



**135 000 €**

# Réf. SaintNicolastoutvabien38  
Tout va bien 38 - 4420 Saint-nicolas



76 m<sup>2</sup>



2



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 Tout va bien

N° 38

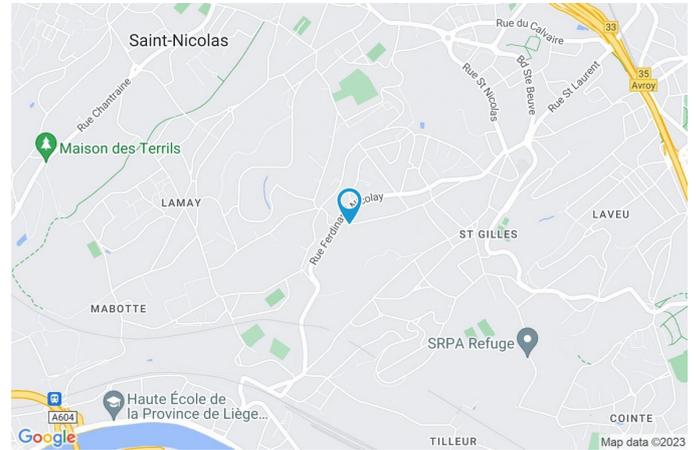
CP 4420

Ville Saint-nicolas

Pays Belgique

Latitude 50.628716

Longitude 5.534139



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord  
↘ Déclivité

► Largeur de la façade 6.00 m

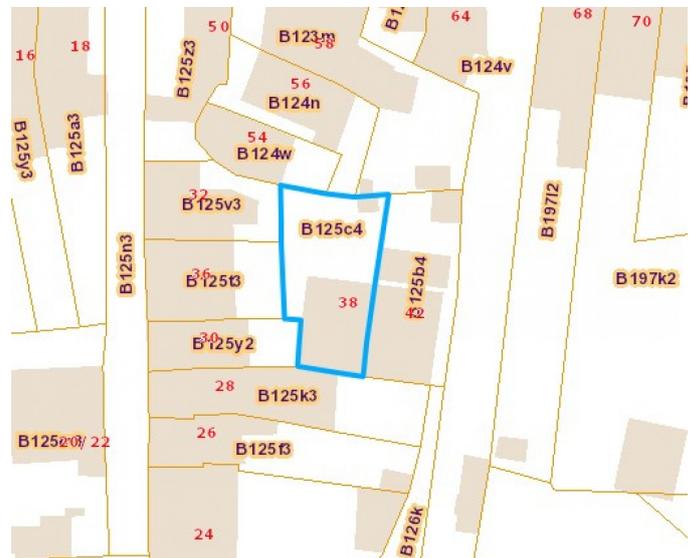
► Surface bâtie au sol 57.00 m<sup>2</sup>

► Profondeur de la parcelle 10 m

► Surface de la parcelle 147.00 m<sup>2</sup>

► Largeur de la parcelle 17.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	71 m <sup>2</sup>
Surface totale	76 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)  
Nord  
Déclivité  
Terrasse (terrain droit)  
Sol pavés  
Orientation ouest

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	43 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains	
1er étage	28 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier	
Sous-sol	5 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 17.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.92 m

Porte	Matière pvc	Chauffage	Poêle à pellet
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Escalier	Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Type droit	
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 11.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Dôme d'éclairage

Oui

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 8.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond	2,9 m	Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Prise(s) électrique(s)	6	Hotte	Type hotte murale
Type	Équipée	Frigo	Type encastré
Évier		Four	Type multifonction
Double		Plan de travail	Stratifié
Encastré		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Avec égouttoir		Sol	Quick-Step
Matière résine		Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 4.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond	2,1 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Simple
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Baignoire		Dôme d'éclairage	Oui
Ovale		Sol	Carrelage
Avec paroi de douche			

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,3 m

1er étage

Chambre 2

 superficie : 9.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.82 m

Largeur : 1.94 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Escalier

 superficie : 6.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.70 m

Sous-sol

Cave



 superficie : 5.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

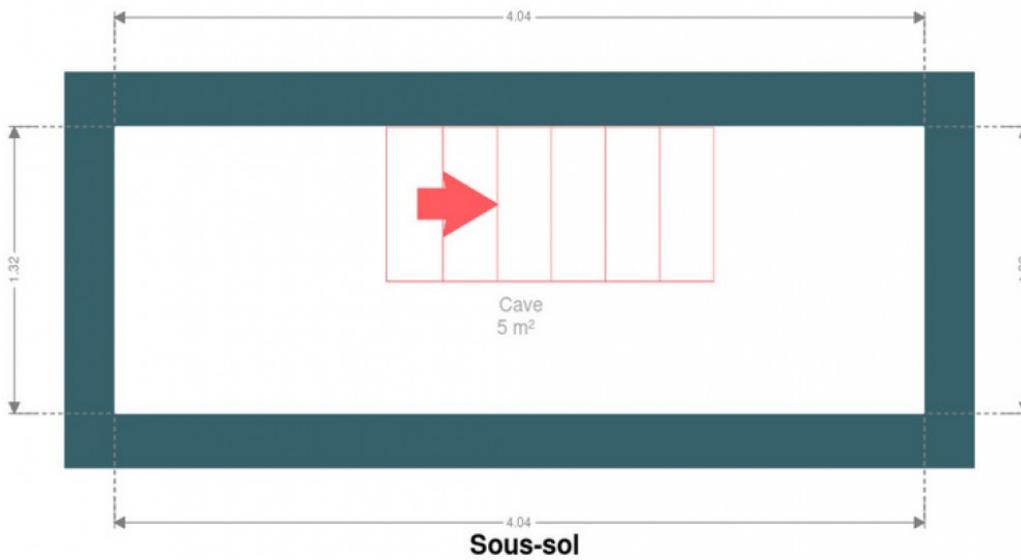
Largeur : 1.31 m

Sol		Prise(s) électrique(s)	2
Carrelage		Escalier	
Béton		Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	1,6 m	Type droit	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Oui	1

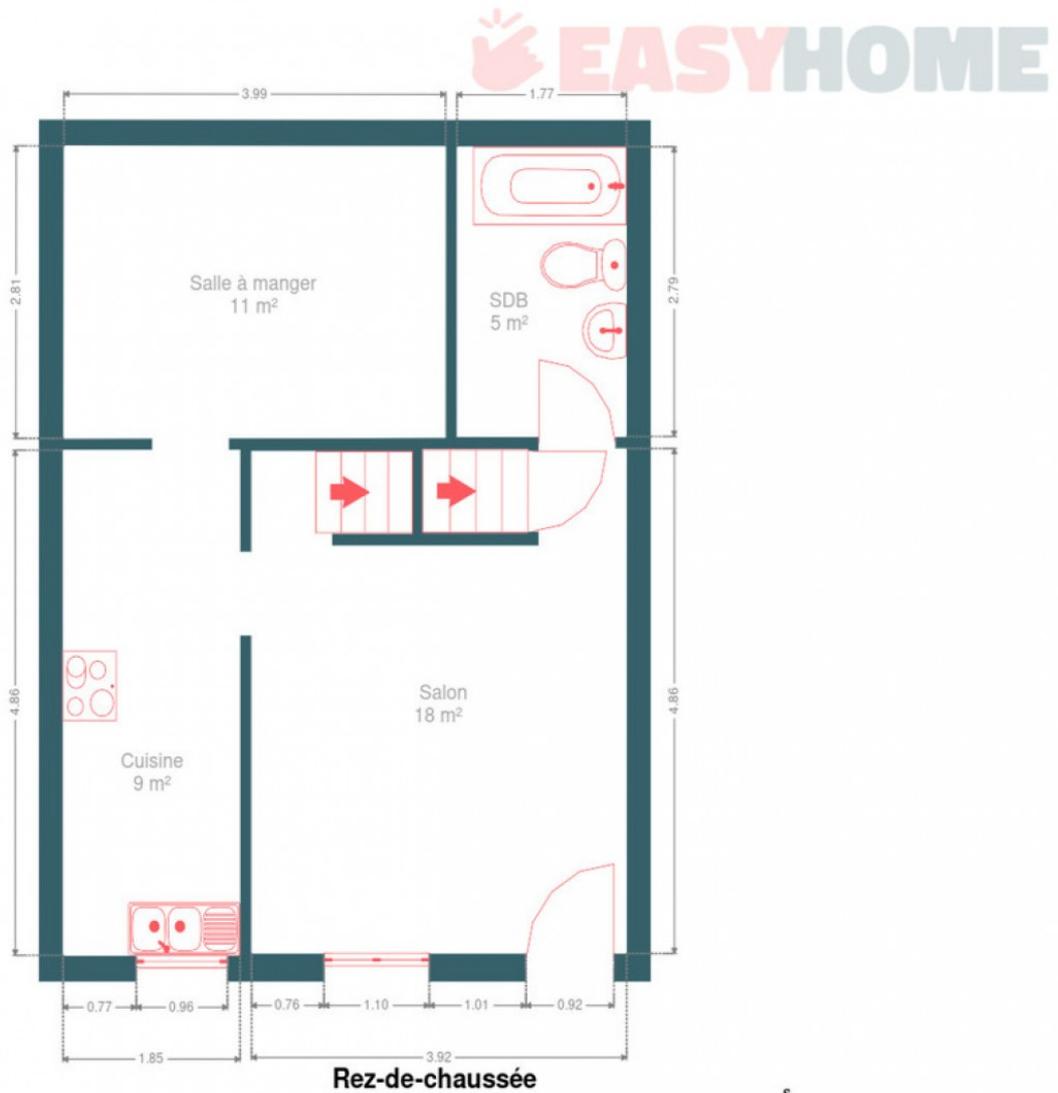
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.85 m	3.92 m	17.66 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.99 m	2.81 m	11.20 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.85 m	1.85 m	8.99 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.78 m	1.77 m	4.93 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.93 m	3.04 m	12.00 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.82 m	1.94 m	9.40 m <sup>2</sup>
Escalier	3.93 m	1.70 m	6.72 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.04 m	1.31 m	5.31 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>76.21 m<sup>2</sup></b>

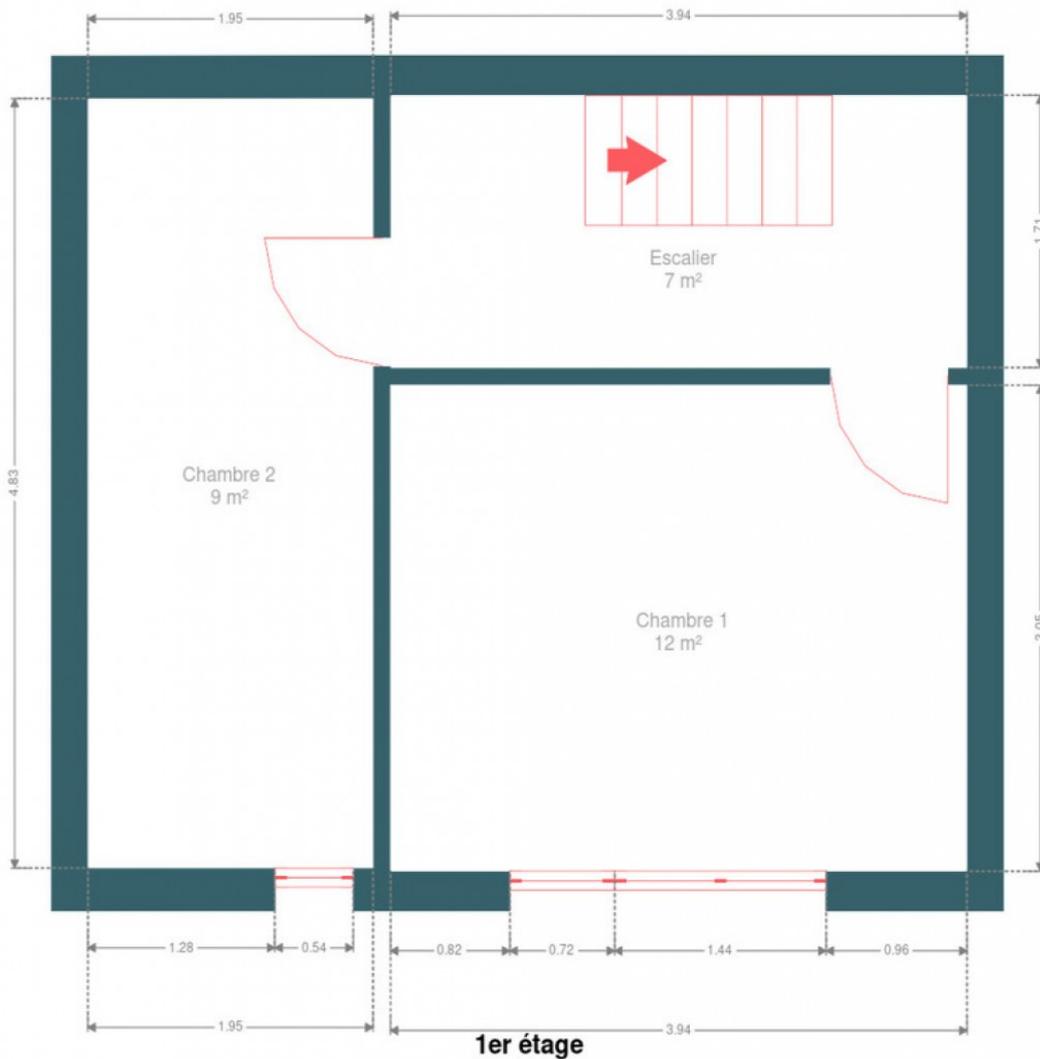
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Technique

---

### Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État Moyen

### Couverture

Roofing

Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

### Châssis

Volets type manuel

Matière pvc

Vitrage double

Chauffe-eau Nombre de litres 150

### Chauffage

Nature pellet

Mode poêle

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	1500 m

### ÉCOLES

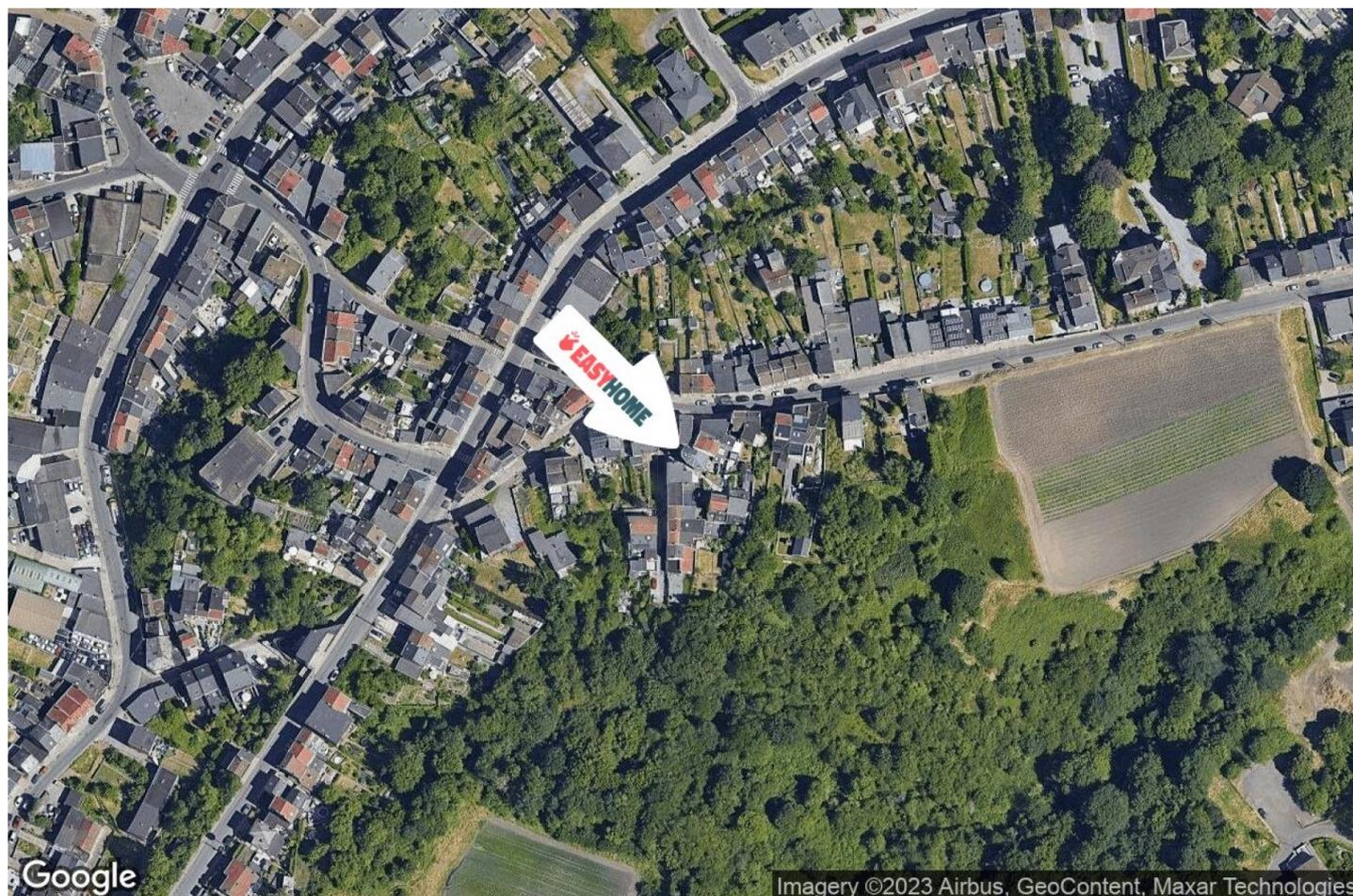
École fondamentale Saint-Sébastien	1014 m
Institut St J.Berchmans-Ste Marie	1667 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Comptable	330 m
Deco-consult	
Université	457 m
Province de Liège	
Maison funéraire	1185 m
Funérailles Simon & Fils	
Hébergement	1319 m
Gîte Au26 côté jardin-côté cour	
Magasin d'électronique	1409 m
HFInformatique	
Physiothérapeute	1686 m
Espace de Ressourcement	
Magasin de meubles	1755 m
Mr.Bricolage Liège Laveu	
Station de bus	1861 m
GLAIN Clinique du MontLégia	

## 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

- 👤 Valère Lamy
- ✉ valere@easyhome-immo.be
- ☎ +32 471 68 88 40
- Valère  
Lamy