



**339 000 €**

# Réf. fech8

Rue fêchereux 8 - 4432 Xhendremael



729 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



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	468 m <sup>2</sup>
Surface totale	729 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	2 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	12.6 m <sup>2</sup>
	Orientation sud-ouest
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Nord-est	
Plat	
Allée (terrain gauche)	Sol klinkers

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	471 m <sup>2</sup>
Rez commercial, hall d'entrée, living, cuisine 1, cuisine, buanderie 1, annexe 1, annexe 2, annexe 3, escalier véranda, bureau, garage 1, garage 2, wc 1, wc 2,	
1er étage	189 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine 2, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, grenier, buanderie 2, escalier	
Sous-sol	56 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Rez commercial

 superficie : 27.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.45 m

Largeur : 4.24 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type  
sans ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Porte

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Type battante

Prise(s) électrique(s)

4

Matière bois aluminium vitrée

Vitrage double

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 10.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.98 m

Largeur : 1.87 m

Porte		Éclairage		Point lumineux au plafond
Type battante		Chauffage		Radiateur(s)
Matière bois aluminium vitrée		Escalier		
Vitrage double		Matériaux granito		
Sol	Carrelage	Type 2/4 tournant avec palier		
Hauteur sous-plafond	3,05 m	Prise(s) électrique(s)	1	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 41.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.66 m

Largeur : 4.73 m

Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type battante		Prise(s) électrique(s)	6
Matière bois		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	3,15 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 3,15 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Type Équipée  
Évier  
One half  
Avec égouttoir  
Plaque de cuisson  
Type vitrocéramique

Plaque de cuisson  
De la marque AEG  
Hotte  
Type hotte sous-encastree  
Évacuation extérieure  
Four  
Type électrique  
De la marque AEG

## Rez-de-chaussée

## Cuisine 1

 superficie : 23.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.19 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond 3,05 m  
Prise(s) électrique(s) 5  
Type Équipée  
Évier Simple  
Avec égouttoir  
Plaque de cuisson Type électrique  
De la marque Ignis  
Hotte Type hotte murale  
Évacuation à recyclage  
De la marque Whirlpool

Frigo Type externe combi  
De la marque AEG  
Four Type électrique  
De la marque Ignis  
Porte Type battante double ouverture manuelle  
Matière pvc aluminium vitrée  
Fenêtre Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Sol Carrelage  
Éclairage Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Véranda

 superficie : 7.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 2.03 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3,00 m
Type battante double		Type de plafond	
Matière pvc bois vitrée		Plafond mansardé	
Vitrage double		Puits de lumière	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 17.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.31 m

Largeur : 3.22 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,95 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Voussettes		

Rez-de-chaussée

Garage 1

 superficie : 51.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 15.02 m

Largeur : 3.41 m

Nombre de voitures	3	Type de plafond	
Porte		Plafond mansardé	
Type battante sectionnelle ouverture manuelle		Puits de lumière	
Matière bois métallique		Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	3,05 m		

Rez-de-chaussée

Garage 2

 superficie : 98.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 14.97 m

Largeur : 6.60 m

Nombre de voitures 3

Porte

Type ouverture manuelle battante sectionnelle

Matière bois métallique

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 4,15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

6

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 1.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.87 m

WC  
Porte  
Type battante  
Matière bois

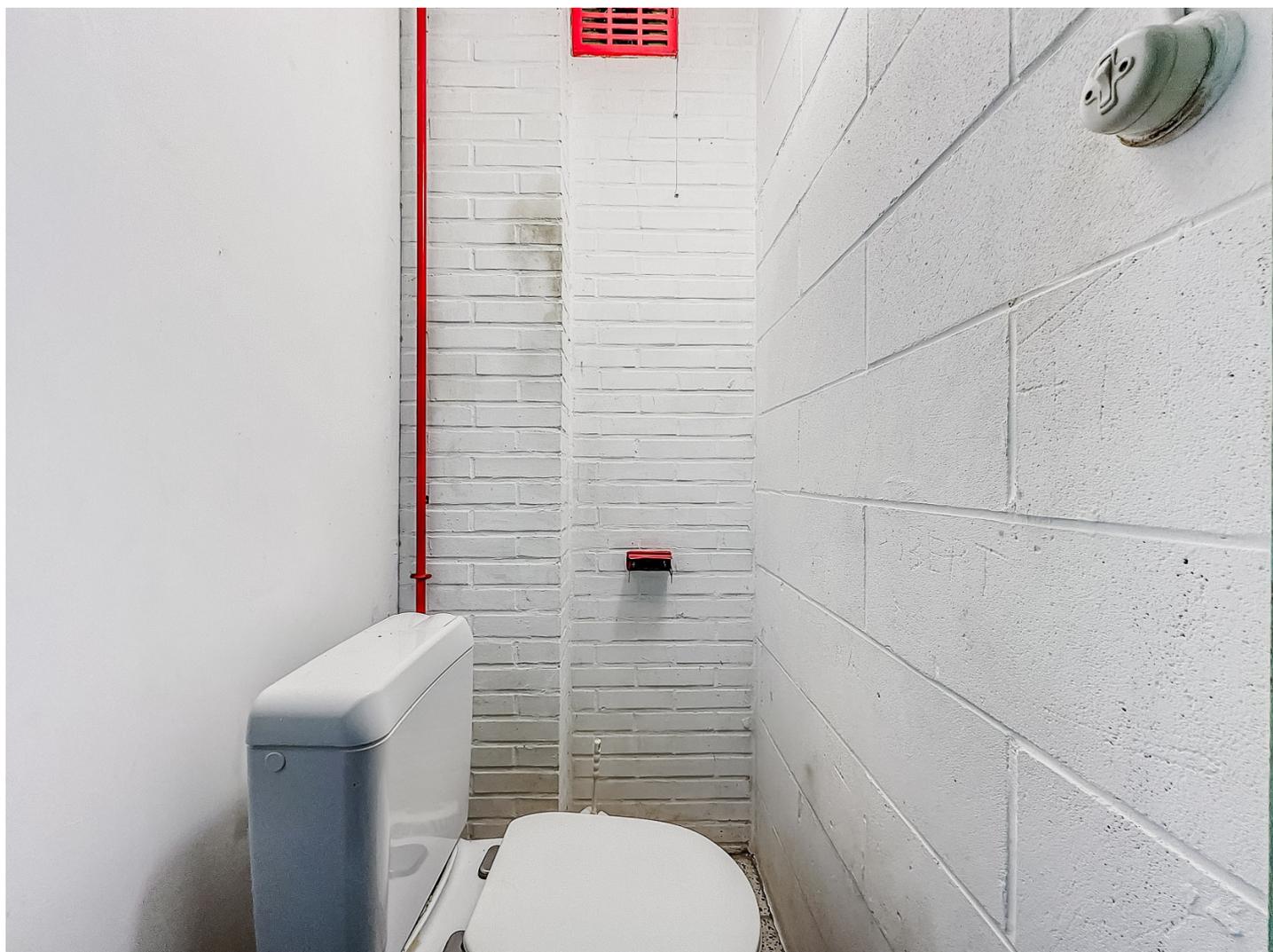
Classique

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,35 m  
Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc 2

 superficie : 0.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.04 m

Largeur : 0.88 m

WC  
Porte  
Type battante  
Matière bois

Classique

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,35 m  
Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie 1



 superficie : 16.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.81 m

Largeur : 2.54 m

Évier	1	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	3,15 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux mural
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture		

Rez-de-chaussée

Annexe 1

 superficie : 22.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.26 m

Largeur : 4.33 m

Porte	Sol	Carrelage
Type battante double	Hauteur sous-plafond	2,85 m
Matière bois	Type de plafond	Voussettes
Fenêtre	Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type à guillotine matière bois	Prise(s) électrique(s)	2
Vitrage simple		

Rez-de-chaussée

Annexe 2

 superficie : 117.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.54 m

Largeur : 10.66 m

Porte	Sol	Carrelage
Type battante double coulissante	Hauteur sous-plafond	3,30 m
Matière bois	Type de plafond	Lambris
Fenêtre	Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type sans ouverture matière bois	Prise(s) électrique(s)	16
Vitrage simple		

Rez-de-chaussée

Annexe 3

 superficie : 34.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.78 m

Largeur : 4.46 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3,303,35 m
Type coulissante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage		

1er étage

Séjour



 superficie : 47.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.83 m

Largeur : 6.74 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,65 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre coulissants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui

1er étage

Cuisine 2



 superficie : 8.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond	2,65 m	Four	
Prise(s) électrique(s)	1	Type électrique	
Type	Équipée	De la marque Siemens	
Évier		Porte	
Simple		Type battante	
Avec égouttoir		Matière bois	
Plaque de cuisson	Type électrique	Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Hotte		Sol	Carrelage
Type hotte sous-encastée		Éclairage	Point lumineux au plafond
Évacuation extérieure		Chauffage	Radiateur(s)
De la marque Siemens			
Frigo	Type avec congélateur encastré		
Lave-vaisselle			
Type intégré			
De la marque Siemens			

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 8.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.63 m

Largeur : 2.96 m

Porte	Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type battante	Type de plafond	Puits de lumière
Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Chauffage	Radiateur(s)
Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Tapis plain		

1er étage

Chambre 1

 superficie : 19.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.27 m

Accès	Balcon	Sol	Tapis plain
Porte		Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type coulissants volets type roulant manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 4.11 m

Accès	Balcon	Sol	Tapis plain
Porte		Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 3

 superficie : 21.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.29 m

Largeur : 4.02 m

Accès	Balcon	Sol	Tapis plain
Porte		Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Salle de douche

 superficie : 6.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.34 m

Largeur : 1.95 m

Douche  
WC  
Lavabo  
SolItalienne  
Classique  
Simple  
CarrelageHauteur sous-plafond  
Éclairage  
Chauffage  
Extracteur d'air2,65 m  
Point lumineux au plafond mural  
Radiateur(s)  
Oui

1er étage

Grenier

 superficie : 42.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.92 m

Largeur : 5.36 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Béton

Porte

Hauteur sous-plafond

3,20 m

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique

Vitrage simple

1er étage

Buanderie 2

 superficie : 8.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.53 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 17.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.71 m

Porte  
Type battante  
Matière boisSol  
Hauteur sous-plafond  
ÉclairageBéton  
2,00 m  
Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 3.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.65 m

Porte  
Type battante  
Matière bois

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton  
2,00 m  
Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 22.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.60 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave

 superficie : 7.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 1.86 m

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Escalier

Matériaux béton

Type droit

Point lumineux mural

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 4.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.91 m

Porte  
Type battante  
Matière boisSol  
Hauteur sous-plafond  
ÉclairageBéton  
2,00 m  
Point lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.72 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.23 m<sup>2</sup>

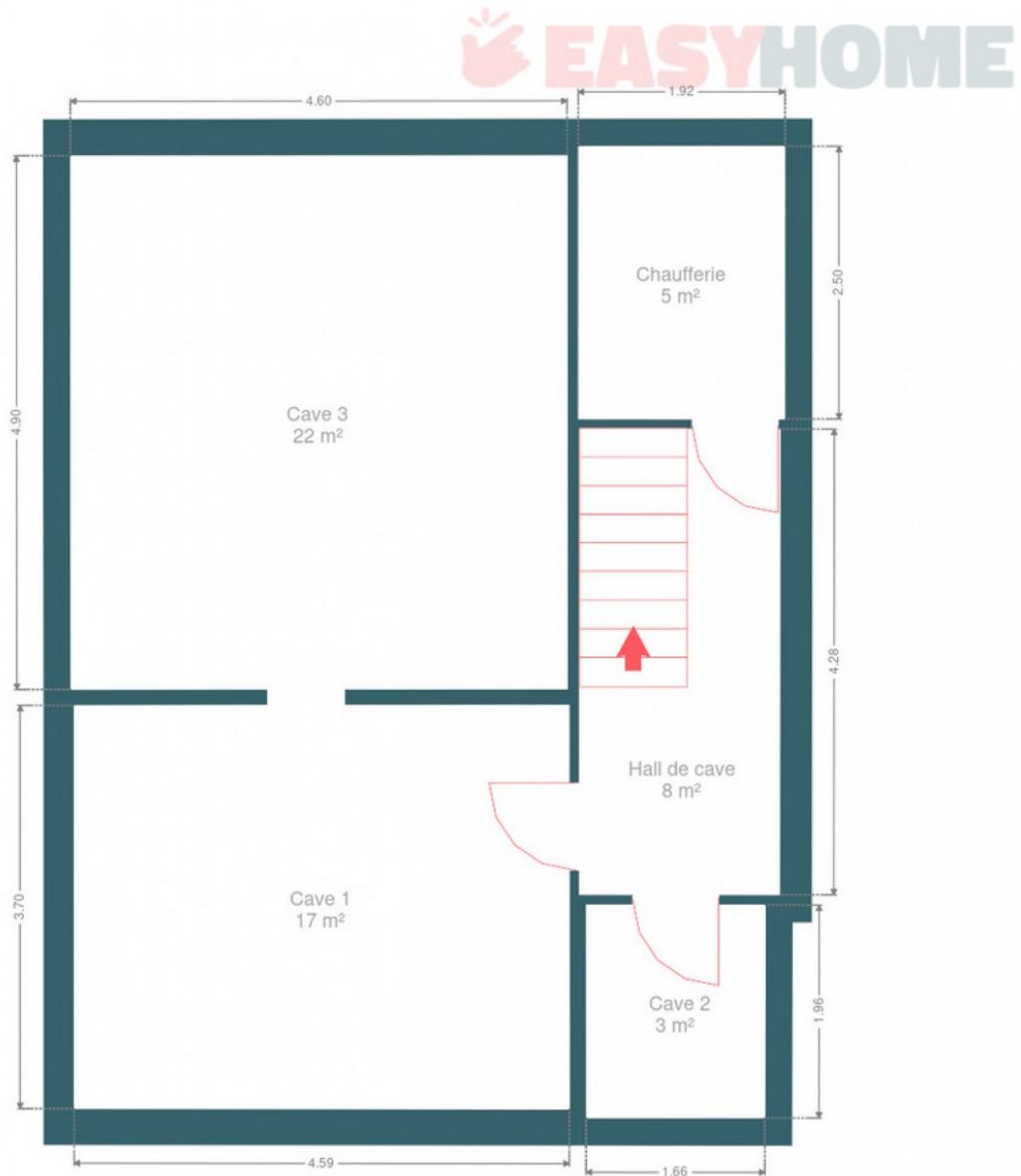
Longueur : 4.96 m

Largeur : 1.86 m

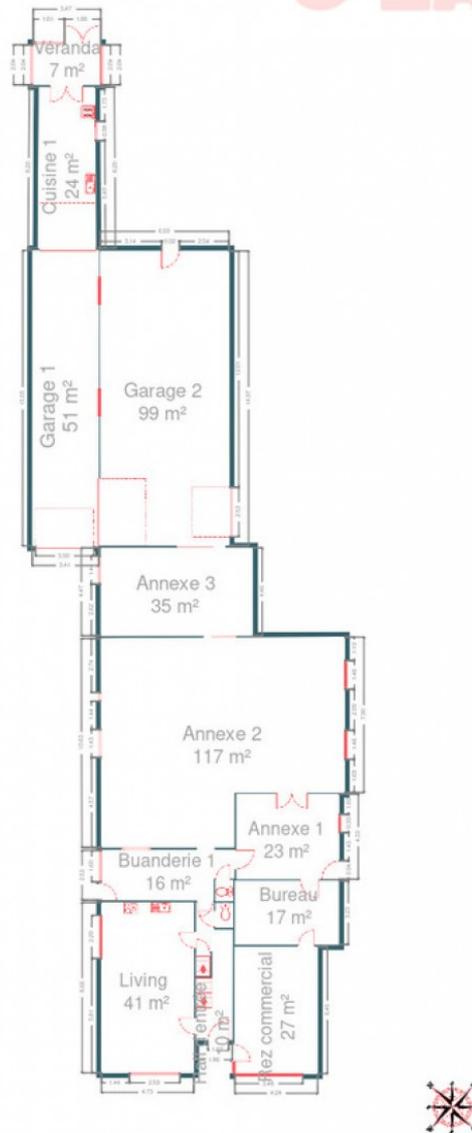
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	6.45 m	4.24 m	27.37 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	6.98 m	1.87 m	10.52 m <sup>2</sup>
Living	8.66 m	4.73 m	41.00 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	8.19 m	2.97 m	23.93 m <sup>2</sup>
Véranda	3.46 m	2.03 m	7.06 m <sup>2</sup>
Bureau	5.31 m	3.22 m	17.14 m <sup>2</sup>
Garage 1	15.02 m	3.41 m	51.24 m <sup>2</sup>
Garage 2	14.97 m	6.60 m	98.77 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.23 m	0.87 m	1.07 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.04 m	0.88 m	0.92 m <sup>2</sup>
Buanderie 1	6.81 m	2.54 m	16.09 m <sup>2</sup>
Annexe 1	5.26 m	4.33 m	22.78 m <sup>2</sup>
Annexe 2	12.54 m	10.66 m	117.37 m <sup>2</sup>
Annexe 3	7.78 m	4.46 m	34.75 m <sup>2</sup>
Escalier	1.12 m	0.72 m	0.81 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.83 m	6.74 m	47.00 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	3.27 m	2.50 m	8.18 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	6.63 m	2.96 m	8.61 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.68 m	4.27 m	19.98 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.56 m	4.11 m	17.94 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.29 m	4.02 m	21.34 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.34 m	1.95 m	6.53 m <sup>2</sup>
Grenier	7.92 m	5.36 m	42.46 m <sup>2</sup>
Buanderie 2	3.19 m	2.53 m	8.08 m <sup>2</sup>
Escalier	4.96 m	1.86 m	9.23 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.58 m	3.71 m	17.00 m <sup>2</sup>
Cave 2	1.95 m	1.65 m	3.24 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.89 m	4.60 m	22.54 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.27 m	1.86 m	7.95 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.50 m	1.91 m	4.79 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>715.69 m<sup>2</sup></b>

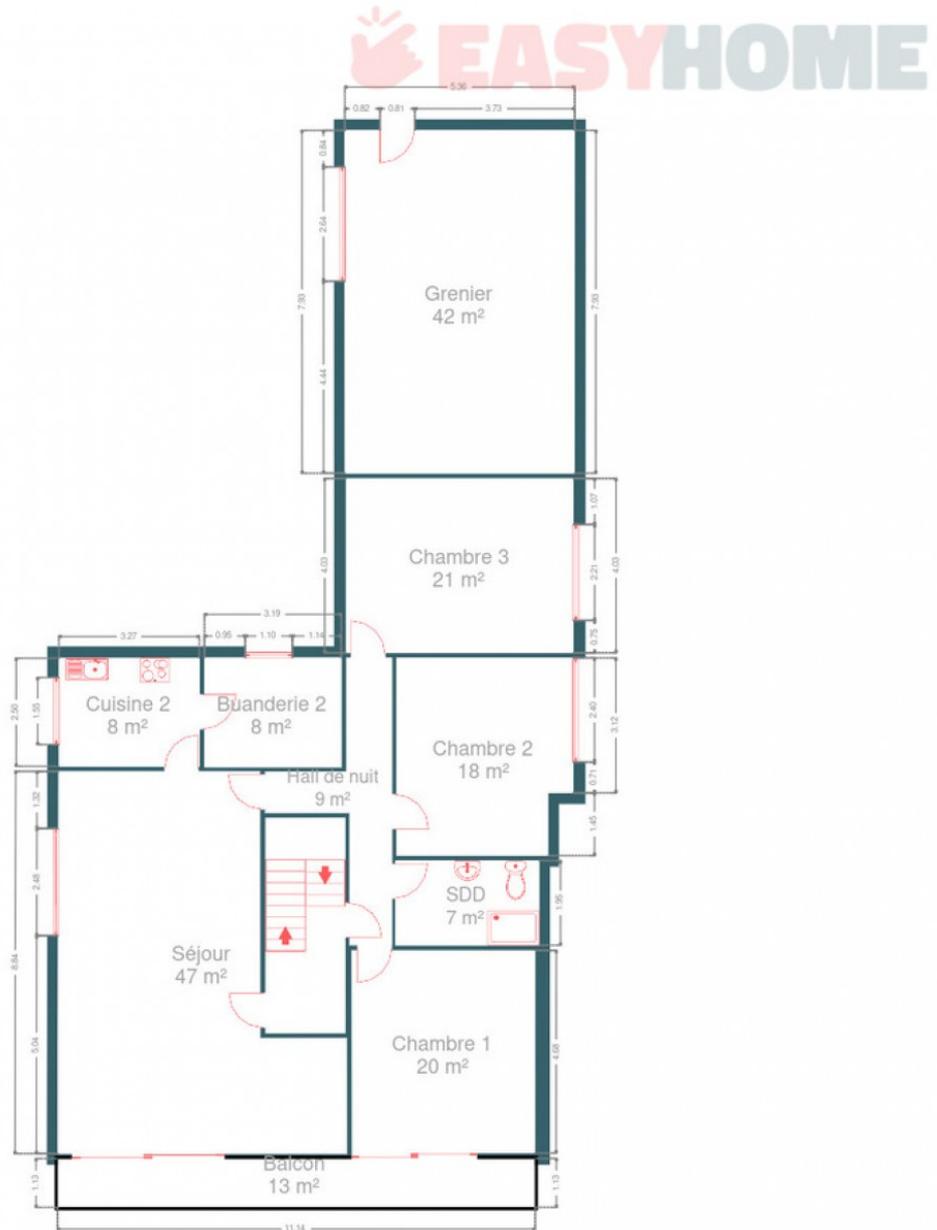
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Technique

Zingueries  
État bon  
Matériaux zinc  
État Bon  
Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade  
Peinte  
Brique rouge  
Brique  
Etat Bon

Châssis  
Matière bois aluminium  
Volets type roulant manuel  
Couleur gris  
Vitrage simple double

Chauffe-eau  
Nombre de litres 200  
Marque atlantic  
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage  
Type central  
Nature mazout  
Mode radiateur(s)  
Chaudière marque saint-roch

Compt. d'eau  
Nombre 2  
Individuel

TV Prise tv  
Téléphone Oui  
Internet Adsl

Citerne mazout  
Apparente  
Capacité 2500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	4500 m
Accès autoroutier	2100 m

### ÉCOLES

Ecole d'Alleur	589 m
----------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	46 m
Pharmacie de la Fougeraie	
Point d'intérêt	55 m
Bephigest Bvba	
Entrepreneur général	80 m
BBV sprl	
Médecin	463 m
Stasse / Céline	
Point d'intérêt	535 m
Parisse sa	
Point d'intérêt	718 m
Codel	
Médecin	770 m
Leunus / Emile	
Point d'intérêt	1490 m
Warnier Paque Sprl	

## 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

- 👤 Tiffany Saubain
- ✉ tiffany@easyhome-immo.be
- ☎ +32 499 89 37 81
- Tiffany  
Saubain