



490 000 €

Réf. FauxLesTombesRouteAndenne38
Route d'Andenne 38 - 5340 Faulx-les-tombes



243 m²



3



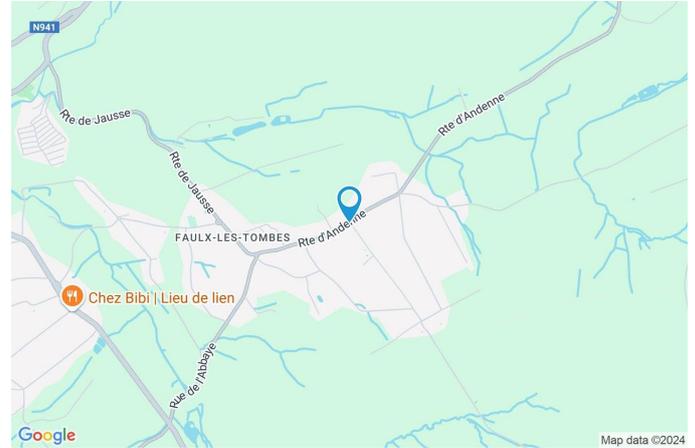
2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

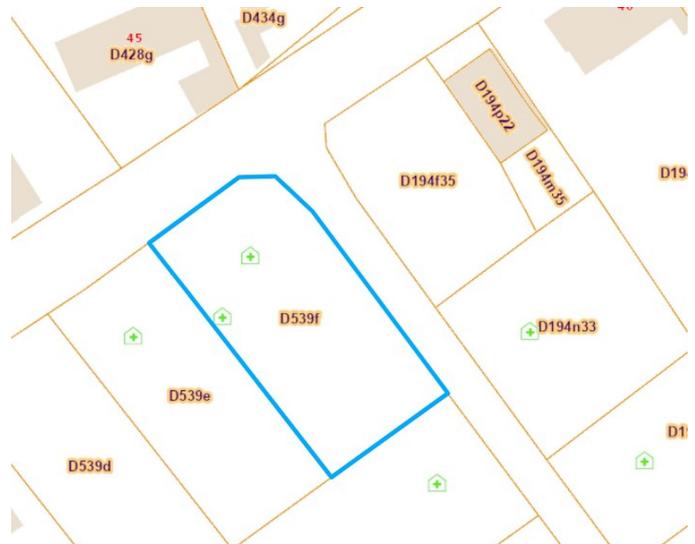
Rue	Route d'Andenne
N°	38
CP	5340
Ville	Faulx-les-tombes
Pays	Belgique
Latitude	50.427570
Longitude	5.030356



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	157.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	38 m
▶ Surface de la parcelle	767.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	19.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	176 m ²
Surface totale	243 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	57 m ²
	Sol pierre

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, bureau, wc, escalier	
1er étage	78 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, dressing, escalier	
Sous-sol	85 m ²
Cave 1, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 8.65 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.40 m

PorteType battante
Matière pvc**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Éclairage

Spots encastrés

EscalierMatériaux bois
Type 1/4 tournant**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Living

 superficie : 58.06 m²

Longueur : 11.18 m

Largeur : 7.35 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Spots encastrés
Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	14
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.47 m	Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.47 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
Plaque de cuisson	
Type induction	
De la marque Bora	
Frigo	
Type encastré combi	
De la marque Samsung	

Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	
Type multifonction	
De la marque Samsung	
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 10.61 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.47 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 0.83 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.48 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 1

 superficie : 14.72 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.44 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2.47 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Avec dressing	Oui

1er étage

Chambre 2

 superficie : 15.53 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.47 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.97 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de bains

 superficie : 10.87 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.69 m

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	4
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Mobiliers	Oui

1er étage

Salle de douche

 superficie : 8.09 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.82 m

Douche	Carrelage + porte	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Suspendu	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.47 m		

1er étage

Dressing



 superficie : 5.41 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.70 m

Hauteur sous-plafond	2.47 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Spots encastrés

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 66.28 m²

Longueur : 7.61 m

Largeur : 6.63 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.37 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc		Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6

Sous-sol

Buanderie

 superficie : 18.92 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.20 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.36 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	8

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.00 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 1.00 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.00 m²

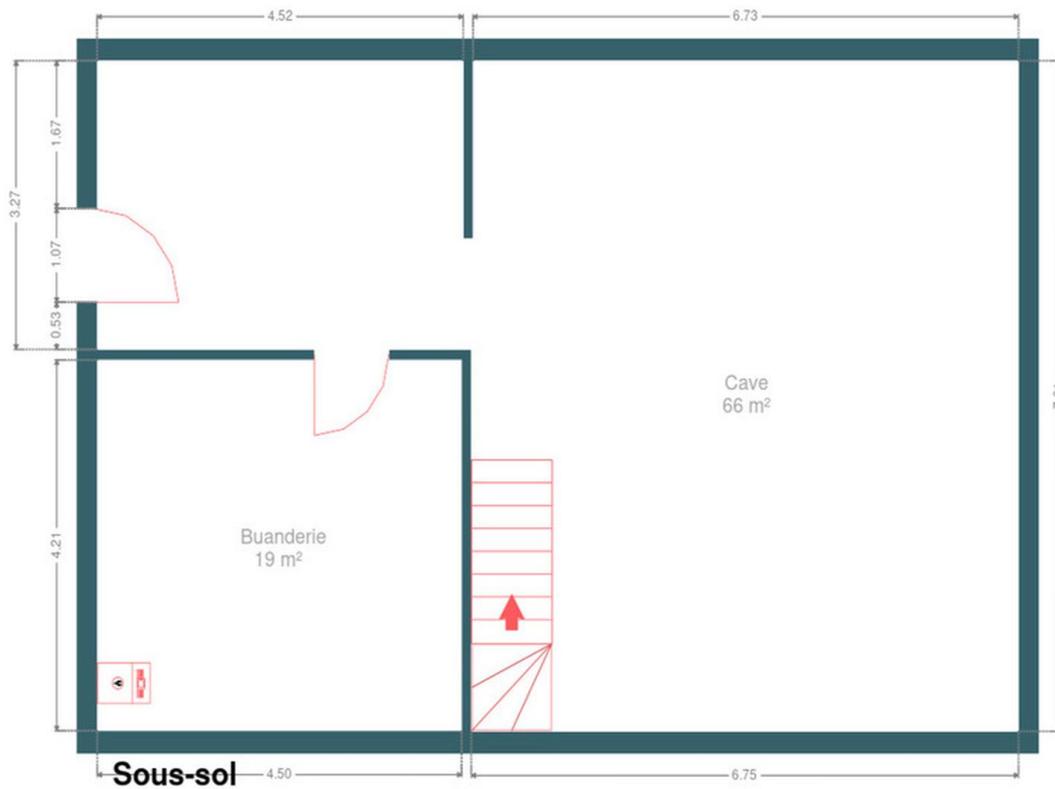
Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.89 m

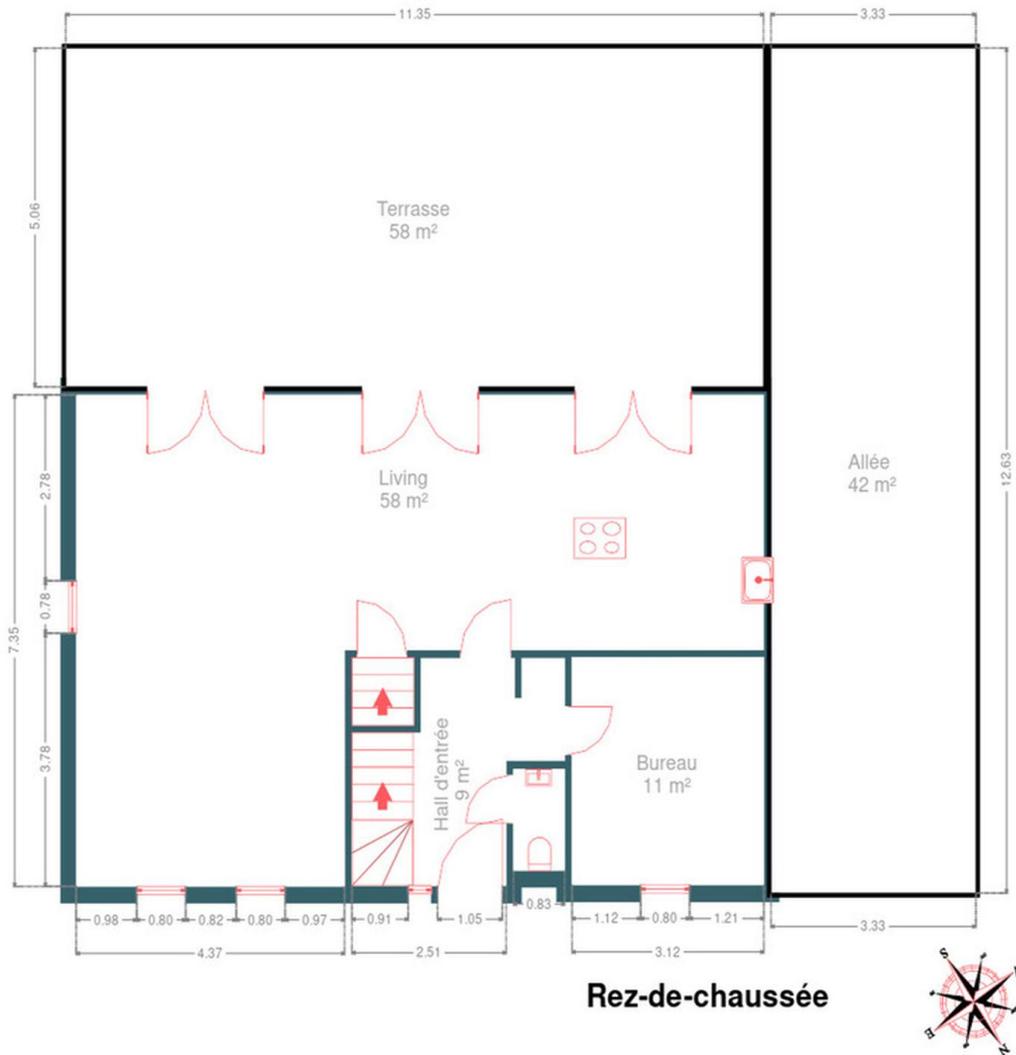
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.46 m	3.40 m	8.65 m ²
Living	11.18 m	7.35 m	58.06 m ²
Bureau	3.40 m	3.11 m	10.61 m ²
Wc	1.51 m	0.83 m	1.26 m ²
Escalier	1.00 m	1.00 m	1.00 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.85 m	4.44 m	14.72 m ²
Chambre 2	5.05 m	3.07 m	15.53 m ²
Chambre 3	4.19 m	3.57 m	14.97 m ²
Salle de bains	4.41 m	2.69 m	10.87 m ²
Salle de douche	2.87 m	2.82 m	8.09 m ²
Dressing	3.43 m	1.70 m	5.41 m ²
Escalier	4.43 m	2.89 m	8.00 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	7.61 m	6.63 m	66.28 m ²
Buanderie	4.49 m	4.20 m	18.92 m ²
Total			242.37 m²

Plan - Sous-sol

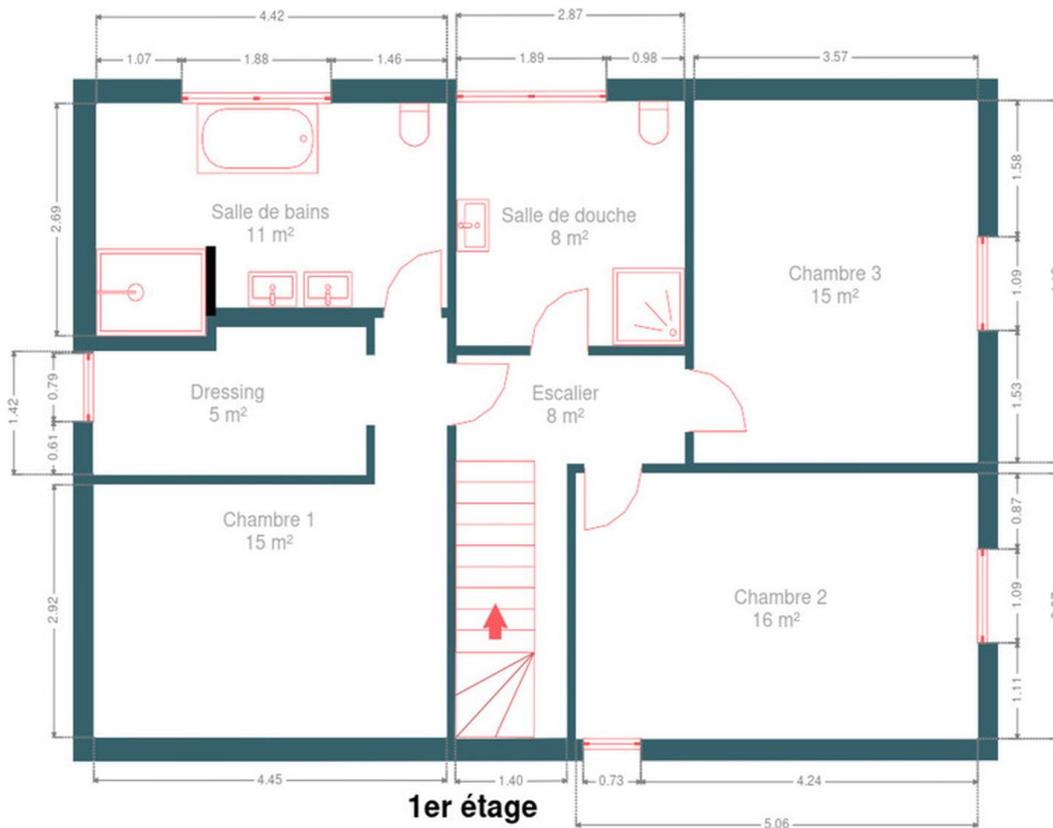


Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	2021
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Excellent
Châssis	
Vitrage double	
Couleur blanc	
Matière pvc	
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 30
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Bulex	
Thermostat d'ambiance	
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne gaz	
Enterrée	
Capacité 2000 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

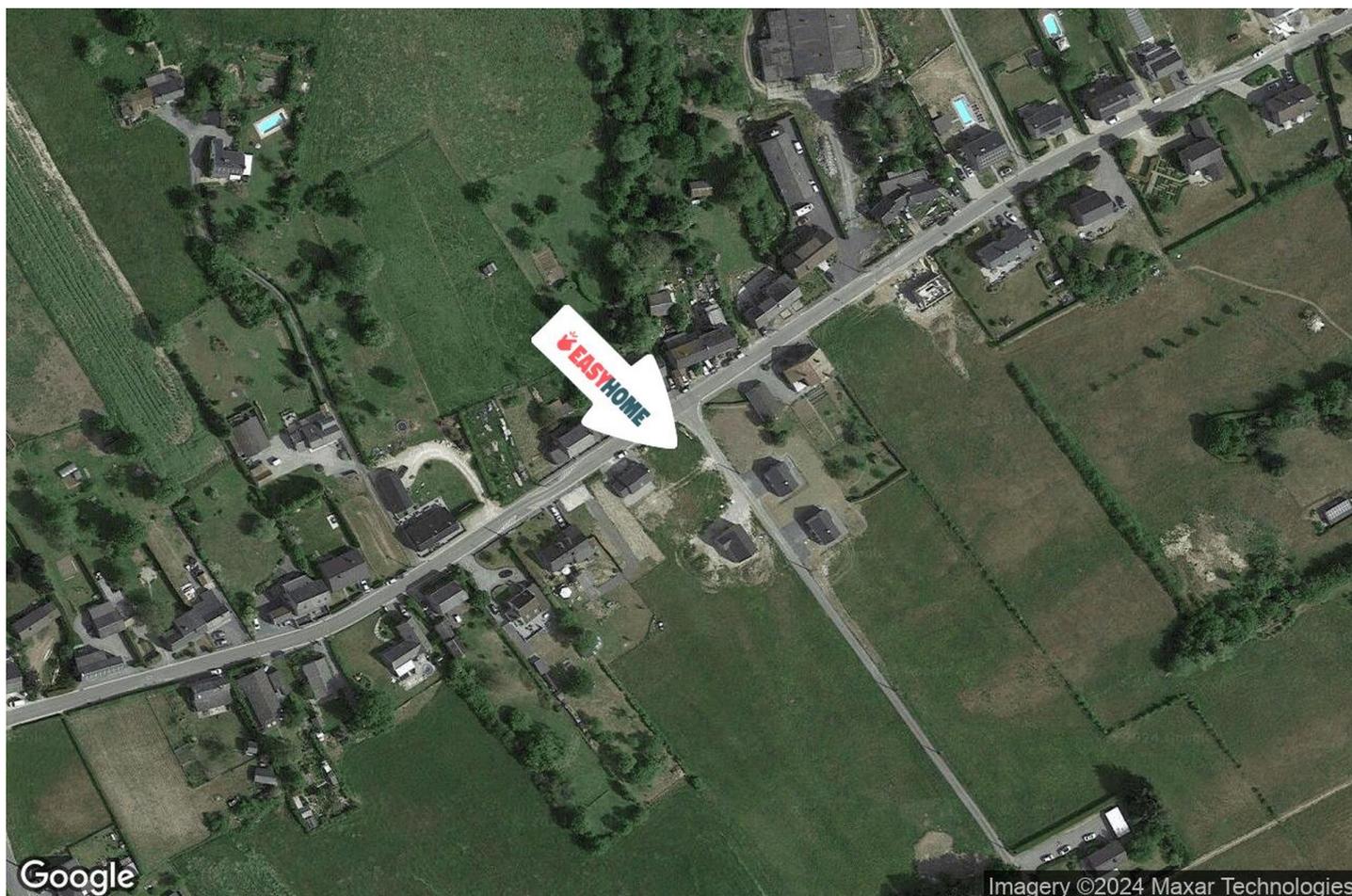
Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	7600 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	277 m
Gîte Le Point d'Orgue 15pers- Piscine intérieure...	
Entrepreneur général	311 m
Locamarchal	
Magasin de meubles	326 m
Essentiel Cuisine	
Nourriture	433 m
Edz Diffusion	
Boulangerie	511 m
Pain et Passion Yves Wiame & Laurence Bero Sprl	
Salon de beauté	532 m
Espace bien-être Laurence de Faulx	
Hébergement	645 m
Gîte du domaine d'Haugimont - Université de Namu...	
Médecin	1316 m
Dr Coppens Benoit	

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