



**385 000 €**

# Réf. Avenue de l'Espinette 10  
Avenue de l'espinette 10 - 1348 Ottignies-louvain-la-neuve



126 m<sup>2</sup>



2



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 Avenue de l'espinette

N° 10

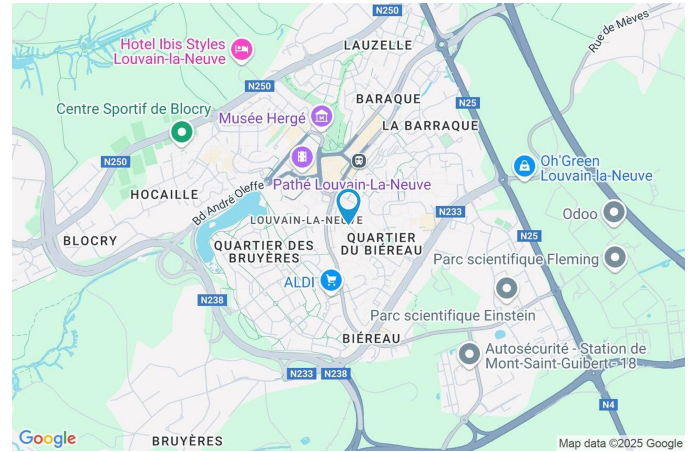
CP 1348

Ville Ottignies-louvain-la-neuve

Pays Belgique

Latitude 50.666256

Longitude 4.615247



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est  
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	125 m <sup>2</sup>
Surface totale	126 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	38 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, bureau, wc, buanderie, hall	
1er étage	22 m <sup>2</sup>
Chambre 2, mezzanine	
Sous-sol	28 m <sup>2</sup>
Garage, cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.88 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3.5 m

**Chauffage**

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 33.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.55 m

Largeur : 6.61 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Type coulissante		<b>Chauffage</b>	
Matière bois		Radiateur(s)	
Vitrage double		Cassette à bois	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture coulissants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
		<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Escalier</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	4.3 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 6.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.32 m

**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type**

Équipée

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque AEG

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Frigo**

Type externe

De la marque Miele

**Lave-vaisselle**

Type classique

De la marque Miele

**Four**

Type à air pulsé

De la marque AEG

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
type battants sans ouverture**Sol**

Carrelage

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 12.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.91 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.2 m
Type coulissante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Vitrage double		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type coulissants		

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 4.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.93 m

Largeur : 1.36 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage



Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 6.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.31 m

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

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

3.5 m

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.19 m

Largeur : 1.08 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Fenêtre</b>	Type de fenêtre bloc de verre	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)



1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.71 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.15 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		



1er étage

Mezzanine

 superficie : 9.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 2.76 m

Sol	Plancher	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.15 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	1



Sous-sol

Garage

 superficie : 16.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.53 m

Largeur : 2.91 m

Nombre de voitures 1  
Sol Béton  
Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux au plafond  
Prise(s) électrique(s) 1



Sous-sol

Cave



 superficie : 11.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.30 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 4.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.87 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type à soufflet	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Béton	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.8 m	<b>Oui</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		1

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.92 m

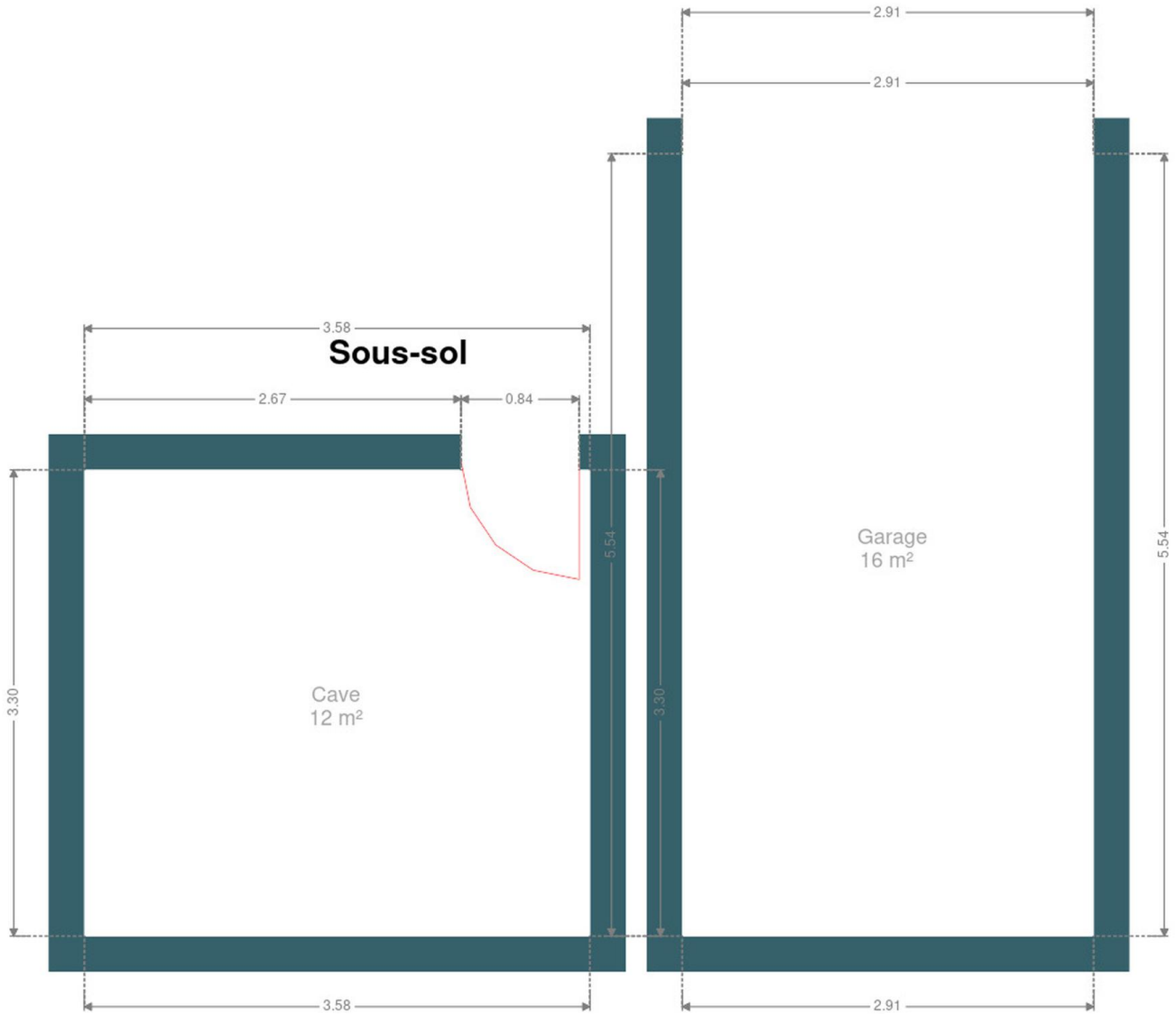
Largeur : 0.83 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

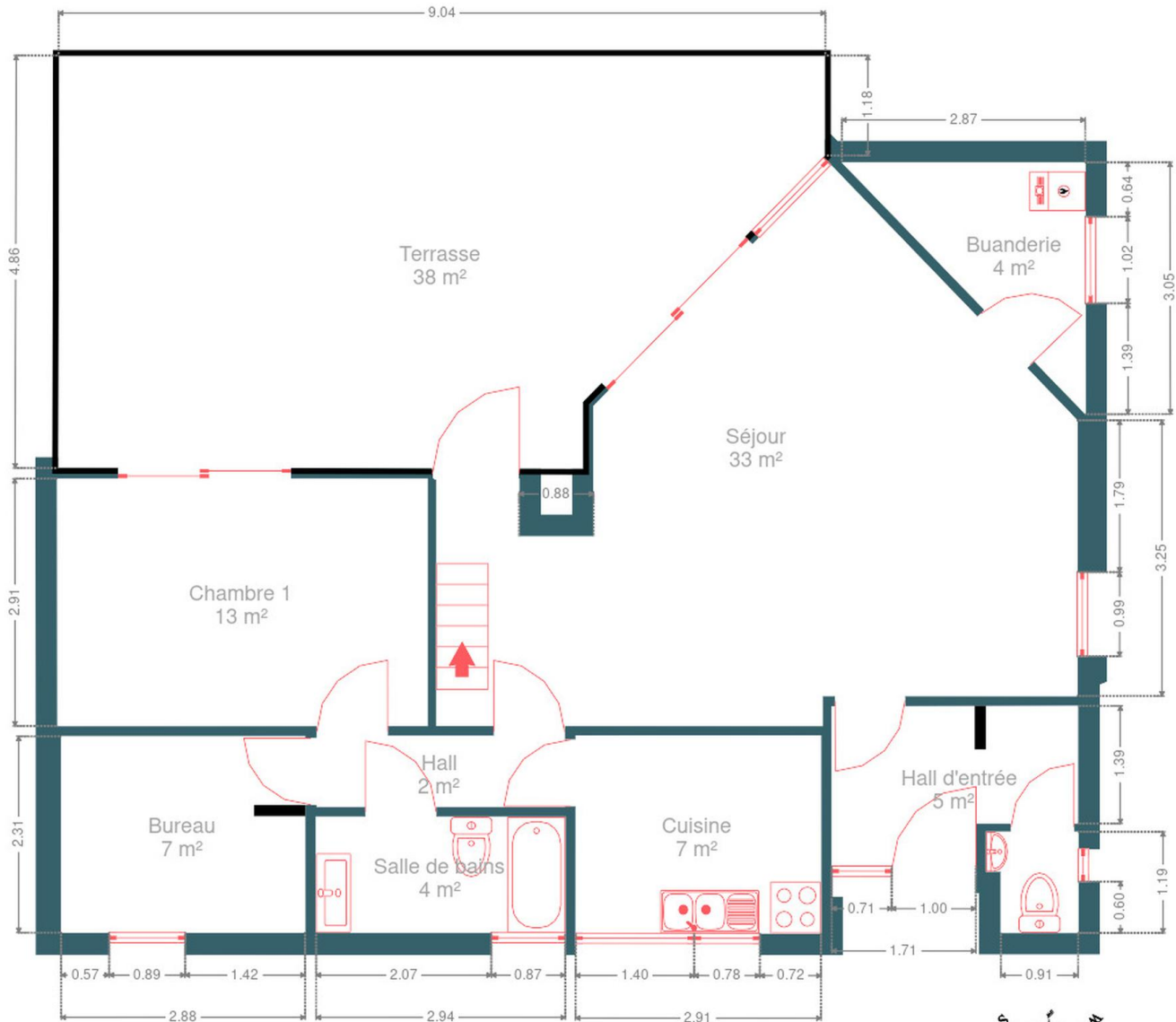
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.90 m	1.88 m	4.86 m <sup>2</sup>
Séjour	7.55 m	6.61 m	33.08 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.89 m	2.32 m	6.73 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.36 m	2.91 m	12.71 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.93 m	1.36 m	4.01 m <sup>2</sup>
Bureau	2.87 m	2.31 m	6.65 m <sup>2</sup>
Wc	1.19 m	1.08 m	1.16 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.96 m	2.87 m	4.25 m <sup>2</sup>
Hall	2.92 m	0.83 m	2.43 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.36 m	2.71 m	11.87 m <sup>2</sup>
Mezzanine	4.55 m	2.76 m	9.82 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.53 m	2.91 m	16.12 m <sup>2</sup>
Cave	3.57 m	3.30 m	11.80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>125.49 m<sup>2</sup></b>



Plan - Sous-sol



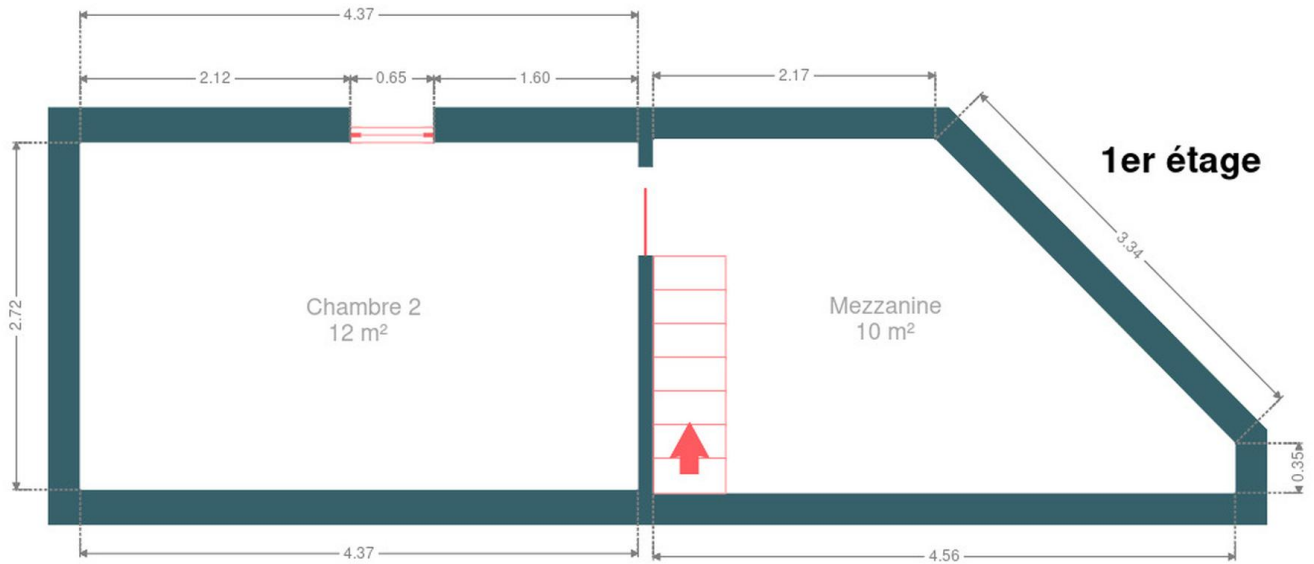
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Brique rouge

### État

Bon

### Châssis

Matière bois

Vitrage double

### Compteur gaz

Individuel

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s) cassette à bois

Type à ventouse

Viessmann

Nombre 1

### Compt. d'eau

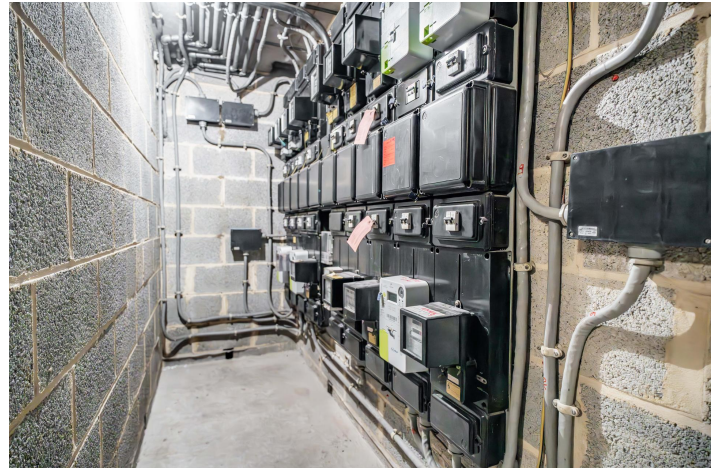
Nombre 1

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	3000 m

### ÉCOLES

Collège du Biéreau	113 m
Lycée Martin V	129 m

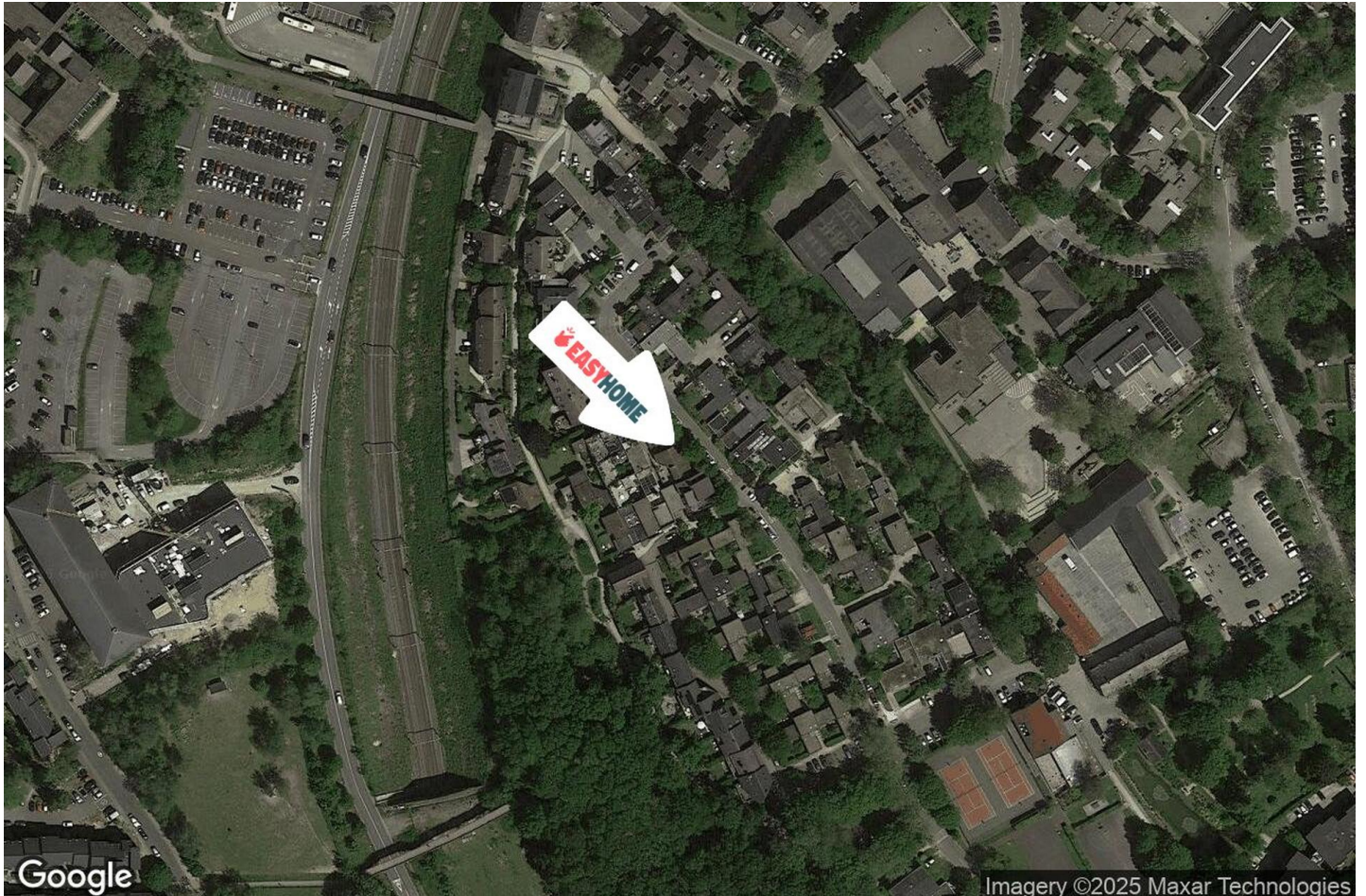


### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	131 m
Université Catholique de Louvain ET. D'UTIL. PUB	
Magasin	177 m
Ferme du Biéreau	
Blanchisserie	344 m
Sec Shop	
Quincaillerie	348 m
Le Trusquin	
Magasin	352 m
Le Cha-Hû-Thé	
Restaurant	368 m
La Popote Belge	
Gare	386 m
Louvain-La-Neuve-Université	
Grand magasin	452 m
Fnac	



## 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