



499 000 €

Réf. GenappeCombattants161
Avenue des Combattants 161 - 1470 Genappe

 357 m²

 3

 2

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	Avenue des Combattants
N°	161
CP	1470
Ville	Genappe
Pays	Belgique
Latitude	50.630421
Longitude	4.534222



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↖ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	165.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	431.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	23.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	338 m ²
Surface totale	357 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

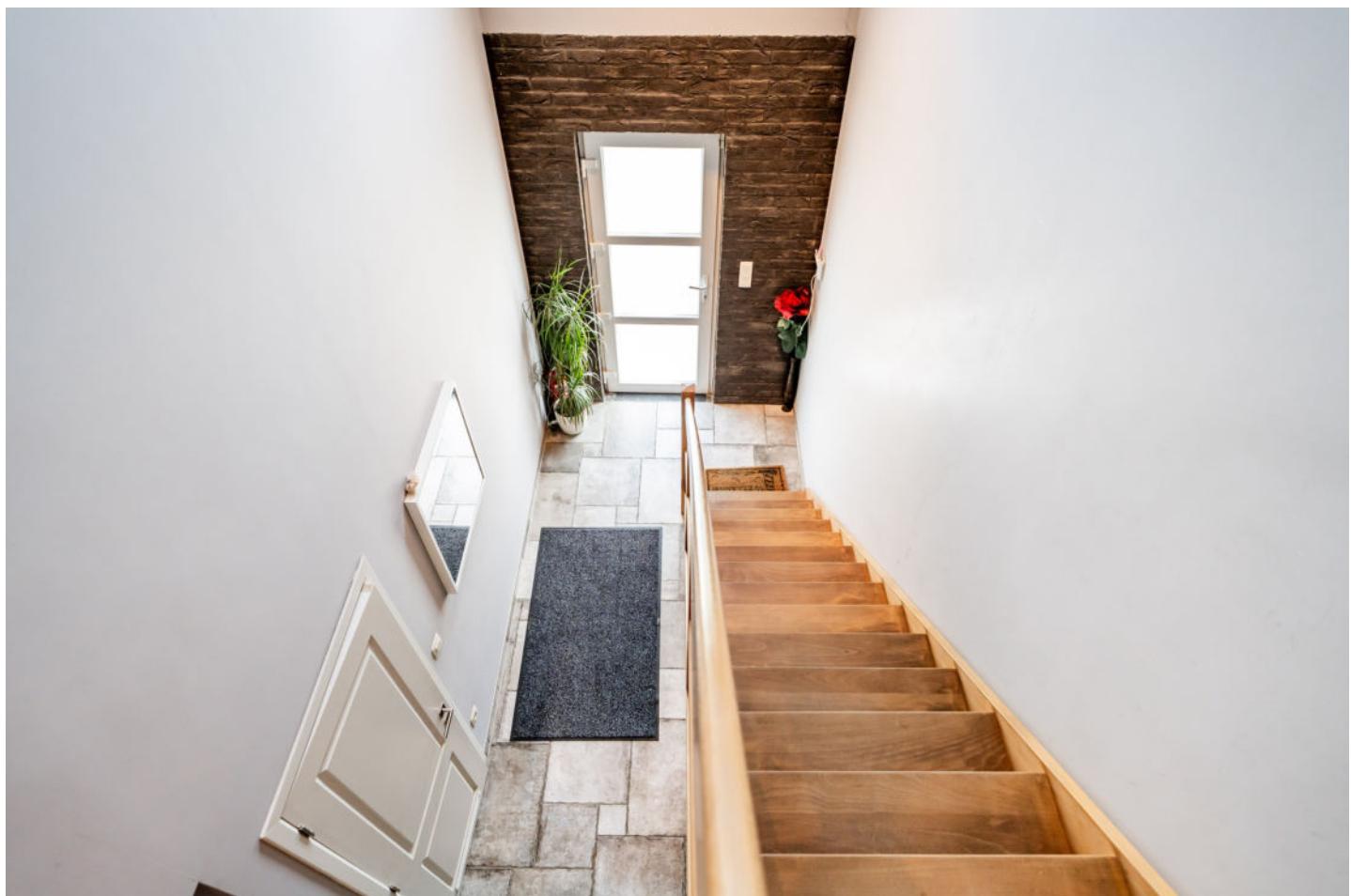
Jardin (terrain avant)	1
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Terrasse (terrain avant)	107 m ² Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	120 m ²
Hall d'entrée, bureau, garage, wc, buanderie, atelier, hall 1, annexe 1, cellier, vestiaire	
1er étage	132 m ²
Séjour, cuisine, grenier, hall 2	
2ème étage	105 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, dressing, salle de billard	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 11.66 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.33 m

Hauteur sous-plafond

5.33 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit

Rez-de-chaussée

Bureau

**☒ superficie : 11.55 m²****Longueur : 3.73 m****Largeur : 3.09 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type de plafond

Voussettes

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 10.85 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 2.35 m

Sol Carrelage**Hauteur sous-plafond** 2.05 m**Éclairage** Points lumineux au plafond**Prise(s) électrique(s)** 1

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.54 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 1.19 m

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.47 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie


☒ superficie : 18.53 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.56 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

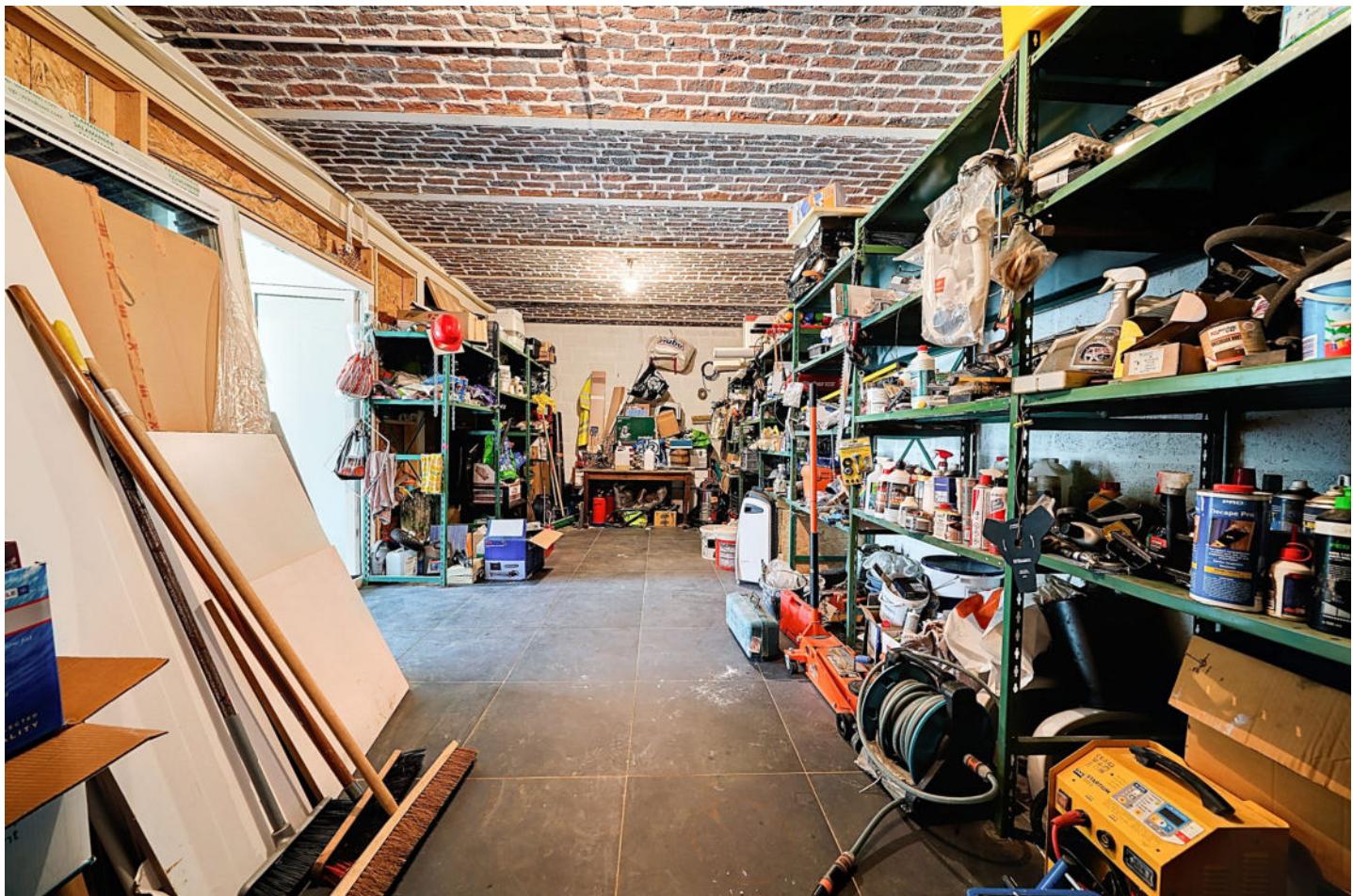
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Atelier

 superficie : 30.85 m²

Longueur : 8.11 m

Largeur : 3.80 m

Sol Carrelage**Hauteur sous-plafond** 2.85 m**Type de plafond** Voussettes**Éclairage** Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Annexe 1

**☒ superficie : 8.20 m²****Longueur : 2.08 m****Largeur : 4.10 m****Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

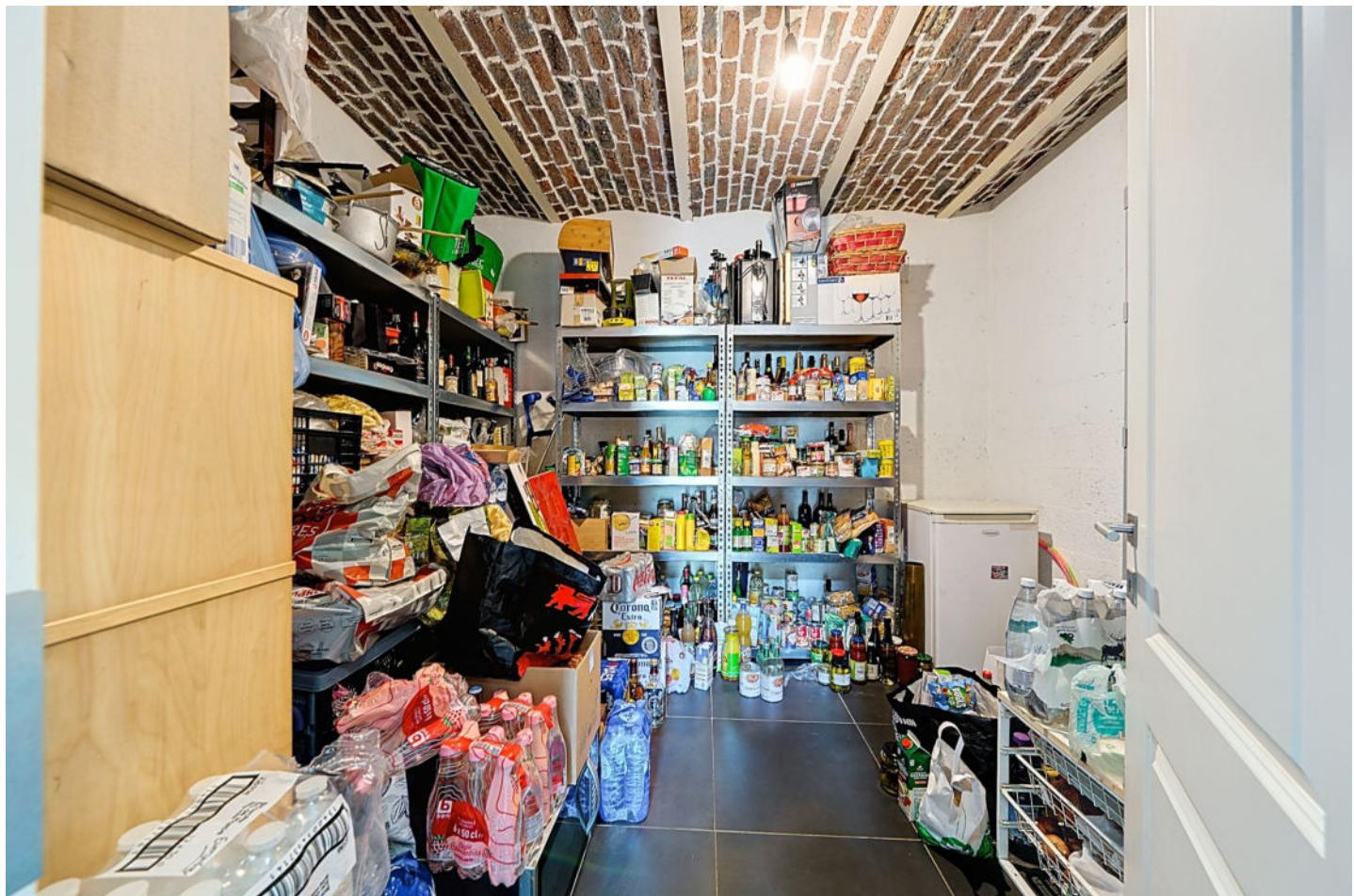
2.03 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cellier

**☒ superficie : 8.79 m²****Longueur : 3.29 m****Largeur : 2.66 m****Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Vestiaire


✖ superficie : 11.89 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux mural

Type de plafond

Vousslettes

1er étage

Séjour


✖ superficie : 68.07 m²

Longueur : 8.55 m

Largeur : 7.99 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	14
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Prise réseau	1
Éclairage	Spots encastrés		
Chauffage			
Radiateur(s)			
Poêle à pellet			

1er étage

Cuisine


✖ superficie : 30.87 m²

Longueur : 7.71 m

Largeur : 6.11 m

Hauteur sous-plafond 2.46 m

Prise(s) électrique(s) 7

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

De la marque Candy

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Valberg

Four

Type multifonction

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Grenier

 superficie : 18.97 m²

Longueur : 8.95 m

Largeur : 2.11 m

Sol Béton**Hauteur sous-plafond** 1.86 m**Type de plafond** Plafond mansardé**Éclairage** Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1

**☒ superficie : 13.38 m²****Longueur : 4.08 m****Largeur : 3.83 m****Fenêtre**Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit**Éclairage**

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.84 m

2ème étage

Chambre 2

**☒ superficie : 15.73 m²****Longueur : 5.01 m****Largeur : 3.19 m****Fenêtre**Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants**Sol**

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.77 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

4

Prise réseau

1

2ème étage

Chambre 3


✖ superficie : 19.35 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.76 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de bains


✖ superficie : 9.80 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Oui	Sol	Carrelage
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Double	Mobiliers	Oui
Sèche-serviettes	Oui		

2ème étage

Salle de douche


✖ superficie : 4.42 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.82 m

Douche

Cabine

Sol

Vinyle

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.49 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

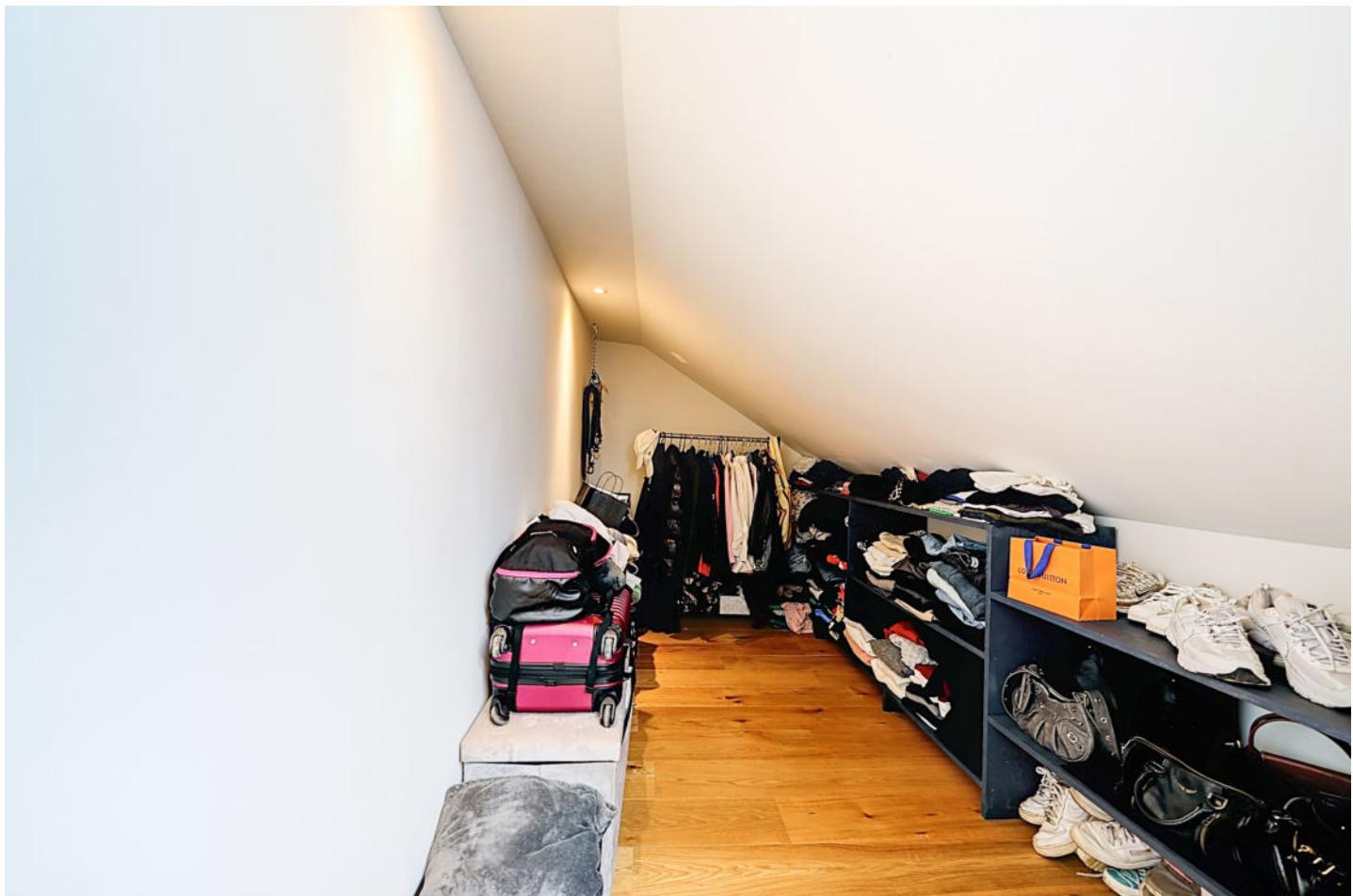
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

1

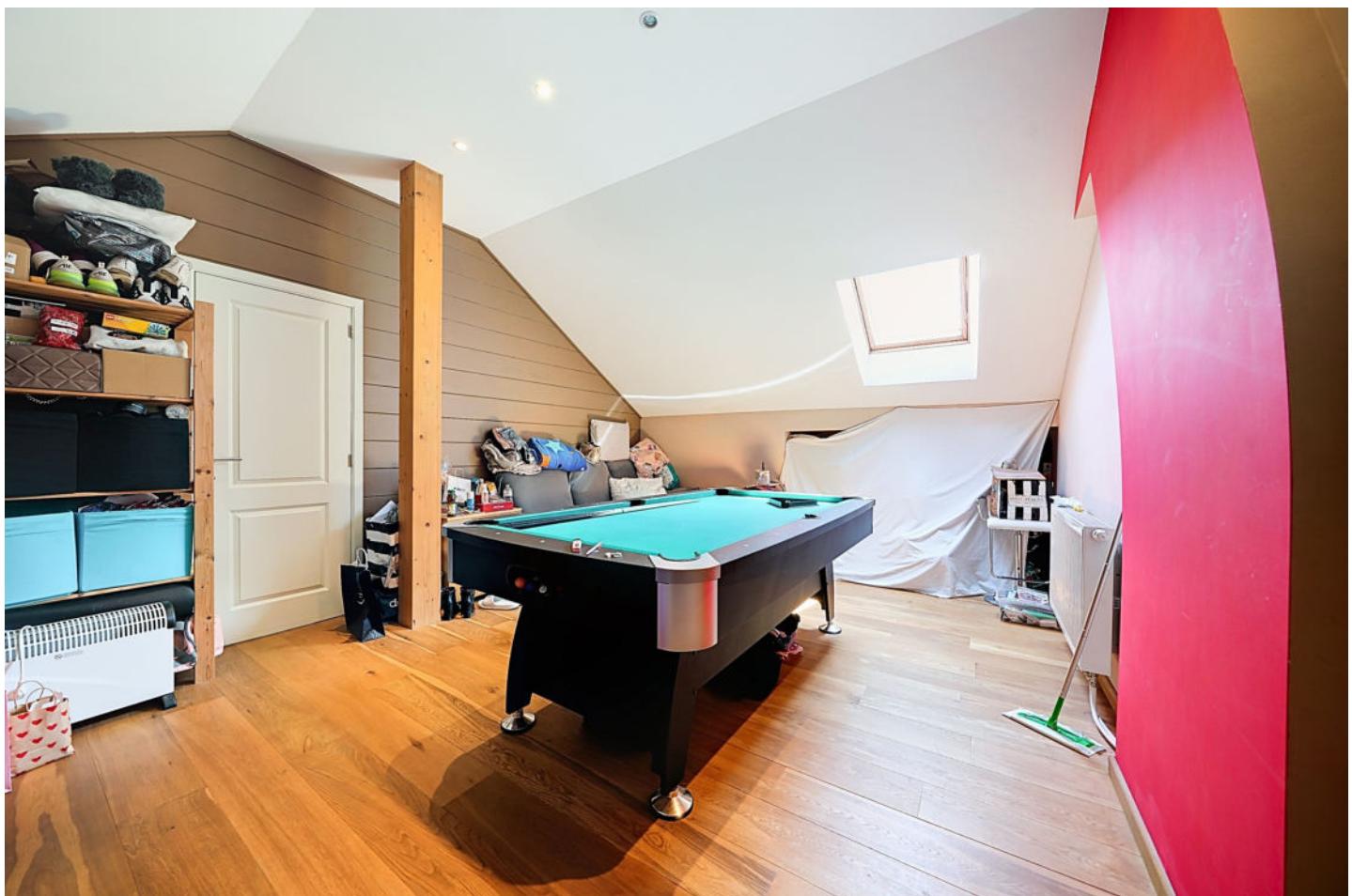
2ème étage

Dressing

**☒ superficie : 6.56 m²****Longueur : 3.38 m****Largeur : 1.94 m****Hauteur sous-plafond** 1.93 m**Sol** Parquet flottant**Type de plafond** Plafond mansardé**Éclairage** Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle de billard

**☒** superficie : 23.87 m²

Longueur : 6.02 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage**Hauteur sous-plafond****Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s)

2.83 m

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 5.81 m ²	Longueur : 3.79 m	Largeur : 1.53 m
--	-------------------	------------------

Hauteur sous-plafond	2,85 m	Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural	Type de plafond	Voussettes
Porte			
Type battante			
Matière pvc vitrée			
Vitrage double			

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 14.14 m ²	Longueur : 7.04 m	Largeur : 2.01 m
---	-------------------	------------------

Hauteur sous-plafond	2.47 m	Escalier	
Prise(s) électrique(s)	1	Matériaux bois	
Éclairage	Spots encastrés	Type droit	
Chauffage	Radiateur(s)	Sol	Carrelage

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

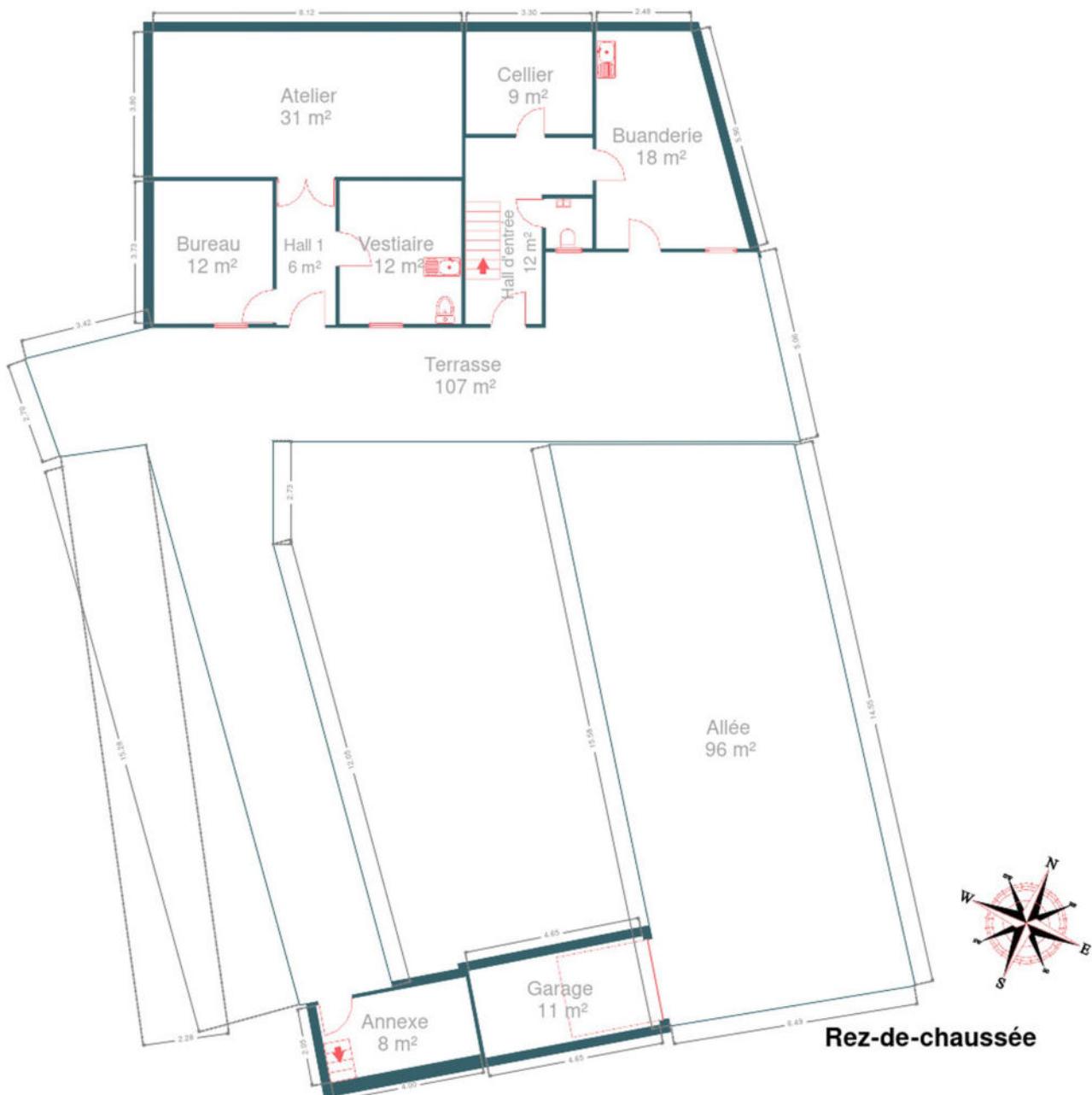
 superficie : 12.23 m ²	Longueur : 5.02 m	Largeur : 4.66 m
---	-------------------	------------------

Escalier	Sol	Parquet flottant
Matériaux bois	Hauteur sous-plafond	2.76 m
Type droit	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	

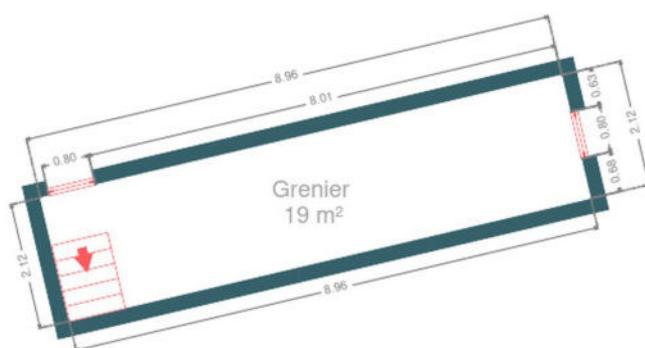
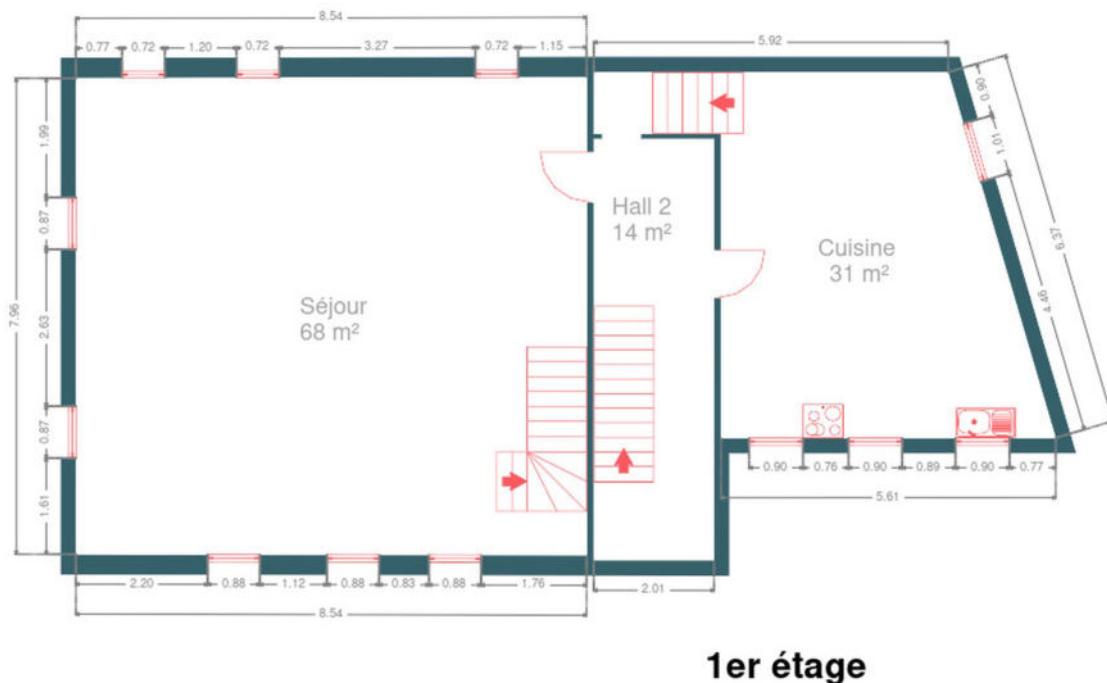
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.86 m	3.33 m	11.66 m ²
Bureau	3.73 m	3.09 m	11.55 m ²
Garage	4.66 m	2.35 m	10.85 m ²
Wc	1.28 m	1.19 m	1.54 m ²
Buanderie	5.70 m	4.01 m	18.53 m ²
Atelier	8.11 m	3.80 m	30.85 m ²
Hall 1	3.79 m	1.53 m	5.81 m ²
Annexe 1	2.08 m	4.10 m	8.20 m ²
Cellier	3.29 m	2.66 m	8.79 m ²
Vestiaire	3.73 m	3.18 m	11.89 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.55 m	7.99 m	68.07 m ²
Cuisine	7.71 m	6.11 m	30.87 m ²
Grenier	8.95 m	2.11 m	18.97 m ²
Hall 2	7.04 m	2.01 m	14.14 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.02 m	4.66 m	12.23 m ²
Chambre 1	4.08 m	3.83 m	13.38 m ²
Chambre 2	5.01 m	3.19 m	15.73 m ²
Chambre 3	5.77 m	3.35 m	19.35 m ²
Salle de bains	3.30 m	2.96 m	9.80 m ²
Salle de douche	2.68 m	1.82 m	4.42 m ²
Dressing	3.38 m	1.94 m	6.56 m ²
Salle de billard	6.02 m	3.96 m	23.87 m ²
Total			357.06 m²

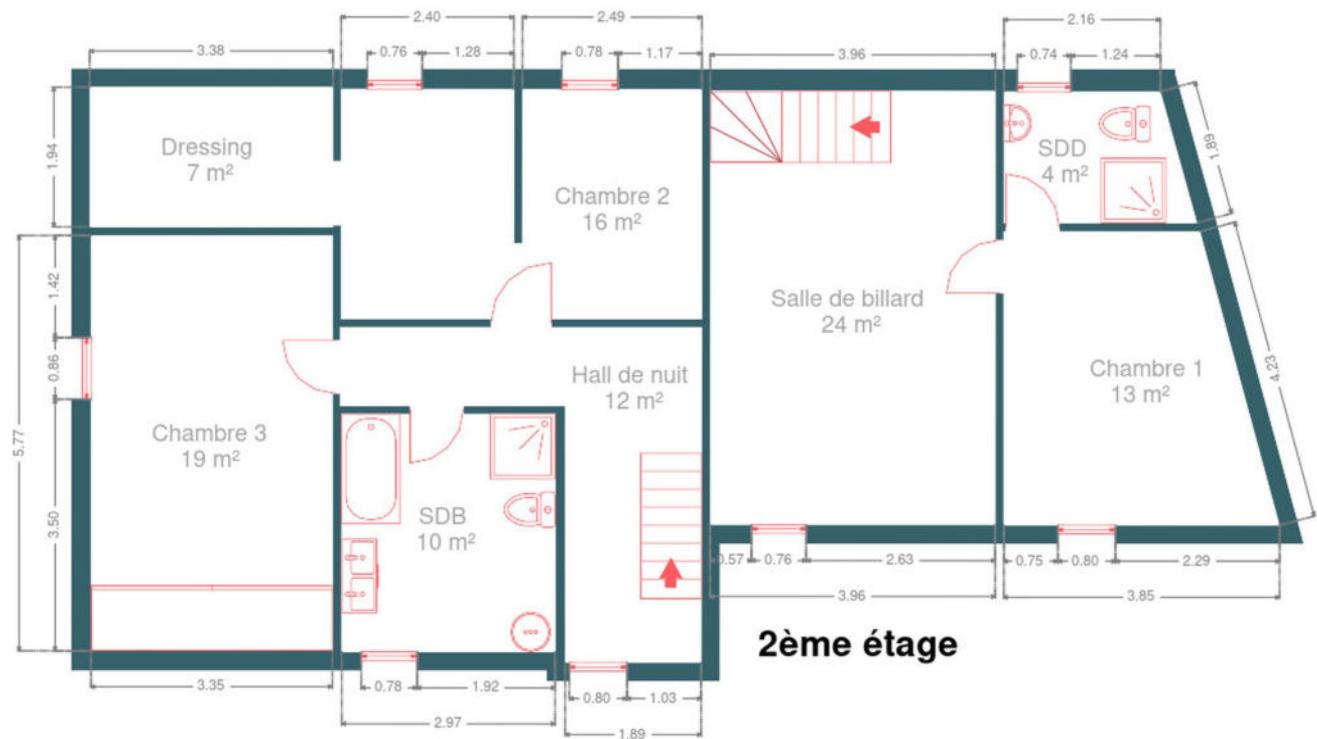
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc

Couverture Tuiles

Matériaux façade Crépis

Etat Très bon

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 15

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Type central

Nature pellet

Radiateur(s)

Compt. d'eau Nombre 2

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	850 m



ÉCOLES

École de Sart-Messire-Guillaume	2177 m
Ecole Communale de Bousval	2225 m
Ecole Sainte Marie	2484 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	53 m
Little Green Food	
Électricien	141 m
ENRJ srl	
Entrepreneur général	607 m
Alpha Garden	
Entrepreneur général	800 m
CMDH - Constructions modulaires D'Haeyere	
Entrepreneur général	1022 m
Jardinier Bio - Redforest Sprl	
Articles pour la maison	1226 m
Flowell International	
Entrepreneur général	1252 m
.	
Réparation de voiture	1278 m
Garage Lalieux	

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