



345 000 €

Réf. Rue Ihoneux206saintnicolas
Rue Ihoneux 206 - 4420 Saint-nicolas



176 m²



4



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 Ihoneux

N° 206

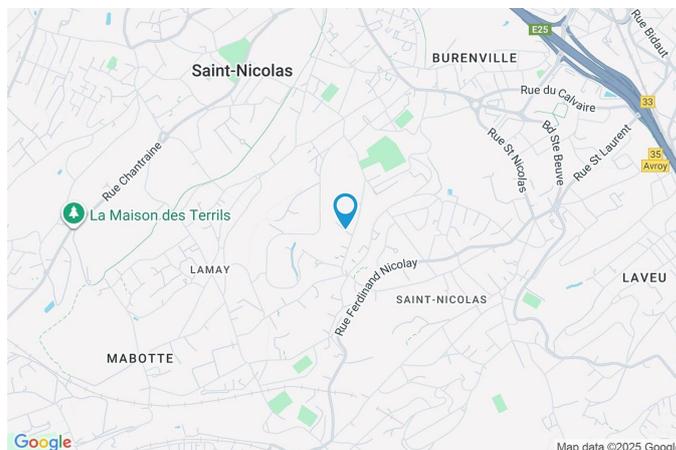
CP 4420

Ville Saint-nicolas

Pays Belgique

Latitude 50.631912

Longitude 5.531532



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité

▶ Largeur de la façade 5.00 m

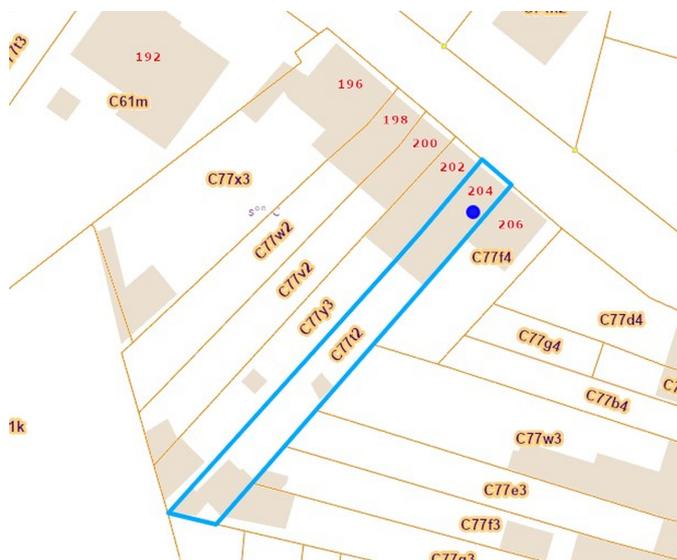
▶ Surface bâtie au sol 129.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 60 m

▶ Surface de la parcelle 308.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	162 m ²
Surface totale	176 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Éclairage	Led
Fermé		Terrasse (terrain arrière)	58 m ²
À aménager		Pergola Evacuation d'eau prise(s) électrique(s) 2	
Sud-ouest		Arrivée d'eau piscine 1	
Plat		Éclairage led	
Piscine	Couverte bâche	Sol carrelage	
Creusée		Orientation sud-ouest	
Pompe à chaleur		Allée (terrain gauche)	Sol pavée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m ²
Hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, garage, buanderie, hall 1	
1er étage	56 m ²
Séjour, cuisine, salle de douche, escalier, hall 2	
2ème étage	28 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	37 m ²
Salon, bureau, wc, studio musique, hall 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 9.66 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.14 m

AccèsTerrasse
Jardin**Porte**Pvc
Double vitrage
Type électrique**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
basculante**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

Éclairage

Au plafond

EscalierCarrelages
1/4 tournant**Placard**

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 11.55 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.00 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 11.30 m²

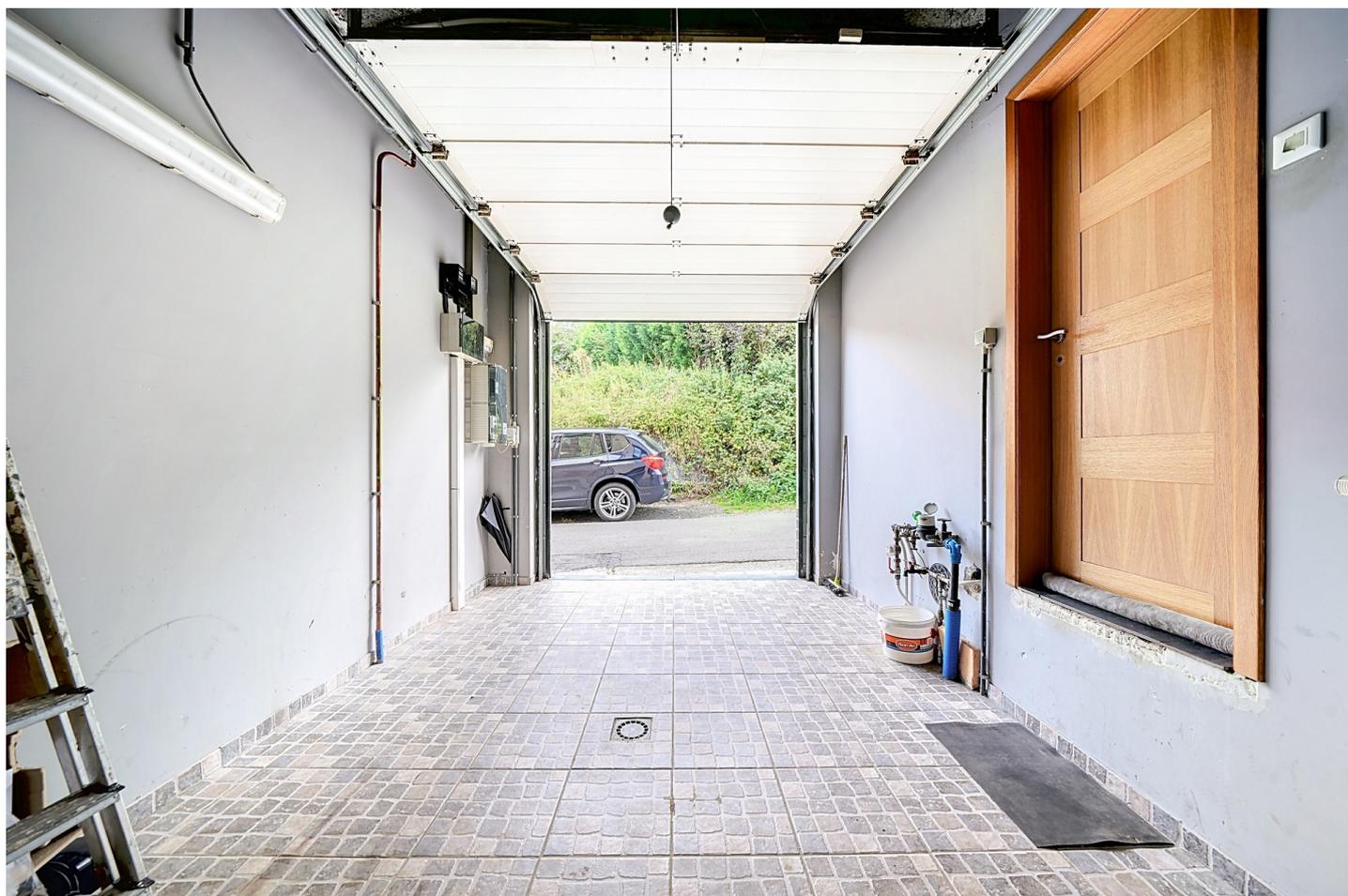
Longueur : 5.17 m

Largeur : 3.13 m

Accès	Balcon	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre
Porte		Sol	Carrelage
Double battante		Hauteur sous-plafond	2,4 m
Pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Chauffage	Radiateur(s)
Volets électrique matière pvc		Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 14.45 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.00 m

Nombre de voitures	1	Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Arrivée d'eau	Oui
Sectionnelle à ouverture électrique		Prise(s) électrique(s)	1
Pvc		Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	3,1 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux mural		

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 4.34 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 1.44 m

Évier	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux mural au plafond		

1er étage

Séjour



 superficie : 27.48 m²

Longueur : 6.34 m

Largeur : 4.33 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	
Porte		Spots encastrés	
Double battante		Points lumineux au plafond	
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Air conditionné	Chaud-froid
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1

1er étage

Cuisine



 superficie : 14.85 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.14 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 8
Équipée Oui
Ouvert sur Séjour
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Résine
Plaque de cuisson
 Induction
 De la marque Zanussi
Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo
 Américain externe
 De la marque Valberg

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 De la marque Valberg
Four
 À air pulsé
 De la marque Whirlpool
Îlot central Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants
 Carrelage
Sol
Éclairage
 Spots encastrés
 Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Salle de douche

 superficie : 5.28 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 1.70 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,5 m
WC	Classique	Éclairage	
Lavabo	Simple	Spots encastrés	
Murs	Totalement carrelés	Points lumineux mural	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 13.88 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Air conditionné	Chaud-froid
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	3

2ème étage

Chambre 4

 superficie : 12.12 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.10 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1
Éclairage	Spots encastrés		

Sous-sol

Salon

 superficie : 10.23 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.72 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

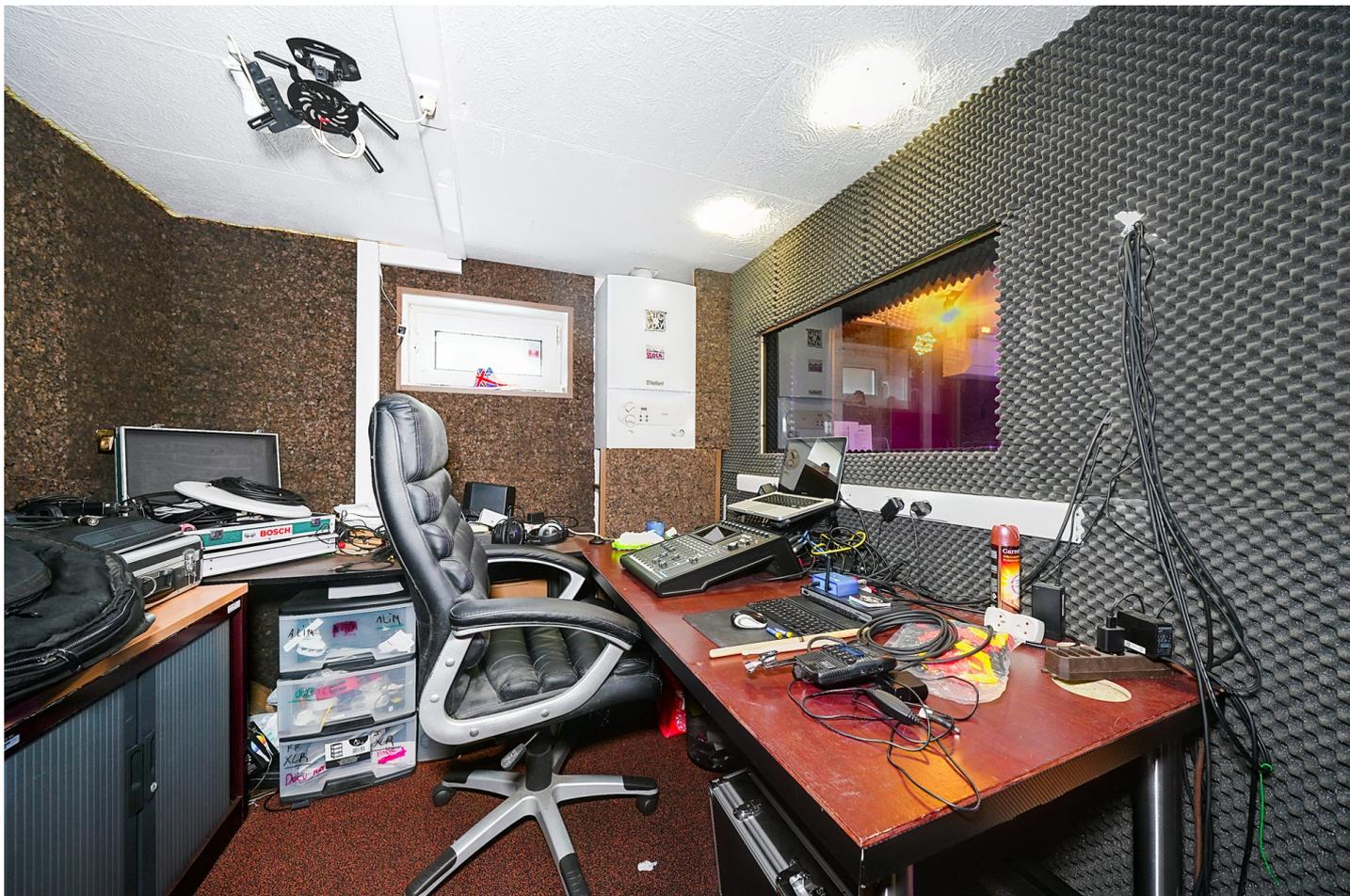
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Bureau

 superficie : 6.91 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage basculante
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol

Wc



 superficie : 3.98 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.44 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

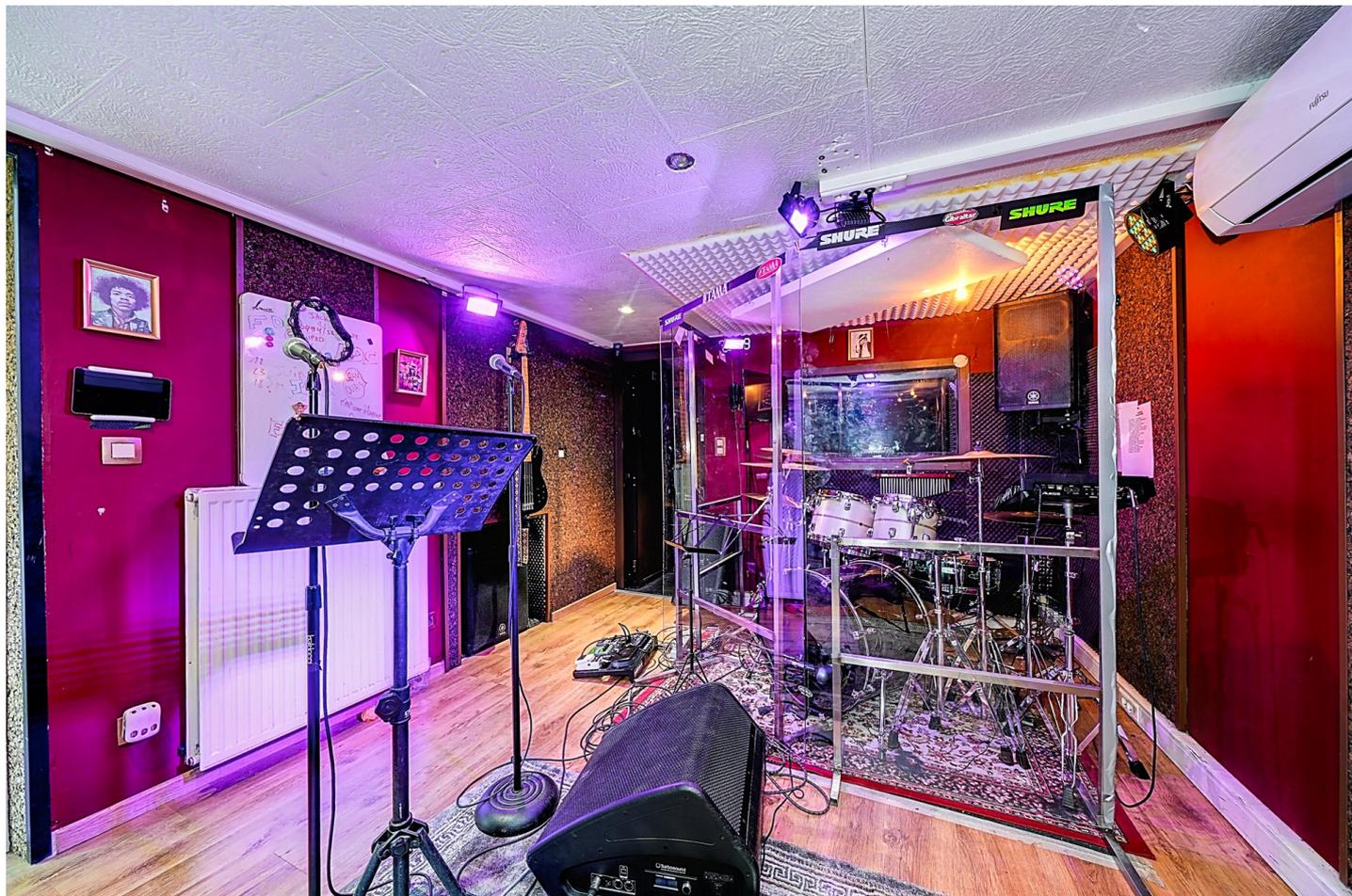
Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Sous-sol

Studio musique



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.09 m

Sol	Quick-Step	Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Spots encastrés	Prise(s) électrique(s)	6
Air conditionné	Chaud-froid		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 3.27 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 0.94 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.80 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.15 m

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 5.82 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Parlophone

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Droit

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.28 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 0.82 m

SOUS-SOL - HALL 3

 superficie : 2.44 m²

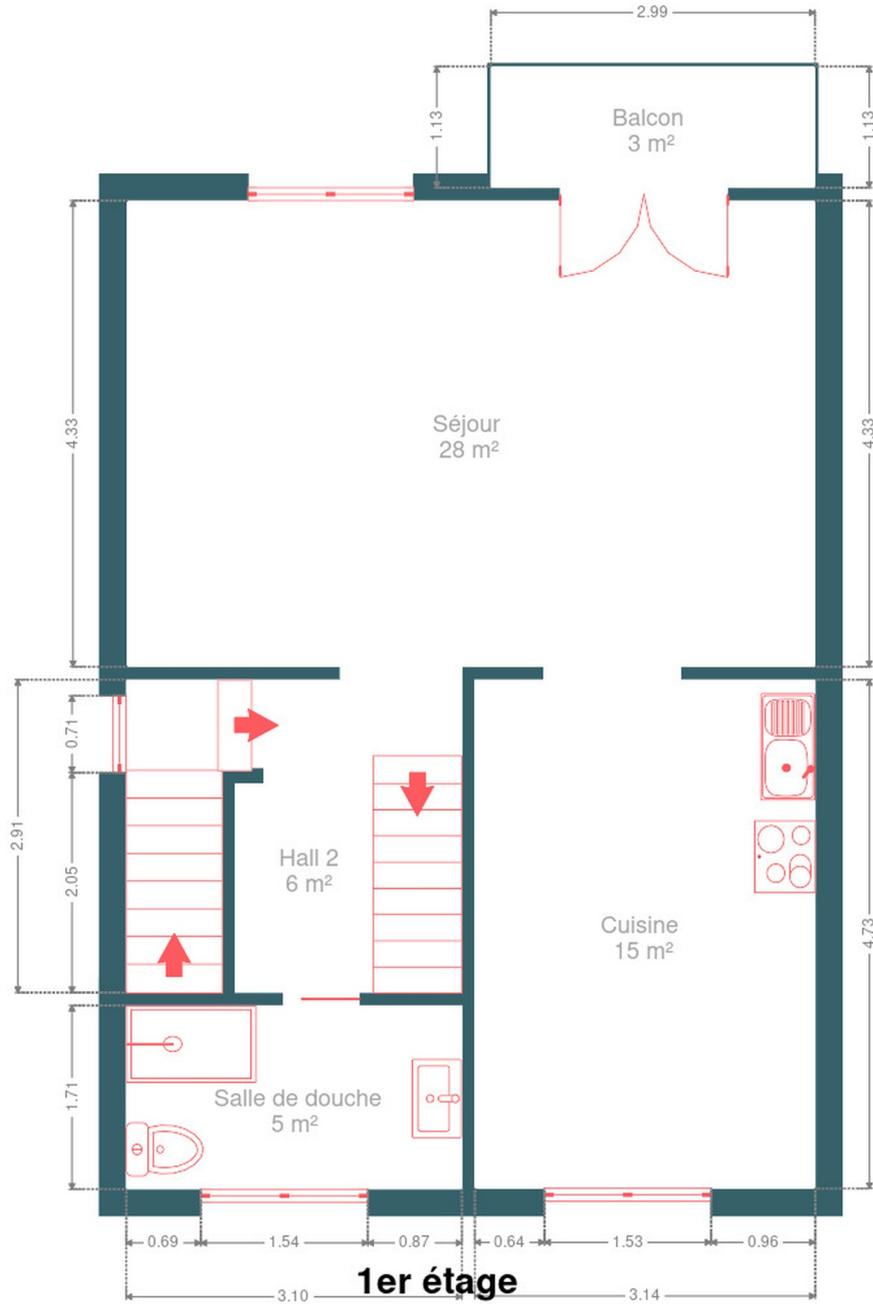
Longueur : 2.87 m

Largeur : 0.85 m

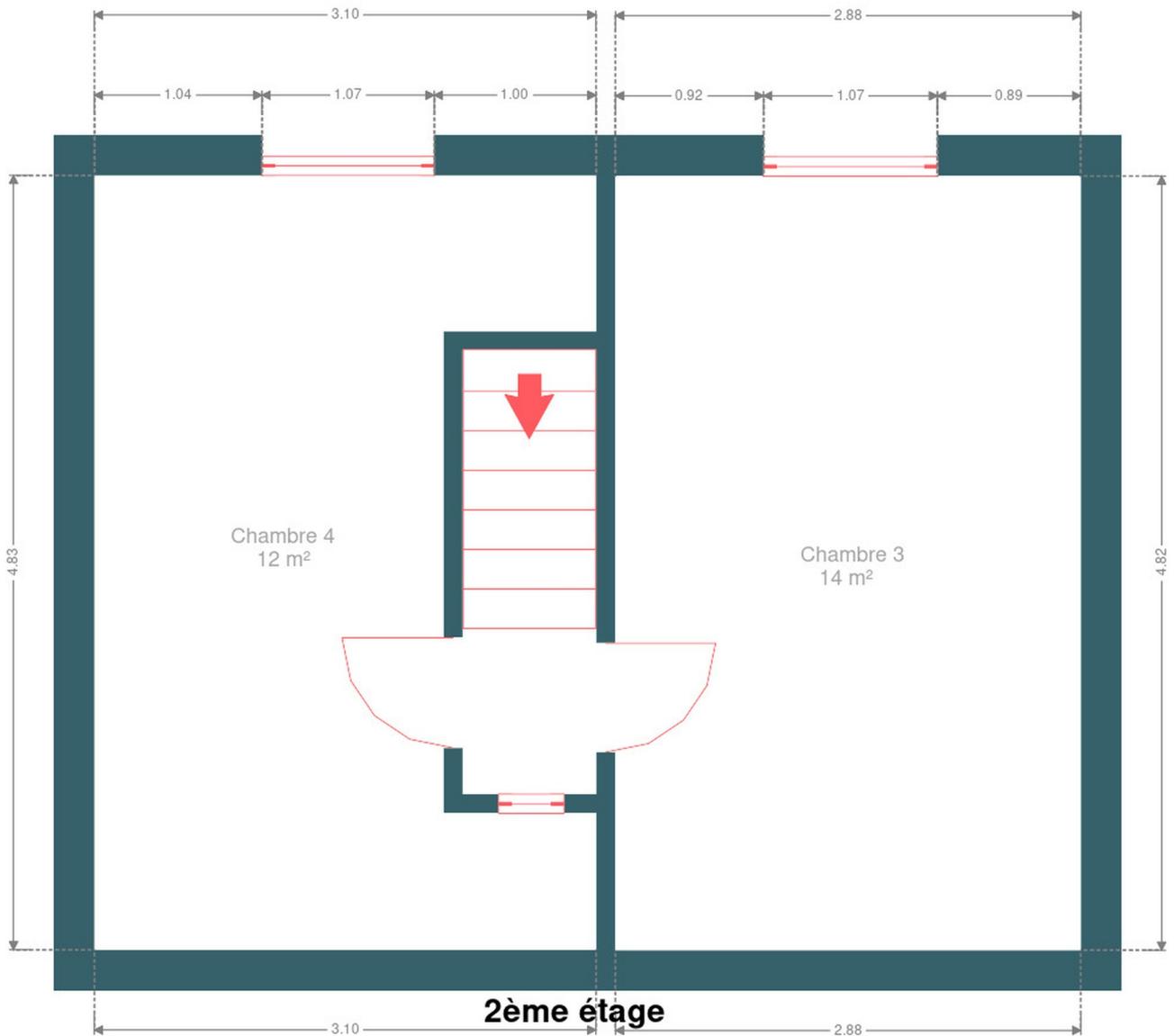
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.75 m	3.14 m	9.66 m ²
Chambre 1	3.85 m	3.00 m	11.55 m ²
Chambre 2	5.17 m	3.13 m	11.30 m ²
Garage	4.81 m	3.00 m	14.45 m ²
Buanderie	2.99 m	1.44 m	4.34 m ²
Hall 1	3.49 m	0.94 m	3.27 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.34 m	4.33 m	27.48 m ²
Cuisine	4.73 m	3.14 m	14.85 m ²
Salle de douche	3.09 m	1.70 m	5.28 m ²
Escalier	2.90 m	1.15 m	2.80 m ²
Hall 2	2.90 m	2.09 m	5.82 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.82 m	2.87 m	13.88 m ²
Chambre 4	4.82 m	3.10 m	12.12 m ²
Escalier	2.76 m	0.82 m	2.28 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.75 m	2.72 m	10.23 m ²
Bureau	2.98 m	2.31 m	6.91 m ²
Wc	2.75 m	1.44 m	3.98 m ²
Studio musique	4.34 m	3.09 m	13.44 m ²
Hall 3	2.87 m	0.85 m	2.44 m ²
Total			176.08 m²

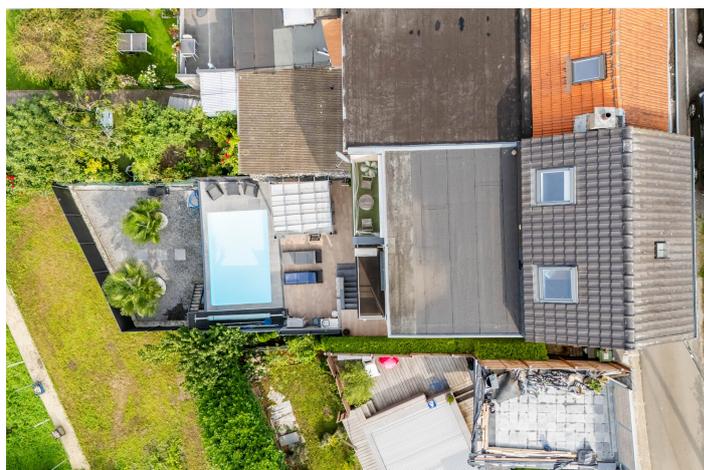
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	2010
Zingueries	Zinc
Couverture	
Tuiles terre cuite	
Plateforme roofing	
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Gris anthracite	
Double vitrage	
Climatisation	Oui
Compteur gaz	Nombre 1
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Périmétrique / vidéosurveillance
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire / nombre 3
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Pompe à chaleur	
À ventouse	
Vaillant	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2100 m

ÉCOLES

École fondamentale Saint-Sébastien	1146 m
------------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	506 m
Province de Liège	
Comptable	703 m
Deco-consult	
Université	1272 m
Bénédicte Maccatory	
Hébergement	1311 m
Gîte Au26 côté jardin-côté cour	
Station de bus	1528 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
Hébergement	1791 m
Le loft	
Restaurant	1806 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
Aéroport	1824 m
Héliport CHC MontLégia (EBCH)	

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

- 👤 EasyHome
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- EasyHome