



**630 000 €**

# Réf. HéléCineRueOlivierBenne44  
Rue Olivier Benne 44 - 1357 HÉIÉcine



515 m<sup>2</sup>



5



2

**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 Olivier Benne

N° 44

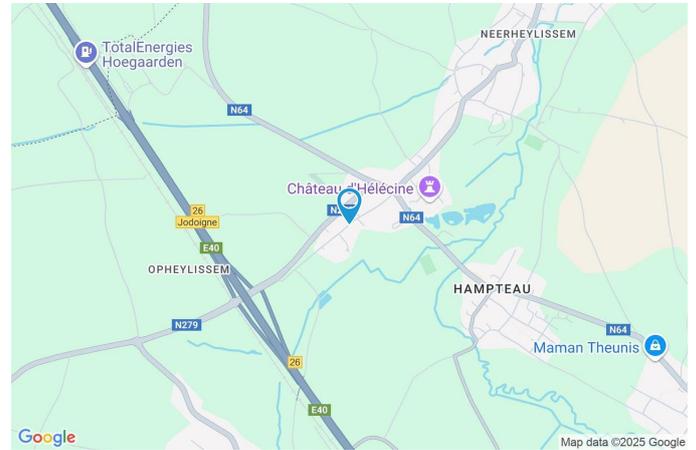
CP 1357

Ville HÉLÉCINE

Pays Belgique

Latitude 50.745190

Longitude 4.972732



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord  
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 0.00 m

▶ Surface bâtie au sol 316.00 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 85 m

▶ Surface de la parcelle 1862.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 30.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	415 m <sup>2</sup>
Surface totale	515 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	2 place(s)
Environnement	Calme



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Piscine	1
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain droit)	Place(s) 1
Parking (terrain gauche)	Place(s) 1

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	270 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage 1, garage 2, wc 1, buanderie, escalier, escalier, hall	
1er étage	145 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, salle de douche, dressing, bureau, wc 2, wc 3	
2ème étage	43 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	57 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.00 m

**Porte**

Matière bois

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

2,75 m

Matériaux bois

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Type droit

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 22.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.41 m

**Hauteur sous-plafond**

2,75 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

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

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 61.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.72 m

Largeur : 7.10 m

**Accès**

Terrasse

**Porte**

Matière bois vitrée

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

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Cassette à bois

**Prise(s) électrique(s)**

11

**Escalier**

Type droit

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 20.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.60 m

Largeur : 3.89 m

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Accès**

Terrasse

**Évier**

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

De la marque Siemens

**Hotte**

Type hotte sous-encastée

**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque BOSCH

**Four**

De la marque Neff

**Plan de travail**

Marbre

**Porte**

Matière bois vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage 1

 superficie : 36.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.28 m

Largeur : 5.07 m

<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m
<b>Porte</b>	Type à ouverture électrique sectionnelle	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

Rez-de-chaussée

Garage 2

 superficie : 109.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 16.81 m

Largeur : 6.52 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 2	<b>Sol</b>	Béton
<b>Nombre de voitures</b>	8	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,00 m
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 1.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.53 m

Largeur : 1.19 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 7.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.60 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Oui**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 16.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.25 m

Largeur : 5.48 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Type droit

**Fenêtre**

**Sol**  
**Éclairage**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants battants

Parquet

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1

 superficie : 14.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.59 m

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

Point lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,15 m

**Prise télédistribution**

Oui

1er étage

Chambre 2

 superficie : 16.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.08 m

Largeur : 3.17 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 3

 superficie : 13.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.50 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 4

 superficie : 13.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 5

 superficie : 18.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.05 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Porte</b>	Matière bois vitrée	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural		

1er étage

Salle de bains

 superficie : 11.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.52 m

**Hauteur sous-plafond** 2,10 m  
**Douche** Cabine  
**Baignoire** D'angle  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants battants  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Parquet

1er étage

Salle de douche

 superficie : 10.20 m<sup>2</sup>

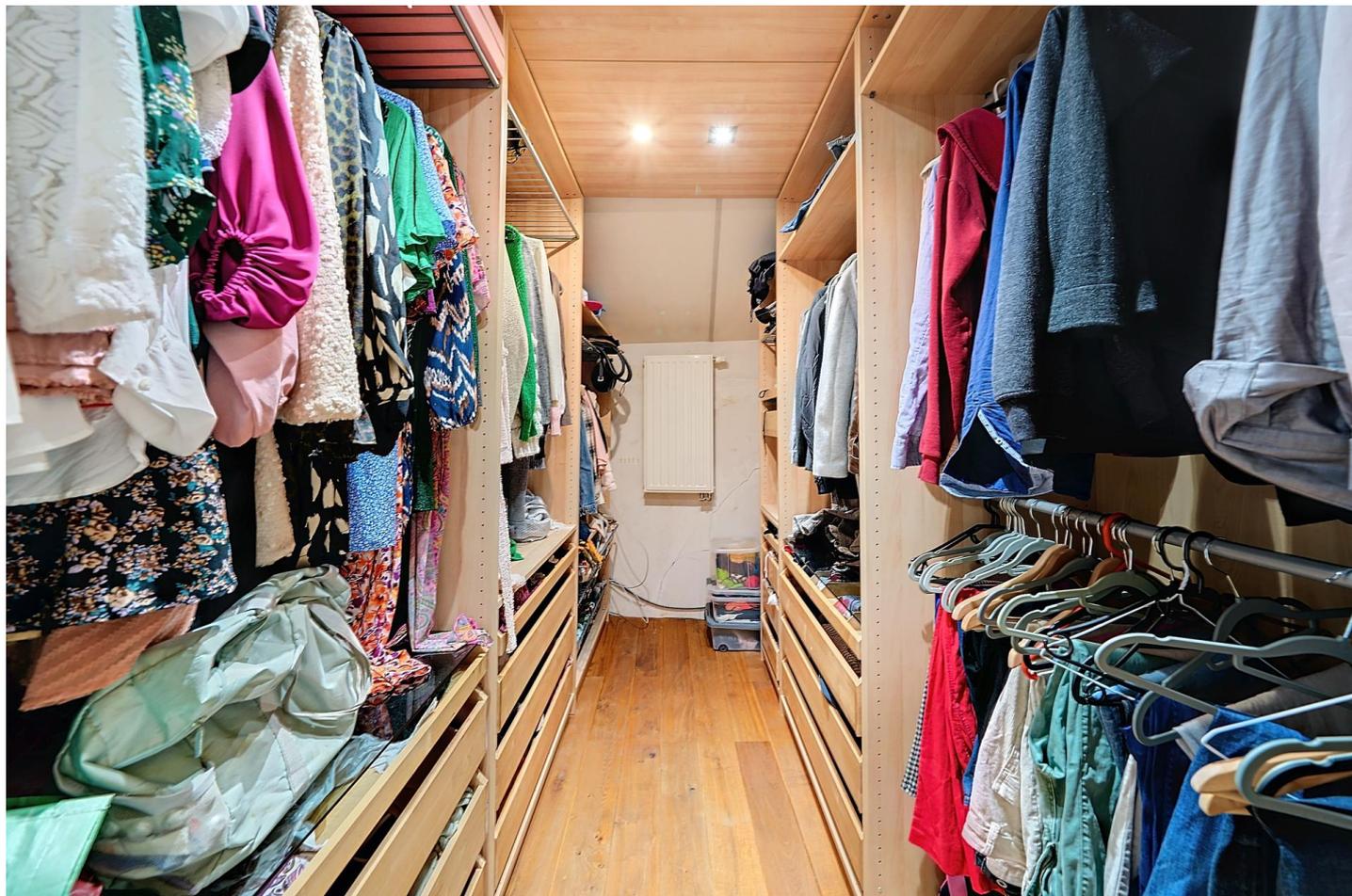
Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.20 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

1er étage

Dressing

 superficie : 7.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.33 m

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Sol

Parquet

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Bureau

 superficie : 21.12 m<sup>2</sup>

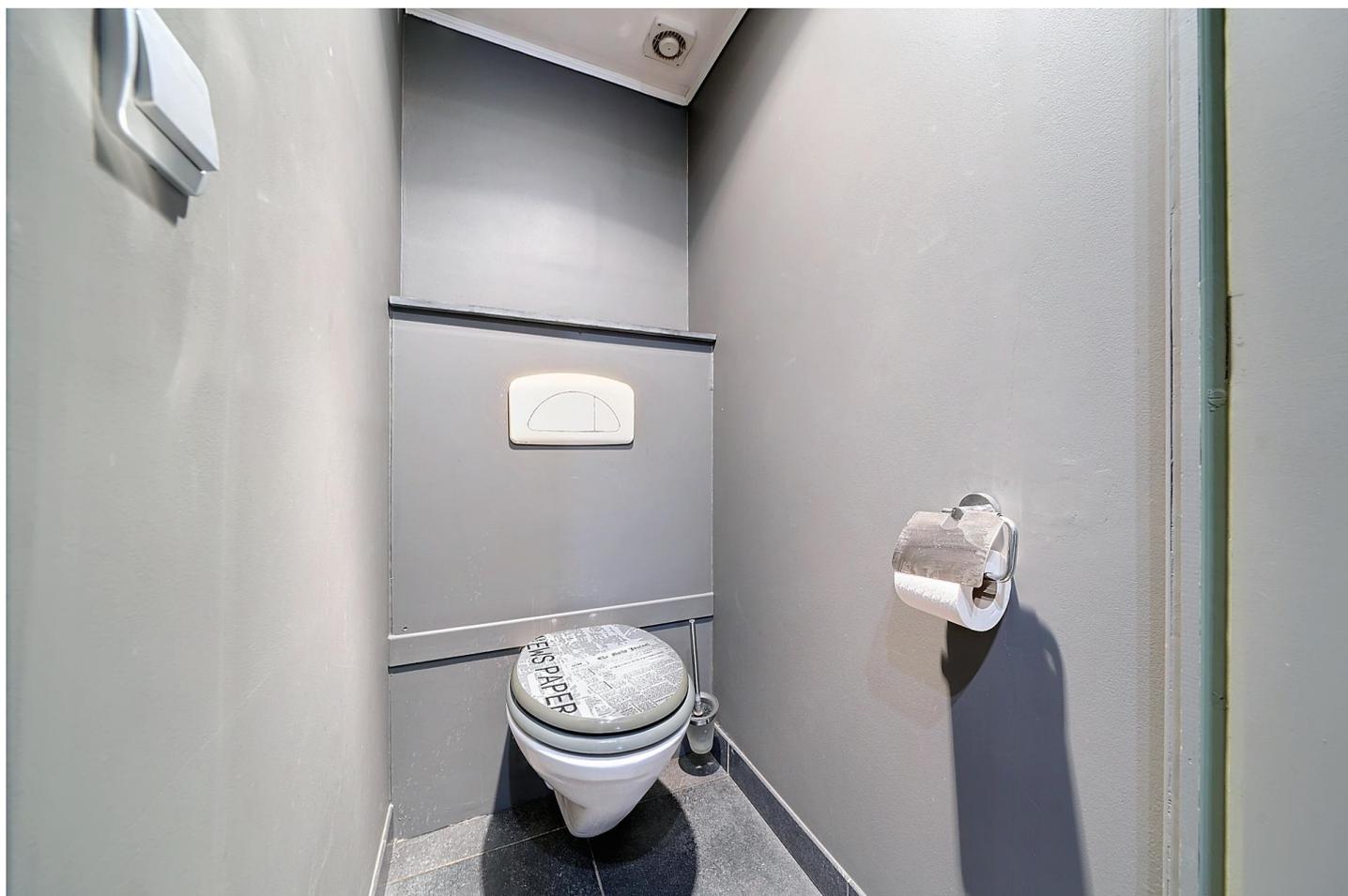
Longueur : 7.09 m

Largeur : 4.36 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Escalier</b>	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,30 m	Matériaux bois	
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	Type droit	

1er étage

Wc 2

 superficie : 0.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.81 m

**WC**  
**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**

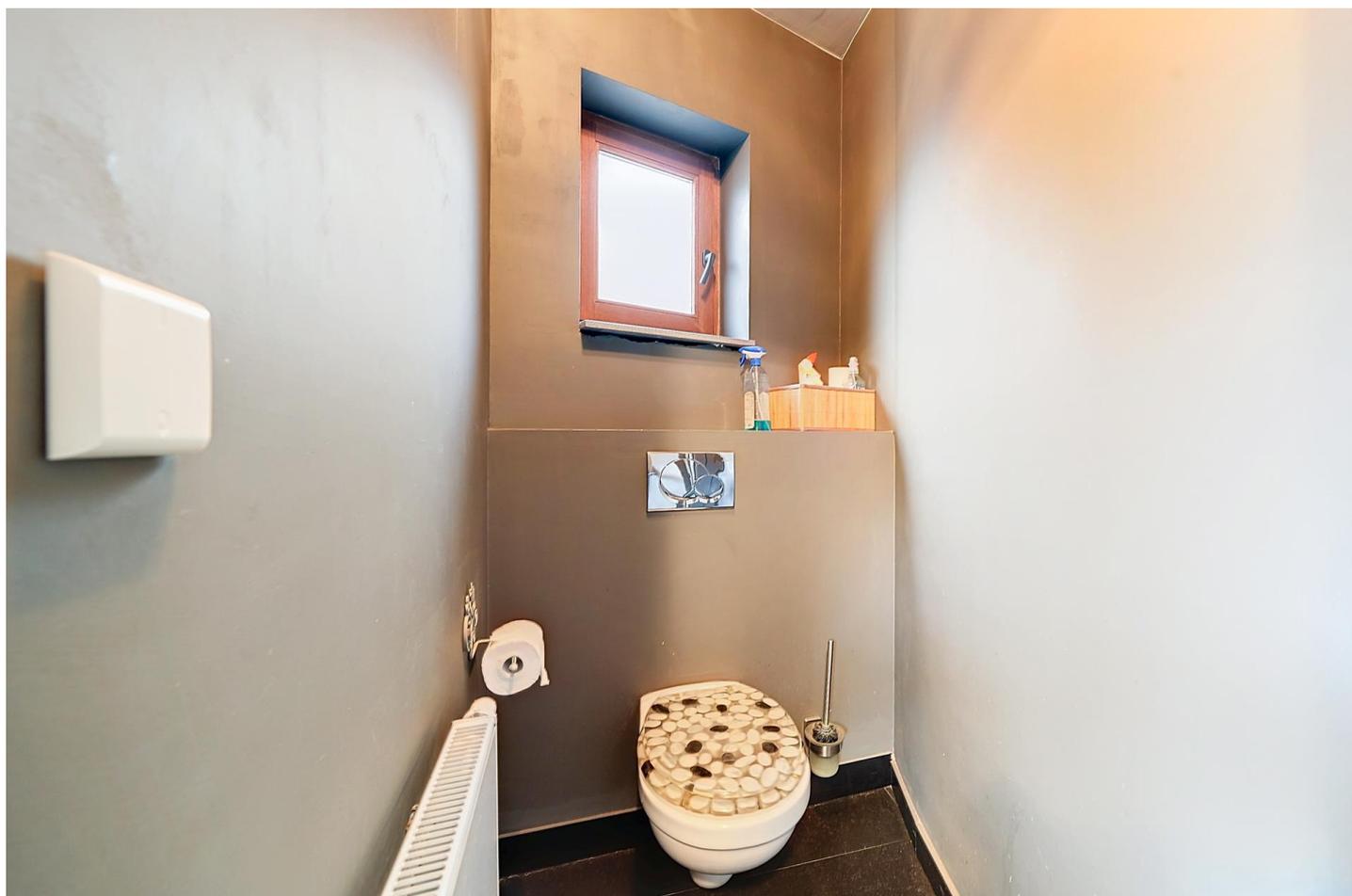
Suspendu  
Carrelage  
2,10 m

**Éclairage**  
**Extracteur d'air**

Point lumineux au plafond  
Oui

1er étage

Wc 3

 superficie : 1.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.63 m

Largeur : 0.89 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 30.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.28 m

Largeur : 4.16 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 13.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.74 m

<b>Voutée</b>	Oui
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,95 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 13.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.73 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.75 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.76 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.53 m

Largeur : 1.11 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Porte**

Matière bois vitrée

**Accès**

Terrasse

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 42.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.50 m

Largeur : 5.04 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

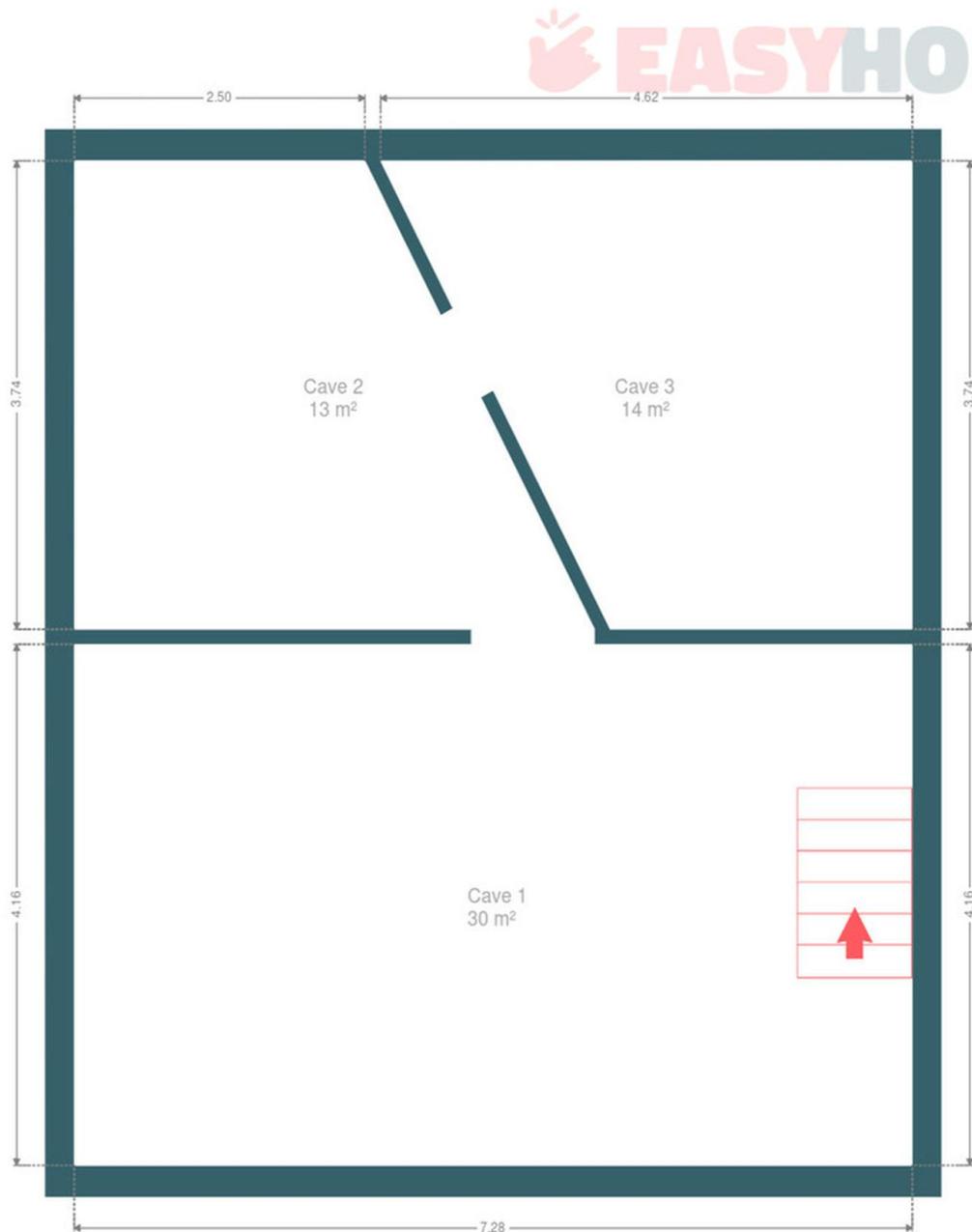
**Hauteur sous-plafond**

1,35 m

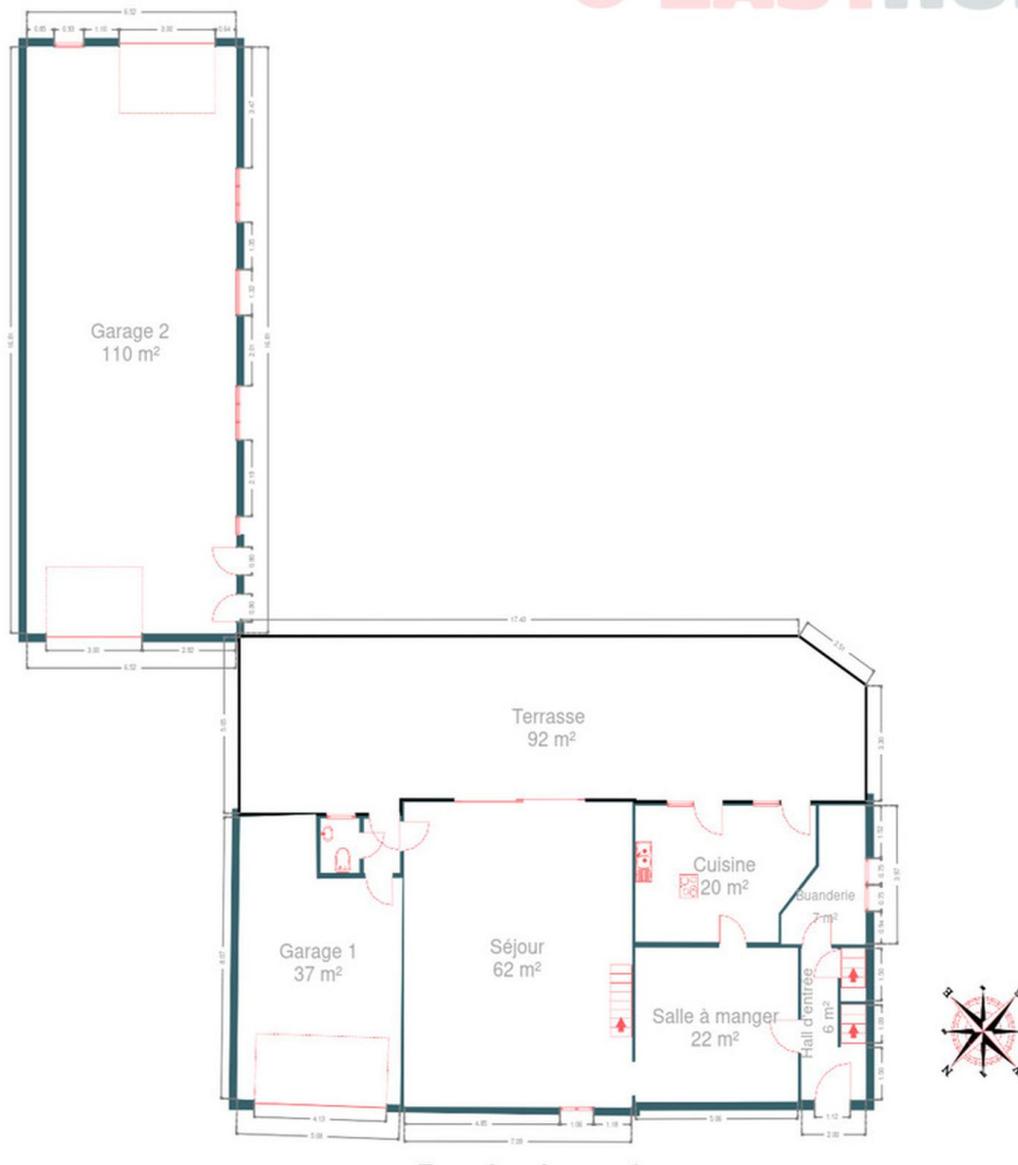
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.33 m	2.00 m	6.15 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.06 m	4.41 m	22.26 m <sup>2</sup>
Séjour	8.72 m	7.10 m	61.90 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.60 m	3.89 m	20.03 m <sup>2</sup>
Garage 1	8.28 m	5.07 m	36.71 m <sup>2</sup>
Garage 2	16.81 m	6.52 m	109.60 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.53 m	1.19 m	1.82 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.96 m	2.60 m	7.45 m <sup>2</sup>
Escalier	1.50 m	0.75 m	1.13 m <sup>2</sup>
Escalier	1.08 m	0.76 m	0.82 m <sup>2</sup>
Hall	1.53 m	1.11 m	1.69 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.25 m	5.48 m	16.69 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.93 m	3.59 m	14.11 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.08 m	3.17 m	16.18 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.92 m	3.50 m	13.72 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.91 m	3.39 m	13.27 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.93 m	4.05 m	18.62 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.91 m	3.52 m	11.49 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.30 m	3.20 m	10.20 m <sup>2</sup>
Dressing	3.20 m	2.33 m	7.31 m <sup>2</sup>
Bureau	7.09 m	4.36 m	21.12 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.20 m	0.81 m	0.99 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.63 m	0.89 m	1.34 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.50 m	5.04 m	42.84 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	7.28 m	4.16 m	30.28 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.51 m	3.74 m	13.17 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.61 m	3.73 m	13.54 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>514.43 m<sup>2</sup></b>

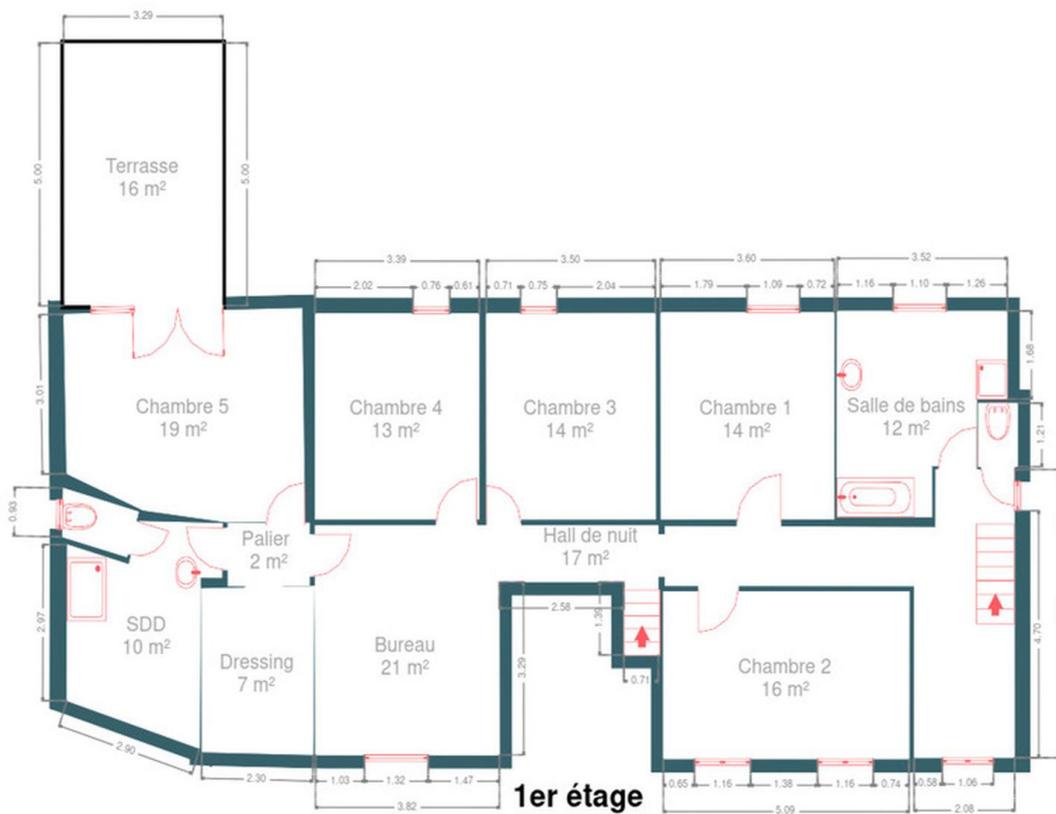
Plan - Sous-sol



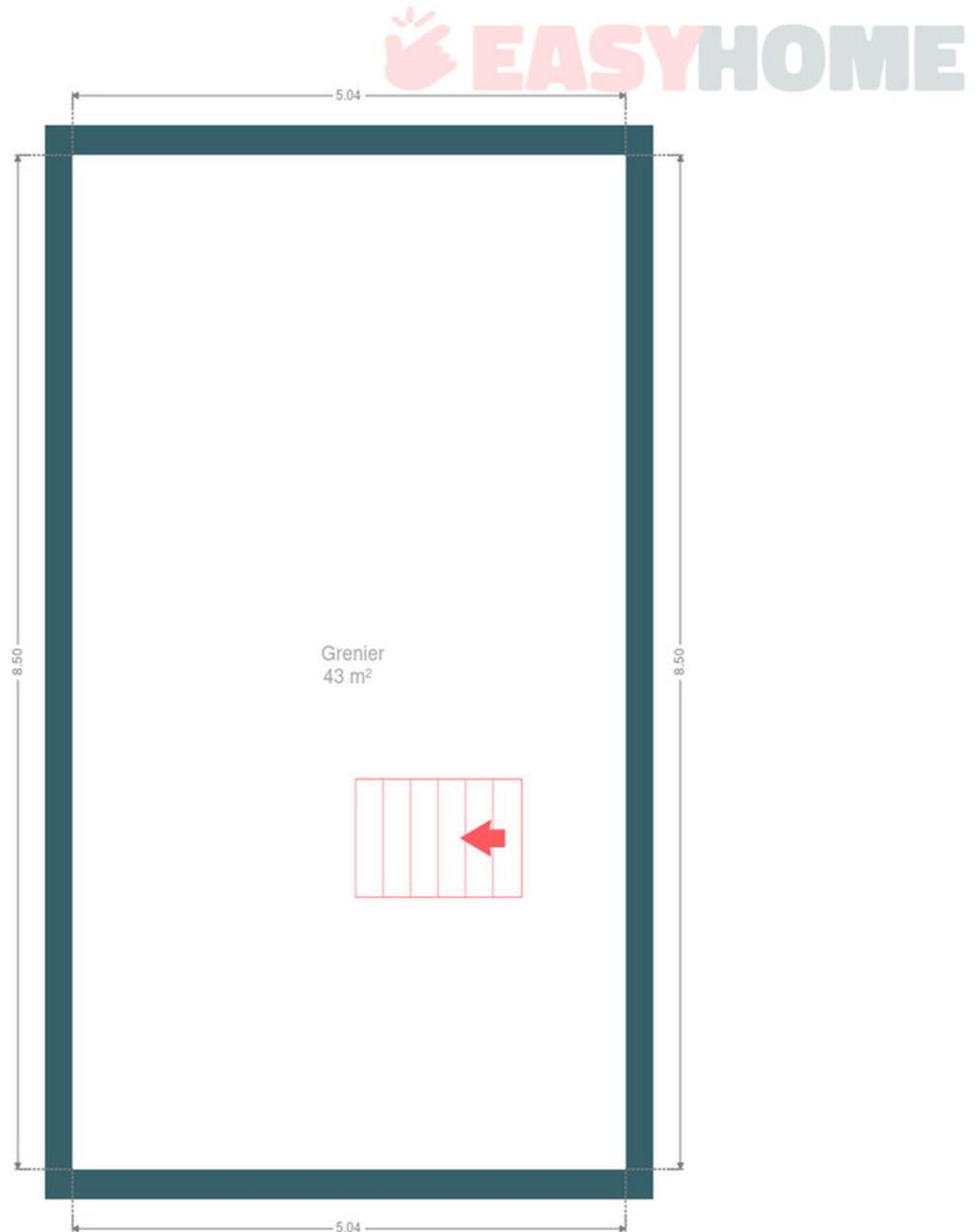
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Matière bois	
Couleur vert	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Panneaux solaires</b>	Type de panneaux photovoltaïque
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne mazout</b>	Apparente



## Description détaillée de l'environnement

## MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	600 m



## POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	230 m
Spar Hélécine	
Point d'intérêt	267 m
Sprl Paul Électricité	
Entrepreneur général	300 m
Renquin / Jean-Marc	
Point d'intérêt	320 m
O.A.D.S.	
Point d'intérêt	320 m
Sape Sprl	477 m
Château d'Hélécine	
Point d'intérêt	834 m
Renders / Georgy	
Point d'intérêt	994 m
MyLedLight	

## 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

👤 Rubis Baudoux  
✉ rubis@easyhome-immo.be  
☎ +32 486 03 53 38  
Rubis  
Baudoux