



**725 000 €**

# Réf. OlneCheminAvouerie3  
Chemin de l'Avouerie 3 - 4877 Olne



252 m<sup>2</sup>



4



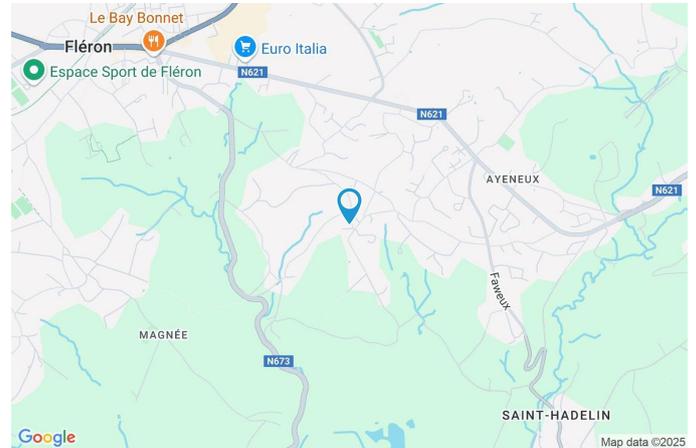
3

**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	Chemin de l'Avouerie
N°	3
CP	4877
Ville	Olne
Pays	Belgique
Latitude	50.605286
Longitude	5.703599



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	0.00 m
▶ Surface bâtie au sol	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	0 m
▶ Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	252 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse		Orientation ouest
Orientation ouest		
Déclivité		
Terrasse (terrain arrière)	42 m <sup>2</sup>	
Prise(s) électrique(s) 1		
Éclairage Pergola		
Sol bois		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	211 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche 1, salle de douche 2, bureau, wc 1, wc 2, escalier	
Sous-sol	87 m <sup>2</sup>
Garage, cave, hall de cave, cave à vin, remise	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.88 m

**Porte**

Pvc

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture**Placard**

Portes coulissantes

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 85.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.66 m

Largeur : 9.36 m

<b>Accès</b>		<b>Sol</b>	Parquet
Terrasse		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m
Jardin		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	
<b>Porte</b>		Poêle à pellet	
Matière pvc vitrée		Radiateur électrique	
Vitrage double		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	18
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise réseau</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



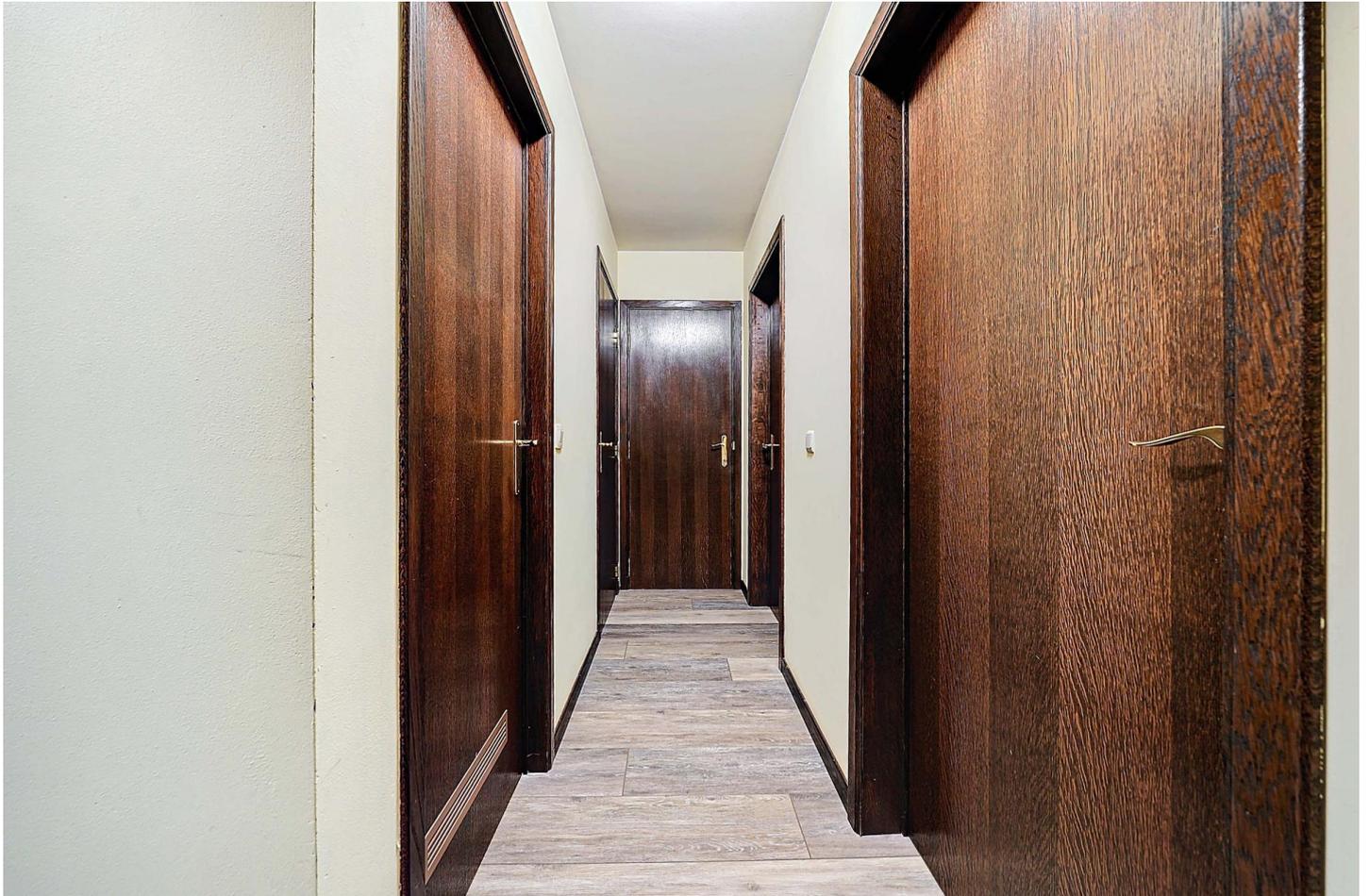
**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Type** Américaine équipée  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox  
**Plaque de cuisson** Type vitrocéramique  
**Hotte**  
Type en îlot  
Évacuation à recyclage

**Frigo**  
Type encastré externe  
De la marque Samsung  
**Lave-vaisselle**  
Type intégré  
De la marque Miele  
**Four**  
Type à air pulsé  
De la marque BOSCH

**Sol** Parquet  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur électrique

Rez-de-chaussée

Hall de nuit

 superficie : 9.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.33 m

**Escalier**

Bois

Droit

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Éclairage**

Au plafond

**Placard**

Portes pliantes

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 15.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.74 m

**Avec coin douche**

Oui

**Sol**

Parquet

**Porte****Hauteur sous-plafond**

2,45 m

Matière pvc vitrée

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Vitrage double

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Prise télédistribution**

Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 12.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.37 m

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

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Placard**

Portes coulissantes

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

Chambre 3

 superficie : 12.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.36 m

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

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

Rez-de-chaussée

Chambre 4

 superficie : 8.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.49 m

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

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

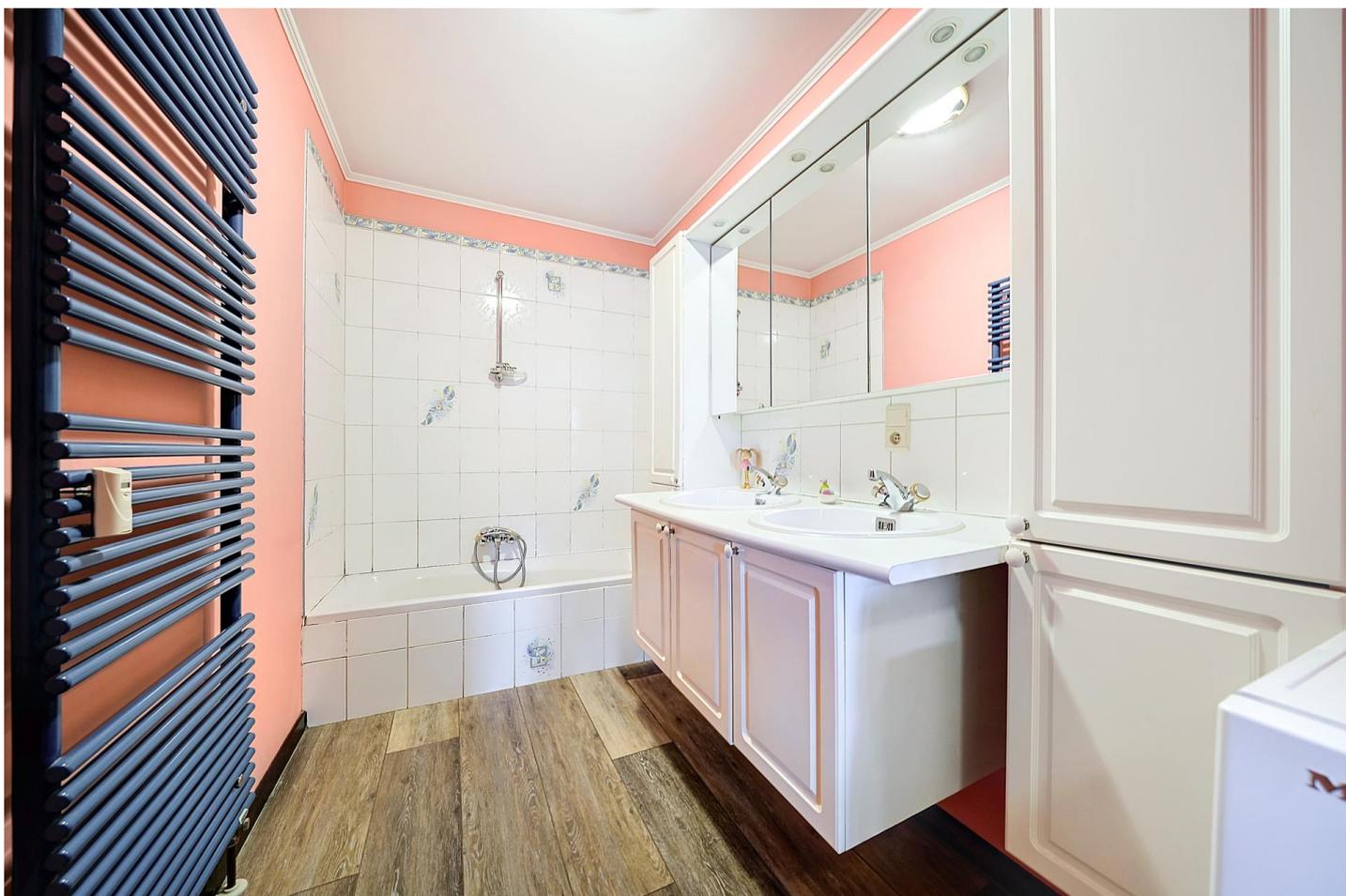
2,45 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 5.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.69 m

**Hauteur sous-plafond** 2,45 m**Prise(s) électrique(s)** 2**Type** Douche dans le bain**Baignoire** 1**Lavabo** Double**Sèche-serviettes** Oui**Éclairage** Point lumineux au plafond**Sol** Parquet

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1

 superficie : 5.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.89 m

<b>Accès</b>		<b>Sol</b>	Parquet
Terrasse		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m
Jardin		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Douche</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
<b>Porte</b>			
Matière pvc vitrée			
Vitrage double			

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2

 superficie : 7.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

Largeur : 2.01 m

**Douche**

Oui

**Sol**

Parquet

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Lavabo**

1

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 39.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.10 m

Largeur : 4.40 m

**Accès**Terrasse  
Jardin**Porte**Matière pvc vitrée  
Vitrage double**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

10

**Escalier**Matériaux bois  
Type droit

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 1.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.89 m

Largeur : 0.90 m

**WC**

Classique

**Sol**

Parquet

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

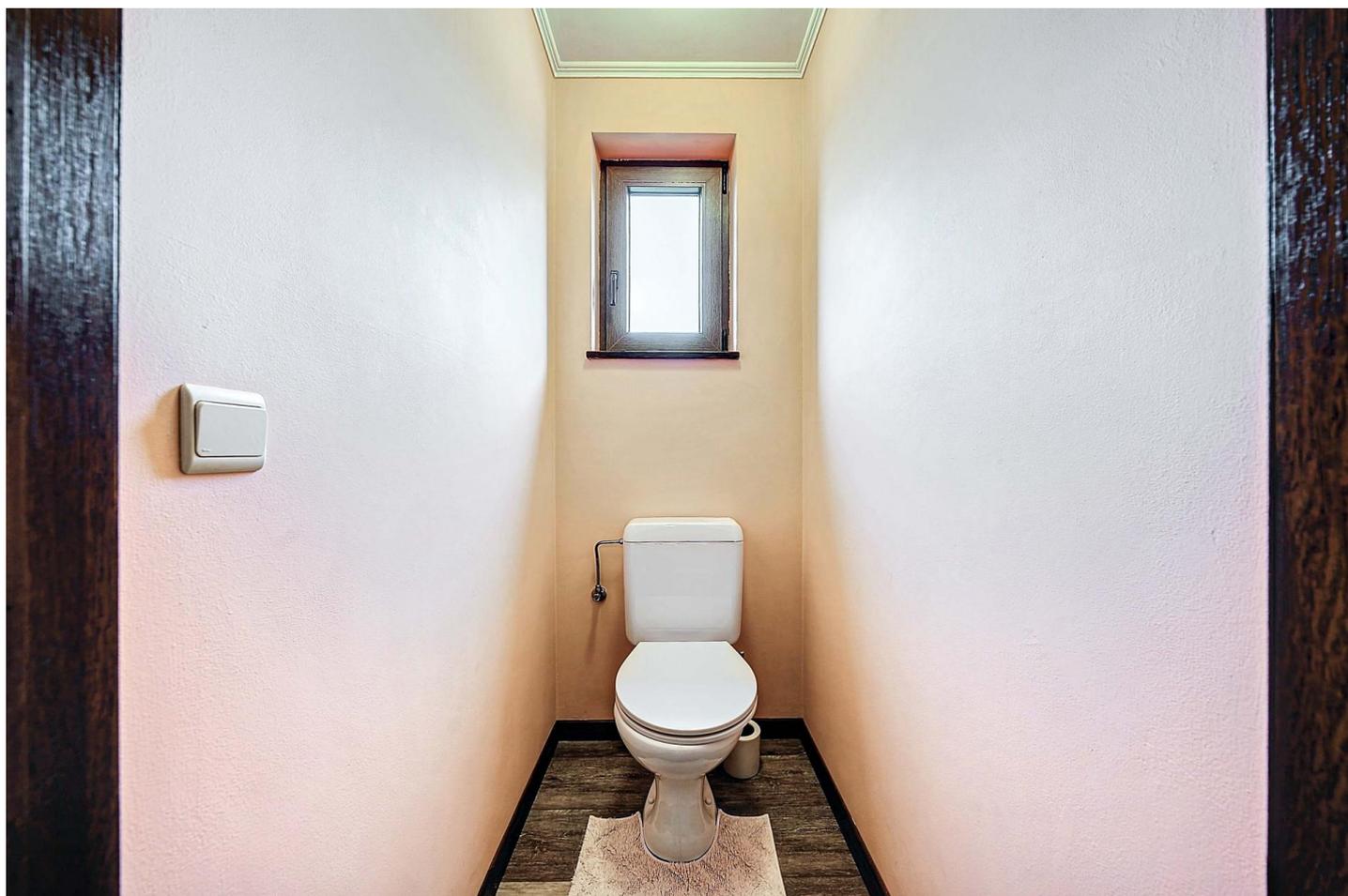
2,65 m

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

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 2

 superficie : 1.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.90 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet		

Sous-sol

Garage

 superficie : 36.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.56 m

Largeur : 6.12 m

<b>Accès</b>	Parking	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Nombre de voitures</b>	2	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Type à ouverture électrique sectionnelle		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
Matière pvc métallique		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type battants		

Sous-sol

Cave

 superficie : 9.51 m<sup>2</sup>

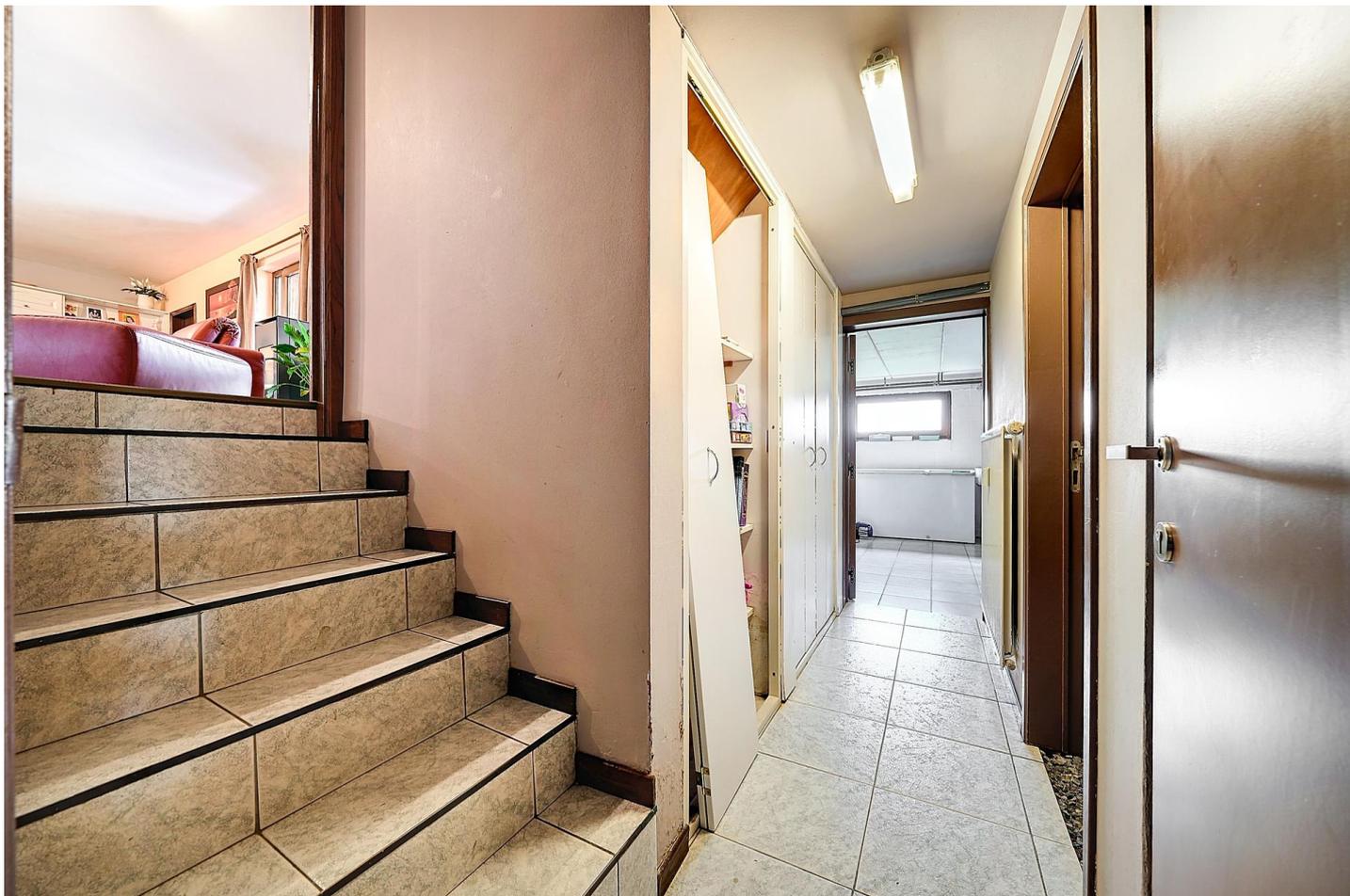
Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.20 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Sous-sol

Hall de cave

 superficie : 6.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.26 m

**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Chauffage**

Carrelage

2,15 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

**Placard****Escalier**

Matériaux carrelages

Type droit

Portes battantes

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.06 m

Largeur : 0.83 m

## SOUS-SOL - CAVE À VIN

 superficie : 9.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.21 m

**Sol** Gravier  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Hauteur sous-plafond** 2,15 m

## SOUS-SOL - REMISE

 superficie : 24.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.33 m

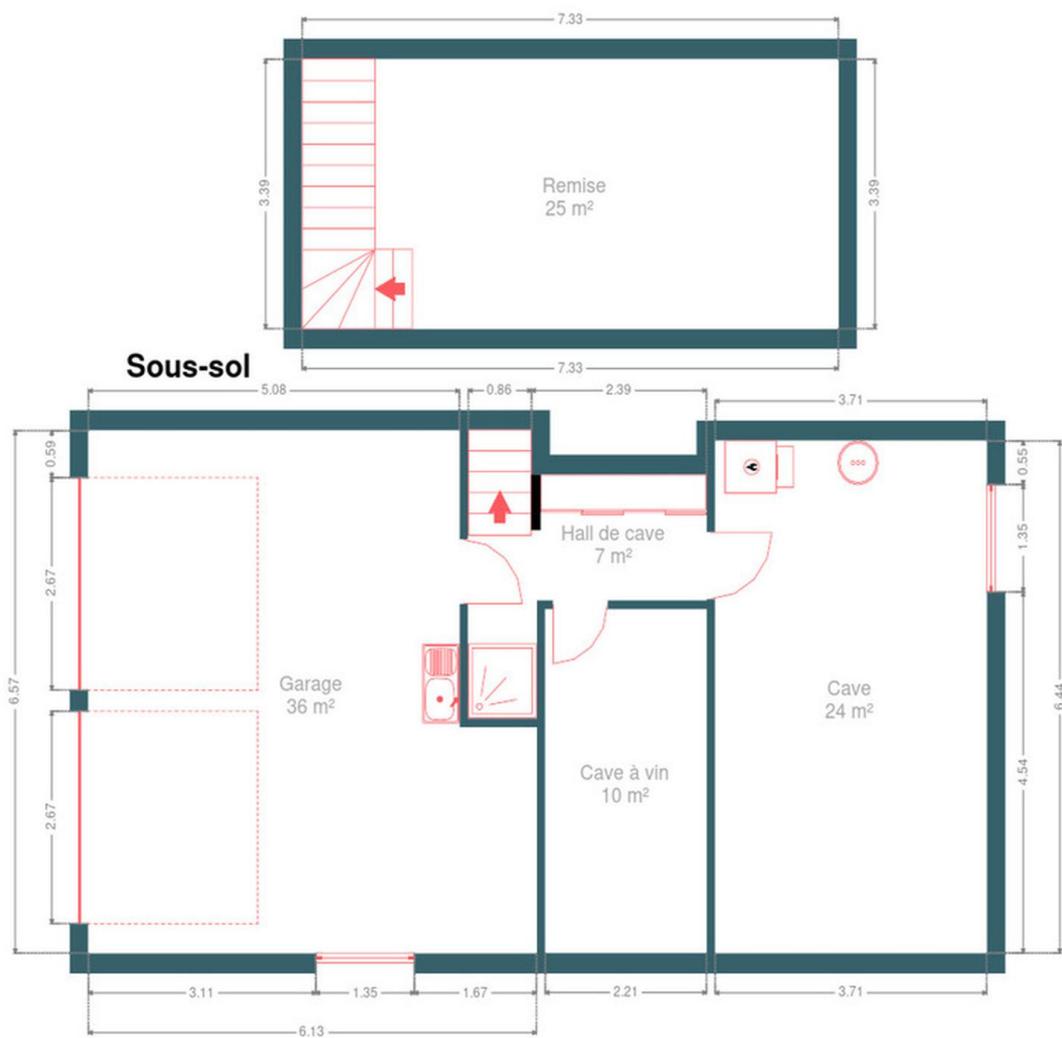
Largeur : 3.38 m

**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 1,9 m  
**Éclairage** Point lumineux au plafond mural

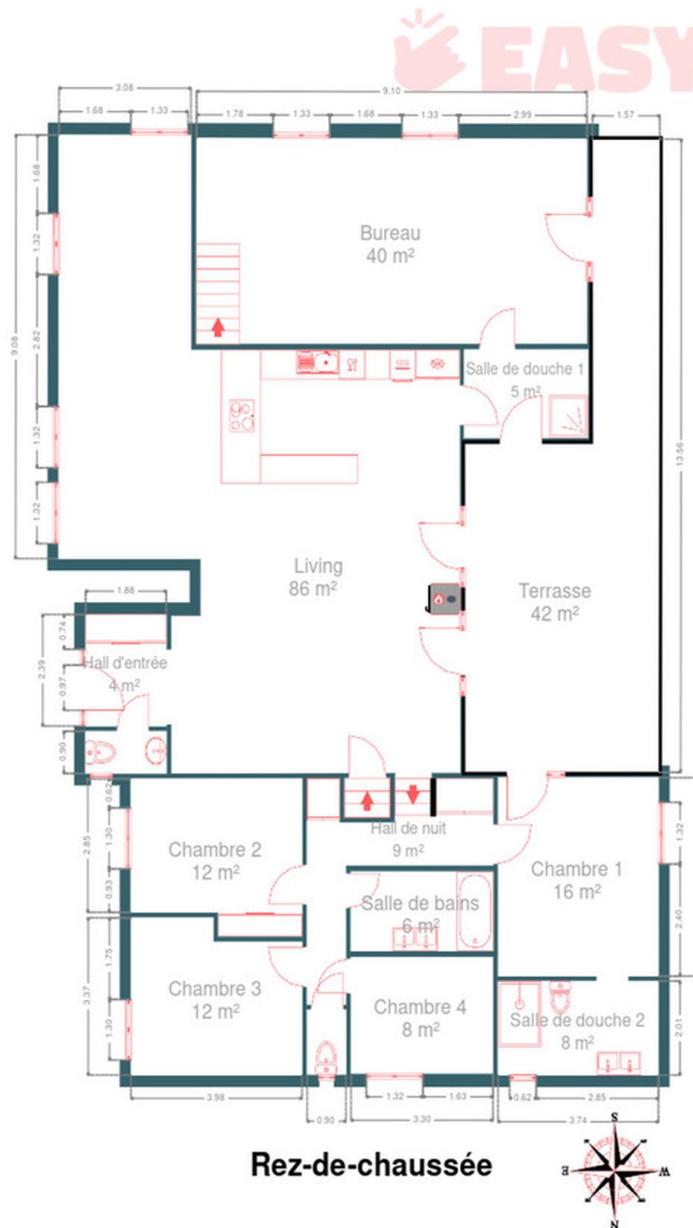
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.38 m	1.88 m	4.49 m <sup>2</sup>
Living	13.66 m	9.36 m	85.94 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	4.83 m	4.33 m	9.48 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.24 m	3.74 m	15.89 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.99 m	3.37 m	12.41 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.98 m	3.36 m	12.34 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.30 m	2.49 m	8.22 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.32 m	1.69 m	5.63 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	2.88 m	1.89 m	5.45 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	3.73 m	2.01 m	7.52 m <sup>2</sup>
Bureau	9.10 m	4.40 m	39.95 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.89 m	0.90 m	1.70 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.38 m	0.90 m	1.25 m <sup>2</sup>
Escalier	1.06 m	0.83 m	0.88 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.56 m	6.12 m	36.31 m <sup>2</sup>
Cave	4.31 m	2.20 m	9.51 m <sup>2</sup>
Hall de cave	3.61 m	3.26 m	6.99 m <sup>2</sup>
Cave à vin	4.31 m	2.21 m	9.51 m <sup>2</sup>
Remise	7.33 m	3.38 m	24.84 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>298.31 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



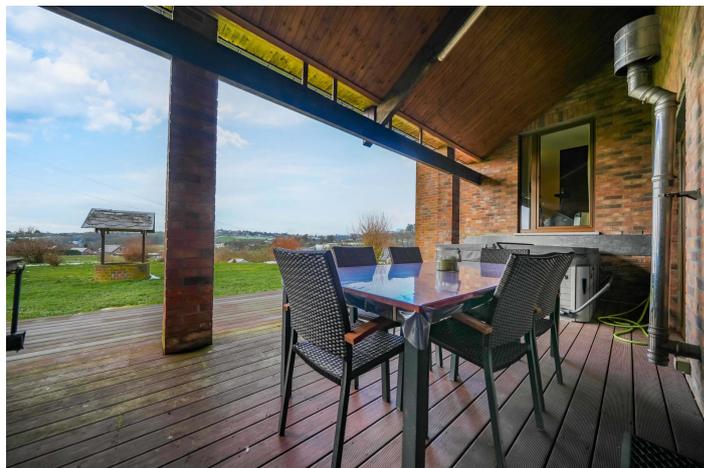
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

## Extérieur

---

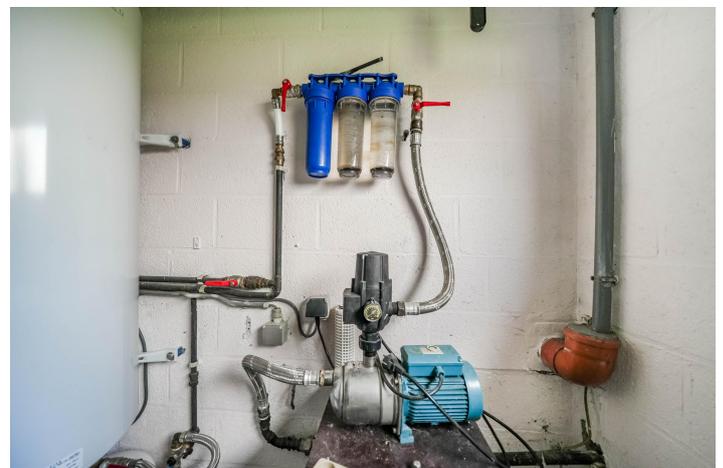
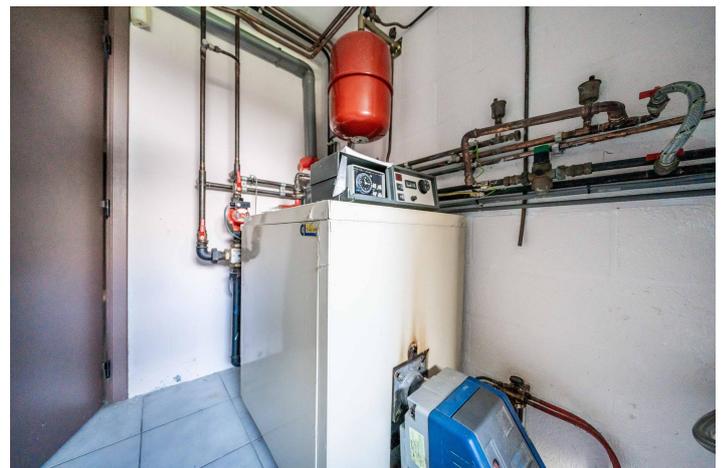


Extérieur



## Technique

<b>Année de construction</b>	1995
<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Année 1995	
Couleur imitation bois	
Vitrage double	
Matière pvc	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 200
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Alarme</b>	Volumétrique
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type foyers	
Nature pellet électrique	
Radiateur(s) poêle	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Citerne eau</b>	
Capacité 10000 L	
Enterrée	
Avec groupe hydrophore	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	6000 m

### ÉCOLES

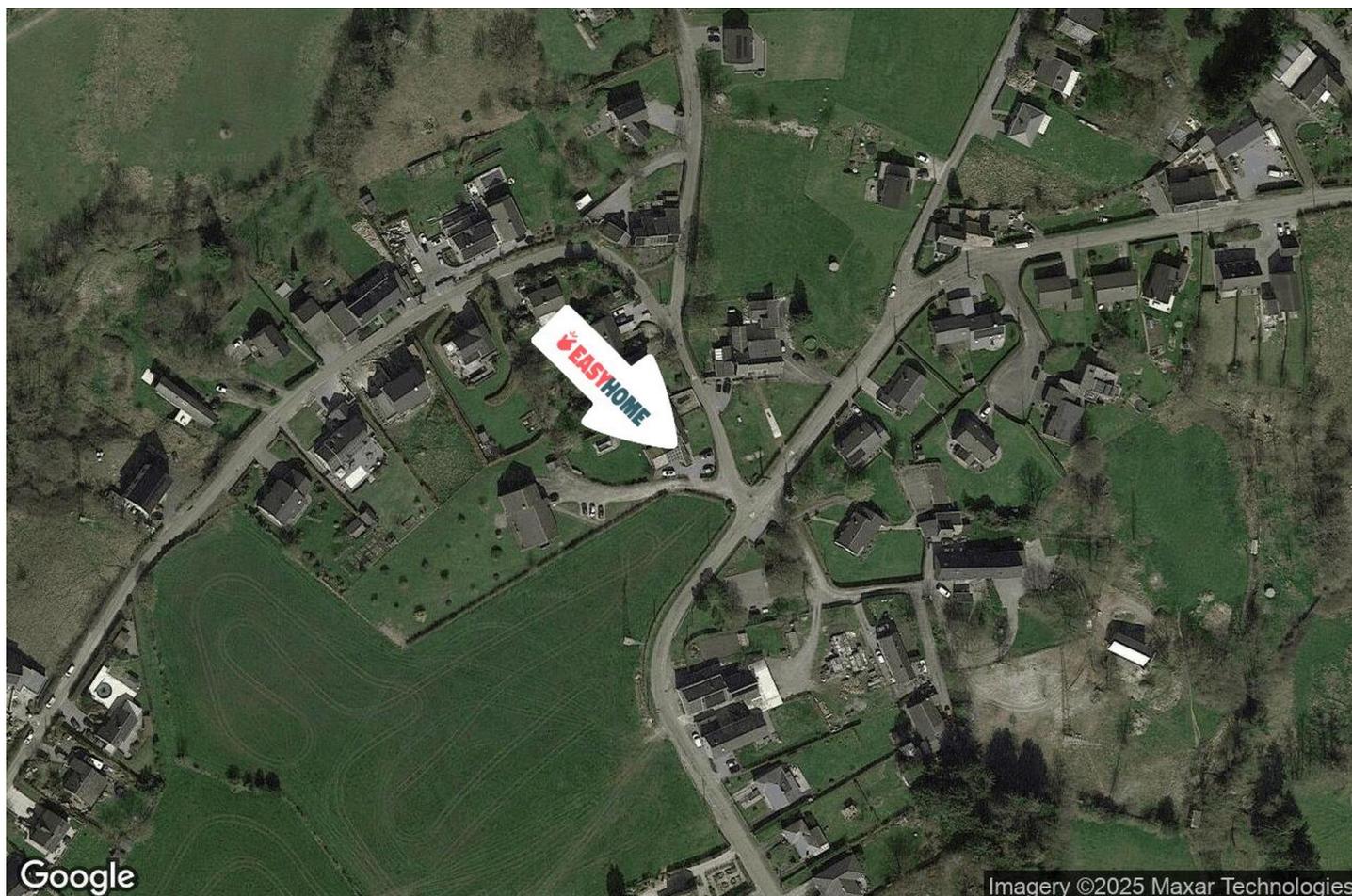
Ecole Abri Notre-Dame	702 m
Ecole communale d'Ayeneux	860 m
Ecole communale fondamentale	1271 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	445 m
Le Jardin d'Épicure	
Entrepreneur général	458 m
SOL DESIGN - Revêtement de sols et murs, peinture...	
Hôpital	758 m
SYNLAB Fléron Plateau - Prises de sang	
Santé	1303 m
Laboratoire Ralet	
Restaurant	1355 m
Lunch Garden Fléron	
Réparation de voiture	1375 m
Auto5 Fléron	
Réparation de voiture	1454 m
Midas	
Nourriture	1471 m
La Fromagée	

## 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