



**167 000 €**

# Réf. SartSaintLaurentChausséedeNamur78A  
Chaussée de Namur 78 - A 5070 Sart-saint-laurent



125 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 Chaussée de Namur

N° 78

Boîte A

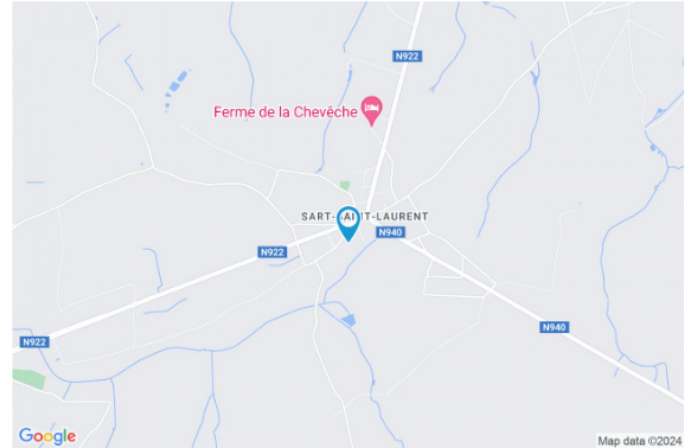
CP 5070

Ville Sart-saint-laurent

Pays Belgique

Latitude 50.401768

Longitude 4.740389



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est  
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 8.00 m

➤ Surface bâtie au sol 102.00 m<sup>2</sup>

➤ Profondeur de la parcelle 14 m

➤ Surface de la parcelle 137.00 m<sup>2</sup>

➤ Largeur de la parcelle 14.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général               | Remis à neuf       |
| Surface habitable          | 125 m <sup>2</sup> |
| Surface totale             | 125 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades          | 3                  |
| Nombre de pièces           | 10                 |
| Nombre de chambre(s)       | 3                  |
| Nombre de salle de douches | 1                  |
|                            | Maison             |



## Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée                                  | 43 m <sup>2</sup> |
| Salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier |                   |
| 1er étage  | 41 m <sup>2</sup> |
| Salon, chambre 1, salle de douche                |                   |
| 2ème étage                                       | 41 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2, chambre 3, bureau                     |                   |

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 24.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.15 m

Largeur : 4.15 m

**Hauteur sous-plafond** 2.62 m**Prise(s) électrique(s)** 5**Porte**

Type battante

Matière pvc

**Fenêtre****Sol****Éclairage****Chauffage**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Carrelage

Point lumineux au plafond

Pompe à chaleur

Rez-de-chaussée

Cuisine

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

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.16 m

**Hauteur sous-plafond**

2.49 m

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants sans  
ouverture**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Pompe à chaleur

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.64 m

Largeur : 0.96 m

|               |           |                             |                           |
|---------------|-----------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>WC</b>     | Suspendu  | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.49 m                    |
| <b>Lavabo</b> | Simple    | <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond |
| <b>Sol</b>    | Carrelage | <b>Extracteur d'air</b>     | Oui                       |

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 4.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 1.63 m

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Sol                    | Carrelage                 |
| Hauteur sous-plafond   | 2.49 m                    |
| Éclairage              | Point lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1                         |

1er étage

Salon

 superficie : 20.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.90 m

Largeur : 5.08 m

|                             |   |                               |   |
|-----------------------------|---|-------------------------------|---|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 5 |
| <b>Sol</b>                  | Parquet flottant                                    | <b>Escalier</b>               |   |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.13 m  | Matériaux bois                |   |
| <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond                           | Type 1/4 tournant             |   |
| <b>Chauffage</b>            | Pompe à chaleur                                     |                               |   |



1er étage

Chambre 1

 superficie : 14.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.69 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.18 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Pompe à chaleur

**Prise(s) électrique(s)**

5

1er étage

Salle de douche

 superficie : 5.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.08 m

|                             |   |                               |                      |
|-----------------------------|---|-------------------------------|----------------------|
| <b>Douche</b>               | Italienne   | <b>Éclairage</b>              | Au plafond           |
| <b>WC</b>                   | Suspendu  | <b>Chauffage</b>              | Radiateur électrique |
| <b>Lavabo</b>               | Simple  | <b>Extracteur d'air</b>       | Oui                  |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3                    |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.15 m  | <b>Mobiliers</b>              | Oui                  |

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 13.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.28 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Chauffage**

Pompe à chaleur

**Hauteur sous-plafond**

2.49 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 9.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.60 m

|                             |   |                               |                           |
|-----------------------------|---|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage type<br>fenêtre de toit | <b>Éclairage</b>              | Point lumineux au plafond |
| <b>Sol</b>                  | Parquet flottant                                    | <b>Chauffage</b>              | Pompe à chaleur           |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.49 m  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3                         |
| <b>Type de plafond</b>      | Plafond mansardé                                    |                               |                           |

2ème étage

Bureau

 superficie : 18.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.00 m

Largeur : 4.24 m

|                             |   |                               |   |
|-----------------------------|---|-------------------------------|---|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage type<br>fenêtre de toit | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3 |
| <b>Sol</b>                  | Parquet flottant                                    | <b>Escalier</b>               |   |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.44 m  | Matériaux bois                |   |
| <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond                           | Type 1/4 tournant             |   |
| <b>Chauffage</b>            | 1   |                               |   |

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.11 m<sup>2</sup>

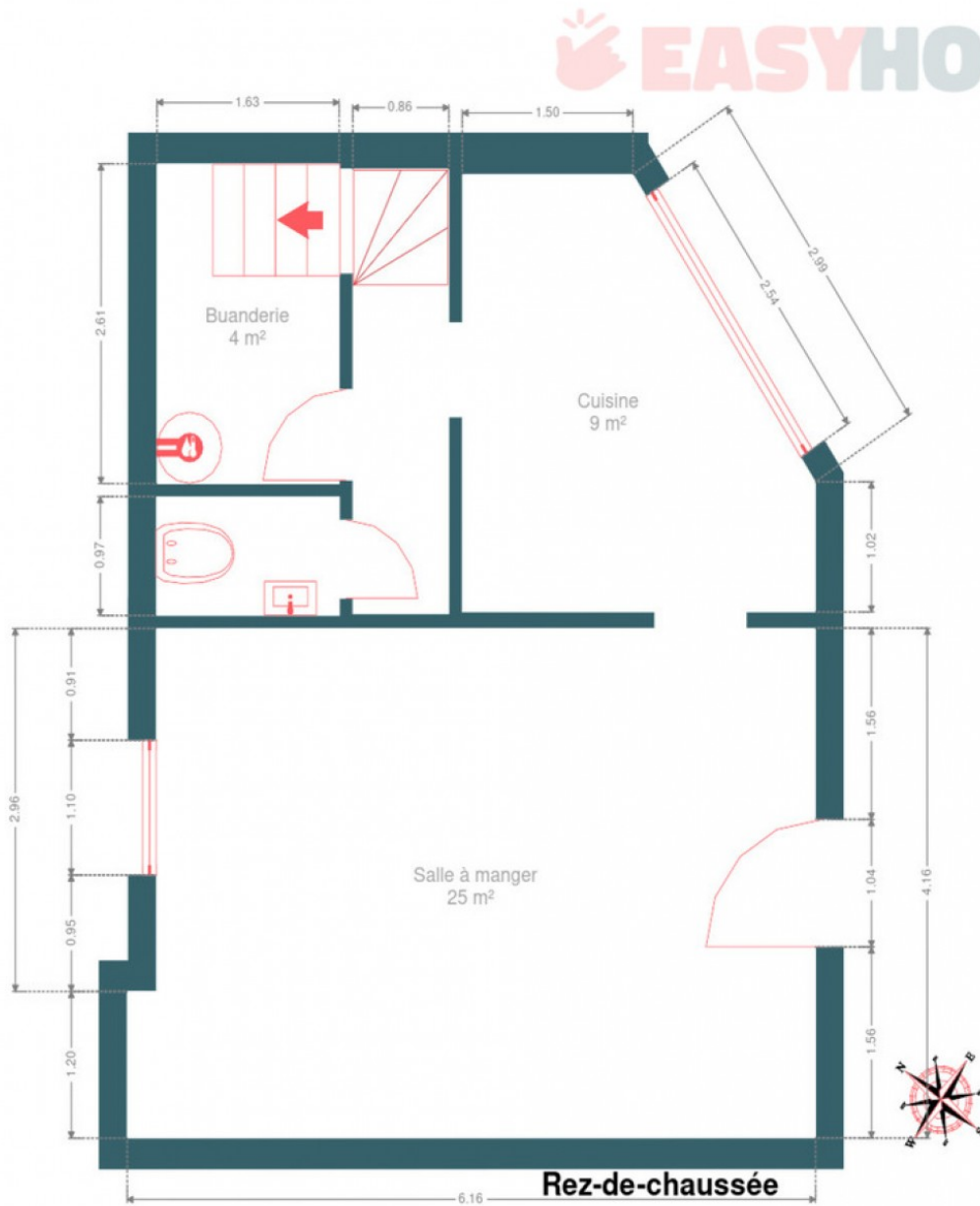
Longueur : 3.62 m

Largeur : 0.86 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

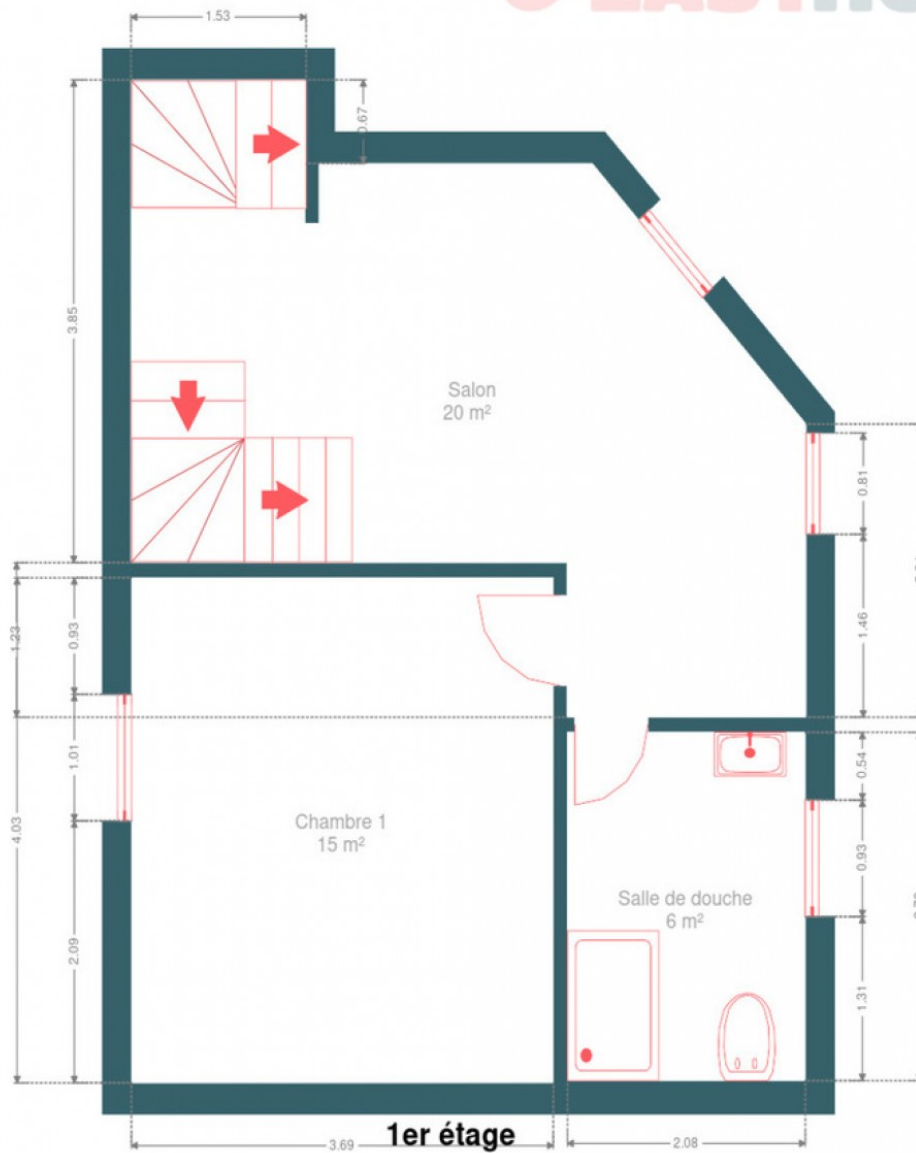
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Salle à manger  | 6.15 m   | 4.15 m  | 24.84 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.57 m   | 3.16 m  | 9.23 m <sup>2</sup>         |
| Wc              | 1.64 m   | 0.96 m  | 1.59 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 2.60 m   | 1.63 m  | 4.25 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 3.62 m   | 0.86 m  | 3.11 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Salon           | 5.90 m   | 5.08 m  | 20.42 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 4.02 m   | 3.69 m  | 14.87 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche | 2.78 m   | 2.08 m  | 5.78 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 2       | 4.14 m   | 3.28 m  | 13.61 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 4.12 m   | 2.60 m  | 9.39 m <sup>2</sup>         |
| Bureau          | 6.00 m   | 4.24 m  | 18.05 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>125.14 m<sup>2</sup></b> |

Plan - Rez-de-chaussée

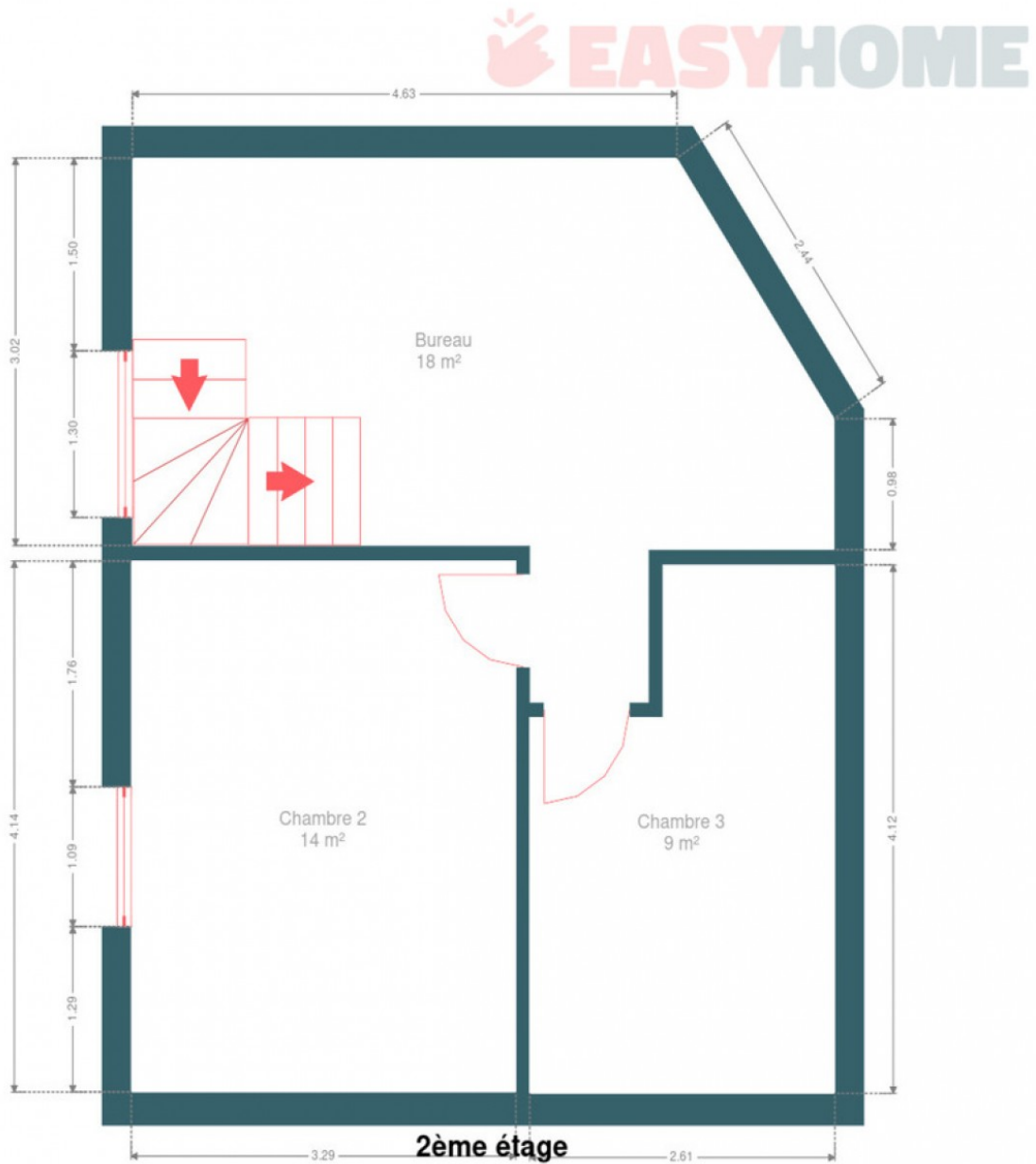




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| <b>Année de rénovation</b> | 2024                 |
| <b>Zingueries</b>          | Matériaux zinc       |
| <b>Couverture</b>          | Ardoises             |
| <b>Matériaux façade</b>    | Crépis               |
| <b>Etat</b>                | Très bon             |
| <b>Châssis</b>             |                      |
| Matière pvc bois           |                      |
| Année 2024                 |                      |
| Vitrage double             |                      |
| Couleur noir               |                      |
| <b>Climatisation</b>       | Oui                  |
| <b>Chauffe-eau</b>         | Nombre de litres 150 |
| <b>Compteur électrique</b> | Mono-horaire         |
| <b>Chauffage</b>           | Mode pompe à chaleur |



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 40 m   |
| Accès ferroviaire | 3900 m |
| Accès autoroutier | 1800 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Magasin de meubles          | 60 m   |
| Conception Cuisines sprl    |        |
| Entrepreneur général        | 207 m  |
| Fabelsold                   |        |
| Gym                         | 266 m  |
| Le Chris Power Gym          |        |
| Hébergement                 | 587 m  |
| Ferme de la Chevêche        |        |
| Magasin de vêtements        | 1131 m |
| Palate sprl                 |        |
| Réparation de voiture       | 1179 m |
| Meca-Services               |        |
| Soin des cheveux            | 1762 m |
| Van Goietsenoven / Eurydice |        |
| Médecin                     | 2012 m |
| Jossart Pascal              |        |

## 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

- 👤 Bruno PODZIUKAS
- ✉ bruno@easyhome-immo.be
- ☎ +32 497 55 12 35
- Bruno  
PODZIUKAS