



185 000 €

Réf. Comblain-au-Pont l'Amblève 11
Rue de l'Amblève 11 - 4170 Comblain-au-pont



89 m²



2



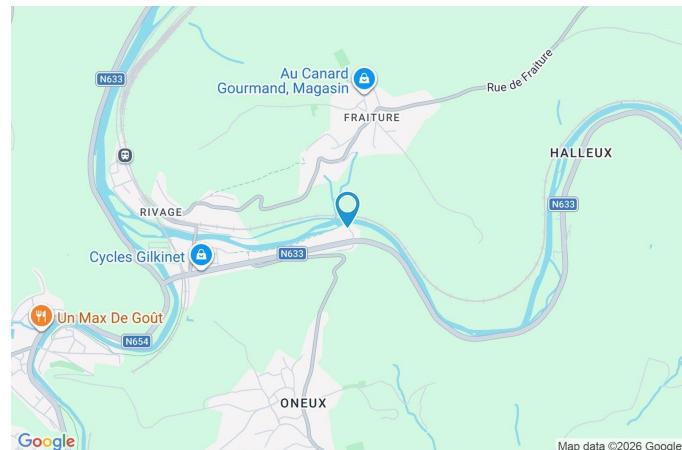
1

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Amblève
N°	11
CP	4170
Ville	Comblain-au-pont
Pays	Belgique
Latitude	50.482109
Longitude	5.603523



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
☒ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	68.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	45 m
▶ Surface de la parcelle	196.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	74 m ²
Surface totale	89 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

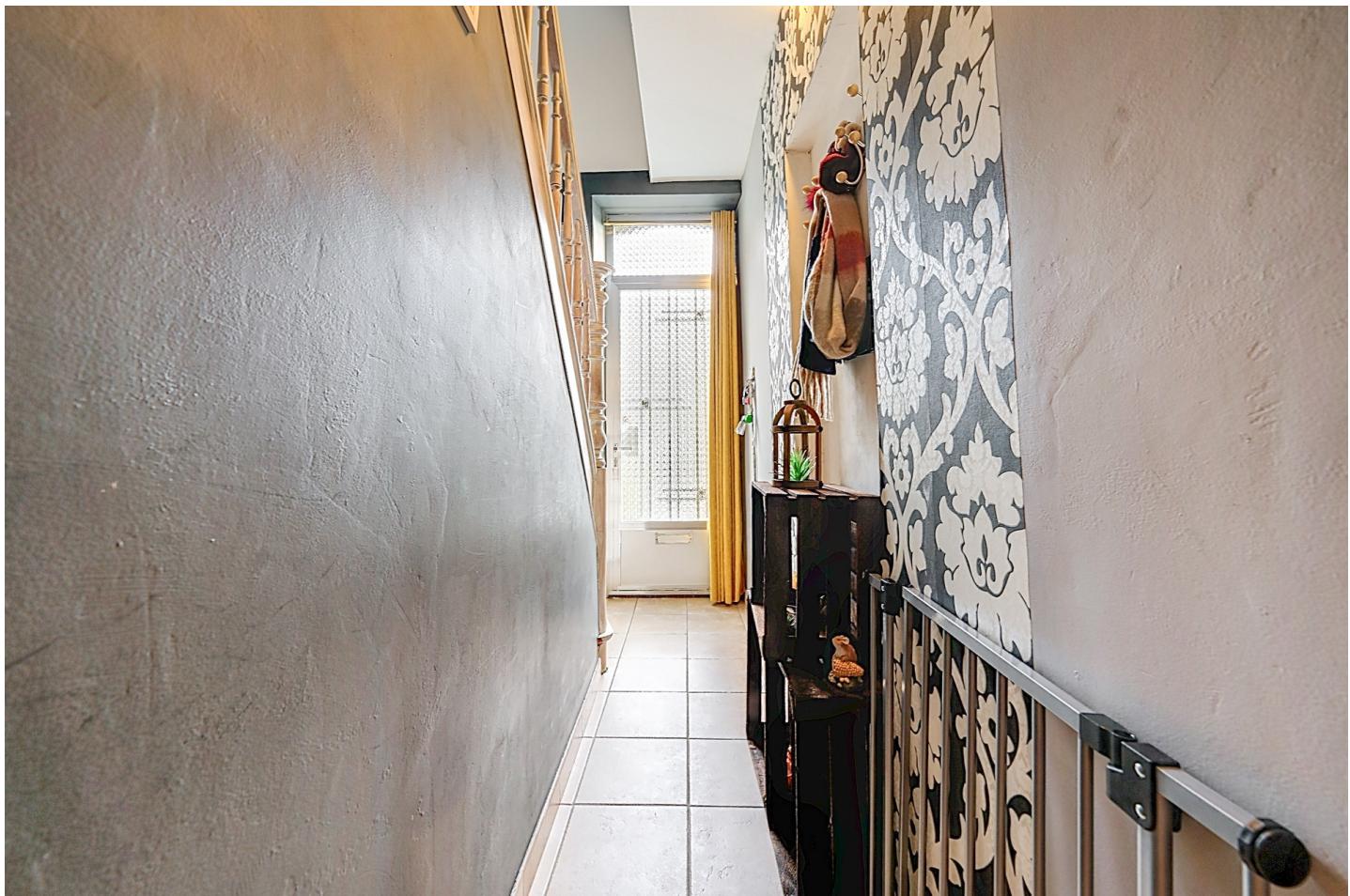
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Sol pavés
Fermé	Orientation sud-ouest
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	
Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	13 m ²
Prise(s) électrique(s) 1	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	44 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, escalier	
1er étage	30 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
Sous-sol	15 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.27 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.59 m

Porte

Matière en aluminium

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Rez-de-chaussée

Séjour

**☒ superficie : 24.80 m²****Longueur : 7.03 m****Largeur : 4.41 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine


✖ superficie : 9.73 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 3.17 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Hotte	Type hotte sous-encastrée
Prise(s) électrique(s)	5	Frigo	Type encastré
Équipée	Oui	Four	De la marque Zanussi
Accès		Porte	Matière en bois
Terrasse			Vitrage double vitrage
Jardin			Volets type électrique
Évier		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
One half		Sol	Carrelage
Avec égouttoir		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière inox			
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique		

Rez-de-chaussée

Salle de bains


✖ superficie : 4.46 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 1.42 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

Douche

Oui

WC

Cabine

Lavabo

Suspended

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 14.93 m²****Longueur : 4.42 m****Largeur : 3.37 m****Fenêtre**

Châssis type basculante
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 11.47 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave


✖ superficie : 14.91 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.37 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Matériaux béton

Type droit

Arrivée d'eau

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.05 m ²	Longueur : 1.33 m	Largeur : 0.79 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.56 m ²	Longueur : 3.49 m	Largeur : 1.01 m
---	-------------------	------------------



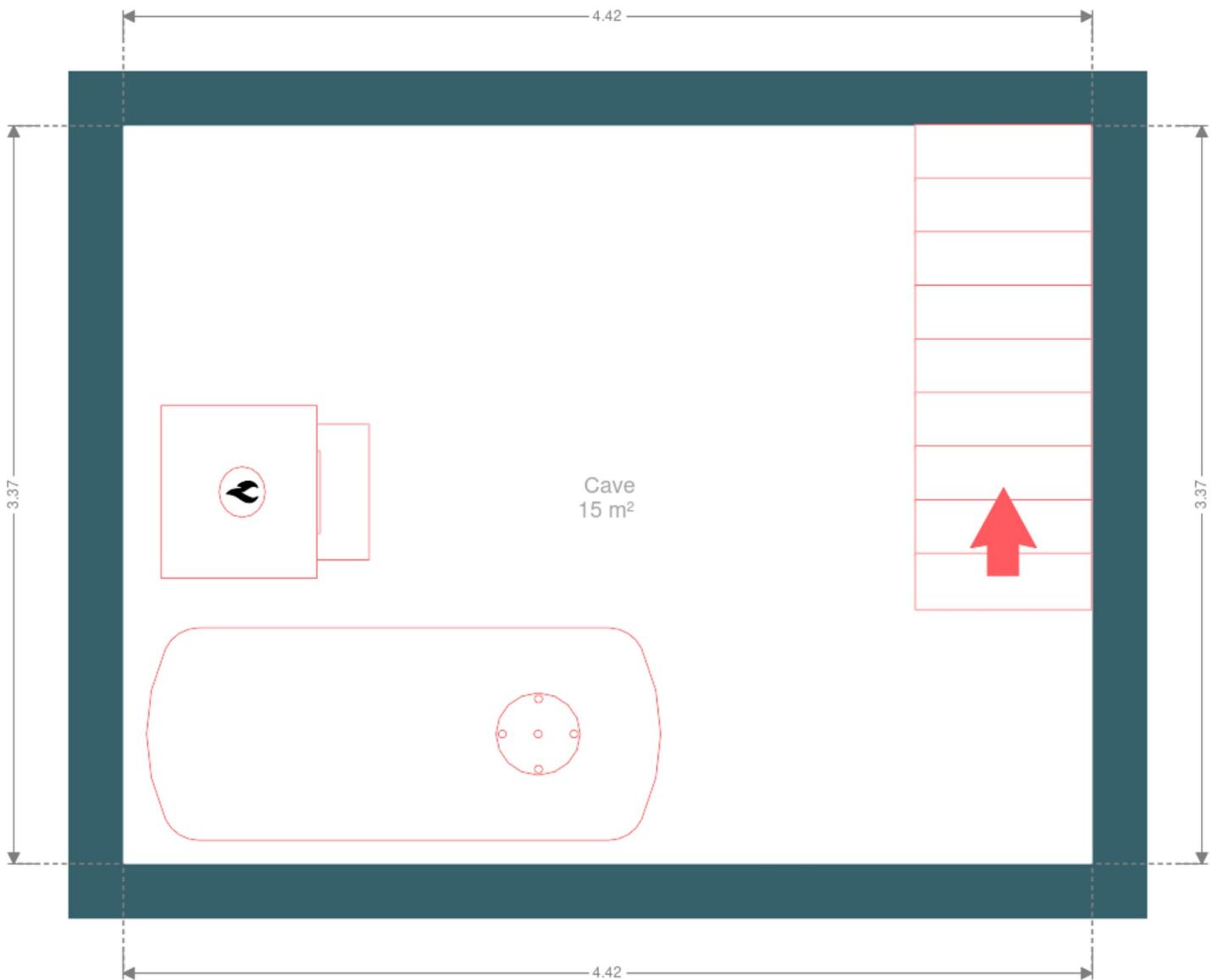
Réf. Comblain-au-Pont l'Amblève 11

Adresse du bien :
Rue de l'Amblève 11 4170 - Comblain-au-pont

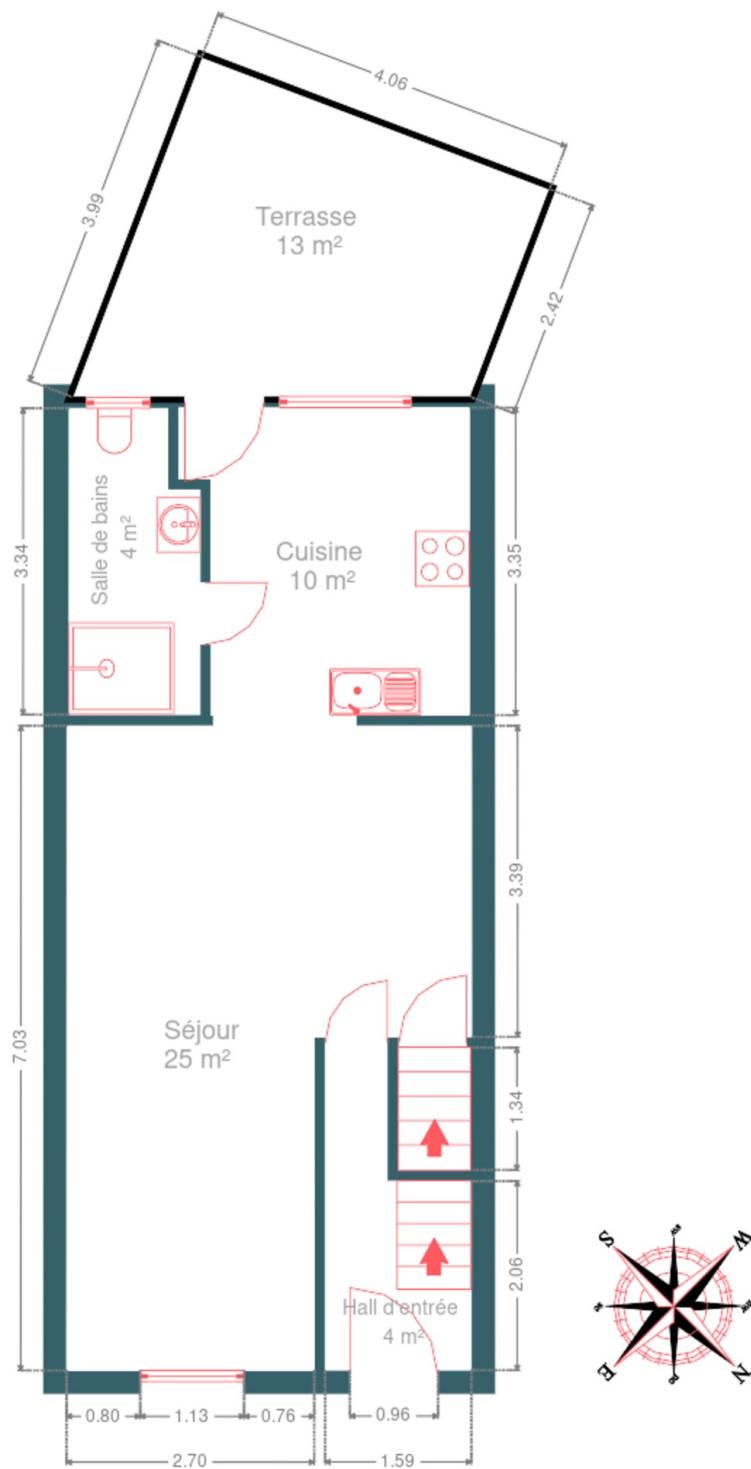
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.51 m	1.59 m	4.27 m ²
Séjour	7.03 m	4.41 m	24.80 m ²
Cuisine	3.35 m	3.17 m	9.73 m ²
Salle de bains	3.34 m	1.42 m	4.46 m ²
Escalier	1.33 m	0.79 m	1.05 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.42 m	3.37 m	14.93 m ²
Chambre 2	3.49 m	3.28 m	11.47 m ²
Escalier	3.49 m	1.01 m	3.56 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.42 m	3.37 m	14.91 m ²
Total			89.18 m ²

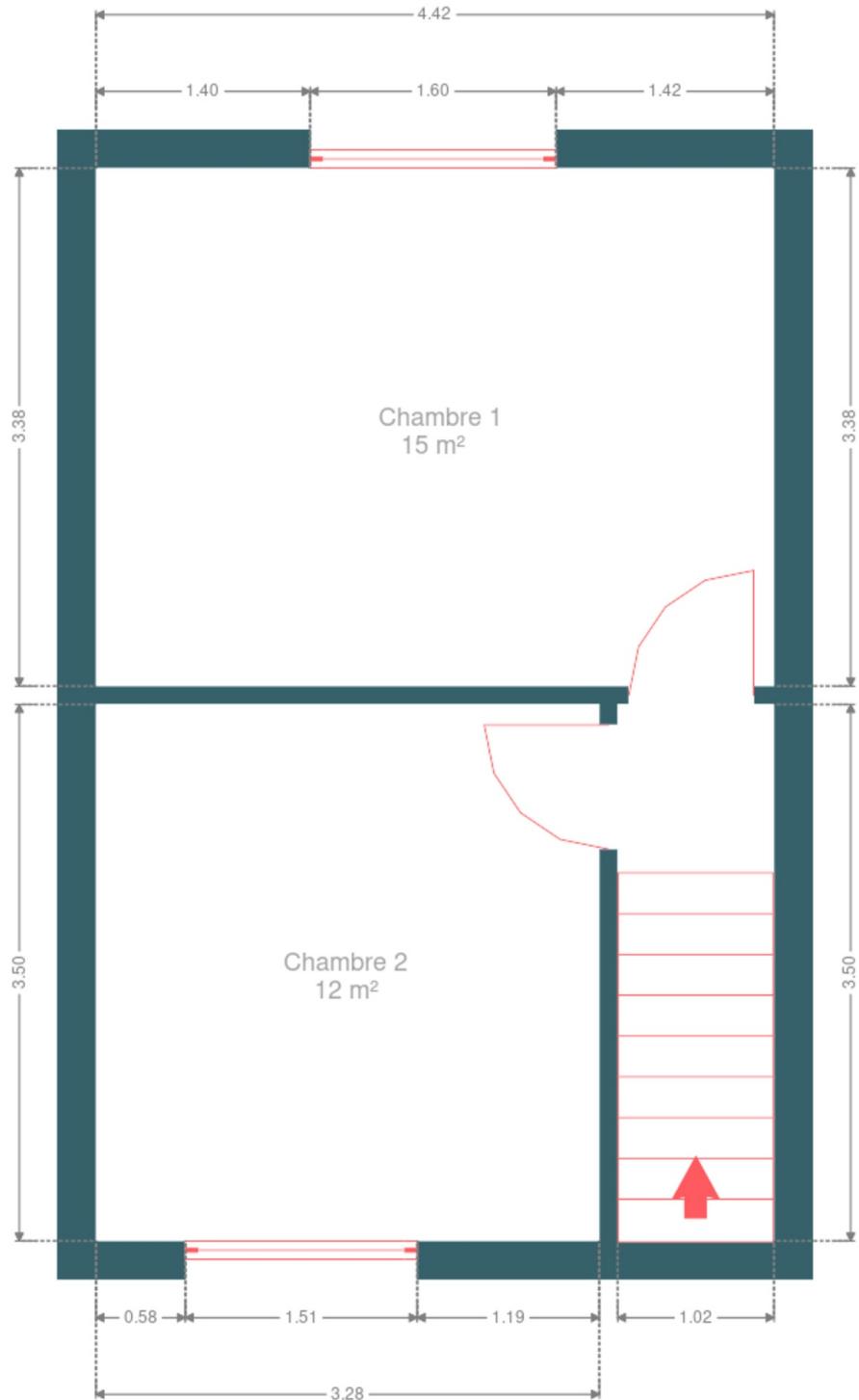
Plan - Sous-sol



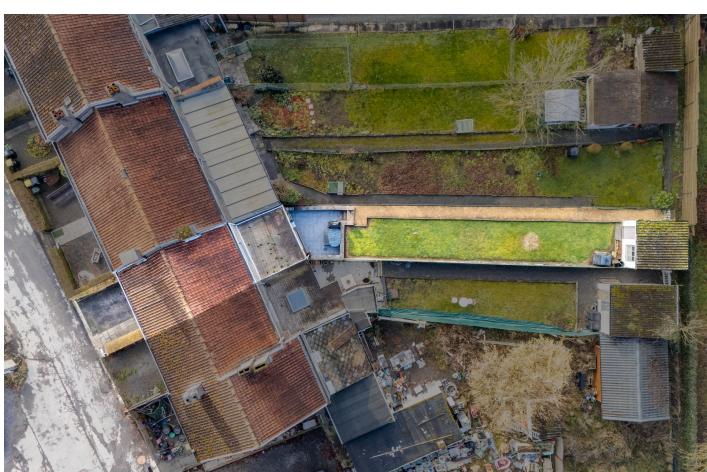
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux pvc zinc

Couverture Tuiles

Matériaux façade Pierre

Etat Bon

Châssis

Matière bois aluminium

Simple et double

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Acv

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	2000
Accès autoroutier	12000
Comblain-au-Pont	1112 m
Rivage	1354 m



ÉCOLES

Ecole communale Oneux	1196 m
Ecole Communale de Comblain	2245 m
Ecole Saint-Joseph Comblain	2258 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	199 m
Bartagnan & communications	
Peintre	216 m
Peinture décoration Ghislain Digneff	
Santé	385 m
Centre de Guidance	
Réparation de voiture	532 m
Garage Philippin-Pirard	
Médecin	614 m
Lecomte / Marc (Med.)	
Épicerie ou supermarché	800 m
Lamy Marc M	
Concessionnaire	873 m
Passion Nature	
Hébergement	941 m
Les Vieilles Pierres	

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

- 👤 Simon Bonnesire
- ✉️ bonnesire.simon@easyhome-immo.be
- 📞 +32 499 38 70 67
- Simon
Bonnesire