



**240 000 €**

# Réf. Rue de Gaet 12, 1320 Beauvechain  
Rue de gaet 12 - 1320 Beauvechain



160 m<sup>2</sup>



4



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 de gaet

N° 12

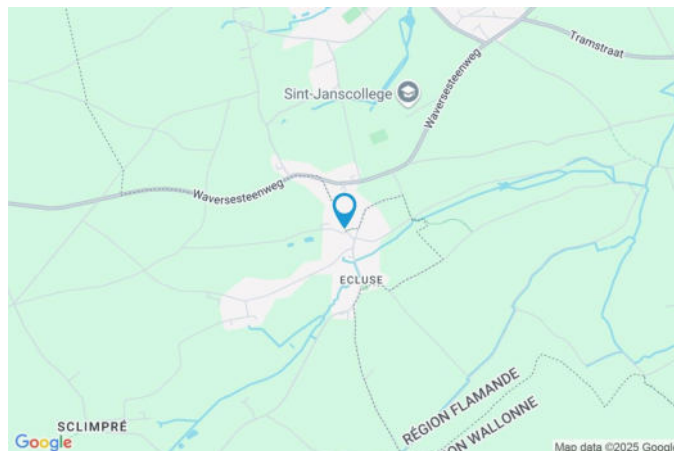
CP 1320

Ville Beauvechain

Pays Belgique

Latitude 50.774364

Longitude 4.830450



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est  
Déclivité Plat

Largeur de la façade 17.9 m

Surface bâtie au sol 216.00 m²

Profondeur de la parcelle 26 m

Surface de la parcelle 359.00 m²

Largeur de la parcelle 11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	160 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne
Parking	3 place(s)



## Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)
Sol béton
Orientation sud-ouest

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau salle de douche, garage, escalier, pièce, débarras, hall	
1er étage	98 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4 grenier	
2ème étage	70 m²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	46 m²
Cave 1, cave 2, cave 3	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.09 m

**Porte**

Bois  
Simple

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois  
Droit

**Prise téléphone**

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 23.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 4.75 m

Ouvert sur

Salle à manger

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Fenêtre

Éclairage

Au plafond

Châssis matière bois

Prise(s) électrique(s)

1

Vitrage simple



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 1

Prise téléphone 1

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.61 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 3.09 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Non-équipée  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Inox

**Hotte**  
 Hotte murale  
 Extérieure  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type  
 oscillo-battants  
**Éclairage** Au plafond



Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 14.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.50 m

**Fenêtre**Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 12.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.36 m

**Douche**  
**WC**  
**Lavabo**  
**Murs**

Carrelage + rideau  
Classique  
Simple  
Totalemement carrelés

**Fenêtre**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Châssis bois double vitrage type  
battants  
2,4 m  
Au plafond  
4

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 22.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.52 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

Bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Pavés

2,7 m

Au plafond



Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 25.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.69 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Pavés

**Accès**

Cour

**Porte**

**Éclairage**

**Hauteur sous-plafond**

**Prise(s) électrique(s)**

**Type de plafond**

Bois

Au plafond

2,9 m

1

Voussettes

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 12.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.45 m

Largeur : 3.57 m

**Escalier**Bois  
Droit**Sol**Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Quick-Step

2,3 m

Au plafond



1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.32 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Grenier



 superficie : 29.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.50 m

Largeur : 3.89 m

#### Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

#### Sol

Vinyle

#### Hauteur sous-plafond

5,0 m

#### Type de plafond

Plafond mansardé

#### Éclairage

Au plafond

#### Prise(s) électrique(s)

2



1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.62 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

## 1er étage

## Chambre 3

 superficie : 16.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.38 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



## 1er étage

## Chambre 4

 superficie : 11.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.33 m

Largeur : 3.32 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Au plafond

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 42.11 m²

Longueur : 8.41 m

Largeur : 5.00 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

3,0 m



2ème étage

Grenier 2

 superficie : 27.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.40 m

Largeur : 3.32 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.90 m

**Voutée**

Oui

**Escalier**

**Sol**

Béton

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,4 m

Droit

**Éclairage**

Au plafond



Sous-sol

Cave 2

 superficie : 13.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 2.91 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,41,4 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 22.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.05 m

Largeur : 2.82 m

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Au plafond



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.98 m

Largeur : 0.96 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 0.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.72 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Éclairage** Au plafond

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.18 m

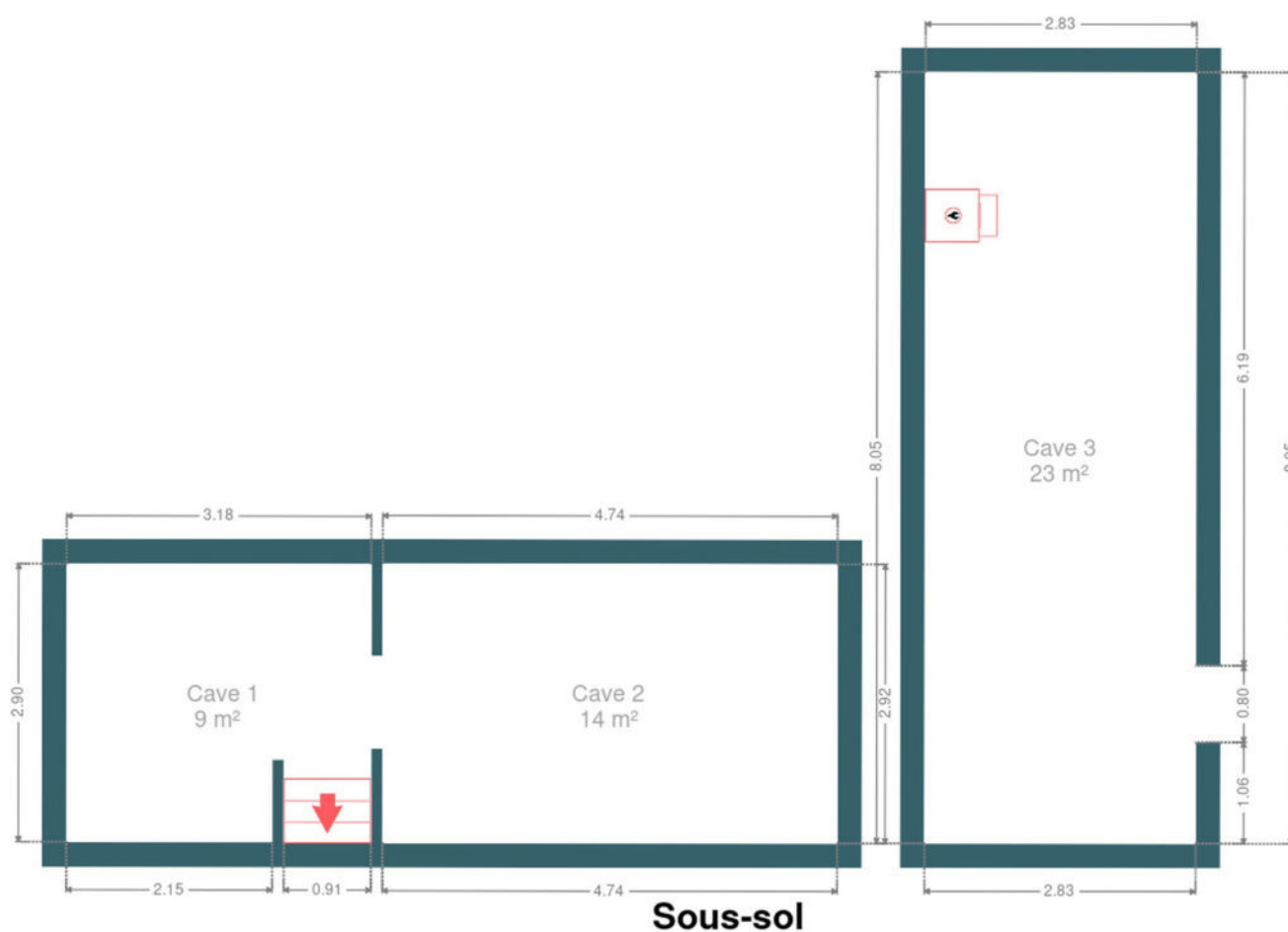
**Accès** Cour **Sol** Carrelage  
**Porte** Matière bois  
**Fenêtre**  
Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

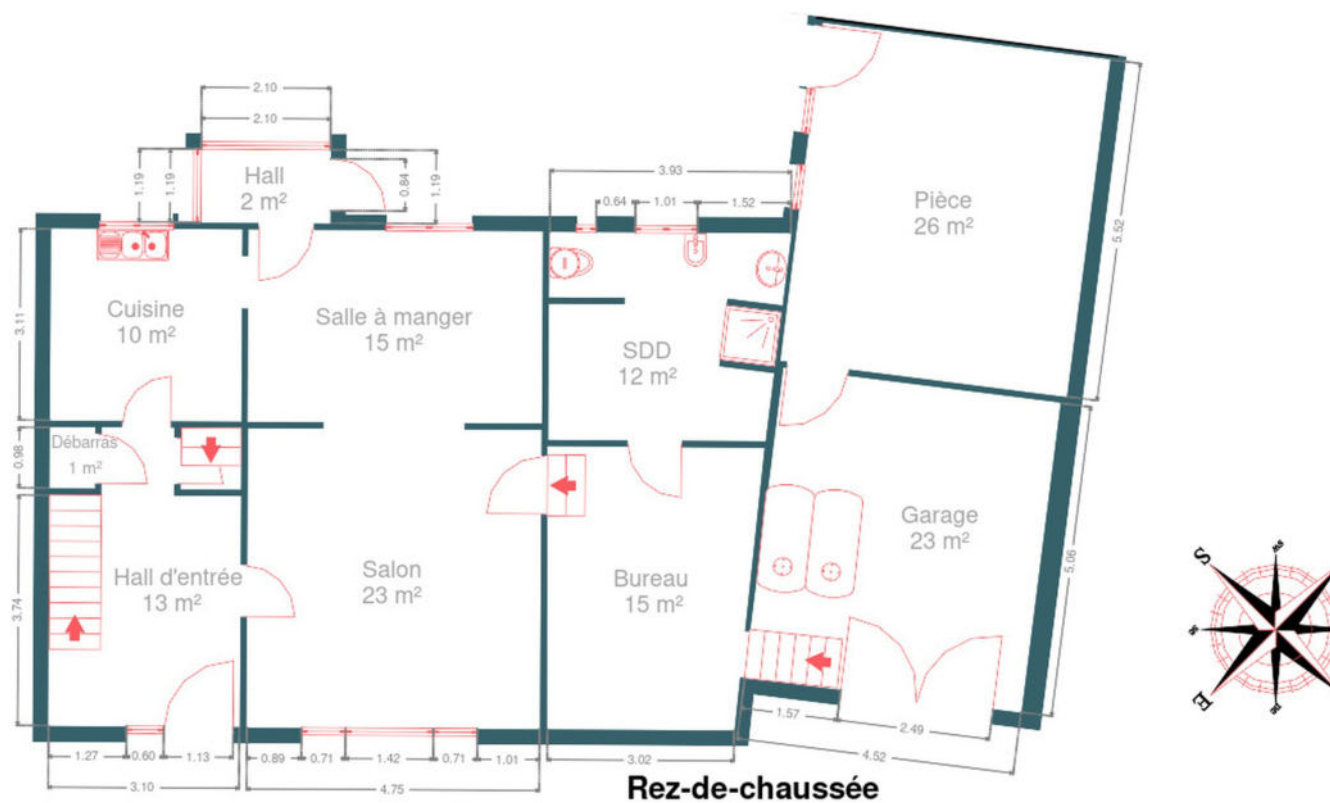
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.83 m	3.09 m	12.86 m <sup>2</sup>
Salon	4.84 m	4.75 m	23.03 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.76 m	3.10 m	14.80 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.10 m	3.09 m	9.61 m <sup>2</sup>
Bureau	4.58 m	3.50 m	14.96 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.91 m	3.36 m	12.13 m <sup>2</sup>
Garage	5.06 m	4.52 m	22.87 m <sup>2</sup>
Escalier	0.98 m	0.96 m	0.95 m <sup>2</sup>
Pièce	5.52 m	4.69 m	25.84 m <sup>2</sup>
Débarras	0.97 m	0.72 m	0.71 m <sup>2</sup>
Hall	2.09 m	1.18 m	2.49 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.45 m	3.57 m	12.89 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.59 m	3.32 m	9.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.99 m	3.62 m	18.08 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.01 m	3.38 m	16.98 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.33 m	3.32 m	11.08 m <sup>2</sup>
Grenier	8.50 m	3.89 m	29.69 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.41 m	5.00 m	42.11 m <sup>2</sup>
Grenier 2	8.40 m	3.32 m	27.92 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.17 m	2.90 m	9.11 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.74 m	2.91 m	13.82 m <sup>2</sup>
Cave 3	8.05 m	2.82 m	22.78 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>354.09 m<sup>2</sup></b>



## Plan - Sous-sol

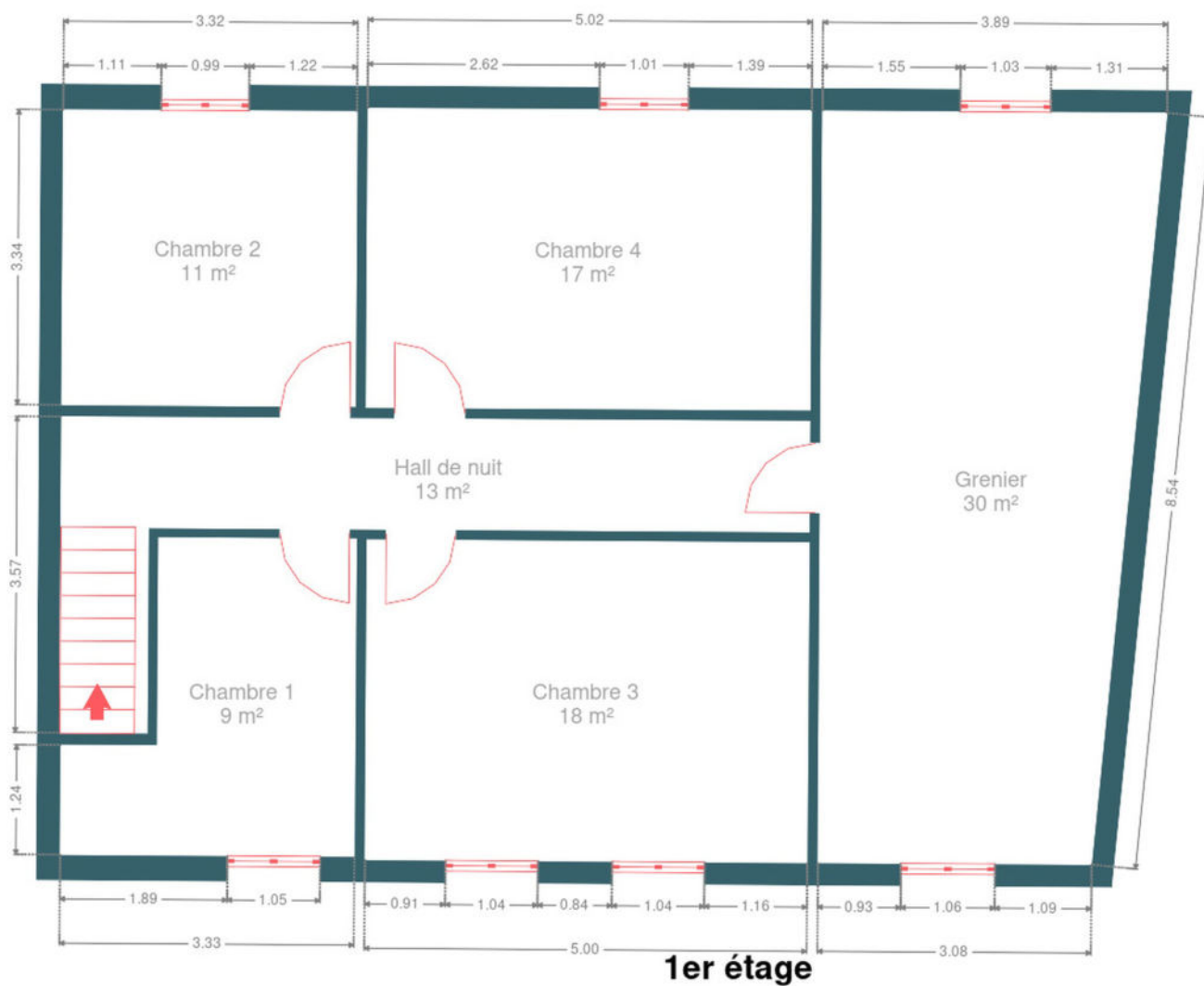


## Plan - Rez-de-chaussée

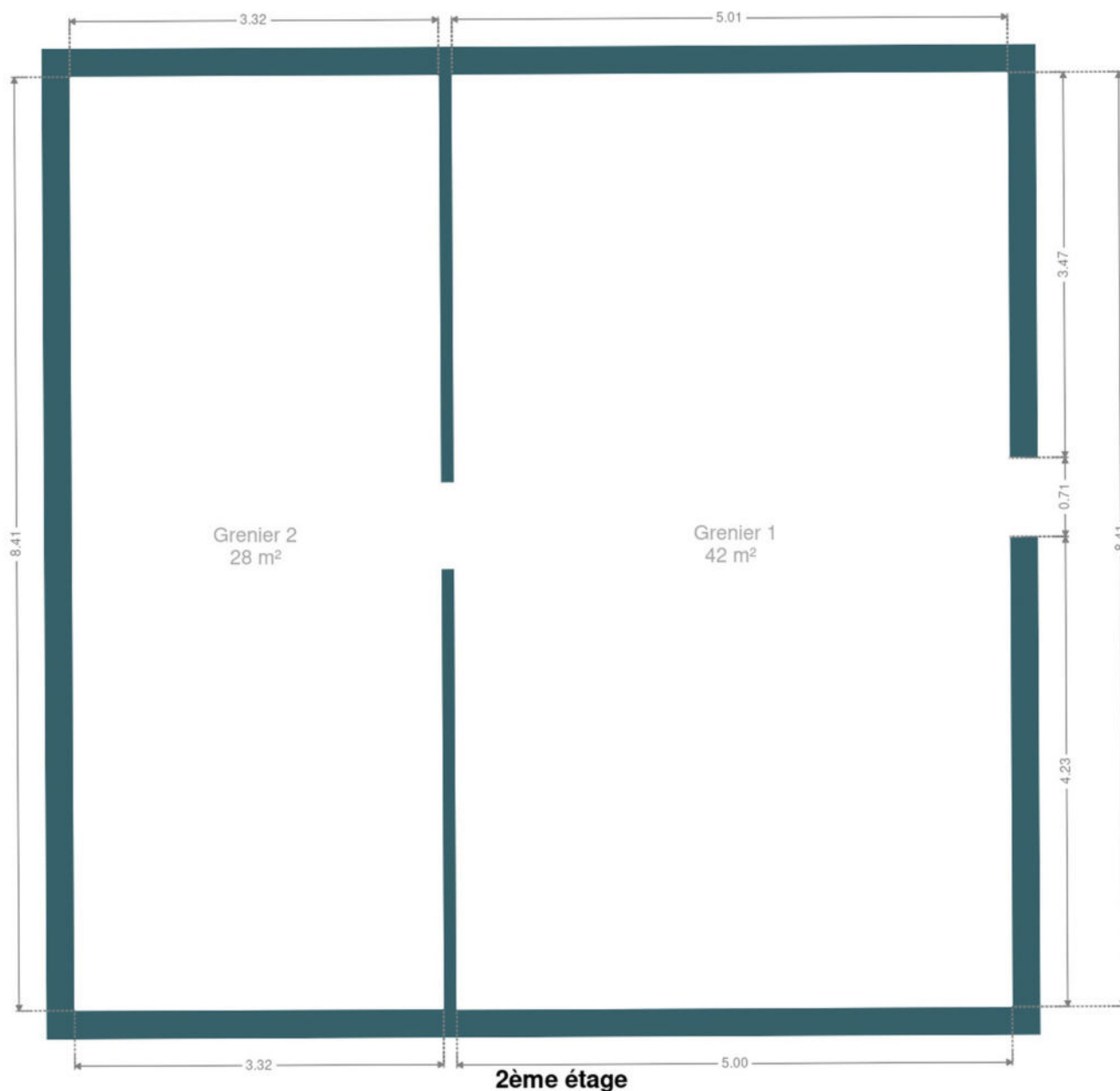




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Zinc

Bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises naturelles

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Matière bois

Simple et double

Blanc

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Nombre 1

### Détecteur incendie

Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

À condensation

Saint-roch

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1200 +1200 L





## Description détaillée de l'environnement

### ÉCOLES

Sint-Janscollege	796 m
Hikke Takke Toe	1459 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Salon de beauté	296 m
Jelegance	
Point d'intérêt	305 m
A Way to design	
Gym	841 m
De Yogapsycholoog	
Agence de Voyage	1191 m
Stal N.V.L.	
Point d'intérêt	1191 m
Van Laer / Herman	
Point d'intérêt	1403 m
Technodent	
Point d'intérêt	1430 m
Orgelkunst Vzw	
Station de bus	1529 m
Meldert Oud Station	

## 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