



**250 000 €**

# Réf. AywailleLombry44A001  
Rue Lombry 44A - 001 4920 Aywaille



164 m<sup>2</sup>



2



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 Lombry

N° 44A

Boite 001

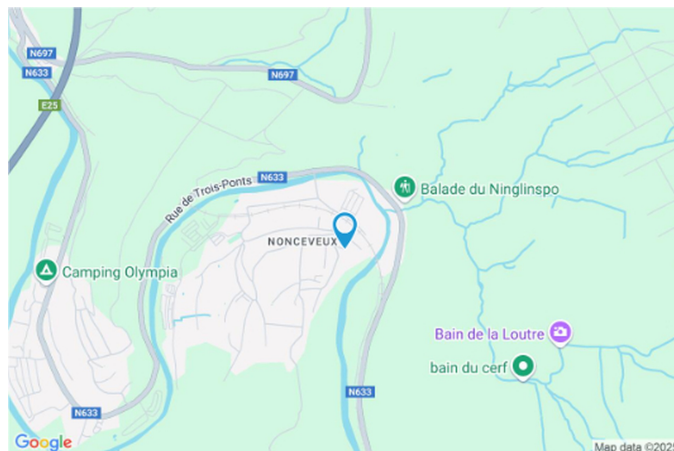
CP 4920

Ville Aywaille

Pays Belgique

Latitude 50.467247

Longitude 5.739164



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est  
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 13.00 m

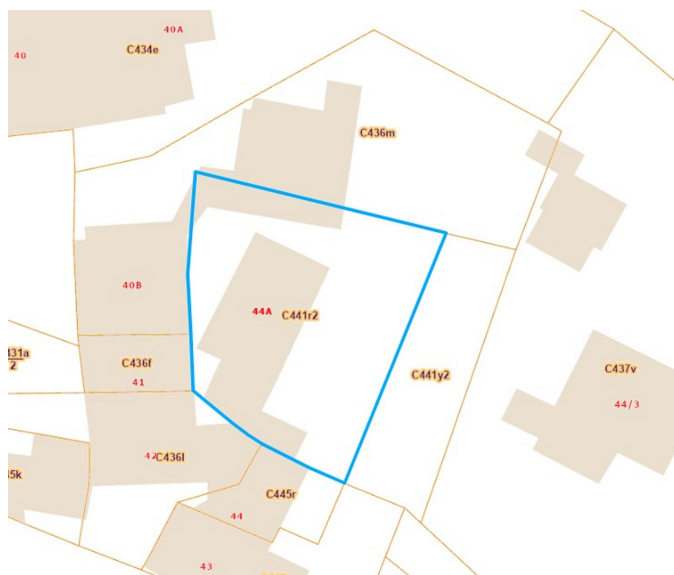
➤ Surface bâtie au sol 111.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 22 m

➤ Surface de la parcelle 342.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 23.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	123 m²
Surface totale	164 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 2	Allée (terrain arrière)	Sol gravier
	Place(s) 2	Allée (terrain droit)	Sol gravier
Parking (terrain avant)	Place(s) 2	Cour (terrain avant)	
Terrasse (terrain avant)	19 m²	Sol gravier	
Sol bois		Orientation est	
Orientation est			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	72 m²
Hall d'entrée, garage, cave, buanderie	
1er étage	71 m²
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	21 m²
Mezzanine	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.64 m

**Accès**

Parking place(s) 2  
Cour

**Porte**

Pvc  
Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Spots encastrés  
Mural

**Escalier**

Carrelages  
1/4 tournant



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 27.17 m²

Longueur : 6.77 m

Largeur : 6.03 m

#### Accès

Parking place(s) 2  
Cour

Nombre de voitures 1

#### Porte

Type ouverture manuelle sectionnelle  
Matière pvc

#### Sol

Béton

#### Hauteur sous-plafond

2,4 m

#### Éclairage

Points lumineux au plafond

#### Prise(s) électrique(s)

1



Rez-de-chaussée

Cave


 superficie : 13.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.10 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 17.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.01 m

Largeur : 2.96 m

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

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Living



 superficie : 39.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.55 m

Largeur : 6.01 m

**Accès**

Avec coin cuisine

**Porte**

Type double battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Terrasse

Oui

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

4,2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Escalier**

Matériaux bois



## 1er étage

## Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 4,2 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Équipée  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
 Simple  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type gaz  
 De la marque Baucknecht  
**Hotte**  
 Type en îlot  
 Évacuation extérieure  
**Frigo**  
 Type encastré avec congélateur  
 De la marque Baucknecht

**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque Miele  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Baucknecht  
**Îlot central** Oui  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Carrelage  
**Sol** Plafond mansardé  
**Type de plafond** Points lumineux au plafond  
**Éclairage**

## 1er étage

## Chambre 1


 superficie : 9.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.28 m

Largeur : 3.00 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5



## 1er étage

## Chambre 2


 superficie : 9.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.88 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.97 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.62 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Type</b>	Douche et bain	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Douche</b>	Cabine	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Lavabo</b>	Simple		



2ème étage

Mezzanine



 superficie : 21.09 m²

Longueur : 6.01 m

Largeur : 3.74 m

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Quick-Step

1,6 m

Plafond mansardé

Spots encastrés

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

superficie : 3.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.42 m

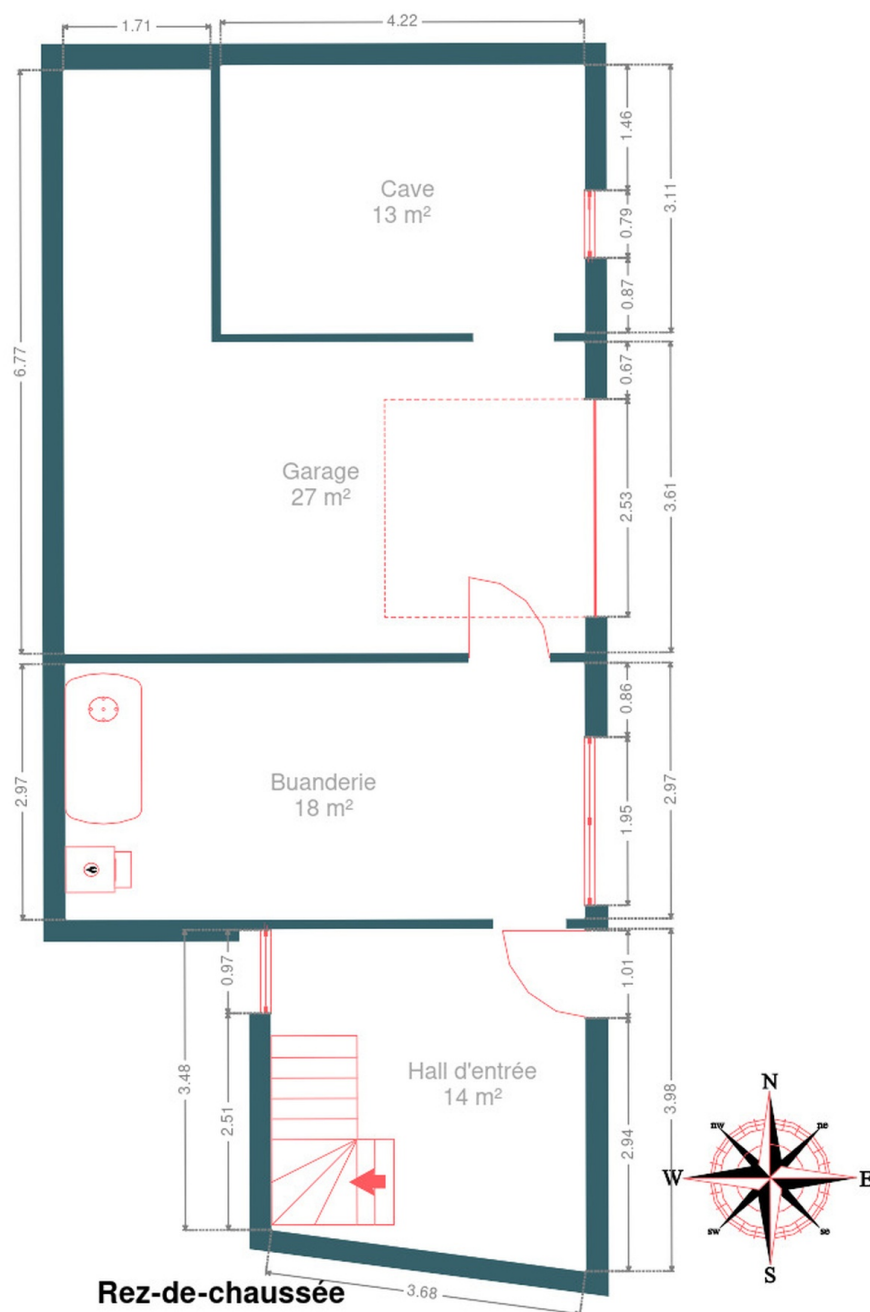
Largeur : 0.92 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

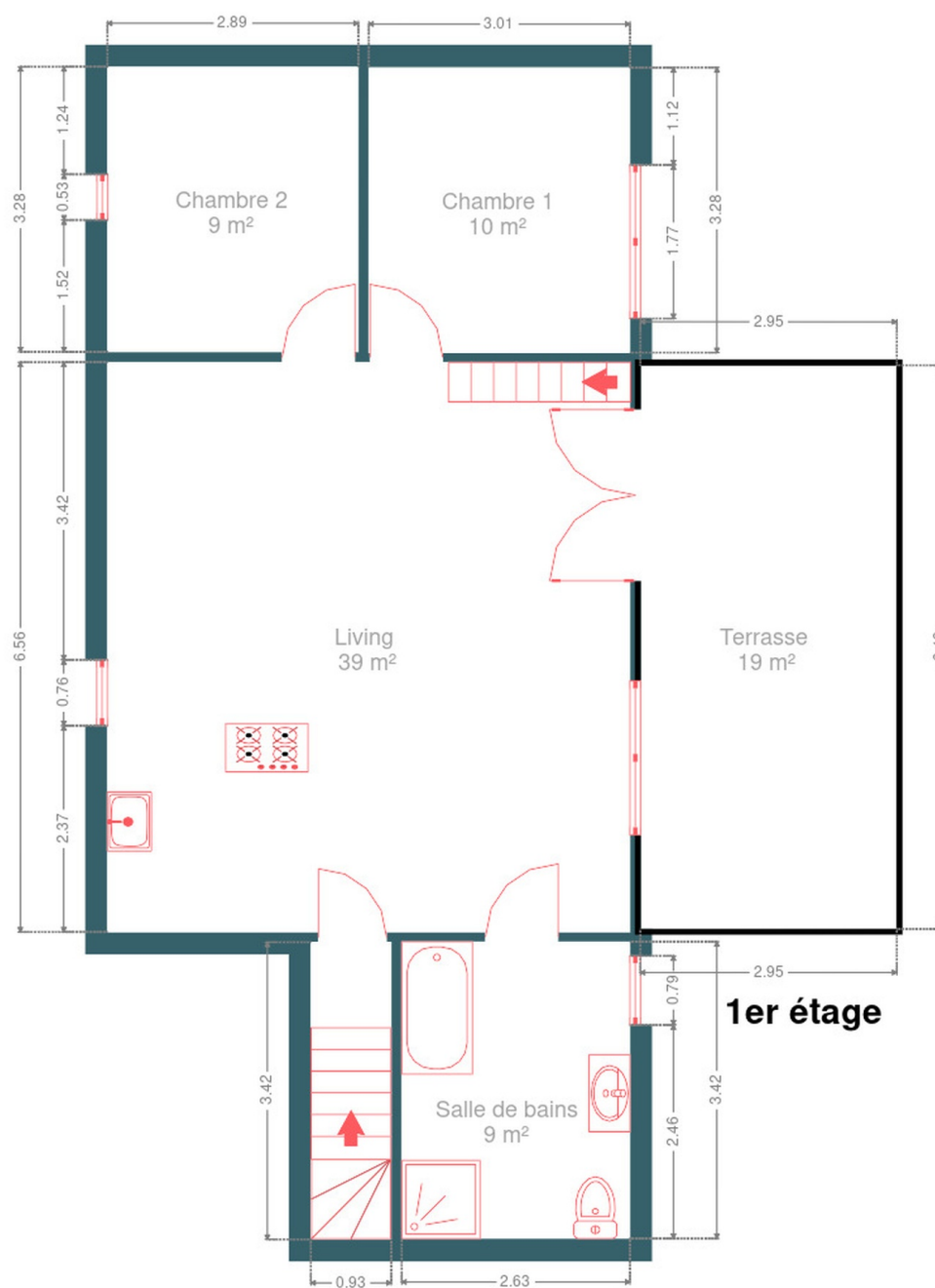
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.97 m	3.64 m	13.57 m <sup>2</sup>
Garage	6.77 m	6.03 m	27.17 m <sup>2</sup>
Cave	4.21 m	3.10 m	13.11 m <sup>2</sup>
Buanderie	6.01 m	2.96 m	17.86 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.55 m	6.01 m	39.43 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.28 m	3.00 m	9.85 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.28 m	2.88 m	9.46 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.41 m	2.62 m	8.97 m <sup>2</sup>
Escalier	3.42 m	0.92 m	3.16 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	6.01 m	3.74 m	21.09 m <sup>2</sup>
Total			163.67 m <sup>2</sup>

## Plan - Rez-de-chaussée

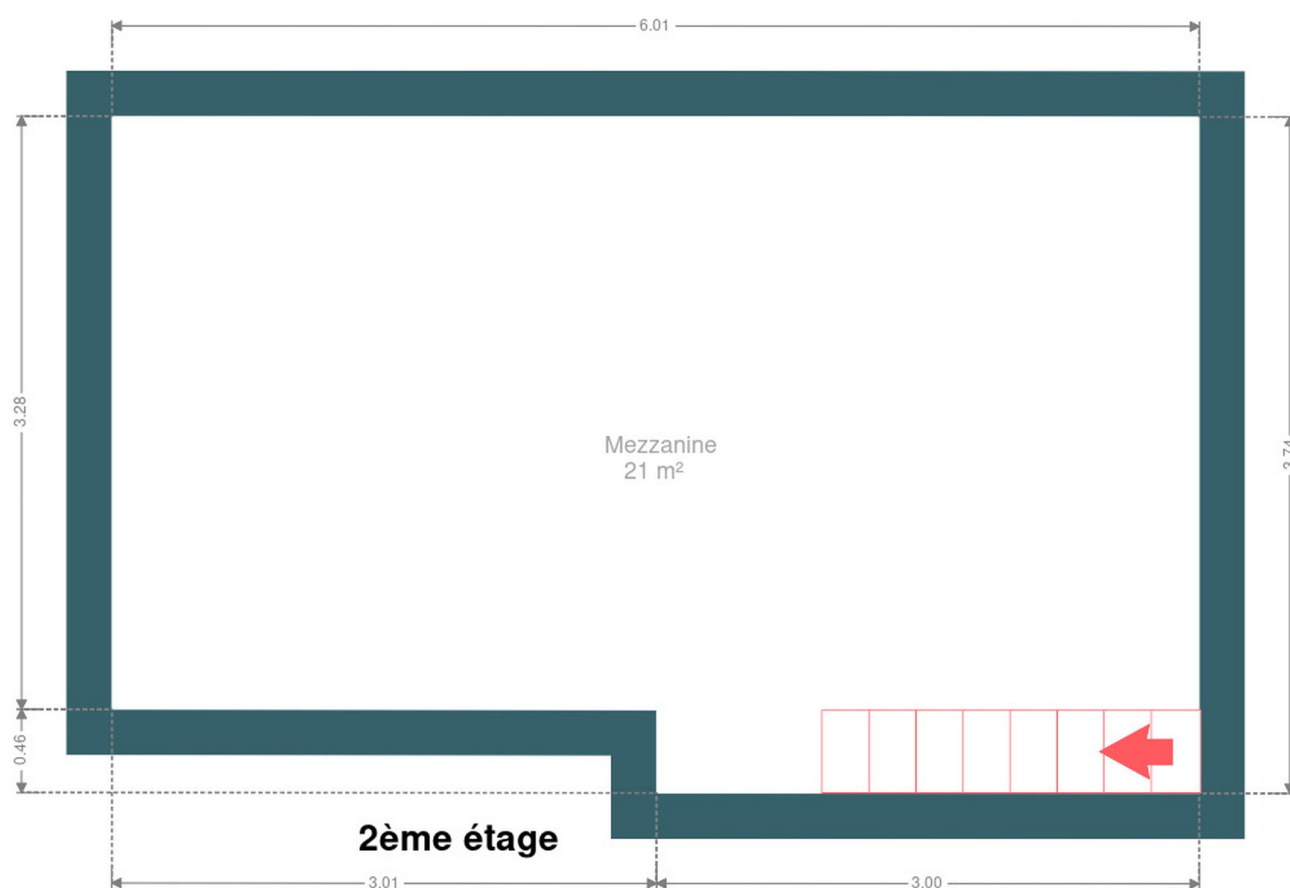




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---





## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2022
<b>Zingueries</b>	
Matériaux zinc	
État bon	
<b>État</b>	Bon
<b>Année</b>	2022
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Pierre de taille
<b>Etat</b>	Bon

<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Couleur gris anthracite	
Matière pvc	

<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
----------------------------	------------

<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Atlantic	

<b>TV</b>	Prise tv
-----------	----------

<b>Téléphone</b>	Oui
------------------	-----

<b>Internet</b>	Câble
-----------------	-------

<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 1200 L	

<b>Citerne eau</b>	
Enterrée	
Avec groupe hydrophore	
Capacité 20000 L	





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	9700 m
Accès autoroutier	8000 m

### ÉCOLES

Ecole de Nonceveux	444 m
--------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	1282 m
Thonard / Jean-Marc	
Articles pour la maison	1530 m
Leclercq / Alain	
Agence de Voyage	1652 m
Autocars Jacky	2394 m
Les Grottes de Remouchamps	
Hébergement	2453 m
Bonhomme Hotel Restaurant	

## 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