



**369 000 €**

# Réf. LimalRueJosephineRauscent34  
Rue Joséphine Rauscent 34 - 1300 Limal



138 m<sup>2</sup>



3



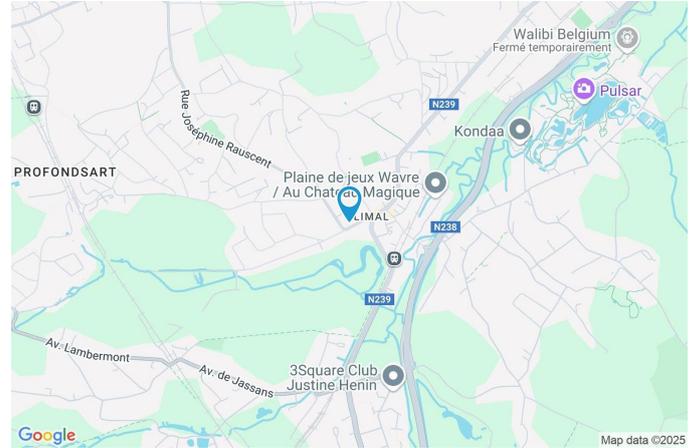
1

**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	Rue Joséphine Rauscent
N°	34
CP	1300
Ville	Limal
Pays	Belgique
Latitude	50.692993
Longitude	4.571552



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	45.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	21 m
▶ Surface de la parcelle	260.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m <sup>2</sup>
Surface totale	138 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

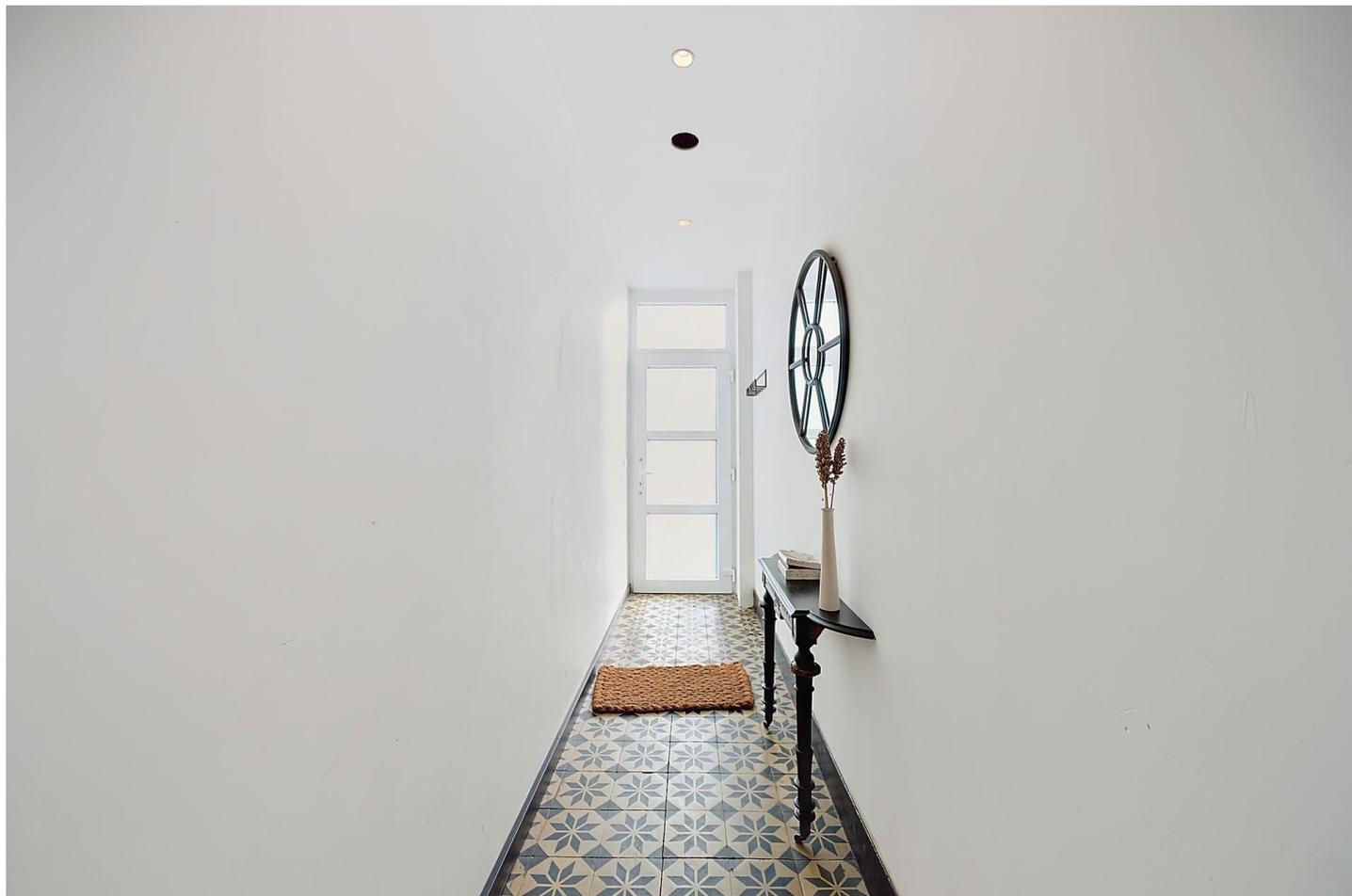
Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	51 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, débarras	
1er étage	35 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	33 m <sup>2</sup>
Chambre 3, bureau	
Sous-sol	19 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.01 m

Largeur : 1.46 m

**Porte**

Type battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.05 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Escalier**

Matériaux bois  
Type droit avec palier

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 11.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.82 m

**Accès**

Jardin

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type coulissants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 11.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.89 m

**Hauteur sous-plafond** 2.80 m**Prise(s) électrique(s)** 8**Ouvert sur**

Cuisine

Salon

**Sol****Éclairage**

Parquet

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 13.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.28 m

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m  
**Prise(s) électrique(s)** 13  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
Simple  
Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
Type induction  
De la marque AEG  
**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Ikea

**Frigo**  
Type encastré combi  
De la marque Samsung  
**Lave-vaisselle**  
Type full-intégré  
De la marque Ikea  
**Four**  
Type multifonction pyrolyse  
De la marque Smeg

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 0.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.66 m

**WC**

Suspendu

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 8.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.19 m

Largeur : 1.92 m

**Escalier**

Type droit avec palier

**Hauteur sous-plafond**

2.42 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 9.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.43 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		

1er étage

Chambre 2

 superficie : 11.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.87 m

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

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Hauteur sous-plafond**

2.44 m

**Prise réseau**

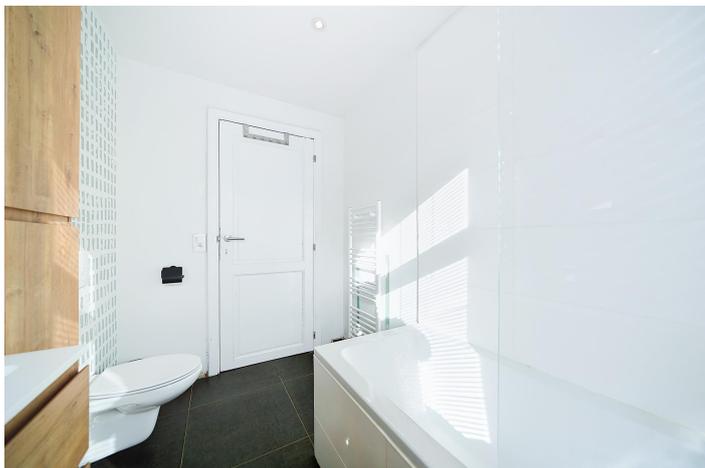
Oui

**Éclairage**

Spots encastrés

1er étage

Salle de bains

 superficie : 5.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.94 m

**Hauteur sous-plafond** 2.44 m**Prise(s) électrique(s)** 2**Extracteur d'air** Oui**Baignoire** 1**WC** Suspendu**Lavabo** Double**Sèche-serviettes** Oui**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Éclairage** Spots encastrés**Sol** Carrelage**Mobiliers** Oui

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 15.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.59 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.99 m	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8

2ème étage

Bureau

 superficie : 16.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.85 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit  
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Parquet flottant

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Hauteur sous-plafond**

3.0 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise réseau**

Oui

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit avec palier

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 11.84 m<sup>2</sup>

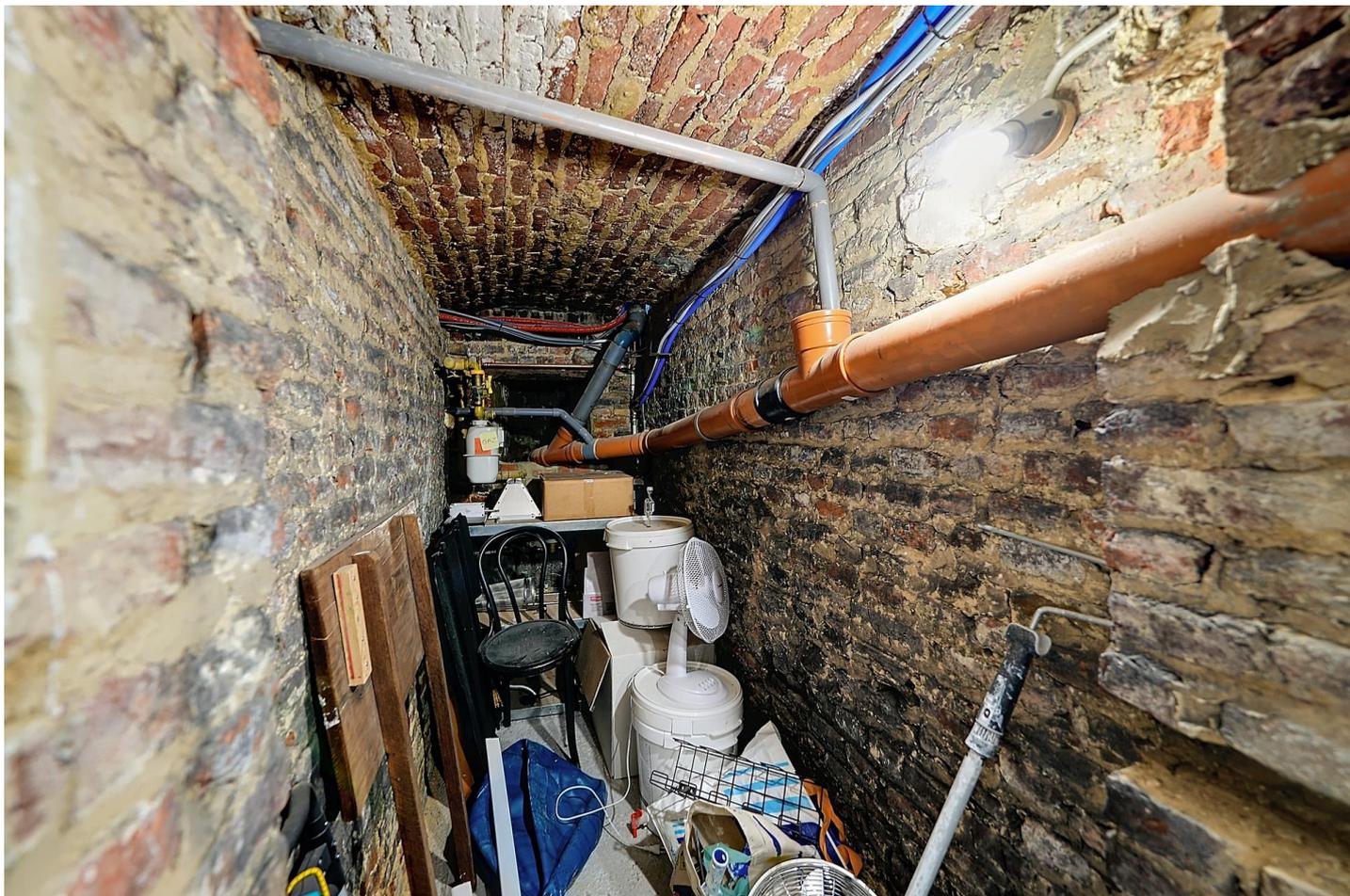
Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.12 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.99 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 2.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.07 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.99 m
Éclairage	Point lumineux mural

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 7.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.45 m

<b>Porte</b> Type battante Matière bois	<b>Fenêtre</b>  <b>Sol</b> <b>Hauteur sous-plafond</b>	Châssis type sans ouverture matière métallique Béton 2.72 m
---	---	--

## SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 4.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

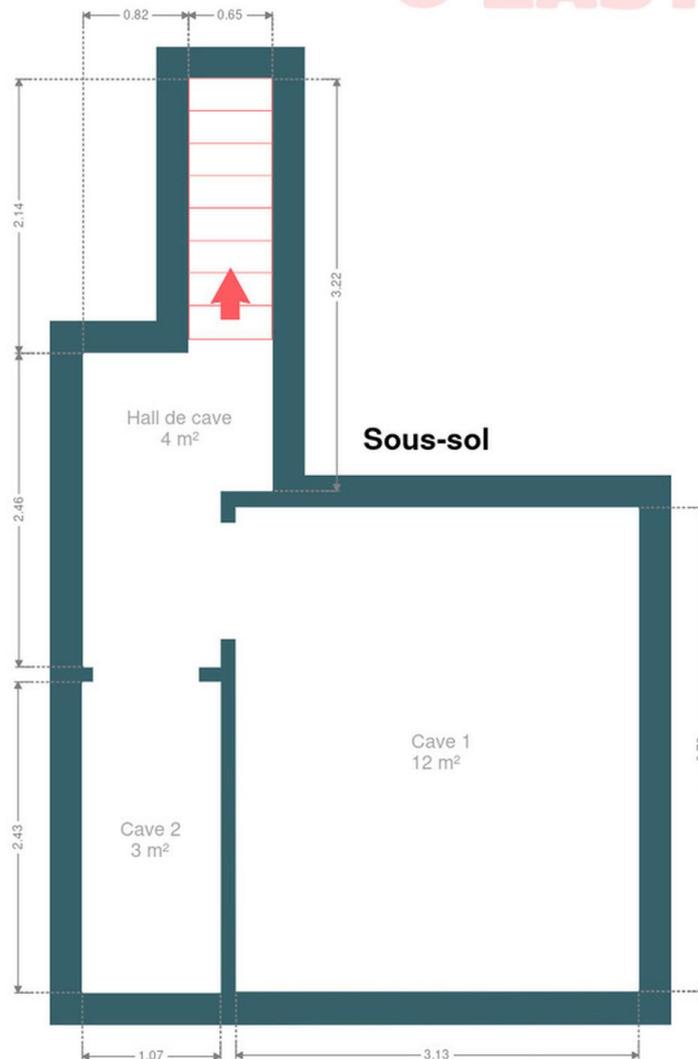
Largeur : 1.46 m

<b>Sol</b> <b>Hauteur sous-plafond</b> <b>Éclairage</b>	Béton 2.0 m Point lumineux mural	<b>Escalier</b> Matériaux béton Type droit
---	--	--

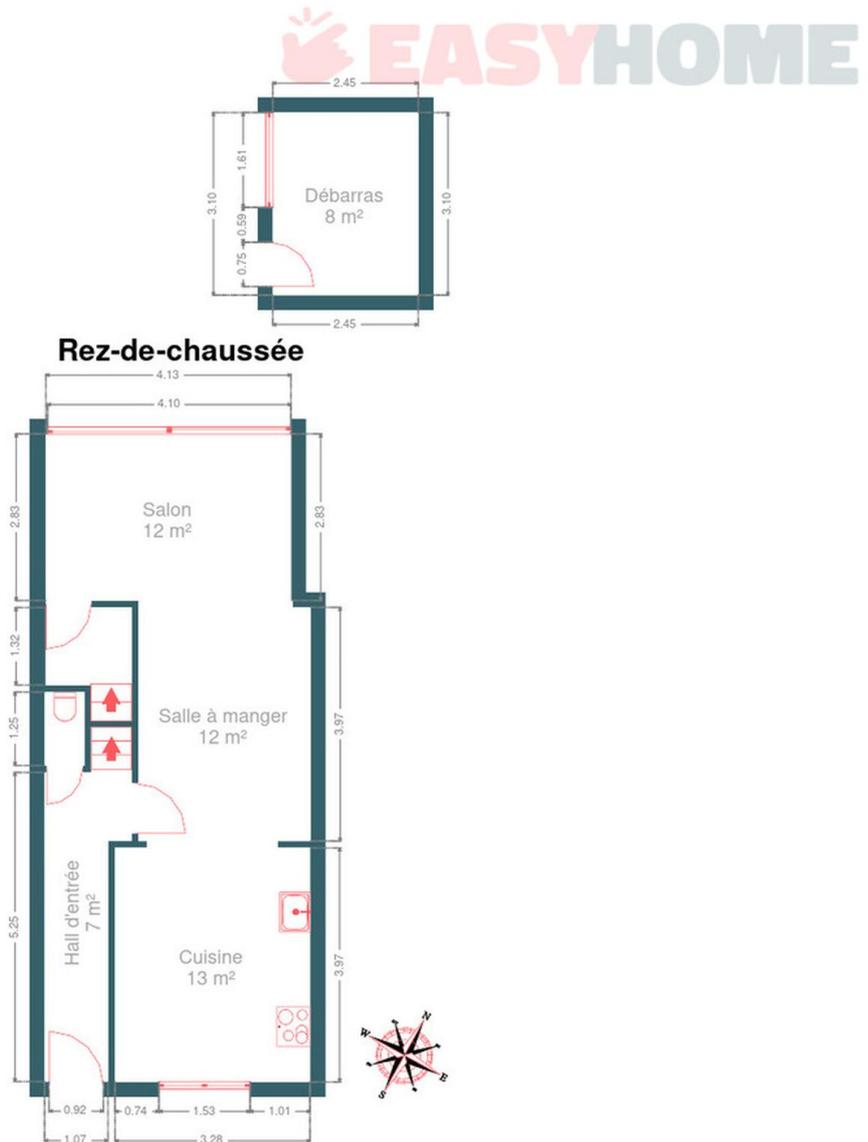
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.01 m	1.46 m	6.58 m <sup>2</sup>
Salon	4.12 m	2.82 m	11.67 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.96 m	2.89 m	11.47 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.97 m	3.28 m	13.04 m <sup>2</sup>
Wc	1.24 m	0.66 m	0.82 m <sup>2</sup>
Débarras	3.10 m	2.45 m	7.59 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.19 m	1.92 m	8.11 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.98 m	2.43 m	9.71 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.98 m	2.87 m	11.47 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.81 m	1.94 m	5.46 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.37 m	3.59 m	15.71 m <sup>2</sup>
Bureau	4.37 m	3.85 m	16.86 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.78 m	3.12 m	11.84 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.43 m	1.07 m	2.60 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.59 m	1.46 m	4.44 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>137.37 m<sup>2</sup></b>

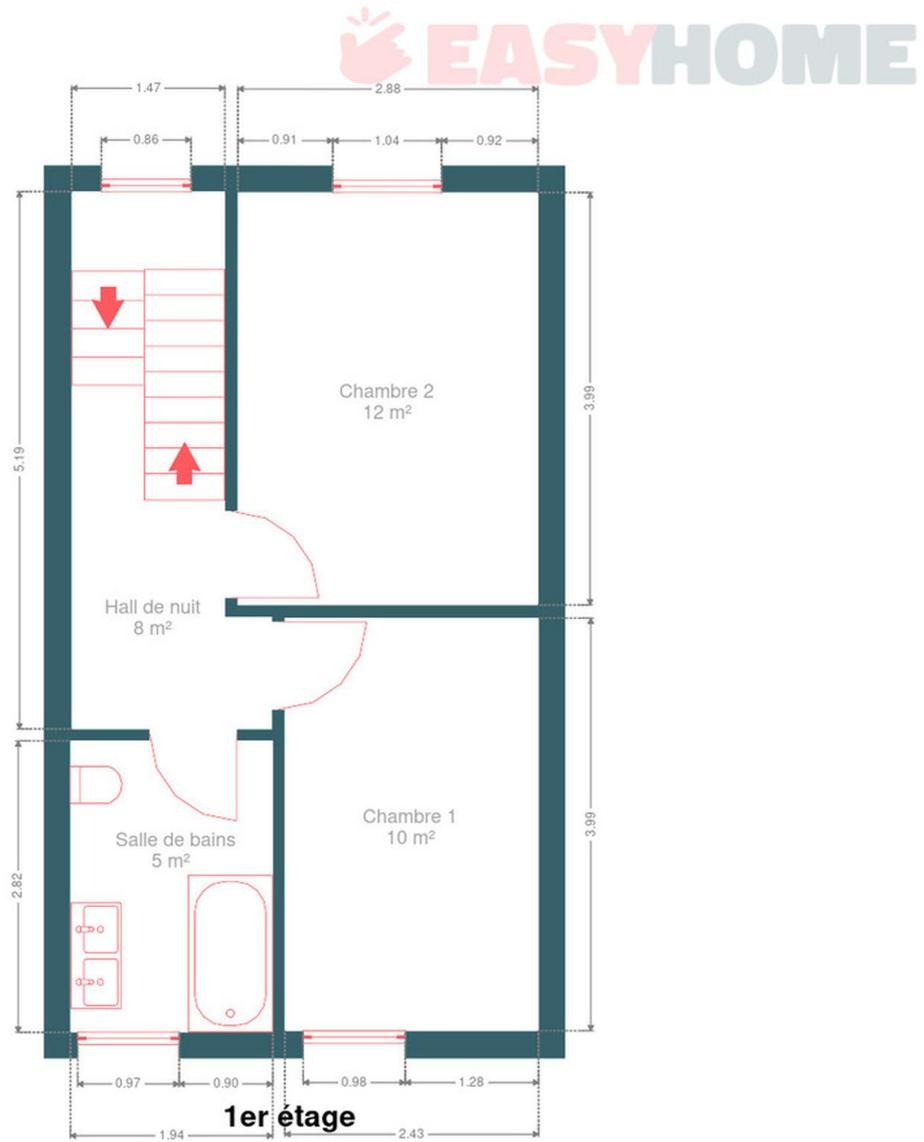
Plan - Sous-sol



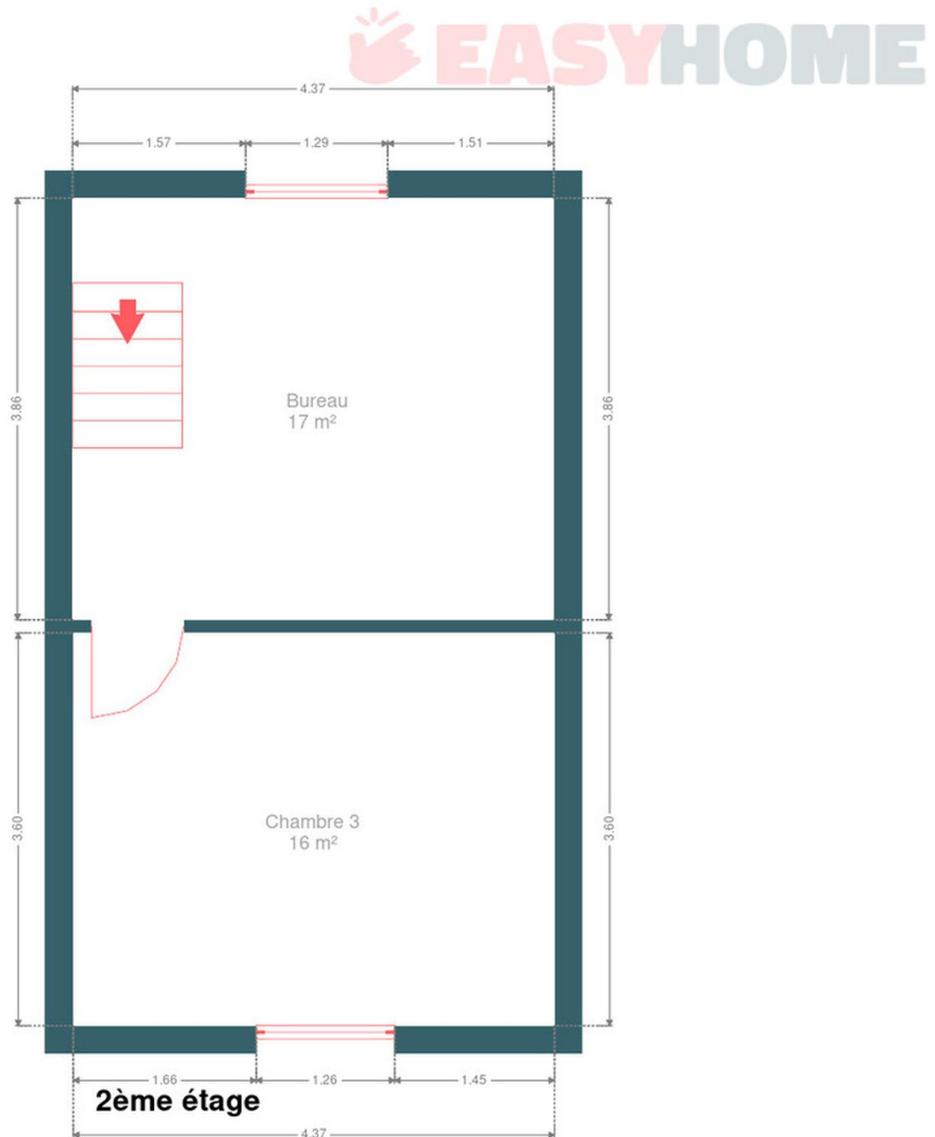
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



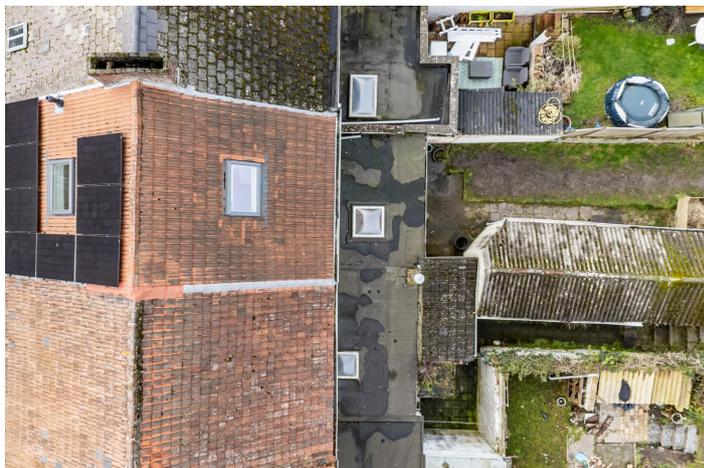
## Extérieur

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double	
Pvc	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Panneaux solaires</b>	
Photovoltaïque	
Nombre de panneaux 8	
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Oui	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	280 m
Accès autoroutier	3300 m

### ÉCOLES

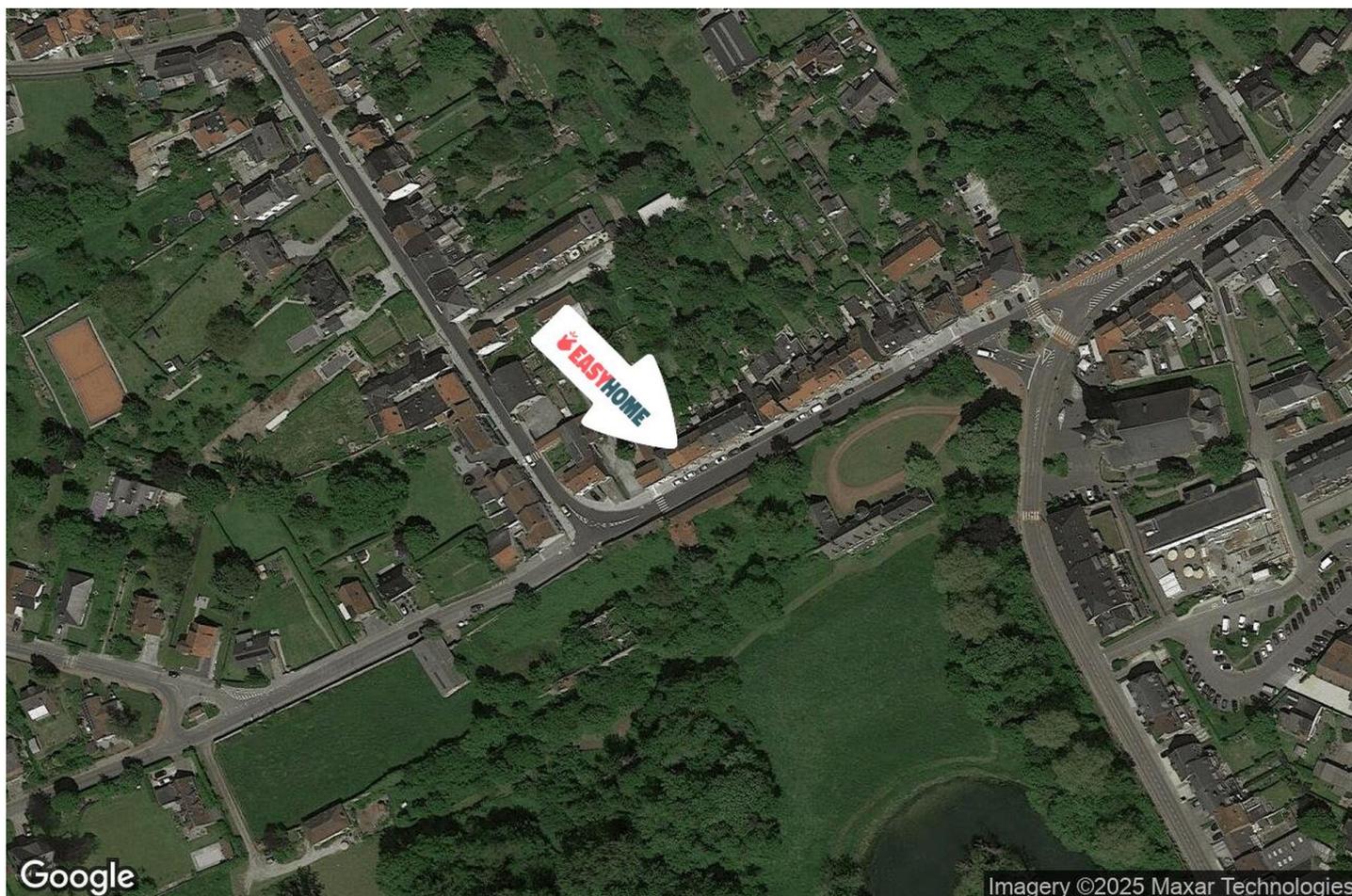
Ecole secondaire Escalpade	200 m
École libre de Profondsart	1543 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	245 m
Ladbrokes.be	
Station de transit	318 m
Limal	
Agence d'assurance	1219 m
Pierson c'est bon !	
Agence d'assurance	1373 m
Marco Polo	
Stockage	1777 m
Shurgard Self-Storage Wavre	1815 m
Aqualibi	
Parc d'attraction	1869 m
Walibi Belgium	
Gare	1930 m
Profondsart	

## 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