



**129 000 €**

# Réf. CerfontaineRoches38  
Rue des Roches 38 - 5630 Cerfontaine



210 m<sup>2</sup>



1



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 des Roches
-----	----------------

N°	38
----	----

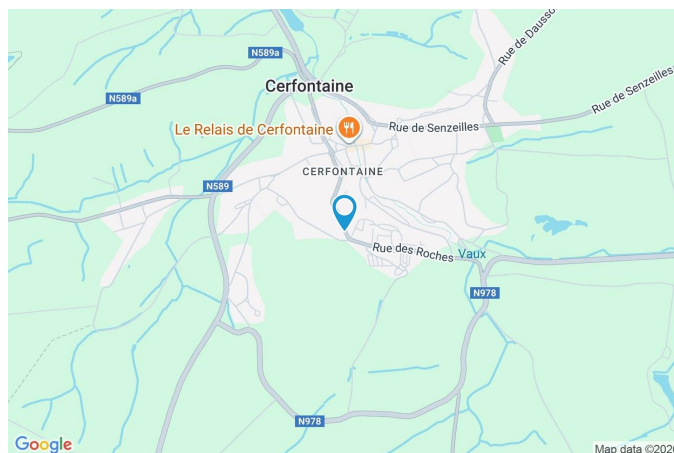
CP	5630
----	------

Ville	Cerfontaine
-------	-------------

Pays	Belgique
------	----------

Latitude	50.165977
----------	-----------

Longitude	4.410834
-----------	----------



## PEB

PEB No. :

E totale : KWH/AN

Espec : KWh/m².an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	0.00 m
➤ Surface bâtie au sol	138.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	40 m
➤ Surface de la parcelle	739.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	90 m <sup>2</sup>
Surface totale	210 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Fermé clôtures  
Aménagé pelouse  
Plat

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m <sup>2</sup>
Salle à manger, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc	
1er étage	110 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	10 m <sup>2</sup>
Cave	



Rez-de-chaussée

Salle à manger


 superficie : 14.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.66 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond



Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 34.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.96 m

Largeur : 4.39 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Au plafond



## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 16.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.07 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Électrique

**Hotte**

Hotte murale

**Four**

Électrique

**Porte**

Pvc

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond



Rez-de-chaussée

Chambre

 superficie : 16.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 4.01 m

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

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m



Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 5.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.17 m

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Baignoire**

Standard

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

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

Longueur : 1.18 m

Largeur : 1.05 m

WC Classique  
Sol Carrelage  
Hauteur sous-plafond 2.1 m

## 1ER ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 34.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.97 m

Largeur : 5.52 m

Type de grenier Aménageable  
Sol Plancher  
Hauteur sous-plafond 3.9 m  
Type de plafond Plafond mansardé

## 1ER ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 43.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.96 m

Largeur : 5.69 m

Type de grenier Aménageable  
Sol Plancher  
Hauteur sous-plafond 3.9 m  
Type de plafond Plafond mansardé



## 1ER ÉTAGE - GRENIER 3

 superficie : 32.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.97 m

Largeur : 4.07 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé

## SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 9.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

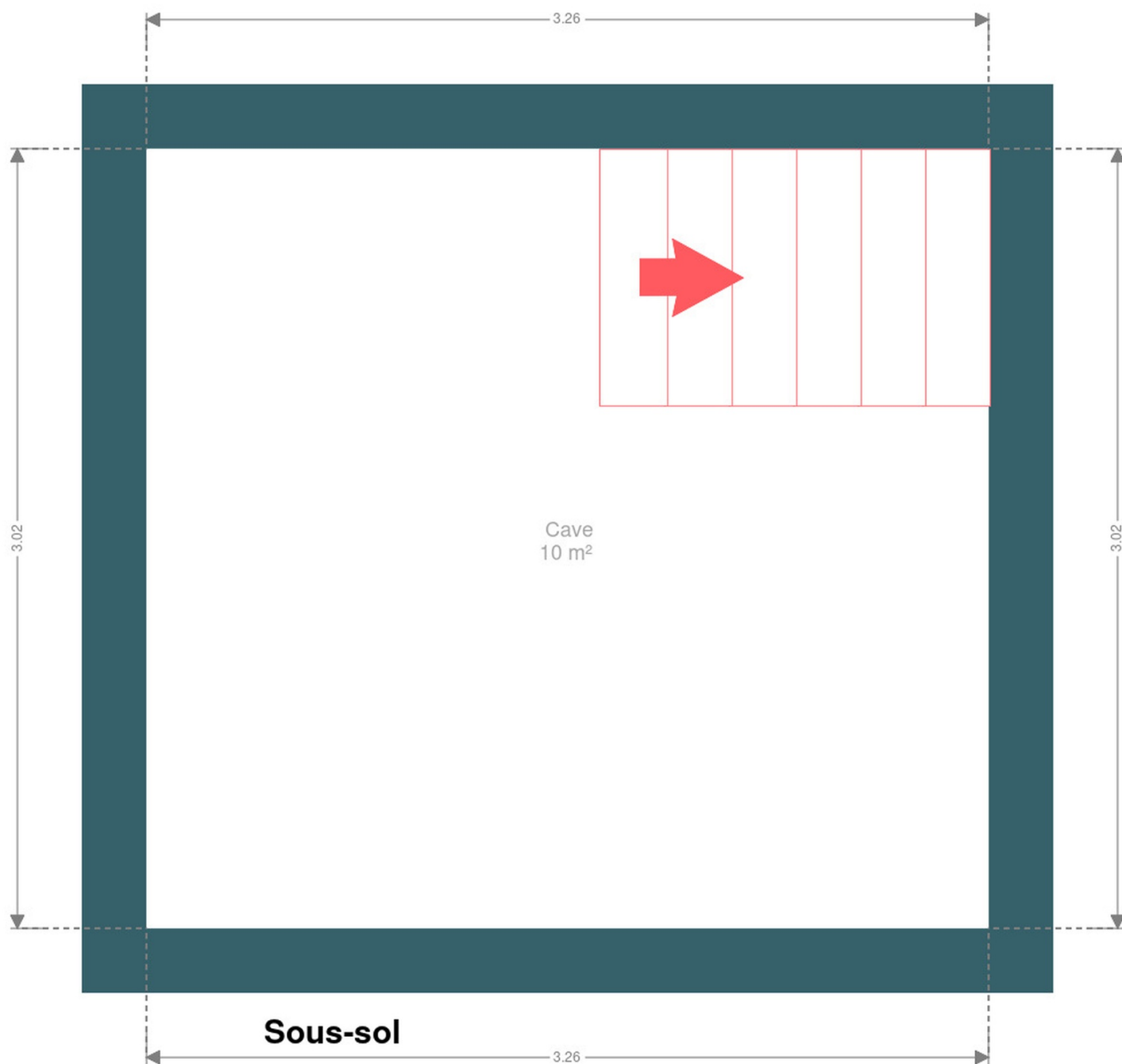
Largeur : 3.02 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Escalier	
Matériaux bois	
Droit	

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	3.97 m	3.66 m	14.54 m <sup>2</sup>
Séjour	7.96 m	4.39 m	34.94 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.88 m	4.07 m	16.81 m <sup>2</sup>
Chambre	4.14 m	4.01 m	16.66 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.58 m	2.17 m	5.61 m <sup>2</sup>
Wc	1.18 m	1.05 m	1.25 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.97 m	5.52 m	34.17 m <sup>2</sup>
Grenier 2	7.96 m	5.69 m	43.32 m <sup>2</sup>
Grenier 3	7.97 m	4.07 m	32.52 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.26 m	3.02 m	9.85 m <sup>2</sup>
Total			209.67 m <sup>2</sup>

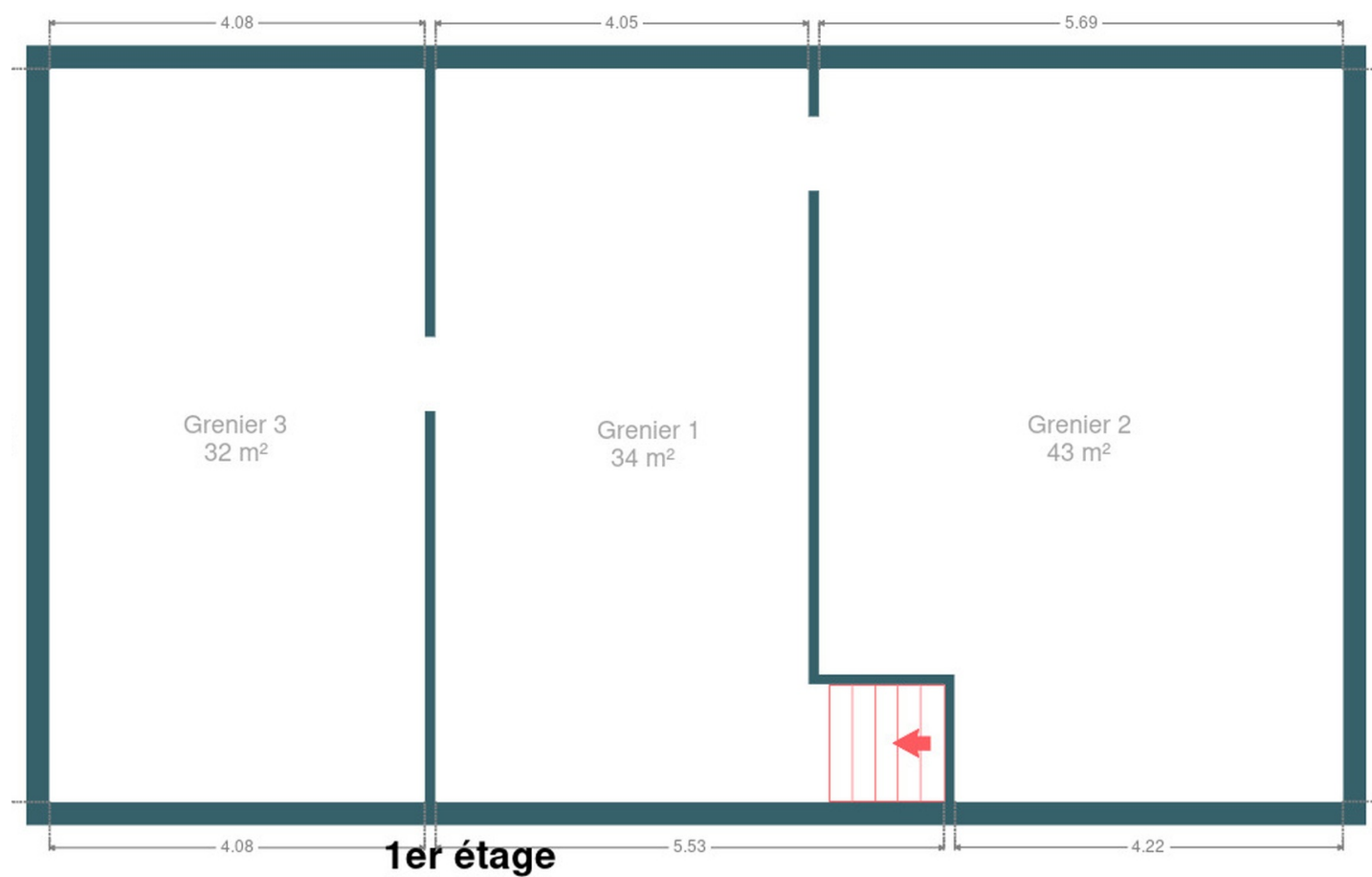
## Plan - Sous-sol







## Plan - 1er étage



## Extérieur

---





## Extérieur



## Extérieur

---





## Technique

---

<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière pvc	
Double vitrage	
<b>Compteur gaz</b>	Non
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Citerne mazout</b>	Apparente

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Aérodrome de Cerfontaine 2245 m

### ÉCOLES

Ecole Communale de Cerfontaine 525 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Camping	319 m
Camping Les Roches - Syndicat d'Initiative de Cerf...	
Gym	402 m
FAC Musculation	
Bureau de poste	433 m
Bureau bpost Cerfontaine	
Médecin	491 m
Didier Gobeaux Médecin Généraliste Cerfontaine	
Agence de Voyage	516 m
Office du Tourisme de Cerfontaine	
Médecin	520 m
Beaumet / Pierre	
Restaurant	527 m
Le Relais de Cerfontaine	
Finance	531 m
Bureau Bultot, courtier en assurances à Cerfontai...	

## 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

👤 Bruno PODZIUKAS  
✉ bruno@easyhome-immo.be  
☎ +32 497 55 12 35  
Bruno  
PODZIUKAS