



405 000 €

Réf. XhorisRixhalles4B
Voie des Rixhalles 4 - B 4190 Xhoris



245 m²



5



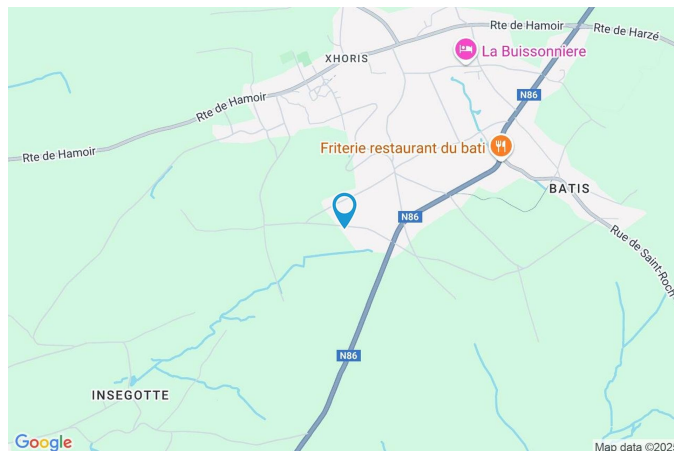
1

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	Voie des Rixhalles
N°	4
Boite	B
CP	4190
Ville	Xhoris
Pays	Belgique
Latitude	50.436527
Longitude	5.604288



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	14.00 m
➤ Surface bâtie au sol	119.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	50 m
➤ Surface de la parcelle	1453.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	30.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	245 m²
Nombre de façades	4
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Parking	Place(s) 4
Parking (terrain avant)	Place(s) 4

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	133 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, lavabo	
1er étage	112 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, wc	
2ème étage	70 m²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.85 m²

Longueur : 6.03 m

Largeur : 3.87 m

Porte

Type battante
Matière bois
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Spots

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 45.05 m²

Longueur : 9.14 m

Largeur : 6.01 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type double
Matière bois vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Carrelage

2,6 m

Spots

Radiateur(s)

16

1

1

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.49 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 8

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type électrique

De la marque Electrolux

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Miele

Lave-vaisselle 1

Four

Type électrique

De la marque Electrolux

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage


 superficie : 33.82 m²

Longueur : 8.31 m

Largeur : 4.07 m

Accès	Parking place(s) 4	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Oui	1
Type ouverture manuelle		Prise(s) électrique(s)	5
Matière bois		Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Wc


 superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.98 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Spots

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 16.94 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.26 m

Évier	Simple	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	7
Vitrage double		Oui	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Lavabo

 superficie : 4.09 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.85 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
oscillo-battants**Chauffage**

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Spots

Évier

Simple

1er étage

Hall de nuit


 superficie : 15.61 m²

Longueur : 7.41 m

Largeur : 3.04 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 1


 superficie : 16.15 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2


 superficie : 22.74 m²

Longueur : 7.01 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

Chambre 3


 superficie : 16.47 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 4


 superficie : 16.13 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1

1er étage

Chambre 5


 superficie : 15.14 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains


 superficie : 8.42 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Cabine
Baignoire	D'angle
WC	Classique
Lavabo	Double

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Totalemt carrelés

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Carrelage

1er étage

Wc


 superficie : 1.68 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 1.19 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots

2ème étage

Grenier


 superficie : 69.55 m²

Longueur : 10.08 m

Largeur : 6.90 m

Type de grenier

Seulement rangement

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Matériaux bois

Type de plafond

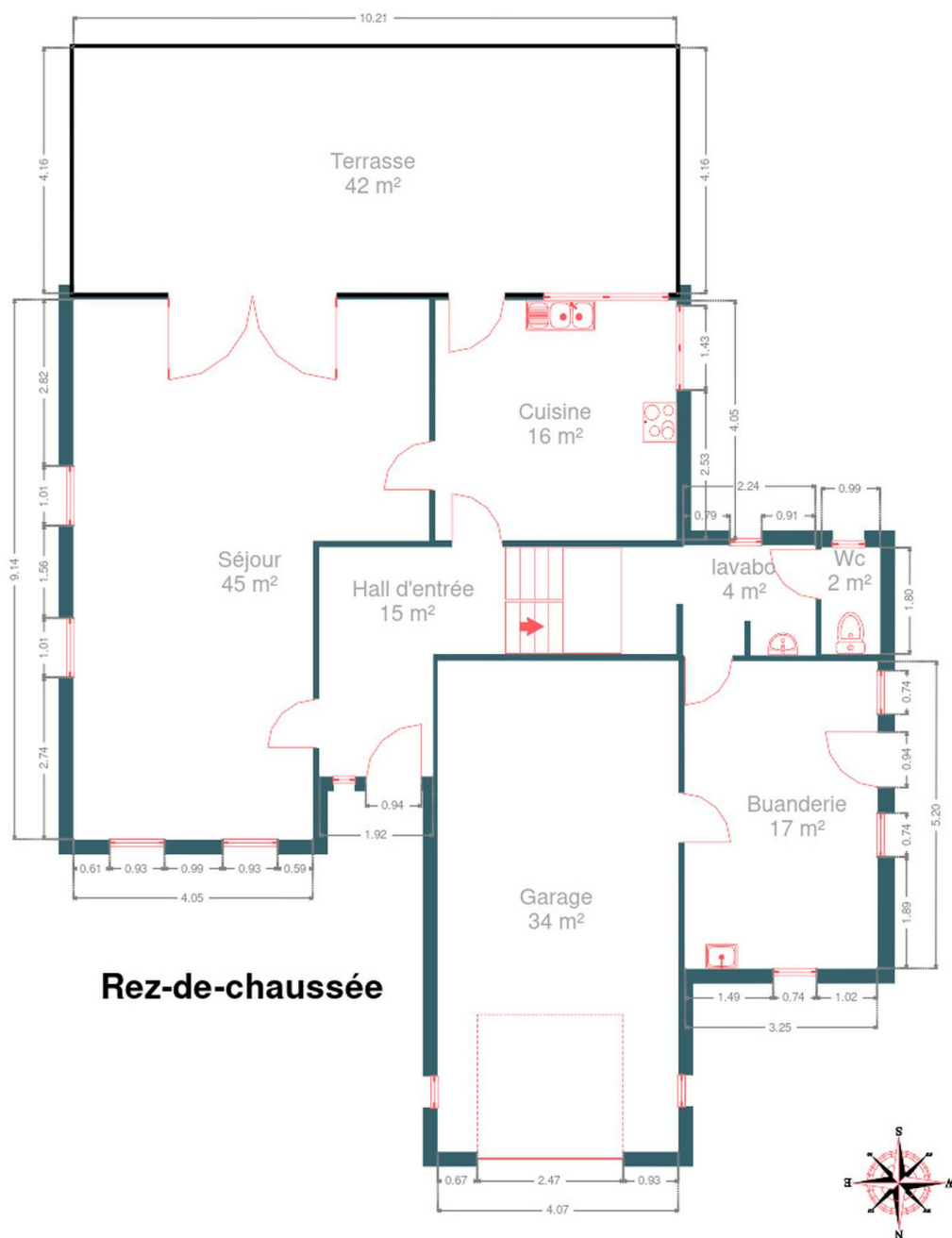
Plafond mansardé

Type droit

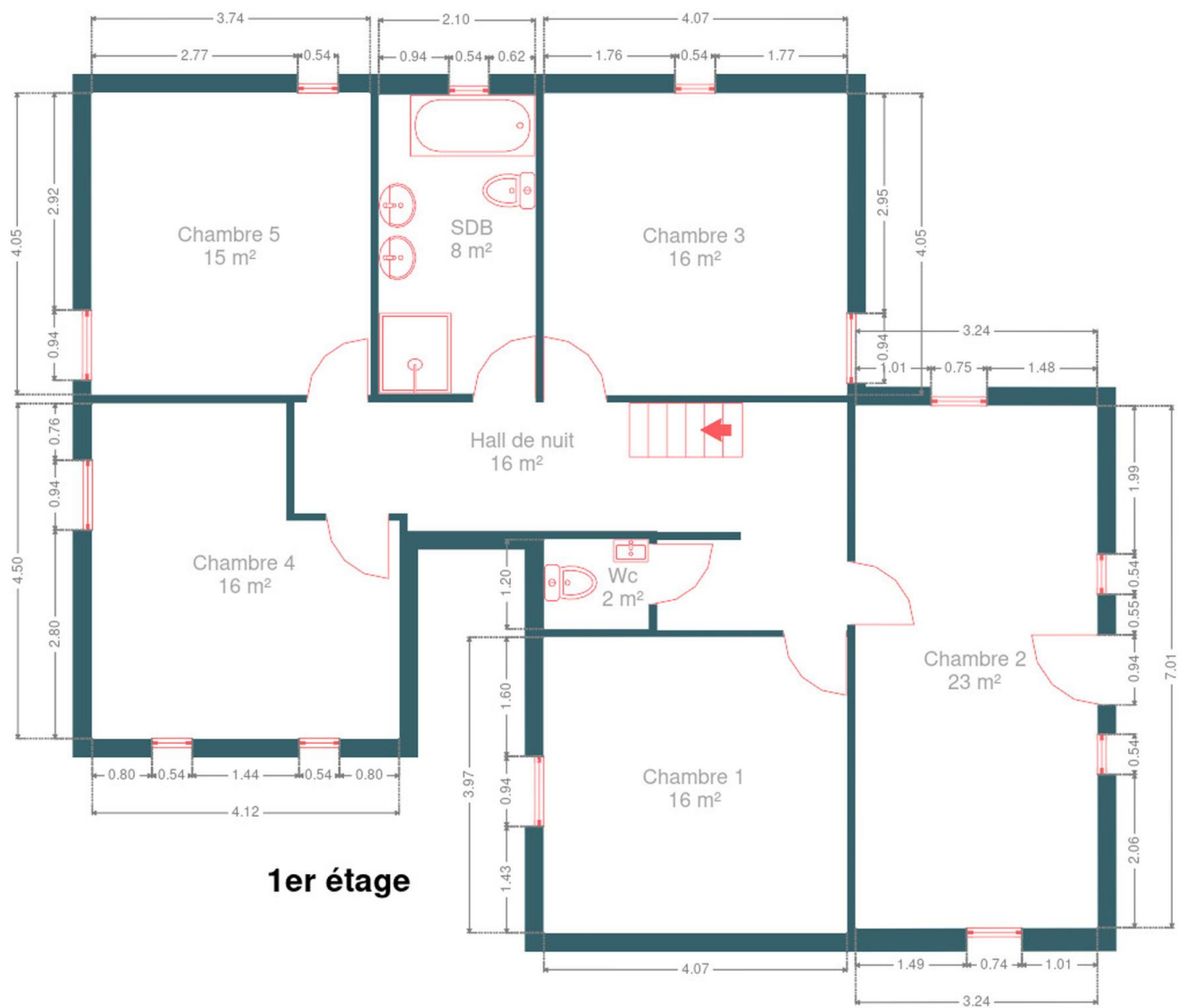
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.03 m	3.87 m	14.85 m ²
Séjour	9.14 m	6.01 m	45.05 m ²
Cuisine	4.07 m	4.05 m	16.49 m ²
Garage	8.31 m	4.07 m	33.82 m ²
Wc	1.80 m	0.98 m	1.78 m ²
Buanderie	5.20 m	3.26 m	16.94 m ²
Lavabo	2.24 m	1.85 m	4.09 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.41 m	3.04 m	15.61 m ²
Chambre 1	4.07 m	3.96 m	16.15 m ²
Chambre 2	7.01 m	3.25 m	22.74 m ²
Chambre 3	4.07 m	4.04 m	16.47 m ²
Chambre 4	4.50 m	4.11 m	16.13 m ²
Chambre 5	4.04 m	3.73 m	15.14 m ²
Salle de bains	4.01 m	2.10 m	8.42 m ²
Wc	1.40 m	1.19 m	1.68 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	10.08 m	6.90 m	69.55 m ²
Total			314.91 m ²

Plan - Rez-de-chaussée

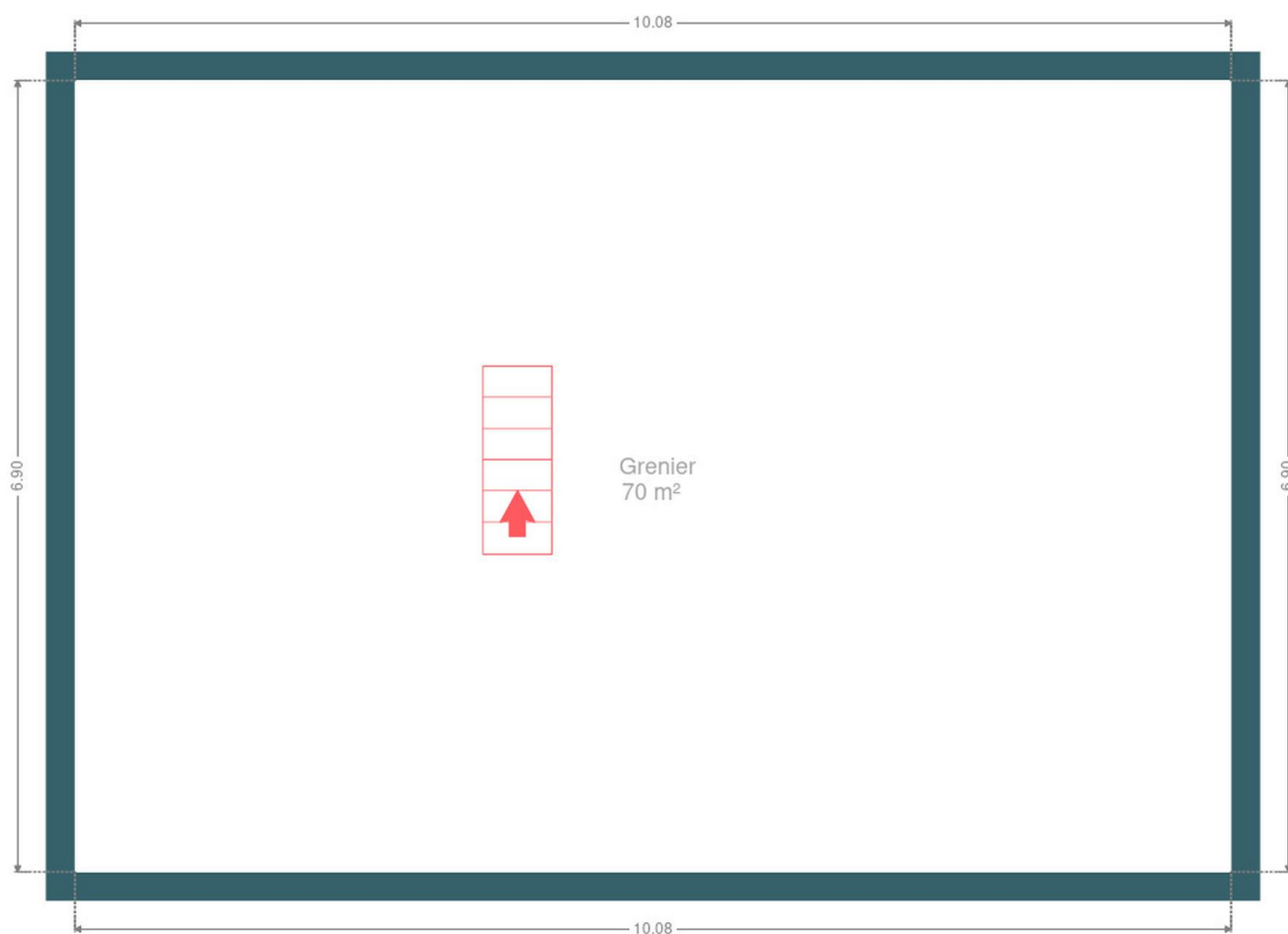

Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage

**2ème étage**

Extérieur

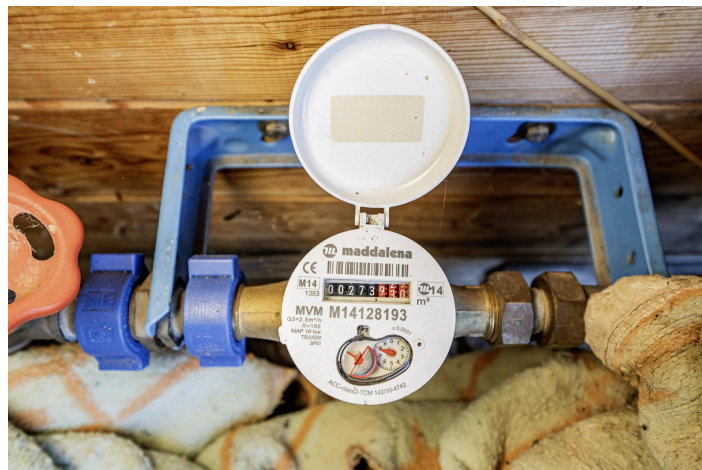


Extérieur



Technique

Année de construction	2000
Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	1
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	Vitrage double, matière bois
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre 1, nombre de litres 100
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire, nombre 1
Chauffage	Type central, nature mazout, mode radiateur(s), marque Saint-Roch
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Enterrée, capacité 3000 L
Citerne eau	Enterrée, avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3600 m
Accès autoroutier	6800 m

ÉCOLES

Piscine Saint-Roch Ferrières	2531 m
------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	125 m
Lognoul / Valérie	
Point d'intérêt	368 m
FRDT srl	
Parc	852 m
Piels-gustin	
Pharmacie	908 m
Pharma Santé	
Point d'intérêt	1133 m
Naturiso sprl	
Hébergement	1188 m
La Buissonniere	
Point d'intérêt	1207 m
Bordersystem Sprl	
Entrepreneur général	1290 m
Evrard Grégory	

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