



299 000 €

Réf. GenappeAvenueDesCombattants230
Avenue des Combattants 230 - 1470 Bousval



230 m²



4



1

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 des Combattants
N°	230
CP	1470
Ville	Bousval
Pays	Belgique
Latitude	50.627163
Longitude	4.530615



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	170.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	55 m
▶ Surface de la parcelle	435.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	144 m ²
Surface totale	230 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	68 m ²
Fermé clôtures	Sol béton	
Aménagé pelouse	Orientation sud-est	
Sud-est		
Plat		
Parking	Place(s) 1	
Parking (terrain avant)	Place(s) 1	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	59 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, escalier	
1er étage	34 m ²
Chambre 1, chambre 2, wc, escalier, hall	
2ème étage	34 m ²
Chambre 3, chambre 4, bureau, escalier	
Sous-sol	103 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, wc 1, hall de cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 9.38 m²

Longueur : 7.60 m

Largeur : 2.00 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2.7 m
Points lumineux au plafond
mural

Chauffage
Escalier

Radiateur(s)
1

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 12.38 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 3.50 m

Ouvert sur**Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Salle à manger**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
manuel matière pvc

Quick-Step

2.7 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 11.06 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m**Prise(s) électrique(s)** 3**Ouvert sur**

Cuisine

Salon

Fenêtre**Sol****Éclairage****Chauffage**

Châssis alu double vitrage type battants

Quick-Step

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 14.23 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Semi-équipée
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Double
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Whirlpool
Hotte
Type hotte murale
De la marque Siemens

Four
Type à air pulsé
De la marque Siemens

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel matière pvc**Sol**

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Véranda

 superficie : 5.62 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.94 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière bois

Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.3 m

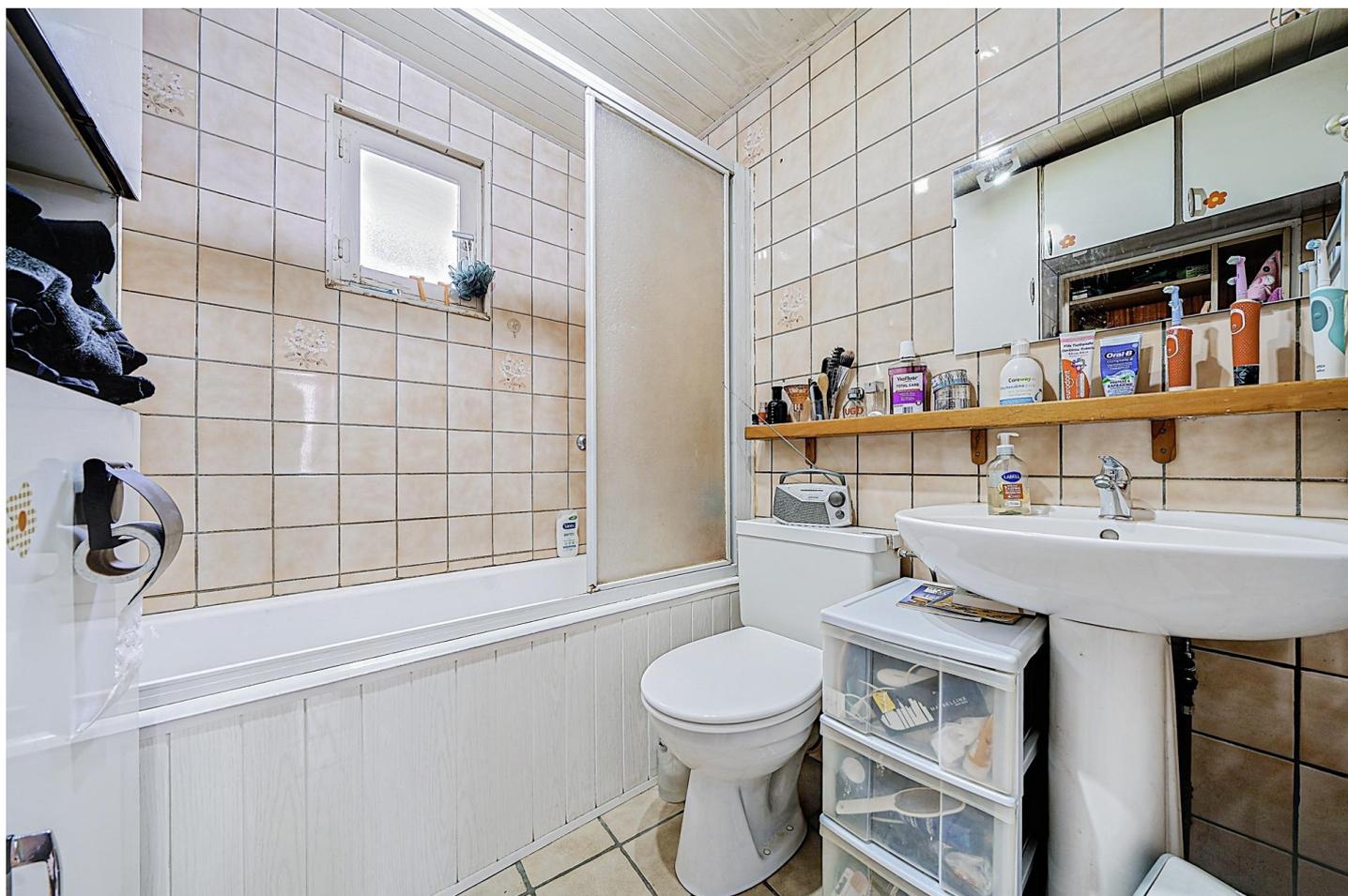
Puits de lumière

Points lumineux mural

2

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 3.51 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m**Prise(s) électrique(s)** 1**Extracteur d'air** Oui**Baignoire** 1**WC** Classique**Lavabo** Simple**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 1

 superficie : 15.07 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.49 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
manuel matière pvc**Éclairage**

Points lumineux mural

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2

 superficie : 11.11 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.77 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
manuel matière pvc**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Wc

 superficie : 0.84 m²

Longueur : 0.96 m

Largeur : 0.87 m

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 9.81 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 4

 superficie : 10.82 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.75 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Bureau

 superficie : 7.61 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 1.70 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Tapis plain

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Garage

 superficie : 45.77 m²

Longueur : 12.92 m

Largeur : 4.61 m

Accès Parking place(s) 1**Nombre de voitures** 2**Porte**
Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

Fenêtre
Châssis type sans ouverture
Vitrage simple**Sol** Béton**Hauteur sous-plafond** 3.8 m**Type de plafond** Plafond mansardé**Éclairage** Points lumineux au plafond**Prise(s) électrique(s)** 2

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 12.14 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.85 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 23.83 m²

Longueur : 7.51 m

Largeur : 4.61 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière bois
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.85 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Prise téléphone

1

Sous-sol

Buanderie

 superficie : 10.73 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.65 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.8 m	Oui	1
Éclairage	Points lumineux mural		1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.66 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 0.95 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.66 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.68 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.86 m²

Longueur : 1.70 m

Largeur : 1.67 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.32 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 1.71 m

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 2.40 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.00 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Béton

1.85 m

SOUS-SOL - WC 1

 superficie : 1.31 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 0.72 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	1.75 m
Châssis type battants matière bois		Éclairage	Points lumineux mural
Vitrage simple			

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 6.95 m²

Longueur : 4.33 m

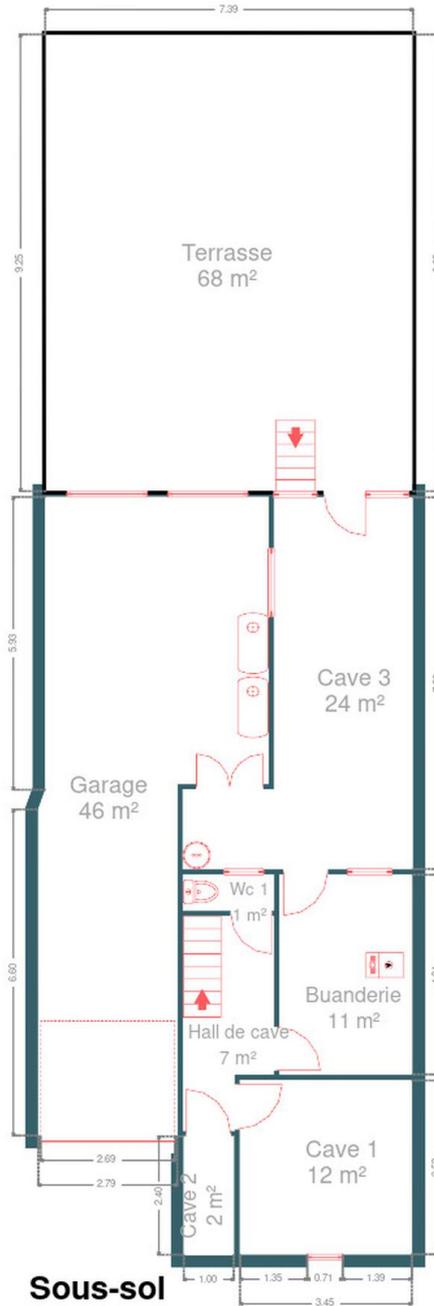
Largeur : 1.81 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	1

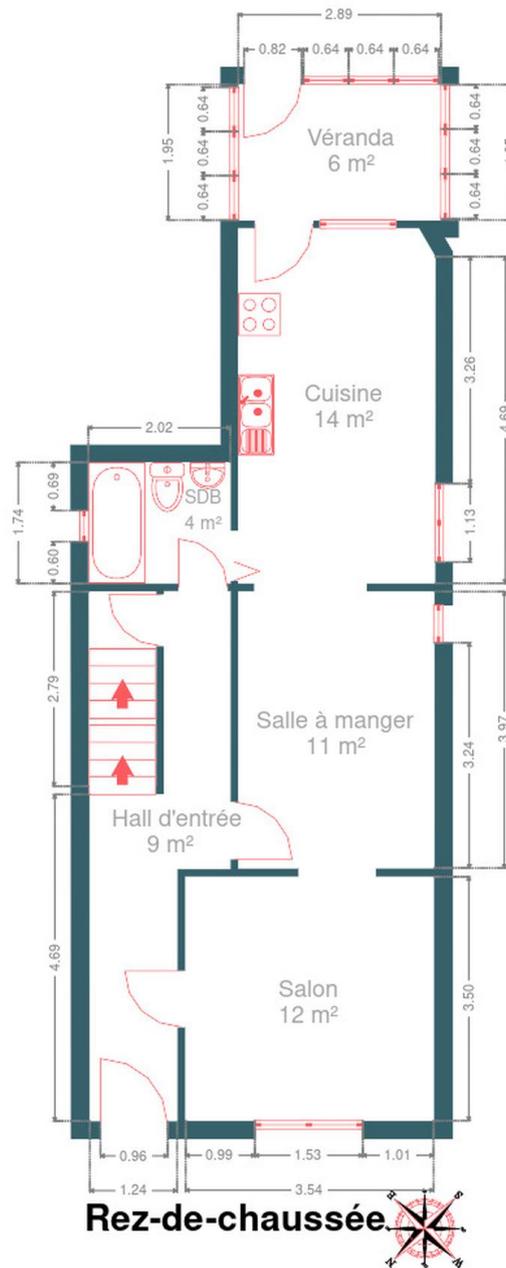
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.60 m	2.00 m	9.38 m ²
Salon	3.53 m	3.50 m	12.38 m ²
Salle à manger	3.97 m	2.78 m	11.06 m ²
Cuisine	5.09 m	2.80 m	14.23 m ²
Véranda	2.88 m	1.94 m	5.62 m ²
Salle de bains	2.02 m	1.73 m	3.51 m ²
Escalier	2.79 m	0.95 m	2.66 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.61 m	3.49 m	15.07 m ²
Chambre 2	4.00 m	2.77 m	11.11 m ²
Wc	0.96 m	0.87 m	0.84 m ²
Escalier	2.17 m	1.68 m	3.66 m ²
Hall	1.70 m	1.67 m	2.86 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.65 m	2.77 m	9.81 m ²
Chambre 4	3.92 m	2.75 m	10.82 m ²
Bureau	4.45 m	1.70 m	7.61 m ²
Escalier	3.11 m	1.71 m	5.32 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	12.92 m	4.61 m	45.77 m ²
Cave 1	3.52 m	3.44 m	12.14 m ²
Cave 2	2.39 m	1.00 m	2.40 m ²
Cave 3	7.51 m	4.61 m	23.83 m ²
Wc 1	1.81 m	0.72 m	1.31 m ²
Hall de cave	4.33 m	1.81 m	6.95 m ²
Buanderie	4.04 m	2.65 m	10.73 m ²
Total			229.07 m²

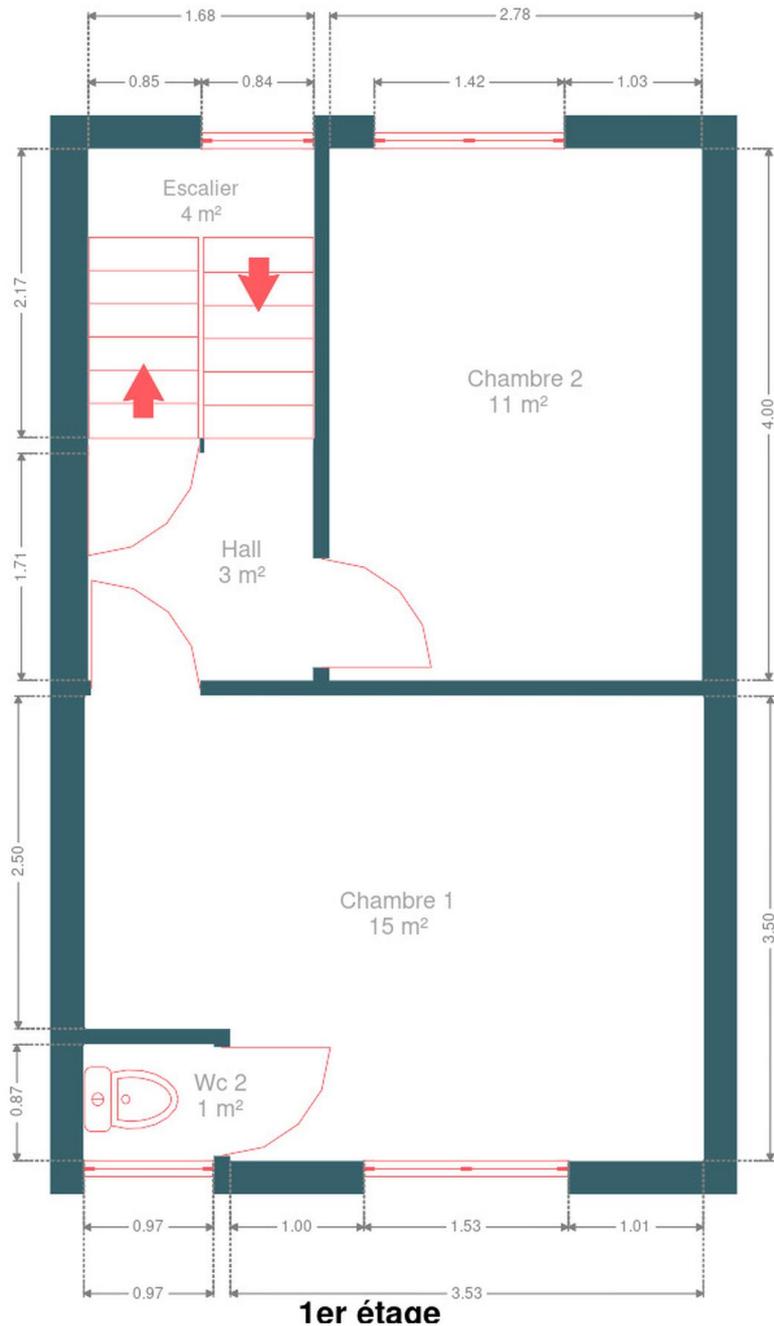
Plan - Sous-sol



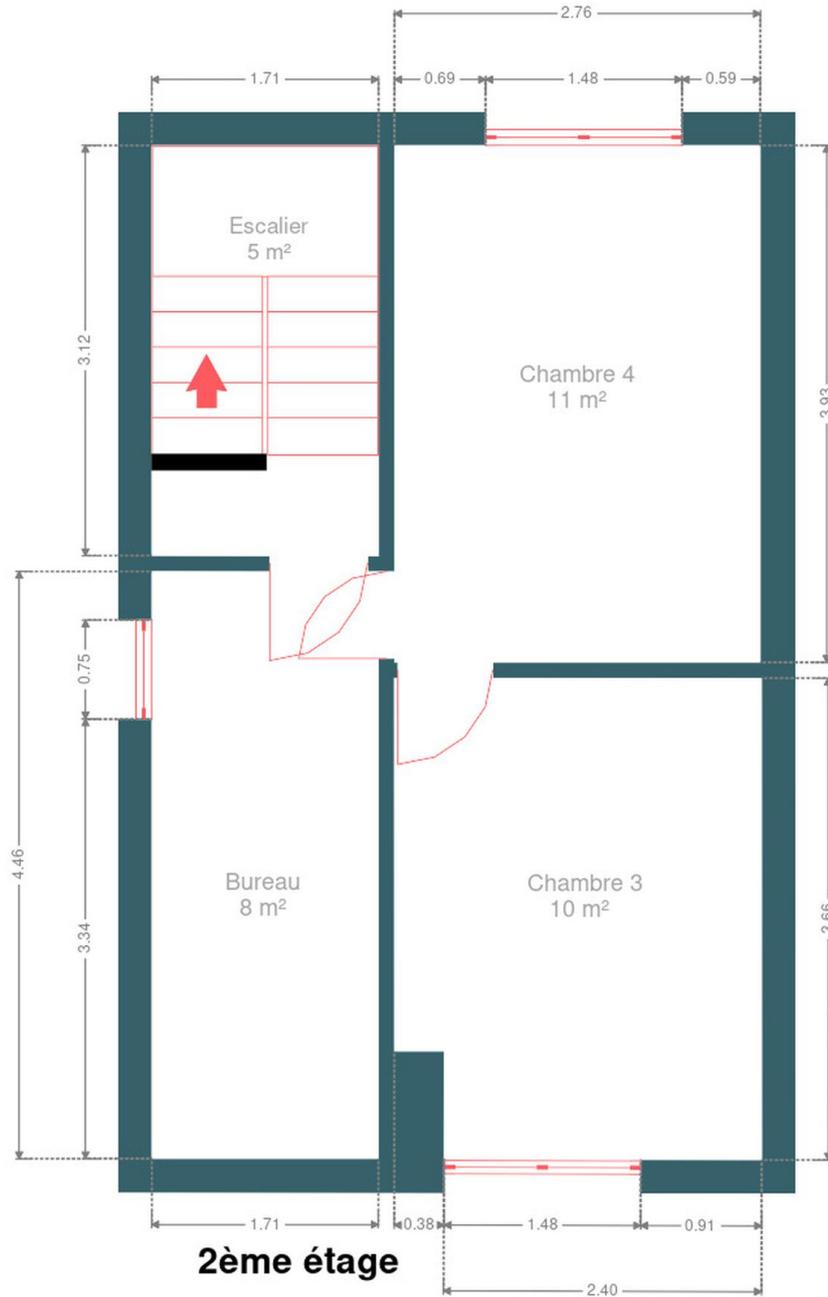
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc pvc

État bon

État Bon
Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique
État Bon

Châssis

Vitrage simple et double

Matière pvc bois

Volets type manuel

Adoucisseur d'eau Oui
Ventilation Naturelle

Chauffe-eau
Nombre de litres 150
Nombre 1

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Type central
Nature mazout
Radiateur(s) cassette à bois
Nombre 1

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne mazout
Apparente
Capacité 2200 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	9100 m

ÉCOLES

Ecole Communale de Bousval	1796 m
Ecole Sainte Marie	2058 m
École de Sart-Messire-Guillaume	2267 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	479 m
Little Green Food	
Électricien	576 m
ENRJ srl	
Articles pour la maison	786 m
Flowell International	
Entrepreneur général	1050 m
Alpha Garden	
Entrepreneur général	1175 m
.	
Entrepreneur général	1221 m
Jardinier Bio - Redforest Sprl	
Point d'intérêt	1226 m
Made in Pixel	
Entrepreneur général	1242 m
CMDH - Constructions modulaires D'Haeyere	

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