



129 000 €

# Réf. ruedetilleur176  
De tilleur 176 - 4420 Saint-nicolas



78 m<sup>2</sup>



1



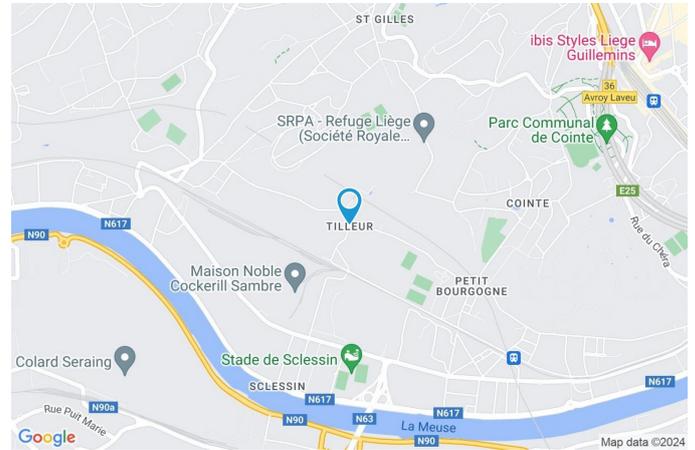
1

**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	De tilleur
N°	176
CP	4420
Ville	Saint-nicolas
Pays	Belgique
Latitude	50.629486
Longitude	5.544356



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	4.00 m
▶ Surface bâtie au sol	36.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	12 m
▶ Surface de la parcelle	55.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	4.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	64 m <sup>2</sup>
Surface totale	78 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé murs

Nord-ouest

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	39 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, remise, escalier	
1er étage	26 m <sup>2</sup>
Chambre, salle de douche, dressing, escalier	
Sous-sol	13 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 18.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.77 m

Largeur : 4.01 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Sol**

Quick-Step

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

2,80 m

Battante

**Éclairage**

Spots encastrés

Pvc

**Prise(s) électrique(s)**

7

Type coulissant

**Prise télédistribution**

Oui

Anti-effraction

**Escalier**

1

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants battants

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 13.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

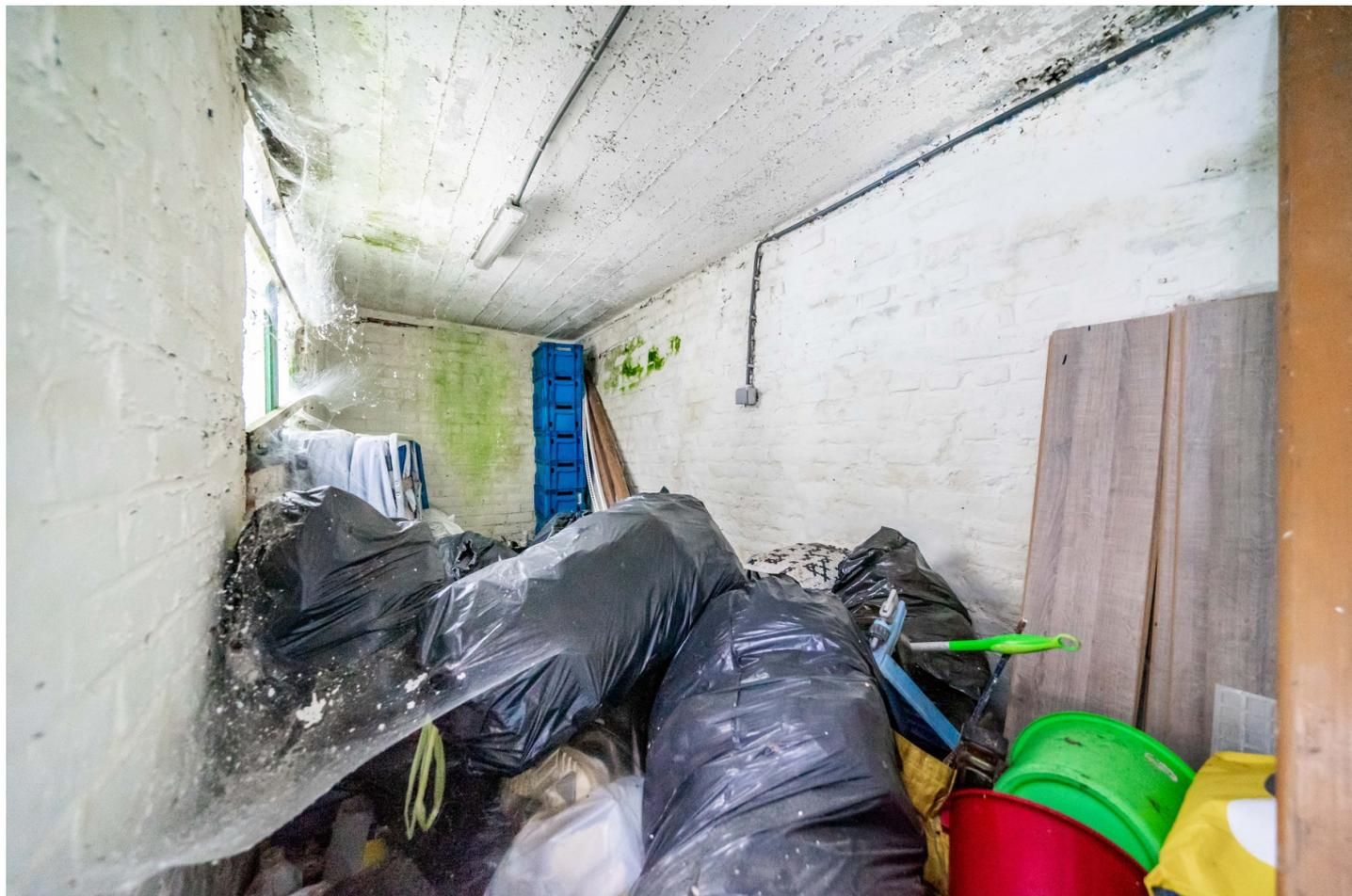
Largeur : 3.66 m

**Hauteur sous-plafond** 2,10 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Candy  
**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Candy

**Frigo**  
Type encastré  
De la marque Hoover  
**Four**  
Type à air pulsé  
De la marque Candy  
**Décharge machine à laver** Oui  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Remise

 superficie : 7.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 1.62 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre

 superficie : 11.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.14 m

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

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

Oui

1er étage

Salle de douche

 superficie : 4.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.25 m

Largeur : 1.52 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
<b>WC</b>	Classique	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m		

1er étage

Dressing

 superficie : 7.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond	1,75 m
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Cave

 superficie : 12.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.02 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,80 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	<b>Escalier</b>	1

**Autres****REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER** superficie : 0.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.77 m

Largeur : 0.57 m

**1ER ÉTAGE - ESCALIER** superficie : 2.19 m<sup>2</sup>

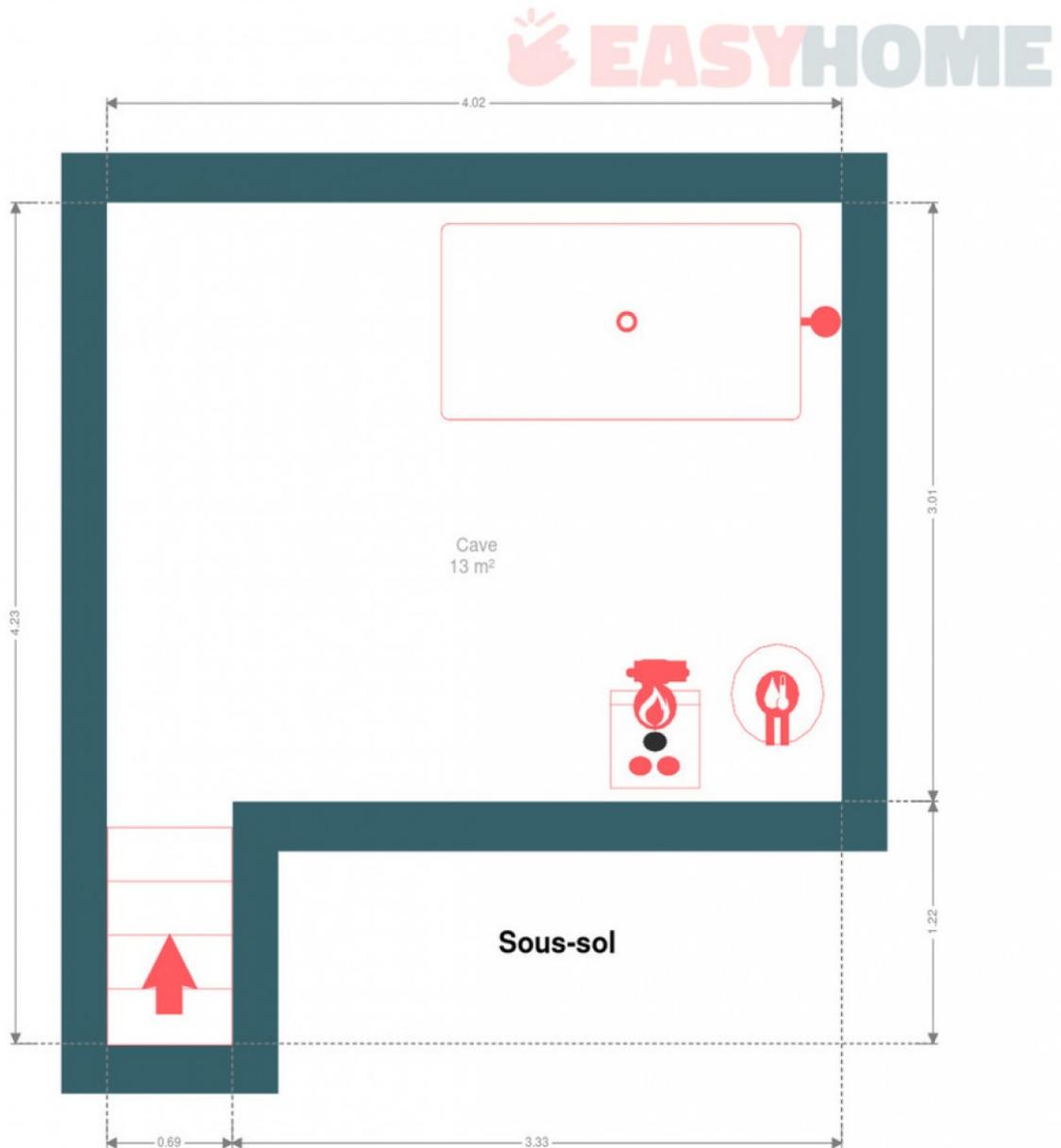
Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.57 m

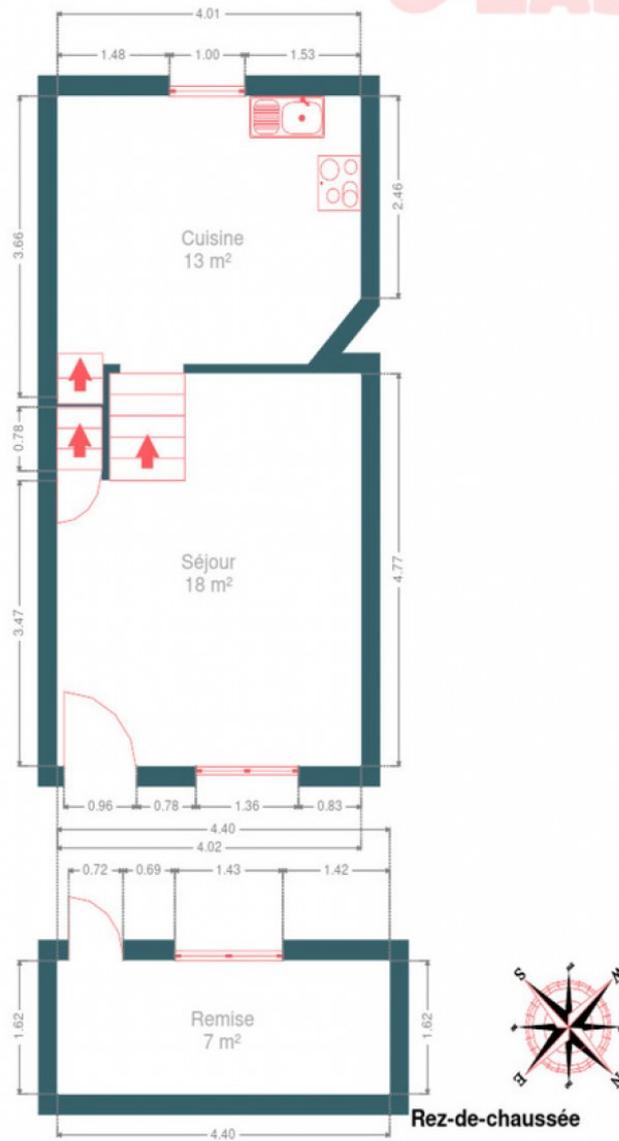
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.77 m	4.01 m	18.27 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.01 m	3.66 m	13.00 m <sup>2</sup>
Remise	4.40 m	1.62 m	7.12 m <sup>2</sup>
Escalier	0.77 m	0.57 m	0.44 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.00 m	3.14 m	11.10 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.25 m	1.52 m	4.94 m <sup>2</sup>
Dressing	3.99 m	1.85 m	7.39 m <sup>2</sup>
Escalier	2.38 m	1.57 m	2.19 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.22 m	4.02 m	12.93 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>77.38 m<sup>2</sup></b>

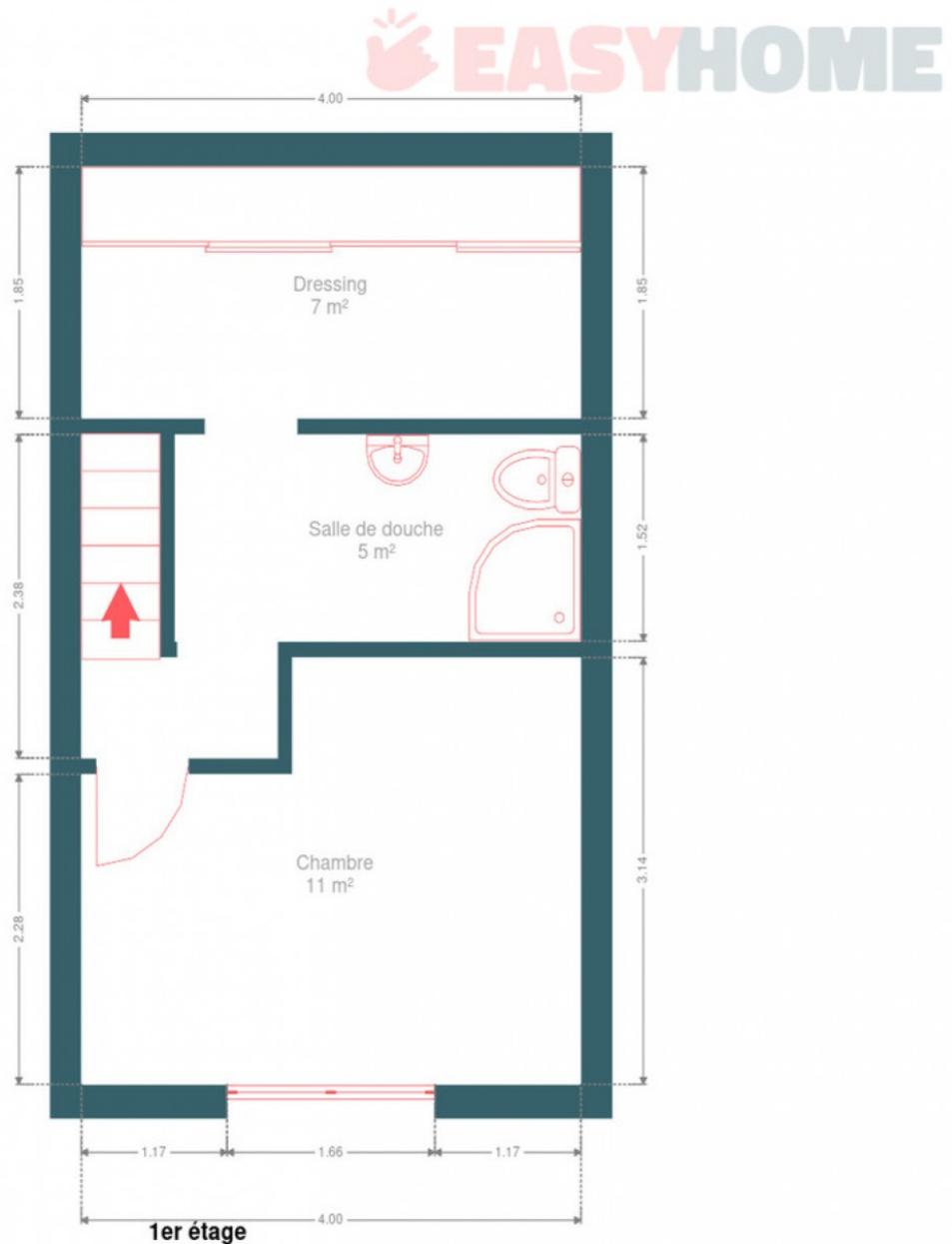
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc pvc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**État** Bon

**Châssis**  
Couleur imitation bois  
Vitrage double  
Volets type manuel  
Matière pvc

**Chauffe-eau**  
Nombre de litres 100  
Marque bulex

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**  
Type central  
Nature mazout  
Mode radiateur(s)  
Chaudière type à condensation  
Marque Silver topaz

**Compt. d'eau** Nombre 1

**Citerne mazout**  
Apparente  
Capacité 2400 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	1800 m

### ÉCOLES

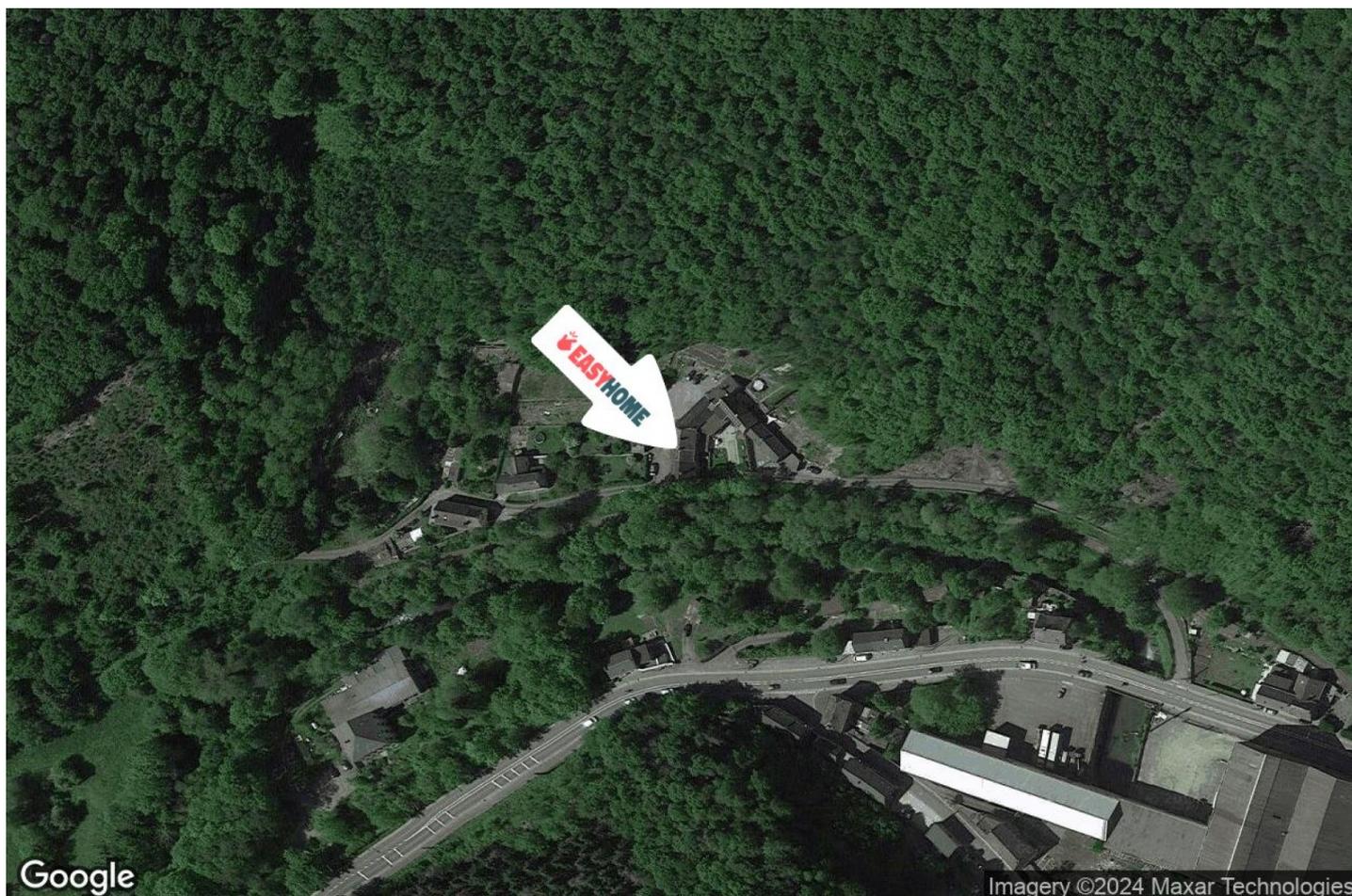
École fondamentale Saint-Sébastien	338 m
------------------------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	391 m
Bénédicte Maccatory	
Université	465 m
Province de Liège	
Hébergement	1555 m
Hôtel & Brasserie Univers	
Hébergement	1555 m
Bed and Breakfast The Street Lodge	
Hébergement	1561 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
Hébergement	1620 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Hébergement	1625 m
Hotel De La Couronne	
Station de transit	1673 m
Liège-Guillemins	

## 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