



**300 000 €**

# Réf. ChâteletMaréchalFoch22  
Rue Maréchal Foch 22 - 6200 Châtelineau



467 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	Bon
Surface habitable	431 m <sup>2</sup>
Surface totale	467 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble mixte



## Descriptif extérieur

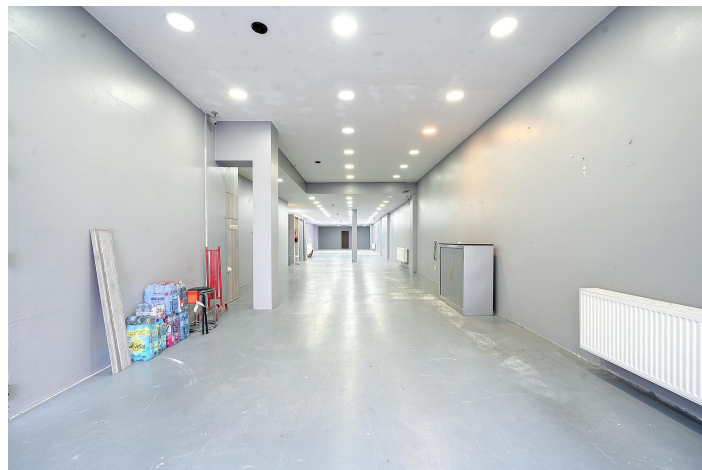
Terrasse (terrain arrière)	51.5 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Éclairage	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	219 m <sup>2</sup>
Rez commercial, hall d'entrée, wc, remise, sas d'entrée, escalier 1, escalier 2	
1er étage	152 m <sup>2</sup>
Salle à manger, séjour, cuisine, salle de douche, annexe, hall, escalier 2	
2ème étage	51 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, wc, escalier 2	
Sous-sol	45 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Rez commercial

 superficie : 172.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 33.57 m

Largeur : 5.59 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre sans  
ouverture**Sol**

Béton

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Prise(s) électrique(s)**

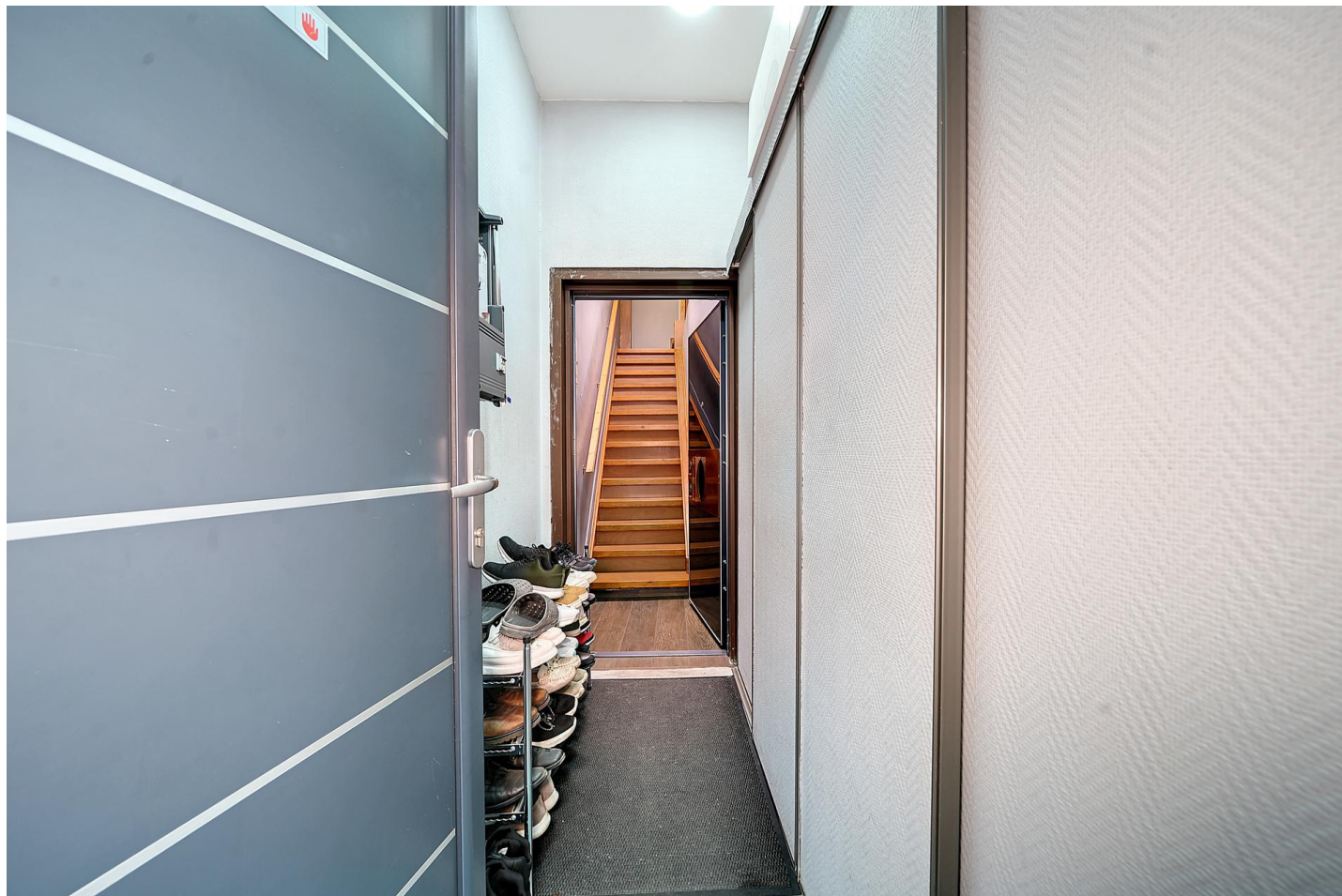
30

**Type de plafond**

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 3.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.32 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Placard**

Portes coulissantes

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.95 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Béton

Rez-de-chaussée

Remise

 superficie : 33.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.97 m

Largeur : 5.62 m

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2,55 m  
**Éclairage** Spots encastrés

**Chauffage** Radiateur(s)  
**Prise(s) électrique(s)** 10

Rez-de-chaussée

Sas d'entrée

 superficie : 3.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.32 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond



1er étage

Salle à manger

 superficie : 15.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.51 m

**Hauteur sous-plafond** 3,10 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Sol** Parquet

**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

1er étage

Séjour

 superficie : 26.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.47 m

Largeur : 4.90 m

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

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3,10 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

## 1er étage

## Cuisine

 superficie : 26.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.70 m

Largeur : 4.70 m

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

**Prise(s) électrique(s)**

13

**Type**

Équipée

**Four micro ondes**

De la marque Neff

**Accès**

Terrasse

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière résine

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque IsEasy

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque Friac

**Four**

Type multifonction

De la marque Neff

**Îlot central**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

type oscillo-battants

porte-fenêtre

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

1er étage

Salle de douche

 superficie : 15.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.53 m

Largeur : 3.43 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Décharge machine à laver</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m		

1er étage

Annexe

 superficie : 50.64 m<sup>2</sup>

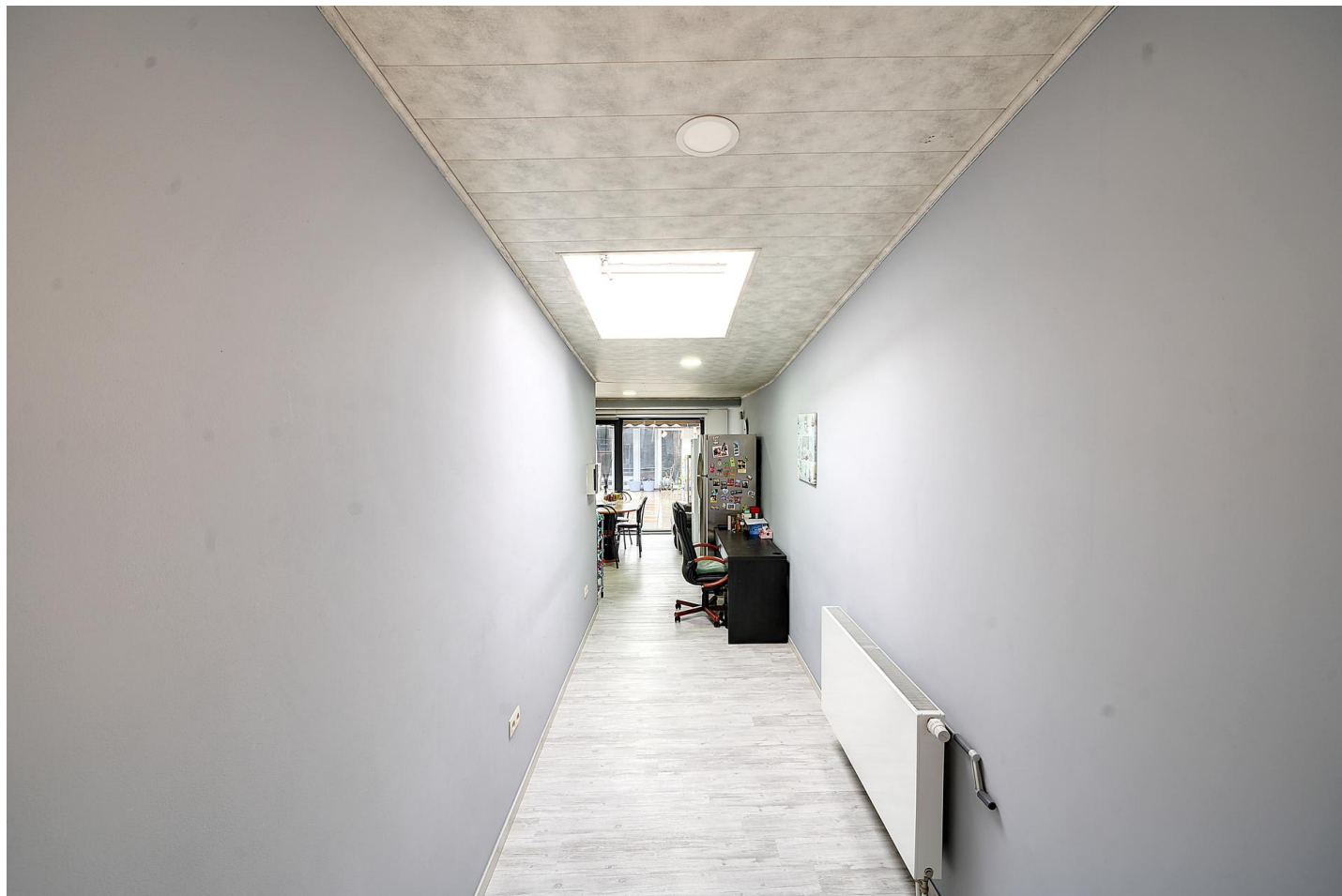
Longueur : 8.94 m

Largeur : 5.66 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Bois
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé

1er étage

Hall

 superficie : 7.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet

2ème étage

Hall de nuit

 superficie : 3.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.69 m

Largeur : 1.83 m

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 9.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.56 m

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

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé



2ème étage

Chambre 2

 superficie : 14.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.55 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 16.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.63 m

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

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé

2ème étage

Wc

 superficie : 1.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.16 m

Largeur : 0.90 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m		

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 18.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.99 m

<b>Sol</b>	Briques	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,80 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Voussettes		

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 3.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 1.10 m

Sol	Briques	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1,80 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 14.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.17 m

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

Briques  
1,80 m  
Voussettes

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

Point lumineux au plafond  
1

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.83 m

Largeur : 0.96 m

**Escalier**

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.02 m

**Escalier**

Bois

Avec palier

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 8.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 1.84 m

**Escalier**

Bois

Avec palier

**Éclairage**

Mural

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 5.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.83 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Point lumineux mural

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

Matériaux bois

Type droit avec palier

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 9.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.25 m

Largeur : 1.73 m

**Escalier**

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

**Sol**

Briques



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	33.57 m	5.59 m	172.63 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	2.36 m	1.32 m	3.12 m <sup>2</sup>
Wc	1.47 m	0.95 m	1.40 m <sup>2</sup>
Remise	5.97 m	5.62 m	33.62 m <sup>2</sup>
Sas d'entrée	2.32 m	1.32 m	3.06 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.83 m	0.96 m	1.77 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.91 m	1.02 m	2.91 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	4.50 m	3.51 m	15.84 m <sup>2</sup>
Séjour	5.47 m	4.90 m	26.84 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.70 m	4.70 m	26.82 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.53 m	3.43 m	15.56 m <sup>2</sup>
Annexe	8.94 m	5.66 m	50.64 m <sup>2</sup>
Hall	4.55 m	1.74 m	7.94 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.51 m	1.84 m	8.30 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.69 m	1.83 m	3.61 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.76 m	2.56 m	9.66 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.92 m	3.55 m	14.68 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.55 m	3.63 m	16.54 m <sup>2</sup>
Wc	1.16 m	0.90 m	1.06 m <sup>2</sup>
Escalier 2	3.00 m	1.83 m	5.50 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.54 m	3.99 m	18.14 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.99 m	1.10 m	3.30 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.45 m	3.17 m	14.09 m <sup>2</sup>
Escalier 1	6.25 m	1.73 m	9.71 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>466.74 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Brique  
Peinte

### Châssis

Vitrage double  
Matière pvc  
Couleur gris

### Chauffe-eau

Nombre 1

### Compteur électrique

Bi-horaire  
Compteur à budget

### Chauffage

Type central individuel  
Nature mazout gaz  
Radiateur(s)  
Junkers riello

### TV

Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	1400 m

### ÉCOLES

---

Collège Episcopal Saint-Pie 10	199 m
Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie	213 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	339 m

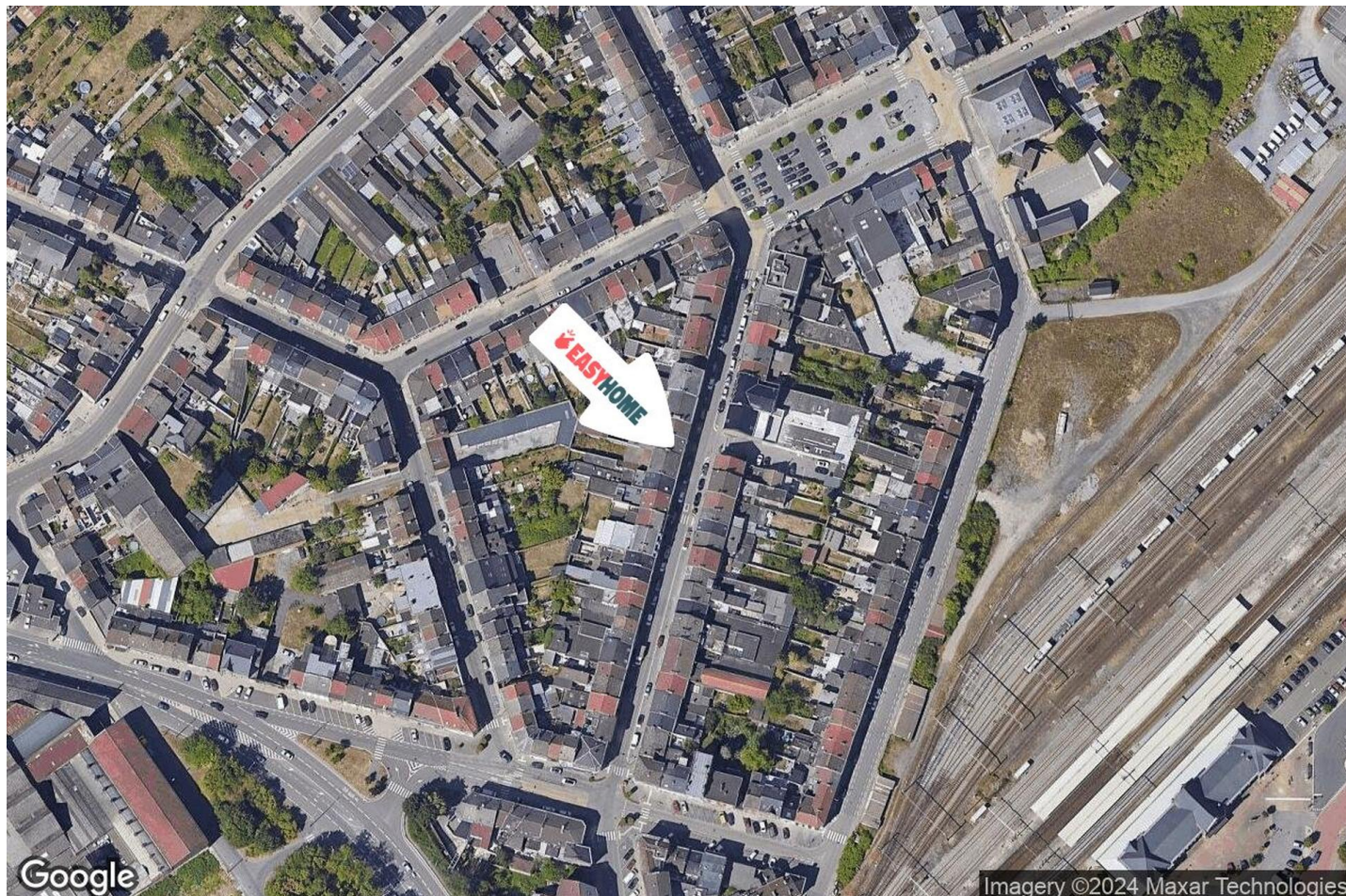
### POINTS D'INTÉRÊTS

---

Station de transit	224 m
Châtelet	
Dentiste	581 m
Gossart Thomas	
Réparation de voiture	1114 m
Garage De Meyer	
Banque	1410 m
ING Chatelet - Agent Independant	
Repas à emporter	1526 m
Pizza Hut	
Magasin de meubles	1541 m
Usico Meubles	
Magasin de vélos	1572 m
Decathlon Châtelineau	
Magasin de chaussures	1615 m
Pronti Châtelineau (shopping Cora)	



## 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