



140 000 €

# Réf. TilleurPasserelle36  
Rue de la Passerelle 36 - 4420 Tilleur



154 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 de la Passerelle

N° 36

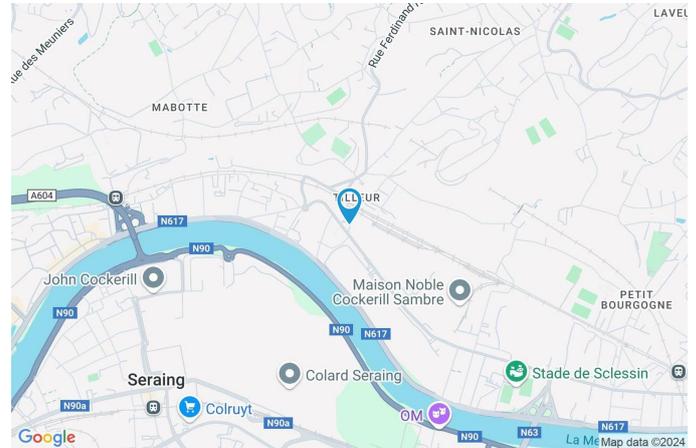
CP 4420

Ville Tilleur

Pays Belgique

Latitude 50.618244

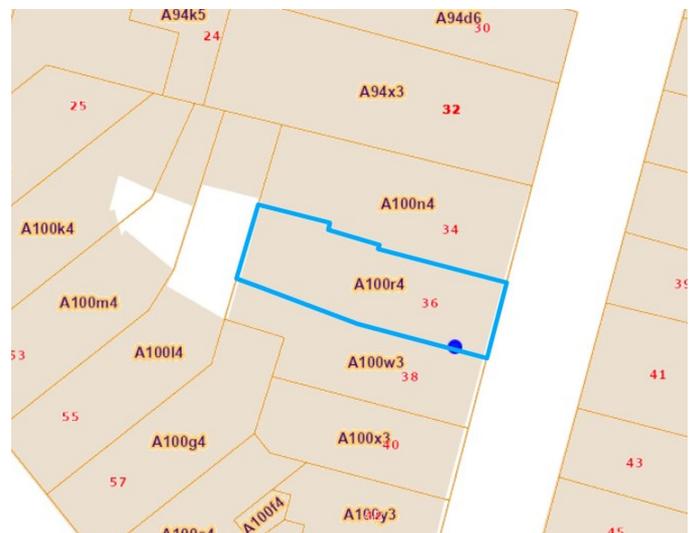
Longitude 5.529131



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	85.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	17 m
➤ Surface de la parcelle	85.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	114 m <sup>2</sup>
Surface totale	154 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison

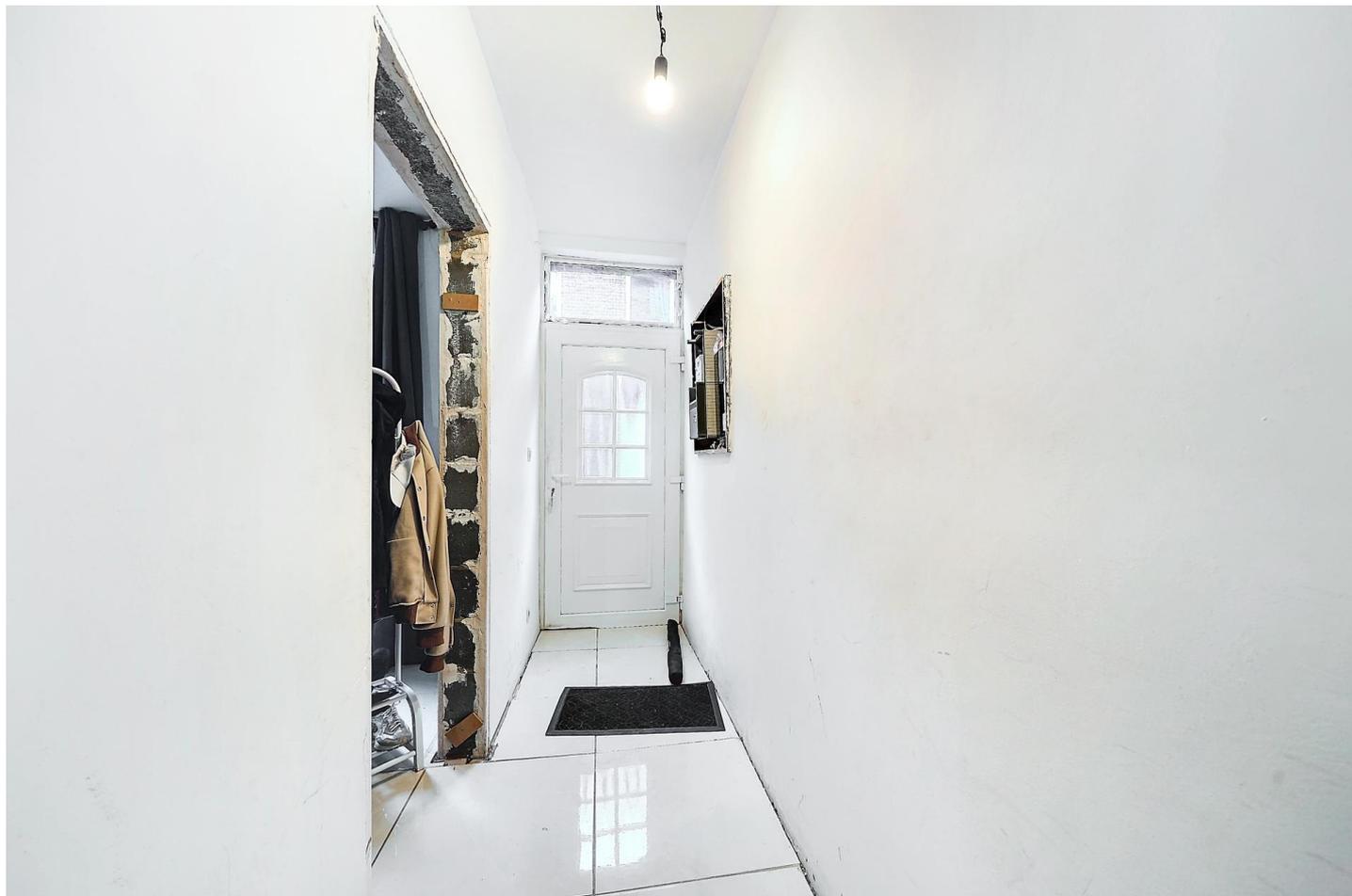


## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chaufferie, débarras, annexe	
1er étage	41 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de douche, grenier 1, escalier	
2ème étage	29 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, escalier	
3ème étage	24 m <sup>2</sup>
Grenier 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 5.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.65 m

Largeur : 1.00 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		<b>Escalier</b>	
Vitrage double		Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Carrelage	Type droit	

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 22.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.43 m

Largeur : 2.99 m

**Ouvert sur****Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Cuisine**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
roulant manuel matière pvc

Carrelage

2,60 m

Point lumineux au plafond

**Chauffage****Prise(s) électrique(s)****Prise télédistribution****Prise réseau**

Radiateur(s)

6

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 14.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.24 m

**Hauteur sous-plafond** 2,20 m**Prise(s) électrique(s)** 6**Type** Équipée**Ouvert sur** Séjour**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Type électrique**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

**Four**

Type électrique

De la marque gorenje

**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Dôme d'éclairage**

Oui

Rez-de-chaussée

Chaufferie

 superficie : 4.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 1.40 m

**Porte**

Type battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière métallique  
Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Carrelage**

2,30 m

Rez-de-chaussée

Débarras

 superficie : 1.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.64 m

Largeur : 0.97 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Annexe

 superficie : 11.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.08 m

**Sol**Carrelage  
Béton**Hauteur sous-plafond**

1,85 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1

 superficie : 16.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.85 m

**Porte**Battante  
Bois**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de douche

 superficie : 8.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.63 m

**Douche****WC****Lavabo****Porte**

Type battante

Matière bois

Carrelage + porte

Suspendu

Simple

**Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Chauffage****Prise(s) électrique(s)**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Vinyle

2,60 m

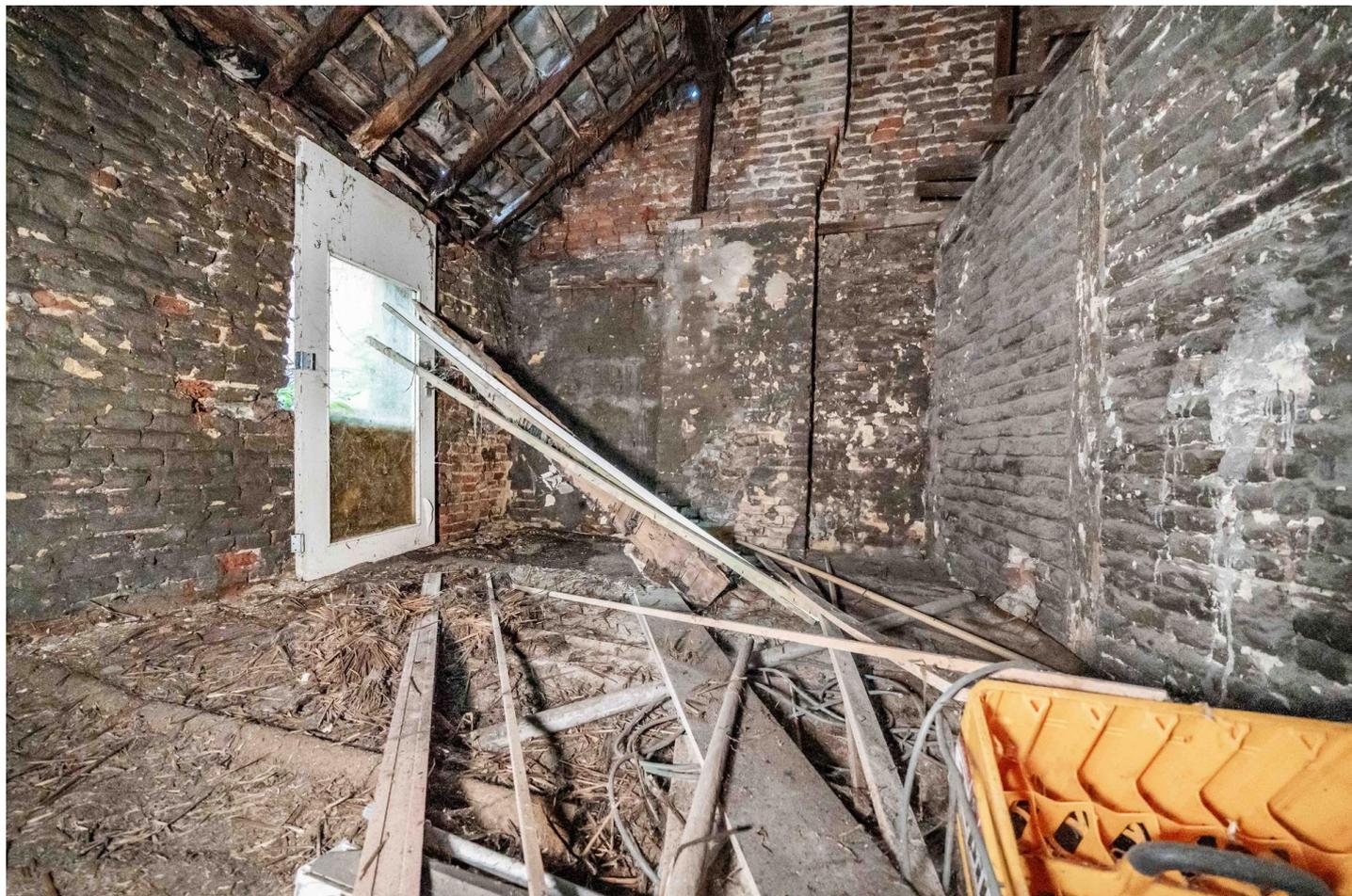
Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

1

1er étage

Grenier 1

 superficie : 11.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.16 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Escalier****Sol**

Plancher

Bois

**Hauteur sous-plafond**

4,35 m

Droit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 15.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.79 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Vinyle		

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 8.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.68 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Vinyle		

3ème étage

Grenier 2

 superficie : 24.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.84 m

Largeur : 4.12 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Plancher

**Fenêtre****Hauteur sous-plafond**

1,75 m

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Vitrage simple

## Autres

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.28 m

Largeur : 1.39 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.45 m<sup>2</sup>

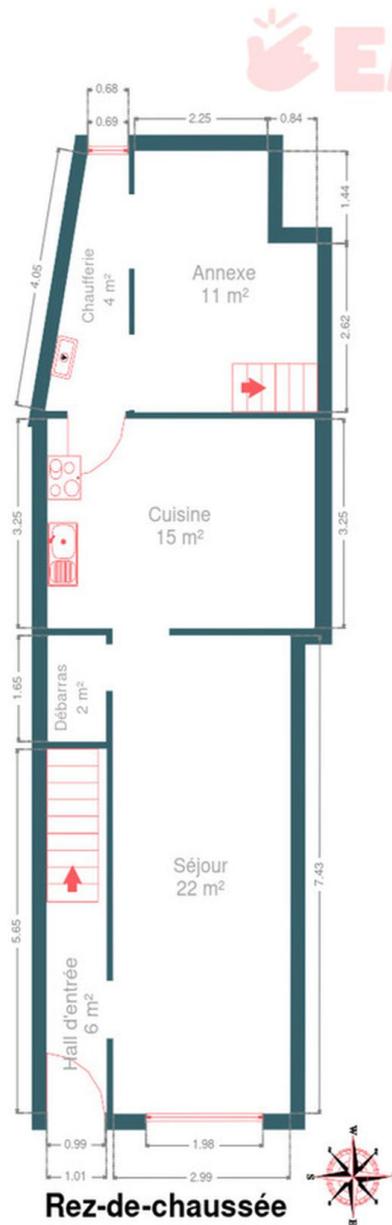
Longueur : 3.29 m

Largeur : 1.34 m

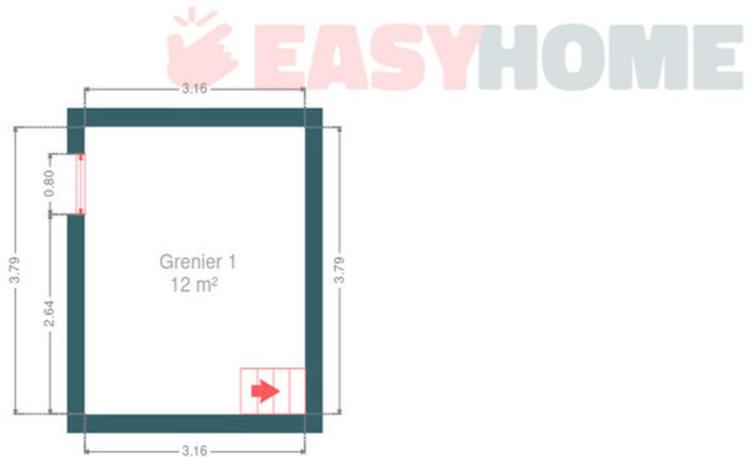
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.65 m	1.00 m	5.70 m <sup>2</sup>
Séjour	7.43 m	2.99 m	22.23 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.51 m	3.24 m	14.65 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.98 m	1.40 m	4.17 m <sup>2</sup>
Débarras	1.64 m	0.97 m	1.60 m <sup>2</sup>
Annexe	4.05 m	3.08 m	11.30 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.19 m	3.85 m	16.19 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.27 m	2.63 m	8.62 m <sup>2</sup>
Grenier 1	3.79 m	3.16 m	11.99 m <sup>2</sup>
Escalier	3.28 m	1.39 m	4.57 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.19 m	3.79 m	15.93 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.30 m	2.68 m	8.89 m <sup>2</sup>
Escalier	3.29 m	1.34 m	4.45 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	5.84 m	4.12 m	24.10 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>154.39 m<sup>2</sup></b>

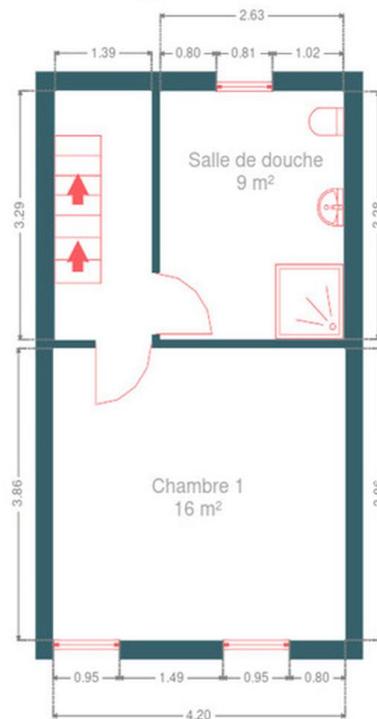
Plan - Rez-de-chaussée



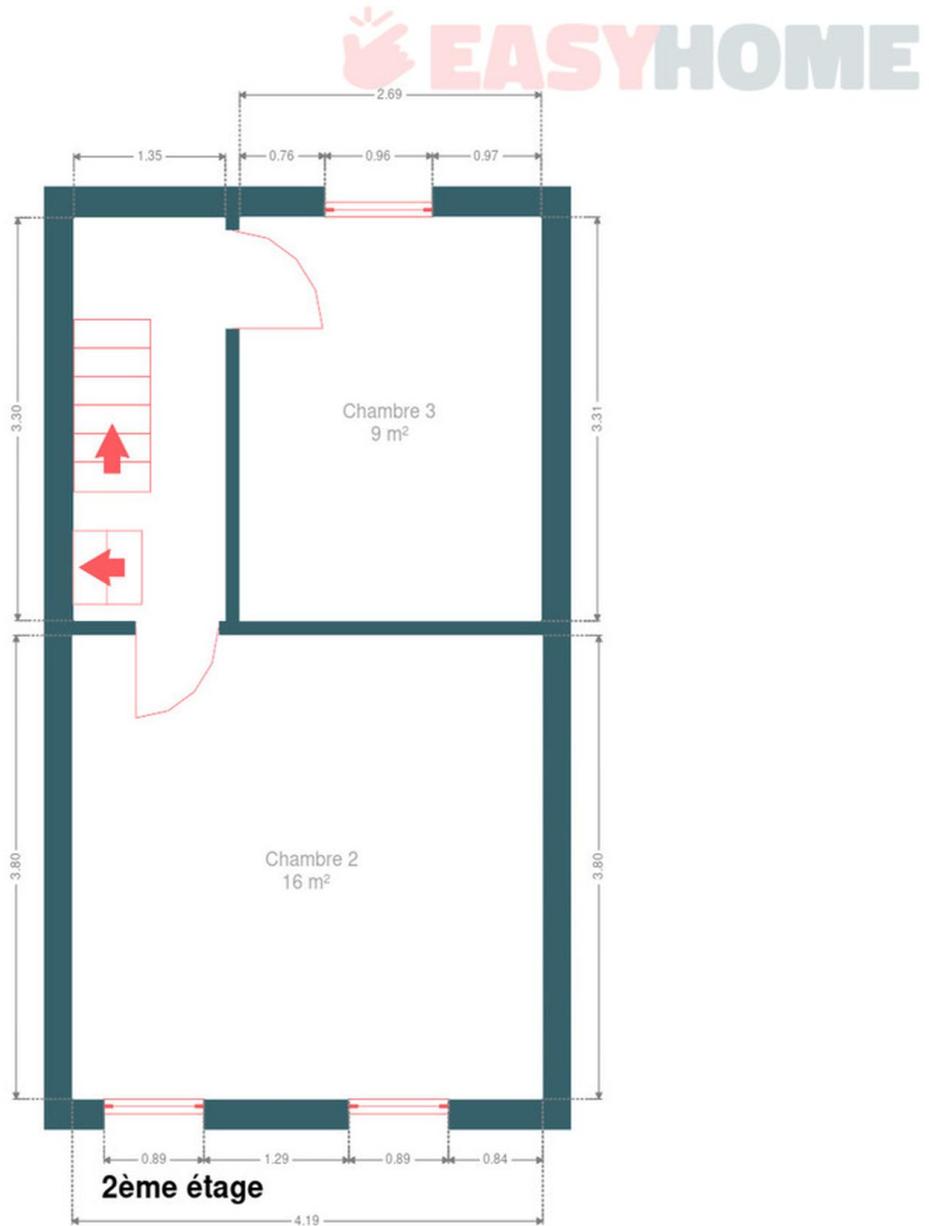
Plan - 1er étage



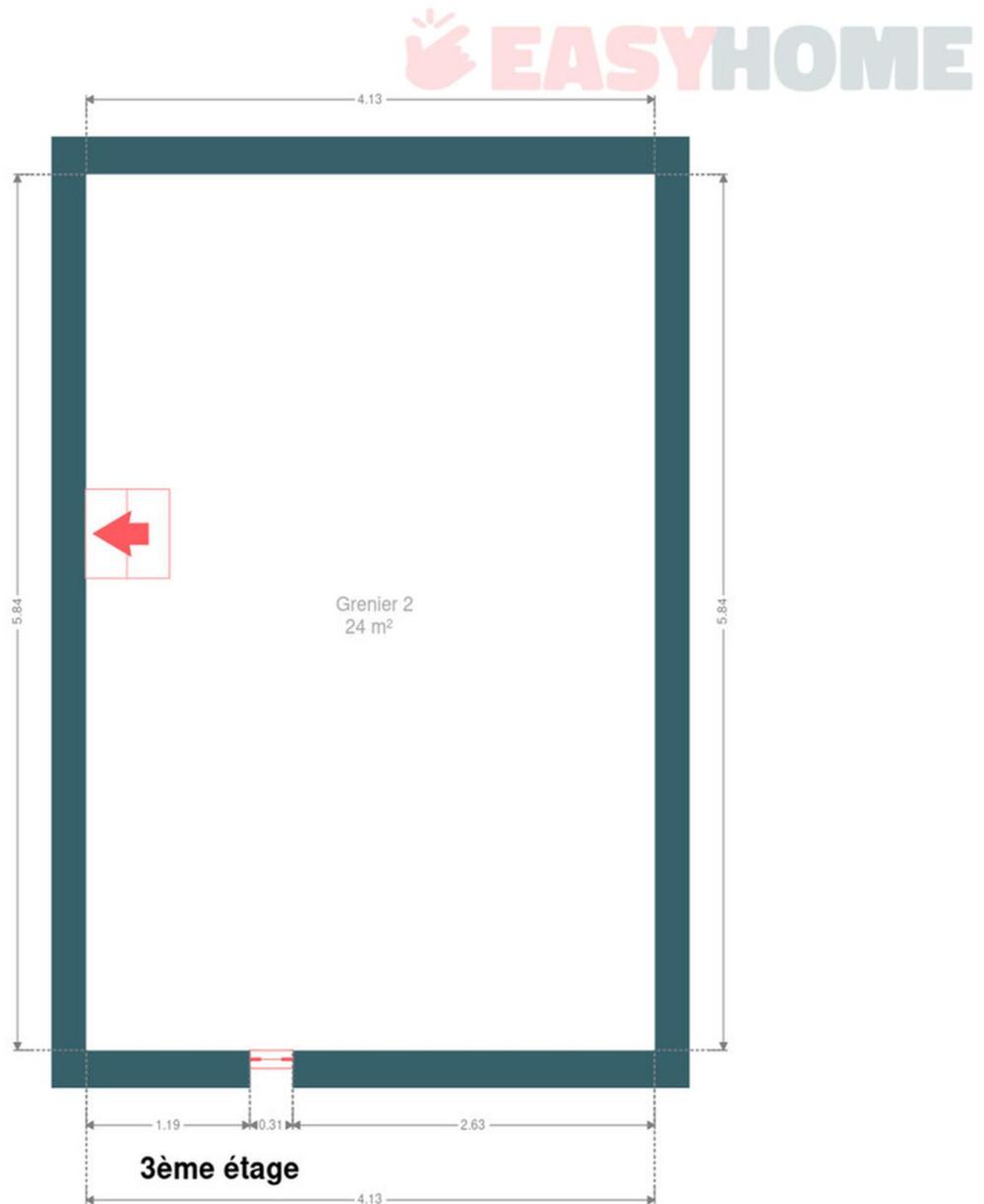
1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Vitrage double

Volets type roulant manuel

### Compteur gaz

Individuel

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Vaillant

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Internet

Adsl



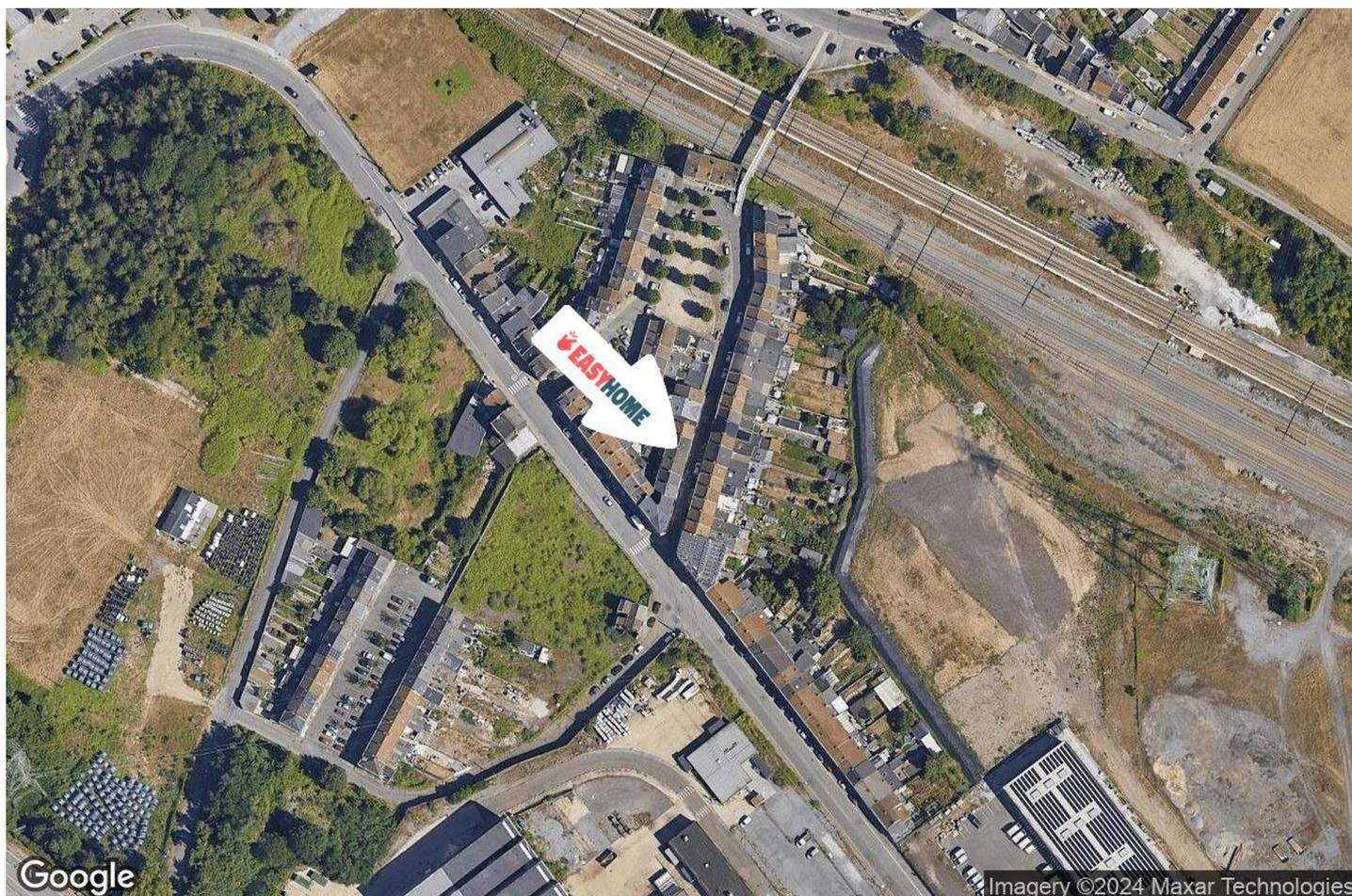
## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	180 m
Accès autoroutier	1200 m



## Plan situation

 EasyHome Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be) +32 84 77 00 43 <https://www.easyhome-immo.be/> N° IPI : 509.677 Philippe DANS [philippe.dans@easyhome-immo.be](mailto:philippe.dans@easyhome-immo.be) +32 472 08 16 12

Philippe

DANS