



490 000 €

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



243 m<sup>2</sup>



3



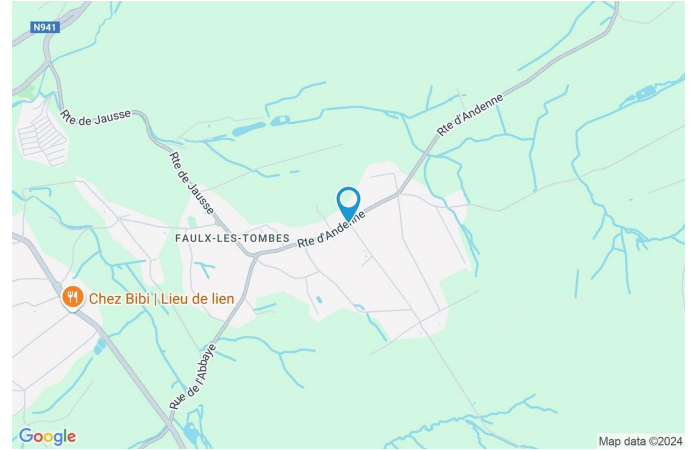
2

**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

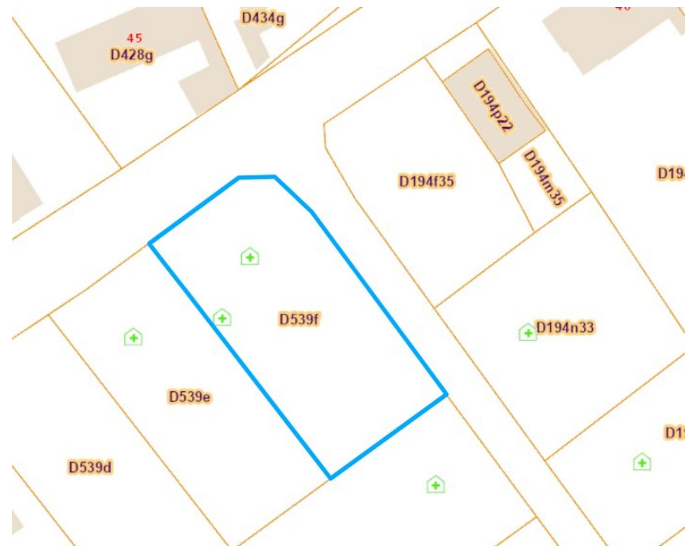
|           |                  |
|-----------|------------------|
| Rue       | Route d'Andenne  |
| N°        | 38               |
| CP        | 5340             |
| Ville     | Faulx-les-tombes |
| Pays      | Belgique         |
| Latitude  | 50.427570        |
| Longitude | 5.030356         |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général               | Excellent          |
| Surface habitable          | 176 m <sup>2</sup> |
| Surface totale             | 243 m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup> |
|                            | Sol pierre        |

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 8.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.40 m

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

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

**Éclairage**

Spots encastrés

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

1



Rez-de-chaussée

Living

 superficie : 58.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.18 m

Largeur : 7.35 m

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

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



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

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



Rez-de-chaussée

Bureau

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

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.11 m

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

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.26 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.44 m

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

1er étage

Chambre 2

 superficie : 15.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.07 m

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



1er étage

Chambre 3

 superficie : 14.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.57 m

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

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Salle de bains

 superficie : 10.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.69 m

|                               |                   |                        |  |
|-------------------------------|-------------------|------------------------|--|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.46 m            | <b>Fenêtre</b>         | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4                 | <b>Éclairage</b>       | Point lumineux mural                             |
| <b>Douche</b>                 | Carrelage + porte | <b>Chauffage</b>       | Radiateur(s)                                     |
| <b>Baignoire</b>              | 1                 | <b>Sol</b>             | Carrelage  |
| <b>WC</b>                     | Suspendu          | <b>Type de plafond</b> | Plafond mansardé                                 |
| <b>Lavabo</b>                 | Double            | <b>Mobiliers</b>       | Oui  |

1er étage

Salle de douche

 superficie : 8.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.82 m

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



1er étage

Dressing



 superficie : 5.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.70 m

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.47 m  |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants |
| <b>Sol</b>                  | Parquet flottant                                    |
| <b>Éclairage</b>            | Spots encastrés                                     |

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 66.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.61 m

Largeur : 6.63 m

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



Sous-sol

Buanderie

 superficie : 18.92 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.00 m

Largeur : 1.00 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.00 m<sup>2</sup>

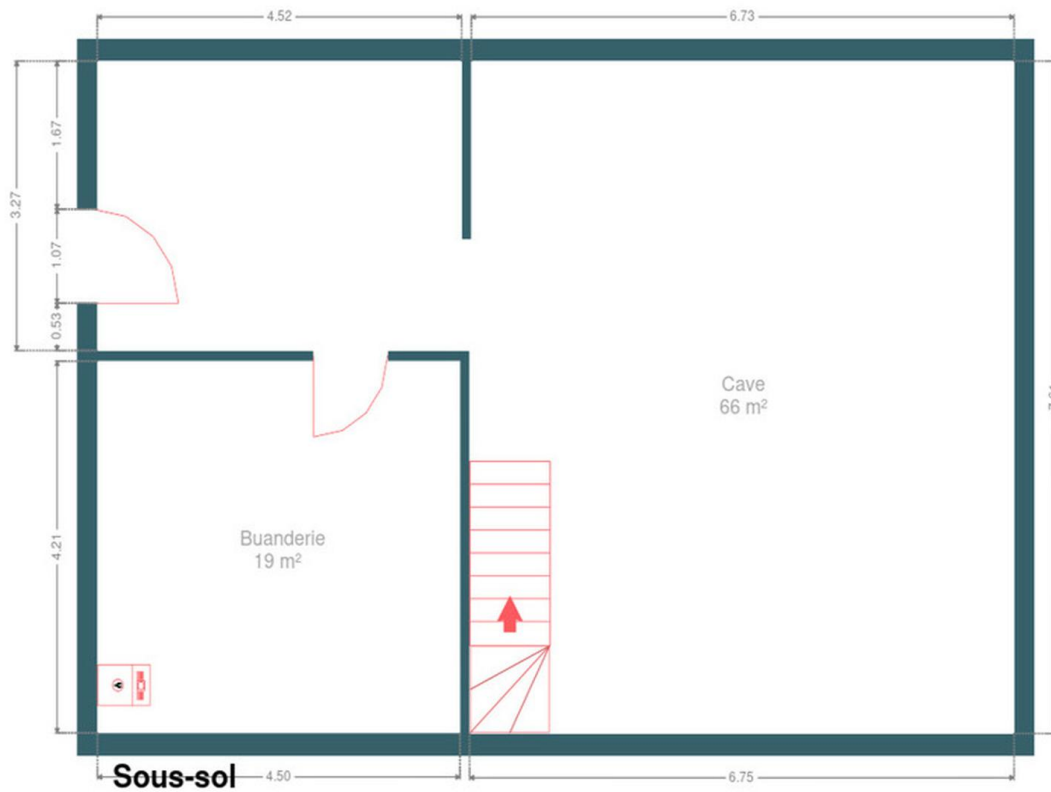
Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.89 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

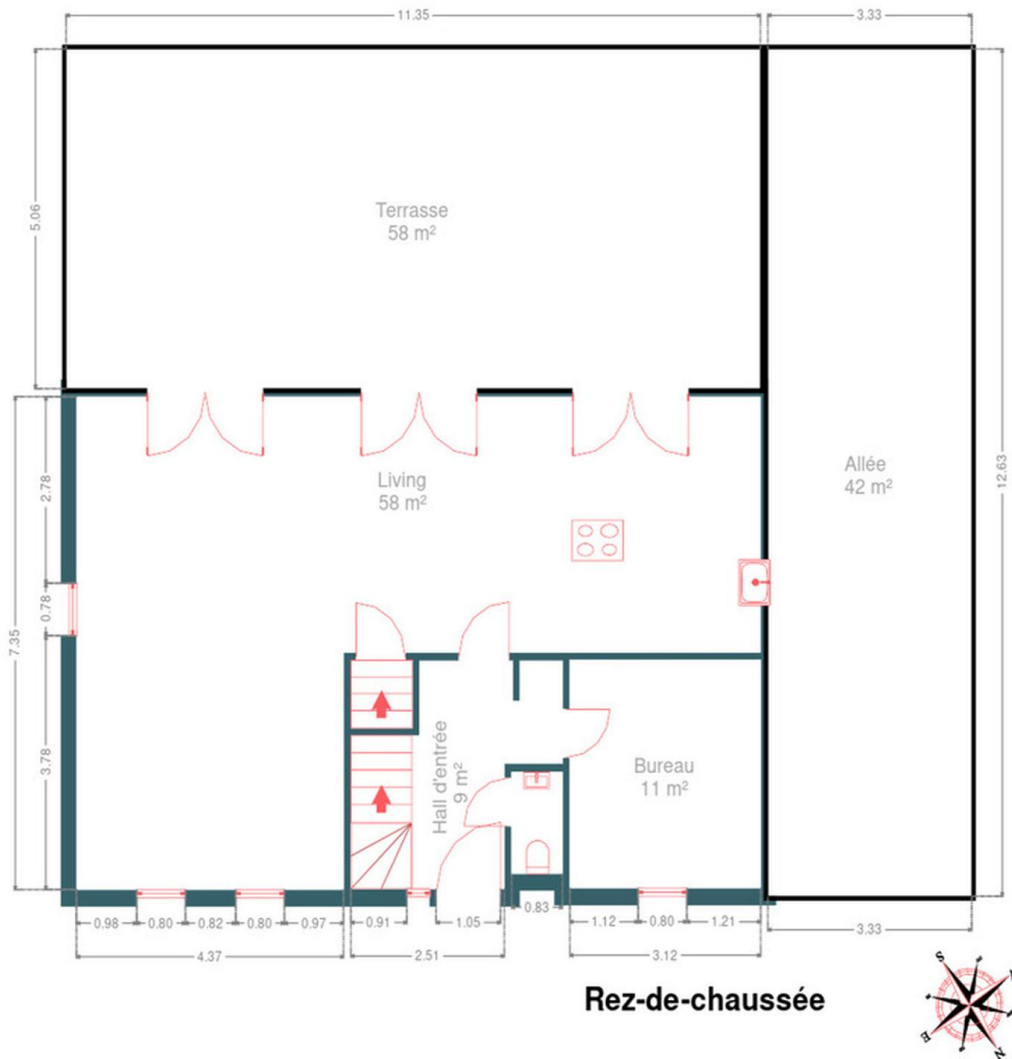
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 3.46 m   | 3.40 m  | 8.65 m <sup>2</sup>         |
| Living          | 11.18 m  | 7.35 m  | 58.06 m <sup>2</sup>        |
| Bureau        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

Plan - Sous-sol



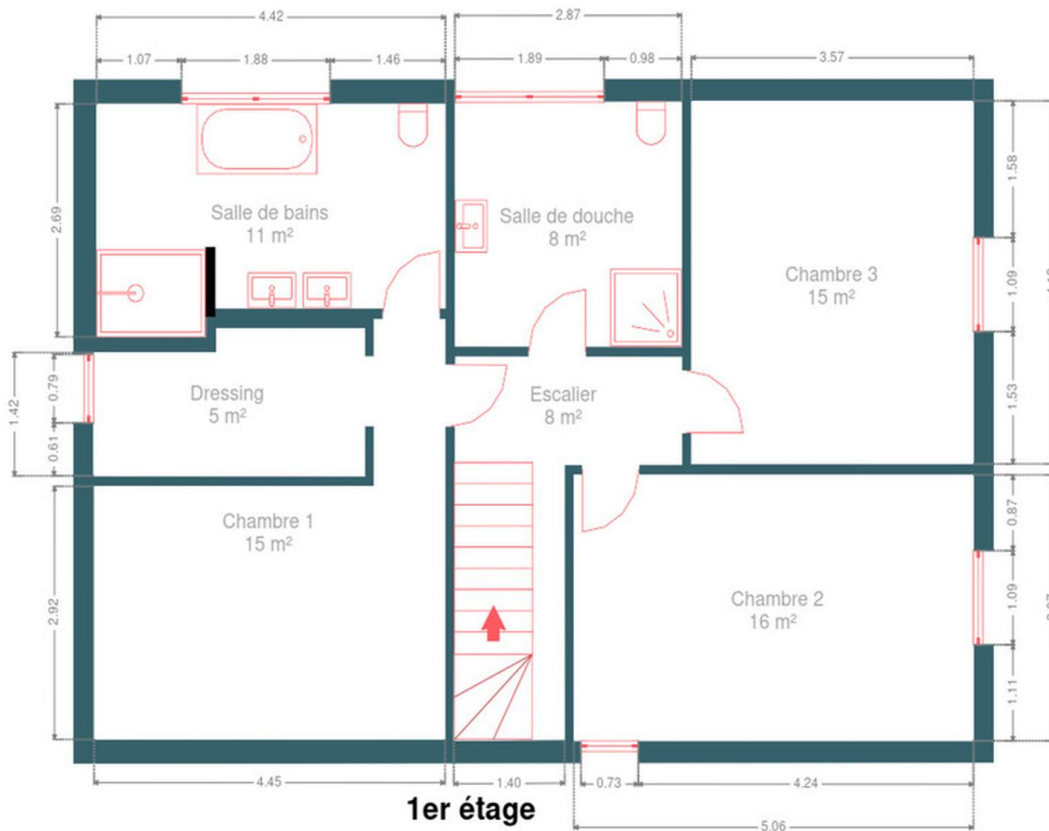


Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage





Extérieur





## Technique

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



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

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

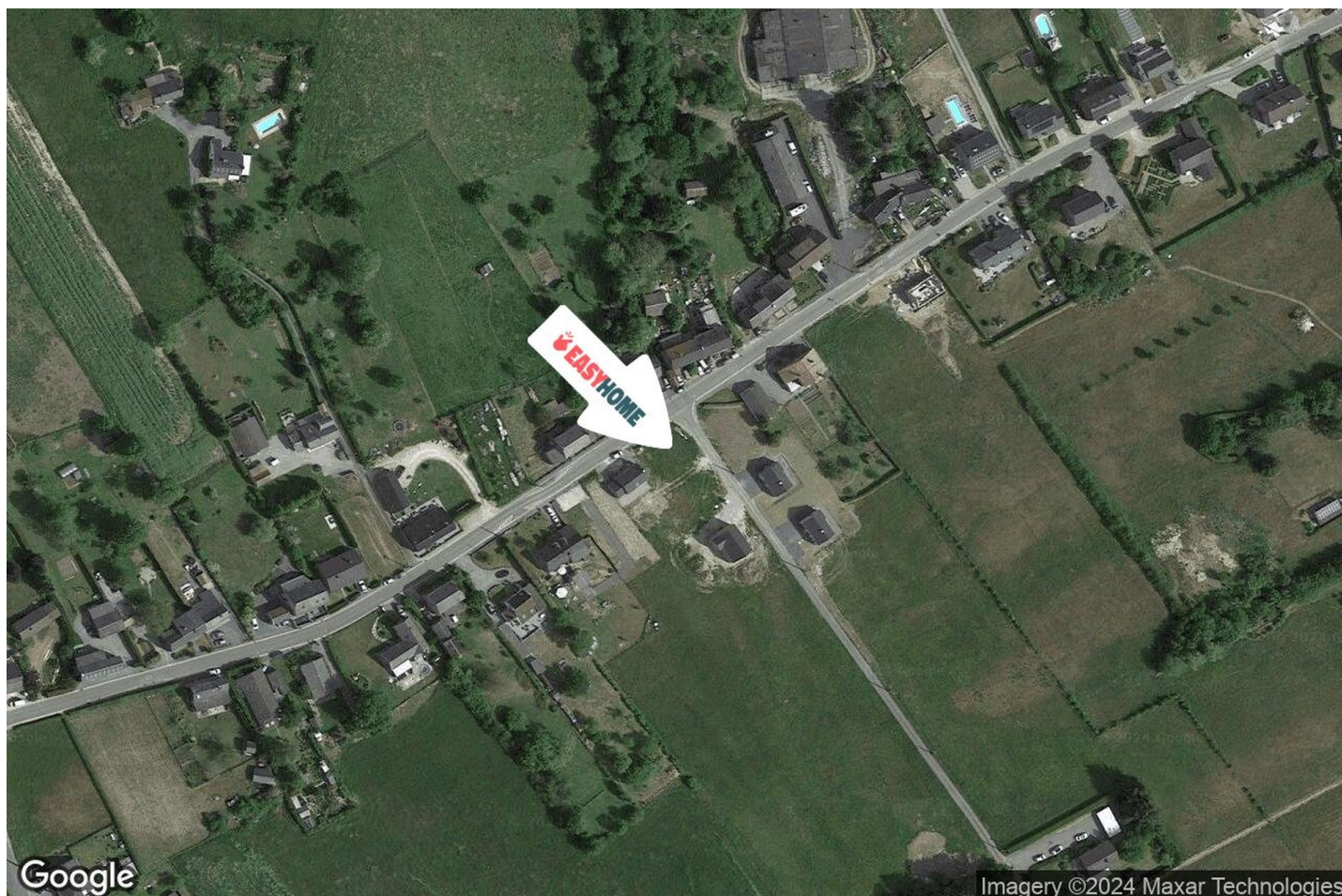


### POINTS D'INTÉRÊTS

|   |        |
|---|--------|
| 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