



189 000 €

# Réf. FamilleureuxJosephWauters17  
Joseph Wauters 17 - 7181 Familleureux



122 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 Joseph Wauters

N° 17

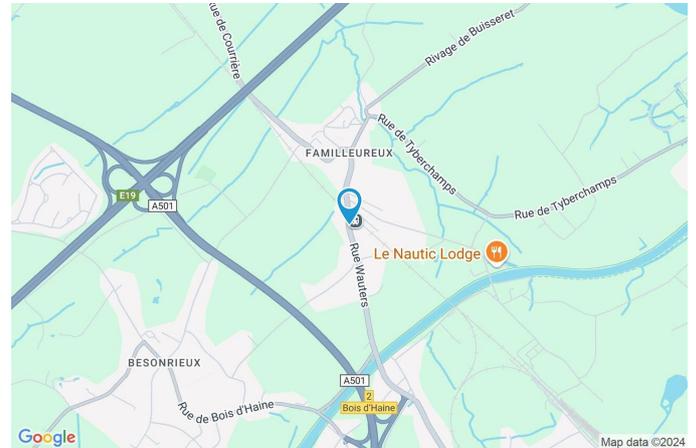
CP 7181

Ville Familleureux

Pays Belgique

Latitude 50.519058

Longitude 4.211166



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Ouest  
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 0.00 m

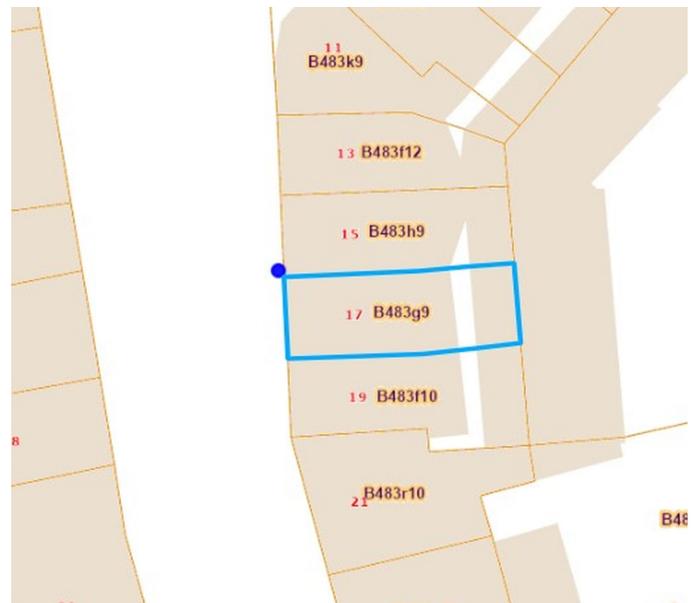
▶ Surface bâtie au sol 62.00 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 14 m

▶ Surface de la parcelle 65.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	95 m <sup>2</sup>
Surface totale	122 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	À aménager
------------------------	------------

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	40 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, escalier 1, escalier 2	
1er étage	30 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2	
2ème étage	25 m <sup>2</sup>
Chambre 3	
Sous-sol	27 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 29.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.22 m

Largeur : 4.48 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 7.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 1.74 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,25 m	<b>Hotte</b>	Type hotte murale
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	<b>Four</b>	
<b>Type</b>	Équipée	Type multifonction	
<b>Évier</b>		De la marque Zanussi	
Simple		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Avec égouttoir			
Matière inox		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>	Type gaz	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
		<b>Placard</b>	Portes battantes

1er étage

Chambre 1

 superficie : 10.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.68 m

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

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 2

 superficie : 7.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.67 m

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

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Salle de douche

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

Longueur : 2.62 m

Largeur : 2.01 m

<b>Douche</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	
<b>WC</b>	Suspendu	Spots encastrés	
<b>Lavabo</b>	Simple	Point lumineux mural	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m		

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 25.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.43 m

Largeur : 3.93 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit avec palier

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 16.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.83 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Type de plafond**

Béton  
1,85 m  
Voussettes

**Éclairage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Point lumineux mural  
1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.89 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.78 m

**Escalier**

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.76 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

**Sol**

Éclairage

Parquet

Point lumineux mural

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 7.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 1.70 m

**Éclairage**

Mural

**Escalier**

Bois

2/4 tournant

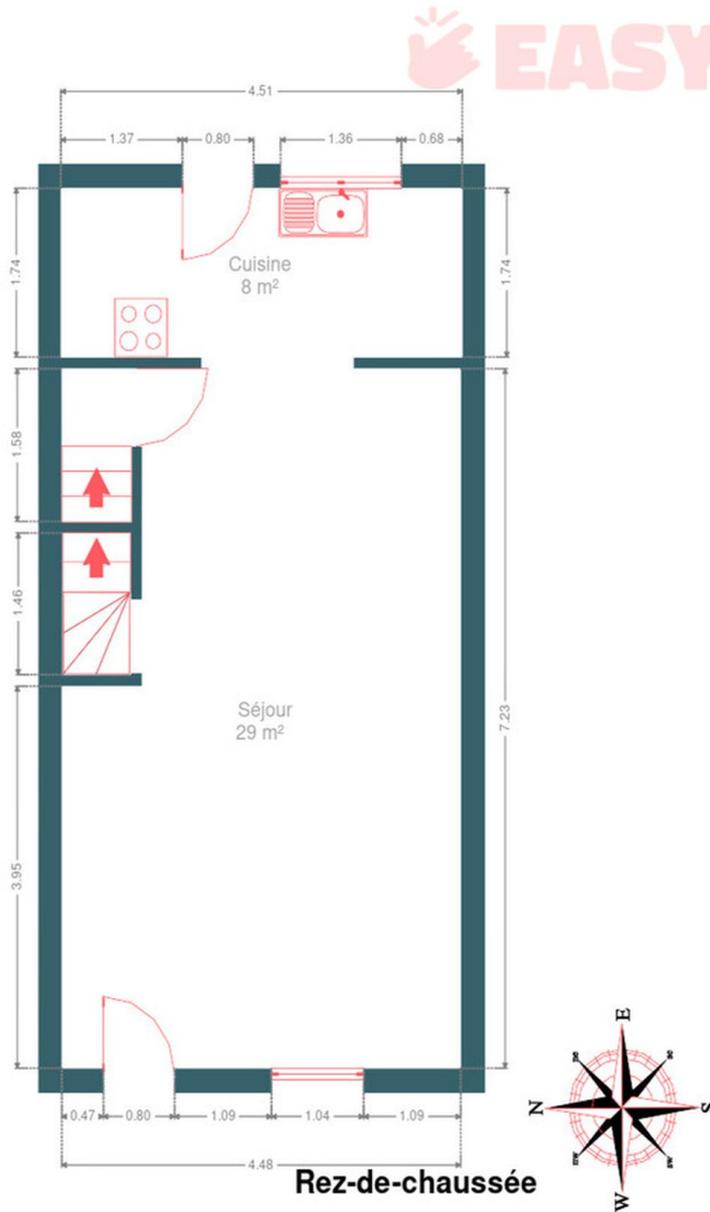
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.22 m	4.48 m	29.43 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.51 m	1.74 m	7.87 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.57 m	0.78 m	1.23 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.46 m	0.76 m	1.11 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.94 m	2.68 m	10.24 m <sup>2</sup>
Chambre 2	2.97 m	2.67 m	7.97 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.62 m	2.01 m	4.79 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.29 m	1.70 m	7.30 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.43 m	3.93 m	25.34 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.39 m	3.83 m	16.87 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.56 m	2.89 m	10.29 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>122.44 m<sup>2</sup></b>

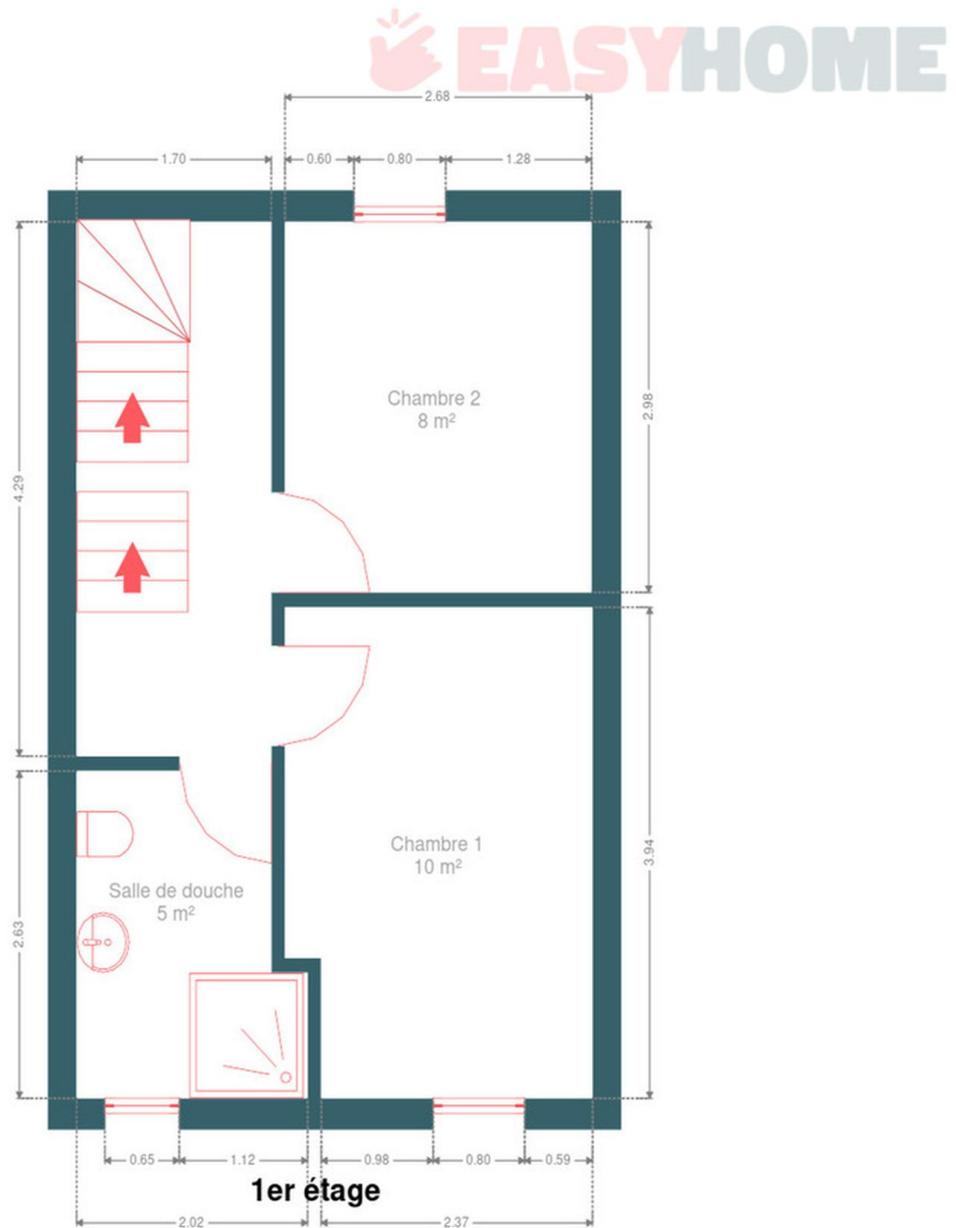
Plan - Sous-sol



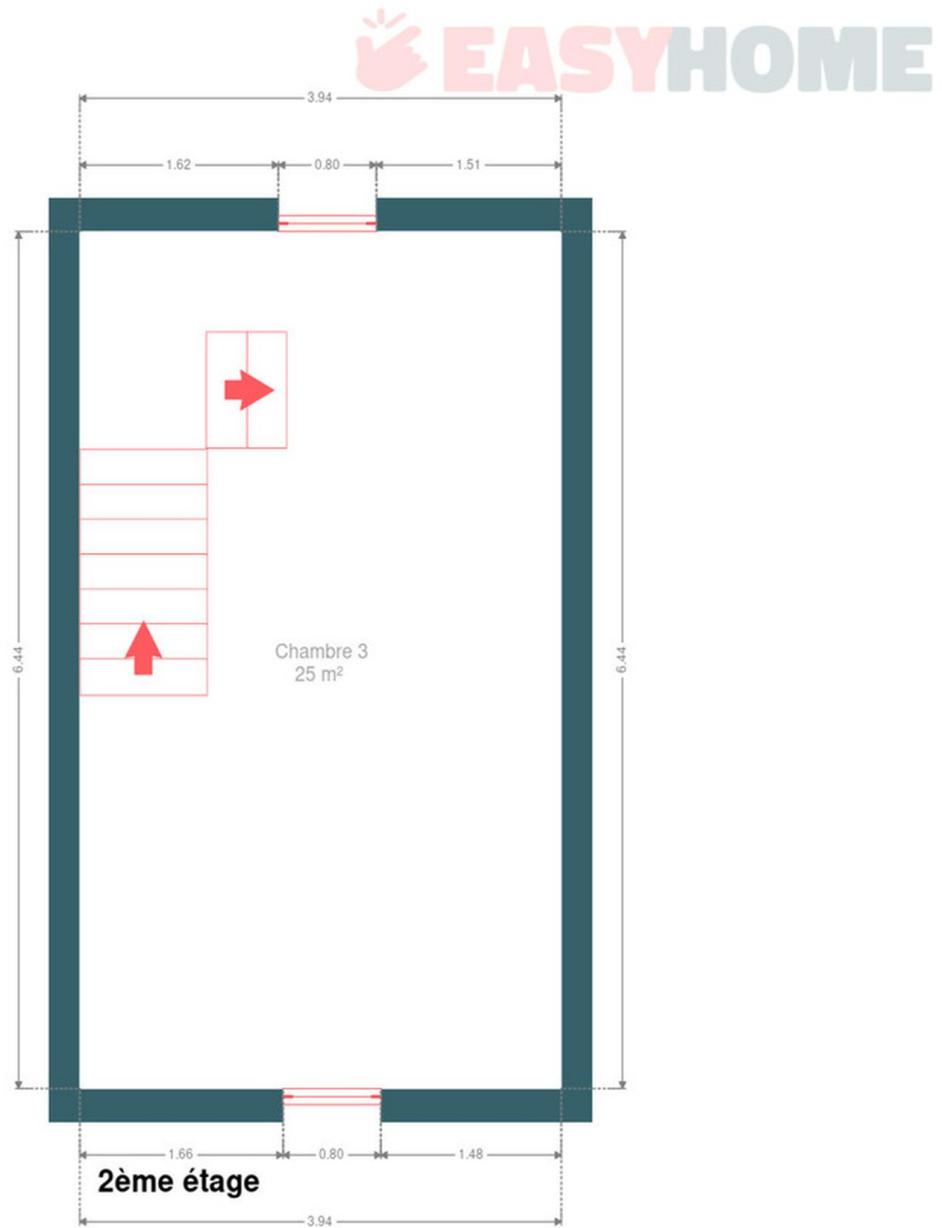
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

---



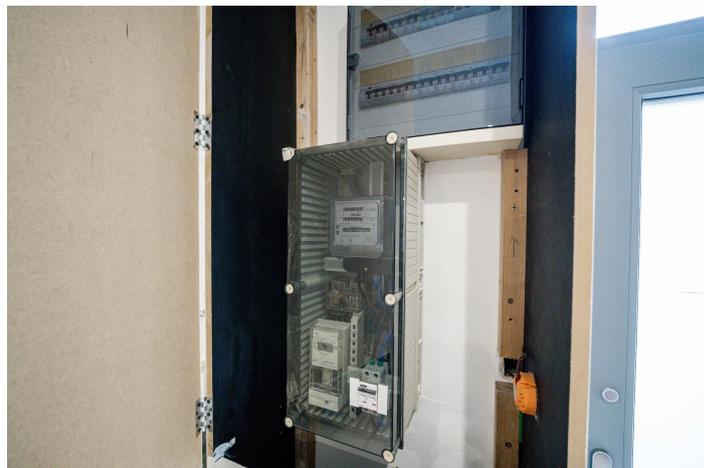
## Extérieur

---



## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Couleur blanc gris	
Matière pvc	
Vitrage double	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Type à ventouse à condensation	
<b>TV</b>	Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	80 m
Accès autoroutier	1000 m

### ÉCOLES

École libre du Soleil Levant	1246 m
École communale de Besonrieux	1336 m
CEFA/Sainte-Thèrese Manage	2357 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	44 m
Familleureux	
Magasin de vêtements	341 m
Protection & Sécurité	
Spa	459 m
L'evail Des Sens	
Entrepreneur général	965 m
Peteau sprl	
Hébergement	1251 m
B&B La Chapelle au Puits	
Santé	1377 m
Rizzato Lucia	
Comptable	1502 m
AMS - Cabinet comptabilité, fiscalité, conseils ...	
Station de transit	2199 m
Manage	

## 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