



185 000 €

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



89 m²



2



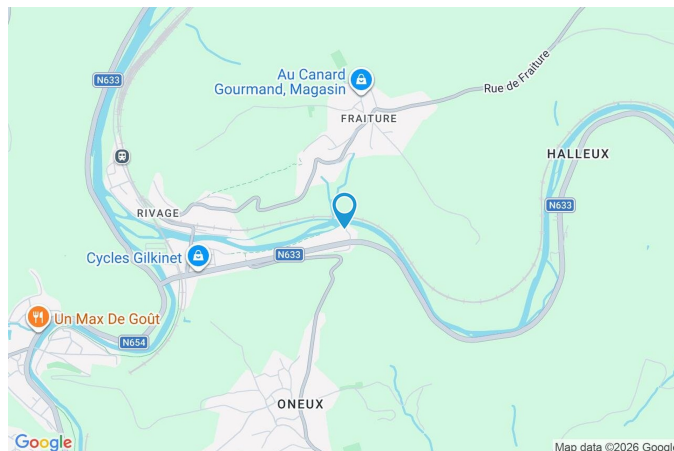
1

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 m²
➤ Profondeur de la parcelle	45 m
➤ Surface de la parcelle	196.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	74 m²
Surface totale	89 m²
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 m²
Prise(s) électrique(s) 1	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	44 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, escalier	
1er étage	30 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
Sous-sol	15 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.27 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.59 m

PorteMatière en aluminium
Vitrage simple**Sol**

Hauteur sous-plafond

Carrelage
2.75 m**Éclairage****Escalier**Matériaux bois
Type droit

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.80 m²

Longueur : 7.03 m

Largeur : 4.41 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis alu double vitrage type
battants

Carrelage

2.8 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

5

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.73 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 3.17 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 5

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte sous-encastree

Frigo

Type encastré

Four

De la marque Zanussi

Porte

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Volets type électrique

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

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
Cabine
WC Suspendu
Lavabo Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Totalement carrelés
Châssis bois double vitrage battants
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
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	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1.75 m	Matériaux béton	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type droit	
Prise(s) électrique(s)	2	Arrivée d'eau	Oui

Autres**REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER** superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.79 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER superficie : 3.56 m²

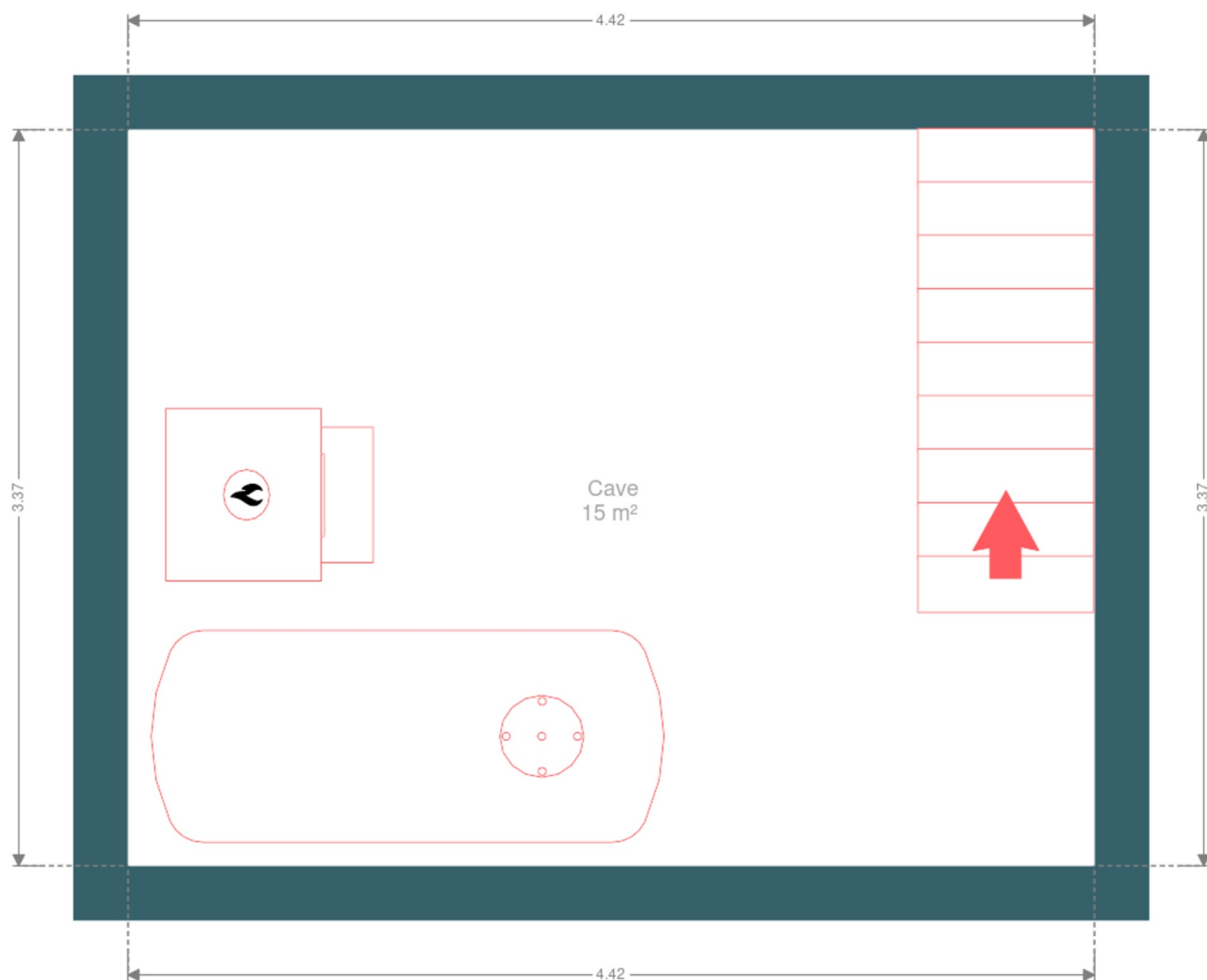
Longueur : 3.49 m

Largeur : 1.01 m

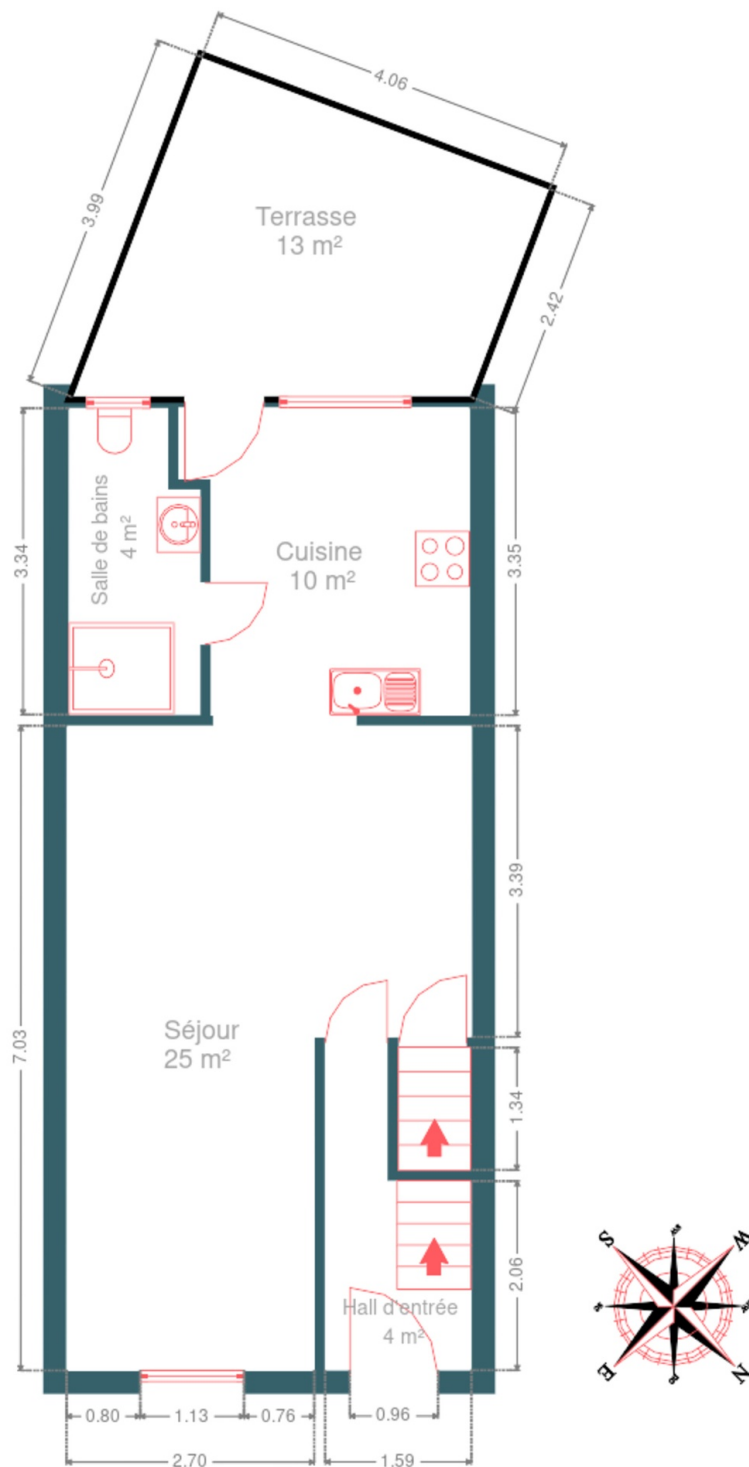
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

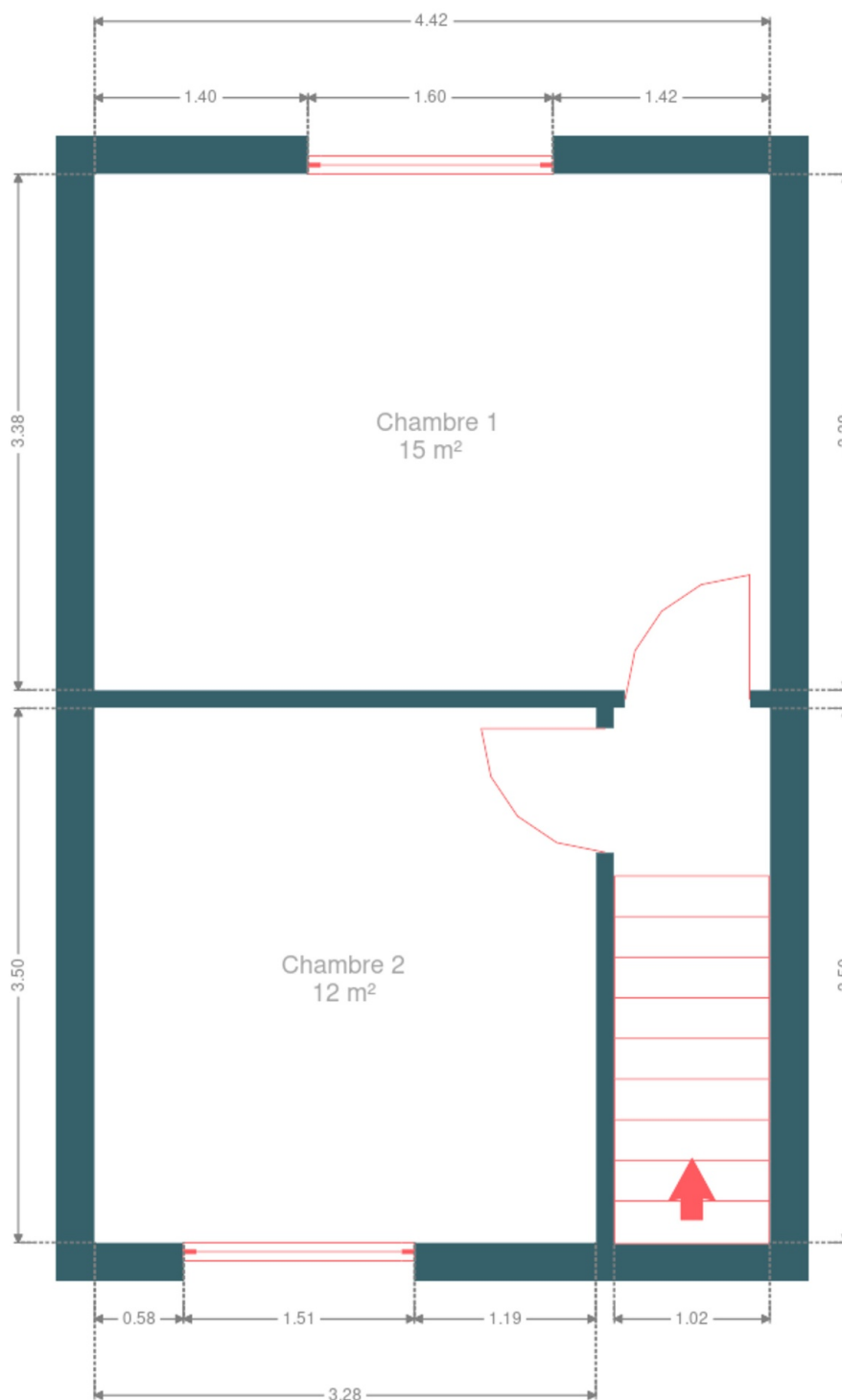
Plan - Sous-sol



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