EASYHOME

345 000 €

Réf. GrâceHollogneCrotteux22

Rue de Crotteux 22 - 4460 Grâce-hollogne

245 m² | 3 | 2

CASULA SPRL

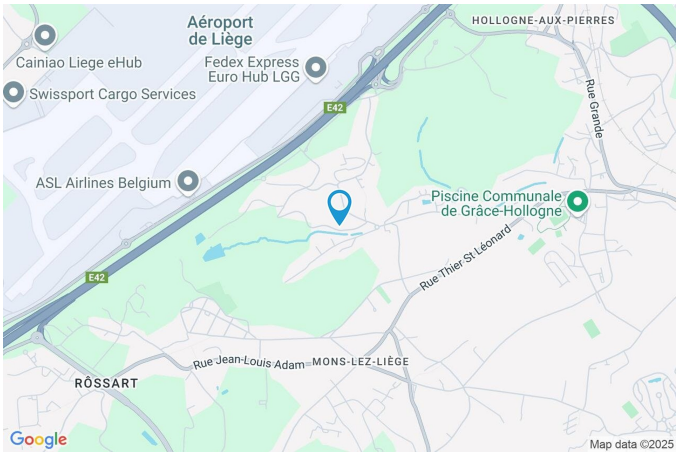
+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Crotteux
N°	22
CP	4460
Ville	Grâce-hollogne
Pays	Belgique
Latitude	50.630295
Longitude	5.454203



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	
Largeur de la façade	16.00 m
Surface bâtie au sol	120.00 m²
Profondeur de la parcelle	47 m
Surface de la parcelle	586.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	206 m²
Surface totale	245 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
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)
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	24 m²
Fermé clôtures haies		Sol pierre	
Aménagé pelouse		Orientation nord	
Nord			
En pente			
Parking	Place(s) 2		
Parking (terrain avant)	Place(s) 2		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 76 m²
Hall d'entrée, garage, cave 1, cave 2, wc, buanderie, pièce

1er étage — 100 m²
Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, escalier

2ème étage — 69 m²
Chambre 2, chambre 3, salle de douche, bureau, hall

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

superficie : 9.73 m² | Longueur : 3.97 m | Largeur : 2.81 m

Sol	Liège	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.8 m	**Escalier**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Prise(s) électrique(s)**	1

Rez-de-chaussée

Garage

superficie : 21.50 m² Longueur : 5.24 m Largeur : 4.09 m

Accès	Parking place(s) 2	**Sol**	Carrelage
Nombre de voitures	1	**Hauteur sous-plafond**	3.9 m
Porte		**Éclairage**	Points lumineux mural
Type sectionnelle ouverture manuelle		**Prise(s) électrique(s)**	2
Matière aluminium		**Escalier**	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		

Rez-de-chaussée

Cave 1

superficie : 7.29 m² Longueur : 3.13 m Largeur : 2.32 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cave 2

superficie : 9.77 m² Longueur : 5.25 m Largeur : 1.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Escalier**	1

Rez-de-chaussée

Buanderie

superficie : 9.28 m² Longueur : 3.96 m Largeur : 2.33 m

Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée

Pièce

superficie : 16.82 m² Longueur : 4.20 m Largeur : 4.00 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Liège	**Hauteur sous-plafond**	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Prise(s) électrique(s)**	1

1er étage

Salon 1

superficie : 28.40 m² Longueur : 6.18 m Largeur : 4.76 m

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	
Radiateur(s)	
Cassette à bois	
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1

1er étage

Salon 2

superficie : 17.87 m² Longueur : 7.13 m Largeur : 2.50 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Pierre bleue	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Prise(s) électrique(s)**	4

1er étage

Salle à manger

superficie : 10.89 m² Longueur : 3.65 m Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond	4.3 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3	**Chauffage**	Radiateur(s)
Ouvert sur	Salon	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants à soufflet	**Escalier**	1
Sol	Parquet		

1er étage

Cuisine

superficie : 15.49 m² Longueur : 4.25 m Largeur : 3.64 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Évier	Double
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique	
De la marque Siemens	
Hotte	
Type en îlot	
Évacuation extérieure	
Lave-vaisselle	
Type classique	
De la marque BOSCH	
Four	
Type à air pulsé	
De la marque Siemens	
Îlot central	Oui
Porte	
Type battante	
Matière pvc	
Vitrage double	
Volets type manuel matière pvc	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type à soufflet
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1

superficie : 16.72 m² Longueur : 4.20 m Largeur : 3.98 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

1er étage

Salle de bains

superficie : 6.02 m² Longueur : 2.81 m Largeur : 2.13 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	Points lumineux mural au plafond
Baignoire	1	**Chauffage**	Radiateur(s)
WC	Classique	**Sol**	Liège
Lavabo	Simple		

2ème étage

Chambre 2

superficie : 13.77 m² Longueur : 5.85 m Largeur : 2.35 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.7 m	**Prise(s) électrique(s)**	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 3

superficie : 24.67 m² Longueur : 5.85 m Largeur : 4.21 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit volets type électrique matière pvc	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Liège	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.9 m	**Prise(s) électrique(s)**	5
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise télédistribution**	1

2ème étage

Salle de douche

superficie : 8.16 m² Longueur : 3.00 m Largeur : 2.71 m

Douche	Italienne	**Hauteur sous-plafond**	2.9 m
WC	Classique	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Lavabo	Double	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Quick-Step		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

2ème étage

Bureau

superficie : 14.97 m² Longueur : 4.11 m Largeur : 3.89 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Placard**	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.7 m	**Escalier**	1

2ème étage

Hall

superficie : 7.47 m² Longueur : 2.81 m Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m	**Chauffage**	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2	**Sol**	Liège
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Prise téléphone**	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.16 m² | Longueur : 1.80 m | Largeur : 0.64 m

Lavabo	Simple	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Liège	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.1 m	**Extracteur d'air**	Oui

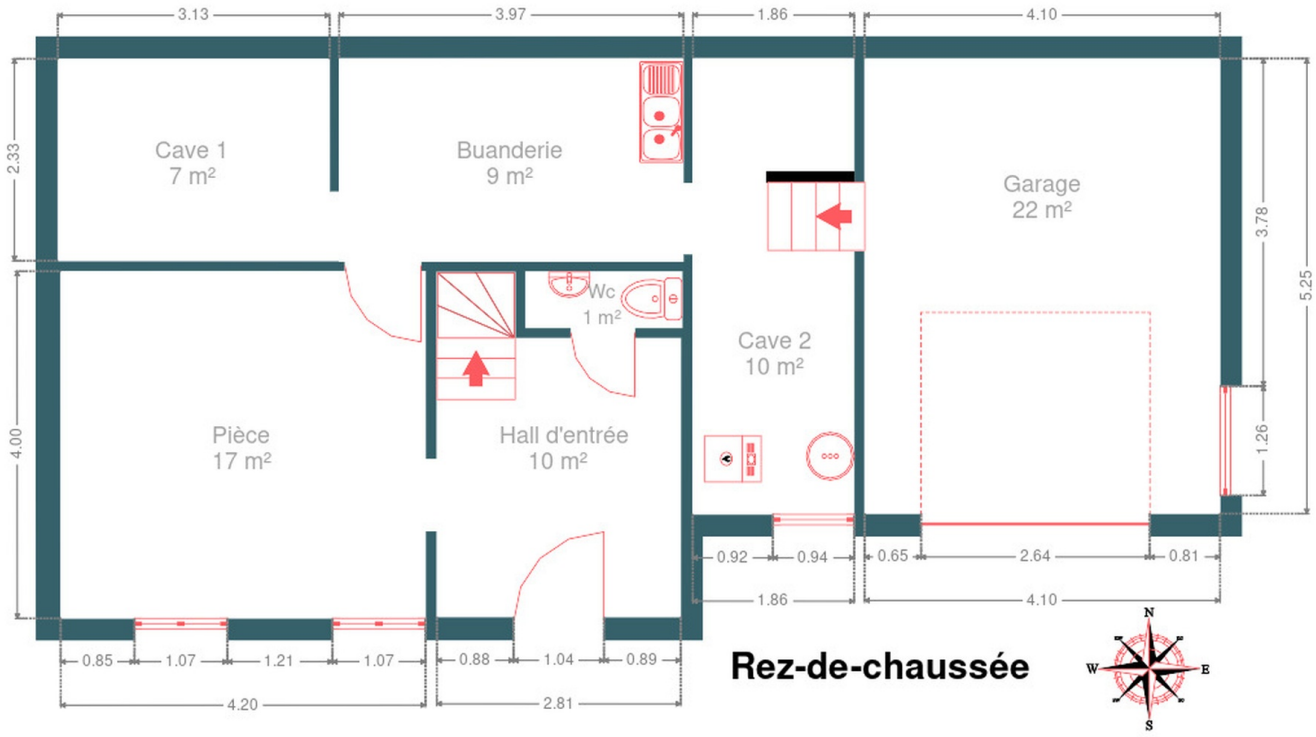
1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 4.86 m² | Longueur : 2.80 m | Largeur : 1.73 m

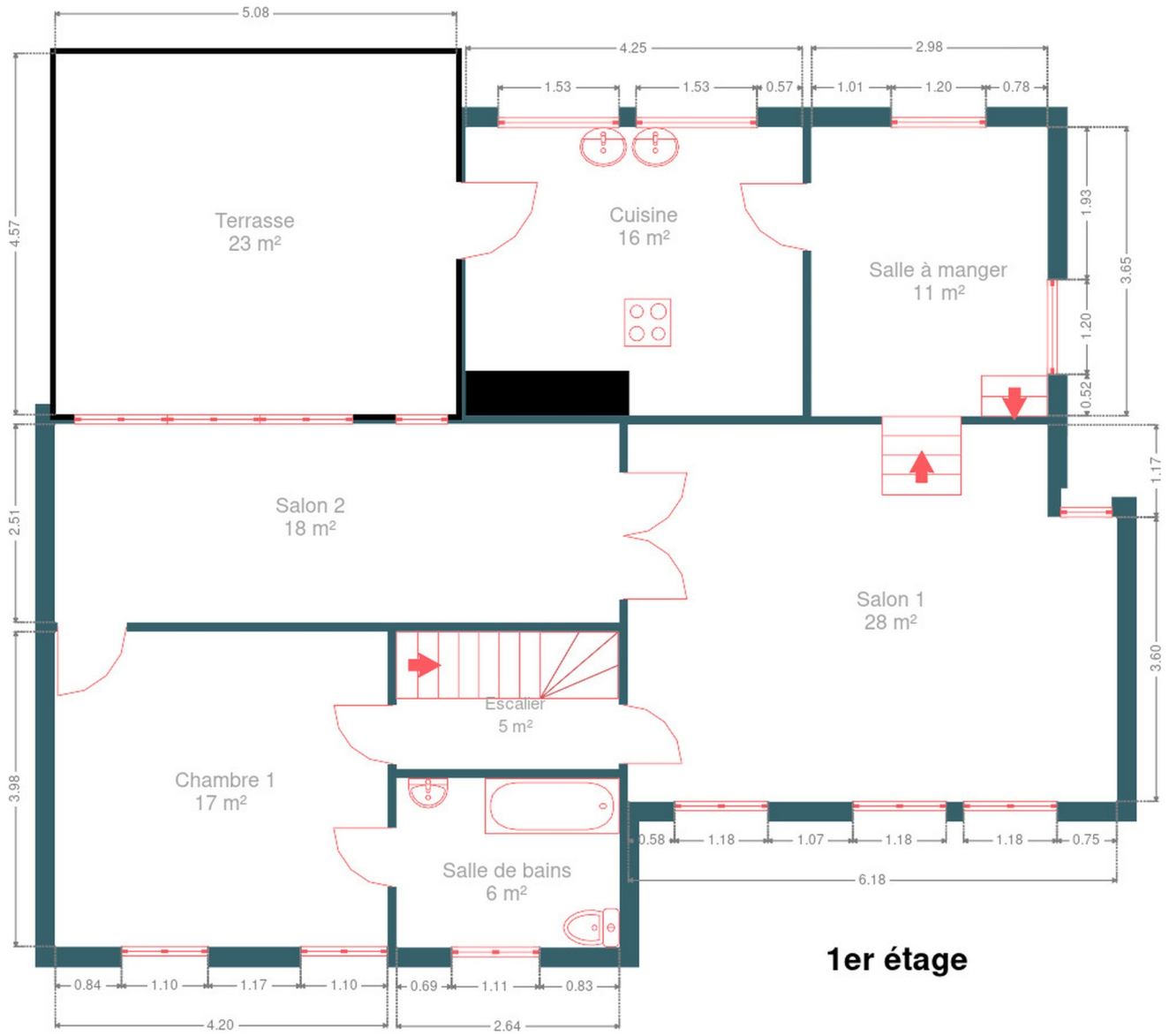
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.97 m	2.81 m	9.73 m²
Garage	5.24 m	4.09 m	21.50 m²
Cave 1	3.13 m	2.32 m	7.29 m²
Cave 2	5.25 m	1.85 m	9.77 m²
Wc	1.80 m	0.64 m	1.16 m²
Buanderie	3.96 m	2.33 m	9.28 m²
Pièce	4.20 m	4.00 m	16.82 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Salon 1	6.18 m	4.76 m	28.40 m²
Salon 2	7.13 m	2.50 m	17.87 m²
Salle à manger	3.65 m	2.98 m	10.89 m²
Cuisine	4.25 m	3.64 m	15.49 m²
Chambre 1	4.20 m	3.98 m	16.72 m²
Salle de bains	2.81 m	2.13 m	6.02 m²
Escalier	2.80 m	1.73 m	4.86 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 2	5.85 m	2.35 m	13.77 m²
Chambre 3	5.85 m	4.21 m	24.67 m²
Salle de douche	3.00 m	2.71 m	8.16 m²
Bureau	4.11 m	3.89 m	14.97 m²
Hall	2.81 m	2.66 m	7.47 m²
Total			**244.84 m²**

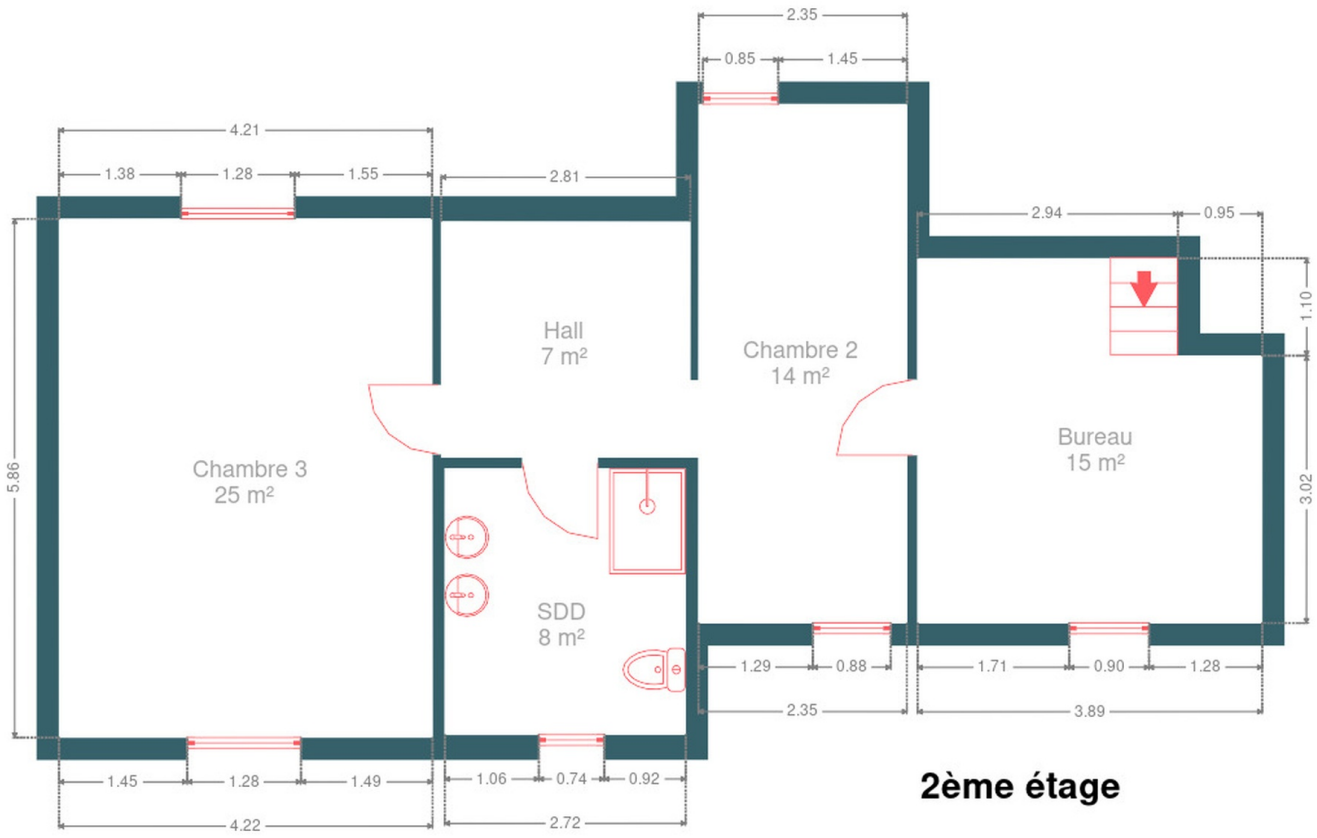
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

Extérieur

Technique

Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Volets type électrique manuel	
Vitrage double	
Matière pvc	
Ventilation	Naturelle
Alarme	
Oui	
Périmétrique	
Volumétrique	
Vidéosurveillance	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s) cassette à bois	
Riello	
Nombre 1	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 3000 L	

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	1800 m

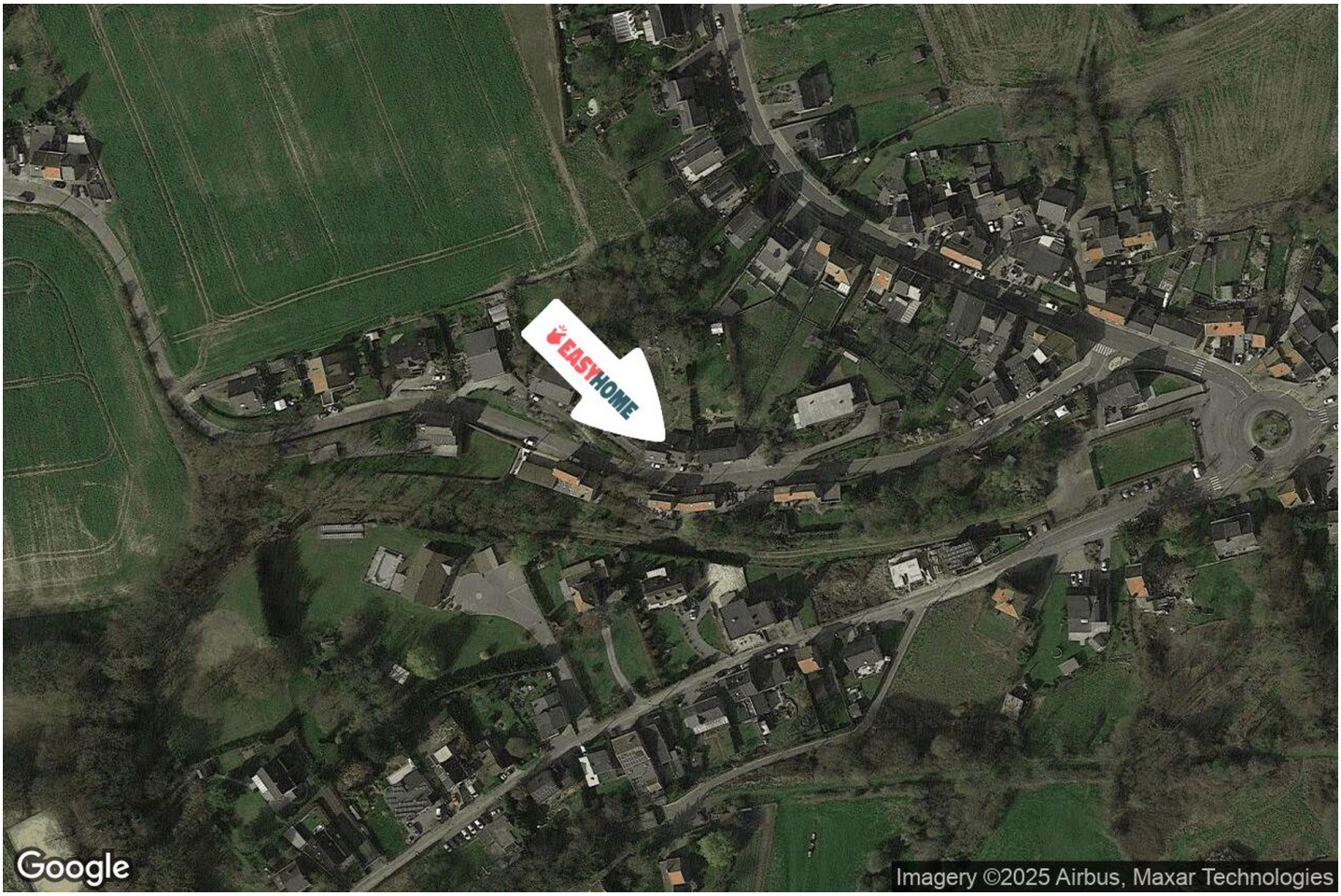
ÉCOLES

Ecole Jean Beulers	1190 m
Ecole Libre Subventionnée	1528 m
Ecole Jean-Marie Léonard	2087 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Plombier	665 m
I.C.S Sarda	
Point d'intérêt	760 m
Cmonmetier	
Hébergement	768 m
LOCATIION Appartements Meublés RentalisFlat	
Hébergement	806 m
Albatros Charming Rooms	
Point d'intérêt	841 m
Fedex Express Euro Hub LGG	
Pharmacie	945 m
Multipharma	
Aéroport	975 m
Lachs	
Bibliothèque	1110 m
Flémalle	

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

Philippe DANS
philippe.dans@easyhome-immo.be
+32 472 08 16 12
Philippe
DANS