



239 000 €

# Réf. BurdinneChausséeNamur11  
Chaussée de Namur 11 - 4210 Burdinne



239 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 Chaussée de Namur

N° 11

CP 4210

Ville Burdinne

Pays Belgique

Latitude 50.579647

Longitude 5.059628



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Est  
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 14.00 m

▶ Surface bâtie au sol 242.00 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 73 m

▶ Surface de la parcelle 2594.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 44.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | À rénover          |
| Surface habitable        | 217 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 239 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 3                  |
| Nombre d'étages          | 2                  |
| Nombre de pièces         | 12                 |
| Nombre de chambre(s)     | 2                  |
| Nombre de salle de bains | 1                  |
|                          | Maison             |
| Environnement            | Zone d'habitation  |
| Nombre de terrasses      | 2                  |



## Descriptif extérieur

|                          |                            |             |
|--------------------------|----------------------------|-------------|
| Jardin (terrain arrière) | Terrasse (terrain arrière) |             |
| Fermé haies clôtures     | Sol béton                  |             |
| Aménagé pelouse          | Orientation ouest          |             |
| Ouest                    | Allée (terrain gauche)     | Sol gravier |
| Plat                     |                            |             |
| Parking (terrain gauche) | Place(s) 4                 |             |

## Aménagement intérieur

|  |                    |
|--|--------------------|
| Rez-de-chaussée  | 129 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains |                    |
| 1er étage  | 88 m <sup>2</sup>  |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3                          |                    |
| 2ème étage   | 7 m <sup>2</sup>   |
| Grenier  |                    |
| Sous-sol   | 15 m <sup>2</sup>  |
| Cave   |                    |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 7.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 1.89 m

|                             |           |                               |                           |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Porte</b>                |           | <b>Éclairage</b>              | Point lumineux au plafond |
| Matière bois vitrée         |           | <b>Escalier</b>               |                           |
| Vitrage double              |           | Matériaux bois                |                           |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage | Type droit                    |                           |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,8 m     | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                         |

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 27.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.74 m

Largeur : 4.01 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

10

**Prise télédistribution**

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 12.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.03 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m**Prise(s) électrique(s)** 2**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol****Éclairage**

Carrelage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 31.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.61 m

Largeur : 6.27 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Type** Équipée  
**Ouvert sur** Salon  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière résine  
**Plaque de cuisson**  
 Type gaz  
 De la marque Beko  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
**Frigo**  
 Type externe avec congélateur  
 De la marque Proline

**Lave-vaisselle**  
 Type classique  
 De la marque Thomson  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Beko  
**Décharge machine à laver** Oui  
**Fenêtre**  
 Châssis type battants matière bois  
 Vitrage simple  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Poêle à pellet  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise téléphone** Oui  
**Prise réseau** Oui

Rez-de-chaussée

Véranda

 superficie : 42.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 15.62 m

Largeur : 2.74 m

|                    |   |                               |                           |
|--------------------|---|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Accès</b>       |   | <b>Sol</b>                    | Carrelage                 |
| Terrasse           |   | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,7 m                     |
| Jardin             |   | <b>Type de plafond</b>        |                           |
| <b>Porte</b>       |   | Plafond mansardé              |                           |
| Type coulissante   |   | Puits de lumière              |                           |
| Matière pvc vitrée |   | <b>Éclairage</b>              | Point lumineux au plafond |
| Vitrage double     |   | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3                         |
| <b>Fenêtre</b>     | Châssis bois double vitrage type battants |                               |                           |

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 6.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.24 m

|                               |           |                                 |                                 |
|-------------------------------|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,8 m     | <b>Lavabo</b>                   | Simple                          |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2         | <b>Décharge machine à laver</b> | Oui                             |
| <b>Type</b>                   | Bain      | <b>Murs</b>                     | Carrelés au 3/4                 |
| <b>Baignoire</b>              | Ovale     | <b>Éclairage</b>                | Point lumineux mural au plafond |
| <b>WC</b>                     | Classique | <b>Sol</b>                      | Carrelage                       |

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 19.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.62 m

Largeur : 6.30 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 27.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.67 m

Largeur : 4.13 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Fenêtre 2 châssis type oscillo-battants matière pvc vitrage double

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 2

 superficie : 21.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.25 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 3

 superficie : 19.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.64 m

Largeur : 2.96 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Fenêtre 2 vitrage double châssis type oscillo-battants matière pvc

**Sol** Quick-Step**Hauteur sous-plafond** 2,5 m**Type de plafond** Plafond mansardé**Éclairage****Prise(s) électrique(s)****Prise télédistribution****Escalier**

Matériaux bois

Type droit

Point lumineux au plafond

3

Oui

2ème étage

Grenier



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

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.98 m

Type de grenier

Aménageable

Escalier

Sol

Parquet

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type droit

Type de plafond

Plafond mansardé

## Autres

### SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 15.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.35 m

Largeur : 3.25 m

**Voutée**

Oui

**Escalier**

**Sol**

Béton

Matériaux béton

**Hauteur sous-plafond**

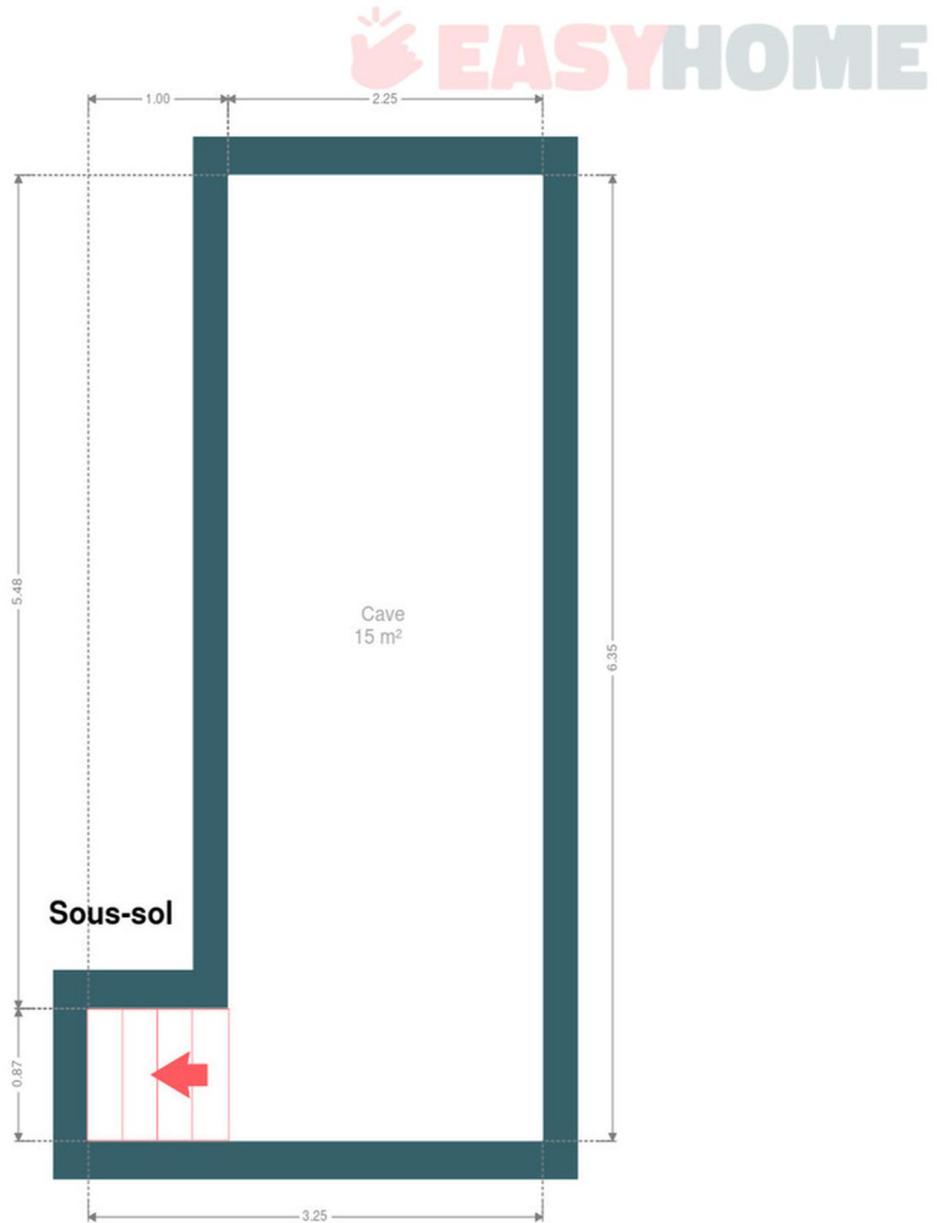
1,7 m

Type droit

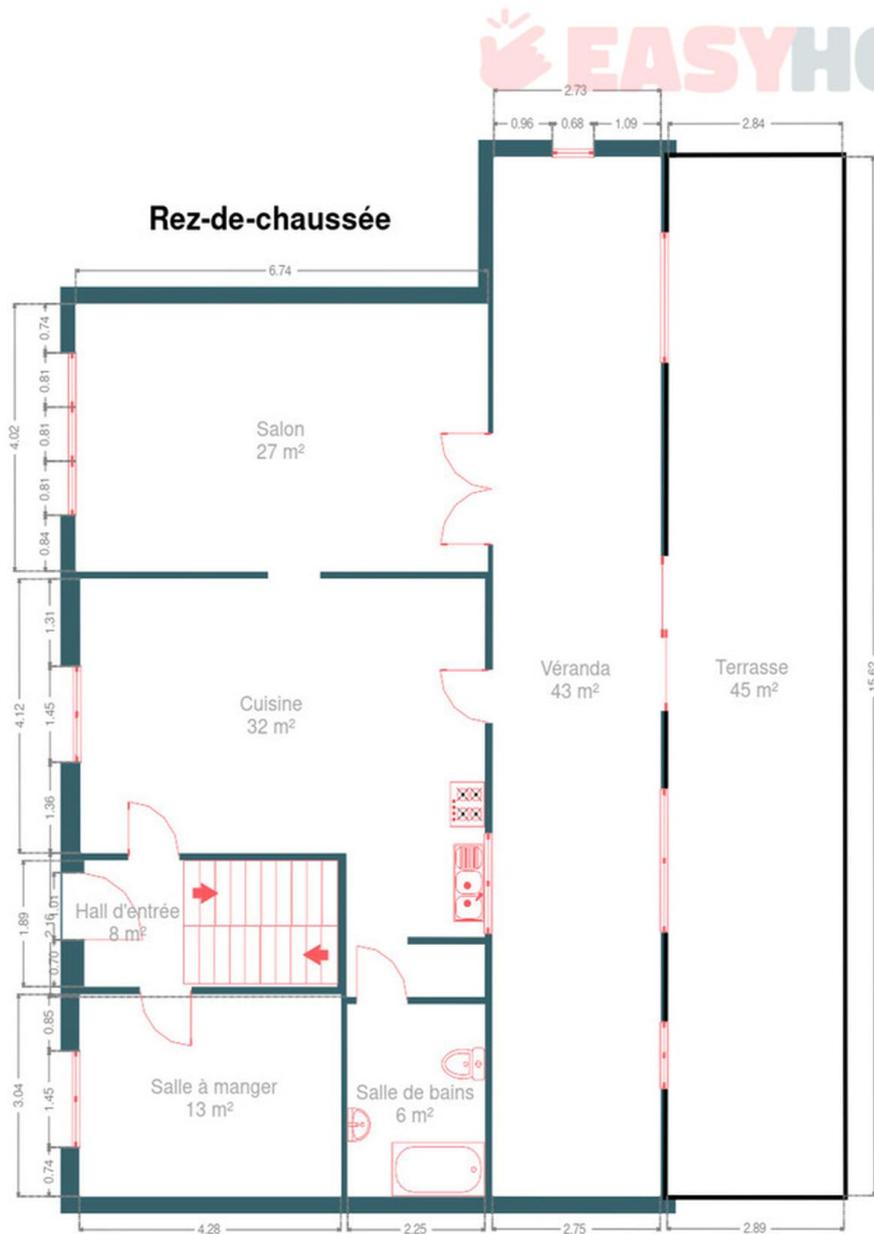
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 4.13 m   | 1.89 m  | 7.81 m <sup>2</sup>         |
| Salon           | 6.74 m   | 4.01 m  | 27.07 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 4.27 m   | 3.03 m  | 12.97 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 6.61 m   | 6.27 m  | 31.91 m <sup>2</sup>        |
| Véranda         | 15.62 m  | 2.74 m  | 42.79 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 2.88 m   | 2.24 m  | 6.48 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit    | 6.62 m   | 6.30 m  | 19.34 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 6.67 m   | 4.13 m  | 27.59 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 5.52 m   | 4.25 m  | 21.06 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 6.64 m   | 2.96 m  | 19.69 m <sup>2</sup>        |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Grenier         | 3.24 m   | 2.98 m  | 7.14 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Cave            | 6.35 m   | 3.25 m  | 15.16 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>239.01 m<sup>2</sup></b> |

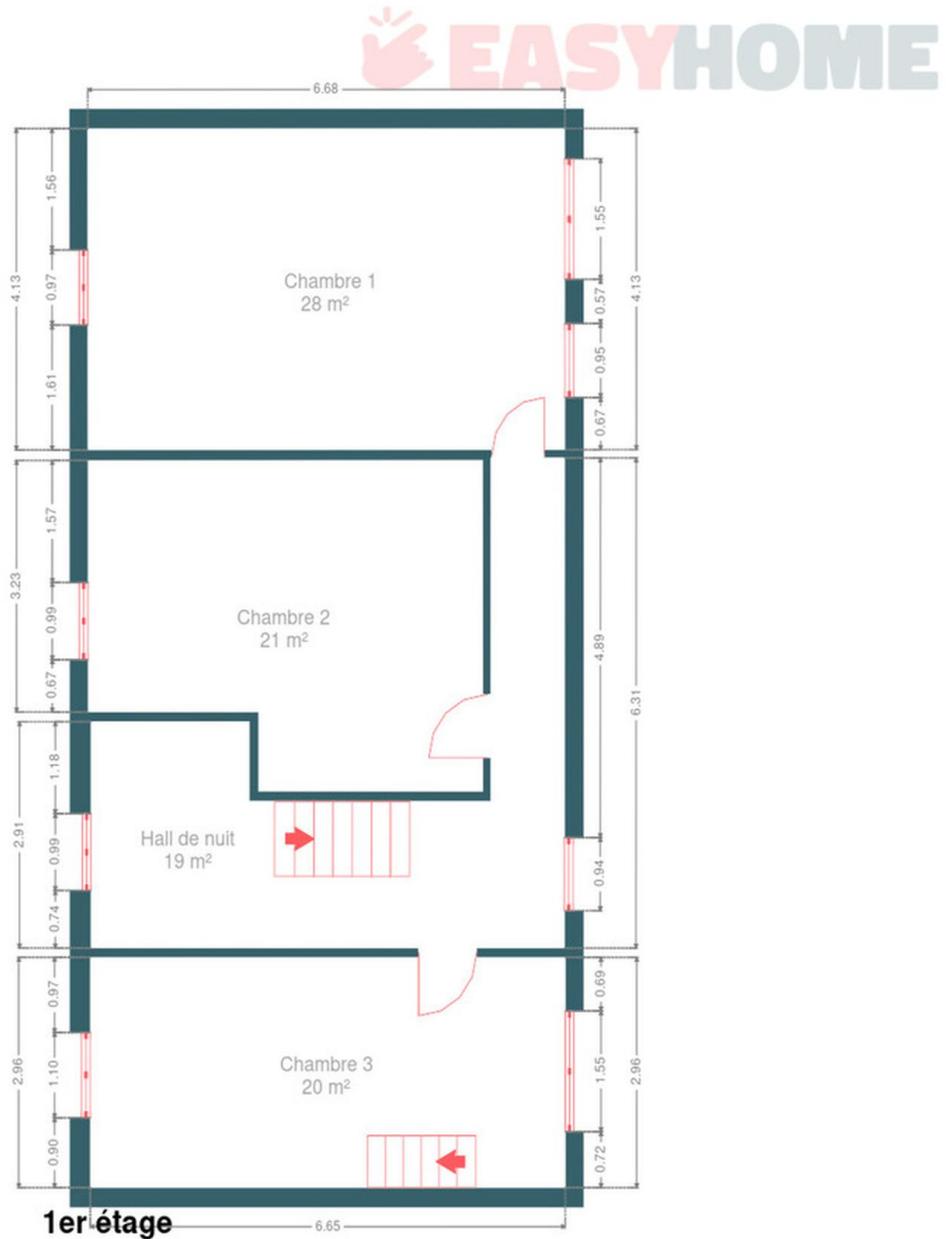
Plan - Sous-sol



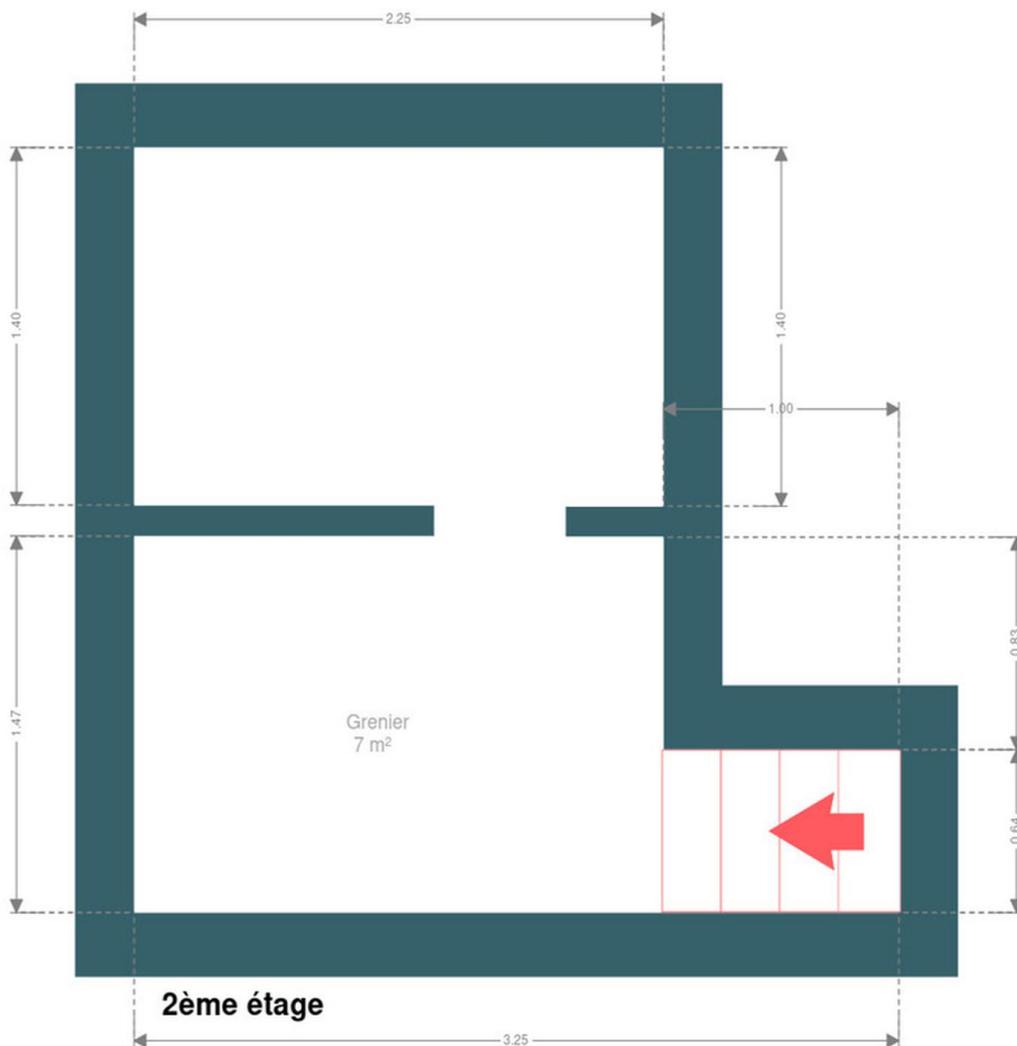
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

### État

Bon

### Couverture

Ardoises naturelles

Eternit

### Matériaux façade

Maconnerie

### Etat

Bon

### Châssis

Couleur imitation bois

Vitrage simple et double

Matière pvc bois

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

### Compteur électrique

Mono-horaire

Compteur à budget

### Chauffage

Type foyers

Nature pellet

Poêle

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Arrêt de bus      | 400 m   |
| Accès ferroviaire | 12000 m |
| Accès autoroutier | 6300 m  |

### ÉCOLES

|                   |        |
|-------------------|--------|
| École de Burdinne | 1143 m |
|-------------------|--------|



### POINTS D'INTÉRÊTS

|  |        |
|--|--------|
| Banque                                       | 243 m  |
| Crelan Banque Elias Dave                     |        |
| Magasin                                      | 372 m  |
| Férauche et Gillet                           |        |
| Santé  | 606 m  |
| Fraiteur Julie                               |        |
| Entrepreneur général                         | 817 m  |
| Broers-Bois                                  |        |
| Bureau de poste                              | 1030 m |
| Bureau de Poste bpost                        |        |
| Magasin                                      | 1031 m |
| Bertrand                                     |        |
| Bureau local du gouvernement                 | 1049 m |
| Agence Locale pour l'Emploi de Burdinne ASBL |        |
| Police                                       | 1061 m |
| Poste de police Burdinne                     |        |

## 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