



540 000 €

Réf. GenappeCombattants161
Avenue des Combattants 161 - 1470 Genappe

 357 m²

 3

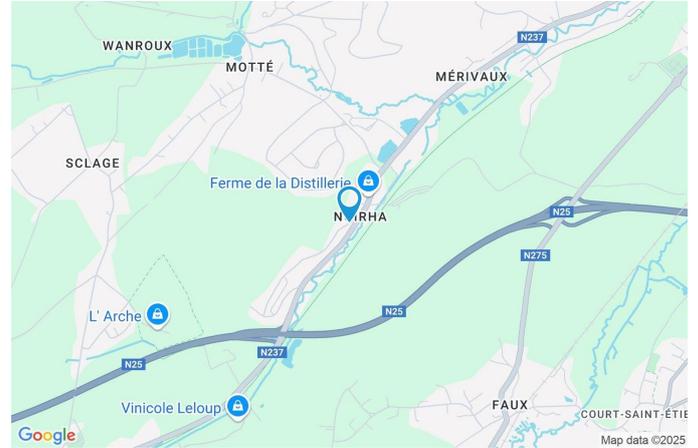
 2

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

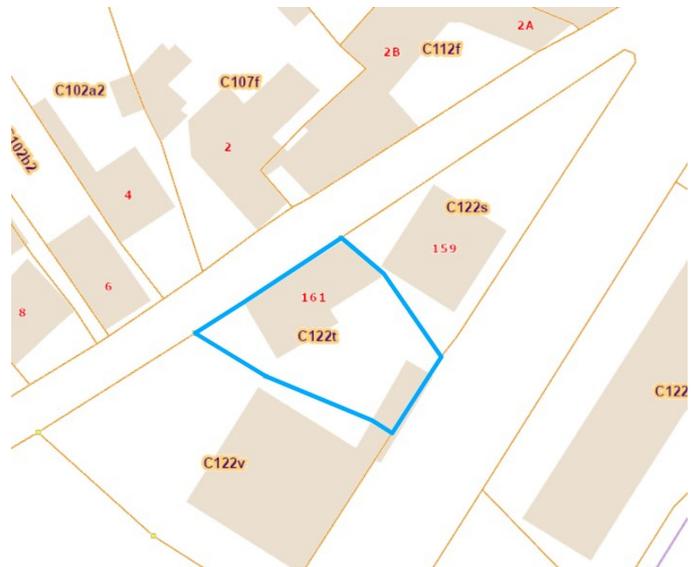
Rue	Avenue des Combattants
N°	161
CP	1470
Ville	Genappe
Pays	Belgique
Latitude	50.630421
Longitude	4.534222



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	165.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	431.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	23.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	338 m ²
Surface totale	357 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Terrasse (terrain avant)	107 m ²
	Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	120 m ²
Hall d'entrée, bureau, garage, wc, buanderie, atelier, hall 1, annexe 1, cellier, vestiaire	
1er étage	132 m ²
Séjour, cuisine, grenier, hall 2	
2ème étage	105 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, dressing, salle de billard	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 11.66 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.33 m

Hauteur sous-plafond

5.33 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 11.55 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.09 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type de plafond

Voussettes

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 10.85 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 2.35 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.54 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 1.19 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.47 m

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

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 18.53 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Type de plafond

Voussettes

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.56 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 30.85 m²

Longueur : 8.11 m

Largeur : 3.80 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Annexe 1

 superficie : 8.20 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 4.10 m

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.03 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cellier

 superficie : 8.79 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.66 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Carrelage
2.58 m
Voussettes

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond
1

Rez-de-chaussée

Vestiaire

 superficie : 11.89 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.18 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux mural

Type de plafond

Voussettes

1er étage

Séjour



 superficie : 68.07 m²

Longueur : 8.55 m

Largeur : 7.99 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	14
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Prise réseau	1
Éclairage	Spots encastrés		
Chauffage			
	Radiateur(s)		
	Poêle à pellet		

1er étage

Cuisine

 superficie : 30.87 m²

Longueur : 7.71 m

Largeur : 6.11 m

Hauteur sous-plafond 2.46 m**Prise(s) électrique(s)** 7**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique**Hotte**

Type hotte murale

De la marque Candy

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Valberg

Four

Type multifonction

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

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Grenier



 superficie : 18.97 m²

Longueur : 8.95 m

Largeur : 2.11 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.86 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 13.38 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.83 m

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

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.84 m

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 15.73 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.77 m	Prise réseau	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 19.35 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 3.35 m

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

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.76 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de bains

 superficie : 9.80 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Oui
WC	Classique
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Mobiliers	Oui

2ème étage

Salle de douche

 superficie : 4.42 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.82 m

Douche

Cabine

Sol

Vinyle

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.49 m

Lavabo

Simple

Éclairage

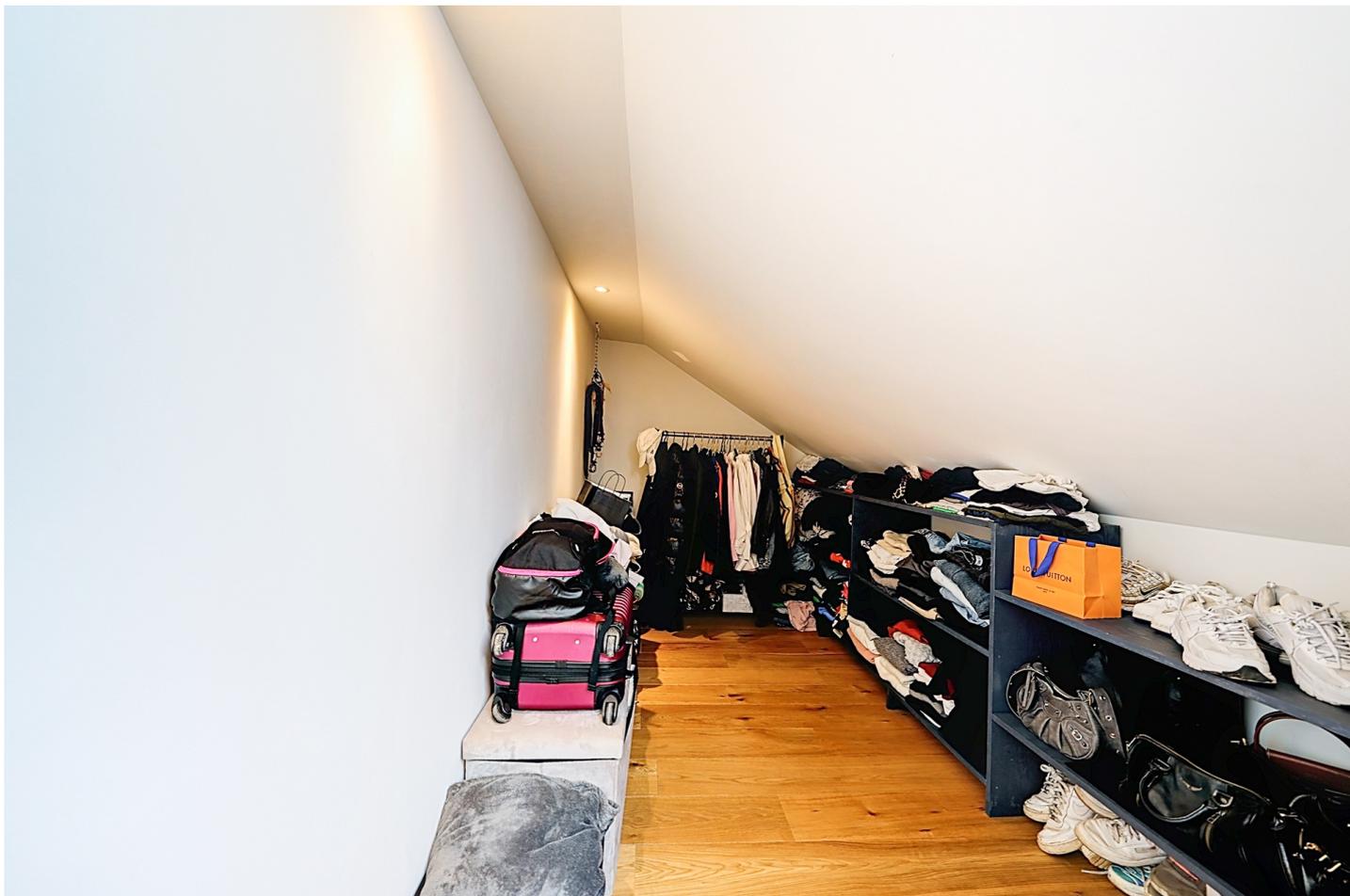
Points lumineux mural

FenêtreChâssis bois double vitrage type
fenêtre de toit**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Dressing

 superficie : 6.56 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond	1.93 m
Sol	Parquet flottant
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle de billard

 superficie : 23.87 m²

Longueur : 6.02 m

Largeur : 3.96 m

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

Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.83 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 5.81 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.53 m

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Points lumineux mural

Porte

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Sol

Carrelage

Type de plafond

Voussettes

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 14.14 m²

Longueur : 7.04 m

Largeur : 2.01 m

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Carrelage

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 12.23 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 4.66 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

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

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.76 m

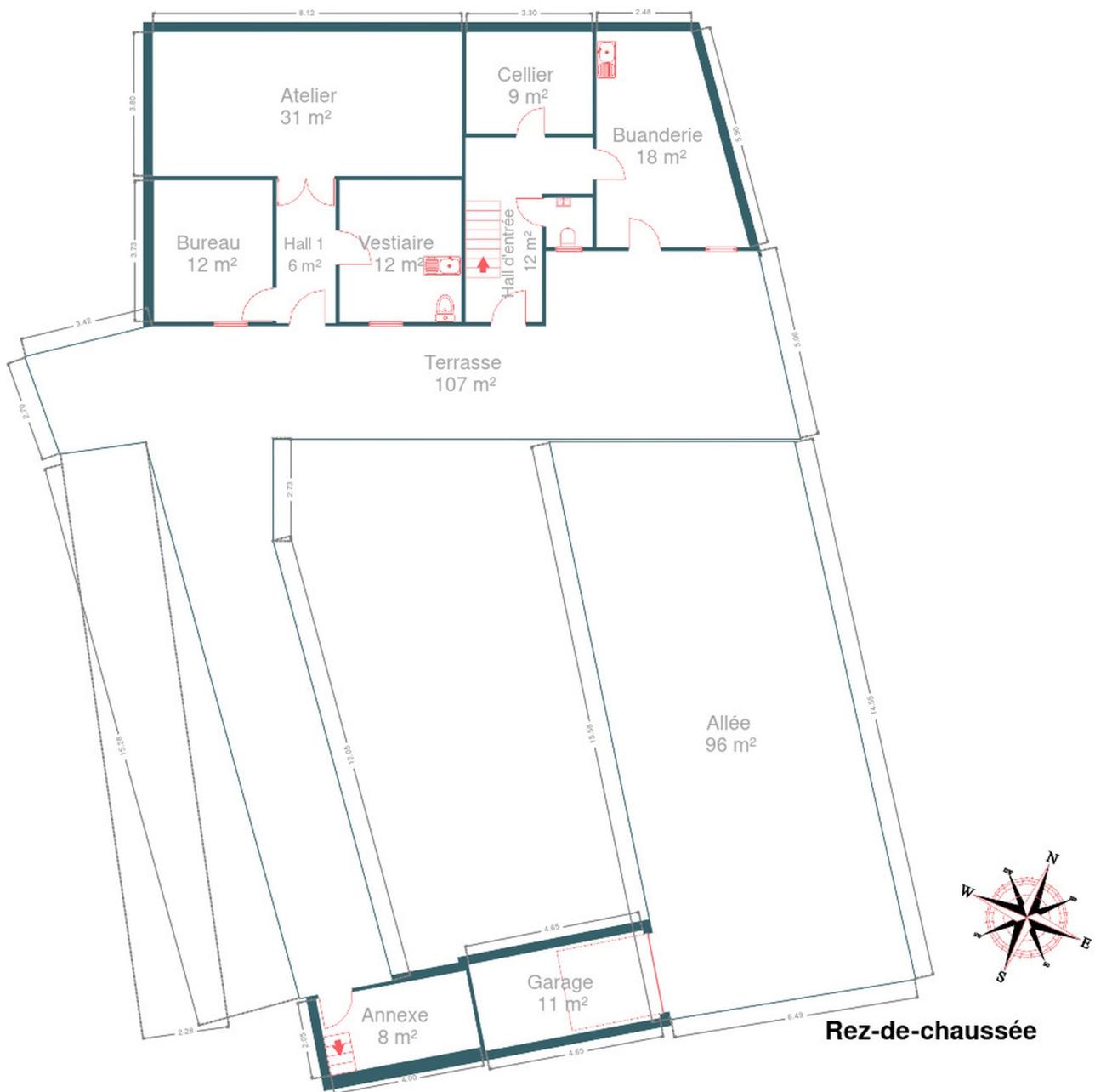
Éclairage

Spots encastrés

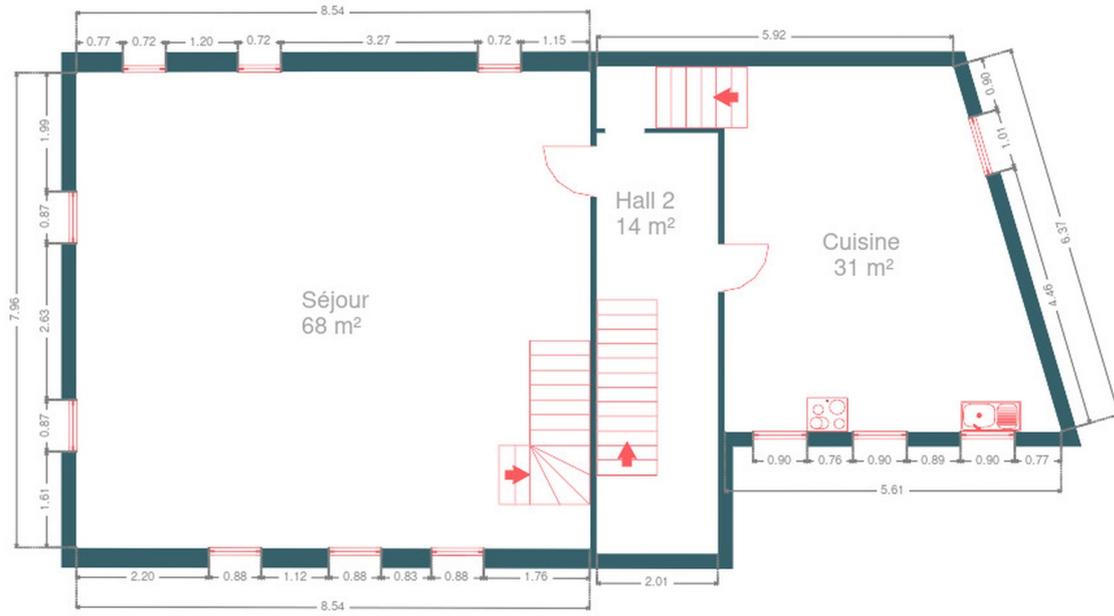
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.86 m	3.33 m	11.66 m ²
Bureau	3.73 m	3.09 m	11.55 m ²
Garage	4.66 m	2.35 m	10.85 m ²
Wc	1.28 m	1.19 m	1.54 m ²
Buanderie	5.70 m	4.01 m	18.53 m ²
Atelier	8.11 m	3.80 m	30.85 m ²
Hall 1	3.79 m	1.53 m	5.81 m ²
Annexe 1	2.08 m	4.10 m	8.20 m ²
Cellier	3.29 m	2.66 m	8.79 m ²
Vestiaire	3.73 m	3.18 m	11.89 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.55 m	7.99 m	68.07 m ²
Cuisine	7.71 m	6.11 m	30.87 m ²
Grenier	8.95 m	2.11 m	18.97 m ²
Hall 2	7.04 m	2.01 m	14.14 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.02 m	4.66 m	12.23 m ²
Chambre 1	4.08 m	3.83 m	13.38 m ²
Chambre 2	5.01 m	3.19 m	15.73 m ²
Chambre 3	5.77 m	3.35 m	19.35 m ²
Salle de bains	3.30 m	2.96 m	9.80 m ²
Salle de douche	2.68 m	1.82 m	4.42 m ²
Dressing	3.38 m	1.94 m	6.56 m ²
Salle de billard	6.02 m	3.96 m	23.87 m ²
Total			357.06 m²

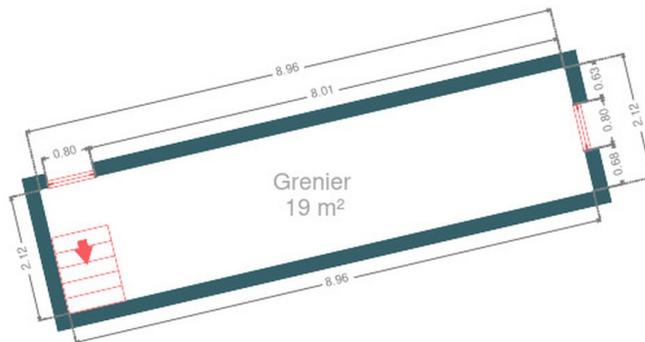
Plan - Rez-de-chaussée



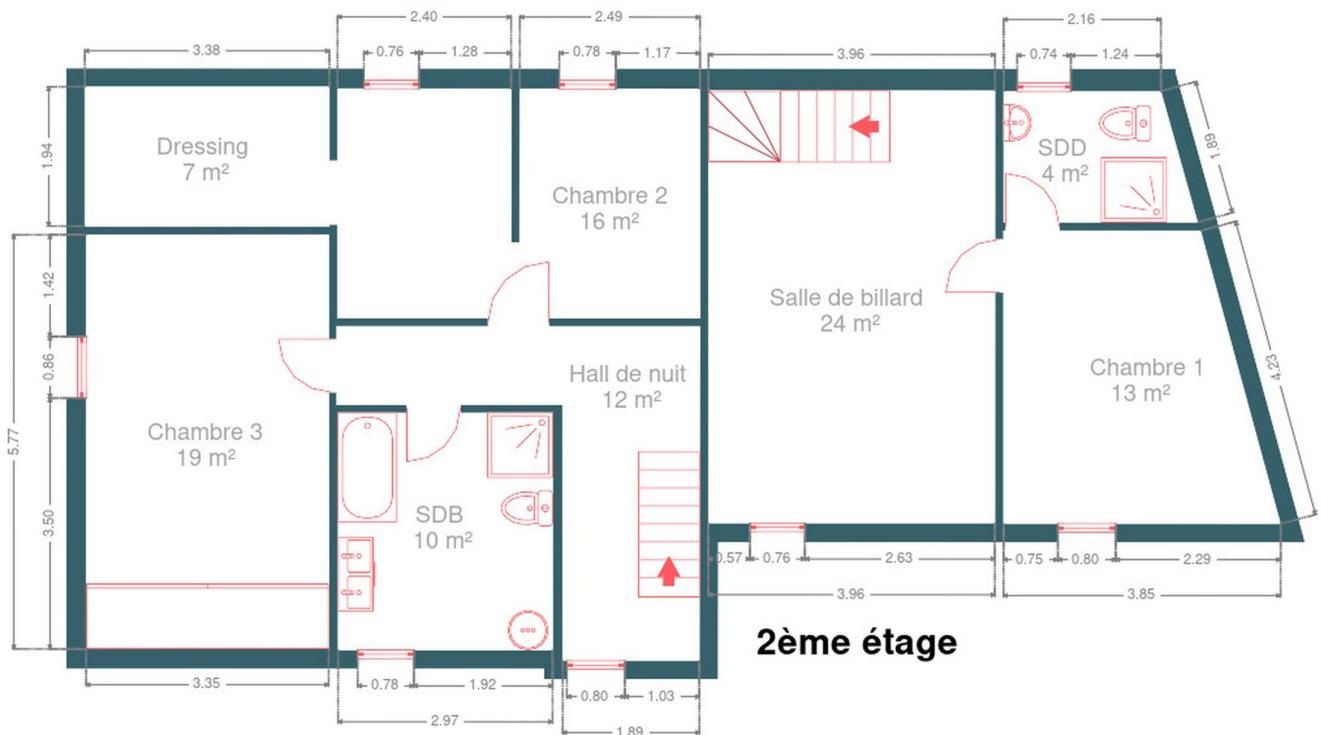
Plan - 1er étage



1er étage



Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Tuiles

Matériaux façade Crépis
Etat Très bon

Châssis
Vitrage double
Matière pvc

Panneaux solaires
Type de panneaux photovoltaïque
Nombre de panneaux 15

Compteur électrique
Bi-horaire
Nombre 2

Chauffage
Type central
Nature pellet
Radiator(s)

Compt. d'eau Nombre 2
TV Prise tv
Téléphone Oui
Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	850 m

ÉCOLES

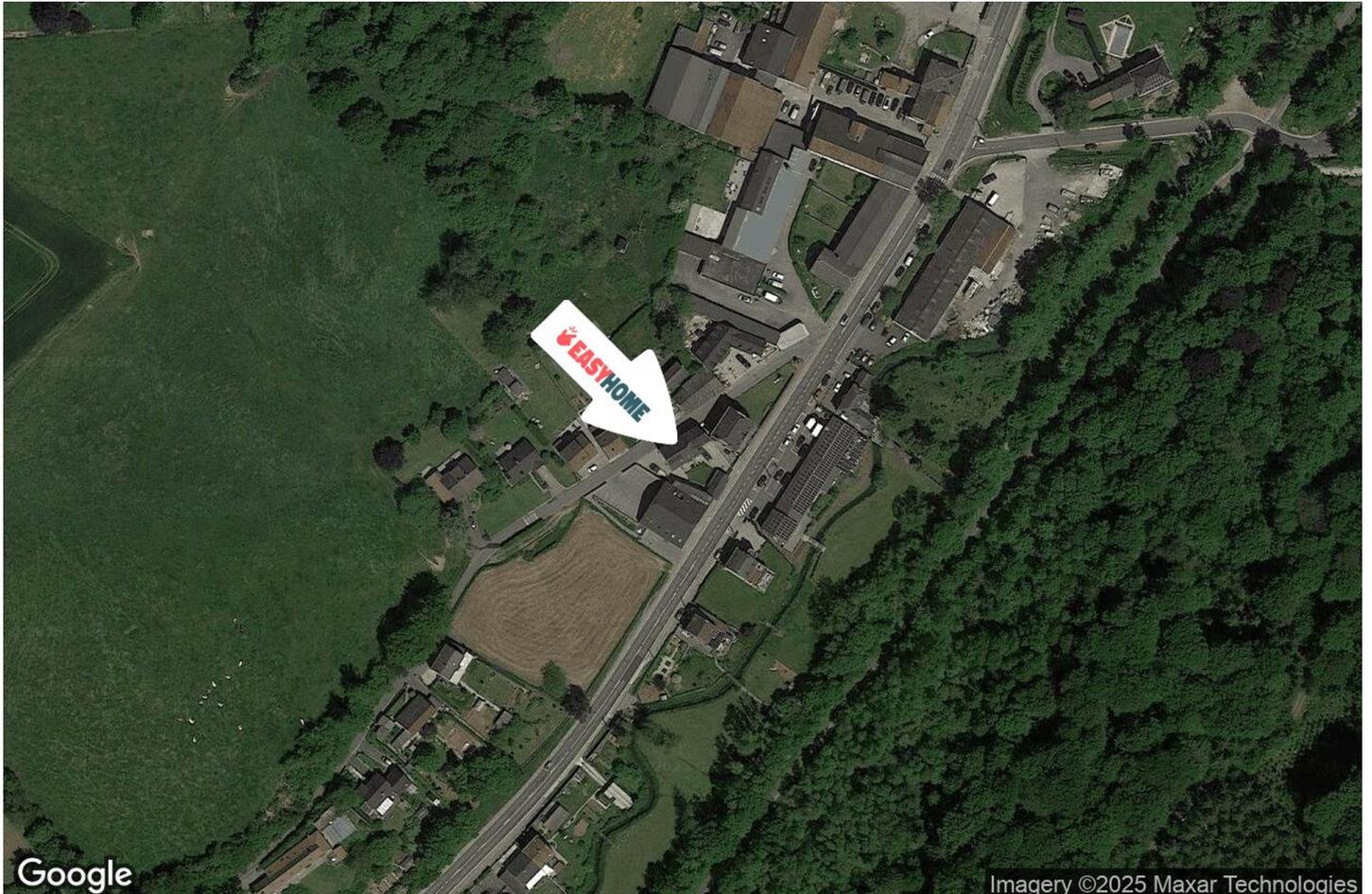
École de Sart-Messire-Guillaume	2177 m
Ecole Communale de Bousval	2225 m
Ecole Sainte Marie	2484 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	53 m
Little Green Food	
Électricien	141 m
ENRJ srl	
Entrepreneur général	607 m
Alpha Garden	
Entrepreneur général	800 m
CMDH - Constructions modulaires D'Haeyere	
Entrepreneur général	1022 m
Jardinier Bio - Redforest Sprl	
Articles pour la maison	1226 m
Flowell International	
Entrepreneur général	1252 m
.	
Réparation de voiture	1278 m
Garage Lalioux	

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