



**499 000 €**

# Réf. GenappeCombattants161  
Avenue des Combattants 161 - 1470 Genappe



357 m<sup>2</sup>



3



2

**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	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 m²
➤ Profondeur de la parcelle	30 m
➤ Surface de la parcelle	431.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	23.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	338 m²
Surface totale	357 m²
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 m²
	Sol klinkers

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	120 m²
Hall d'entrée, bureau, garage, wc, buanderie, atelier, hall 1, annexe 1, cellier, vestiaire	
1er étage	132 m²
Séjour, cuisine, grenier, hall 2	
2ème étage	105 m²
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 m<sup>2</sup>

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

**Sol**

Carrelage

**Type de plafond**

Voussettes

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

6



Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 10.85 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.28 m

Largeur : 1.19 m

**WC****Lavabo****Fenêtre**

Suspendu

Simple

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage**

Carrelage

2.47 m

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

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.56 m



Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 30.85 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.08 m

Largeur : 4.10 m

#### Porte

Type battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

#### Fenêtre

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Carrelage  
2.03 m  
Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Cellier



 superficie : 8.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.66 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Voussettes



Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 11.89 m<sup>2</sup>

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**

Voussettes



1er étage

Séjour



 superficie : 68.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.55 m

Largeur : 7.99 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	14
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		
<b>Chauffage</b>			
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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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**

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Spots encastrés

4

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  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Douche** Oui  
**WC** Classique  
**Lavabo** Double  
**Sèche-serviettes** Oui

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Sol** Carrelage  
**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Mobiliers** Oui

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 4.42 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.82 m

**Douche**

**WC**

**Lavabo**

**Fenêtre**

Cabine

Classique

Simple

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Vinyle

2.49 m

Points lumineux mural

1



2ème étage

Dressing

 superficie : 6.56 m<sup>2</sup>

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

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.83 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

2



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 5.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.53 m

**Hauteur sous-plafond**

2,85 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Type de plafond**

Voussettes

**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

## 1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 14.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.04 m

Largeur : 2.01 m

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Sol**

Carrelage

## 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 12.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 4.66 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.76 m

**Éclairage**

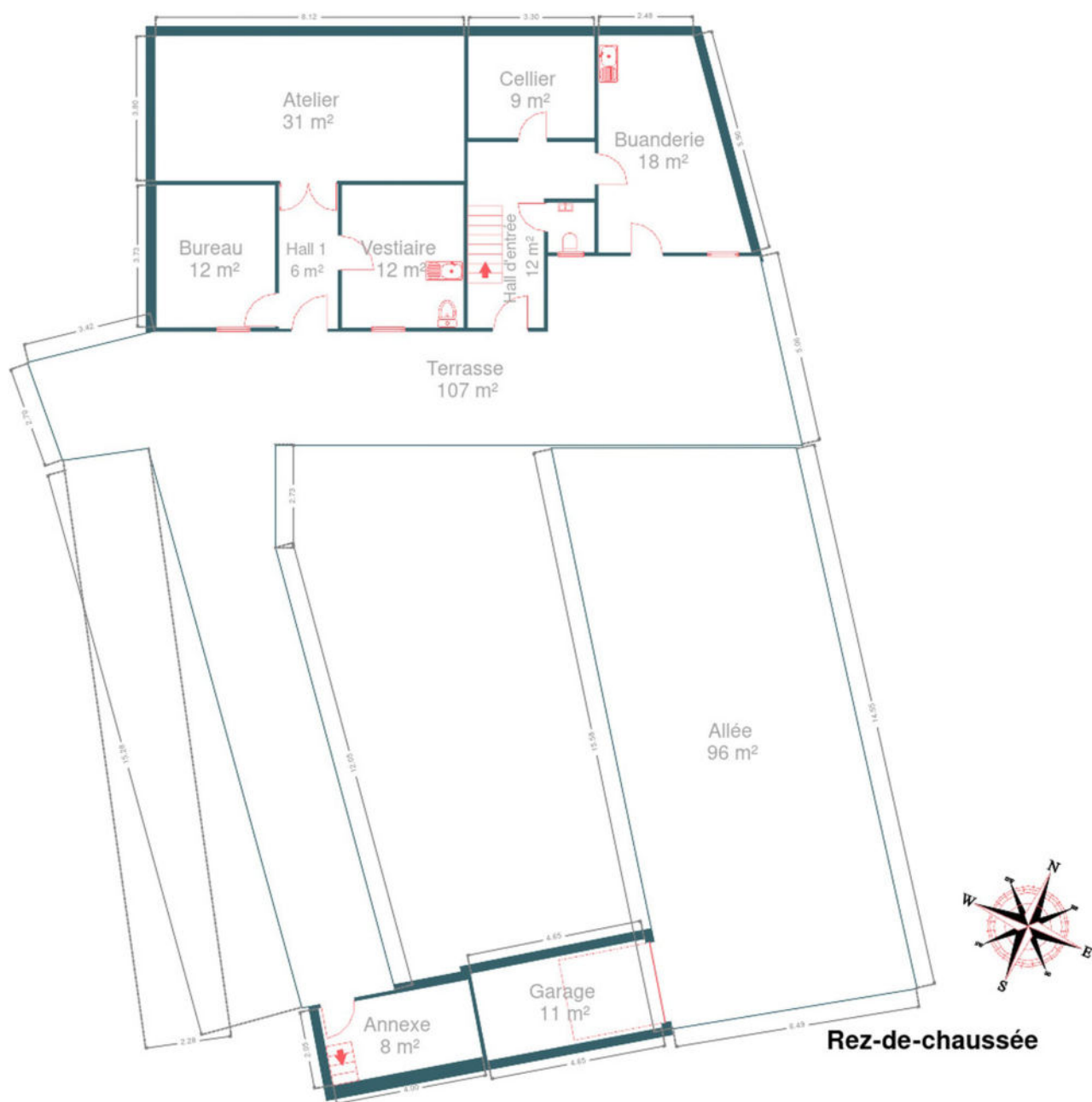
Spots encastrés

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

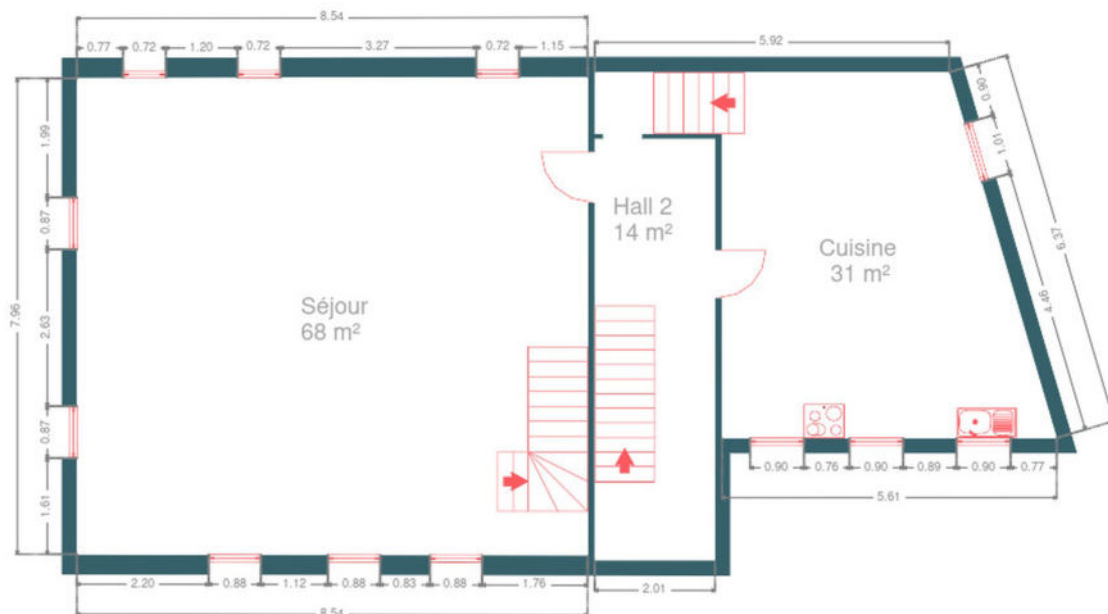


## Plan - Rez-de-chaussée

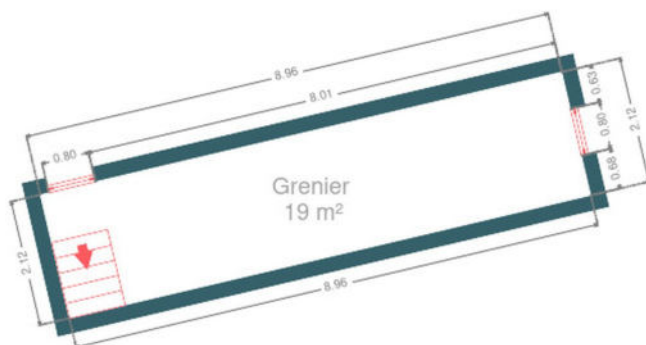


Rez-de-chaussée

## Plan - 1er étage

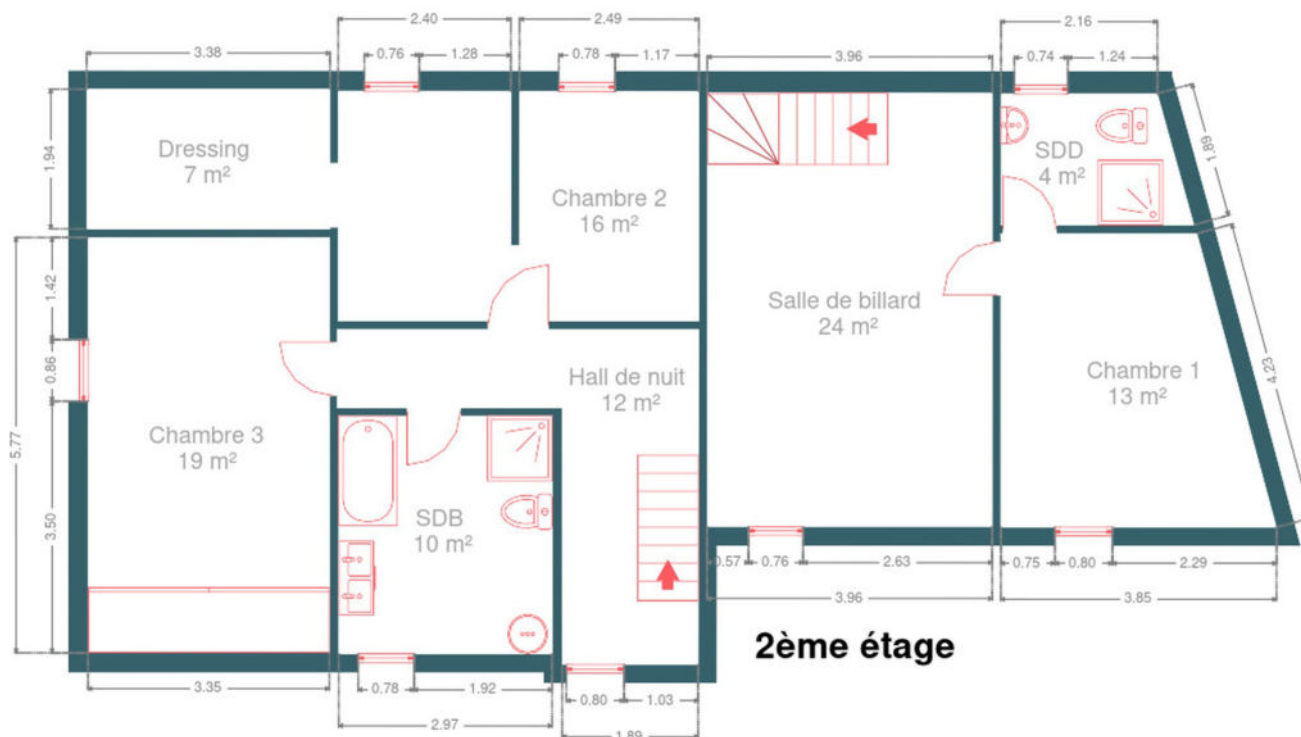


1er étage





## 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