



**315 000 €**

# Réf. rue chabot 3 braives  
Rue chabot 3 - 4260 Braives



118 m<sup>2</sup>



3



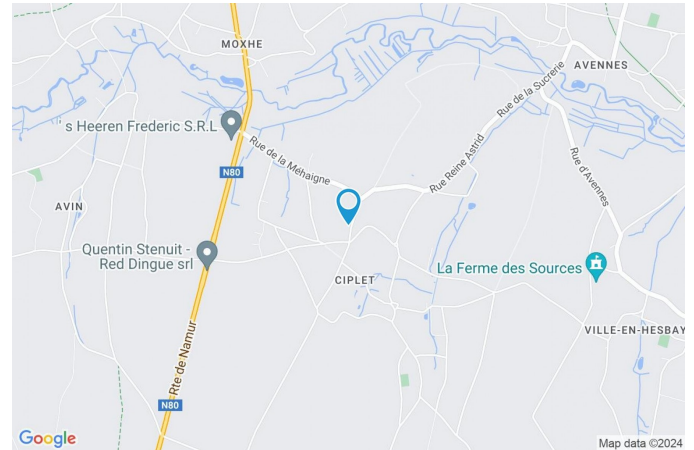
1

**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	Rue chabot
N°	3
CP	4260
Ville	Braives
Pays	Belgique
Latitude	50.621071
Longitude	5.092189



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	107.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	84 m
▶ Surface de la parcelle	2220.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé		Éclairage	
Aménagé pelouse		Sol klinkers	
Orientation ouest		Orientation ouest	
Déclivité		Allée (terrain avant)	Sol gravier
Carport (terrain droit)	Nombre de voitures 1	Allée (terrain droit)	Sol gravier
Parking (terrain avant)	Place(s) 4		
Terrasse (terrain arrière)	169.2 m <sup>2</sup>		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	111 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, garage, wc, atelier, hall	
1er étage	84 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing, grenier 1, grenier 2, grenier 3	
2ème étage	20 m <sup>2</sup>
Grenier 4	
Sous-sol	8 m <sup>2</sup>
Cave	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 6.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.54 m

Largeur : 1.74 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Type battante		<b>Escalier</b>	
Matière pvc bois		Matériaux bois	
Volets type roulant manuel matière aluminium		Type droit	
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m		



Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 30.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.49 m

Largeur : 5.66 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

**Porte****Éclairage**

Point lumineux au plafond

Type battante

**Chauffage**

Radiateur(s)

Matière bois

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets type roulant manuel  
matière aluminium type  
oscillo-battants**Prise télédistribution**

Oui

**Sol**

Parquet

**Prise réseau**

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.78 m

Largeur : 2.49 m

**Hauteur sous-plafond** 2,35 m

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Type** Équipée

**Ouvert sur** Séjour

**Évier** Simple

**Plaque de cuisson** Type gaz

**Hotte**  
Type hotte sous-encastree  
Évacuation extérieure

**Frigo** Type encastré combi

**Lave-vaisselle**  
Type full-intégré  
De la marque Zanussi

**Four**  
Type à air pulsé  
De la marque Zanussi

**Porte**  
Type battante  
Matière pvc bois vitrée  
Vitrage double  
Volets type roulant manuel matière aluminium

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets  
type roulant électrique matière  
aluminium

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



Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 10.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.91 m

Largeur : 2.16 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Type battante		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Matière bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière aluminium	<b>Escalier</b>	
<b>Sol</b>	Parquet	Matériaux bois	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m	Type droit	
<b>Type de plafond</b>	Lambris		



Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 25.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.40 m

Largeur : 4.64 m

**Nombre de voitures** 1**Porte**  
Type à ouverture électrique sectionnelle battante  
Matière pvc**Sol**  
Carrelage  
**Hauteur sous-plafond**  
2,50 m  
**Éclairage**  
Point lumineux au plafond  
**Prise(s) électrique(s)**  
4

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 2.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.05 m

Largeur : 1.37 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Parquet
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,10 m
<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Lambris
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1



Rez-de-chaussée

Atelier

 superficie : 15.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 2.92 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
Matière pvc		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière aluminium type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2



Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 6.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 2.42 m

**Hauteur sous-plafond** 2,35 m**Prise(s) électrique(s)** 3**Éclairage** Point lumineux au plafond**Accès** Terrasse**Porte**

Type battante

Matière pvc bois vitrée

Vitrage double

Volets type roulant manuel matière aluminium

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
roulant manuel matière  
aluminium**Sol**

Carrelage

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 5.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.79 m

**Escalier**Matériaux bois  
Type droit**Porte**Type battante  
Matière bois vitrée  
Vitrage simple**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Chambre 2

 superficie : 15.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.63 m

Largeur : 2.87 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 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>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4



1er étage

Chambre 3

 superficie : 8.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.49 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 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>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

1er étage

Salle de douche

 superficie : 5.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.98 m

**Douche**

Italienne

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Type battante

Matière vitrée

Vitrage simple

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

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Dressing

 superficie : 12.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.17 m

Largeur : 2.36 m

**Hauteur sous-plafond** 2,55 m**Prise(s) électrique(s)** 2**Porte**

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage simple

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

Parquet

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



1er étage

Grenier 1

 superficie : 3.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.36 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Béton

**Porte****Hauteur sous-plafond**

2,55 m

Type battante

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Matière bois

**Éclairage**

Point lumineux au plafond



1er étage

Grenier 2

 superficie : 20.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.48 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

1,90 m



1er étage

Grenier 3

 superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.79 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

1,90 m



2ème étage

Grenier 4

 superficie : 19.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.83 m

Largeur : 3.38 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Escalier****Hauteur sous-plafond**

1,70 m

Matériaux bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Type droit



Sous-sol

Cave

 superficie : 7.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.12 m

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

Béton  
1,70 m  
Point lumineux au plafond  
2

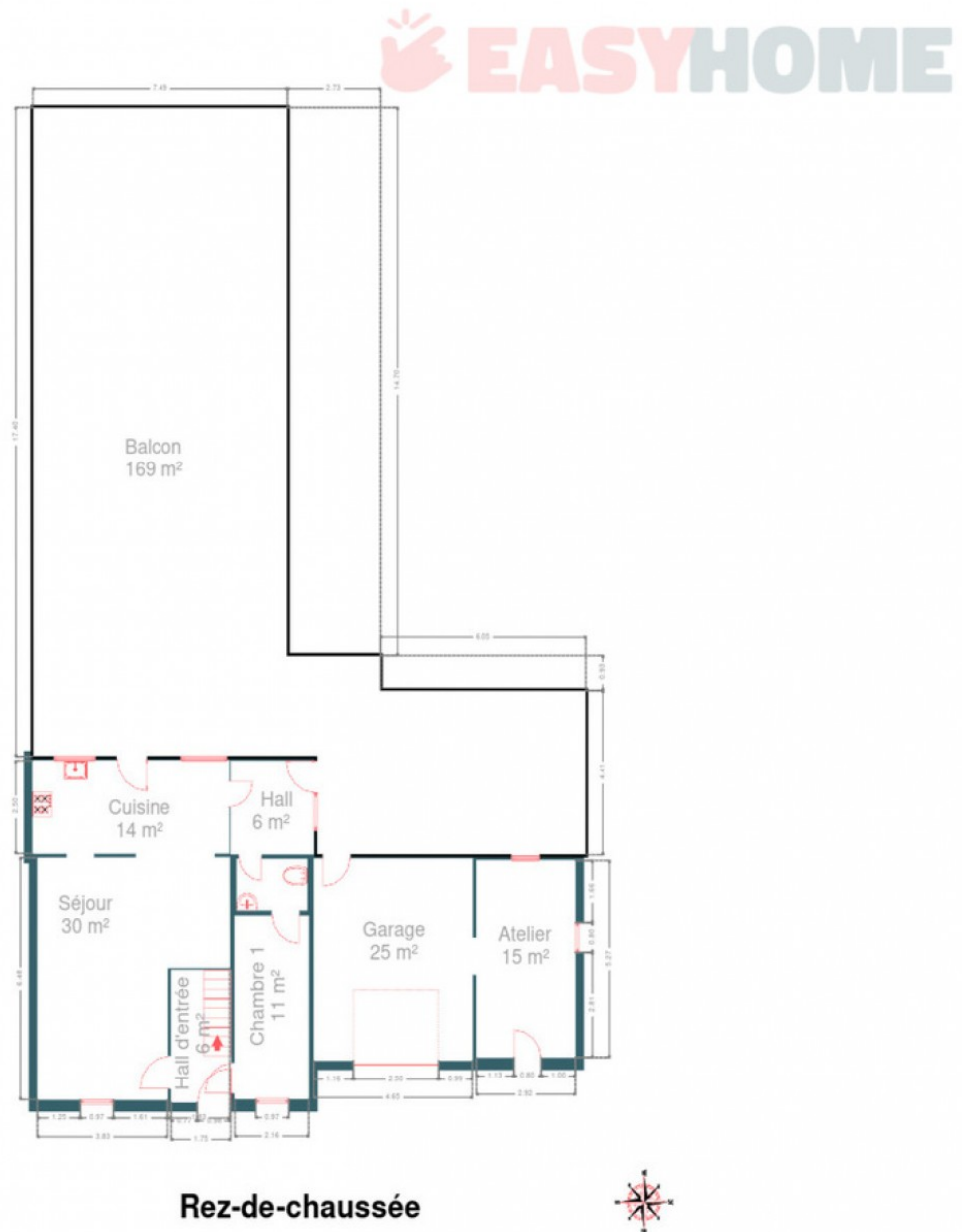
**Escalier**  
Matériaux bois  
Type droit



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.54 m	1.74 m	6.19 m <sup>2</sup>
Séjour	6.49 m	5.66 m	30.23 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.78 m	2.49 m	14.43 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.91 m	2.16 m	10.61 m <sup>2</sup>
Garage	5.40 m	4.64 m	25.11 m <sup>2</sup>
Wc	2.05 m	1.37 m	2.82 m <sup>2</sup>
Atelier	5.27 m	2.92 m	15.39 m <sup>2</sup>
Hall	2.50 m	2.42 m	6.07 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.01 m	2.79 m	5.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.63 m	2.87 m	15.24 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.59 m	2.49 m	8.94 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.00 m	1.98 m	5.96 m <sup>2</sup>
Dressing	5.17 m	2.36 m	12.26 m <sup>2</sup>
Grenier 1	2.38 m	1.36 m	3.25 m <sup>2</sup>
Grenier 2	4.65 m	4.48 m	20.86 m <sup>2</sup>
Grenier 3	4.48 m	2.79 m	12.54 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 4	5.83 m	3.38 m	19.72 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.63 m	2.12 m	7.70 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>222.7 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### État

Bon

### Châssis

Vitrage double

Matière pvc bois

Volets type électrique manuel roulant

Couleur blanc

### Climatisation

Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Itho

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Internet

Adsl

### Citerne gaz

Apparente

Capacité 1600 L

### Citerne eau

Enterrée

Capacité 4000 L



## Description détaillée de l'environnement

## MOBILITÉ

Arrêt de bus	130 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	800 m

## ÉCOLES

Ecole Communale de Moxhe	1386 m
--------------------------	--------

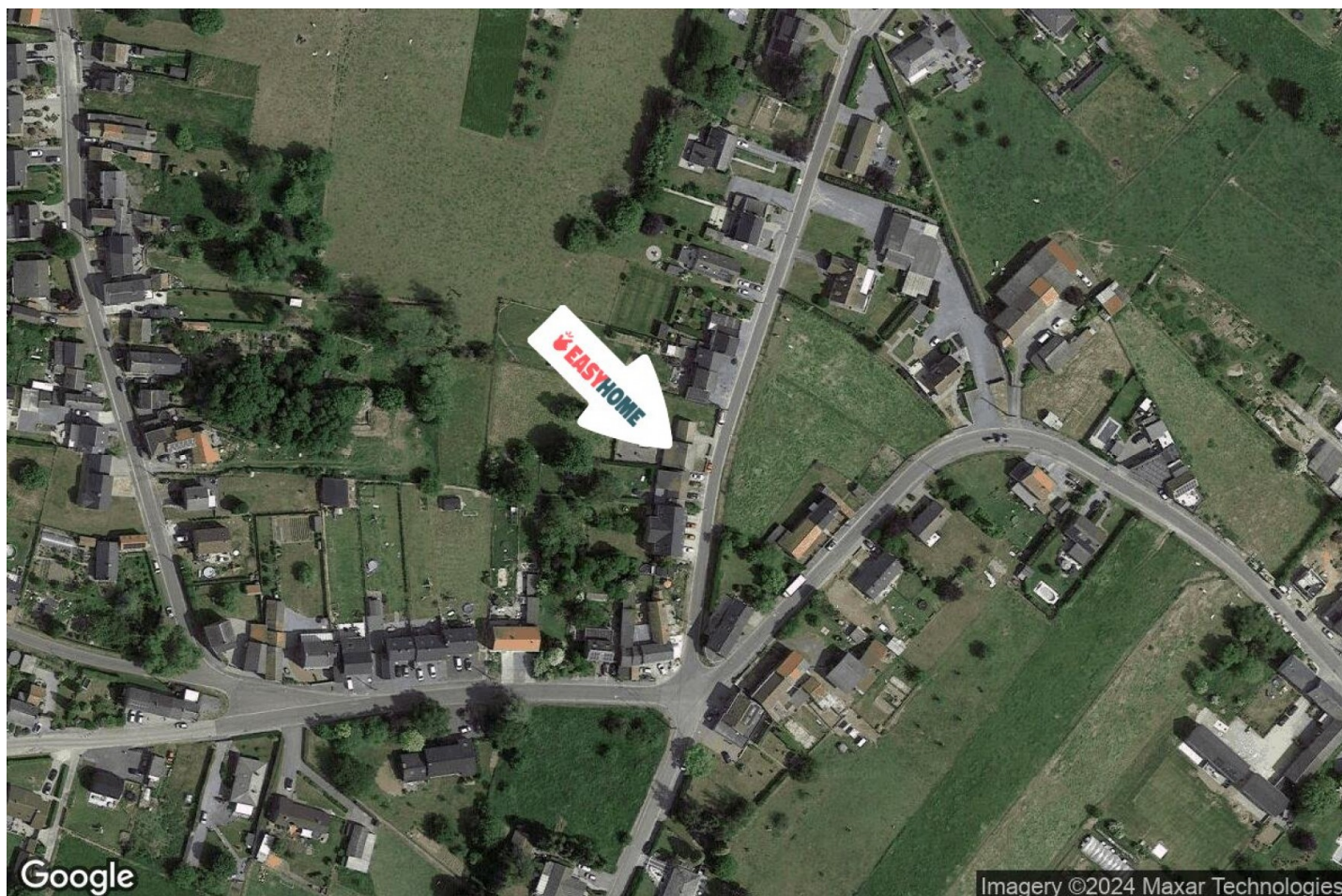


## POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	42 m
Compagnie Fermiere	
Magasin	255 m
Davreux / François	
Magasin	865 m
Bayard-Froment / Michel	
Comptable	1063 m
Filofisc	
Point d'intérêt	1120 m
Maurice / Jean-Pierre	
Point d'intérêt	1197 m
Locaton	
Agence d'assurance	1217 m
Gefipa Assumix Group	
Point d'intérêt	1400 m
Baticour	



## 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

👤 Tiffany Saubain

✉ tiffany@easyhome-immo.be

Tiffany

Saubain