



405 000 €

Réf. XhorisRixhalles4B
Voie des Rixhalles 4 - B 4190 Xhoris



245 m²



5



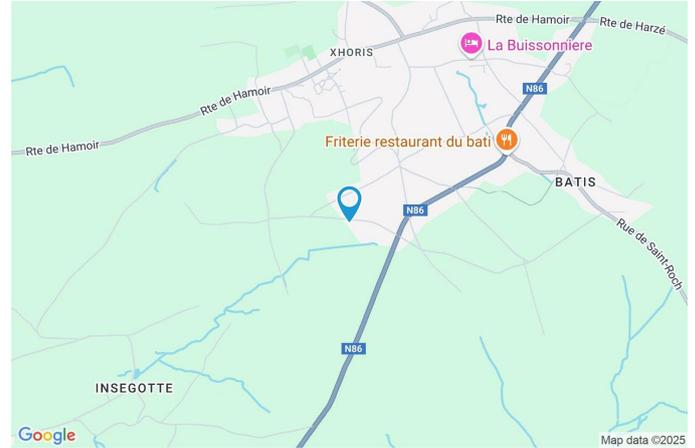
1

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	Voie des Rixhalles
N°	4
Boite	B
CP	4190
Ville	Xhoris
Pays	Belgique
Latitude	50.436527
Longitude	5.604288



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	119.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	50 m
▶ Surface de la parcelle	1453.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	30.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	245 m ²
Nombre de façades	4
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Parking	Place(s) 4
Parking (terrain avant)	Place(s) 4

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	133 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, lavabo	
1er étage	112 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, wc	
2ème étage	70 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 14.85 m²

Longueur : 6.03 m

Largeur : 3.87 m

PorteType battante
Matière bois
Vitrage double**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Spots

Chauffage

Radiateur(s)

EscalierMatériaux bois
Type 2/4 tournant**Parlophone**

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 45.05 m²

Longueur : 9.14 m

Largeur : 6.01 m

Accès

 Terrasse
 Jardin

Porte

 Type double
 Matière bois vitrée
 Vitrage double

Fenêtre

 Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution
Prise téléphone
Prise réseau

Carrelage

2,6 m

Spots

Radiateur(s)

16

1

1

1

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 16.49 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m**Prise(s) électrique(s)** 8**Accès**

- Terrasse
- Jardin

Évier

- Double
- Avec égouttoir

Plaque de cuisson

- Type électrique
- De la marque Electrolux

Hotte

- Type hotte murale
- Évacuation à recyclage
- De la marque Miele

Lave-vaisselle 1**Four**

- Type électrique
- De la marque Electrolux

Porte

- Type battante
- Matière bois vitrée
- Vitrage double

FenêtreChâssis bois double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Éclairage

Spots

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 33.82 m²

Longueur : 8.31 m

Largeur : 4.07 m

Accès	Parking place(s) 4	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Oui	1
Type ouverture manuelle		Prise(s) électrique(s)	5
Matière bois		Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.98 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 16.94 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.26 m

Évier	Simple	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	7
Vitrage double		Oui	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Lavabo

 superficie : 4.09 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.85 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
oscillo-battants**Chauffage**

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Spots

Évier

Simple

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 15.61 m²

Longueur : 7.41 m

Largeur : 3.04 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 1

 superficie : 16.15 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2

 superficie : 22.74 m²

Longueur : 7.01 m

Largeur : 3.25 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

Chambre 3

 superficie : 16.47 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 4.04 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 4

 superficie : 16.13 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1

1er étage

Chambre 5

 superficie : 15.14 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains

 superficie : 8.42 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Cabine
Baignoire	D'angle
WC	Classique
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

1er étage

Wc

 superficie : 1.68 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 1.19 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots

Sol

Carrelage

2ème étage

Grenier

 superficie : 69.55 m²

Longueur : 10.08 m

Largeur : 6.90 m

Type de grenier

Seulement rangement

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Escalier**Hauteur sous-plafond**

1,85 m

Matériaux bois

Type de plafond

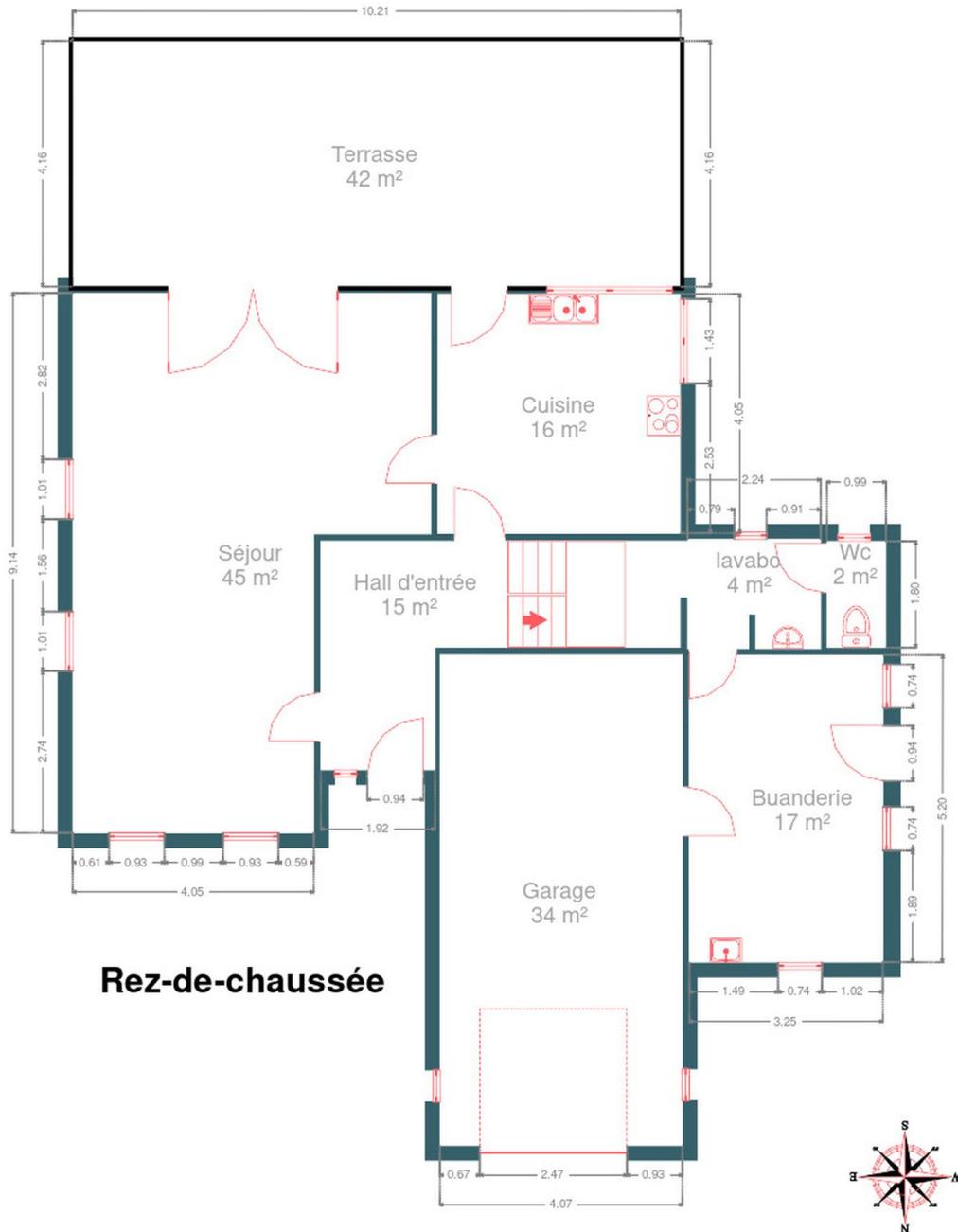
Plafond mansardé

Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

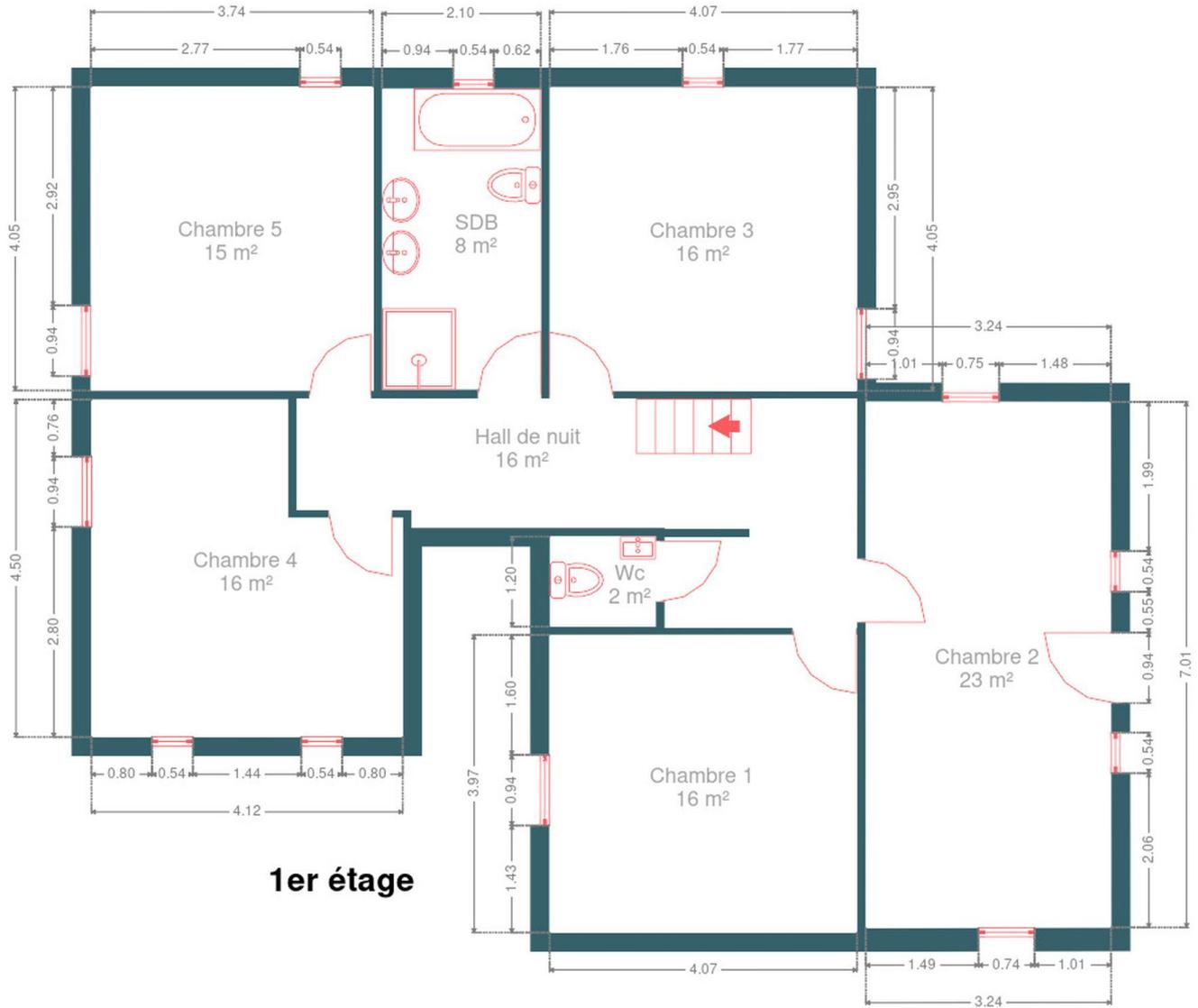
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.03 m	3.87 m	14.85 m ²
Séjour	9.14 m	6.01 m	45.05 m ²
Cuisine	4.07 m	4.05 m	16.49 m ²
Garage	8.31 m	4.07 m	33.82 m ²
Wc	1.80 m	0.98 m	1.78 m ²
Buanderie	5.20 m	3.26 m	16.94 m ²
Lavabo	2.24 m	1.85 m	4.09 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.41 m	3.04 m	15.61 m ²
Chambre 1	4.07 m	3.96 m	16.15 m ²
Chambre 2	7.01 m	3.25 m	22.74 m ²
Chambre 3	4.07 m	4.04 m	16.47 m ²
Chambre 4	4.50 m	4.11 m	16.13 m ²
Chambre 5	4.04 m	3.73 m	15.14 m ²
Salle de bains	4.01 m	2.10 m	8.42 m ²
Wc	1.40 m	1.19 m	1.68 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	10.08 m	6.90 m	69.55 m ²
Total			314.91 m²

Plan - Rez-de-chaussée

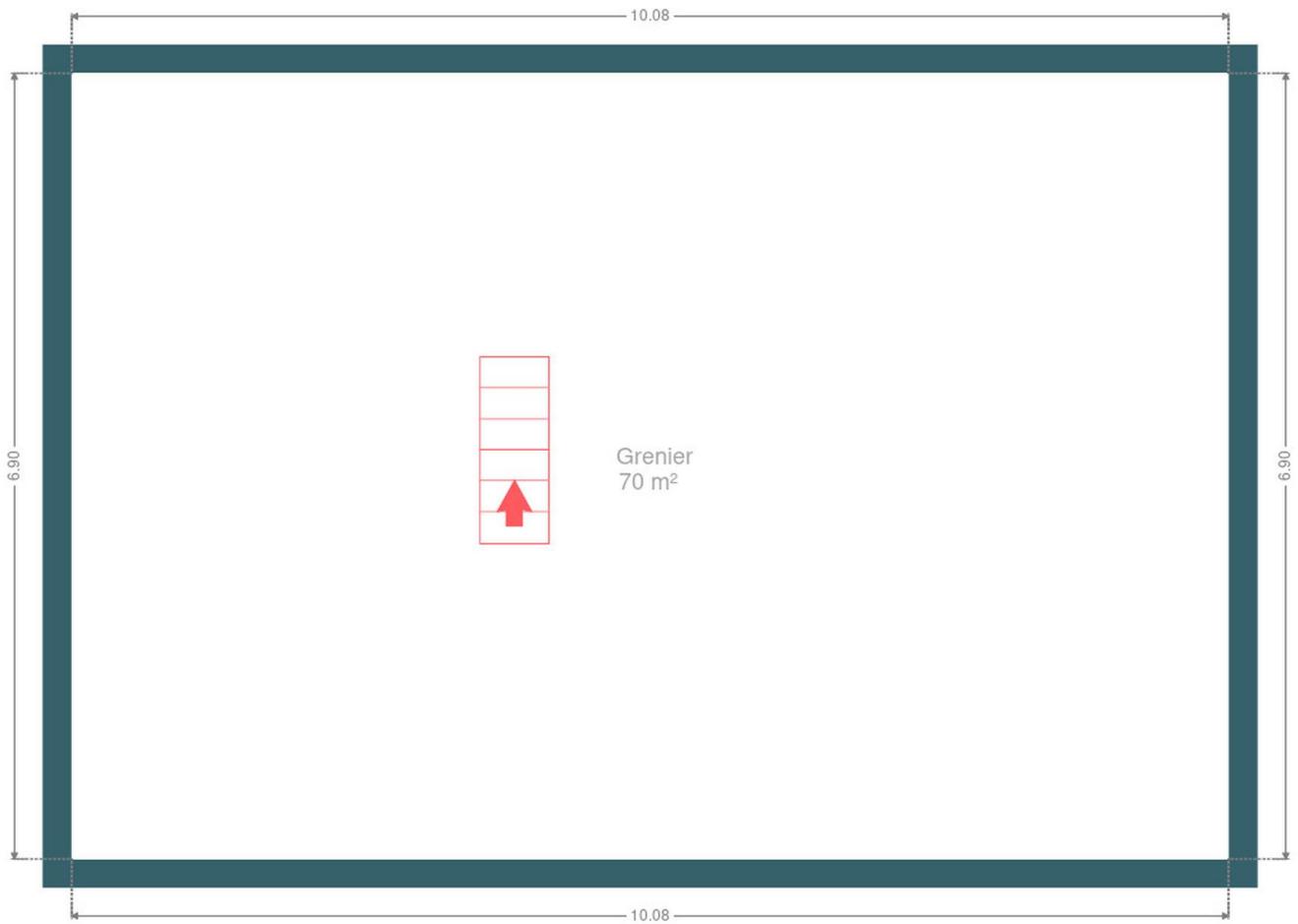


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	2000
Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	1
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	Vitrage double, matière bois
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre 1, nombre de litres 100
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire, nombre 1
Chauffage	Type central, nature mazout, mode radiateur(s), marque Saint-Roch
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Enterrée, capacité 3000 L
Citerne eau	Enterrée, avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3600 m
Accès autoroutier	6800 m

ÉCOLES

Piscine Saint-Roch Ferrières	2531 m
------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	125 m
Lognoul / Valérie	
Point d'intérêt	368 m
FRDT srl	
Parc	852 m
Piels-gustin	
Pharmacie	908 m
Pharma Santé	
Point d'intérêt	1133 m
Naturiso sprl	
Hébergement	1188 m
La Buissonniere	
Point d'intérêt	1207 m
Bordersystem Sprl	
Entrepreneur général	1290 m
Evrard Grégory	

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

- 👤 Philippe DANS
- ✉ philippe.dans@easyhome-immo.be
- ☎ +32 472 08 16 12
- Philippe
DANS