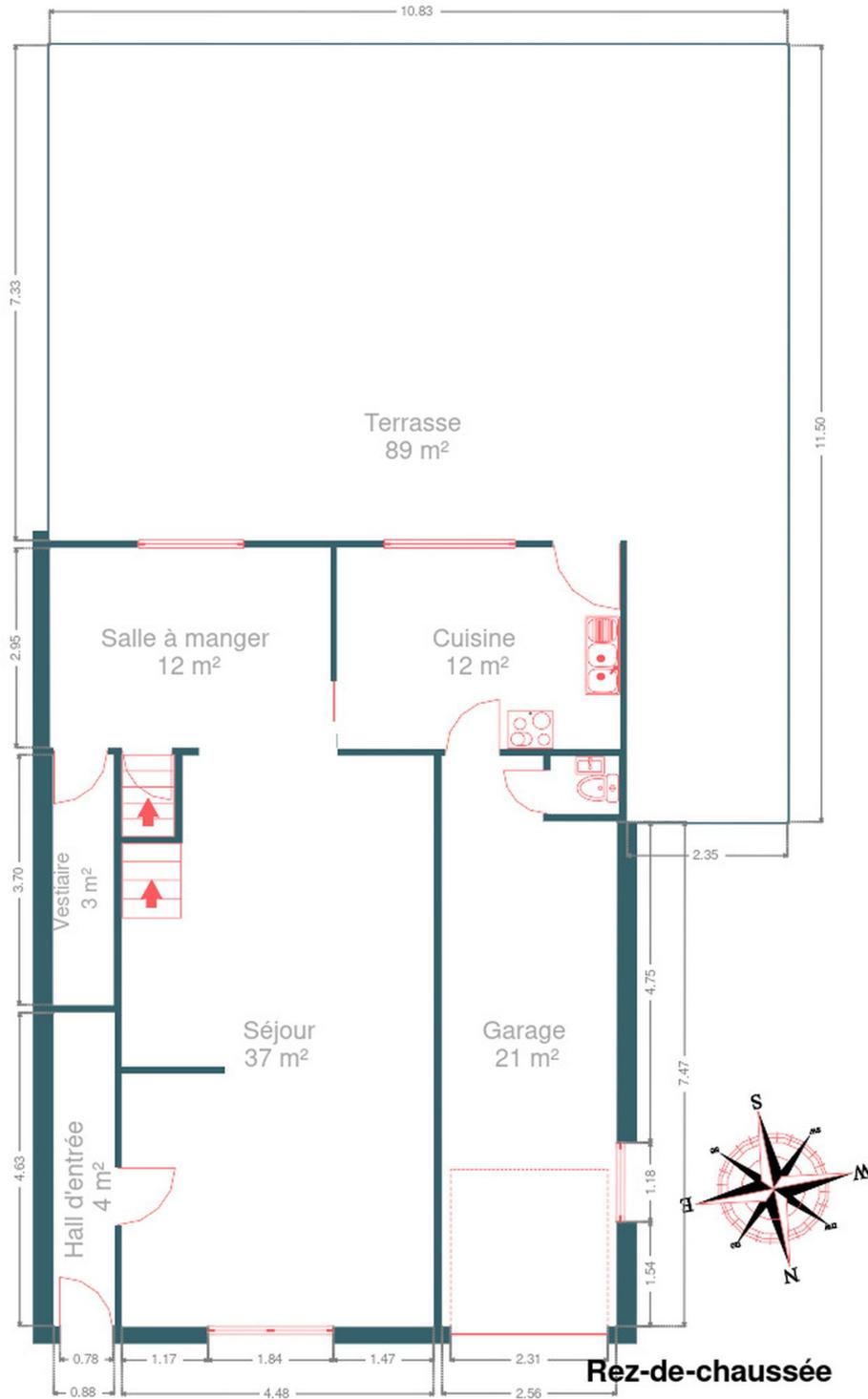
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.63 m	0.88 m	4.09 m ²
Salle à manger	4.10 m	2.94 m	12.11 m ²
Séjour	8.45 m	4.57 m	37.29 m ²
Cuisine	4.15 m	2.97 m	12.31 m ²
Garage	8.43 m	2.56 m	20.55 m ²
Wc	0.99 m	0.84 m	0.83 m ²
Vestiaire	3.70 m	0.88 m	3.27 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.26 m	1.37 m	6.21 m ²
Chambre 1	5.21 m	4.17 m	21.77 m ²
Chambre 2	4.23 m	2.53 m	10.70 m ²
Chambre 3	3.40 m	3.07 m	10.48 m ²
Salle de bains	4.05 m	2.45 m	8.90 m ²
Escalier	2.54 m	1.78 m	4.36 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.65 m	5.40 m	42.45 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.98 m	2.50 m	7.45 m ²
Cave 2	2.50 m	1.00 m	2.52 m ²
Chaufferie	4.12 m	2.48 m	10.27 m ²
Total			215.56 m²

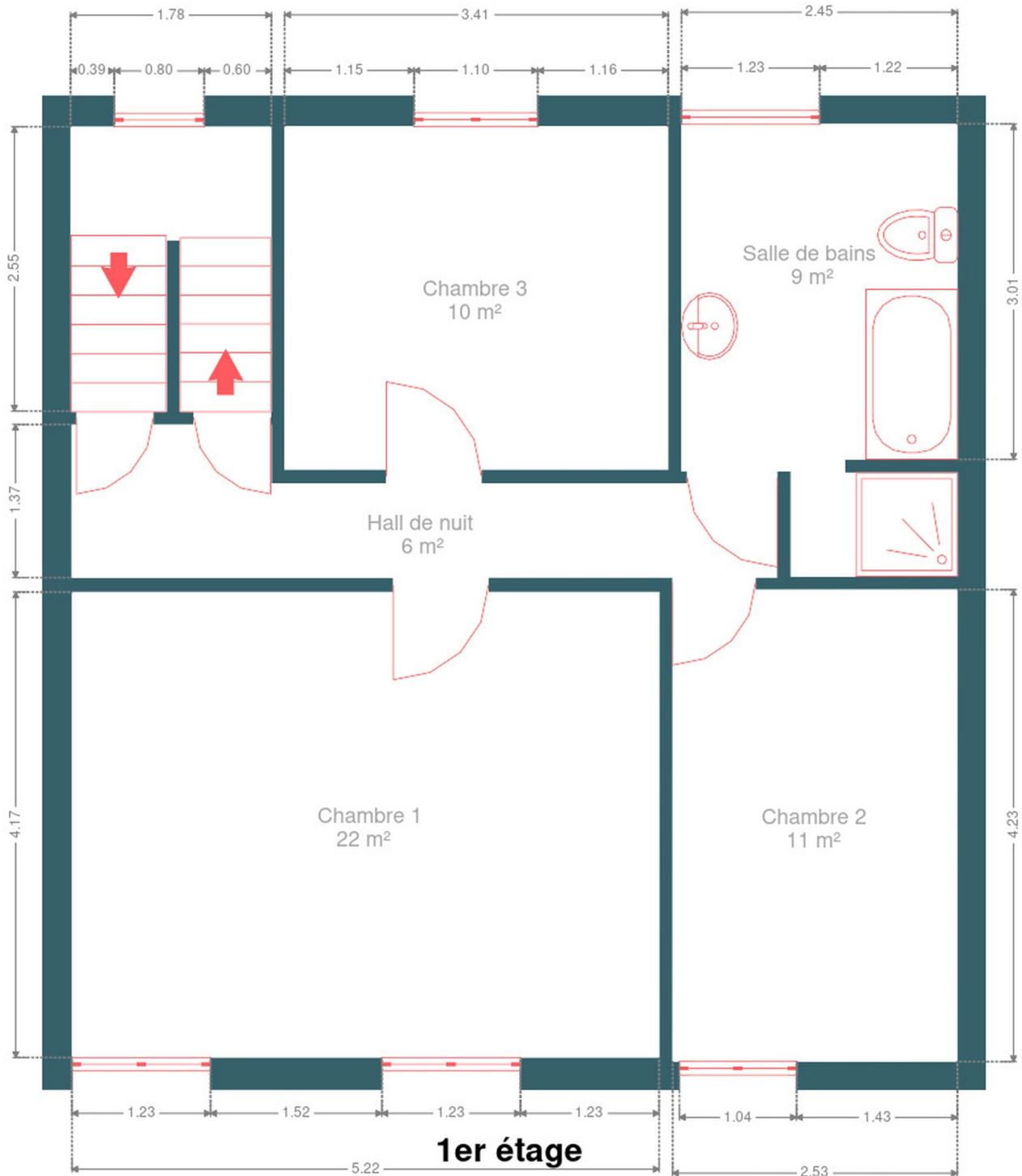
Plan - Sous-sol



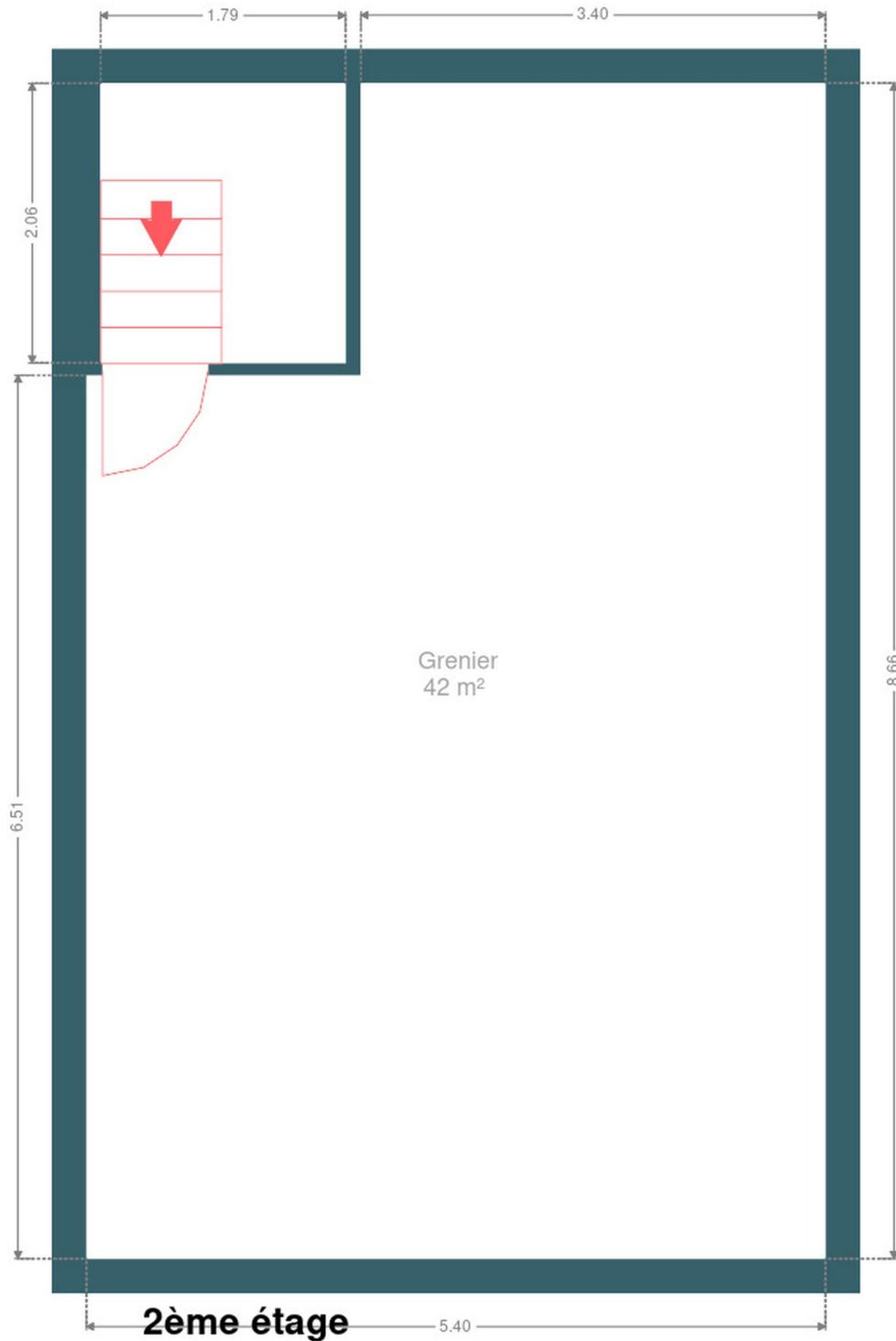
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

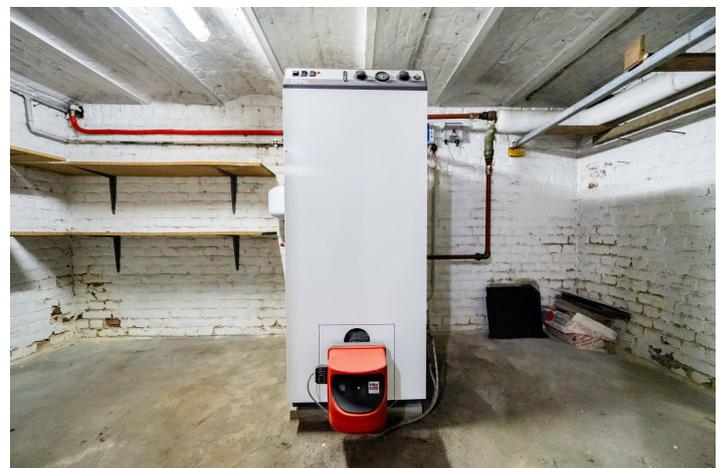


Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Moyen
Châssis	
Matière bois	
Simple double vitrage	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Acv	
Thermostat d'ambiance	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	2200 m

ÉCOLES

Ecole du Petit Chemin	1256 m
Ecole communale de Loupoigne	1717 m
Ville de Genappe	1729 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	729 m
Gurdal / Raoul	
Salon de beauté	1056 m
Institut de beauté Dolce Vita	
Station de bus	1692 m
GENAPPE Pavé Saint-Joseph	
Soins vétérinaires	1725 m
Cabinet Vétérinaire Aurélie Declercq	
Réparation de voiture	1767 m
AutoMATH Carrosserie	
Point d'intérêt	1866 m
Estienne, Gernajj & Laine - Notaires associés	
Boulangerie	1885 m
L'Artisanale de Max	
Magasin d'alcool	1901 m
Vins Pirard	

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

- 👤 EasyHome
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- EasyHome