



369 000 €

Réf. LimalRueJosephineRauscent34
Rue Joséphine Rauscent 34 - 1300 Limal



138 m²



3



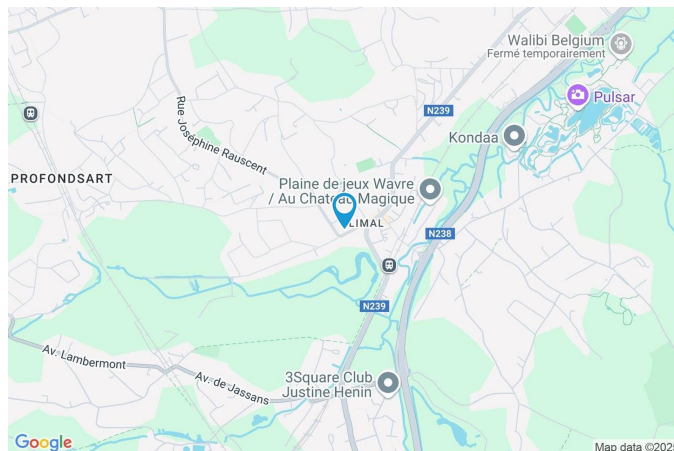
1

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	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 m²
➤ Profondeur de la parcelle	21 m
➤ Surface de la parcelle	260.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m²
Surface totale	138 m²
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 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, débarras	
1er étage	35 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	33 m²
Chambre 3, bureau	
Sous-sol	19 m²
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 6.58 m²

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 m²

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

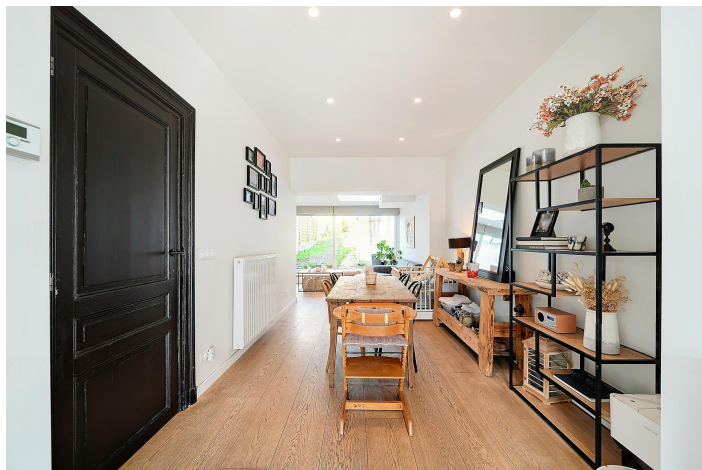
Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 11.47 m²

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 m²

Longueur : 3.97 m

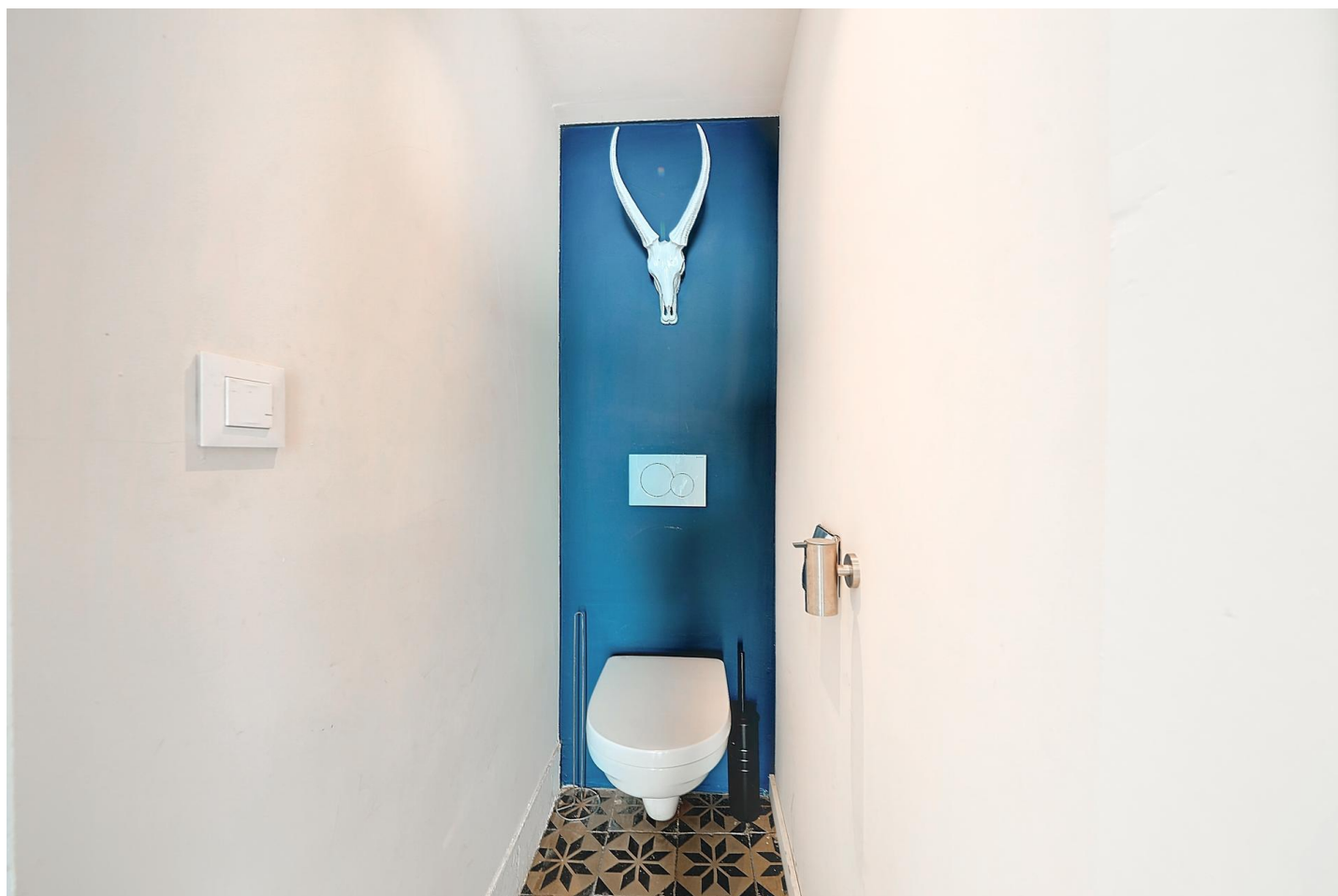
Largeur : 3.28 m

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 m²

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 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 1.92 m

Escalier

Type droit avec palier

Hauteur sous-plafond

2.42 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type sans ouverture**Éclairage**

Spots encastrés

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.71 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.43 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 2


 superficie : 11.47 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.44 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

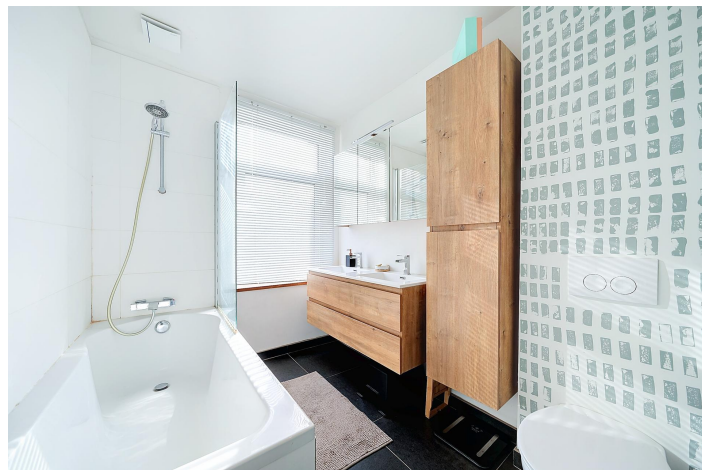
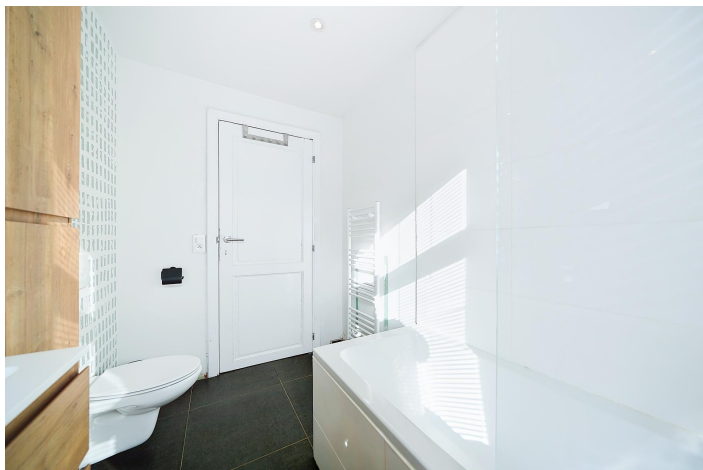
8

Prise réseau

Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.46 m²

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 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.99 m

Placard

Portes battantes

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

8

2ème étage

Bureau



 superficie : 16.86 m²

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

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

6

Prise réseau

Oui

Escalier

Matériaux bois

Type droit avec palier

Sous-sol

Cave 1


 superficie : 11.84 m²

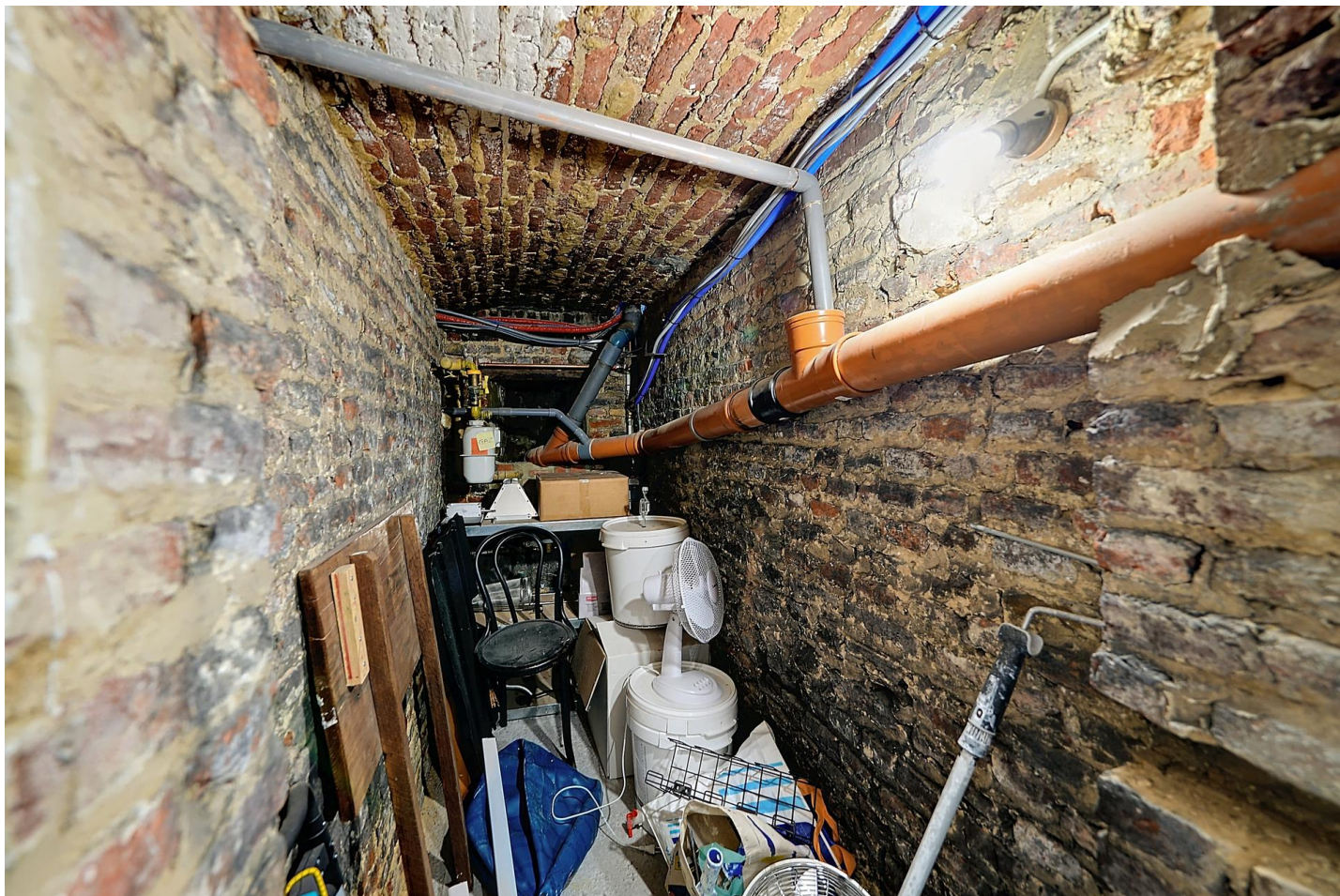
Longueur : 3.78 m

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 m²

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 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.45 m

PorteType battante
Matière bois**Fenêtre**Châssis type sans ouverture
matière métallique**Sol**

Béton

Hauteur sous-plafond

2.72 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 4.44 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 1.46 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.0 m

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

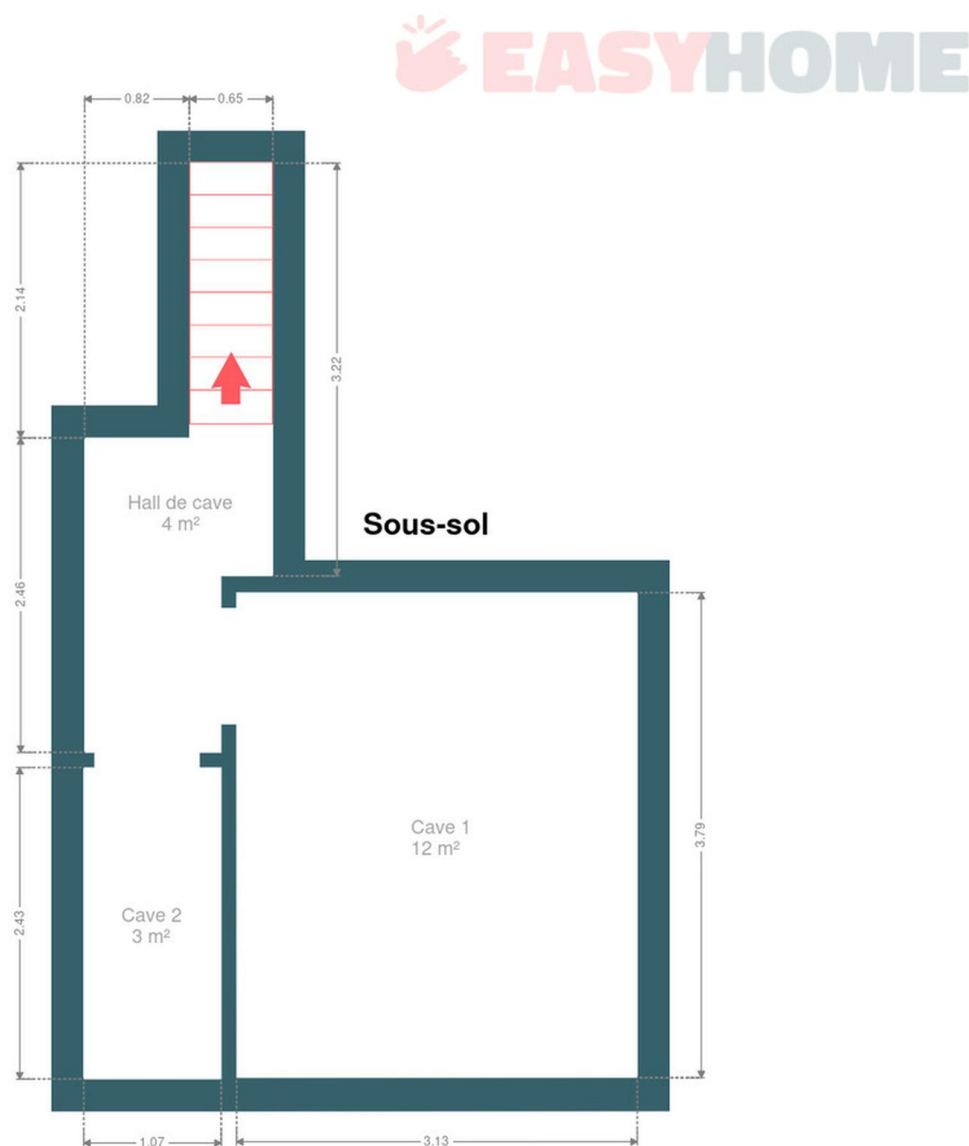
Matériaux béton

Type droit

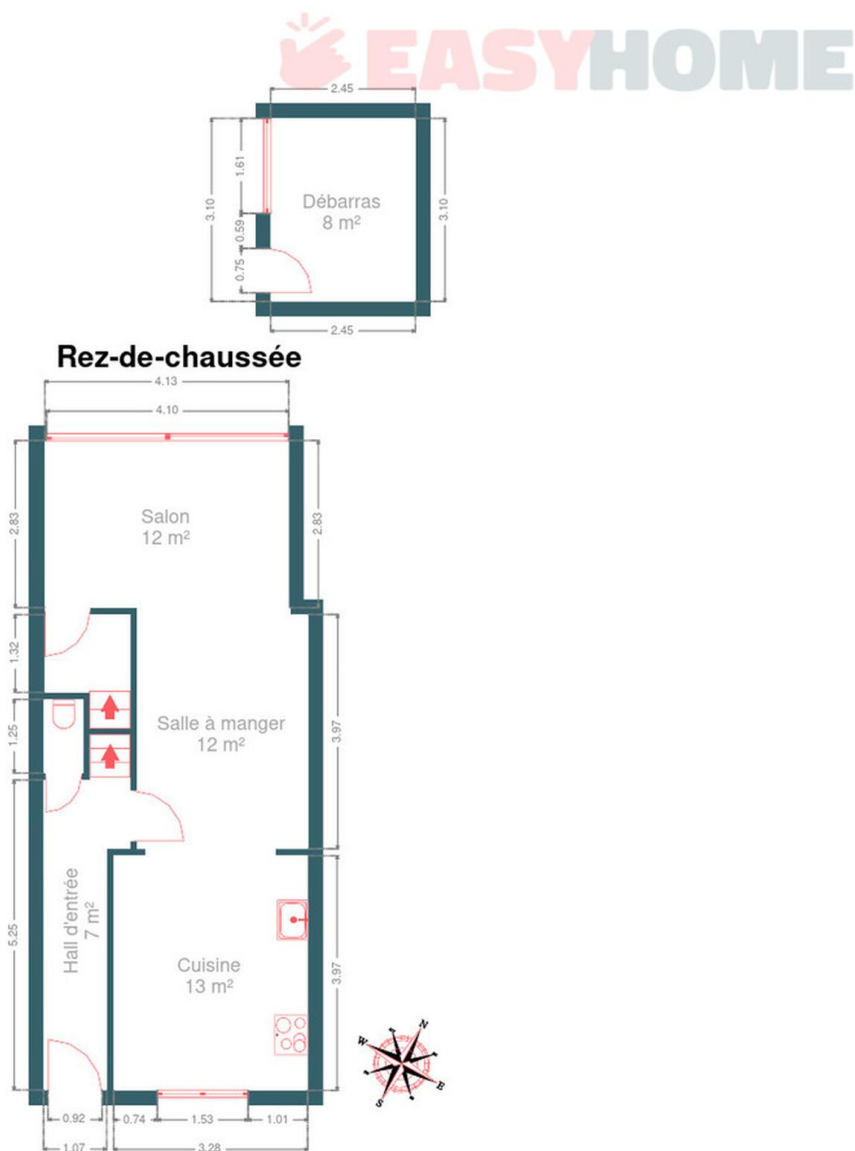
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.01 m	1.46 m	6.58 m ²
Salon	4.12 m	2.82 m	11.67 m ²
Salle à manger	3.96 m	2.89 m	11.47 m ²
Cuisine	3.97 m	3.28 m	13.04 m ²
Wc	1.24 m	0.66 m	0.82 m ²
Débarras	3.10 m	2.45 m	7.59 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.19 m	1.92 m	8.11 m ²
Chambre 1	3.98 m	2.43 m	9.71 m ²
Chambre 2	3.98 m	2.87 m	11.47 m ²
Salle de bains	2.81 m	1.94 m	5.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.37 m	3.59 m	15.71 m ²
Bureau	4.37 m	3.85 m	16.86 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.78 m	3.12 m	11.84 m ²
Cave 2	2.43 m	1.07 m	2.60 m ²
Hall de cave	4.59 m	1.46 m	4.44 m ²
Total			137.37 m²

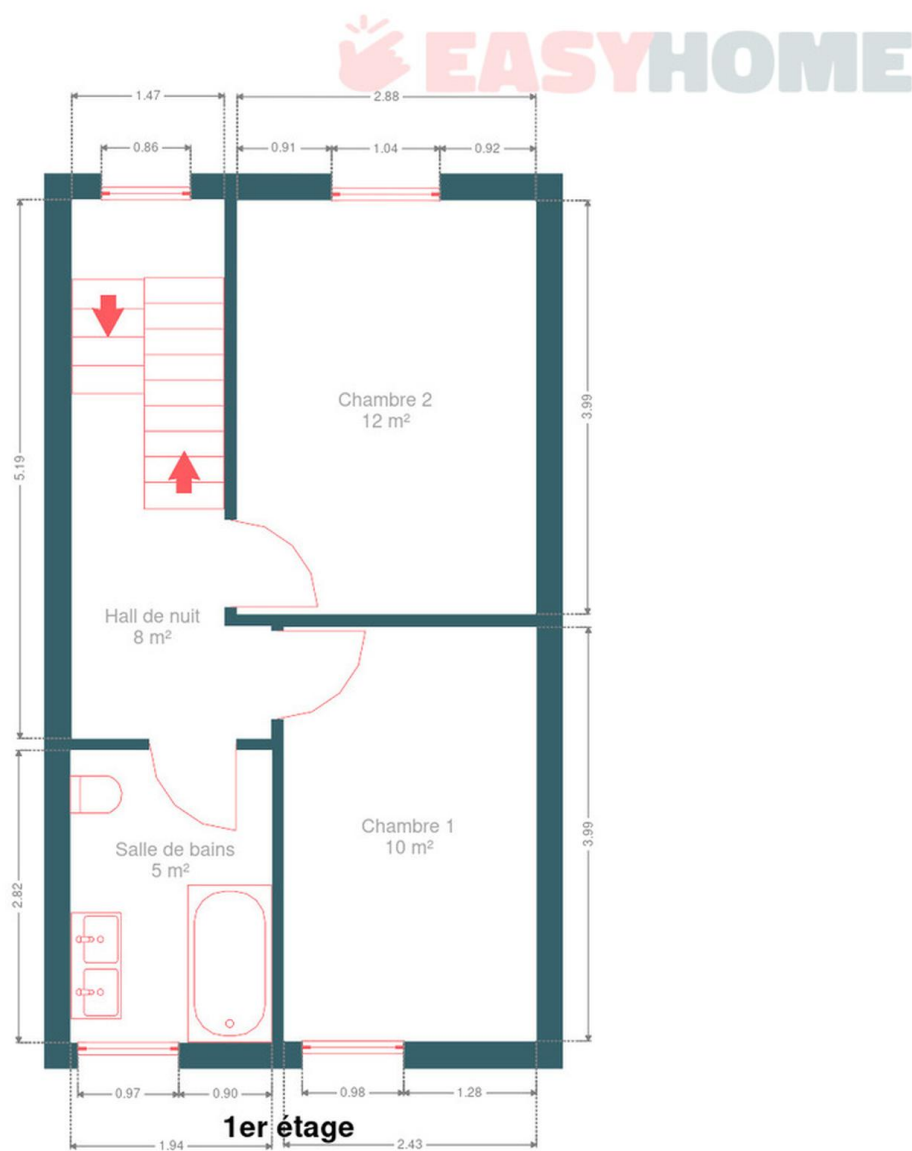
Plan - Sous-sol



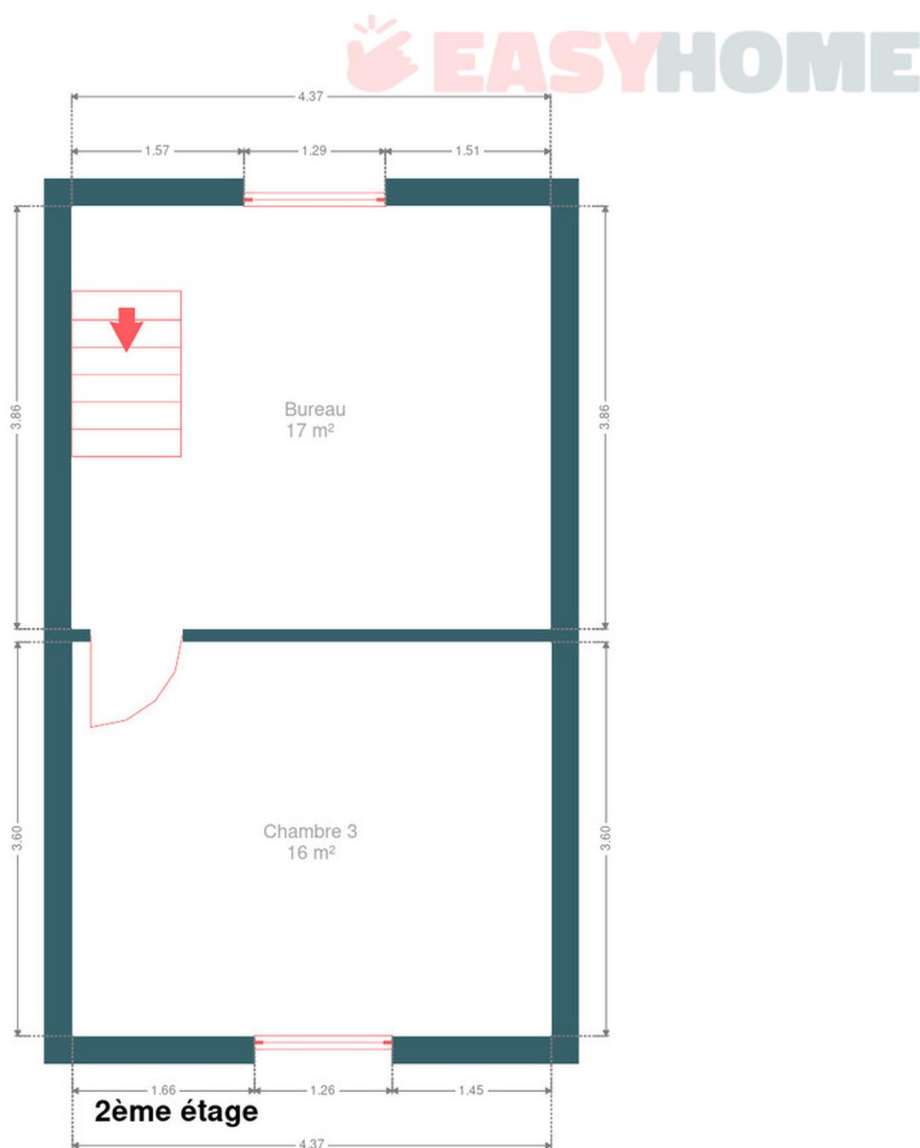
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

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



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

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

ÉCOLES

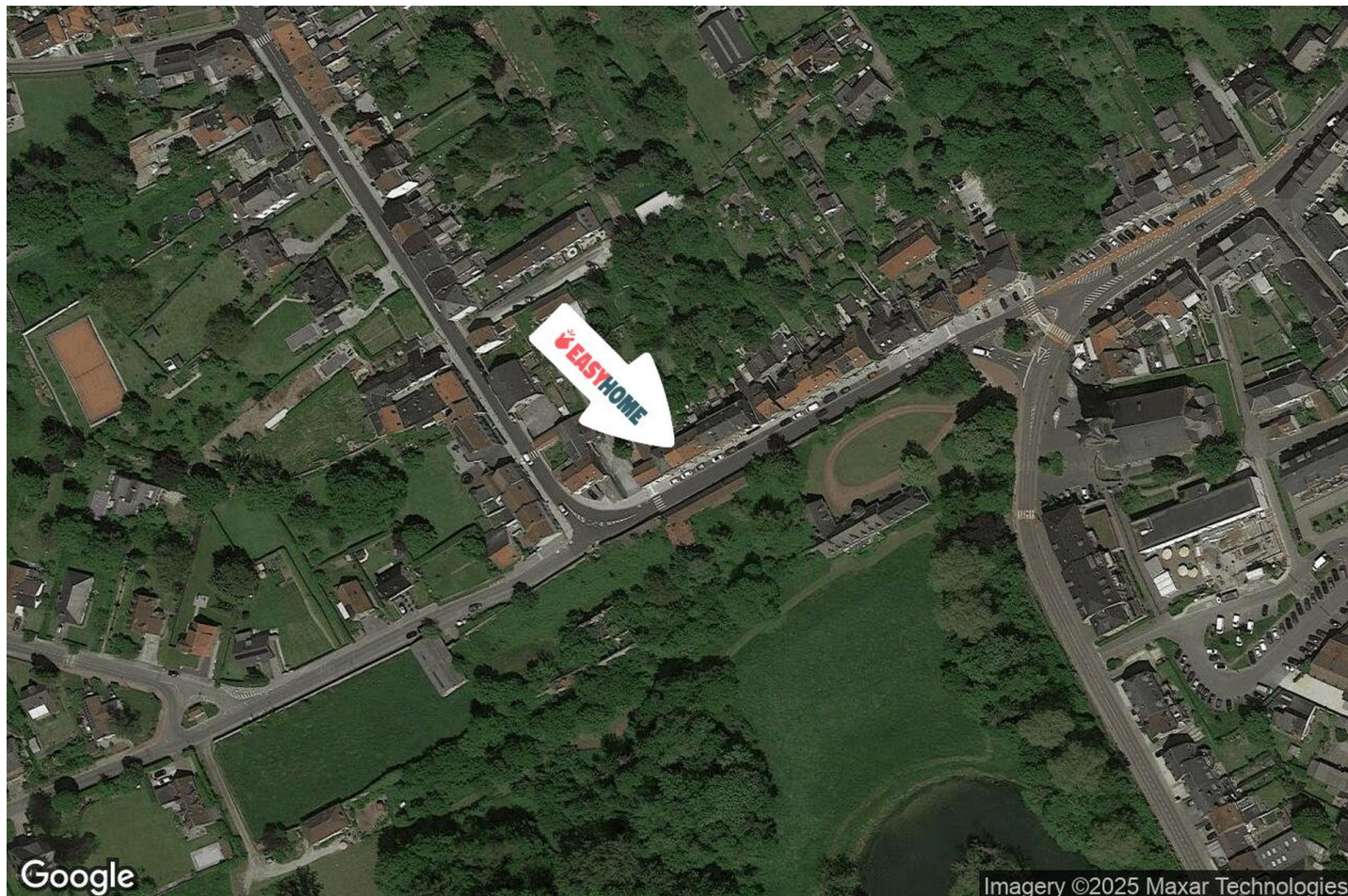
Ecole secondaire Escalpade	200 m
École libre de Profondsart	1543 m



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