



Maison Marche-En-Famenne



À vendre

285.000 €

Rue Albert 1er 15, 6900 Marche-en-Famenne

EasyHome immobilier vous propose cette bâtisse située entre Marche-en-Famenne et Rochefort, dans un environnement paisible propice à la quiétude, cette charmante maison trois façades développant une superficie habitable d'environ 260 m². Érigée sur une parcelle de plus de 7 ares, elle offre de beaux volumes et un potentiel certain pour une famille en quête d'espace et de confort. Actuellement composée de trois chambres, elle dispose en outre d'un grenier entièrement aménagé, offrant la possibilité d'y créer une quatrième chambre spacieuse, selon les besoins. Un bureau vient compléter les pièces de vie, idéal pour le télétravail ou une activité professionnelle. Un espace dressing est également prévu, apportant une touche de confort supplémentaire. Une arrière-cuisine, attenante à la cuisine principale, offre un espace pratique pouvant aisément faire office de buanderie. Rénovée en 1995, la maison a bénéficié d'un entretien régulier : la toiture a été refaite en 2010 et des panneaux photovoltaïques y ont été installés, participant à une meilleure performance énergétique. Le système de chauffage central fonctionne au mazout, complété par un poêle combiné pellets/bois, garantissant un confort thermique optimal en toute saison. Un garage ainsi que plusieurs annexes offrent de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour du stockage, un atelier ou un espace hobby. Ce bien rare, alliant charme, volumes et situation privilégiée, conviendra parfaitement à ceux qui recherchent un cadre de vie calme, à proximité des commodités et des grands axes. PRIX : 285.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires).



Surface habitable	264 m ²	Surface jardin	500 m ²	Surface au sol	773 m ²
Nombre salle de bains	1	Nombre de chambres	4	Nombre de façades	3
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Étages nombre	3





EasyHome immobilier vous propose cette bâtisse située entre Marche-en-Famenne et Rochefort, dans un environnement paisible propice à la quiétude, cette charmante maison trois façades développant une superficie habitable d'environ 260 m². Érigée sur une parcelle de plus de 7 ares, elle offre de beaux volumes et un potentiel certain pour une famille en quête d'espace et de confort.

Actuellement composée de trois chambres, elle dispose en outre d'un grenier entièrement aménagé, offrant la possibilité d'y créer une quatrième chambre spacieuse, selon les besoins. Un bureau vient compléter les pièces de vie, idéal pour le télétravail ou une activité professionnelle. Un espace dressing est également prévu, apportant une touche de confort supplémentaire. Une arrière-cuisine, attenante à la cuisine principale, offre un espace pratique pouvant aisément faire office de buanderie.

Rénovée en 1995, la maison a bénéficié d'un entretien régulier : la toiture a été refaite en 2010 et des panneaux photovoltaïques y ont été installés, participant à une meilleure performance énergétique. Le système de chauffage central fonctionne au mazout, complété par un poêle combiné pellets/bois, garantissant un confort thermique optimal en toute saison.

Un garage ainsi que plusieurs annexes offrent de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour du stockage, un atelier ou un espace hobby. Ce bien rare, alliant charme, volumes et situation privilégiée, conviendra parfaitement à ceux qui recherchent un cadre de vie calme, à proximité des commodités et des grands axes.

PRIX : 285.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires).

PEB **C** PEB E-SPEC (kwh/m²/an): 208 KWh/m² E total: 52895 kWh/an PEB code unique: 20241010006921 Emission CO2: 51 KgCO2/m²

[pas situé en zone inondable](#)

Votre contact
NIHOUL Guillaume

• nihoul.guillaume@easyhome-immo.be
Rue de Borchamps 24 • 6900 Marche-en-Famenne

Financier

Sous régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	C
PEB E-SPEC	208 kwh/m²/an	Emission CO2	51	E total	52895
PEB code unique	20241010006921	PEB valide jusqu'au	10/10/2034	Date du PEB	10/10/2024
Section	B	Numéro	0088GP0000	Surface	773ca ha/a/ca
Revenu cadastral	847 €	Servitude	Non	Jugement en cours	Non
Droit de préemption	Non	Certificat d'électricité	oui, non conforme		

Intérieur

Garage	22.27 m²	Buanderie	14.04 m²	Dressing	6.75 m²
Nbre de toilette	2 s	Nombre de sdd	1	Chambre 1	15.97 m²
Chambre 2	14.72 m²	Chambre 3	12.6 m²	Chambre 4	21.94 m²
Salle de séjour	14.77 m²	Salle à manger	14.78 m²	Cuisine	15.57 m²
Bureau	8.43 m²	Accès handicapés	Non	Cuisine	oui
Type de cuisine	équipée	Chauffage	individuel ind/coll	Ascenseur	Non
Double vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. centr.)	Sdb	douche et bain
Châssis	bois ou pvc	Type de façade avant	brique	Année de construction	1930
Nombre de garage	1	Parking intérieur	oui	Parking intérieur	1 s
Parking extérieur	oui	Parking extérieur	3 s	Type de toit	en pente
Lave-vaisselle	oui	Buanderie	oui	Bureau	oui
Grenier	oui	Cave	oui	Type de revêtement de sol	carrelages

Extérieur

Largeur de façade	10 m	Piscine	Non	Citerne à mazout	oui
Égouts	oui	Électricité	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

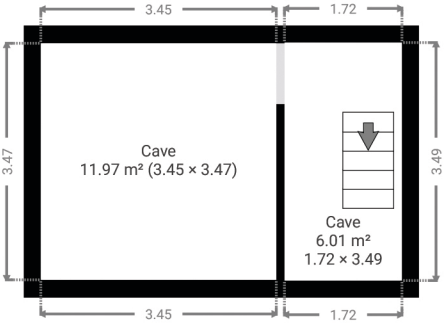
Orientation du bâtiment	sud-est	Type d'environnement	campagne	Type d'environnement 2	calme
Exposition de la façade avant	nord-ouest	Pas situé en zone inondable		Magasins	oui
				Ecoles	oui
Transports en commun	oui	Centre sportif	oui	Autoroute	oui

On

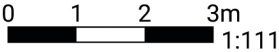
CRÉÉ LE
2025-06-02

ADRESSE
Rue Albert Premier 15

DÉTAILS
Surface totale : 304.57 m²
Surface habitable : 282.31 m²
Étages : 4
Pièces : 28



Document soumis à titre indicatif et non contractuel.



On

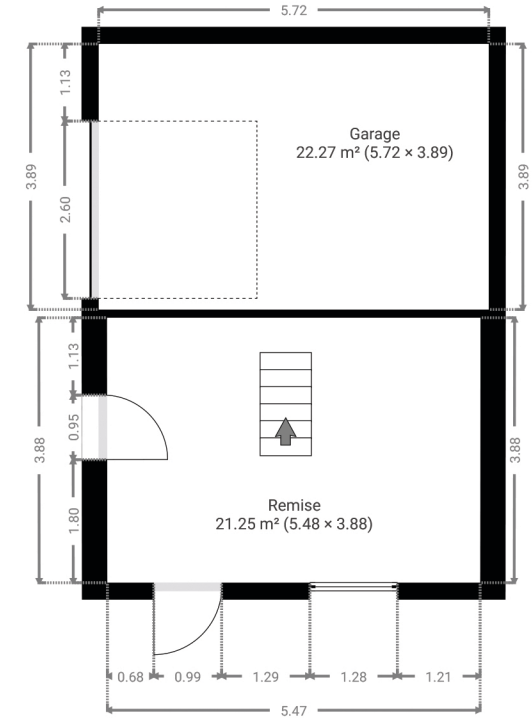
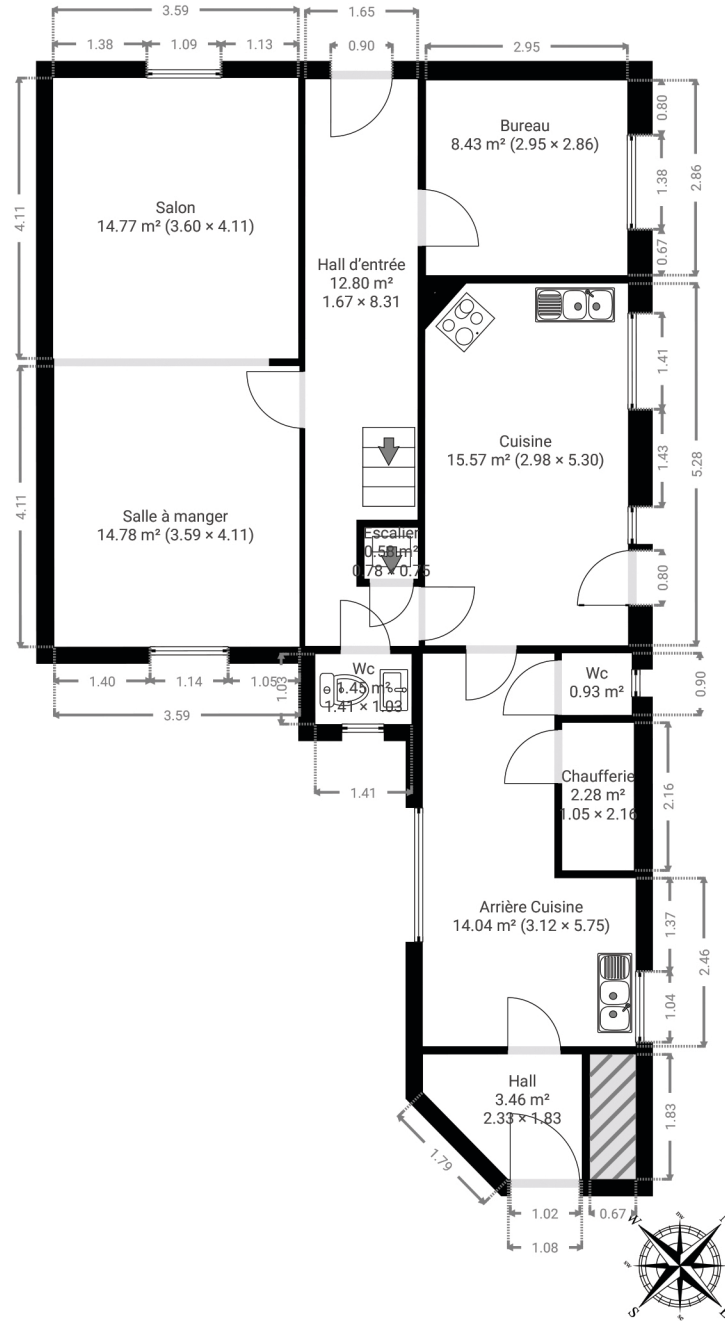
CRÉÉ LE
2025-06-02

ADRESSE
Rue Albert Premier 15

DÉTAILS
Surface totale : 304.57 m²
Surface habitable : 282.31 m²
Étages : 4
Pièces : 28

▼ Rez-de-chaussée

SURFACE TOTALE : 132.53 m² • SURFACE HABITABLE : 110.26 m² • PIÈCES : 13



Document soumis à titre indicatif et non contractuel.

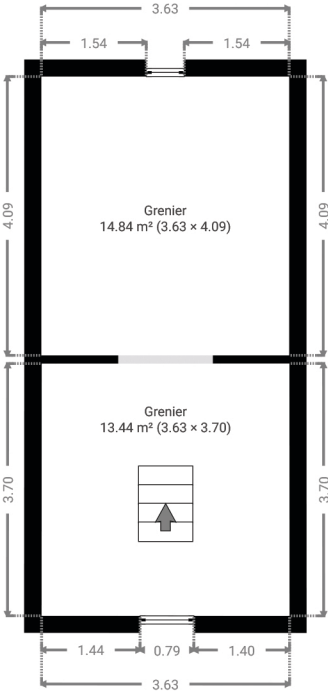
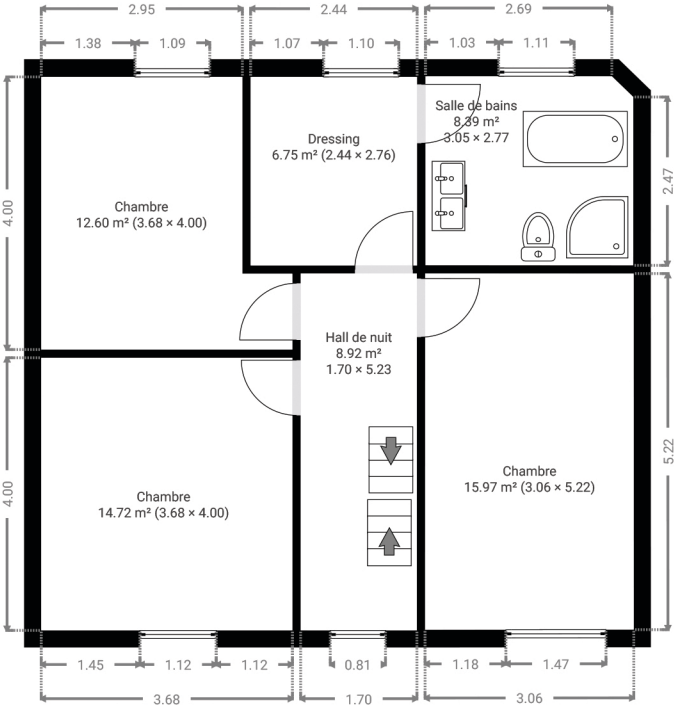
0 1 2 3m
1:111

On

CRÉÉ LE
2025-06-02

ADRESSE
Rue Albert Premier 15

DÉTAILS
Surface totale : 304.57 m²
Surface habitable : 282.31 m²
Étages : 4
Pièces : 28



Document soumis à titre indicatif et non contractuel.

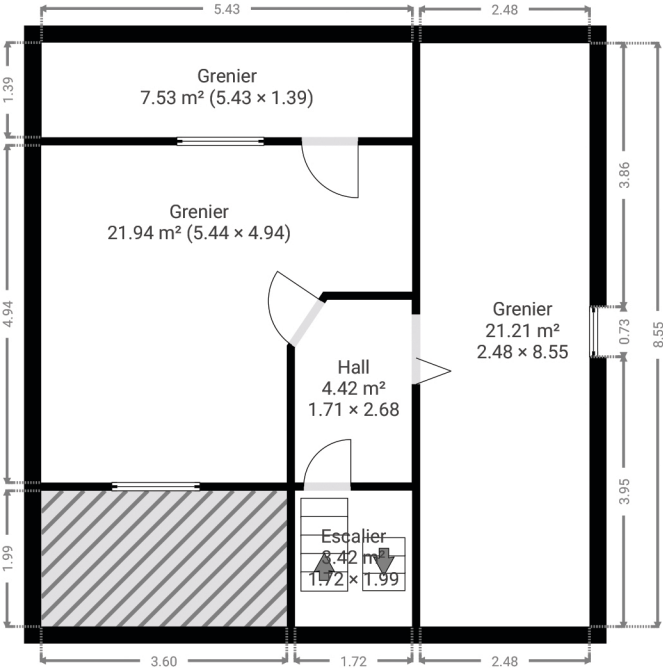


On

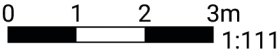
CRÉÉ LE
2025-06-02

ADRESSE
Rue Albert Premier 15

DÉTAILS
Surface totale : 304.57 m²
Surface habitable : 282.31 m²
Étages : 4
Pièces : 28



Document soumis à titre indicatif et non contractuel.





Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20241010006921
Établi le : 10/10/2024
Validité maximale : 10/10/2034



Logement certifié

Rue : Rue Albert 1er n° : 5

CP : 6900 Localité : On

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

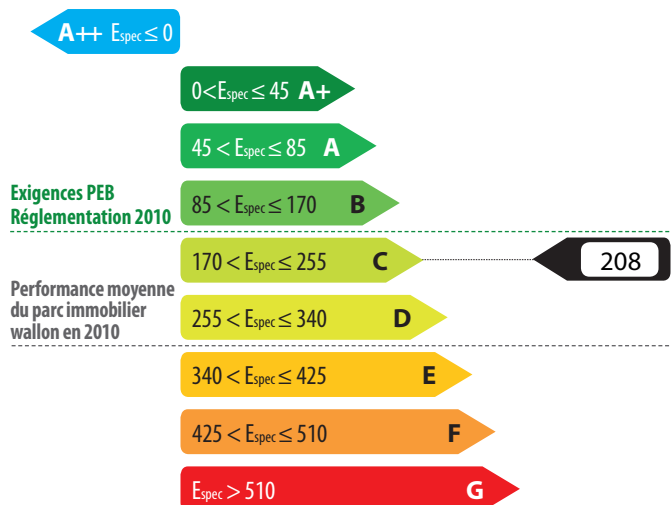


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de**52 895 kWh/an**

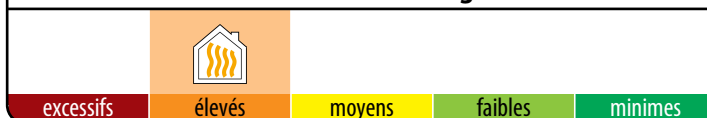
Surface de plancher chauffé :**255 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire :**208 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

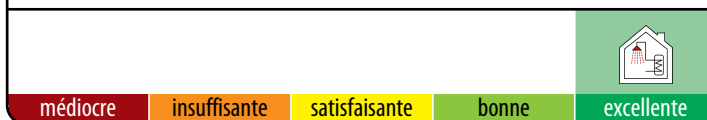
Besoins en chaleur du logement



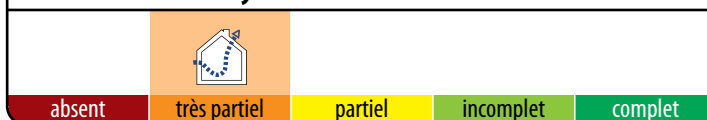
Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01647

Nom / Prénom : ERKART Fethi

Adresse : Rue d'Assenois

n° : 26

CP : 6600 Localité : Bastogne

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be



INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION (Livre 1 – AR 08/09/2019)

Identification des tiers:

Client:	
Propriétaire:	
Installateur:	/
N° TVA:	/

Installateur = personne ou personnes responsable(s) des travaux

Identification de l'installation électrique:

Adresse du contrôle:	Rue Albert 1er 15, 6900 ON		
Code EAN installation:	/		
Tarif compteur(s):	Bihoraire	Cabine HT privée:	Non
Numéro compteur(s):	66 027 970	GRD:	ORES
Index compteur(s):	J : 999603 / N : 014505	Type de locaux:	Maison individuelle
Type d'installation:	Unité d'habitation		

Nature du contrôle:

Conformément aux prescriptions du Livre 1 – Installations à basse tension et à très basse tension – Procédure interne QPRO/ELE/001			
Type de contrôle:	Visite de contrôle vente ancienne installation domestique (8.4.2)		
Date de réalisation:	<input checked="" type="checkbox"/> Avant le 01/10/1981	<input checked="" type="checkbox"/> Après le 01/10/1981 et avant le 01/06/2020	<input type="checkbox"/> Après le 01/06/2020
Notes:	Voir rubrique "CONSTATATIONS - Remarques"		
Dérogations (Partie 8):	Appliquées		
Réinspection au rapport:	/		

Données générales de l'installation électrique:

Tension nominale :	3 x 230V	Intensité nominale max.:	40 A	Valeur nominale branchement:	27 A
Câble d'alimentation:	4X6 mm²	Type:	/	Type de système de mise à la terre:	TT
Electrode de terre:	Indéterminable			Section électrode de terre:	/
				Section conducteur de terre:	/
Nombre de tableaux:	3	Nombre de circuits:	8+2+3	Nombre de circuits de réserve:	0
Installation de production décentralisée:	Non présente			Puissance AC (maximale):	/ kVA
<input type="checkbox"/> Installation PV	<input type="checkbox"/> Stockage de batterie	<input type="checkbox"/> Central à hydrogène	<input type="checkbox"/> Cogénération	<input type="checkbox"/> Eolienne	

Description générale des dispositifs à courant différentiel:

Voir tableau p. 2

Schémas et plans de l'installation:

Schéma(s) unifilaire(s) ou de circuits:	Version/n° /	Date: /	<input type="checkbox"/> En ordre	<input checked="" type="checkbox"/> Non présent
Plan(s) de position:	Version/n° /	Date: /	<input type="checkbox"/> En ordre	<input checked="" type="checkbox"/> Non présent
Document(s) des installations de sécurité:	Version/n° /	Date: /	<input checked="" type="checkbox"/> Non applicable	<input type="checkbox"/> Non présent
Document(s) des installations critiques:	Version/n° /	Date: /	<input checked="" type="checkbox"/> Non applicable	<input type="checkbox"/> Non présent

Mesures, contrôles et essais:

Résistance de dispersion de la prise de terre:	/ Ω	Méthode de mesure:	Non effectuée
Niveau d'isolement général:	0,45 MΩ	Tension de mesure:	500 V
Test dispositif(s) à courant différentiel-résiduel:	Bouton test: OK	Boucle de défaut:	OK
Continuité des conducteurs de protection:	Général: Pas OK	Liaison équipotentielle:	Pas OK
Protection contre les contacts indirects:	Pas OK	Protection contre les contacts directs:	OK
Etat du matériel (à pose) fixe:	Pas OK	Etat du matériel mobile:	/



Description générale des dispositifs à courant différentiel

Compteur	Emplacement	Type	In	DIn	#P	Type	Circuits
Jour	Général	Diff.	40A	300mA	4P	A	/

Description des circuits

DISJ 2P C16A 5X DISJ 3P C32A 1X/ C20A 2X DISJ 1P 4X DISJ 2P C20A 2X DISJ 3P C20A 1X

CONSTATATIONS: Infractions

<p><u>Infractions schémas et plans:</u></p> <p>1.01. - Le schéma unifilaire de l'installation électrique n'est pas présent au moment du contrôle. (Livre 1, Sous-section 3.1.2.1. (a))</p> <p>1.02. - Le plan de position de l'installation électrique n'est pas présent au moment du contrôle. (Livre 1, Sous-section 3.1.2.1. (a))</p> <p><u>Infractions mesures:</u></p> <p>2.03. - La valeur de la résistance d'isolement en Ω entre les parties actives et la terre, mesurée sous les tensions de test, doit être pour chaque circuit, les appareils d'utilisation étant déconnectés, au moins égale à 1000 fois la valeur en V de la tension de test (au minimum 0,5MΩ pour une tension de test de 500V). (Livre 1, Sous-section 6.4.5.1.)</p> <p><u>Infractions installation de mise à la terre:</u></p> <p>3.01A. - La présence d'une prise de terre ne peut pas être déterminée. Si pas installée, une prise de terre est à prévoir conformément les prescriptions. (Livre 1, Chapitre 5.4.)</p> <p>3.04. - Pour permettre la mesure de la résistance de dispersion de la prise de terre, il est indispensable de prévoir un sectionneur de terre qui est démontable seulement à l'aide d'un outil. (Livre 1, Sous-section 5.4.3.5.)</p> <p>3.11. - Les socles de prise de courant comportant un contact de terre doivent également être reliés à l'installation de terre générale via le conducteur de protection. (Livre 1, Sous-section 5.3.5.2. (b))</p> <p><u>Infractions tableaux de répartition et de manoeuvre:</u></p> <p>4.02B. - Les tableaux de répartition et de manoeuvre dans des lieux domestiques doivent être munis d'une porte (Livre 1, Sous-section 5.3.5.1. (a))</p> <p>4.10 - L'identification des dispositifs de commande, de protection et de sectionnement, ainsi des bornes de raccordement des circuits, n'est pas effectuée avec des repérages individuels bien visible et indélébile. (Livre 1, Sous-section 3.1.3.1.)</p> <p>4.10A. - L'identification des tableaux de répartition et de manoeuvre au moyen de repérages individuels n'est pas présente (à moins que toute possibilité de confusion soit écartée). (Livre 1, Sous-section 3.1.3.3. (a))</p> <p>4.10B. - L'indication de la tension d'alimentation n'est pas présente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. (Livre 1, Sous-section 3.1.3.3. (a))</p> <p><u>Infractions dispositif de protection à courant différentiel-résiduel:</u></p> <p>5.01 - Au moins un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel plombable dont le courant de fonctionnement est au maximum 300mA, doit être placé à l'origine de l'installation électrique. (Livre 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))</p> <p>5.08A. - Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute (30mA) ou très haute sensibilité (10mA), subordonné à celui placé à l'origine de l'installation, doit être prévu pour la protection des appareils d'utilisation à poste fixe, les dispositifs de commande et de réglage et les socles de prises de courant dans les salles de douches et les salles de bains. (Livre 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))</p> <p>5.08B. - Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute (30mA) ou très haute sensibilité (10mA), subordonné à celui placé à l'origine de l'installation, doit être prévu pour la protection des dispositifs servant au raccordement d'un lave-linge, d'un sèche-linge et d'une lave-vaisselle. (Livre 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))</p> <p><u>Infractions protection contre les surintensités:</u></p> <p>6.03. - Dans des lieux domestiques, les éléments de calibrage doivent assurer l'ininterchangeabilité des coupe-circuit à fusibles et/ou des petits disjoncteurs à broches , pour autant que la canalisation électrique à protéger a une section inférieure à 10mm². (Livre 1, Sous-section 5.3.5.5. (a))</p> <p><u>Infractions installation électrique:</u></p> <p>7.04. - Les interrupteurs, socles de prises de courant ou boîtes de dérivation doivent être réarrangés et/ou refixés selon les règles de l'art. (Livre 1, Sous-section 1.4.1.3.)</p> <p>7.04A. - Les interrupteurs, socles de prises de courant,... doivent être munis des plaques de recouvrement nécessaires. (Livre 1, Sous-section 1.4.1.3.)</p> <p>7.10. - Dans l'installation domestique, les socles de prises de courant à basse tension ne sont pas du type "sécurité enfant". (Livre 1, Sous-section 4.2.2.3. (b))</p> <p>7.11. - Des socles de prises de courant sans contact de terre doivent être protégés obligatoirement par un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel (oui ou non subordonné) à haute (30mA) ou très haute (10mA) sensibilité. (anciennes installations domestiques datant d'avant 01/10/1981) (Livre 1, Section 8.2.1. (6))</p> <p>7.20. - Le matériel électrique installé sur des matériaux combustibles est soit pourvu d'une enveloppe en matériau non combustible, ignifugé ou auto-extinguible, soit complètement séparé de ces matériaux combustibles par des éléments en matériaux non combustibles, ignifugés, ou auto-extinguibles. (Livre 1, Sous-section 4.3.3.5.)</p> <p><u>Explication:</u> INT ET PRISE SANS CACHE ARRIERE</p>



Infractions canalisations et code de couleur:

8.06. - Le code des couleurs des conducteurs isolés n'est pas respecté. (Livre 1, Section 5.1.6.)

- L'isolation, repérée par la combinaison des couleurs verte et jaune, doit être présente sur toute la longueur des conducteurs. (Livre 1, Sous-section 5.1.6.2.)

Explication: BLEU SUR TERRE

CONSTATATIONS: Remarques

- A - Tous les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel dans l'installation électrique doivent être testés périodiquement (p.ex. mensuel) à l'aide du bouton test (cfr. prescriptions du fabricant).
- A - Ce contrôle ne comprend que les parties visibles de l'installation.
- B - Il n'est pas exclu que des infractions supplémentaires soient identifiées lors de la présentation des schémas.
- B - L'unité est meublée au moment du contrôle.
- D5 - La résistance de dispersion de la prise de terre ne peut pas être mesurée. Celle-ci doit de préférence être inférieure à 30 Ohms.



03/12/2024

Dossier

Nom de la personne

Identification de la personne

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale

83042 MARCHE-EN-FAMENNE 5 DIV/ON/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)

Biens associés : Superficie totale 773.0 - Situation le : 03/12/2024

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Rue Albert 1er 15		B	0088GP0000	MAISON	773.0	---	de 1919 jusqu'à 1930	2F	847