



**299 000 €**

# Réf. AndenneChausséeCiney149  
Chaussée de Ciney 149 - 5300 Andenne



147 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 Chaussée de Ciney

N° 149

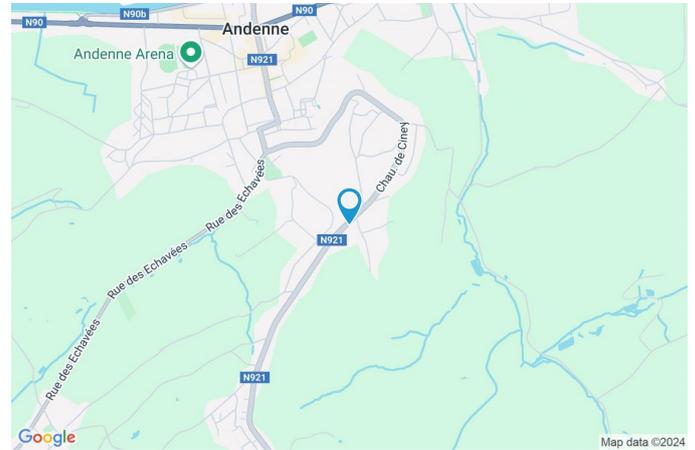
CP 5300

Ville Andenne

Pays Belgique

Latitude 50.480843

Longitude 5.104113



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord-ouest  
↘ Déclivité

► Largeur de la façade 5.00 m

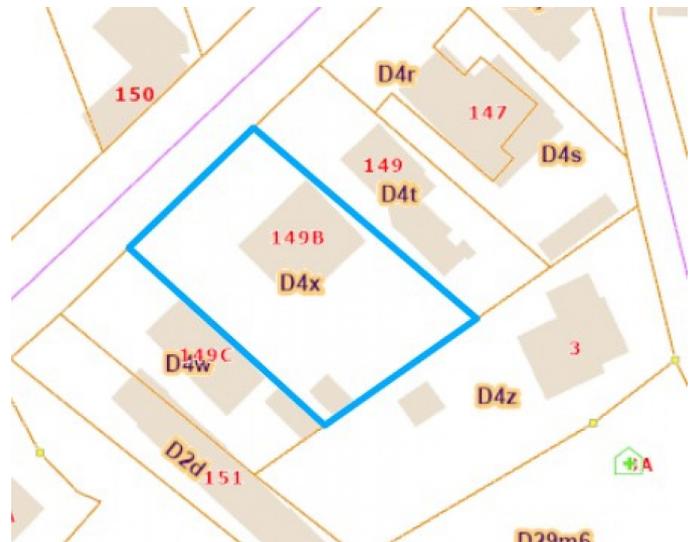
► Surface bâtie au sol 142.00 m<sup>2</sup>

► Profondeur de la parcelle 38 m

► Surface de la parcelle 932.00 m<sup>2</sup>

► Largeur de la parcelle 23.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	140 m <sup>2</sup>
Surface totale	147 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)	
Aménagé pelouse	Fermé clôtures haies	
Sud-est	Aménagé pelouse	
Plat	Nord-ouest	
Jardin (terrain avant)	Plat	
Aménagé pelouse	Parking	Place(s) 2
Nord-ouest		Place(s) 2
Plat	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Jardin (terrain gauche)	Terrasse (terrain arrière)	10 m <sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	99 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, chambre 1, débarras, hall 1, hall 2, escalier salle de douche, dressing 1, wc 1, wc 2, buanderie,	
1er étage	41 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, dressing 2, bureau	
Sous-sol	7 m <sup>2</sup>
Chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 6.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.77 m

<b>Accès</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,8 m
Jardin		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Parking place(s) 2		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Porte</b>		<b>Escalier</b>	
Matière pvc vitrée		Matériaux bois	
Vitrage double		Type droit	
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 26.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.80 m

Largeur : 3.63 m

<b>Accès</b>	<b>Sol</b>	Carrelage
Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
Jardin	<b>Type de plafond</b>	
Parking place(s) 2	Plafond mansardé	
<b>Porte</b>	Puits de lumière	
Matière pvc vitrée	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Vitrage double	<b>Chauffage</b>	
<b>Fenêtre</b>	Radiateur(s)	
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 26.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.80 m

Largeur : 3.63 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	<b>Air conditionné</b>	Chaud-froid
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Vidéophone</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	12
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)	<b>Prise réseau</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 8.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.26 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m  
**Prise(s) électrique(s)** 8  
**Type** Semi-équipée  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
Type induction  
De la marque Siemens  
**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation à recyclage  
De la marque Siemens

**Lave-vaisselle**  
Type classique  
De la marque Siemens  
**Four**  
Type à air pulsé  
De la marque Siemens

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière  
pvc

**Sol** Carrelage

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 11.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.39 m

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

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

Salle de douche

 superficie : 3.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.24 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Dressing 1

 superficie : 3.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.19 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 0.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.82 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,8 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc 2

 superficie : 2.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.36 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,0 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 3.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.66 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Débarras

 superficie : 3.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.06 m

Largeur : 1.10 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,8 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.41 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Parquet

2,5 m

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2

 superficie : 11.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.11 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	Oui

1er étage

Chambre 3

 superficie : 14.46 m<sup>2</sup>

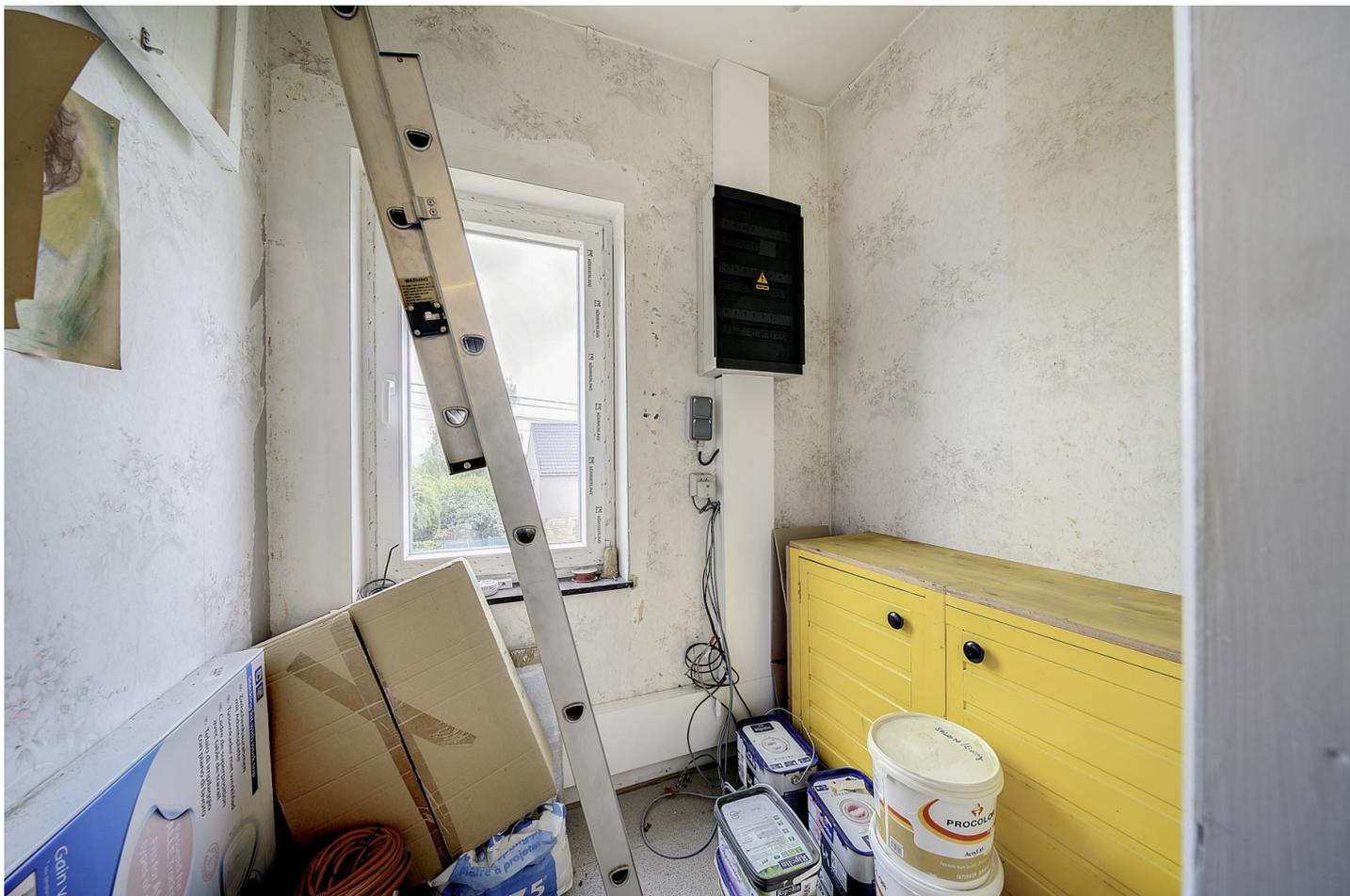
Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.65 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	Oui

1er étage

Dressing 2

 superficie : 2.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.24 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise téléphone</b>	Oui

1er étage

Bureau

 superficie : 5.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 2.40 m

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

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 6.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 1.75 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 0.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.82 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 4.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.20 m

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

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

Carrelage

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.66 m<sup>2</sup>

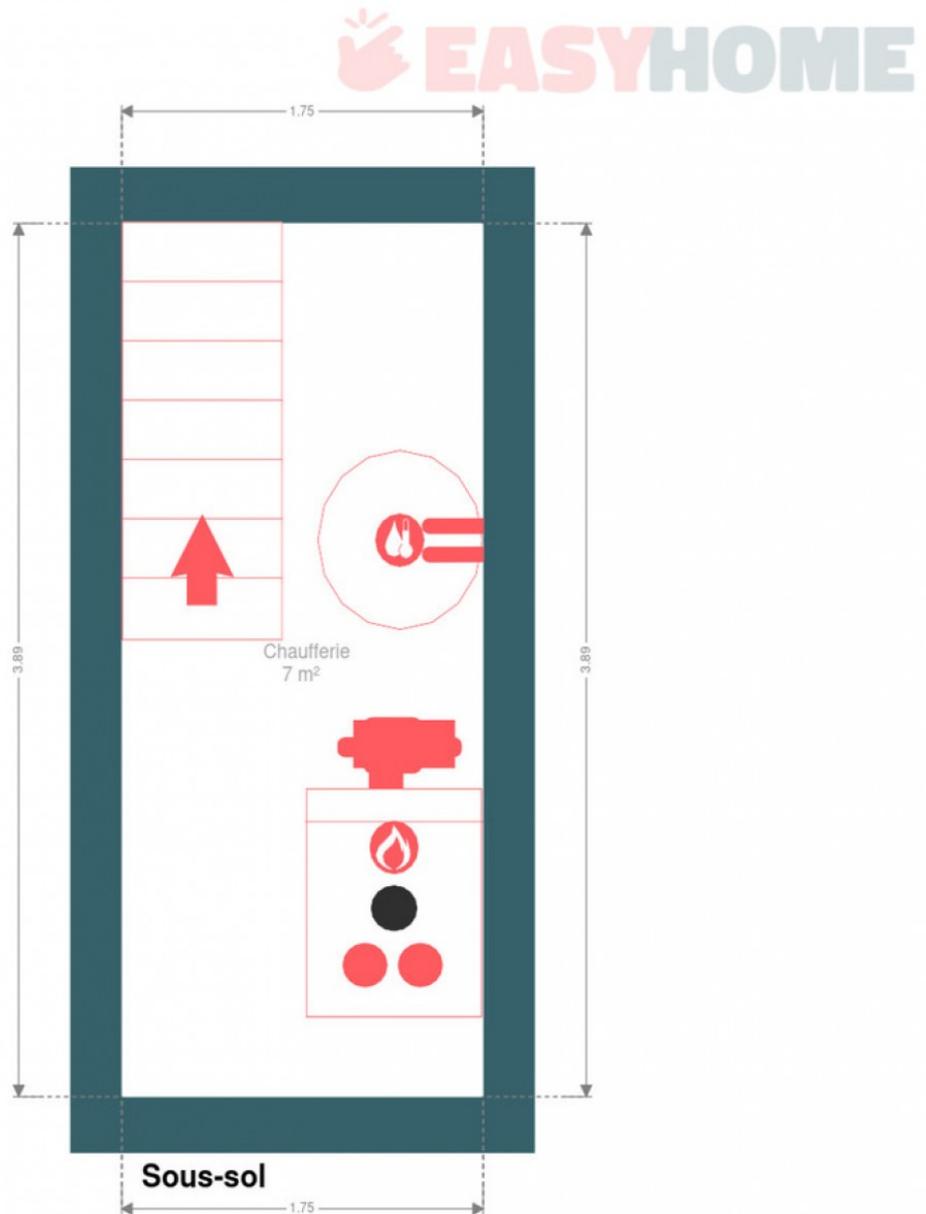
Longueur : 0.88 m

Largeur : 0.75 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.95 m	1.77 m	6.13 m <sup>2</sup>
Salon	7.80 m	3.63 m	26.20 m <sup>2</sup>
Séjour	7.80 m	3.63 m	26.20 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.70 m	2.26 m	8.37 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.51 m	3.39 m	11.76 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.49 m	1.24 m	3.10 m <sup>2</sup>
Dressing 1	2.19 m	1.65 m	3.61 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.12 m	0.82 m	0.93 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.02 m	1.36 m	2.75 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.18 m	1.66 m	3.63 m <sup>2</sup>
Débarras	3.06 m	1.10 m	3.40 m <sup>2</sup>
Hall 1	1.18 m	0.82 m	0.97 m <sup>2</sup>
Hall 2	3.43 m	1.20 m	4.13 m <sup>2</sup>
Escalier	0.88 m	0.75 m	0.66 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.66 m	2.41 m	7.03 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.58 m	3.11 m	11.16 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.00 m	3.65 m	14.46 m <sup>2</sup>
Dressing 2	1.77 m	1.24 m	2.20 m <sup>2</sup>
Bureau	2.54 m	2.40 m	5.97 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chaufferie	3.89 m	1.75 m	6.82 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>149.48 m<sup>2</sup></b>

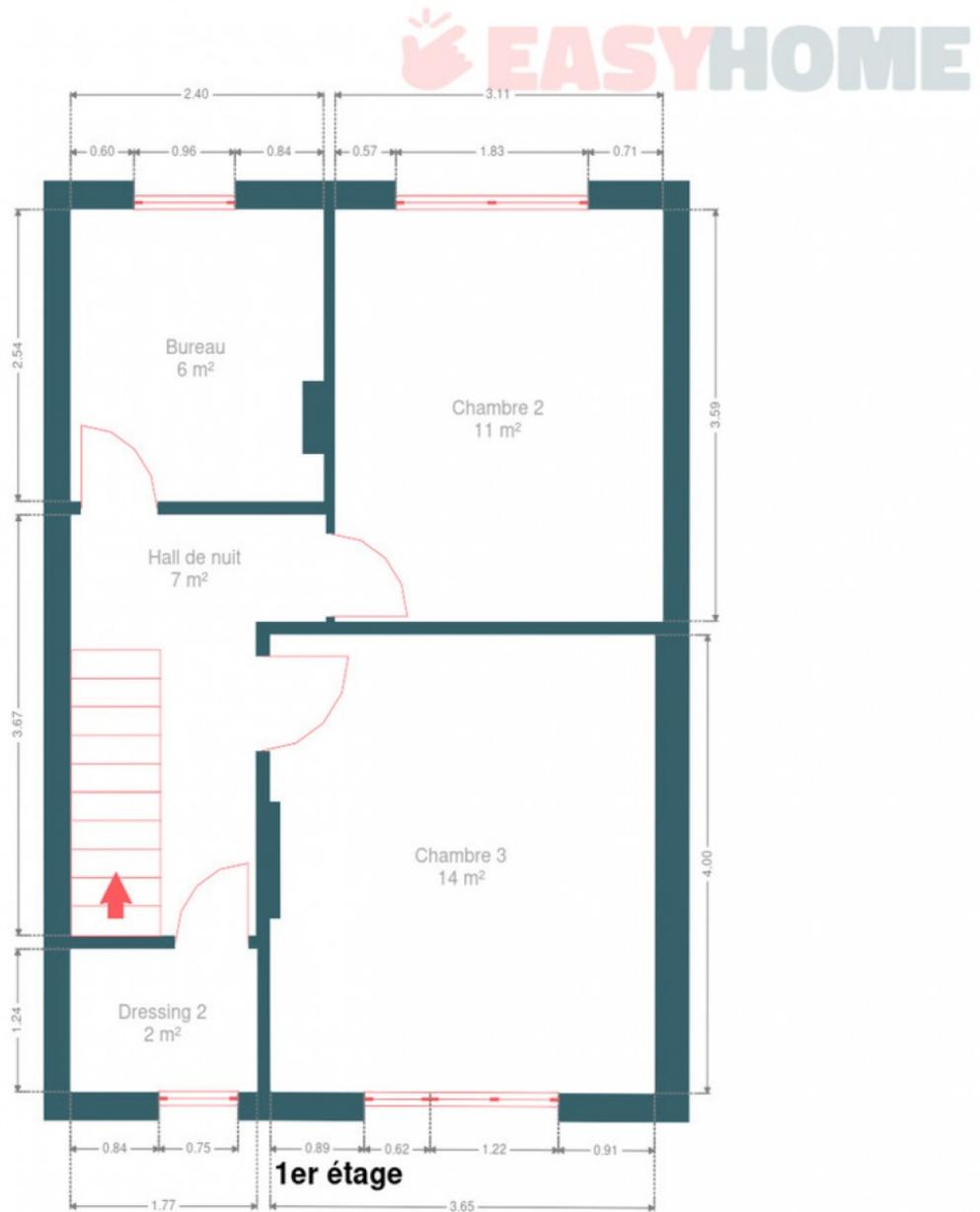
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

### État

Bon

### Couverture

Ardoises naturelles

Plateforme roofing

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Couleur gris anthracite

Vitrage double

Matière pvc bois

Volets type manuel

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

### Détecteur incendie

Oui

### Vidéophone

1

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central foyers

Nature bois mazout

Radiateur(s) poêle

Thermostat d'ambiance

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2400 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	8600 m

### ÉCOLES

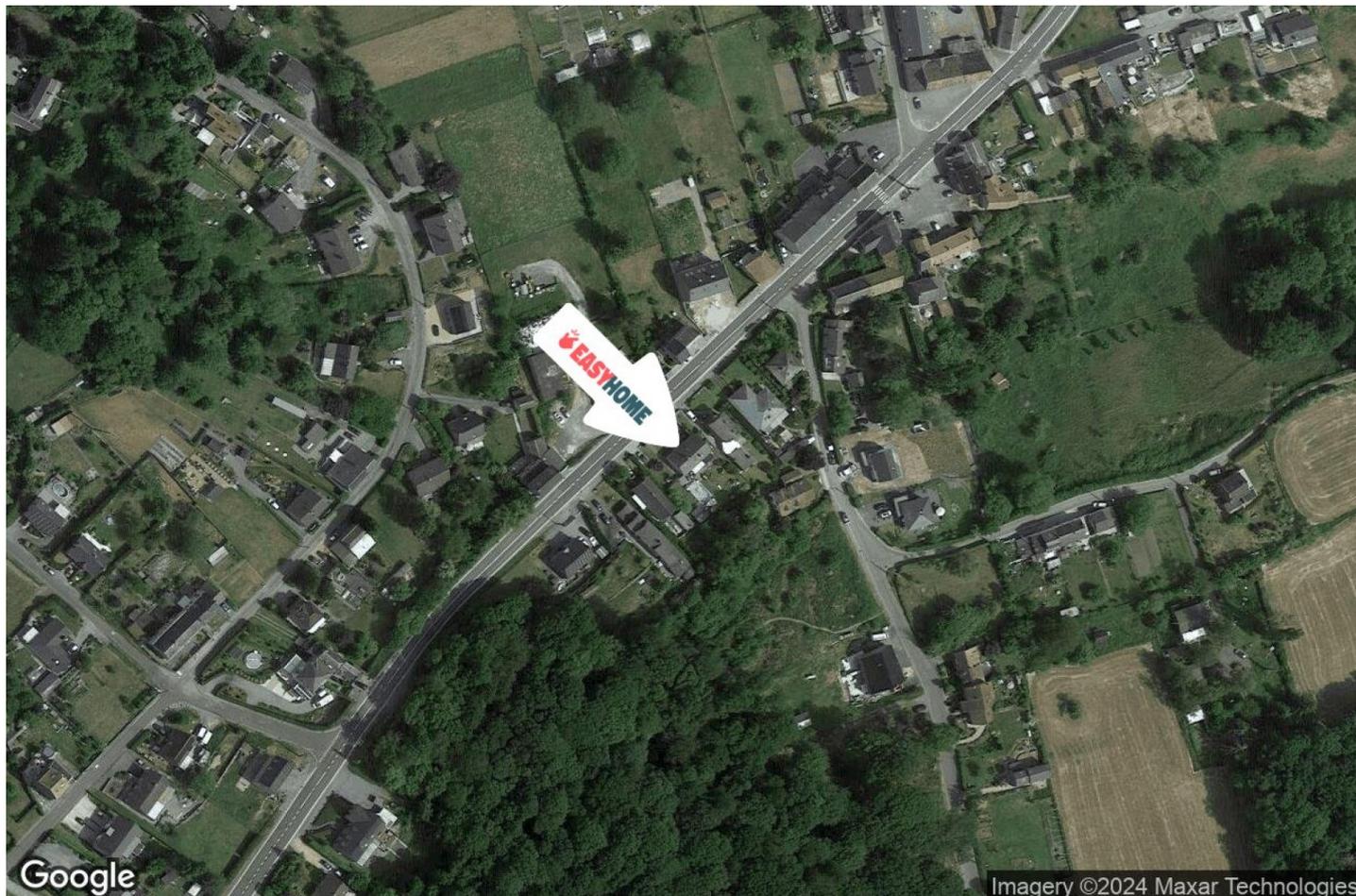
Institut Sainte-Begge	793 m
Athénée Royal Meuse-Condroz	825 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	999 m
Duplex "Les Tilleuls" Andenne centre	
Bureau local du gouvernement	1014 m
Administration Communale d'Andenne - service Popul...	
Soins vétérinaires	1061 m
Centre Vétérinaire Vet & Compagnie à Andenne Dr...	
Banque	1129 m
BNP Paribas Fortis Andenne	
Magasin	1131 m
Grandeur Nature	
Restaurant	1148 m
La Gaivota	
Magasin de vêtements	1153 m
Cassis	
Salon de beauté	1266 m
Cabinet d'esthétique Brigitte Tirlocq	

## 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

- 👤 Xhordan FUSHEZA
- ✉ xhordan@easyhome-immo.be
- ☎ +32 456726532
- Xhordan FUSHEZA