



**295 000 €**

# Réf. Grâce-Hollogne du Château 5  
Rue du Château 5 - 4460 Grâce-hollogne



119 m<sup>2</sup>



3



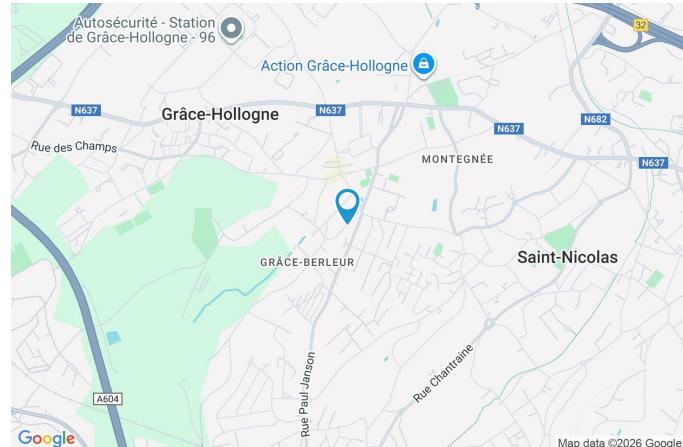
3

**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 du Château
N°	5
CP	4460
Ville	Grâce-hollogne
Pays	Belgique
Latitude	50.641811
Longitude	5.505172



## PEB

Emission co2 : Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. :

E totale : KWH/AN

Espec : KWh/m<sup>2</sup>.an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	103.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	17 m
▶ Surface de la parcelle	175.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	98 m <sup>2</sup>
Surface totale	119 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	3
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

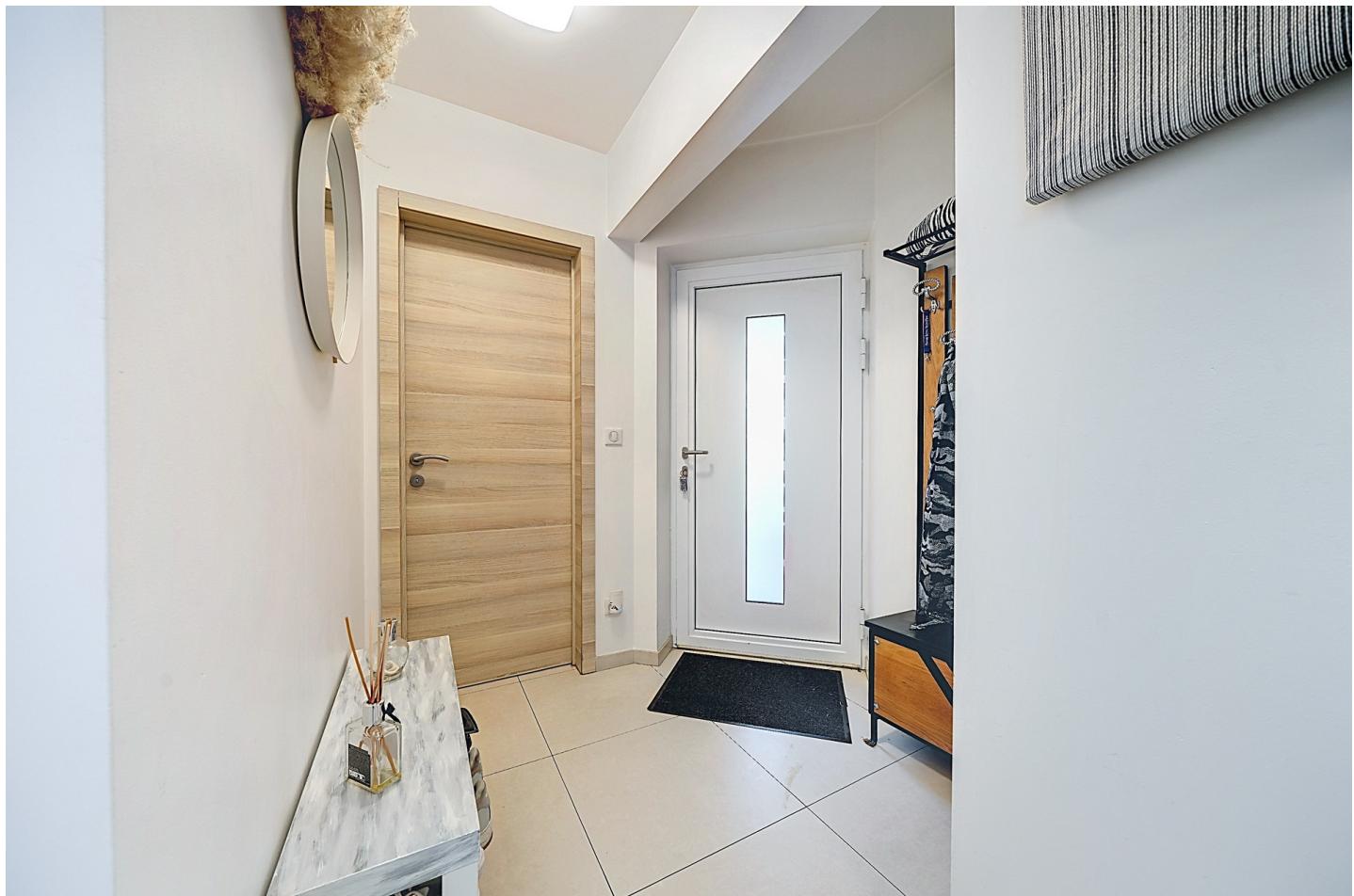
Jardin (terrain gauche)	
Aménagé	
Plat	
Parking	Place(s) 1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain gauche)	33 m <sup>2</sup>
Sol carrelage gravier	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	54 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, chambre 1, salle de douche 1, garage, buanderie	
1er étage	65 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, chambre 2, chambre 3, salle de douche 2, salle de douche 3, wc, escalier, hall	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée

 superficie : 9.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.64 m

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Escalier**

Tournant

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 10.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 3.10 m

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

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond mural

Spots encastrés

## Rez-de-chaussée

## Salle de douche 1


✖ superficie : 2.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.48 m

**Douche**

Italienne

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

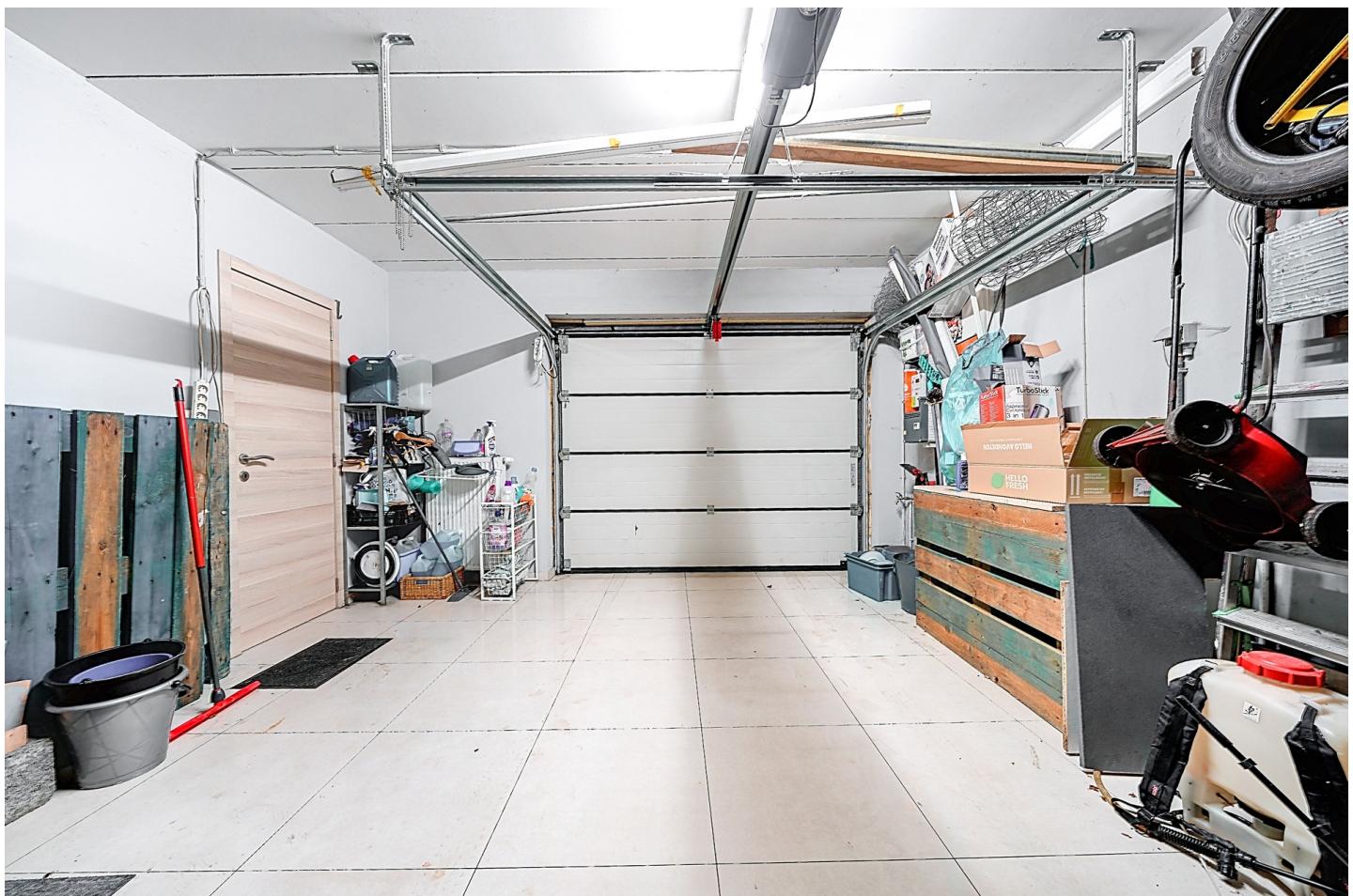
**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural

## Rez-de-chaussée

## Garage


✖ superficie : 21.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.21 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>	À ouverture électrique sectionnelle	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Pvc		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

## Rez-de-chaussée

## Buanderie


✖ superficie : 10.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.21 m

Largeur : 3.11 m

<b>Évier</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Classique	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Living


X superficie : 26.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.06 m

Largeur : 4.34 m

<b>Accès</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre à soufflet
Terrasse		<b>Sol</b>	Carrelage
Jardin		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Coulissante		<b>Vidéophone</b>	Oui
Pvc		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
Double vitrage		<b>Prise télédistribution</b>	Oui

1er étage

Cuisine



<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Équipée</b>	Oui
<b>Évier</b>	Simple
<b>Plaque de cuisson</b>	Induction
<b>Hotte</b>	
En îlot	
Évacuation extérieure	
<b>Frigo</b>	Encastré
<b>Lave-vaisselle</b>	
Full-intégré	
De la marque BOSCH	

<b>Four</b>	
Multifonction	
De la marque Whirlpool	
<b>Îlot central</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage à soufflet
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 10.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 3.10 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond mural

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 14.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.23 m

<b>Accès</b>	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
Terrasse	<b>Sol</b>	Carrelage
Jardin	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
<b>Porte</b>	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
Coulissante	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
Pvc	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
Double vitrage		

1er étage

Salle de douche 2


✖ superficie : 2.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.48 m

**Douche**

Italienne

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural

1er étage

Salle de douche 3

**☒ superficie : 5.71 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.11 m****Largeur : 1.84 m****Douche**

Italienne

**Éclairage**

Spots encastrés

**Lavabo**

Double

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

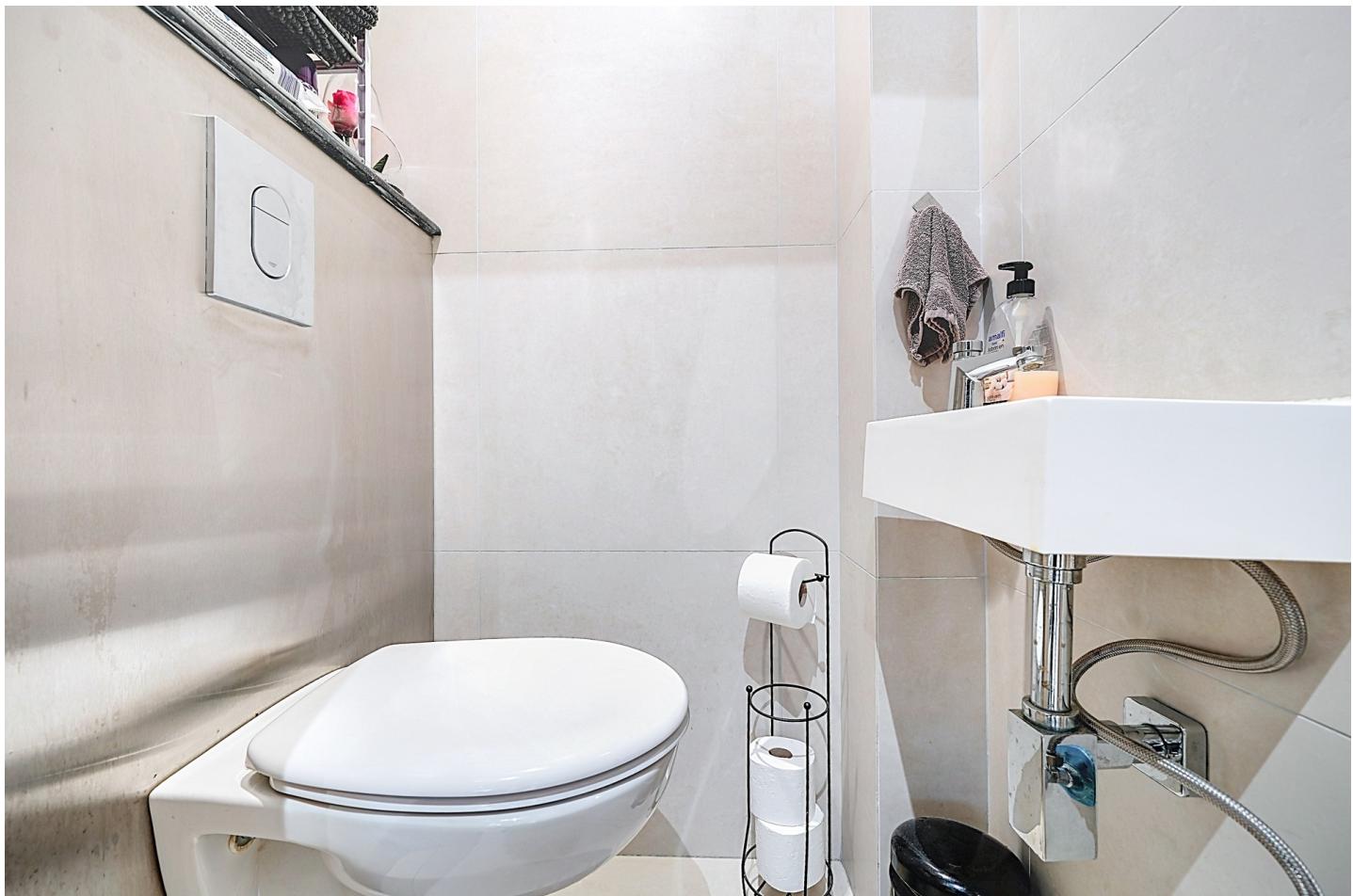
2

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

1er étage

Wc


✖ superficie : 1.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.88 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.76 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.59 m	Largeur : 3.09 m
--	-------------------	------------------

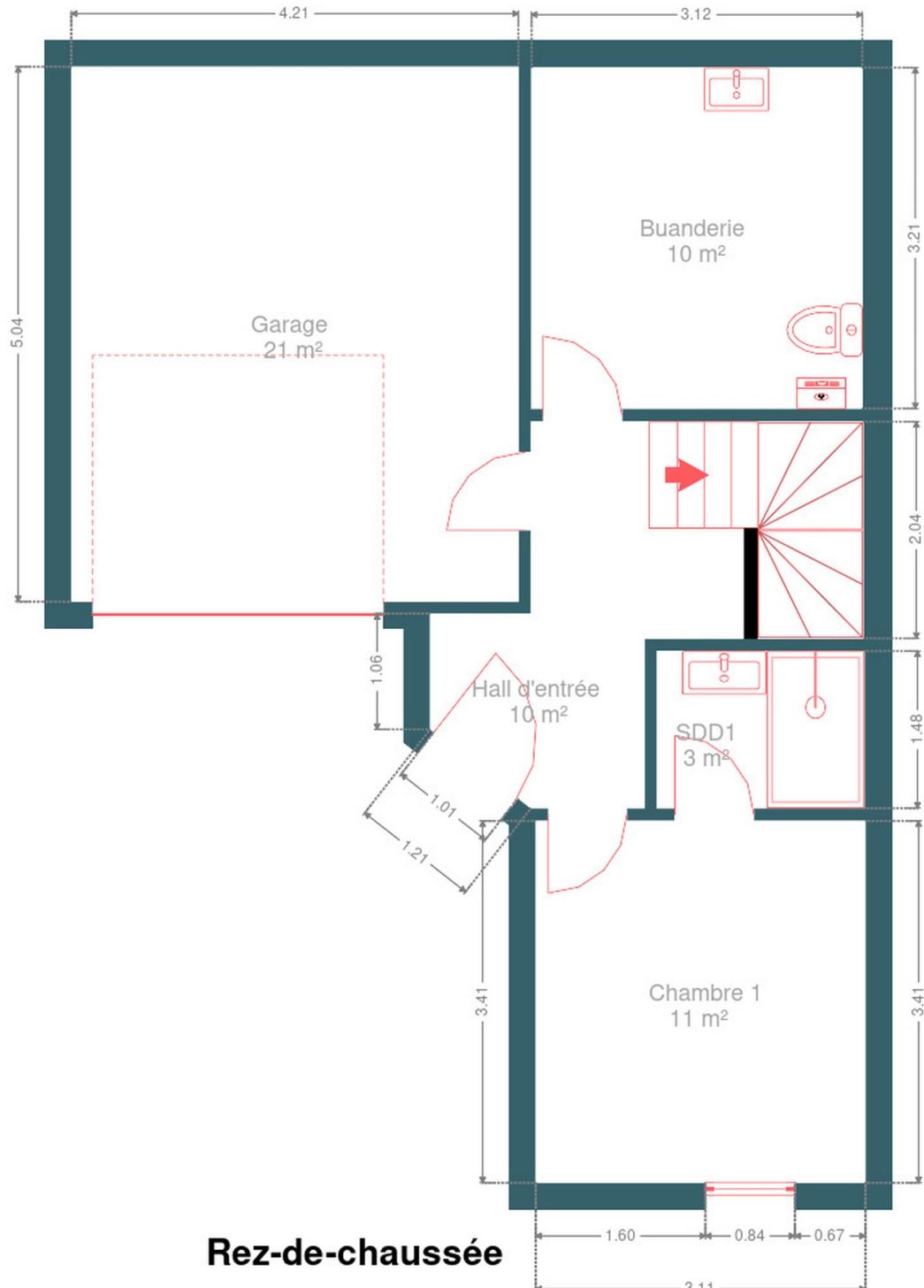
### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.48 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.06 m	Largeur : 1.20 m
---	-------------------	------------------

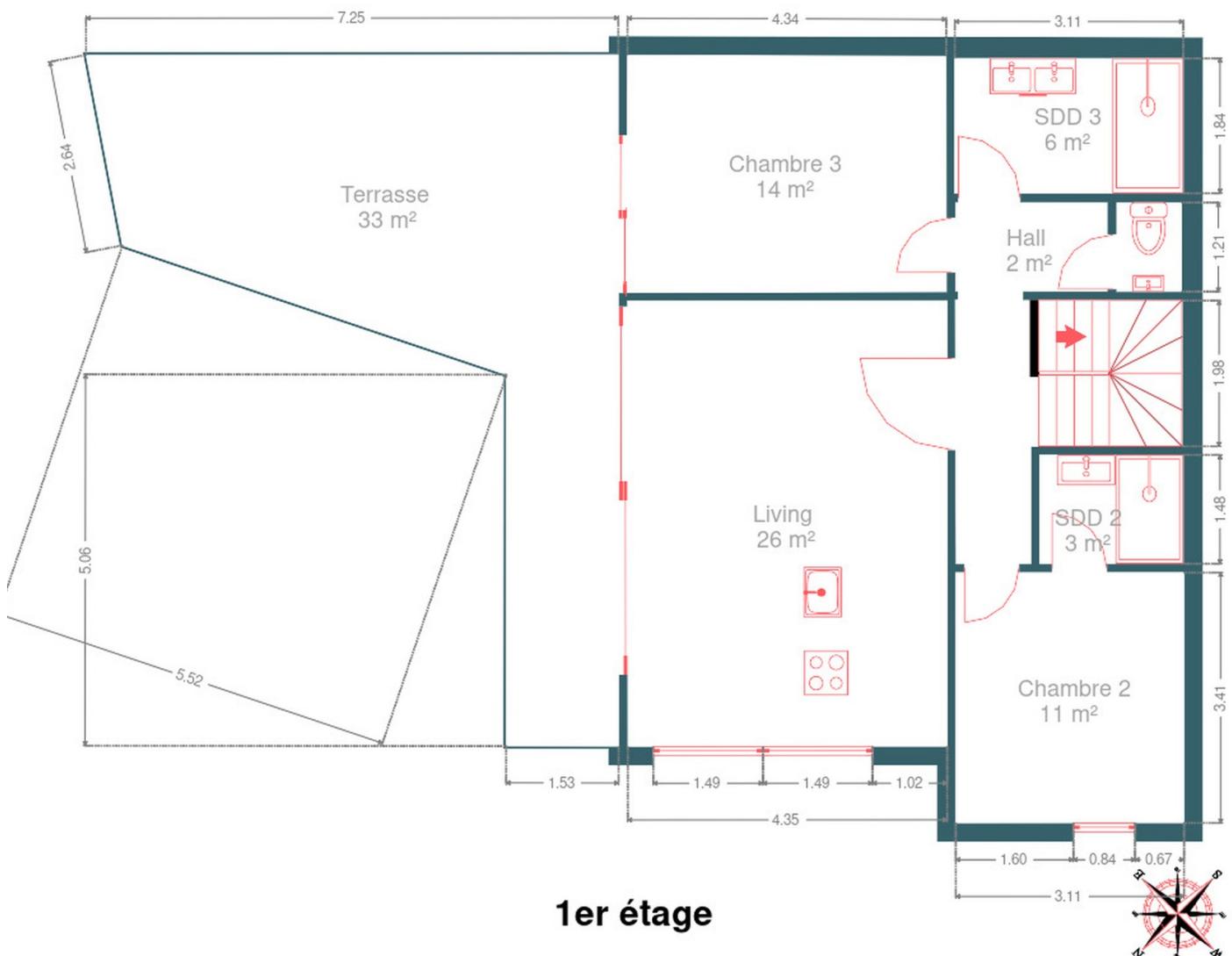
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.08 m	3.64 m	9.49 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.41 m	3.10 m	10.59 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	1.95 m	1.48 m	2.88 m <sup>2</sup>
Garage	5.04 m	4.21 m	21.22 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.21 m	3.11 m	10.01 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.06 m	4.34 m	26.39 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.41 m	3.10 m	10.59 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.35 m	3.23 m	14.00 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	1.95 m	1.48 m	2.88 m <sup>2</sup>
Salle de douche 3	3.11 m	1.84 m	5.71 m <sup>2</sup>
Wc	1.21 m	0.88 m	1.07 m <sup>2</sup>
Escalier	3.59 m	3.09 m	7.76 m <sup>2</sup>
Hall	2.06 m	1.20 m	2.48 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>125.07 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage

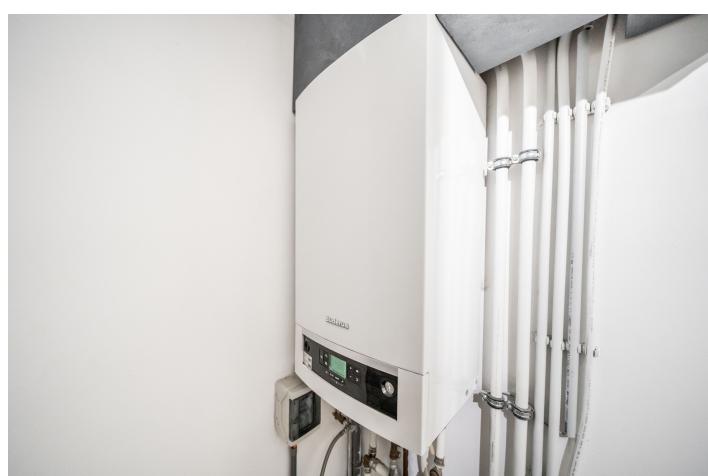


## Extérieur



## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Plateforme roofing
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double vitrage	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Ventilation</b>	Naturelle
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Buderus	
Nombre 1	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	1500 m
GLAIN Clinique du MontLégia	2146 m
Héliport CHC MontLégia (EBCH)	2173 m
Pont-de-Seraing	2475 m



### ÉCOLES

Ecole G. Simenon	351 m
Ecole Ste Thérèse	390 m
Ecole gardienne et primaire Montegnée	660 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Repas à emporter	127 m
Pizzeria Ottimo Grâce-Hollogne	
Bibliothèque	470 m
Bibliothèque Grâce-Hollogne	
Réparation de voiture	1189 m
JC Pneus	
Concessionnaire	1735 m
Garage Di Fede & Fils	
Stockage	1870 m
Quickly International	
Réparation de voiture	2462 m
Motorkit	
Location de films	2483 m
Magic Solarium	
Magasin d'électronique	2634 m
HFInformatique	

## 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

- 👤 Xhordan FUSHEZA
- ✉ xhordan@easyhome-immo.be
- 📞 +32 456726532
- Xhordan  
FUSHEZA