



350 000 €

Réf. TilffOurthe10
Quai de l'Ourthe 10 - 4130 Tilff



173 m²



2



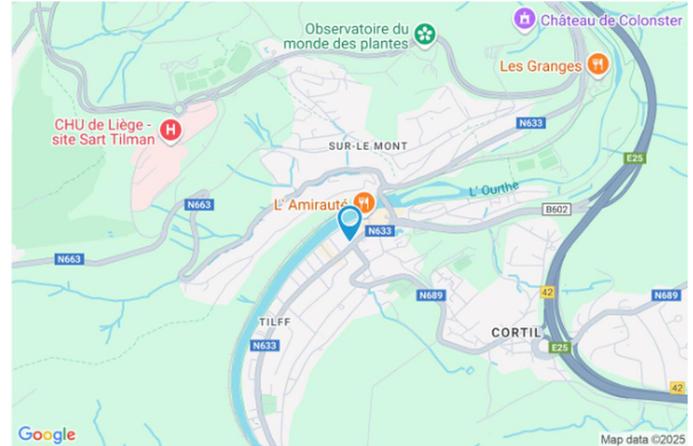
2

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

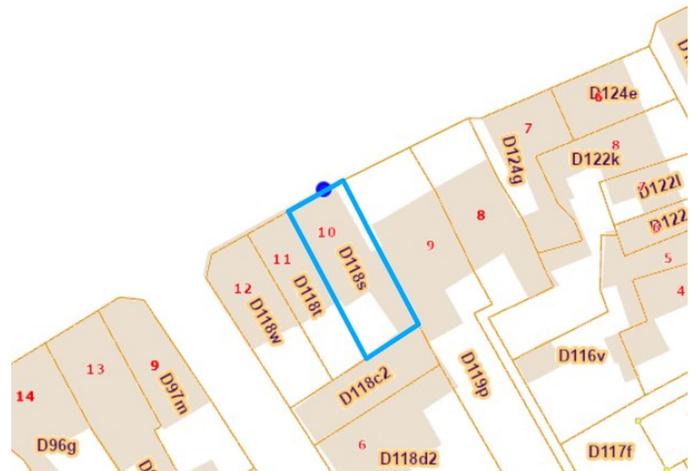
Rue	Quai de l'Ourthe
N°	10
CP	4130
Ville	Tilff
Pays	Belgique
Latitude	50.569172
Longitude	5.582090



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	101.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	19 m
▶ Surface de la parcelle	115.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.50 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	158 m ²
Surface totale	173 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	1.65 m ²
	Orientation nord-ouest
Cour (terrain arrière)	35 m ²
Sol béton pavés	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc	
1er étage	43 m ²
Hall de nuit, chambre 1, salle de bains	
2ème étage	46 m ²
Chambre 2, salle de douche, escalier	
Sous-sol	22 m ²
Cave, cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 10.98 m²

Longueur : 8.25 m

Largeur : 1.50 m

Porte	Pvc	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3,25 m		
Éclairage	Au plafond		
Escalier			
Bois			
Droit			

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 18.04 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 4.48 m

Accès	Cour	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,2 m		

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 15.25 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.76 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m**Prise(s) électrique(s)** 3**Ouvert sur**

Cuisine

Salon

Sol**Éclairage****Chauffage**

Parquet

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 15.40 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.84 m

Hauteur sous-plafond	3,1 m	Frigo	Type externe combi De la marque Smeg
Prise(s) électrique(s)	12	Lave-vaisselle	De la marque Smeg
Type	Équipée	Four	De la marque Smeg
Ouvert sur	Salle à manger	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Évier		Sol	Carrelage
Double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Avec égouttoir		Chauffage	Radiateur(s)
Matière céramique			
Plaque de cuisson	De la marque Smeg		
Hotte			
Type hotte murale			
Évacuation à recyclage			
De la marque Smeg			

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 2.28 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 1.44 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1

 superficie : 21.72 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 4.08 m

Accès

Balcon

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Porte

Pvc

Éclairage

Au plafond

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Prise(s) électrique(s)**

10

1er étage

Salle de bains

 superficie : 15.10 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.74 m

Hauteur sous-plafond	2,65 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	6	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Douche	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage
WC	Classique		

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 24.04 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.35 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
fenêtre de toit**Éclairage**

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Salle de douche

 superficie : 15.79 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.92 m

Douche

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Oui

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Sous-sol

Cave

 superficie : 15.02 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.78 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,65 m
Éclairage	1
Escalier	1

Sous-sol

Cave

 superficie : 6.70 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.69 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,2 m
Éclairage	1

Autres

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 6.54 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 1.59 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type battants**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Prise(s) électrique(s)**

Parquet

2,7 m

Point lumineux au plafond

1

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.58 m²

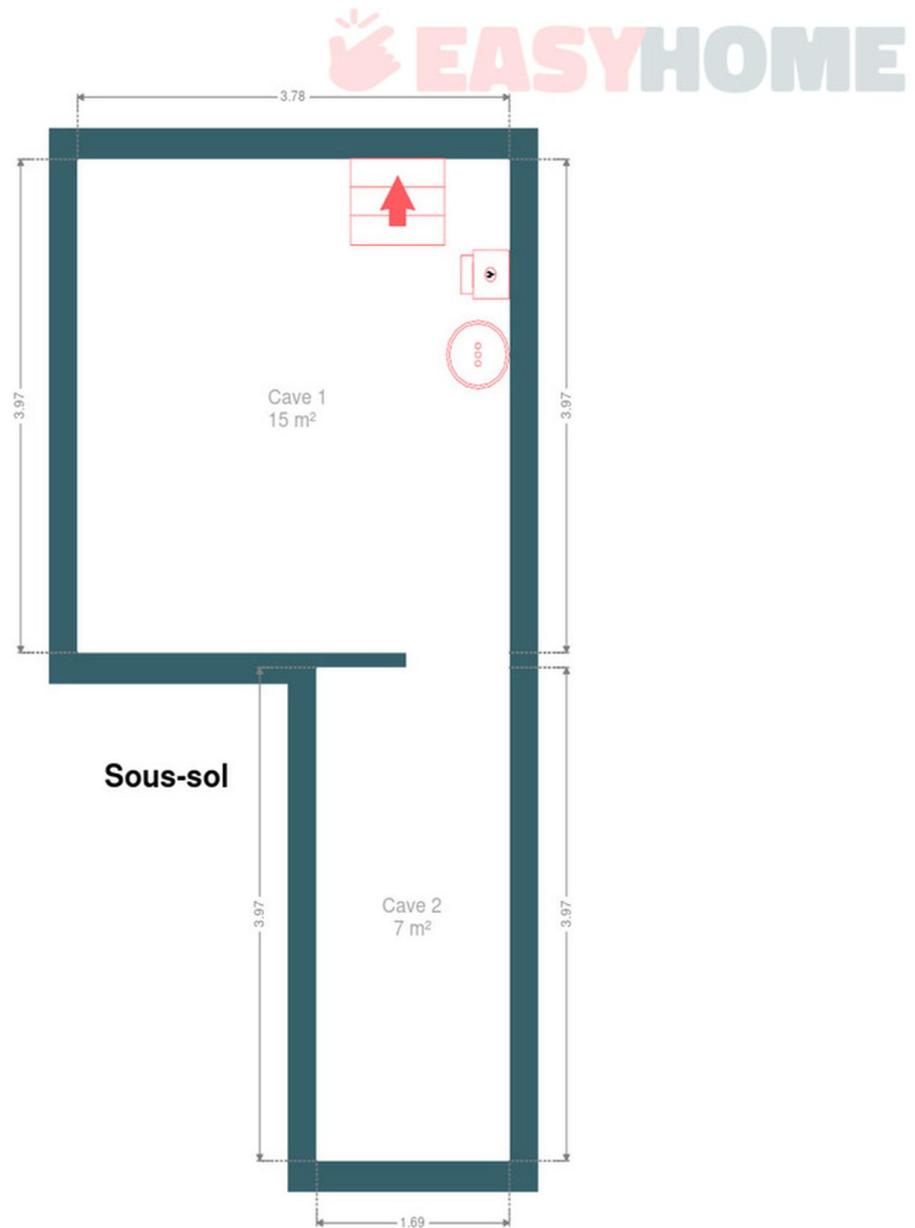
Longueur : 4.11 m

Largeur : 1.60 m

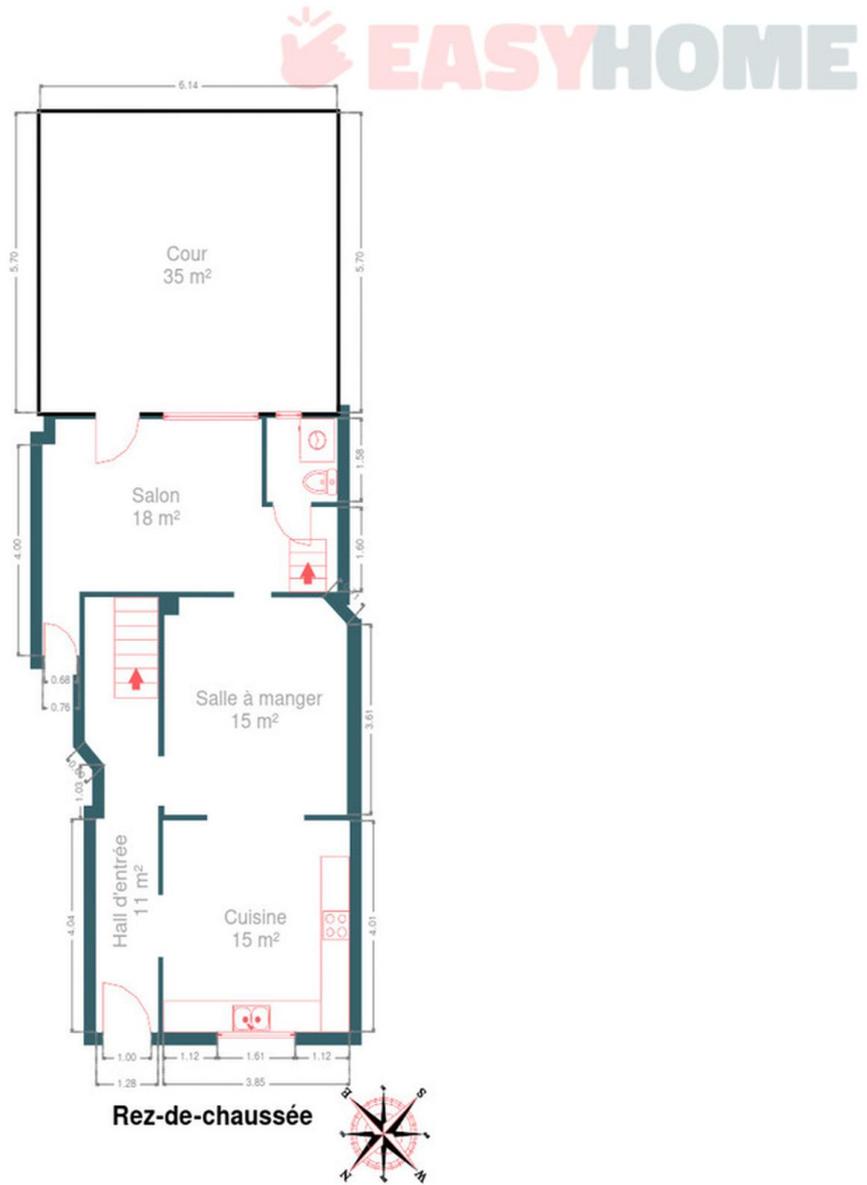
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.25 m	1.50 m	10.98 m ²
Salon	6.09 m	4.48 m	18.04 m ²
Salle à manger	4.11 m	3.76 m	15.25 m ²
Cuisine	4.00 m	3.84 m	15.40 m ²
Wc	1.58 m	1.44 m	2.28 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.10 m	1.59 m	6.54 m ²
Chambre 1	5.31 m	4.08 m	21.72 m ²
Salle de bains	4.09 m	3.74 m	15.10 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.52 m	4.35 m	24.04 m ²
Salle de douche	4.02 m	3.92 m	15.79 m ²
Escalier	4.11 m	1.60 m	6.58 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.97 m	1.69 m	6.70 m ²
Cave	3.97 m	3.78 m	15.02 m ²
Total			173.44 m²

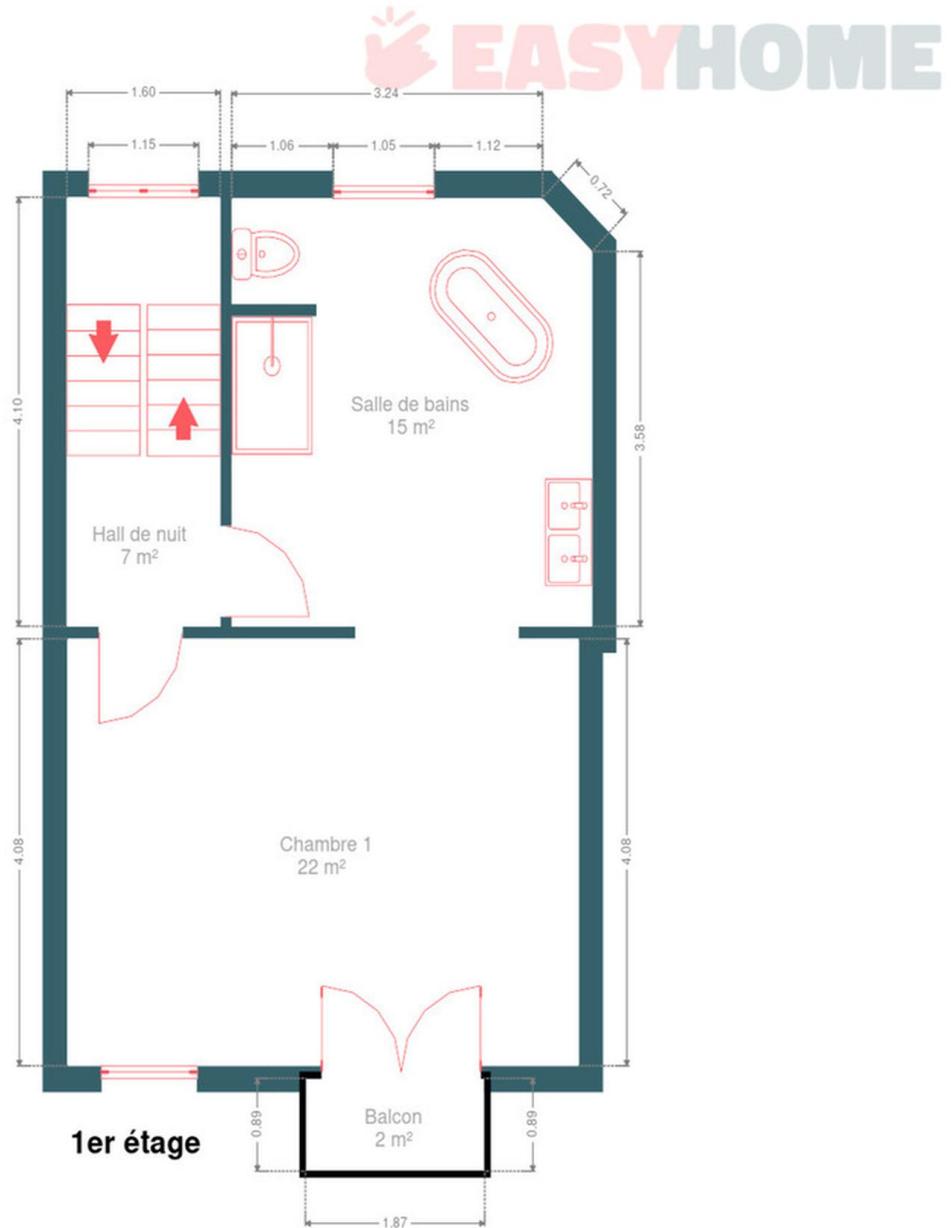
Plan - Sous-sol



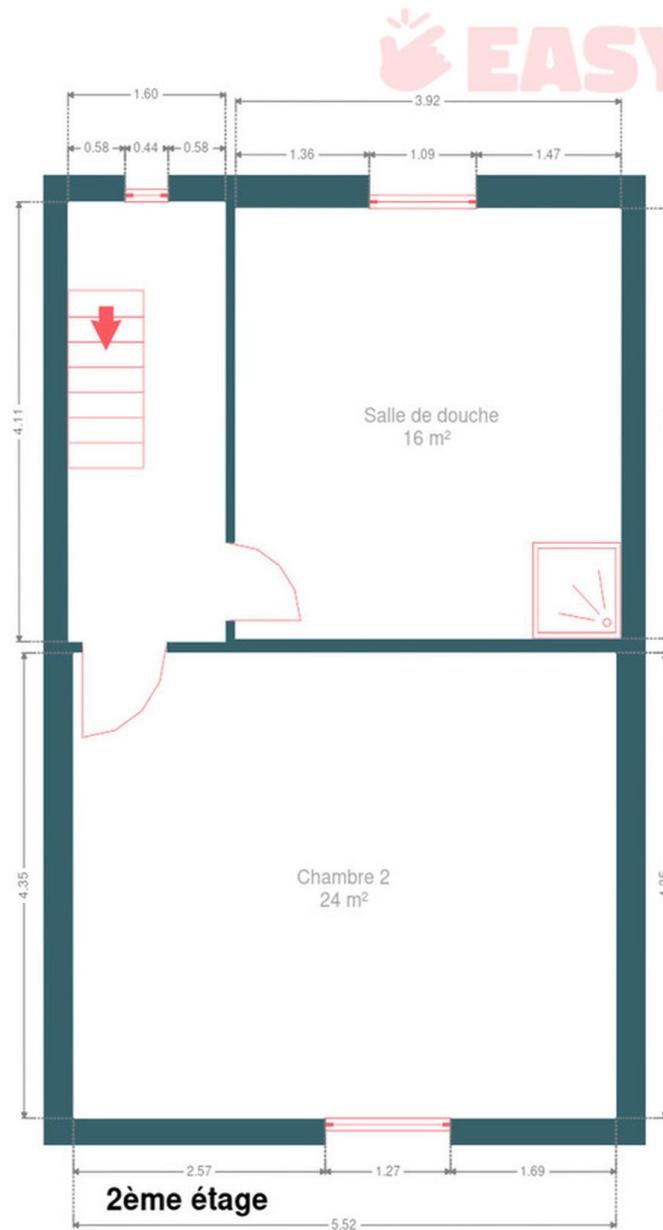
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc bois	
Vitrage double	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 75
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Type à condensation	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	500 m

ÉCOLES

Ecole Communale de Tilff	339 m
Faculté de médecine vétérinaire ULiège	963 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bowling	137 m
S'pace Tilff (Bowling de Tilff)	
Station de transit	181 m
Tilff	
Bijouterie	224 m
Bijoutier Vincent	
Fleuriste	225 m
Rosie (by Sabrina)	
Épicerie ou supermarché	278 m
Le Blé en Herbe	
Santé	338 m
CPAS d' Esneux	
Magasin d'électronique	665 m
Algorithmme	
Parking	926 m
P75	

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