



595 000 €

Réf. WépionArmandWasseiges51
Rue Armand de Wasseige 51 - 5100 Wépion

 615 m²

 9

 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

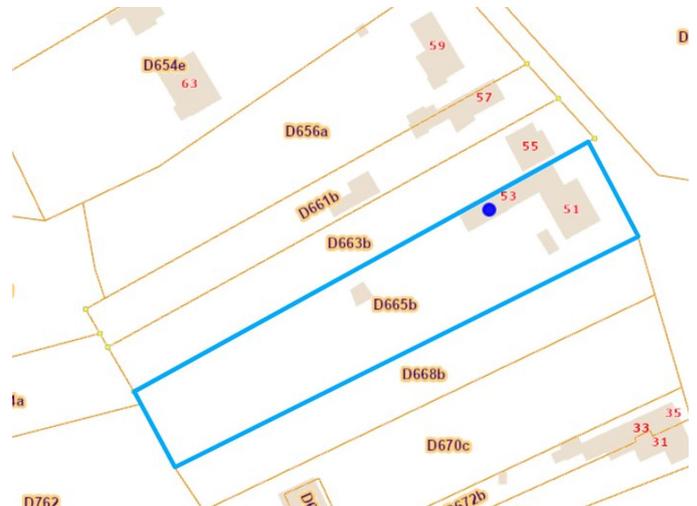
Rue	Rue Armand de Wasseige
N°	51
CP	5100
Ville	Wépion
Pays	Belgique
Latitude	50.415081
Longitude	4.877106



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	351.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	132 m
▶ Surface de la parcelle	3331.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	30.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	548 m ²
Surface totale	615 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	30
Nombre de chambre(s)	9
Nombre de salle de bains	2
Environnement	Maison
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Piscine	1
Fermé haies palissades clôtures	Terrasse (terrain arrière)	41 m ²
Aménagé pelouse	Sol béton	
Sud-ouest	Orientation sud-ouest	
Plat		
Jardin (terrain avant)		
Aménagé pelouse		
Nord-est		
Plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	214 m ²
Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, local technique, escalier, surface salle de bains 1, bureau 1, bureau 2, hall, hall,	
1er étage	133 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains 2, débarras, pièce 1, pièce 2, escalier	
2ème étage	94 m ²
Hall de nuit 2, chambre 5, chambre 6, chambre 7, chambre 8, chambre 9	
3ème étage	96 m ²
Grenier	
Sous-sol	78 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 10.86 m²

Longueur : 6.92 m

Largeur : 1.98 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	3.7 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois		Escalier	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salon 1

 superficie : 20.01 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.46 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3.7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poele à mazout

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Salon 2

 superficie : 19.94 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.46 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poele à mazout

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 18.11 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.04 m

Hauteur sous-plafond 3.7 m**Prise(s) électrique(s)** 1**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol**Éclairage****Chauffage**

Carrelage

Point lumineux au plafond mural

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 18.02 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.01 m

Hauteur sous-plafond 3 m
Prise(s) électrique(s) 10
Type Non-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1

 superficie : 6.71 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Carrelage + rideau	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

Bureau 1

 superficie : 8.07 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.02 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Bureau 2

 superficie : 9.24 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.90 m

Accès Jardin**Porte**

Type battante

Matière bois

Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Chambre 1

 superficie : 18.66 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.20 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 3.03 m

Accès	Balcon	Sol	Tapis plain
Porte		Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre			
Châssis type battants porte-fenêtre matière bois			
Vitrage simple			

1er étage

Chambre 3

 superficie : 18.06 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4

 superficie : 18.16 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.03 m

Avec évier Oui

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Point lumineux au plafond mural

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 3

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 11.43 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 2.48 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	1		Châssis type battants matière bois
Type	Douche dans le bain		Vitrage simple
Baignoire	1	Éclairage	Point lumineux mural
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Bidet	Oui	Sol	Tapis plain
Lavabo	Simple		

1er étage

Pièce 1

 superficie : 17.64 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Type de plafond

Radiateur(s)

2.3 m

1

Plafond mansardé

1er étage

Pièce 2

 superficie : 14.91 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.84 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Type de plafond

Radiateur(s)

2.3 m

1

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 5

 superficie : 18.67 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.07 m

Avec évier Oui

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Éclairage Point lumineux mural

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 1

2ème étage

Chambre 6

 superficie : 10.20 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 3.03 m

Avec évier Oui

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 1

2ème étage

Chambre 7

 superficie : 17.34 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.75 m

Avec évier Oui

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 1

2ème étage

Chambre 8

 superficie : 18.05 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.01 m

Avec évier Oui

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Éclairage Point lumineux au plafond mural

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 1

2ème étage

Chambre 9

 superficie : 18.13 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.03 m

Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Châssis type battants matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle	Escalier	1

3ème étage

Grenier

 superficie : 95.70 m²

Longueur : 11.00 m

Largeur : 8.70 m

Type de grenier Seulement rangement**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Bois**Hauteur sous-plafond** 2.4 m**Type de plafond**

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

1

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 2.36 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.94 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Mural

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 15.65 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.75 m

Sol	Béton	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond	Oui	1

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 17.73 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 4.15 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Sous-sol

Cave 4

 superficie : 17.56 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 4.16 m

Sol	Béton	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Sous-sol

Cave 5

 superficie : 15.84 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.79 m

Sol	Béton	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond	Oui	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 5.06 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.21 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.12 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.58 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 6.40 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.47 m

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.29 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 0.80 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - SURFACE

 superficie : 86.26 m²

Longueur : 20.69 m

Largeur : 5.03 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

5

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 11.49 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.98 m

Escalier

1

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3.6 m

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 7.37 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 1.59 m

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.96 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 0.94 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 11.55 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 3.04 m

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 11.19 m²

Longueur : 8.13 m

Largeur : 1.72 m

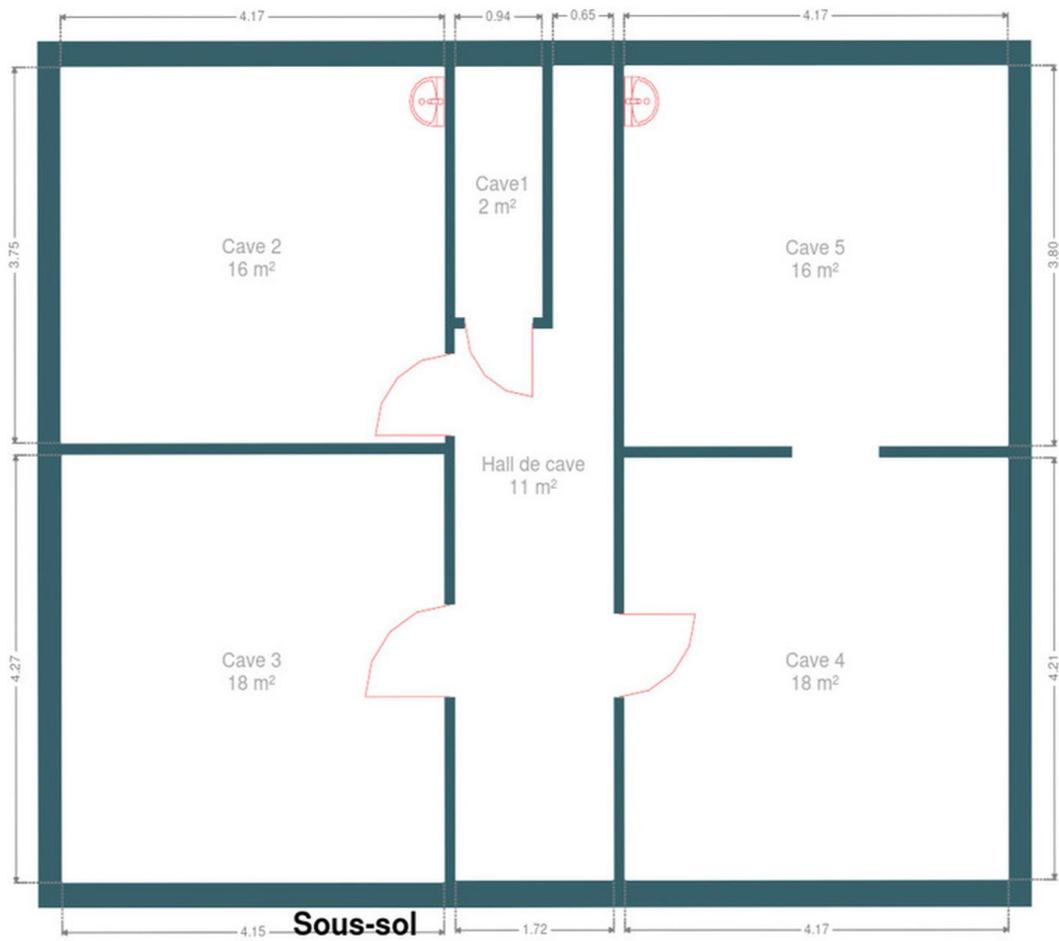
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Escalier	1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

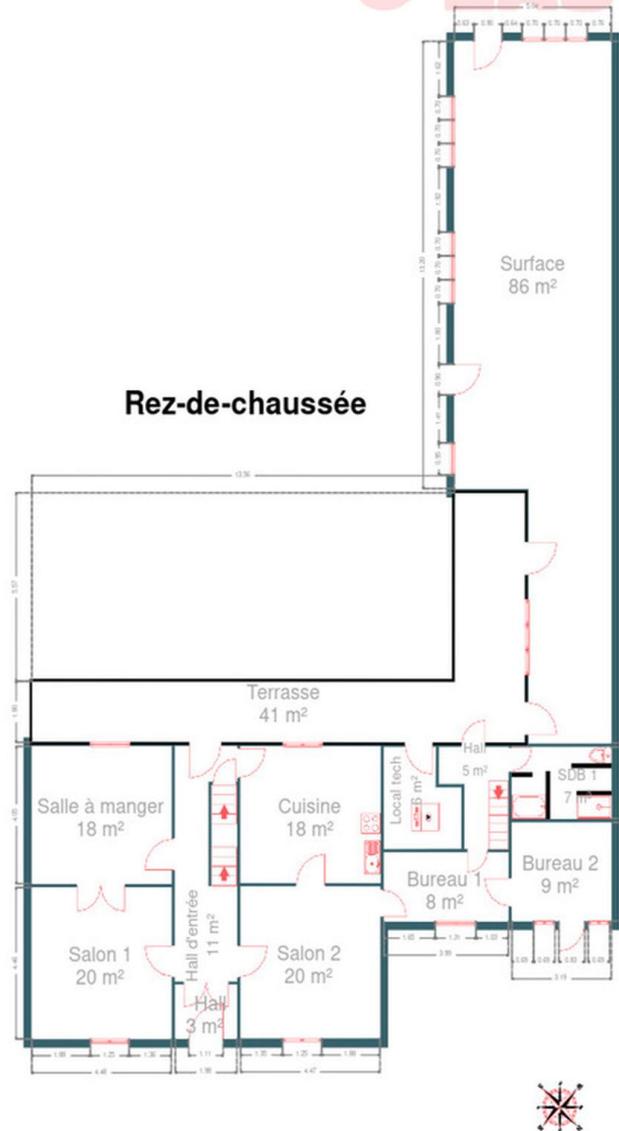
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.92 m	1.98 m	10.86 m ²
Salon 1	4.48 m	4.46 m	20.01 m ²
Salon 2	4.47 m	4.46 m	19.94 m ²
Salle à manger	4.47 m	4.04 m	18.11 m ²
Cuisine	4.49 m	4.01 m	18.02 m ²
Salle de bains 1	3.18 m	2.10 m	6.71 m ²
Bureau 1	3.99 m	2.02 m	8.07 m ²
Bureau 2	3.18 m	2.90 m	9.24 m ²
Hall	2.99 m	2.21 m	5.06 m ²
Hall	1.97 m	1.58 m	3.12 m ²
Local technique	2.99 m	2.47 m	6.40 m ²
Escalier	2.86 m	0.80 m	2.29 m ²
Surface	20.69 m	5.03 m	86.26 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	5.25 m	2.98 m	11.49 m ²
Chambre 1	4.57 m	4.07 m	18.66 m ²
Chambre 2	3.36 m	3.03 m	10.20 m ²
Chambre 3	4.49 m	4.01 m	18.06 m ²
Chambre 4	4.50 m	4.03 m	18.16 m ²
Salle de bains 2	4.60 m	2.48 m	11.43 m ²
Débarras	4.62 m	1.59 m	7.37 m ²
Pièce 1	5.25 m	3.36 m	17.64 m ²
Pièce 2	5.25 m	2.84 m	14.91 m ²
Escalier	5.25 m	0.94 m	4.96 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	5.25 m	3.04 m	11.55 m ²
Chambre 5	4.57 m	4.07 m	18.67 m ²
Chambre 6	3.36 m	3.03 m	10.20 m ²
Chambre 7	4.62 m	3.75 m	17.34 m ²
Chambre 8	4.49 m	4.01 m	18.05 m ²
Chambre 9	4.49 m	4.03 m	18.13 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.00 m	8.70 m	95.70 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.50 m	0.94 m	2.36 m ²
Cave 2	4.17 m	3.75 m	15.65 m ²
Cave 3	4.27 m	4.15 m	17.73 m ²
Cave 4	4.21 m	4.16 m	17.56 m ²
Cave 5	4.16 m	3.79 m	15.84 m ²
Hall de cave	8.13 m	1.72 m	11.19 m ²
Total			616.94 m²

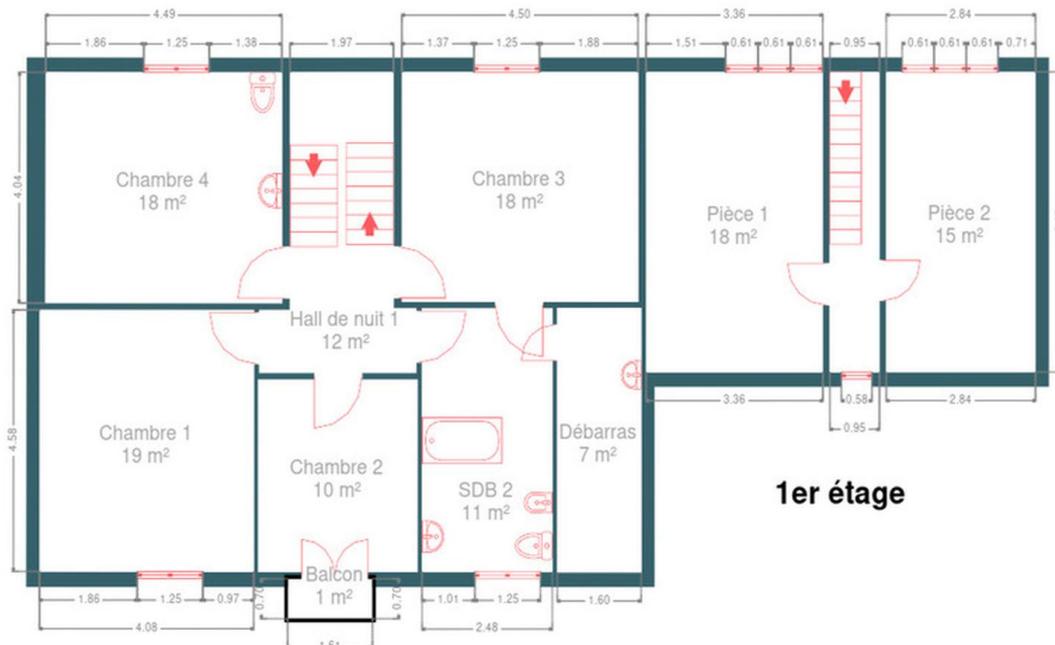
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

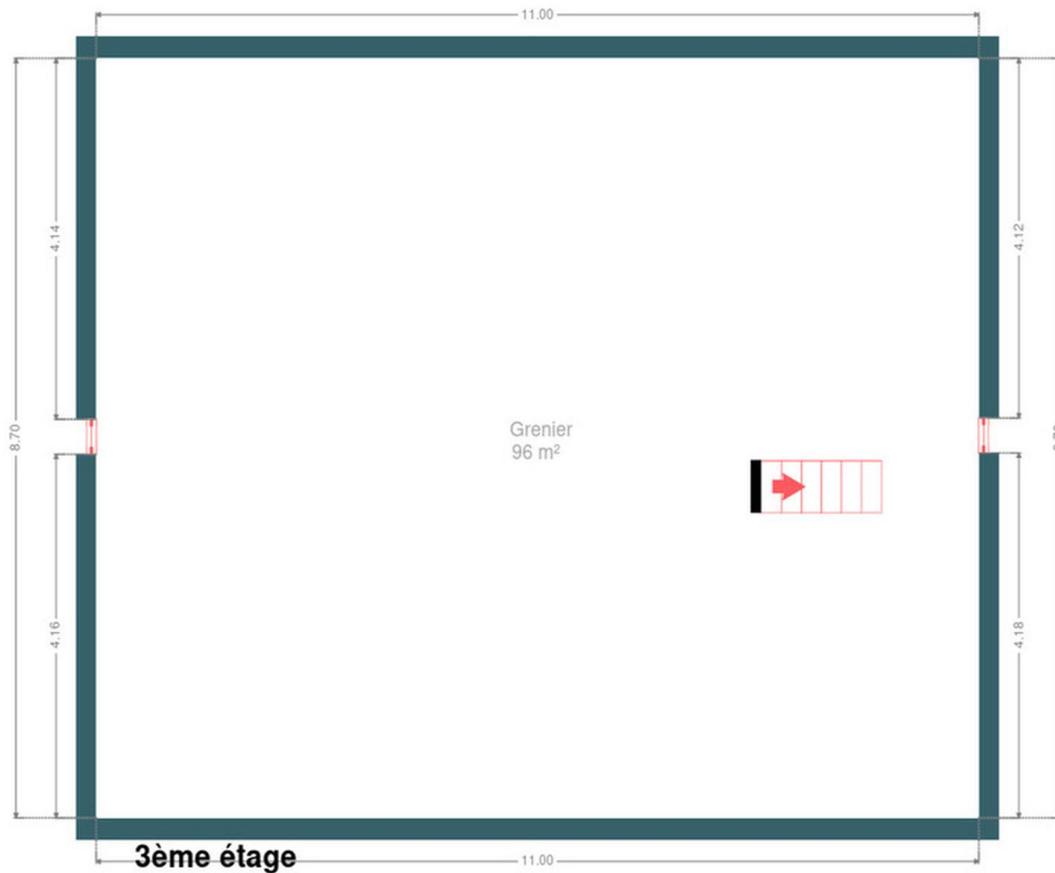


1er étage

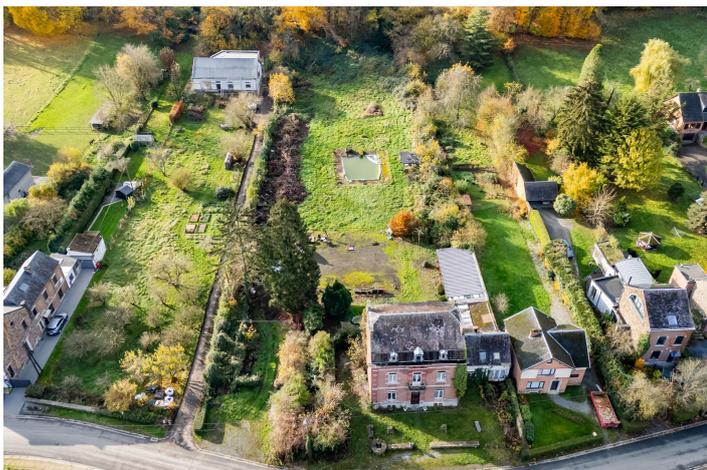
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État moyen

Matériaux pvc

État

Mauvais

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Vitrage simple

Matière bois

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s) poele à mazout

Oertil

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

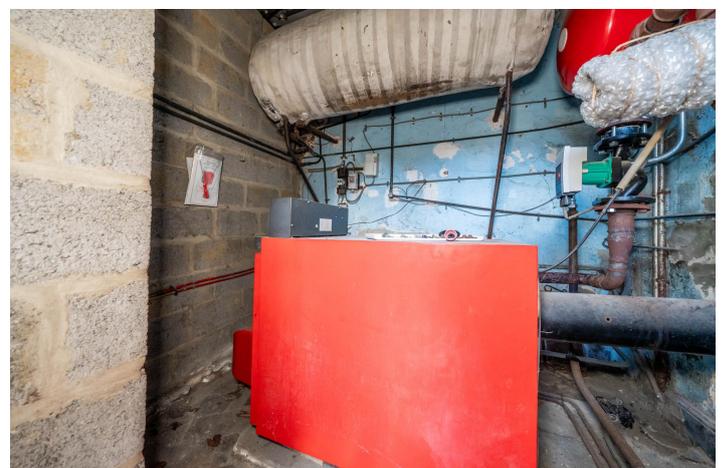
Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	4200 m
Accès autoroutier	4400 m

ÉCOLES

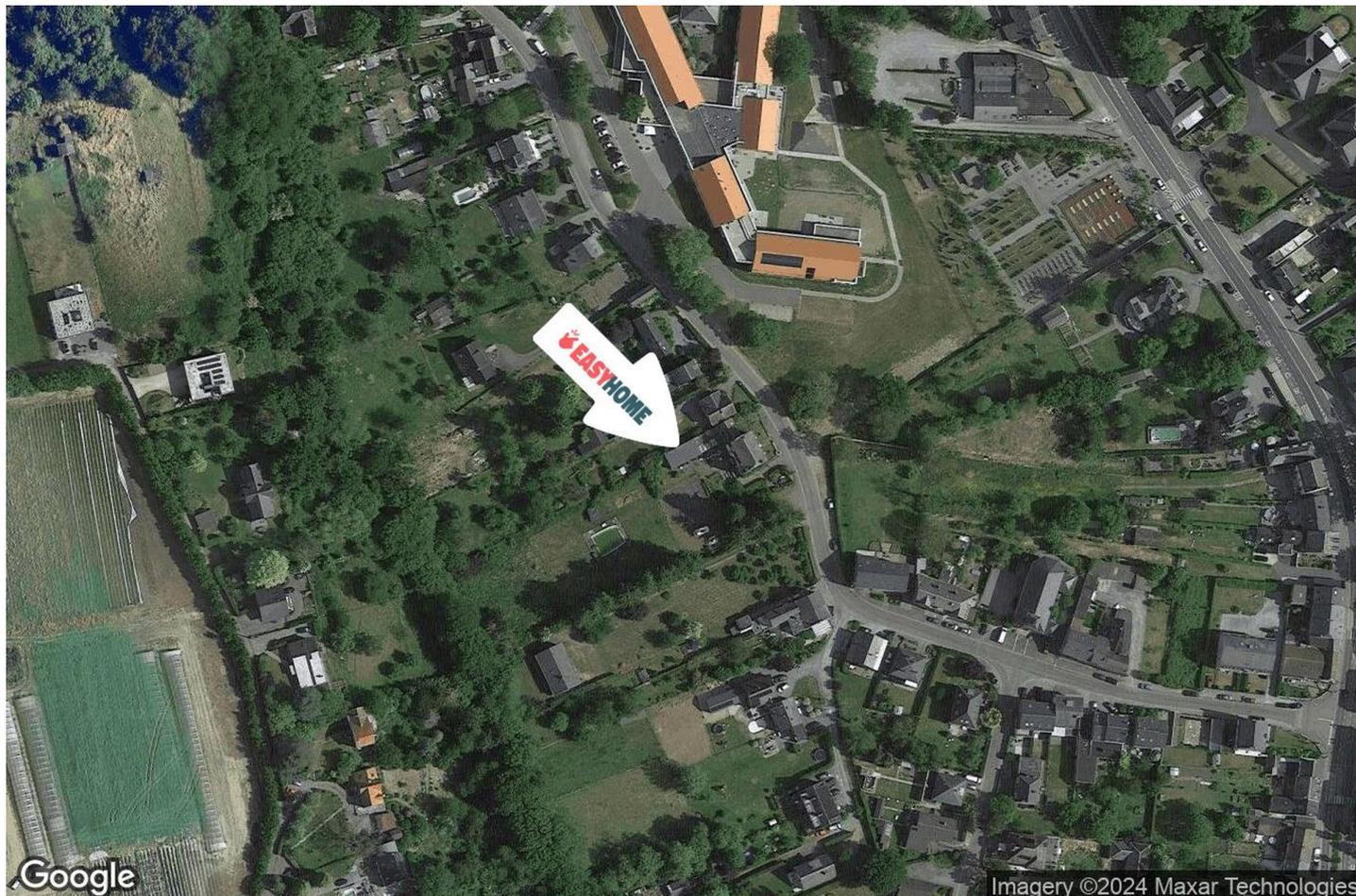
Ecole Eole	2130 m
------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Avocat	217 m
Gravy / Olivier	
Restaurant	228 m
L'O à la Bouche	
Magasin	336 m
Ets Cassart	
Restaurant	519 m
Lunch Garden Wépion	
Pharmacie	564 m
Pharmacie Baudoul-Cosse	
Pharmacie	580 m
Pharmacie Constandt-Moreau	
Médecin	772 m
Woitrin / Bernard	
Entrepreneur général	862 m
RIVAGE 129 sprl	

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