



**384 500 € (sous réserve d'acceptation du propriétaire)**

# Réf. Saint-HubertRoutedepoix70  
Route de Poix 70 - 6870 Saint-hubert



498 m<sup>2</sup>



4



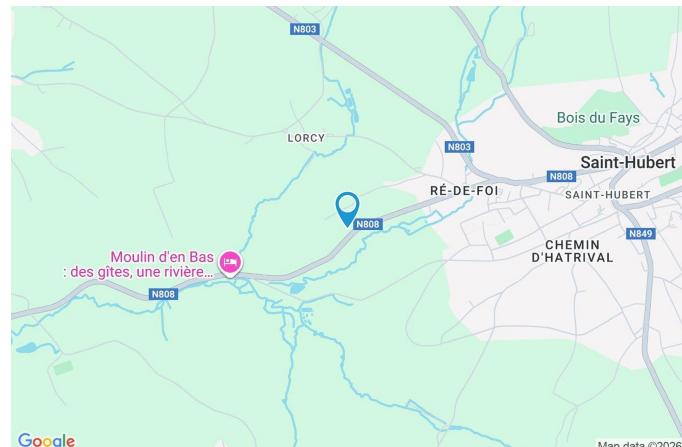
2

**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	Route de Poix
N°	70
CP	6870
Ville	Saint-hubert
Pays	Belgique
Latitude	50.024101
Longitude	5.351585



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
☒ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	19.00 m
▶ Surface bâtie au sol	200.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	57 m
▶ Surface de la parcelle	1683.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	31.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	185 m <sup>2</sup>
Surface totale	498 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse	Aménagé pelouse
Sud-est	Orientation sud-ouest
En pente	En pente
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière) 93.25 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse	Evacuation d'eau éclairage
Orientation nord-ouest	Orientation nord-ouest
En pente	Terrasse (terrain gauche) 16.25 m <sup>2</sup>
Jardin (terrain gauche)	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	144 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, bureau, wc, escalier, débarras, vestiaire	
1er étage	145 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, remise	
2ème étage	75 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	134 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée


✖ superficie : 15.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.80 m

**Porte**

Battante

Pvc

**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière pvc

Triple

Volets roulant électrique

**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Rez-de-chaussée

## Salle à manger


✖ superficie : 15.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.78 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Prise télédistribution** 1

**Porte**

Double battante

En bois vitrée

Simple

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc pvc

Triple

Volets roulant manuel matière

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Séjour


✖ superficie : 43.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.78 m

Largeur : 4.98 m

**Porte**

Double battante

Pvc en bois vitrée

Simple triple

Volets roulant manuel matière pvc

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc pvc

Triple

**Fenêtre**

Volets roulant manuel matière

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à bois

**Prise(s) électrique(s)**

6

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 23.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.87 m

Largeur : 4.02 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Équipée** Oui

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Gaz

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

**Four** À air pulsé

**Porte**

Battante double

Pvc en bois vitrée

Triple

Volets manuel roulant matière pvc

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Bureau


✖ superficie : 33.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.84 m

Largeur : 4.90 m

**Porte**

- Battante double
- Pvc en bois vitrée
- Triple
- Volets roulant manuel matière pvc

**Fenêtre**

- Châssis oscillo-battants matière pvc pvc
- Triple
- Volets manuel roulant matière

**Sol**

- Hauteur sous-plafond**
- Éclairage**
- Prise(s) électrique(s)**
- Prise réseau**

Carrelage

- 2.45 m
- Points lumineux au plafond
- 6
- 1

Rez-de-chaussée

Wc


✖ superficie : 2.41 m<sup>2</sup>

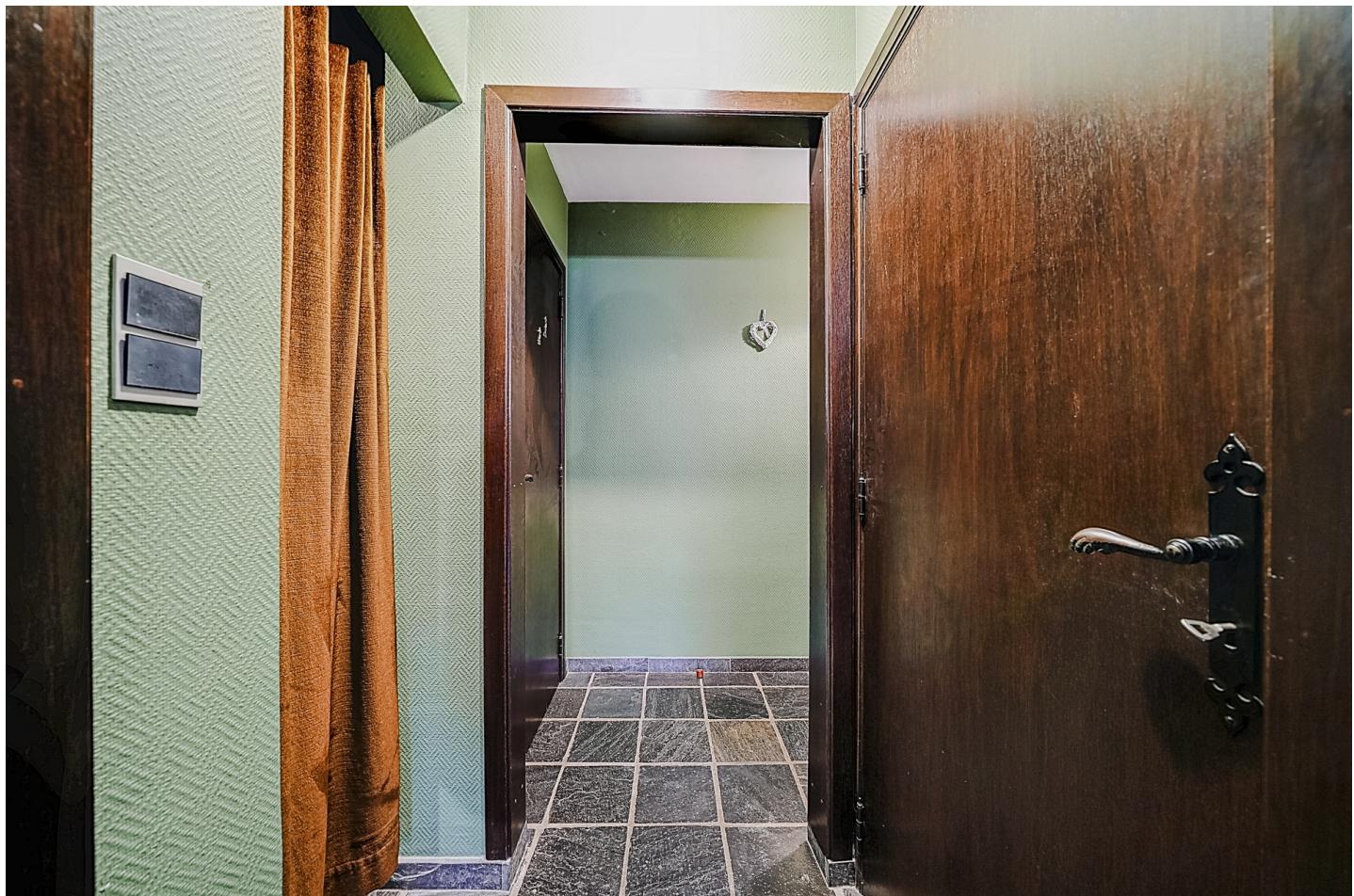
Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.10 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Battante			
En bois			
<b>Fenêtre</b>			
Châssis oscillo-battants matière pvc			
Triple			

## Rez-de-chaussée

## Débarras

**☒ superficie : 2.97 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.95 m****Largeur : 0.90 m****Porte**

Battante

En bois

**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage**

Carrelage

2.45 m

Points lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Vestiaire


✖ superficie : 5.60 m<sup>2</sup>

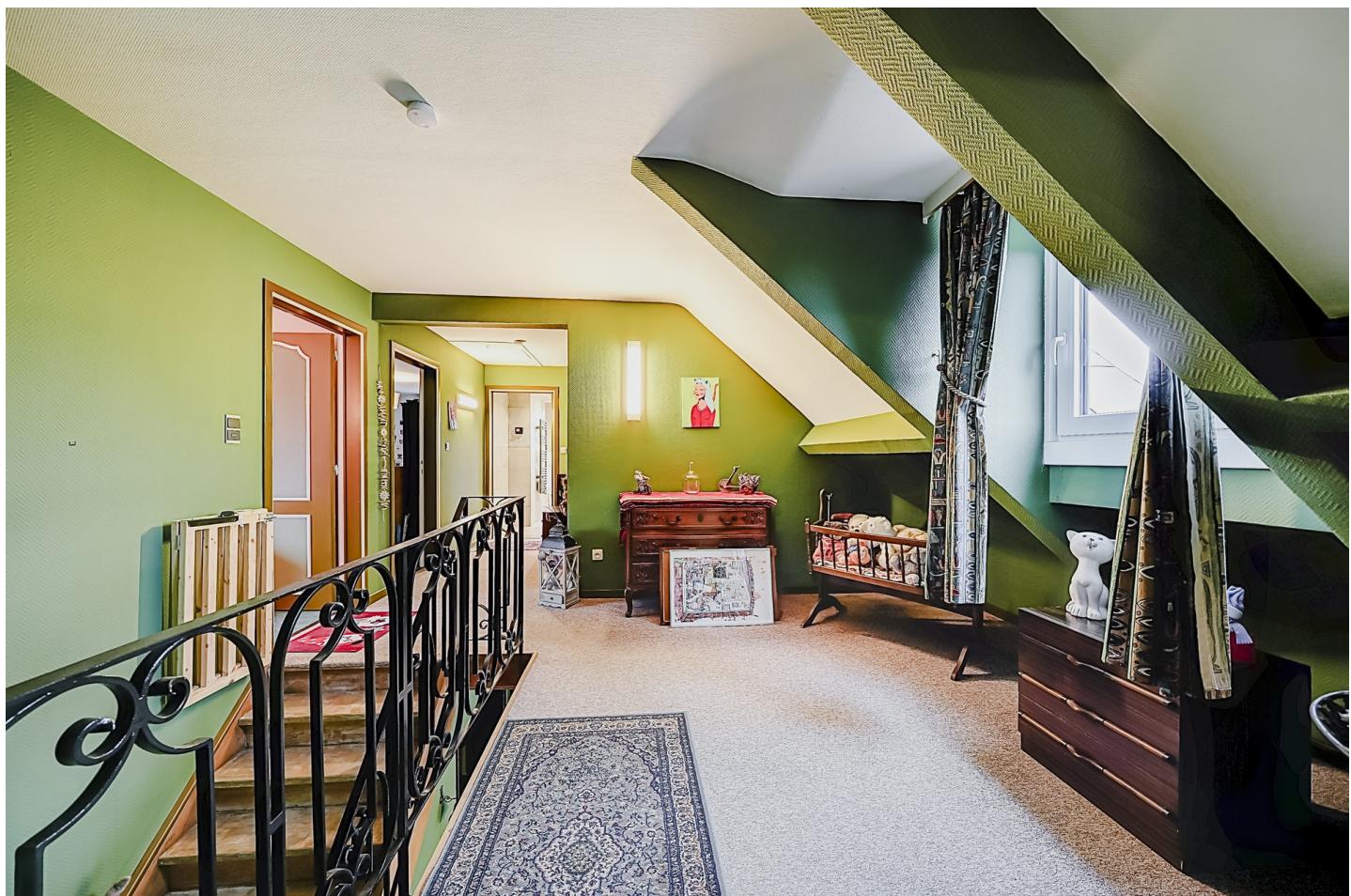
Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.07 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Radiateur
Battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
En bois			

1er étage

Hall de nuit


✖ superficie : 21.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.52 m

Largeur : 4.72 m

**Escalier**

Bois  
1/4 tournant

**Porte**

Battante  
En bois

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc  
Triple

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1


✖ superficie : 27.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.00 m

Largeur : 5.53 m

**Porte**

Battante

En bois

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc pvc

Triple

Volets roulant manuel matière

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

3.25 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 32.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.52 m

Largeur : 4.99 m

<b>Porte</b>	Battante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Fenêtre</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Châssis oscillo-battants matière pvc		<b>Éclairage</b>	Au plafond
Triple		<b>Chauffage</b>	Radiateur
Volets roulant manuel matière		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Vinyle		

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 15.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.79 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
Battante		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
En bois		<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

1er étage

Chambre 4


✖ superficie : 23.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.99 m

**Porte**

Battante

En bois

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Volets manuel roulant matière

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 11.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 2.25 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.05 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Baignoire</b>	Standard	<b>Chauffage</b>	Radiateur
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Porte</b>			
Battante			
En bois			

1er étage

Salle de douche


✖ superficie : 5.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.06 m

**Douche**

Italienne

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Battante

En bois

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Type de plafond**

Lambris

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sèche-serviettes**

Oui

## 1er étage

## Remise

 superficie : 2.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.41 m

## Porte

Battante

En bois

## Sol

Tapis plain

## Hauteur sous-plafond

2.4 m

## Éclairage

Mural

2ème étage

Grenier 1

**☒ superficie : 24.20 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.04 m****LARGEUR : 4.80 m****Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

1.95 m

**Type de plafond****Éclairage**

Plafond mansardé

Au plafond

2ème étage

Grenier 2

 superficie : 18.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.84 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

1.95 m

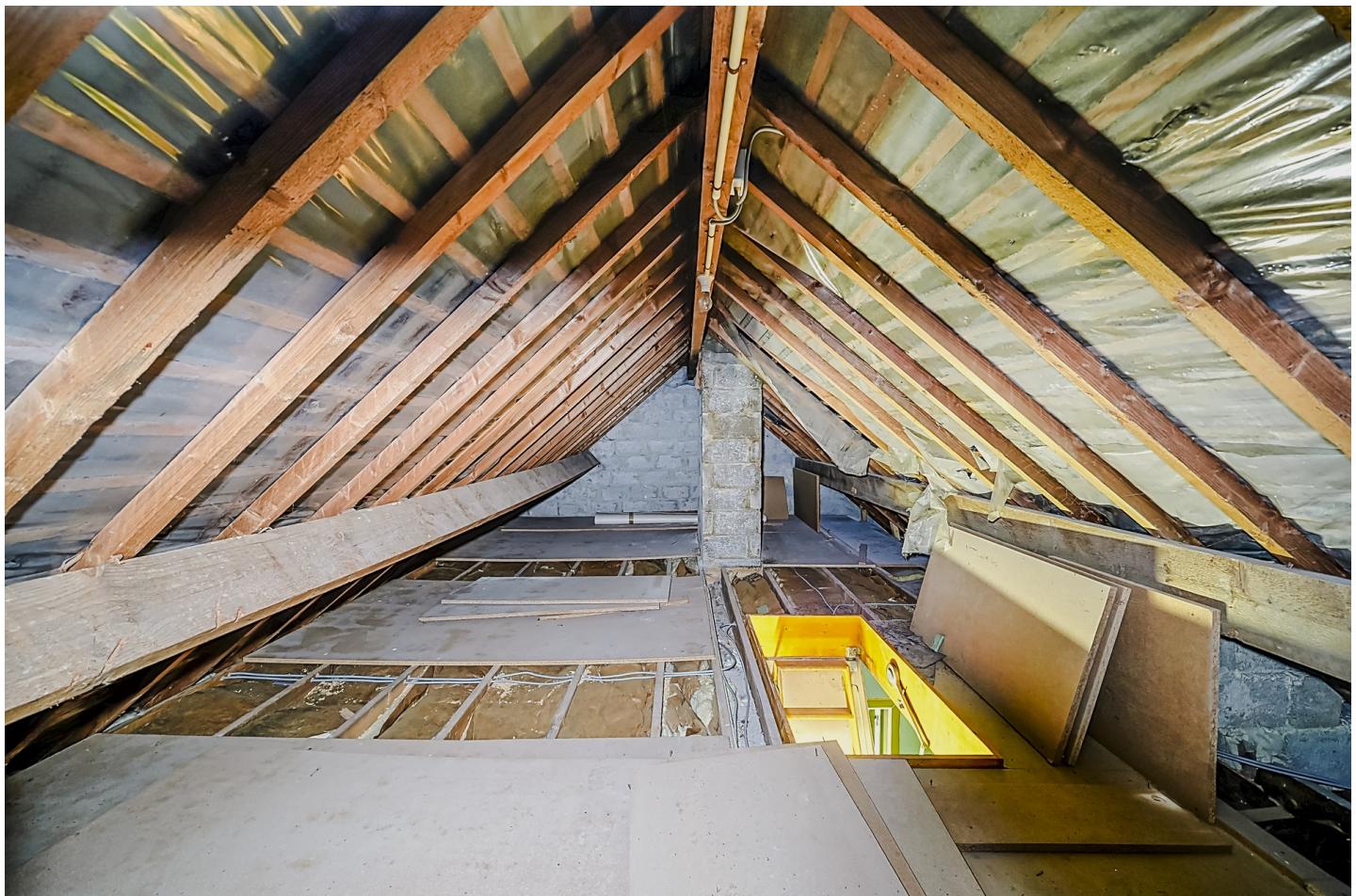
**Type de plafond****Éclairage**

Plafond mansardé

Au plafond

2ème étage

Grenier 3

**☒ superficie : 28.39 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.91 m****LARGEUR : 4.80 m****Type de grenier**

Seulement rangement

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Plancher

**Escalier****Hauteur sous-plafond**

1.95 m

Bois

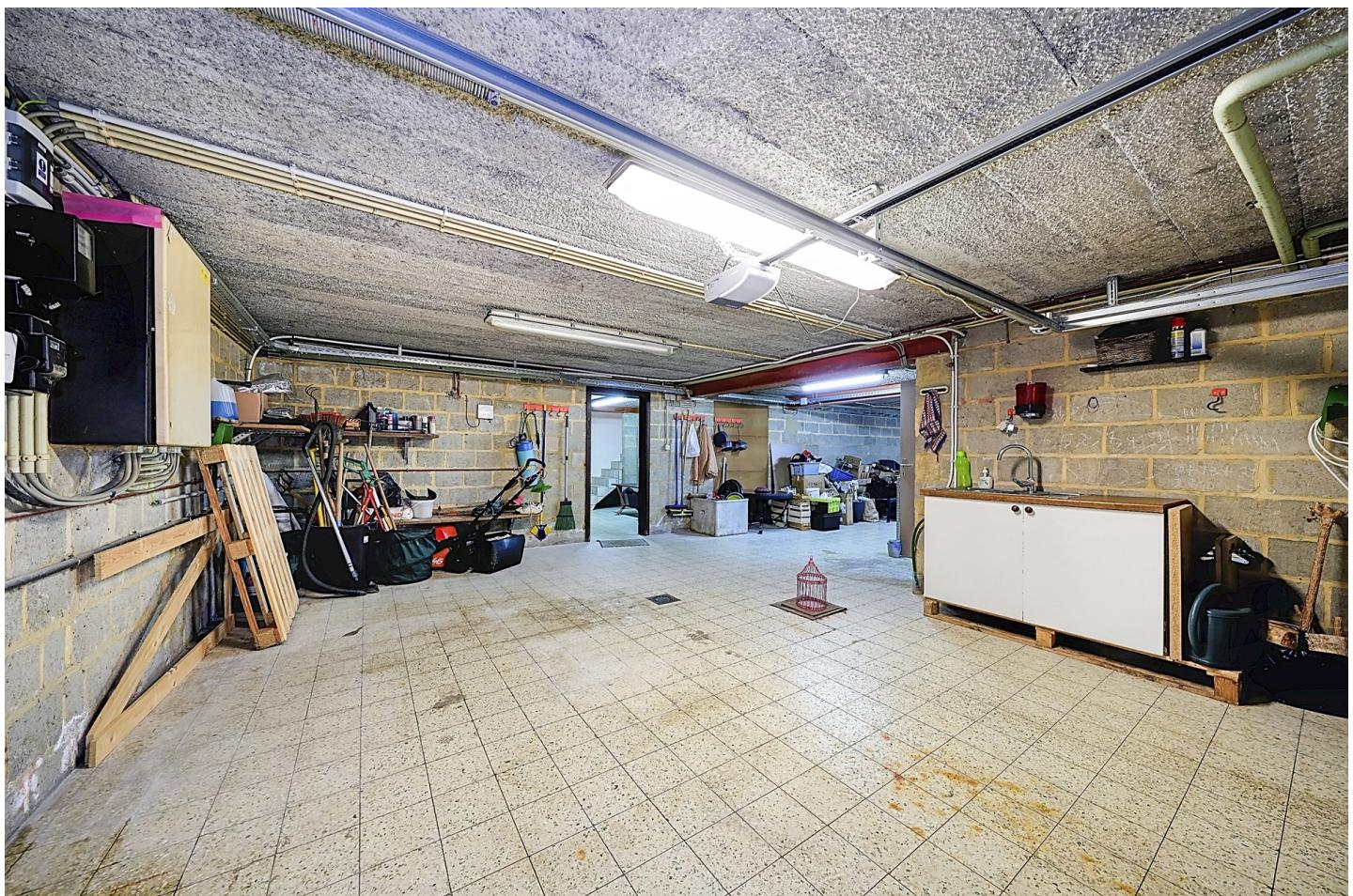
**Type de plafond**

Plafond mansardé

Droit

## Sous-sol

## Garage


✖ superficie : 64.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.21 m

Largeur : 6.90 m

**Nombre de voitures**

1

**Porte**

Sectionnelle

Pvc

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Sous-sol

## Cave 1


✖ superficie : 27.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 5.55 m

**Porte**

Battante

En bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

## Sous-sol

## Cave 2

**☒ superficie : 14.95 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.95 m****Largeur : 3.02 m****Porte**

Battante  
En bois

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Béton

2.15 m  
Mural

## Sous-sol

## Cave 3


✖ superficie : 14.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.82 m

**Porte**

Battante

En bois

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

## Sous-sol

## Hall de cave


✖ superficie : 17.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.84 m

**Porte**

Battante

En bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Escalier**

Carrelages

1/4 tournant

## Sous-sol

## Chaufferie


✖ superficie : 4.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.08 m

Largeur : 2.07 m

**Porte**

Battante

En bois

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2.15 m

Éclairage

Au plafond

Evacuation d'eau

1

Arrivée d'eau

Oui

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.11 m<sup>2</sup>

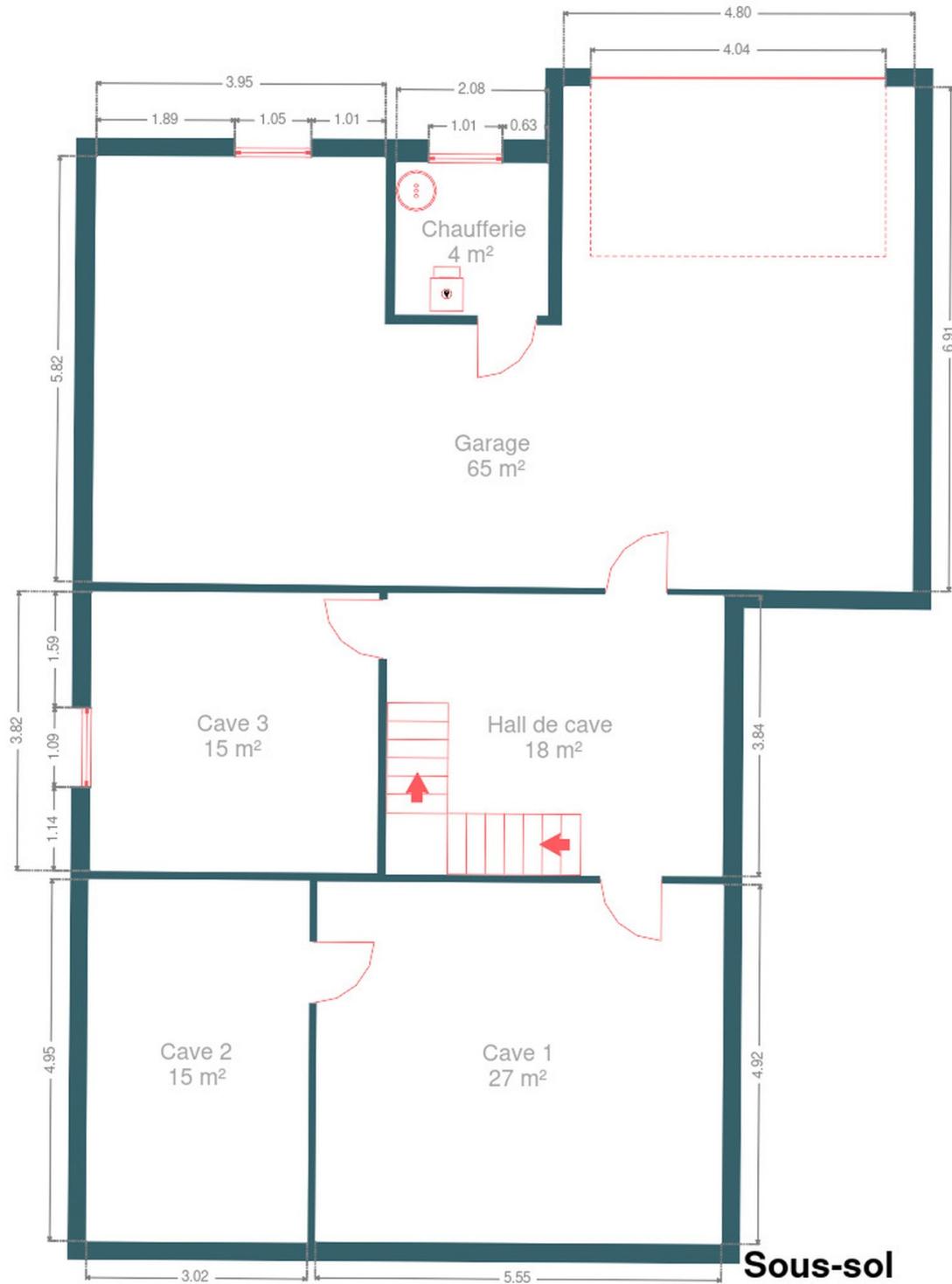
Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.83 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.44 m	3.80 m	15.25 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.13 m	3.78 m	15.65 m <sup>2</sup>
Séjour	8.78 m	4.98 m	43.77 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.87 m	4.02 m	23.59 m <sup>2</sup>
Bureau	6.84 m	4.90 m	33.54 m <sup>2</sup>
Wc	2.18 m	1.10 m	2.41 m <sup>2</sup>
Escalier	1.33 m	0.83 m	1.11 m <sup>2</sup>
Débarras	3.95 m	0.90 m	2.97 m <sup>2</sup>
Vestiaire	3.56 m	2.07 m	5.60 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.52 m	4.72 m	21.92 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.00 m	5.53 m	27.83 m <sup>2</sup>
Chambre 2	6.52 m	4.99 m	32.48 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.99 m	3.79 m	15.15 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.94 m	3.99 m	23.73 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.98 m	2.25 m	11.20 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.14 m	2.06 m	5.71 m <sup>2</sup>
Remise	2.09 m	1.41 m	2.32 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.04 m	4.80 m	24.20 m <sup>2</sup>
Grenier 2	4.80 m	3.84 m	18.43 m <sup>2</sup>
Grenier 3	5.91 m	4.80 m	28.39 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	11.21 m	6.90 m	64.88 m <sup>2</sup>
Cave 1	4.92 m	5.55 m	27.33 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.95 m	3.02 m	14.95 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.92 m	3.82 m	14.97 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.59 m	3.84 m	17.66 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.08 m	2.07 m	4.32 m <sup>2</sup>
Total			499.36 m <sup>2</sup>

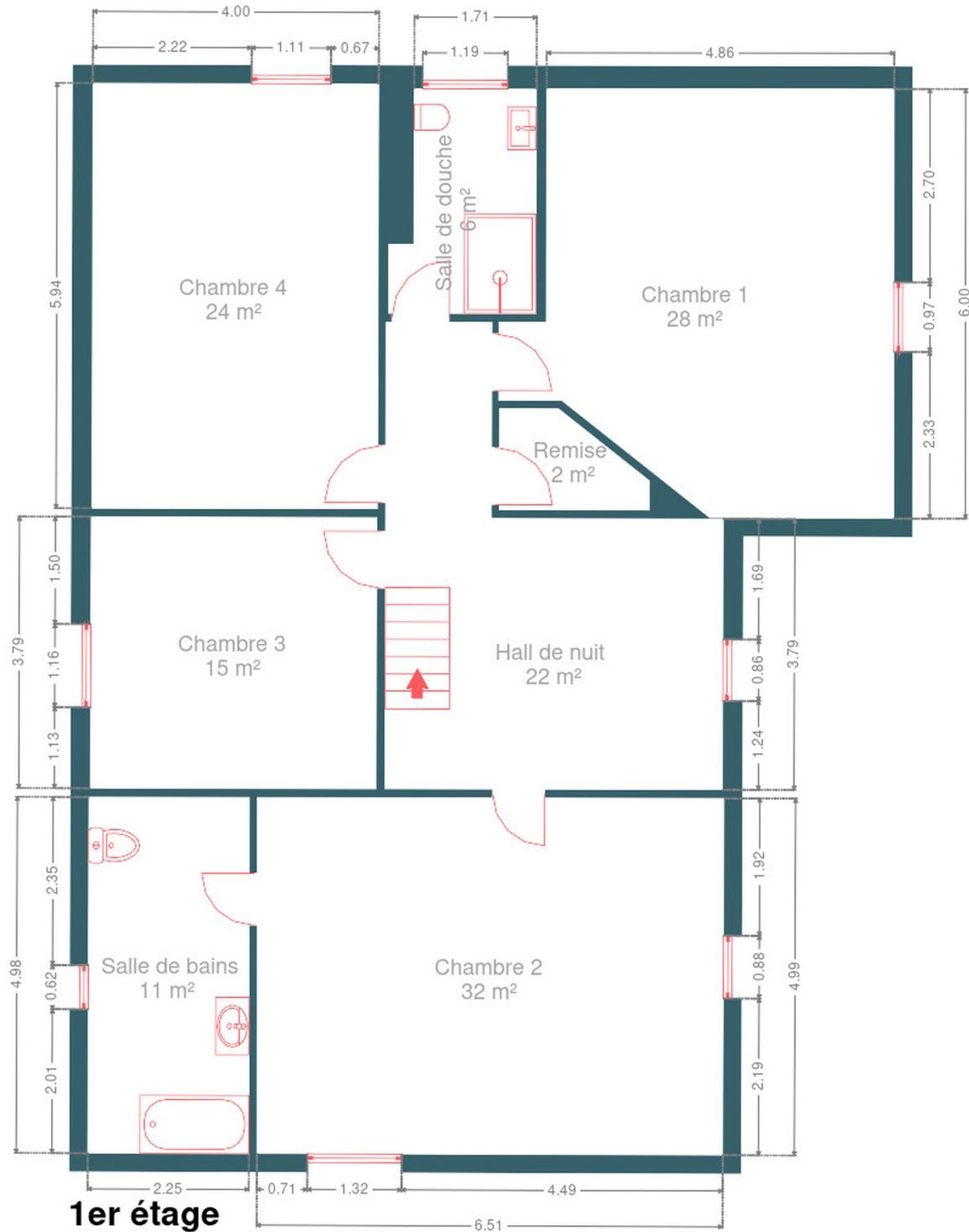
## Plan - Sous-sol



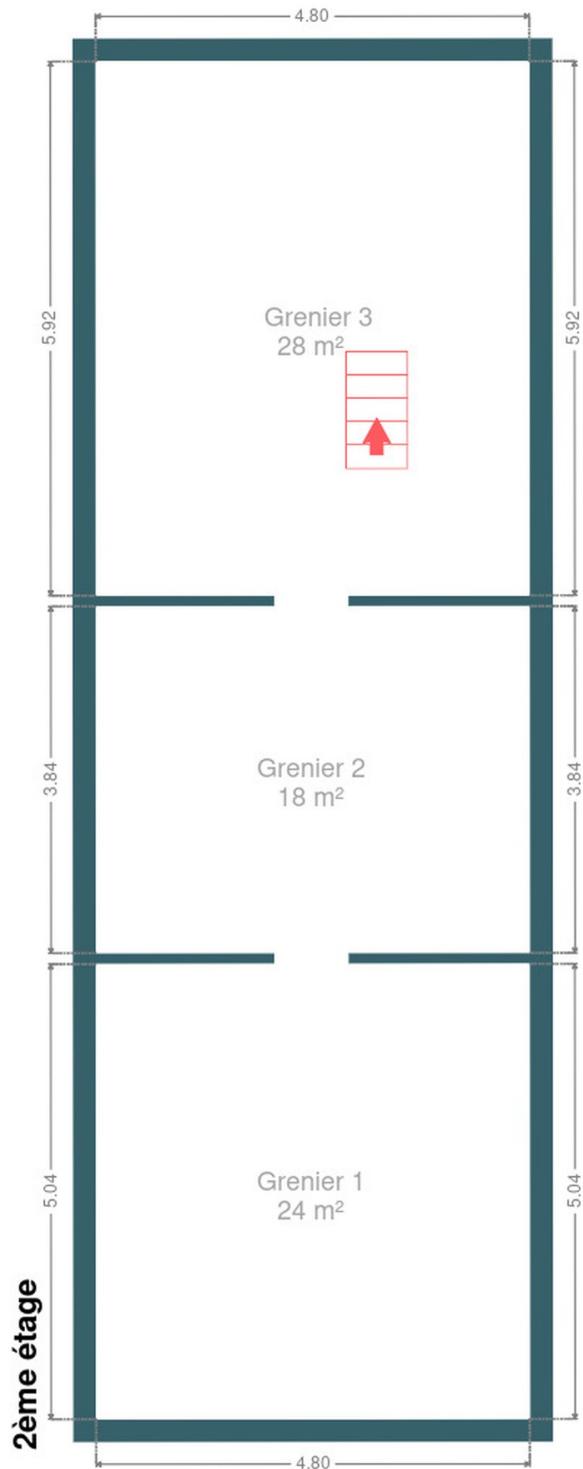
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Crépis  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Vert  
Pvc  
Type électrique  
Triple

**Chauffe-eau**  
Atlantic  
Nombre de litres 100

**Panneaux solaires**  
Photovoltaïque  
Nombre de panneaux 14

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**  
Central  
Mazout  
Saint-roch  
Marque saint-roch

**Compt. d'eau** Individuel  
**TV** Prise tv  
**Internet** Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	240 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	2500 m
SAINT-HUBERT Dépôt TEC	1630 m



### ÉCOLES

Institut Saint-Joseph	1393 m
Institut Notre-Dame	1398 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	503 m
Michel Legrand Informatique MLI	
Caserne de pompiers	524 m
Caserne des pompiers	
Hébergement	740 m
Moulin d'en Bas : des gîtes, une rivière, une hi...	
Hébergement	1293 m
Hôtel le Cor de Chasse	
Bureau de poste	1333 m
Bureau de Poste bpost	
Entrepreneur général	1431 m
Atelier JS	
Concessionnaire	1478 m
Pierret Johan Garage	
Santé	1562 m
AMO Chlorophylle	

## 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

- 👤 Arnaud PHALEMPIN
- ✉️ arnaud@easyhome-immo.be
- 📞 +32 477 48 63 90
- Arnaud  
PHALEMPIN