



**249 000 €**

# Réf. JodFilature4  
Rue de la Filature 4 - 1370 Jodoigne



217 m<sup>2</sup>



2



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 de la Filature

N° 4

CP 1370

Ville Jodoigne

Pays Belgique

Latitude 50.744137

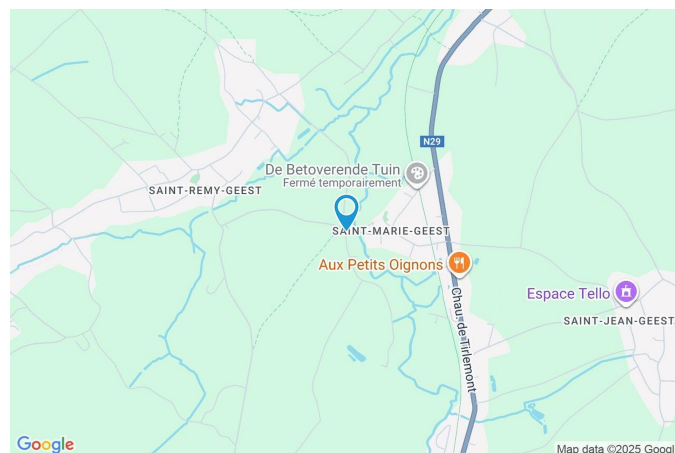
Longitude 4.871040

## PEB

PEB No. :

E totale : KWH/AN

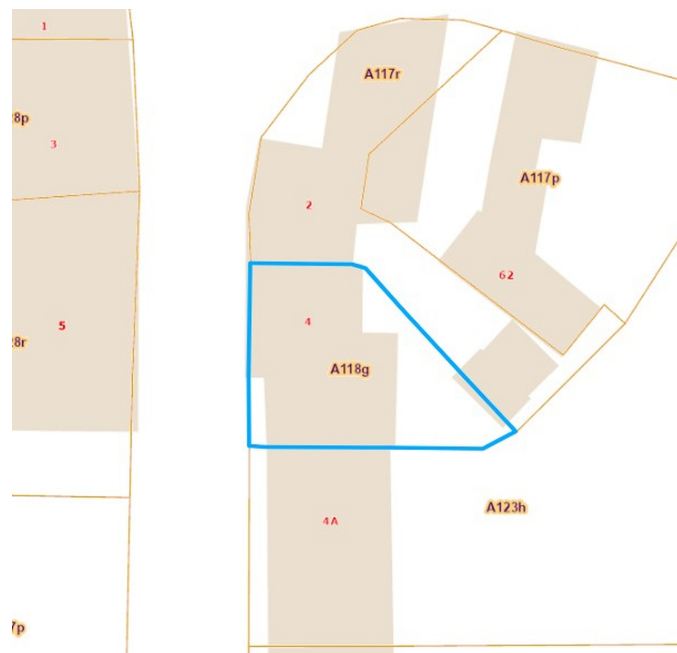
Espec : KWh/m².an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	120.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	20 m
➤ Surface de la parcelle	139.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	126 m <sup>2</sup>
Surface totale	217 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	92 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, cuisine, salle de bains, garage, wc, escalier	
1er étage	50 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, dressing, bureau, escalier	
2ème étage	56 m <sup>2</sup>
Grenier, escalier	
Sous-sol	19 m <sup>2</sup>
Cave, escalier	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 16.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.20 m

Largeur : 2.88 m

**Accès**

Jardin

**Porte**

Battante

Pvc

**Sol**

Flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Bois

Avec palier



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.76 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 3.70 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

Flottant

2.6 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

Radiateur(s)

5

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.87 m²

Longueur : 5.23 m

Largeur : 3.41 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Évier**

One half

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson** Gaz

**Hotte**

Hotte murale

BOSCH

**Lave-vaisselle**

Classique

Siemens

**Four**

Multifonction

BOSCH

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Flottant

**Éclairage**

Au plafond



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 9.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond	2.26 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	5	Éclairage	Au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Standard	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Murs	Totalement carrelés		



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 25.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.08 m

Largeur : 4.98 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

Métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

4.05 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

3



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.66 m

Largeur : 0.81 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.26 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)



## 1er étage

## Chambre 1


 superficie : 11.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.00 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3



1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.47 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Massif

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m



1er étage

Dressing

 superficie : 9.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.41 m

Largeur : 1.30 m

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Au plafond



1er étage

Bureau



 superficie : 7.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 2.60 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



2ème étage

Grenier



 superficie : 51.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.75 m

Largeur : 7.28 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet massif



Sous-sol

Cave


 superficie : 13.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.50 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.75 m

Éclairage

Au plafond



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.78 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 2.62 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.63 m

Largeur : 1.57 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

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

Longueur : 3.49 m

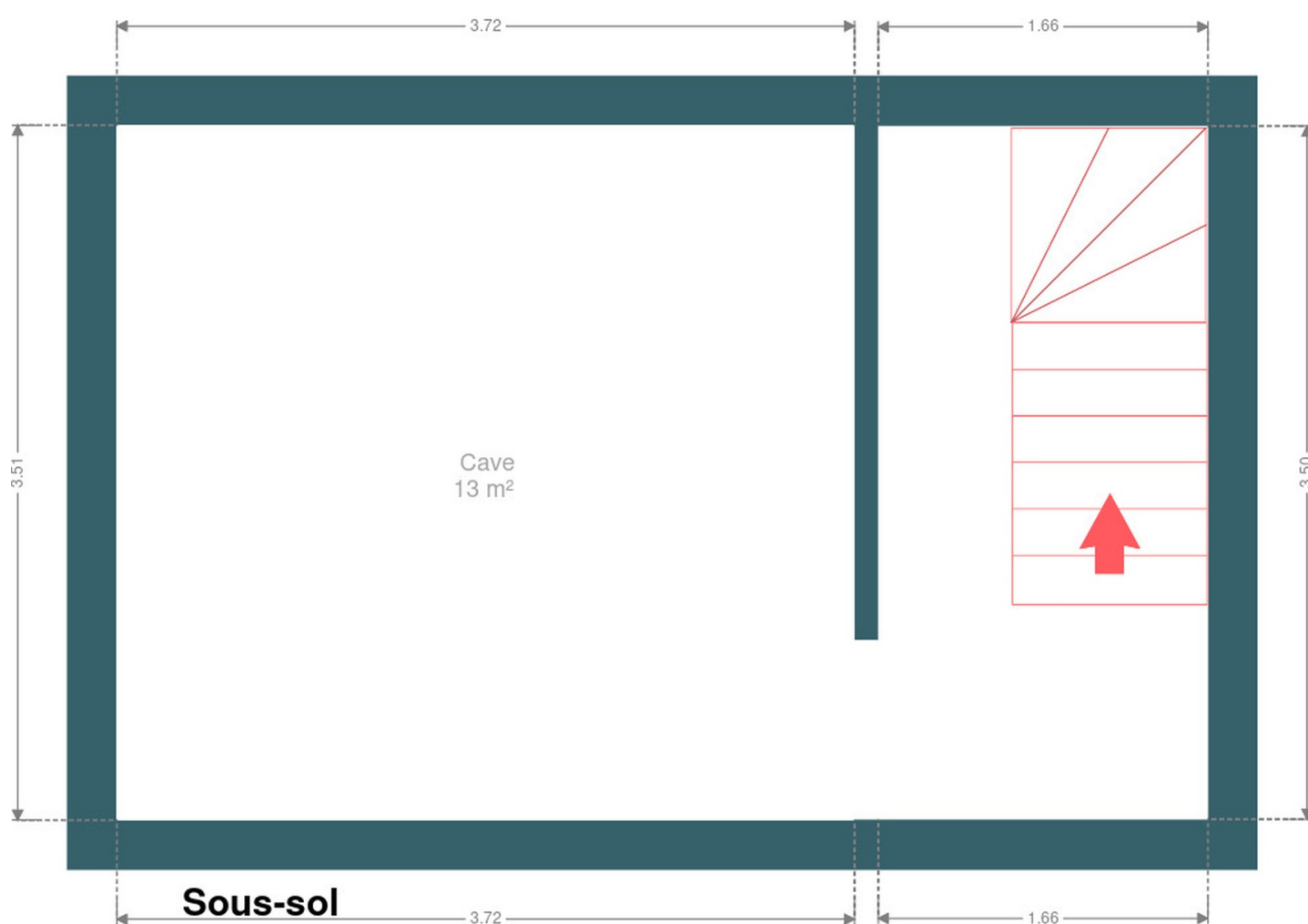
Largeur : 1.66 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

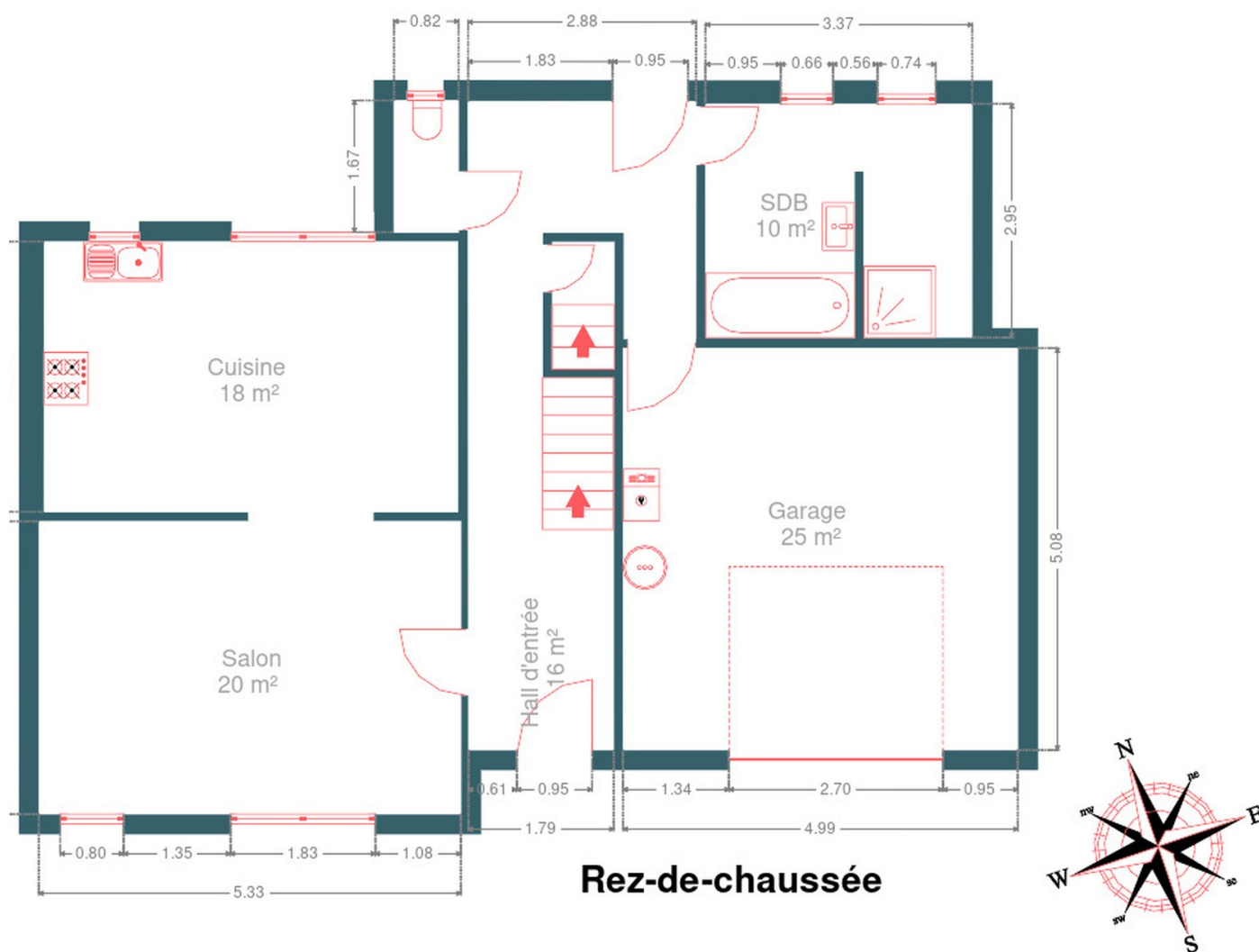
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.20 m	2.88 m	16.37 m <sup>2</sup>
Salon	5.33 m	3.70 m	19.76 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.23 m	3.41 m	17.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.37 m	2.95 m	9.70 m <sup>2</sup>
Garage	5.08 m	4.98 m	25.35 m <sup>2</sup>
Wc	1.66 m	0.81 m	1.36 m <sup>2</sup>
Escalier	1.60 m	0.78 m	1.25 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.71 m	3.00 m	11.14 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.93 m	3.47 m	13.65 m <sup>2</sup>
Dressing	7.41 m	1.30 m	9.64 m <sup>2</sup>
Bureau	2.75 m	2.60 m	7.18 m <sup>2</sup>
Escalier	4.49 m	2.62 m	8.00 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.75 m	7.28 m	51.78 m <sup>2</sup>
Escalier	2.63 m	1.57 m	4.15 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.71 m	3.50 m	13.03 m <sup>2</sup>
Escalier	3.49 m	1.66 m	5.81 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>216.04 m<sup>2</sup></b>



## Plan - Sous-sol

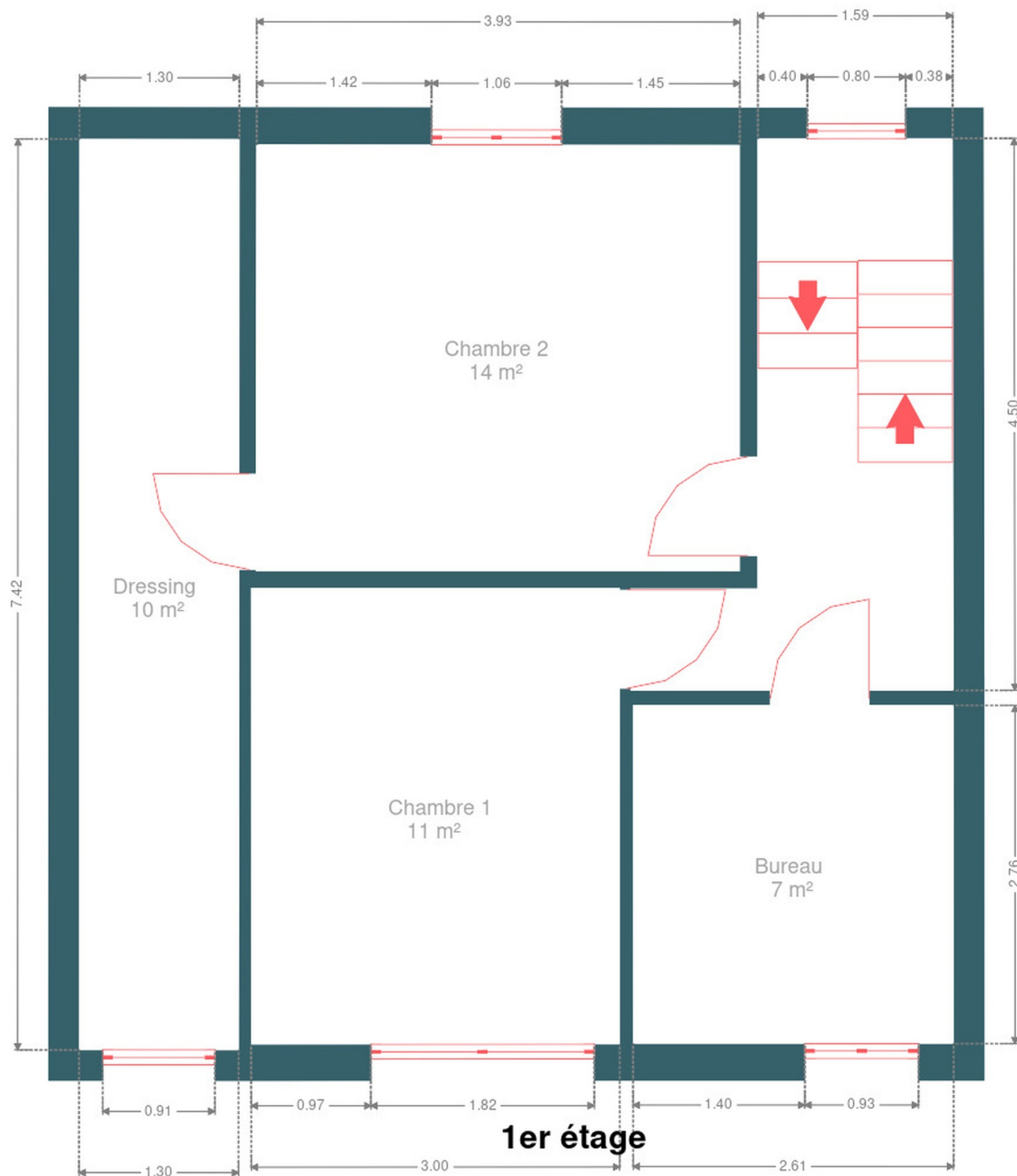


## Plan - Rez-de-chaussée

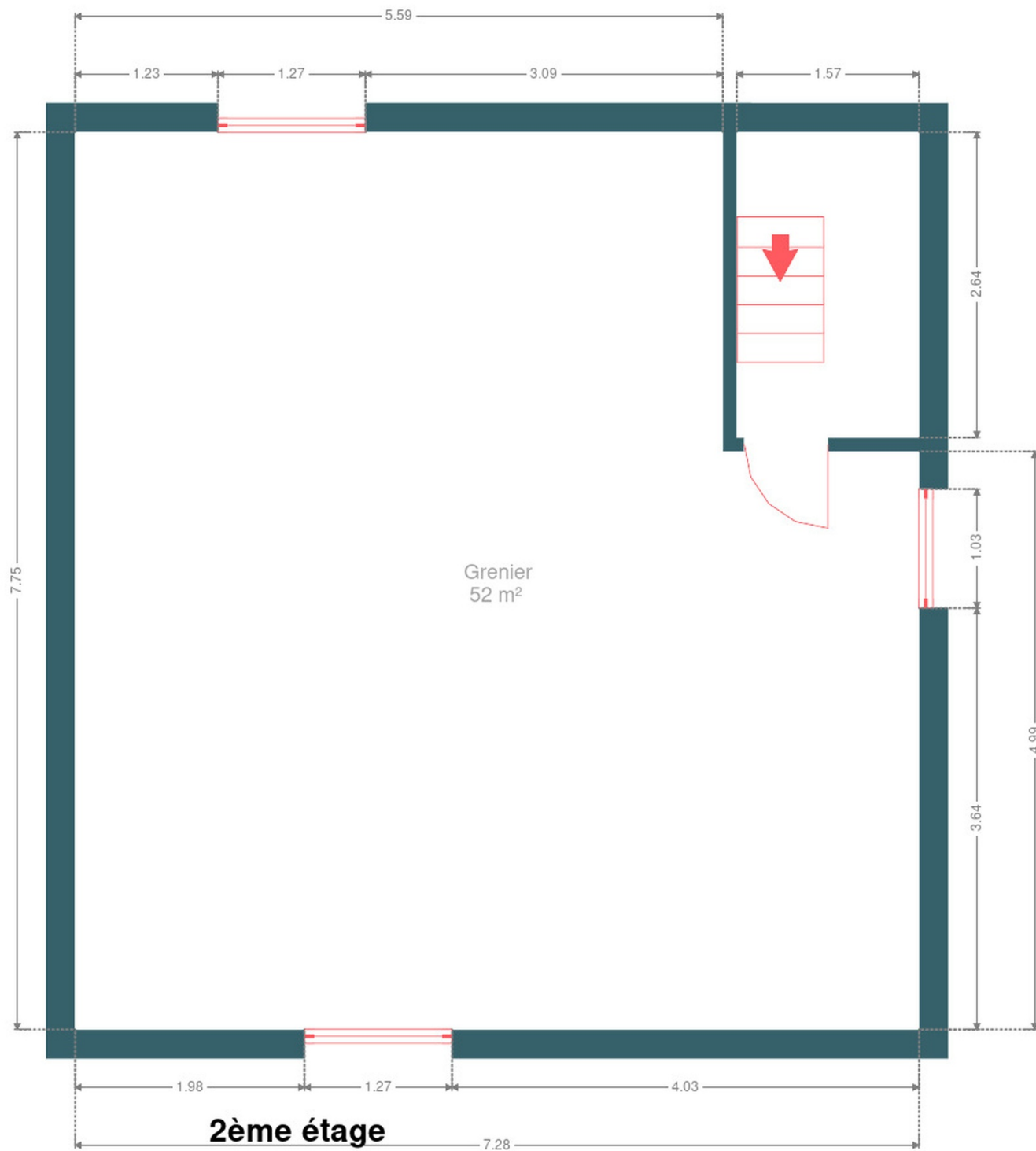




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

### Couverture

Tuiles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Matière bois

Double vitrage

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Acv

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Enterrée

Capacité 1200 L





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

### ÉCOLES

Ecole communale - Saint-Remy-Geest	770 m
Ecoles Communales fondamentales	1775 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	566 m
Ecochauffe srl	
Entrepreneur général	1107 m
Ferronnerie Pierre et Jardin	
Agence d'assurance	1653 m
Vandenberg Assurances E.S.C.sprl	
Hébergement	1657 m
Espace Tello	
Université	1738 m
Haute École Lucia de Brouckère (Campus Jodoigne)	
Santé	1992 m
Administration générale, Clair Séjour - Maison ...	
Livraison de repas	2104 m
Echos (Les)	
Soin des cheveux	2114 m
Nouvel Air Coiffure	

## 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