



160 000 €

# Réf. Waimesrued'Eupen42/6  
Rue d'Eupen 42 - 6 4950 Waimes



80 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 Rue d'Eupen

N° 42

Boite 6

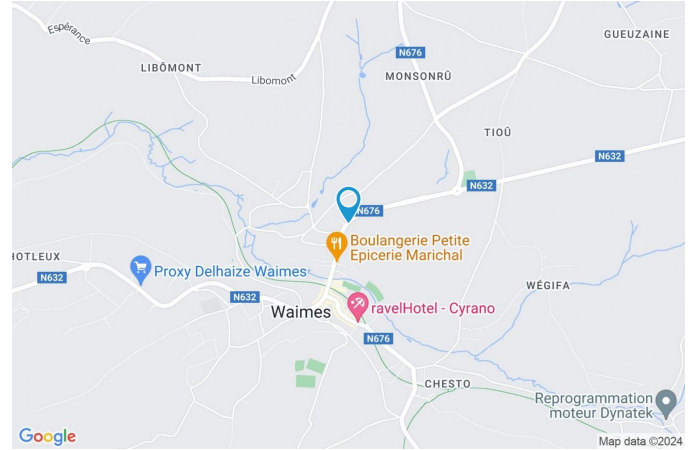
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.418961

Longitude 6.113451



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-ouest  
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	80 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain gauche)	10.9 m <sup>2</sup>
Éclairage	
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m <sup>2</sup>
Garage	
1er étage	80 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc	

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 62.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.21 m

Largeur : 6.75 m

**Nombre de voitures** 2**Porte**

Type sectionnelle à ouverture électrique

Matière pvc

**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Prise(s) électrique(s)**

Carrelage

2,55 m

Point lumineux au plafond

2



1er étage

Hall d'entrée

 superficie : 12.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.66 m

Largeur : 2.86 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m
Type battante		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Matière pvc bois vitrée		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Vitrage double		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

Séjour



 superficie : 26.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.91 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

Oui



## 1er étage

## Cuisine

 superficie : 14.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.73 m

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Type**

Équipée

**Ouvert sur**

Séjour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Frigo**

Type encastré

De la marque Whirlpool

**Lave-vaisselle**

Type classique

De la marque Whirlpool

**Four**

Type à air pulsé

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
type fenêtre de toit basculante**Sol**

Carrelage

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1

 superficie : 11.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.94 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m
Type battante		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Matière bois		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4



1er étage

Chambre 2

 superficie : 7.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.07 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m
Type battante		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Matière bois		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

1er étage

Salle de douche



 superficie : 6.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.72 m

<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m
<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond mural
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Décharge machine à laver</b>	Oui



1er étage

Wc

 superficie : 1.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.66 m

Largeur : 0.89 m

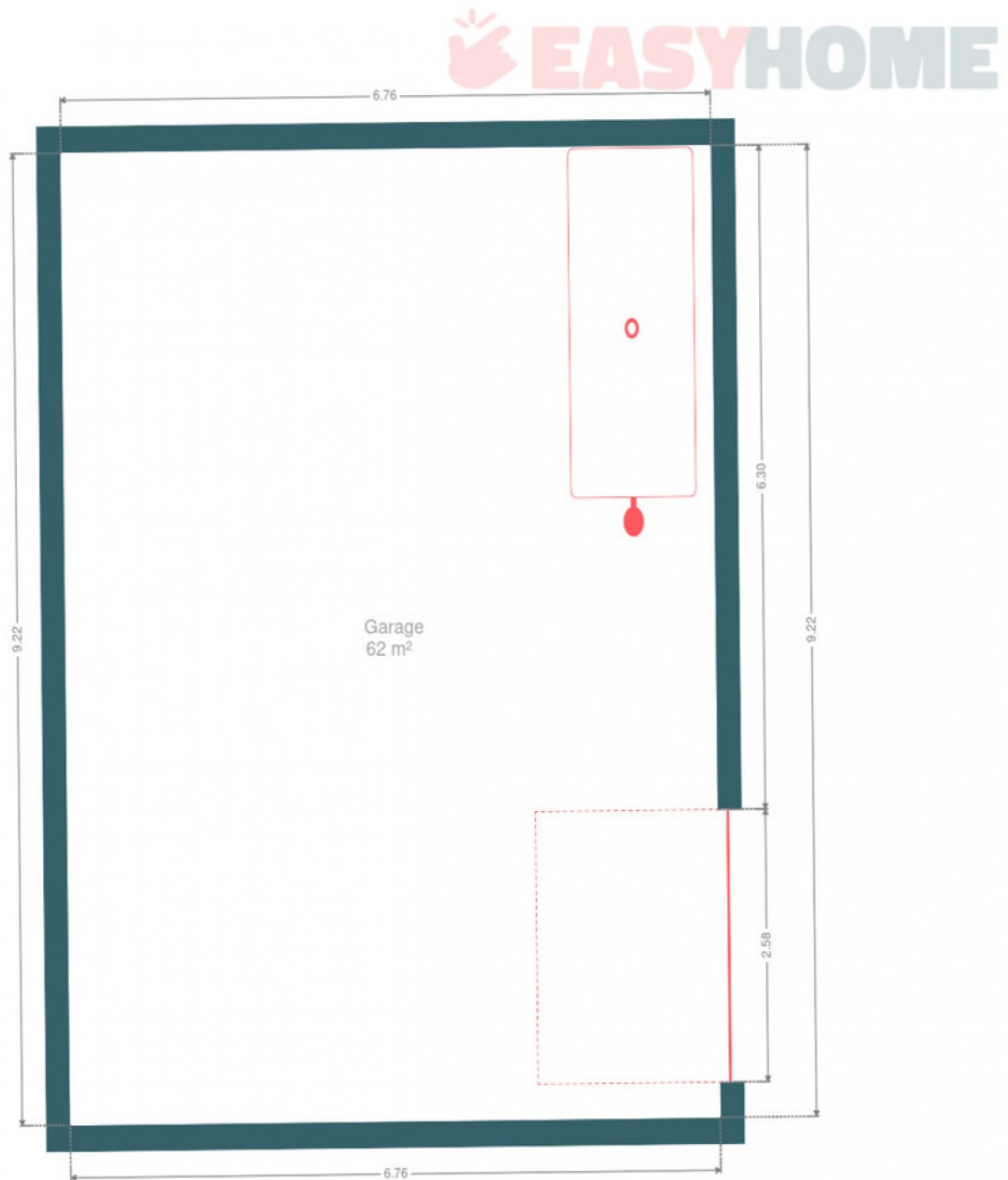
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m
<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
Matière bois			

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

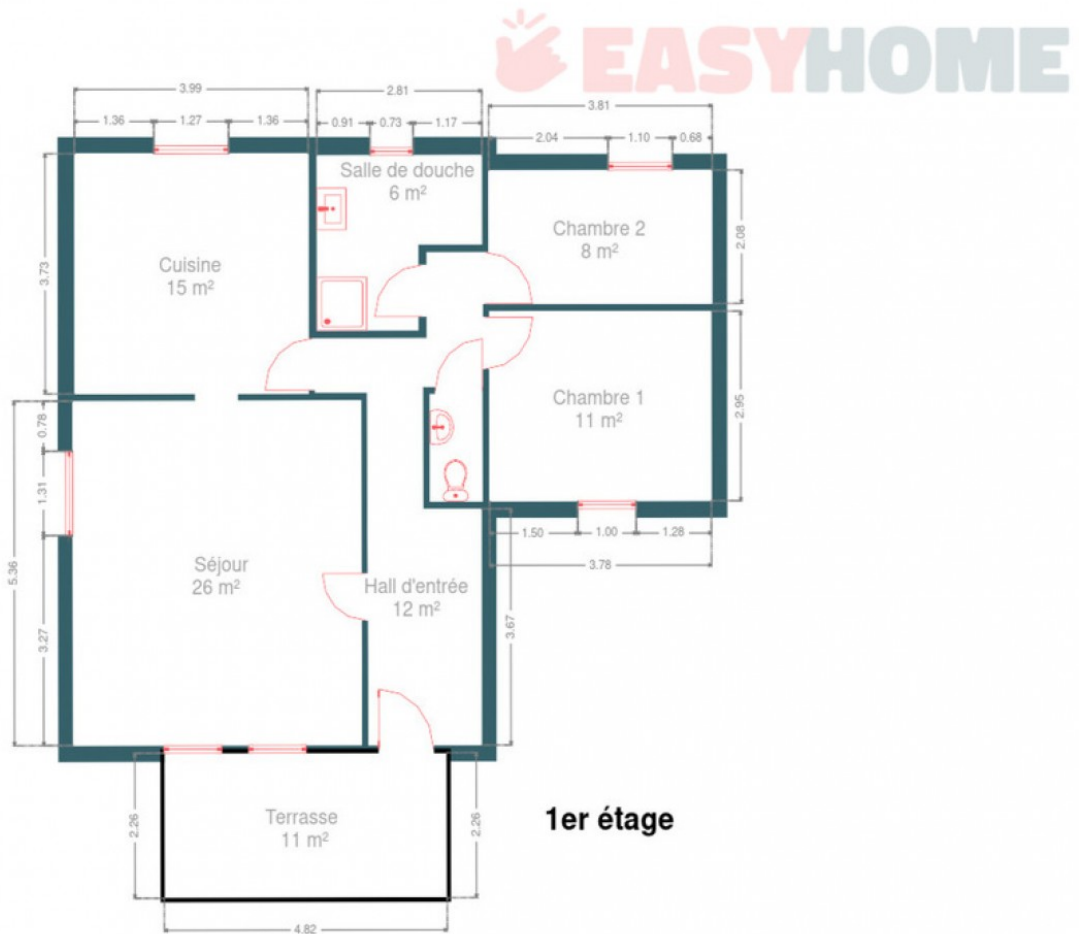
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.21 m	6.75 m	62.28 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.66 m	2.86 m	12.40 m <sup>2</sup>
Séjour	5.35 m	4.91 m	26.35 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.99 m	3.73 m	14.90 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.78 m	2.94 m	11.15 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.81 m	2.07 m	7.91 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.81 m	2.72 m	6.21 m <sup>2</sup>
Wc	1.66 m	0.89 m	1.48 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>142.68 m<sup>2</sup></b>



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Crépis

### État

Bon

### Châssis

Vitrage double

Matière pvc bois

Couleur blanc

### Chauffe-eau

Nombre 1

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central foyers

Nature mazout pellet

Radiateur(s) poêle

Buderus

Thermostat d'ambiance

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	3700 m

### ÉCOLES

Ecole Faymonville	2304 m
-------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	363 m
Au Cheval Blanc - Apart-hôtel 3 étoiles	
Point d'intérêt	371 m
VK Relooking	
Pharmacie	412 m
Pharmacie Gressens	
Boulangerie	429 m
Boulangerie-Pâtisserie Heindricks	
Magasin	458 m
Les Maitres Artisans sprl	
Hébergement	561 m
RavelHotel - Cyrano	
Hébergement	571 m
B&B En Chanteraine	
Entrepreneur général	629 m
Total Comfort	



## 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

- 👤 Xhordan FUSHEZA
- ✉ xhordan@easyhome-immo.be
- ☎ +32 456726532
- Xhordan FUSHEZA