



650 000 €

Réf. RhodeSaintGeneseAvenueBelHorizon31
Avenue Bel Horizon 31 - 1640 Sint-genesius-ode



204 m²



3



2

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 Avenue Bel Horizon

N° 31

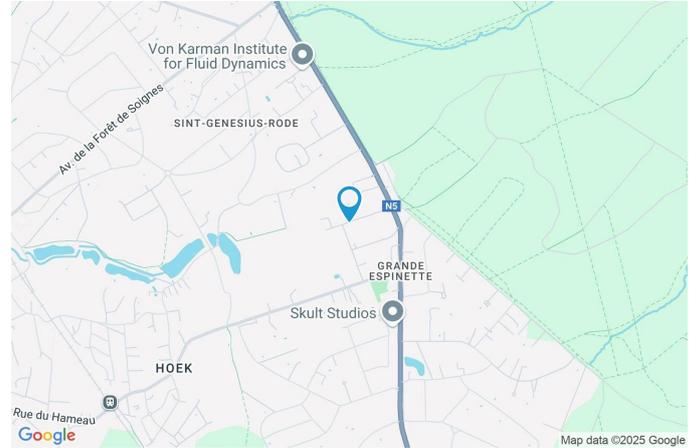
CP 1640

Ville Sint-genesius-rode

Pays Belgique

Latitude 50.747822

Longitude 4.390494



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest
Déclivité Plat

Largeur de la façade 8.00 m

Surface bâtie au sol 146.00 m²

Profondeur de la parcelle 23 m

Surface de la parcelle 475.00 m²

Largeur de la parcelle 23.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	161 m ²
Surface totale	204 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	56 m ²
	Sol bois

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	110 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, bureau, garage, buanderie, escalier, local technique, sas d'entrée	
1er étage	94 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, débarras, hall salle de bains, salle de douche, dressing, grenier,	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.79 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.59 m

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Chauffage

Châssis type battants matière bois

Radiateur(s)

Vitrage simple

Poêle à bois

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.90 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 21.78 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 4.16 m

Hauteur sous-plafond 2.54 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Accès**

Terrasse

Jardin

FenêtreChâssis bois double vitrage type
porte-fenêtre sans ouverture**Sol**

Parquet

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 12.04 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 2.90 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Évier**

One half
Avec égouttoir
Matière inox

Hotte

Type en îlot
Évacuation à recyclage
De la marque Beko

Frigo Type encastré**Four**

Type multifonction
De la marque BOSCH

Îlot central

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 6.27 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.98 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 36.92 m²

Longueur : 10.78 m

Largeur : 3.97 m

Accès

Terrasse
Jardin

Nombre de voitures 1

Porte

Type double battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage
Parquet

Hauteur sous-plafond

2.78 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 7.73 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 1.89 m

FenêtreChâssis type battants matière
bois**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.70 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Local technique

 superficie : 6.23 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.10 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès		Hauteur sous-plafond	2.93 m
Terrasse		Prise(s) électrique(s)	3
Jardin			
Porte			
Type double			
Matière bois			

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 8.89 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.54 m

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

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.43 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 1

 superficie : 20.21 m²

Longueur : 5.45 m

Largeur : 3.70 m

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

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2

 superficie : 14.06 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.34 m

FenêtreChâssis type battants matière bois
Vitrage simple**Sol**

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.46 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3

 superficie : 14.76 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.27 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains

 superficie : 8.27 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.59 m

Hauteur sous-plafond	2.47 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche	Carrelage + rideau	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Classique	Mobiliers	Oui
Lavabo	Double		

1er étage

Salle de douche

 superficie : 7.48 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.14 m

WC Classique**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Béton**Hauteur sous-plafond** 2.40 m**Type de plafond** Plafond mansardé**Éclairage** Points lumineux mural

1er étage

Dressing

 superficie : 7.29 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

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

Radiateur(s)

Sol

Parquet

1er étage

Débarras



 superficie : 2.02 m²

Longueur : 1.45 m

Largeur : 1.39 m

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.07 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Hall

 superficie : 6.91 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

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

Matériaux bois

Type droit

Sol

Parquet

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.96 m²

Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.77 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - SAS D'ENTRÉE

 superficie : 3.38 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.71 m

FenêtreChâssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple**Éclairage**

Hauteur sous-plafond

Points lumineux mural

2.95 m

Sol

Parquet

PorteType battante
Matière bois

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 4.08 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 1.14 m

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

1.90 m

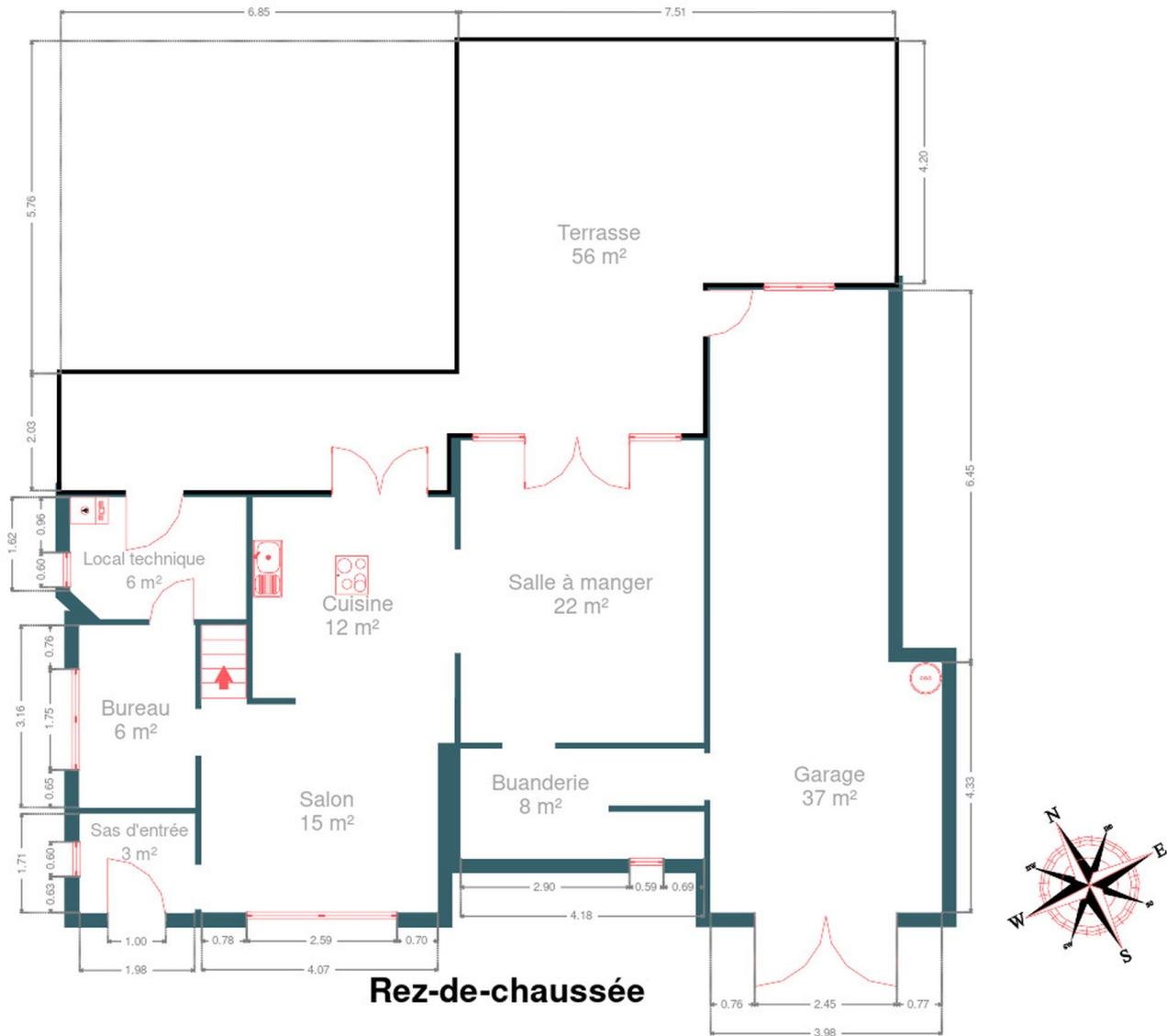
Type de plafond

Plafond mansardé

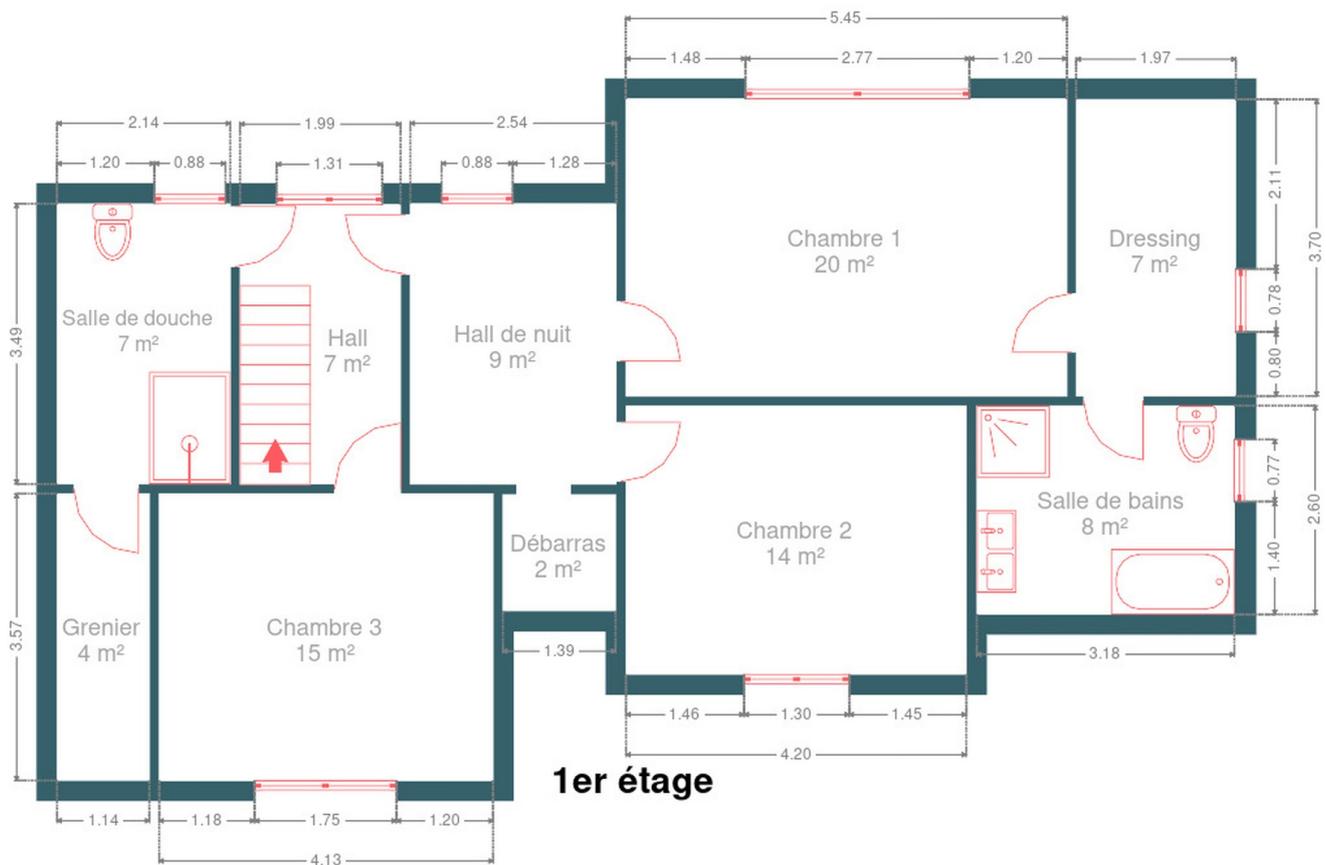
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.34 m	3.59 m	14.79 m ²
Salle à manger	5.22 m	4.16 m	21.78 m ²
Cuisine	3.47 m	3.46 m	12.04 m ²
Bureau	3.15 m	1.98 m	6.27 m ²
Garage	10.78 m	3.97 m	36.92 m ²
Buanderie	4.18 m	1.89 m	7.73 m ²
Escalier	1.24 m	0.77 m	0.96 m ²
Local technique	3.02 m	2.10 m	6.23 m ²
Sas d'entrée	1.97 m	1.71 m	3.38 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.49 m	2.54 m	8.89 m ²
Chambre 1	5.45 m	3.70 m	20.21 m ²
Chambre 2	4.20 m	3.34 m	14.06 m ²
Chambre 3	4.12 m	3.57 m	14.76 m ²
Salle de bains	3.18 m	2.59 m	8.27 m ²
Salle de douche	3.49 m	2.14 m	7.48 m ²
Dressing	3.69 m	1.97 m	7.29 m ²
Grenier	3.57 m	1.14 m	4.08 m ²
Débarras	1.45 m	1.39 m	2.02 m ²
Hall	3.48 m	1.98 m	6.91 m ²
Total			204.07 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



1er étage

Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Moyen
Châssis	
Simple	
Matière bois	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Autre	
Type à ventouse	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



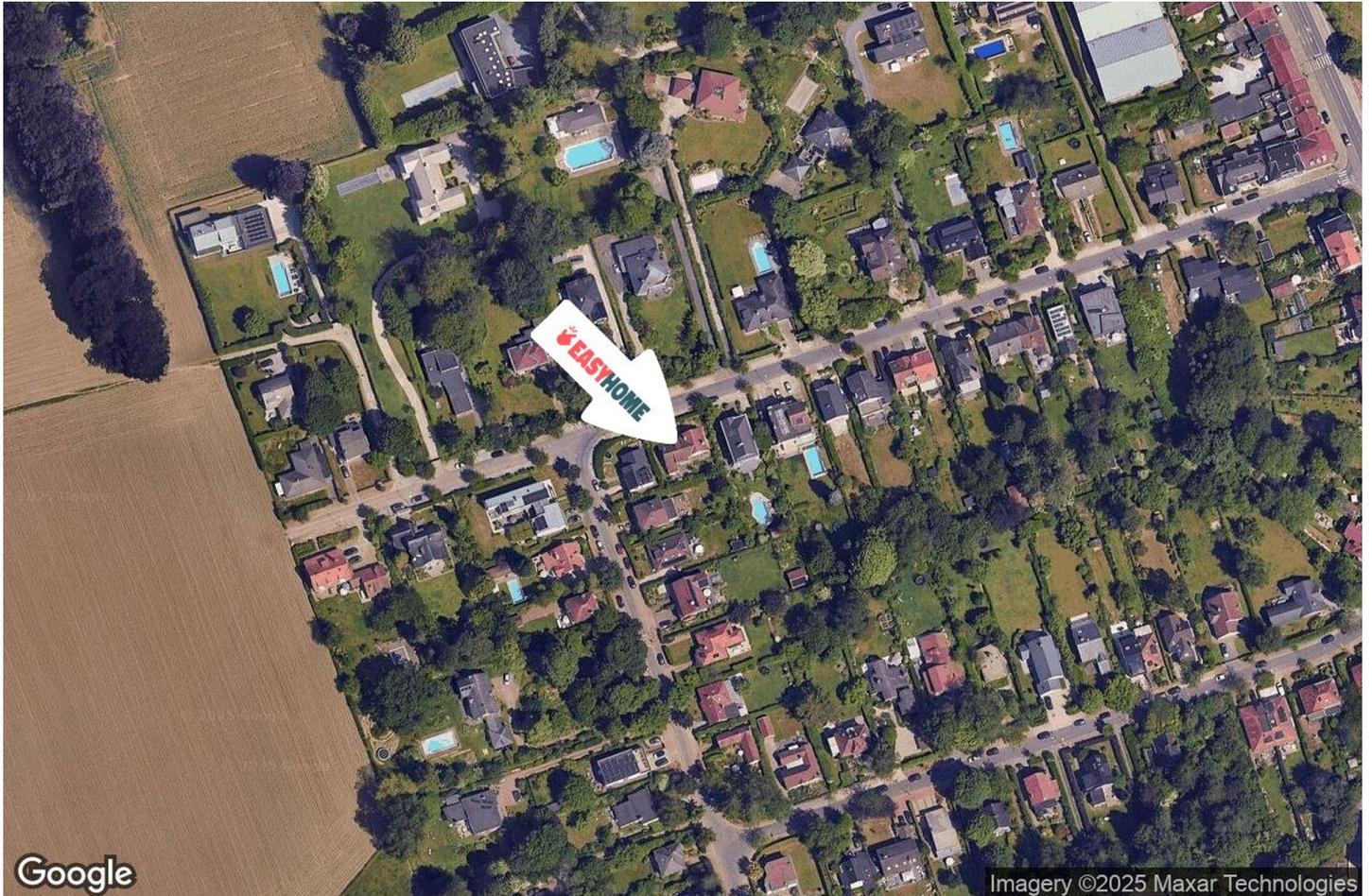
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	260 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	4800 m



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