



**420 000 €**

# Réf. HarzéHavelange79  
Havelange 79 - 4920 Aywaille



194 m<sup>2</sup>



3



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 Havelange

N° 79

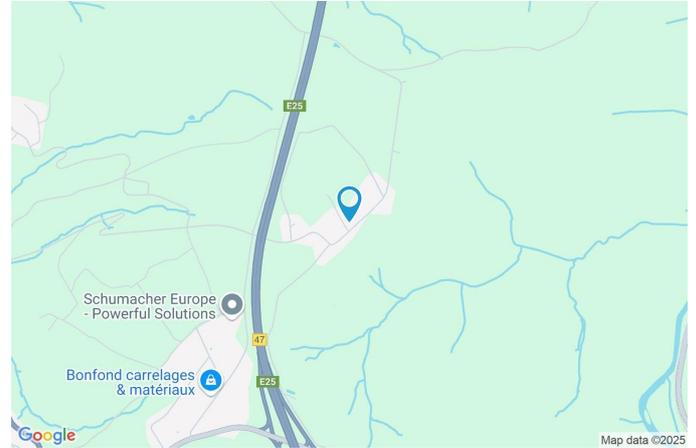
CP 4920

Ville Aywaille

Pays Belgique

Latitude 50.438026

Longitude 5.705978



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud-est  
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 9.00 m

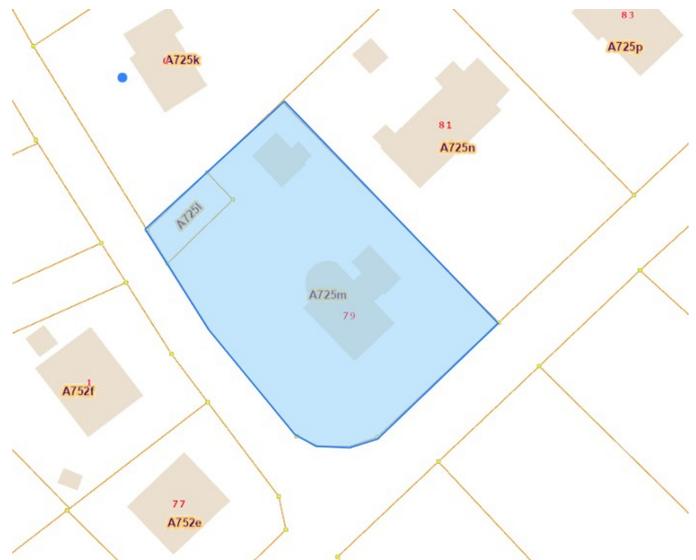
▶ Surface bâtie au sol 209.00 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 50 m

▶ Surface de la parcelle 1641.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 36.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	151 m <sup>2</sup>
Surface totale	194 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)	
Fermé	Plat	
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)	
Nord-ouest	Fermé	
Plat	Aménagé pelouse	
Jardin (terrain avant)	Sud-ouest	
Fermé	Plat	
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain gauche)	127.95 m <sup>2</sup>
Sud-est	Éclairage	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	131 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, bureau, garage 1, garage 2, wc, buanderie	
1er étage	63 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 19.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.45 m

Largeur : 3.91 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière pvc bois		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage	Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Parquet	Type droit	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	5,20 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Living

 superficie : 52.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.20 m

Largeur : 5.15 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Type coulissante battante		<b>Chauffage</b>	Poêle à bois
Matière pvc bois vitrée		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
Vitrage double		<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise réseau</b>	1

Rez-de-chaussée

Cuisine

**Cuisinière**

De la marque System

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Franke

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

**Îlot central**

Oui

**Porte**

Type battante

Matière pvc bois vitree

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

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 11.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 2.80 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Parquet
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
Matière bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 21.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.72 m

Largeur : 3.21 m

<b>Nombre de voitures</b>	2	<b>Sol</b>	Béton
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
Type battante sectionnelle à ouverture électrique		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière pvc		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise réseau</b>	1

Rez-de-chaussée

Garage 2

 superficie : 15.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.38 m

Largeur : 2.94 m

**Nombre de voitures** 1**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Sol** Béton**Hauteur sous-plafond** 2,45 m**Éclairage** Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.90 m

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Type battante

Matière bois

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

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 8.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.83 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
Matière bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.51 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Type droit

**Porte**

Type battante  
Matière bois

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Type de plafond

Plafond mansardé  
Puits de lumière

**Éclairage**

Parquet

4,05 m

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1

 superficie : 13.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.26 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	
Type battante		Plafond mansardé	
Matière bois		Lambris	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Plancher	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

1er étage

Chambre 2

 superficie : 12.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.06 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	
Type battante		Plafond mansardé	
Matière bois		Lambris	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Plancher	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

1er étage

Chambre 3

 superficie : 13.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.23 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	
Type battante		Plafond mansardé	
Matière bois		Lambris	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Plancher	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

1er étage

Salle de bains



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

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.13 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Type</b>	Douche et bain	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Chauffage</b>	1
<b>Baignoire</b>	D'angle	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Double		
<b>Porte</b>			
Type battante			
Matière bois			

## Autres

## 1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 5.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.77 m

Largeur : 2.11 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Plancher

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

2,15 m

Type battante

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Matière bois

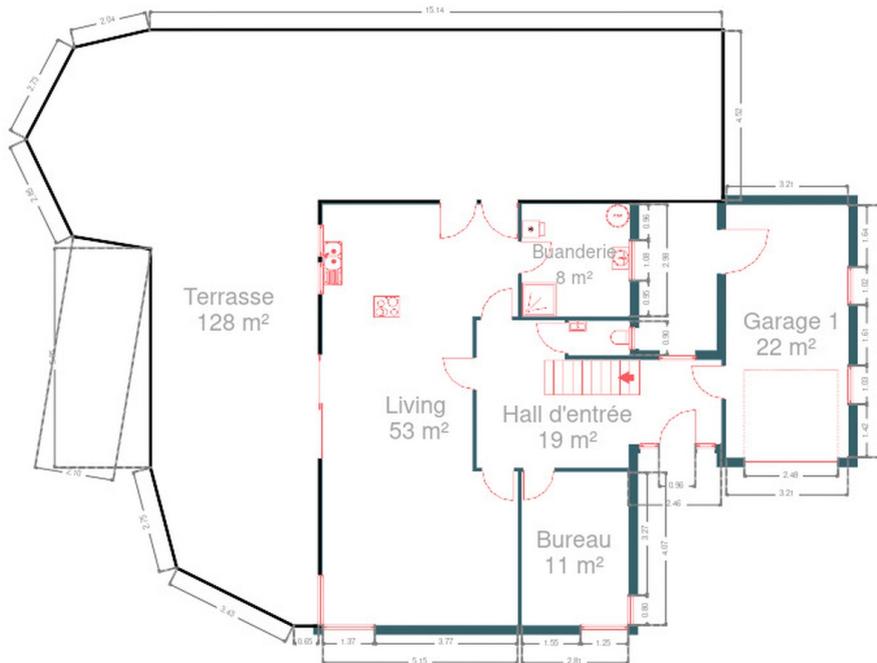
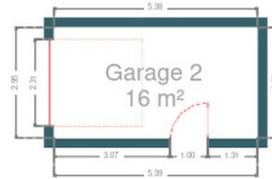
**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.45 m	3.91 m	19.33 m <sup>2</sup>
Living	11.20 m	5.15 m	52.64 m <sup>2</sup>
Bureau	4.07 m	2.80 m	11.44 m <sup>2</sup>
Garage 1	6.72 m	3.21 m	21.61 m <sup>2</sup>
Garage 2	5.38 m	2.94 m	15.86 m <sup>2</sup>
Wc	1.60 m	0.90 m	1.44 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.98 m	2.83 m	8.47 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.79 m	2.51 m	7.00 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.07 m	3.26 m	13.29 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.07 m	3.06 m	12.47 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.03 m	3.23 m	13.03 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.97 m	3.13 m	11.80 m <sup>2</sup>
Grenier	2.77 m	2.11 m	5.86 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>194.24 m<sup>2</sup></b>

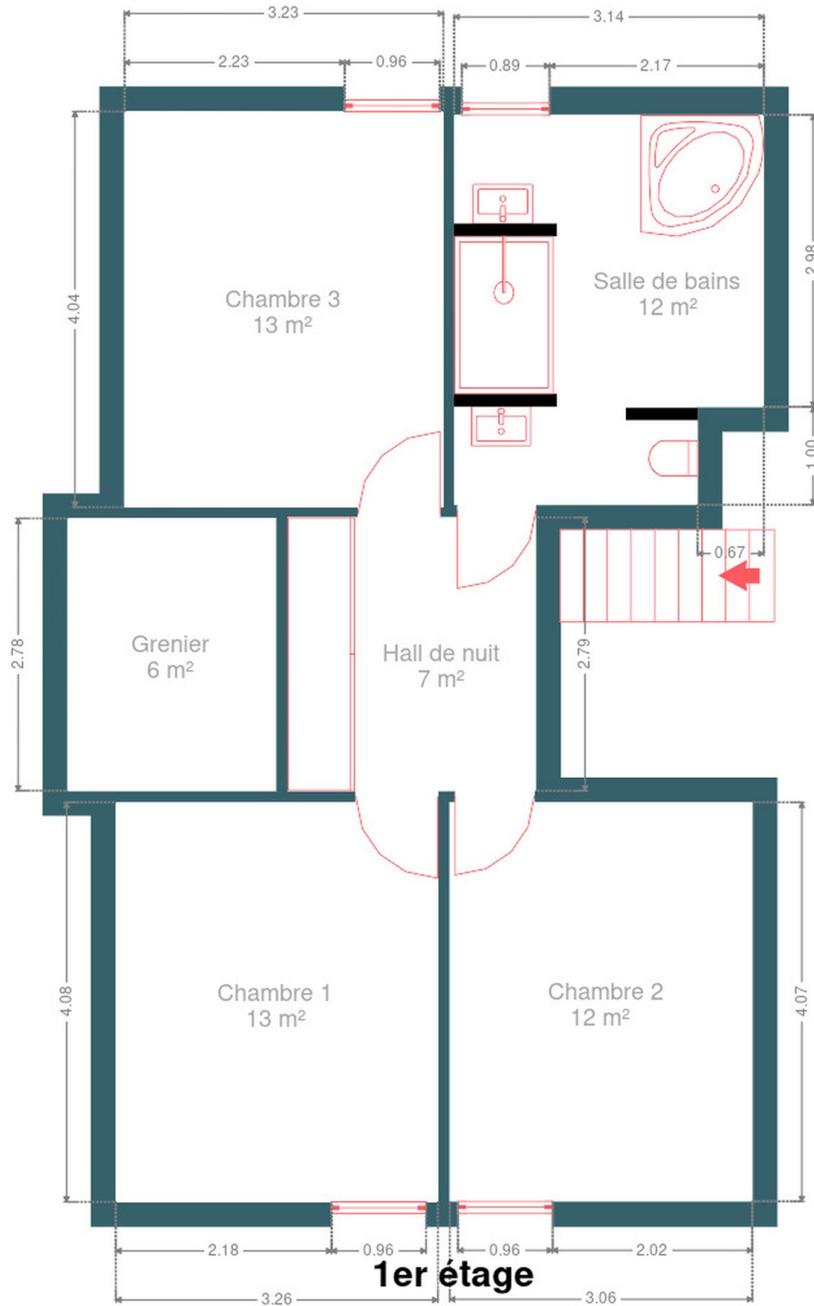
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

### État

Bon

### Châssis

Couleur noir

Vitrage double

Matière pvc

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	4500 m
Accès autoroutier	1400 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	53 m
G.C. Valeco	
Entrepreneur général	356 m
Patrick Pirard	
Santé	583 m
Polet Louis	
Avocat	988 m
Salle de Vente . be	
Entrepreneur général	1059 m
AICCOM sprl	
Entrepreneur général	1114 m
Mobic SA	
Articles pour la maison	1274 m
Bonfond carrelages & matériaux	
Couvreur	1325 m
Cabo / Christophe	

## Plan situation

 EasyHome Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne [info@easyhome-immo.be](mailto: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](mailto:philippe.dans@easyhome-immo.be) +32 472 08 16 12

Philippe

DANS