



249 000 €

# Réf. MarloieChausséedeRochefort69  
Ch. de Rochefort 69 - 6900 Marche-en-famenne



291 m<sup>2</sup>



3



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

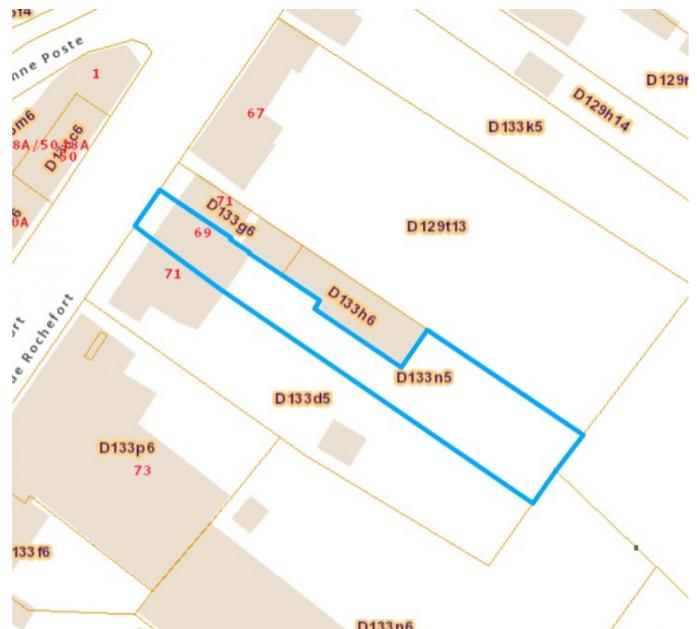
Rue	Ch. de Rochefort
N°	69
CP	6900
Ville	Marche-en-famenne
Pays	Belgique
Latitude	50.203358
Longitude	5.320884



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	78.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	70 m
▶ Surface de la parcelle	592.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	135 m <sup>2</sup>
Surface totale	291 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	2 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Sud-est	
Déclivité	
Terrasse (terrain arrière)	24.42 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	164 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 3, garage 1, garage 2, wc, escalier	
1er étage	52 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, escalier	
2ème étage	54 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, escalier	
Sous-sol	21 m <sup>2</sup>
Hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 9.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.13 m

Largeur : 2.14 m

Porte		Éclairage		Point lumineux au plafond
Type battante		Escalier		
Matière pvc bois vitrée		Matériaux bois		
Vitrage simple double		Type 1/4 tournant		
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1	
Hauteur sous-plafond	2,55 m			

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 18.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.01 m

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Chauffage

Radiateur(s)

Châssis type battants matière métallique

Prise(s) électrique(s)

4

Vitrage simple

Prise télédistribution

Oui

Sol

Carrelage

Prise réseau

Oui

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 26.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.78 m

Largeur : 6.35 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Lave-vaisselle	Type full-intégré
Prise(s) électrique(s)	12	Four	
Type	Équipée	Type à air pulsé	
Ouvert sur	Séjour	De la marque Neff	
Évier		Îlot central	Oui
Simple		Porte	
Avec égouttoir		Type battante	
Plaque de cuisson		Matière bois vitrée	
Type vitrocéramique		Vitrage simple	
De la marque Siemens		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Hotte			Carrelage
Type hotte murale		Sol	Point lumineux au plafond
Évacuation extérieure		Éclairage	
De la marque AEG			

Rez-de-chaussée

Chambre 3

 superficie : 15.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel roulant  
matière pvc type oscillo-battants

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

4

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 62.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.06 m

Largeur : 6.22 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	3,70 m
Nombre de voitures	2	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte	Type battante double ouverture manuelle	Puits de lumière	Éclairage
	Matière pvc métallique	Prise(s) électrique(s)	Point lumineux au plafond
	Vitrage simple		2
Sol	Béton		

Rez-de-chaussée

Garage 2

 superficie : 28.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.37 m

Largeur : 4.44 m

Accès

Jardin

Sol

Béton

Nombre de voitures

1

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Porte

Prise(s) électrique(s)

2

Type ouverture manuelle

Matière métallique

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.14 m

Largeur : 1.02 m

WC  
Porte  
Type battante  
Matière bois

Classique

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,15 m  
Point lumineux mural

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 5.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.16 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Plancher

2,45 m

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1

 superficie : 15.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.88 m

Porte		Sol		Plancher
Type battante		Hauteur sous-plafond		2,45 m
Matière bois		Éclairage		Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)		4

1er étage

Chambre 2

 superficie : 18.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.04 m

Porte		Sol		Plancher
Type battante		Hauteur sous-plafond		2,45 m
Matière bois		Éclairage		Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)		4

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.13 m

Largeur : 2.06 m

Douche

WC

Lavabo

Porte

Type battante

Matière bois

Carrelage + porte

Classique

Simple

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants volets type  
manuel roulant matière pvc

Carrelage

2,45 m

Point lumineux au plafond

2

1er étage

Bureau

 superficie : 7.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.12 m

Porte		Sol		Plancher
Type battante		Hauteur sous-plafond		2,45 m
Matière bois		Éclairage		Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)		2

2ème étage

Grenier 1

 superficie : 16.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.64 m

Largeur : 2.19 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Porte

Hauteur sous-plafond

3,10 m

Type battante

Type de plafond

Plafond mansardé

Matière bois

Éclairage

Point lumineux mural

2ème étage

Grenier 2

 superficie : 35.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.66 m

Largeur : 4.11 m

Type de grenier  
Porte  
Type battante  
Matière bois

Aménageable

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Type de plafond  
Éclairage

Plancher  
3,10 m  
Plafond mansardé  
Point lumineux mural

Sous-sol

Hall de cave

 superficie : 8.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.03 m

Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante		Prise(s) électrique(s)	2
Matière bois		Escalier	
Sol	Béton	Matériaux béton	
Hauteur sous-plafond	2,05 m	Type droit	

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 13.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.98 m

Porte  
Type battante  
Matière bois

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton  
2,05 m  
Point lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.82 m

Largeur : 0.70 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.69 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.22 m<sup>2</sup>

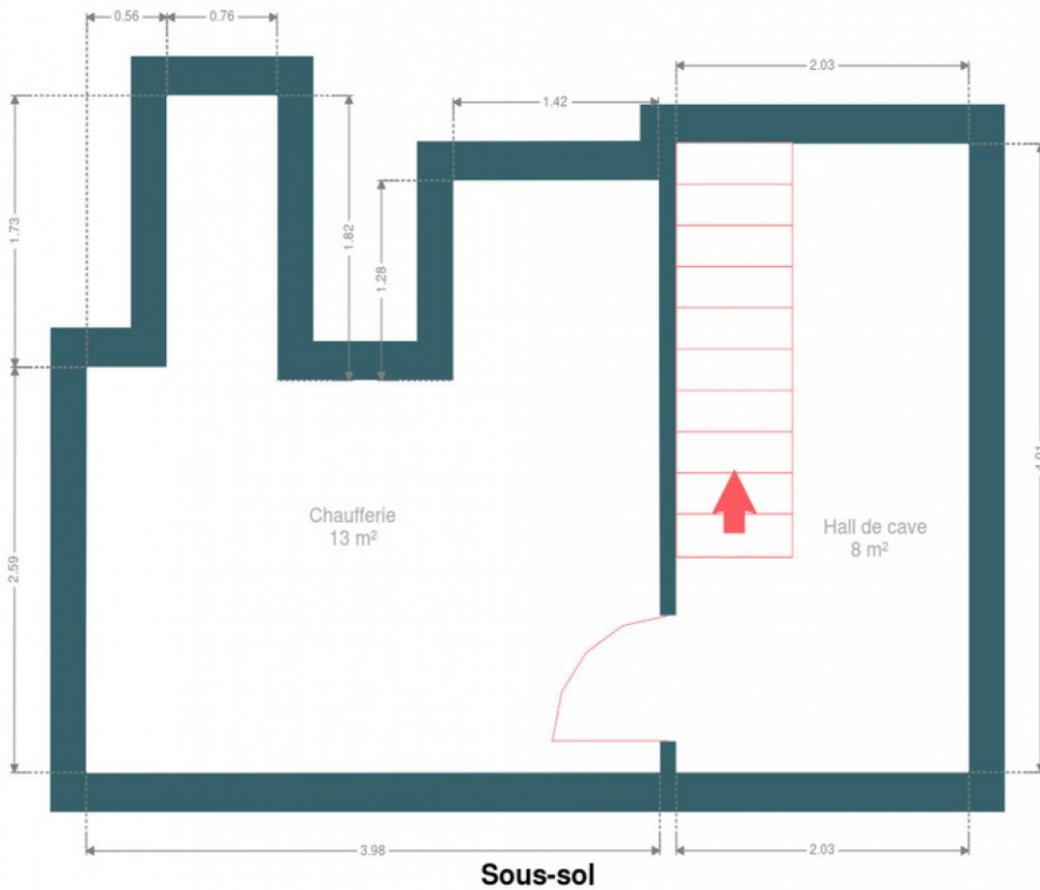
Longueur : 2.82 m

Largeur : 0.78 m

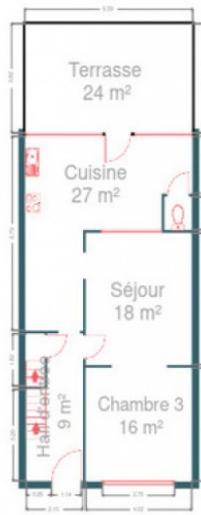
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.13 m	2.14 m	9.46 m <sup>2</sup>
Séjour	4.60 m	4.01 m	18.45 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.78 m	6.35 m	26.95 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.02 m	3.95 m	15.91 m <sup>2</sup>
Garage 1	10.06 m	6.22 m	62.62 m <sup>2</sup>
Garage 2	6.37 m	4.44 m	28.34 m <sup>2</sup>
Wc	1.14 m	1.02 m	1.18 m <sup>2</sup>
Escalier	1.82 m	0.70 m	1.27 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.95 m	2.16 m	5.17 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.04 m	3.88 m	15.69 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.58 m	4.04 m	18.52 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.13 m	2.06 m	4.39 m <sup>2</sup>
Bureau	3.36 m	2.12 m	7.14 m <sup>2</sup>
Escalier	1.37 m	0.69 m	0.94 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.64 m	2.19 m	16.19 m <sup>2</sup>
Grenier 2	8.66 m	4.11 m	35.68 m <sup>2</sup>
Escalier	2.82 m	0.78 m	2.22 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de cave	4.01 m	2.03 m	8.15 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.32 m	3.98 m	13.21 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>291.48 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



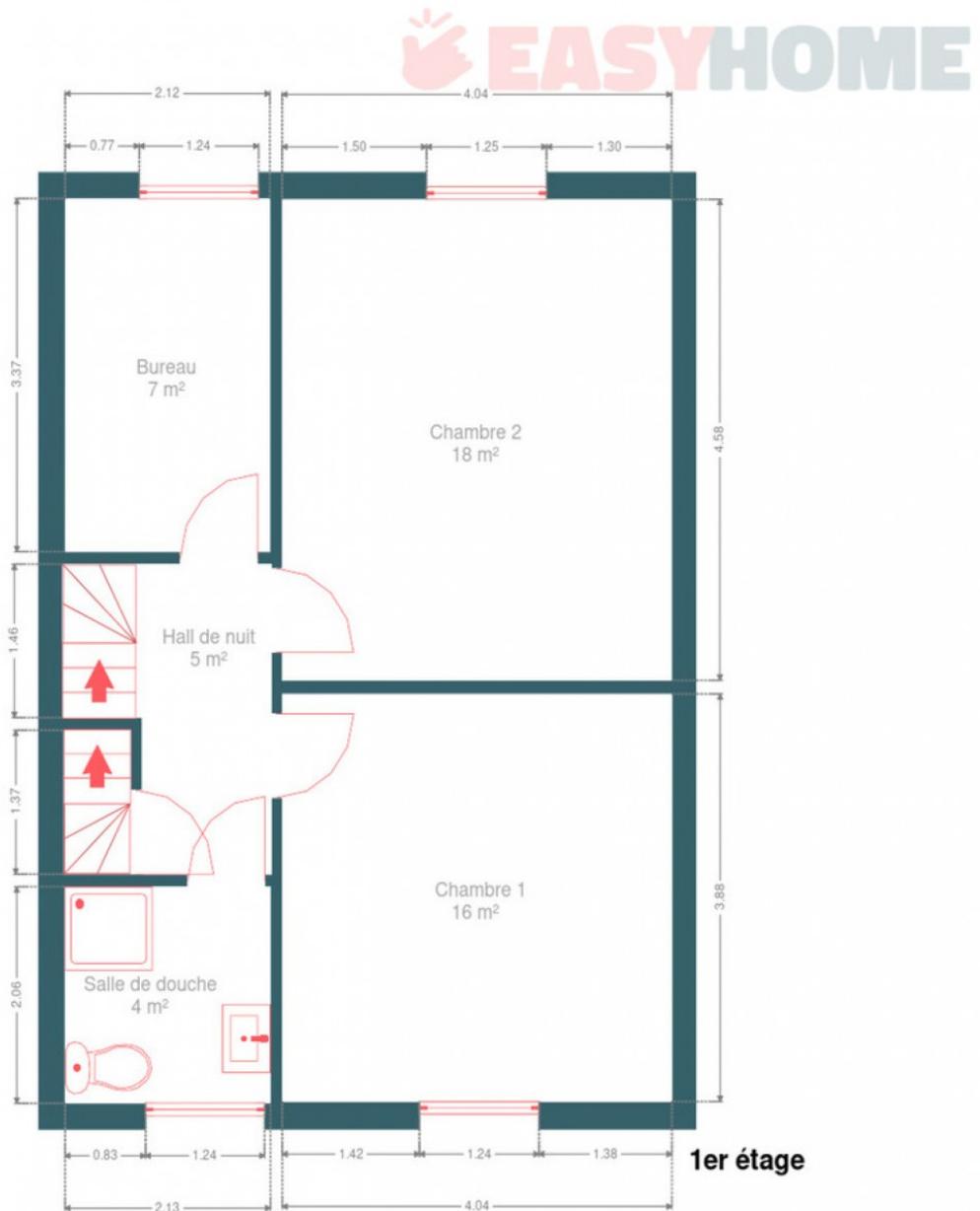
Plan - Rez-de-chaussée



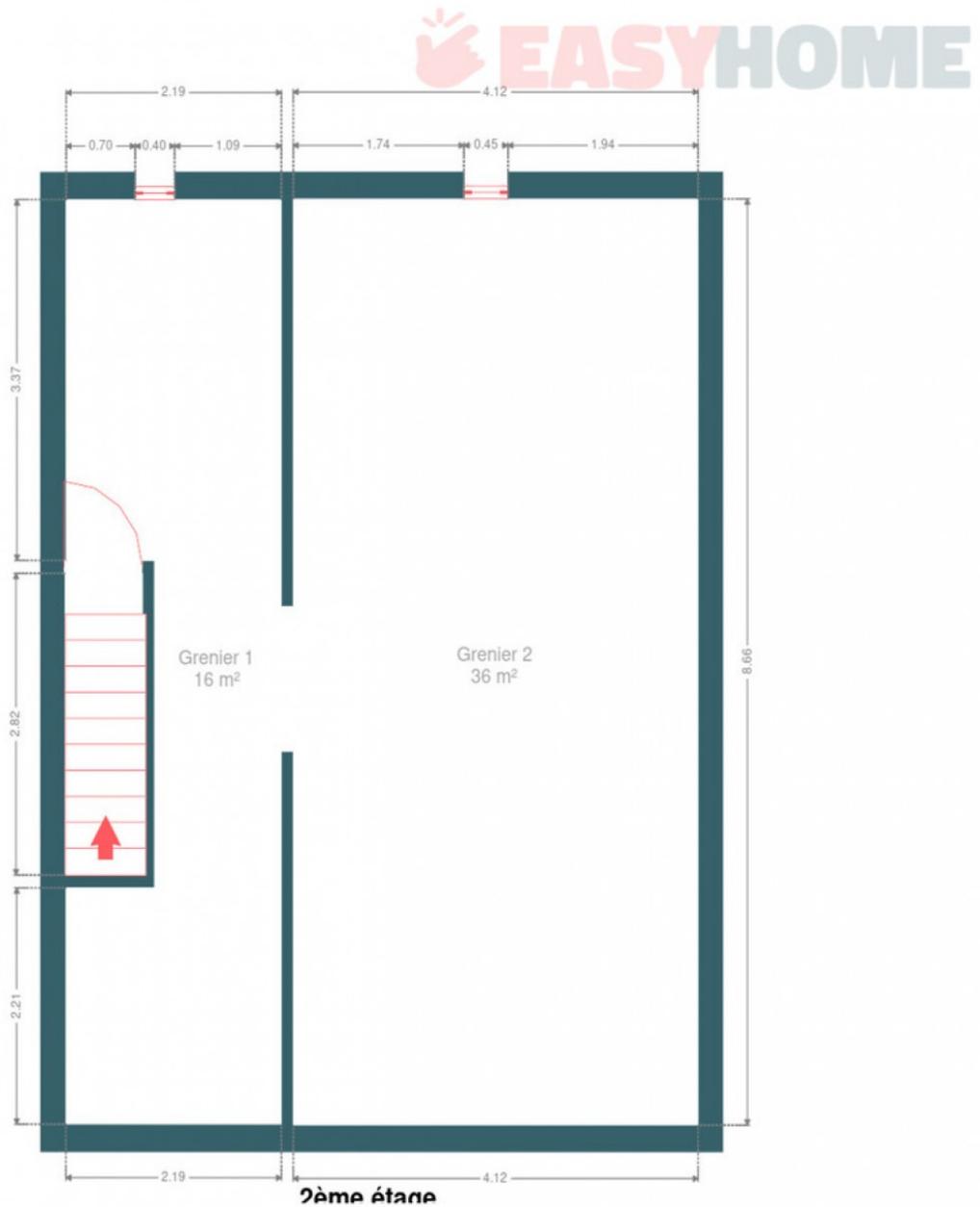
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon  
Couverture Ardoises

### Matériaux façade

Brique rouge

Pierre

Etat Bon

### Châssis

Volets type roulant manuel  
Couleur blanc imitation bois  
Vitrage double  
Matière bois pvc

Chauffe-eau Nombre de litres 200

Compteur électrique Bi-horaire

### Chauffage

Type central  
Nature mazout  
Mode radiateur(s)  
Chaudière marque Silver

Compt. d'eau Nombre 2

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	550 m
Accès autoroutier	20 m

### ÉCOLES

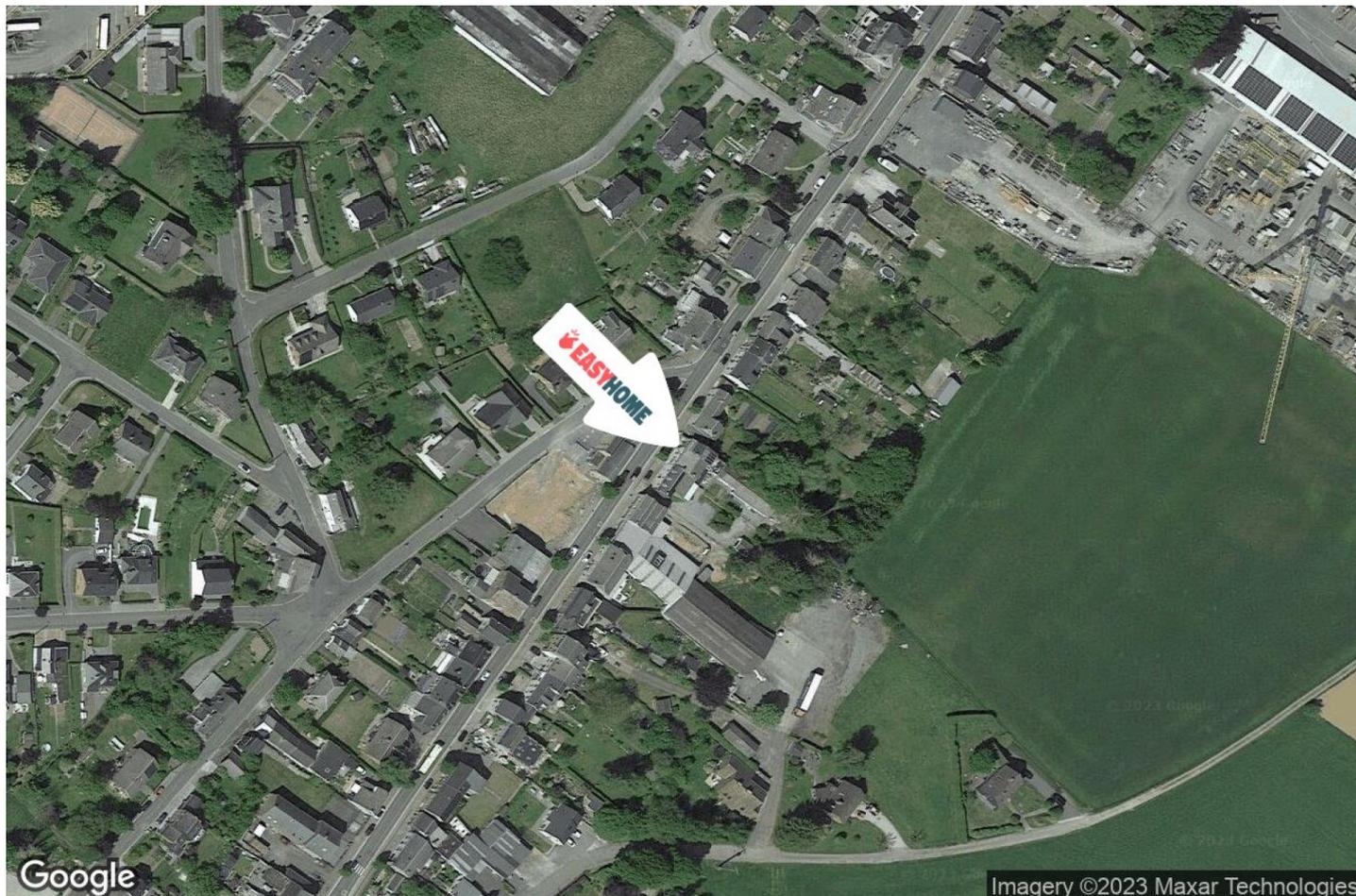
Ecole Fondamentale Notre-Dame	504 m
Institut d' Enseignement Spécial Primaire de la Communauté Française	1244 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Physiothérapeute Léonard A.	124 m
Fleuriste Rose ô vert	218 m
Soin des cheveux Coiffure Olivia'R	239 m
Médecin Lefèvre / Louis	392 m
Gare Marloie	499 m
Entrepreneur général Laminated Timber Solutions (Lamcol)	561 m
Hébergement L Ancienne ferme.	613 m
Entreprise de déménagement Déménagement et garde-meubles Guy Magermans	781 m

## 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

- 👤 John Mathot
- ✉ john@easyhome-immo.be
- ☎ +32 498 61 89 64
- John Mathot