



**264 500 €**

# Réf. ChaudfontaineBéchuron1/21  
Rue de Béchuron 1 - 21 4050 Chaudfontaine



161 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	141 m <sup>2</sup>
Surface totale	161 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Duplex



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain gauche)	12 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	20 m <sup>2</sup>
Garage	
2ème étage	96 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie, hall	
3ème étage	45 m <sup>2</sup>
Chambre 3, bureau, salle d'eau, escalier	

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 19.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.35 m

Largeur : 3.60 m

**Nombre de voitures** 1**Porte**

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

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

Béton

Point lumineux au plafond

1

2ème étage

Living

 superficie : 43.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.31 m

Largeur : 7.58 m

**Accès**

Avec coin cuisine

**Fenêtre****Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage****Terrasse**

Oui

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre

Carrelage

5.35 m

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui

2ème étage

Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 5.35 m  
**Prise(s) électrique(s)** 8  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
One half  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Siemens  
**Hotte**  
Type hotte intégrée  
Évacuation extérieure  
De la marque Ikea

**Frigo**  
Type américain externe  
De la marque Samsung  
**Lave-vaisselle**  
Type full-intégré  
De la marque Whirlpool  
**Four** Type multifonction  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 13.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.22 m

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

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.37 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 16.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.29 m

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

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.37 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Salle de douche

 superficie : 8.93 m<sup>2</sup>

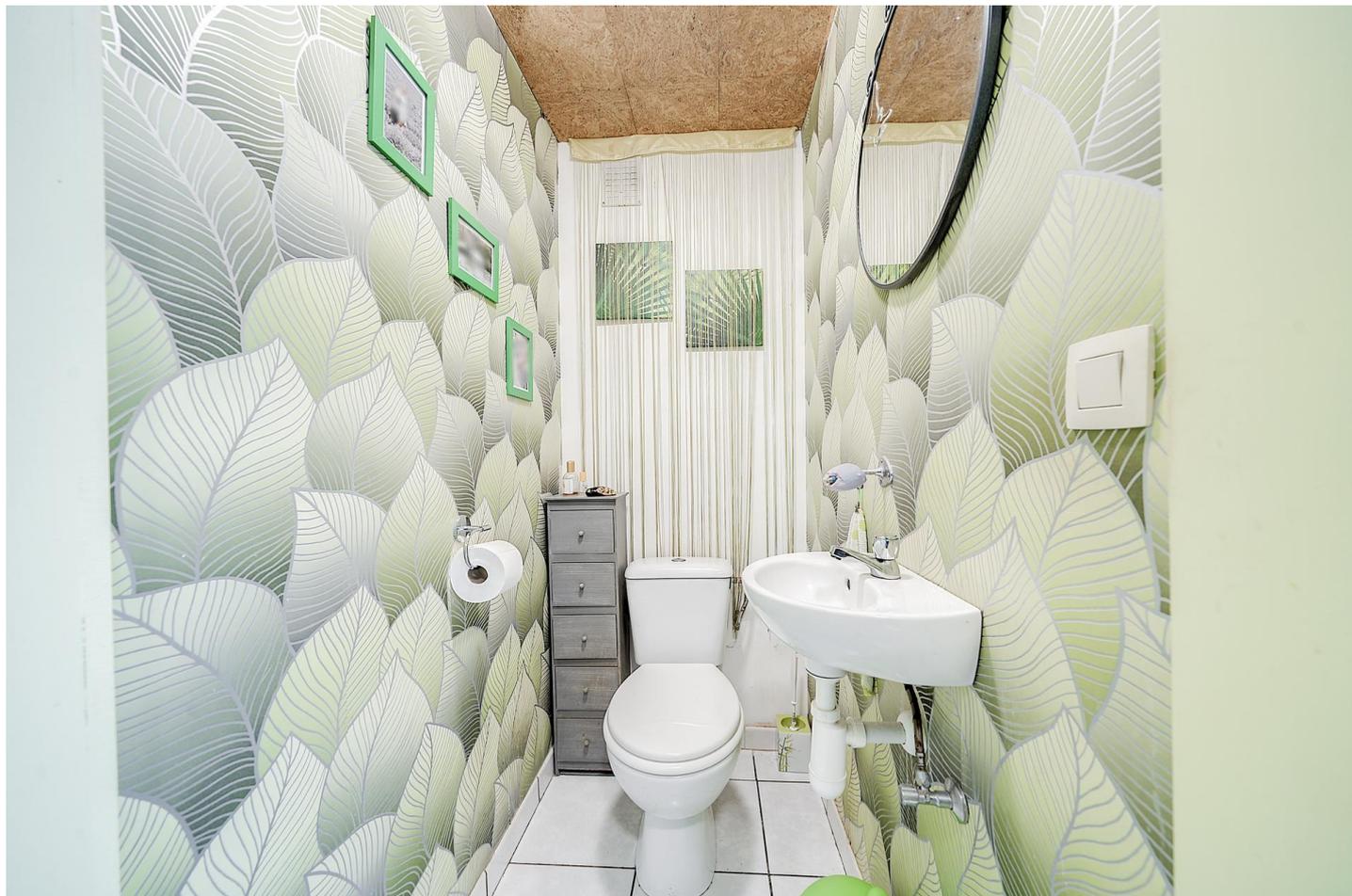
Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.95 m

<b>Douche</b>	Oui	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.42 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Mobiliers</b>	Oui

2ème étage

Wc



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

Longueur : 1.34 m

Largeur : 0.91 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.27 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

2ème étage

Buanderie

 superficie : 3.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.04 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Hall

 superficie : 10.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.70 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Parlophone	Oui

3ème étage

Chambre 3

 superficie : 19.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.66 m

Largeur : 4.53 m

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

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.95 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé

3ème étage

Bureau

 superficie : 19.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.56 m

Largeur : 4.23 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.90 m		

3ème étage

Salle d'eau

 superficie : 2.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.14 m

Largeur : 1.18 m

**Lavabo**

Simple

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet flottant

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Autres

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.08 m<sup>2</sup>

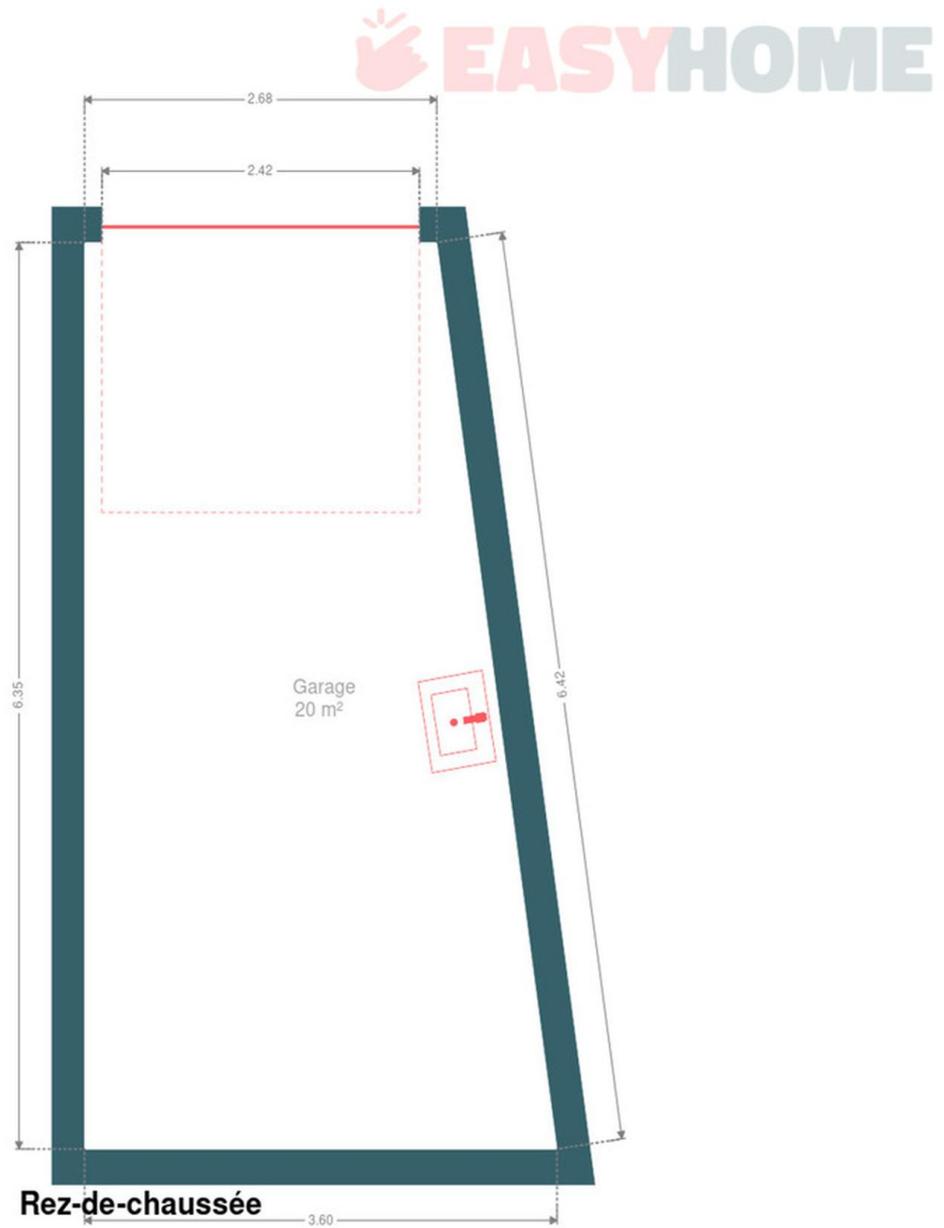
Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.40 m

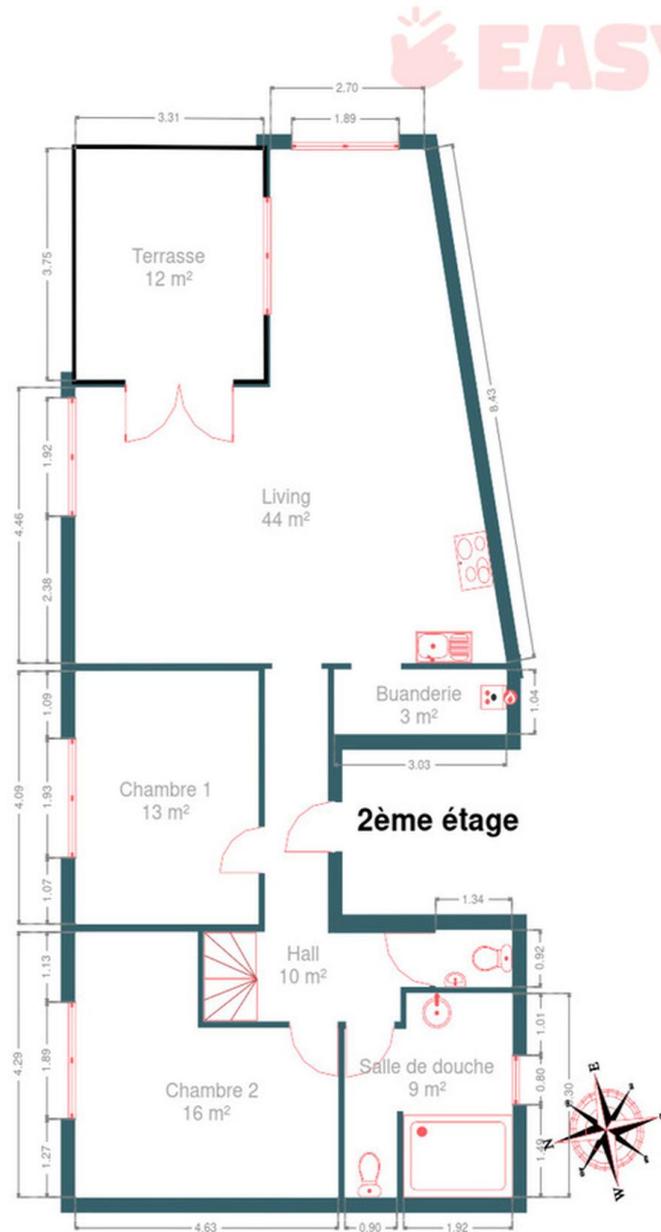
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.35 m	3.60 m	19.95 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.31 m	7.58 m	43.82 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.09 m	3.22 m	13.17 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.63 m	4.29 m	16.02 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.29 m	2.95 m	8.93 m <sup>2</sup>
Wc	1.34 m	0.91 m	1.23 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.03 m	1.04 m	3.15 m <sup>2</sup>
Hall	5.70 m	3.96 m	10.07 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.66 m	4.53 m	19.26 m <sup>2</sup>
Bureau	5.56 m	4.23 m	19.70 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	2.14 m	1.18 m	2.55 m <sup>2</sup>
Escalier	2.20 m	1.40 m	3.08 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>160.93 m<sup>2</sup></b>

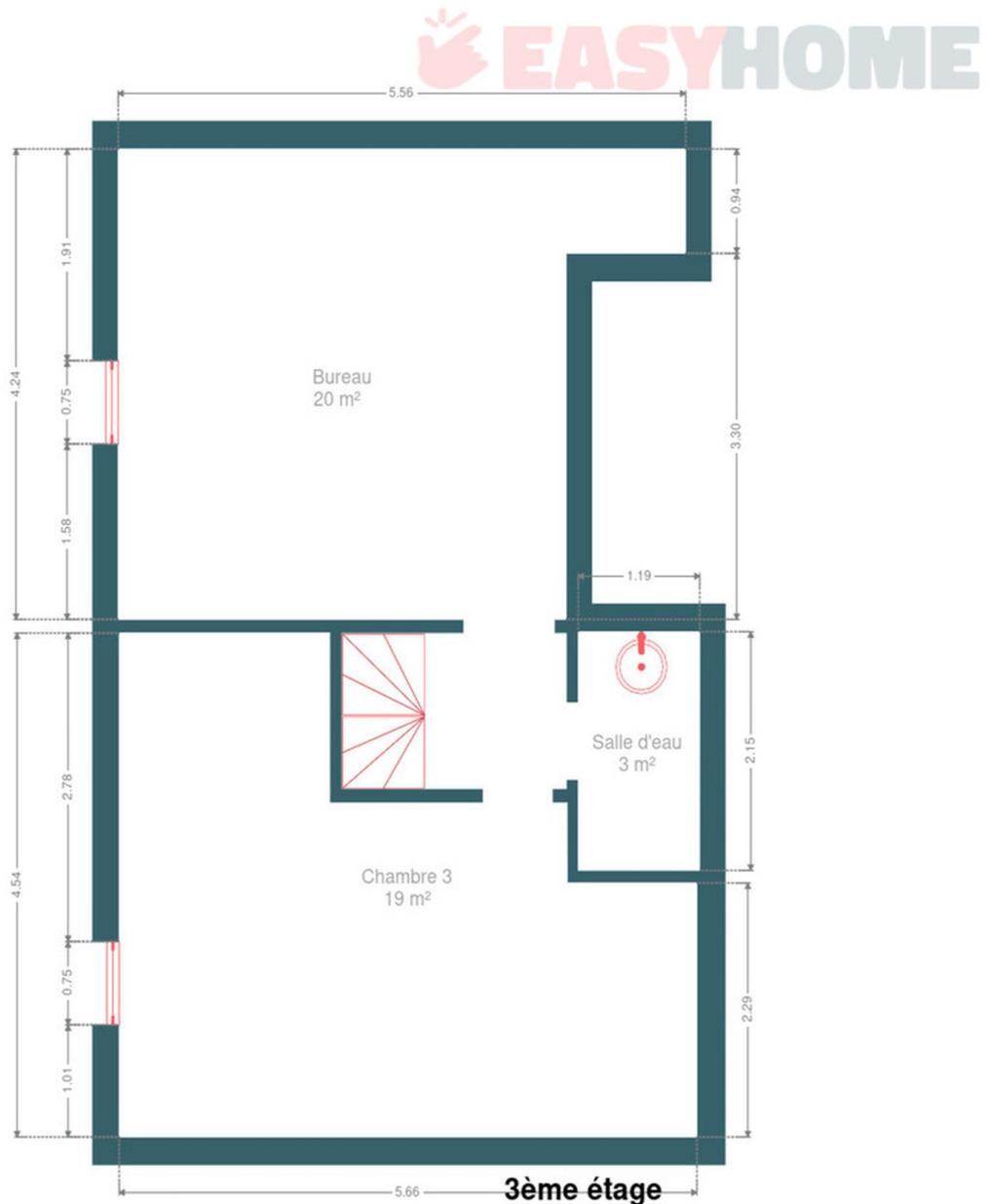
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 2ème étage

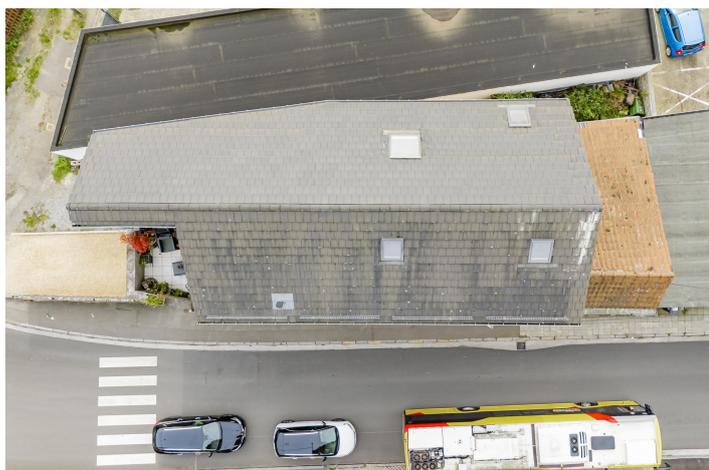


Plan - 3ème étage



## Extérieur

---



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Matière pvc  
Couleur gris anthracite  
Vitrage double

**Compteur gaz** Individuel  
**Parlophone** Oui

**Compteur électrique**  
Bi-horaire  
Individuel  
**Chauffage**  
Type central  
Nature gaz  
Radiateur(s)  
Type à ventouse  
Vaillant  
Thermostat d'ambiance

**Compt. d'eau** Individuel  
**TV** Prise tv  
**Téléphone** Oui  
**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	850 m
Accès autoroutier	1300 m

### ÉCOLES

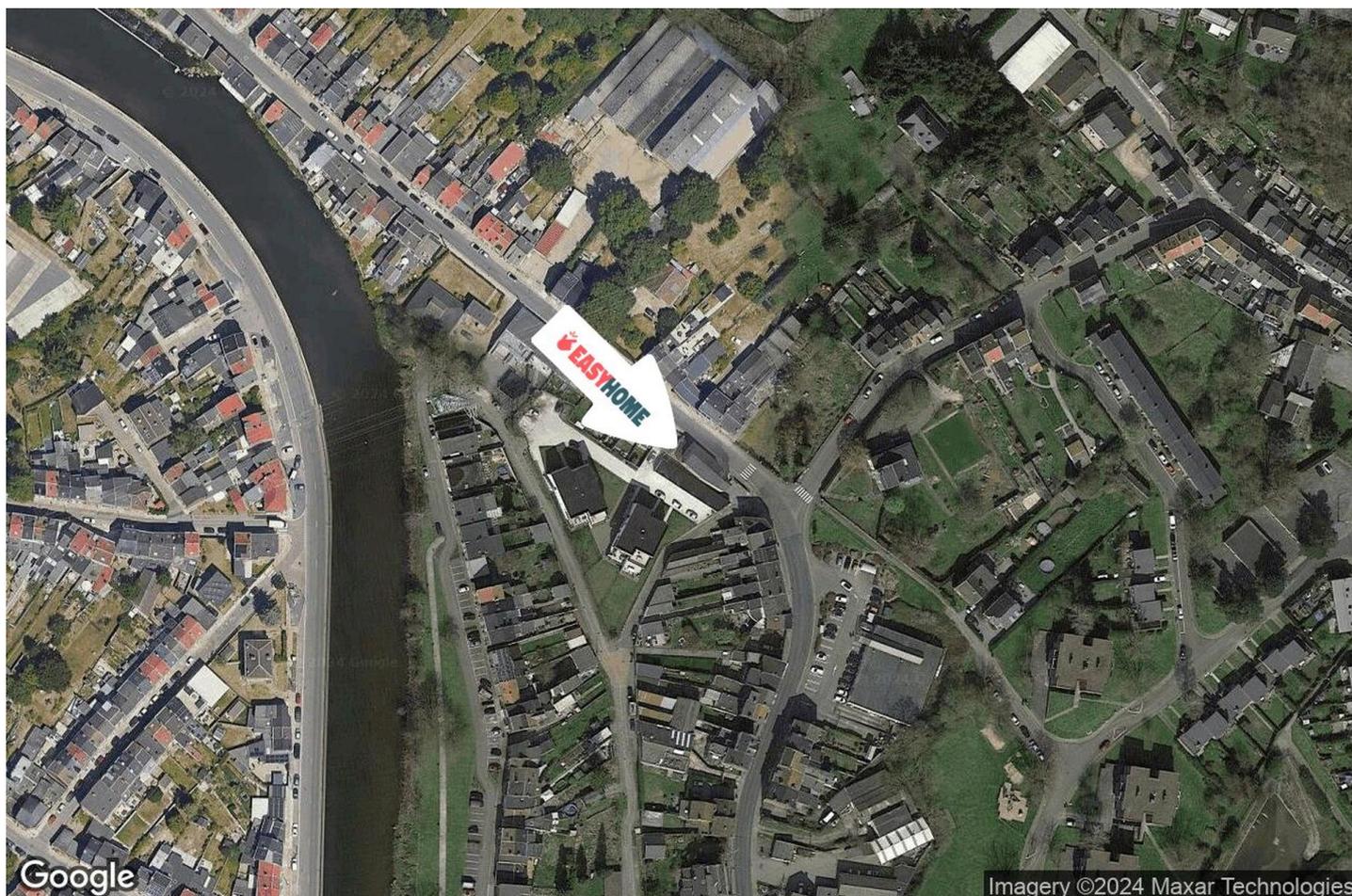
Ecole Communale Du Val	566 m
Collège Saint-Joseph	771 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	284 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Gare	809 m
Chenee	
Hébergement	831 m
Les Valcaprimontoises - chambres d'hôtes/gîte - ...	
Concessionnaire	1095 m
Seat - CUPRA - Škoda SCHU Chênée by Autosphere	
Spa	1502 m
La bulle D'orée	
Magasin d'électronique	1636 m
PC-Call	
Magasin de meubles	1916 m
Brico Angleur	
Hébergement	1971 m
Le Château des Thermes	

## 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

- 👤 Arnaud PHALEMPIN
- ✉ arnaud@easyhome-immo.be
- ☎ +32 477 48 63 90
- Arnaud  
PHALEMPIN