



250 000 €

# Réf. AywailleLibération10  
Avenue de la Libération 10 - 4920 Aywaille



169 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 Avenue de la Libération

N° 10

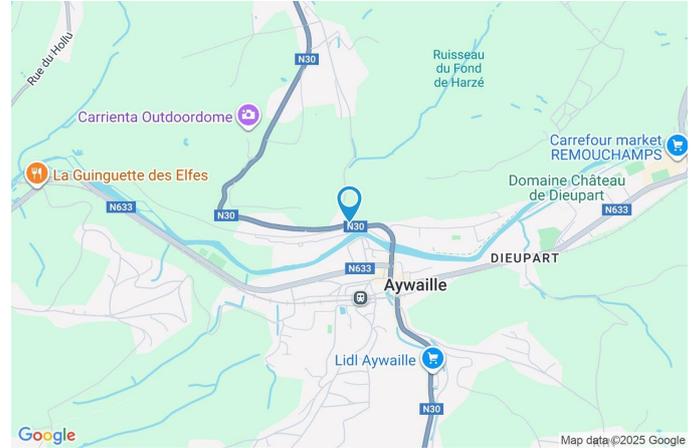
CP 4920

Ville Aywaille

Pays Belgique

Latitude 50.476746

Longitude 5.672003



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud-ouest  
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 13.00 m

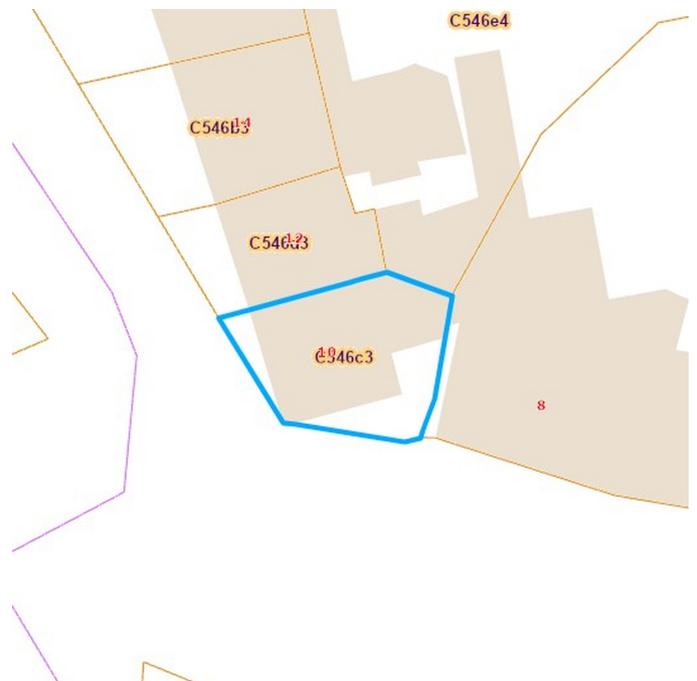
▶ Surface bâtie au sol 60.00 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 11 m

▶ Surface de la parcelle 82.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 14.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	130 m <sup>2</sup>
Surface totale	169 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	7 m <sup>2</sup>
	Orientation sud

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc, buanderie, escalier, remise	
1er étage	47 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, escalier	
2ème étage	36 m <sup>2</sup>
Chambre 3, salle de douche, grenier, escalier	
Sous-sol	30 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 5.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.18 m

Largeur : 1.91 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	<b>Carrelage</b>
Battante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
Pvc vitrée	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Double vitrage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Anti-effraction	<b>Escalier</b>	1

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 22.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.95 m

**Ouvert sur****Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Cuisine**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel  
matière pvc**Carrelage**

2,60 m

Points lumineux au plafond

**Chauffage****Prise(s) électrique(s)****Prise télédistribution****Prise téléphone****Radiateur(s)**

8

1

1

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 10.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.74 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m**Prise(s) électrique(s)** 6**Évier**

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque Zanussi

**Hotte**

Hotte télescopique

Évacuation à recyclage

**Frigo**

Encastré

De la marque Ikea

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque Ikea

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 11.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.58 m

Largeur : 3.29 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Prise téléphone**

1

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.90 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 1.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.65 m

Largeur : 1.18 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Remise

 superficie : 2.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.53 m

Largeur : 1.13 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 9.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 2.78 m

**Escalier**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 10.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.78 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	1

1er étage

Chambre 2

 superficie : 11.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.19 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	1

1er étage

Salle de bains

 superficie : 4.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.77 m

Largeur : 1.80 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Baignoire</b>	D'angle
<b>WC</b>	Classique

<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage

1er étage

Dressing

 superficie : 9.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.68 m

**Hauteur sous-plafond** 2,55 m**Prise(s) électrique(s)** 3**Accès** Balcon**Porte**  
Battante  
Pvc vitrée  
Double vitrage**Sol****Éclairage****Chauffage**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 20.47 m<sup>2</sup>

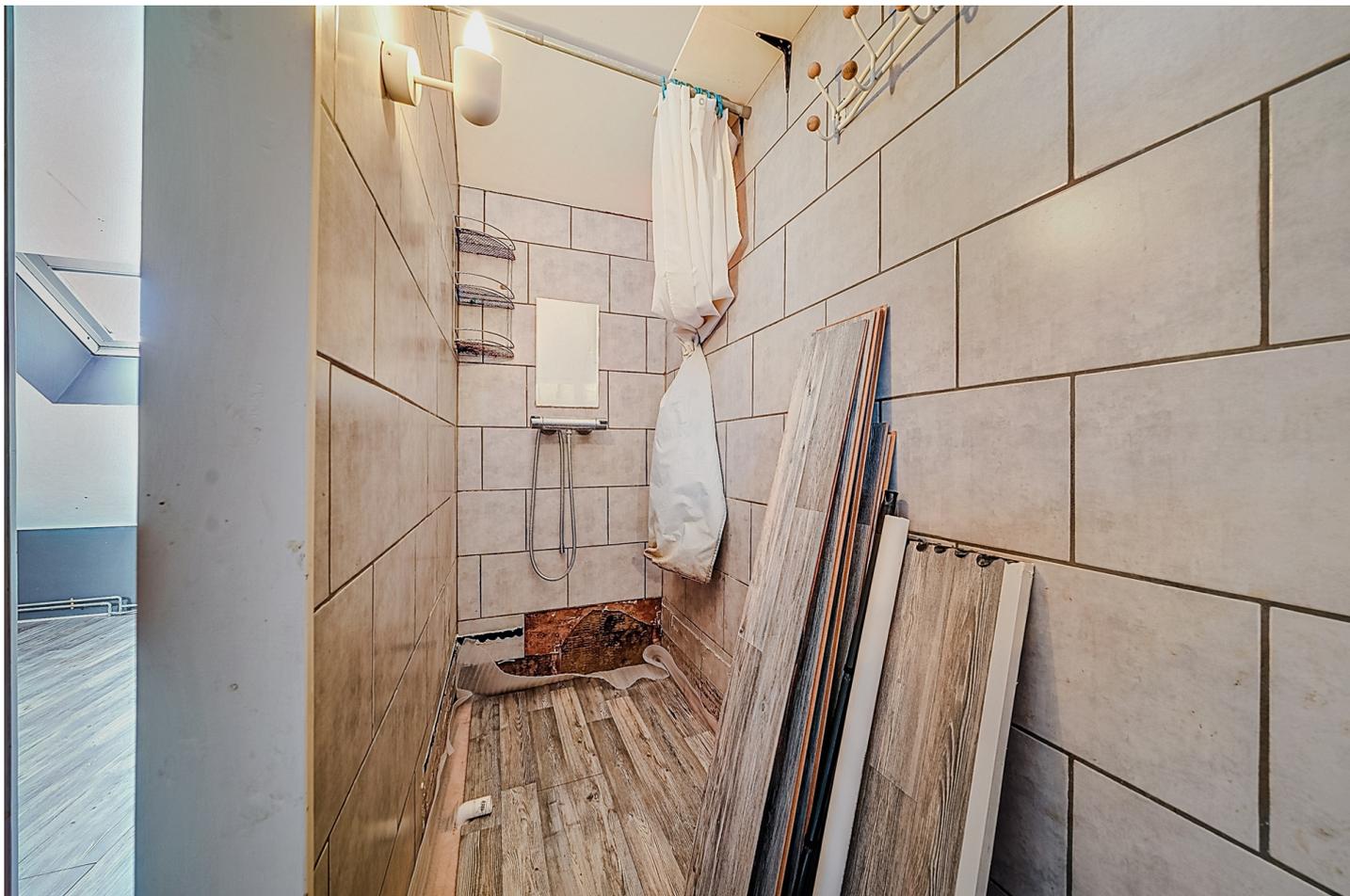
Longueur : 5.14 m

Largeur : 5.04 m

<b>Avec coin douche</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,80 m	<b>Escalier</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

2ème étage

Salle de douche

 superficie : 3.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.58 m

Largeur : 1.59 m

**Douche**

Italienne

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Lavabo**

Simple

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Murs**

Totalemment carrelés

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Grenier

 superficie : 9.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.13 m

Largeur : 2.63 m

<b>Type de grenier</b>	Grenier bas	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,60 m	<b>Prise télédistribution</b>	1

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 17.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.57 m

Largeur : 3.26 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

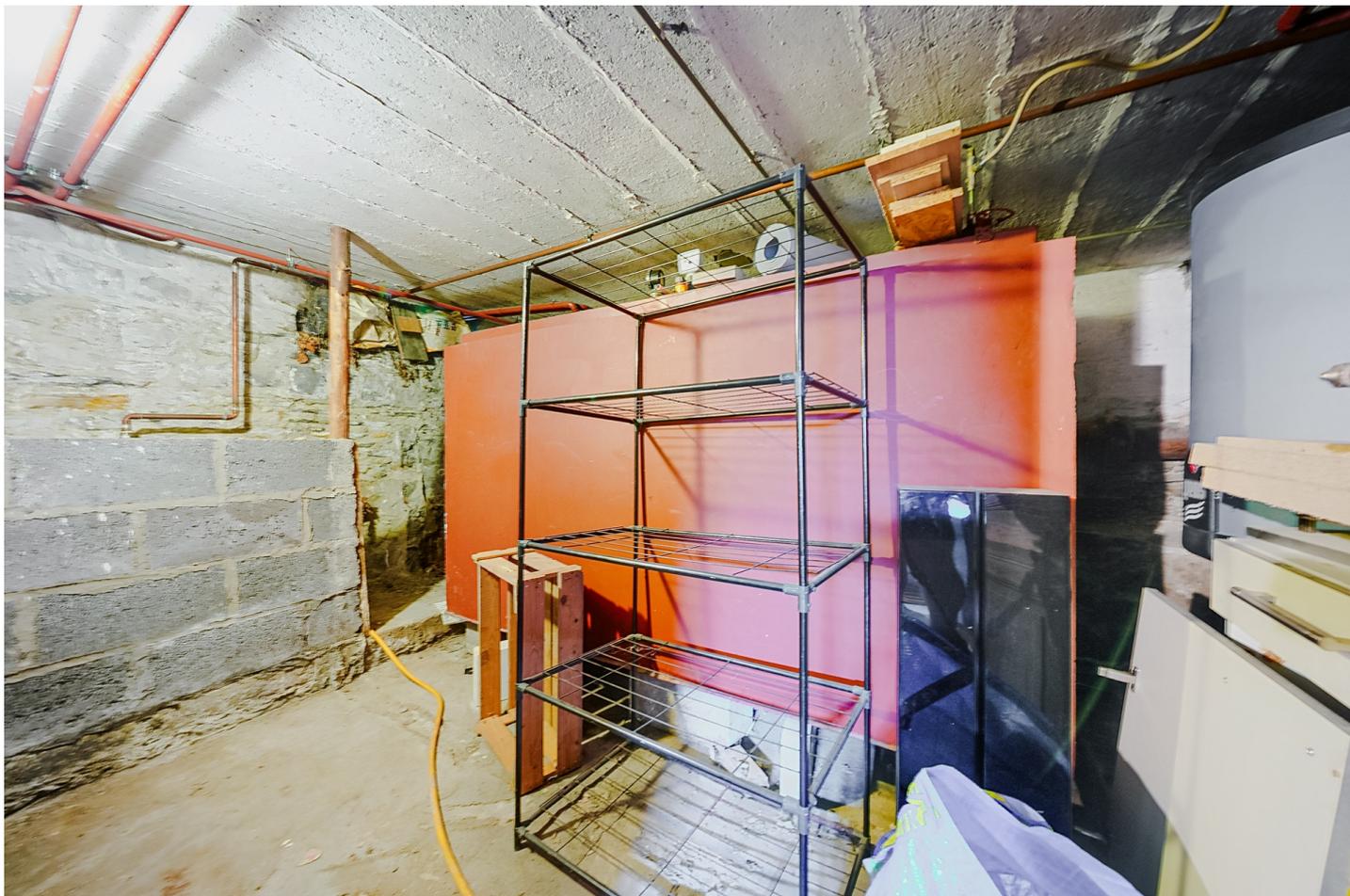
1

**Hauteur sous-plafond**

1,80 m

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 12.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.16 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,80 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Arrivée d'eau</b>	Oui

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.78 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.92 m

Largeur : 0.69 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.17 m<sup>2</sup>

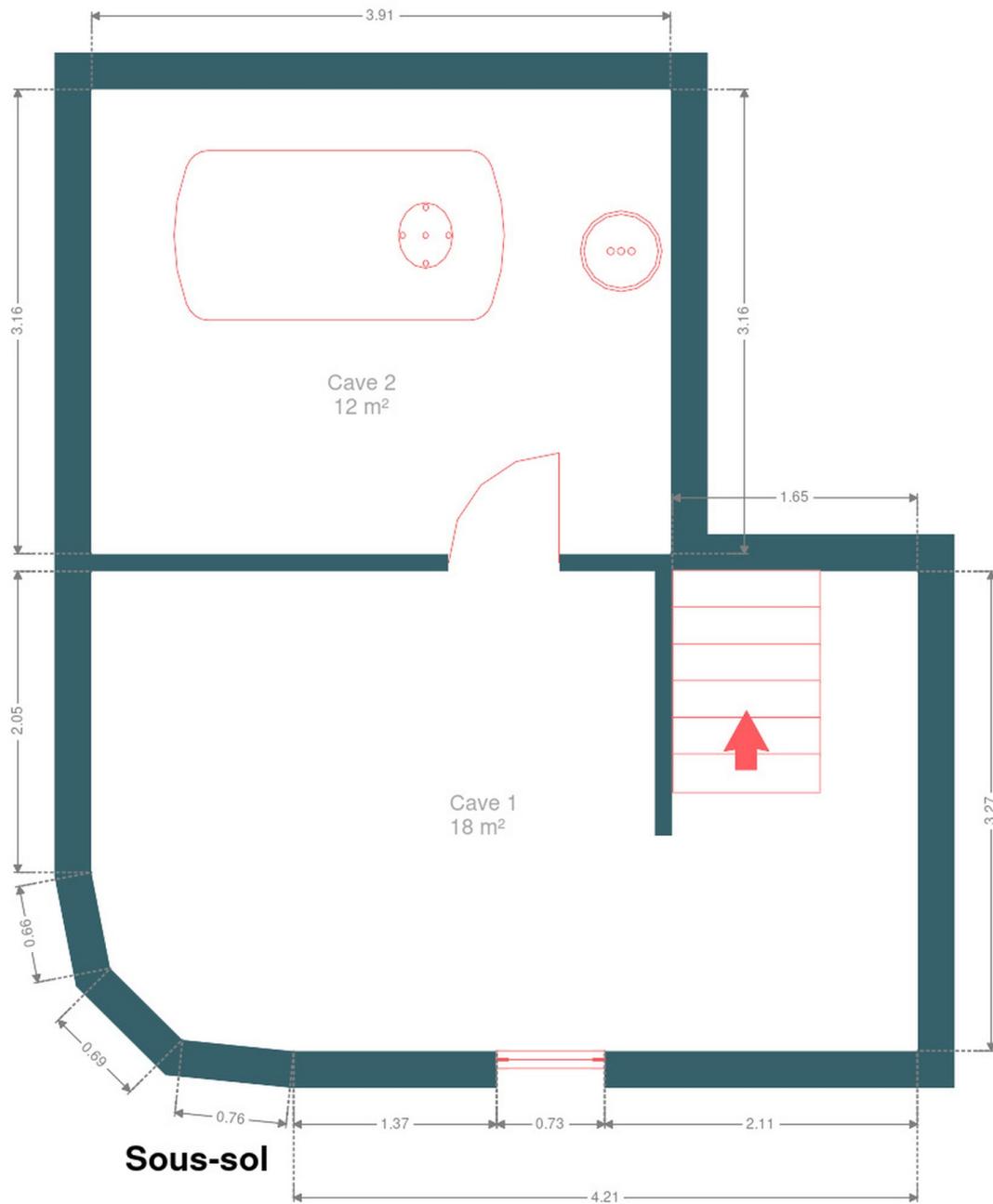
Longueur : 2.53 m

Largeur : 0.85 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

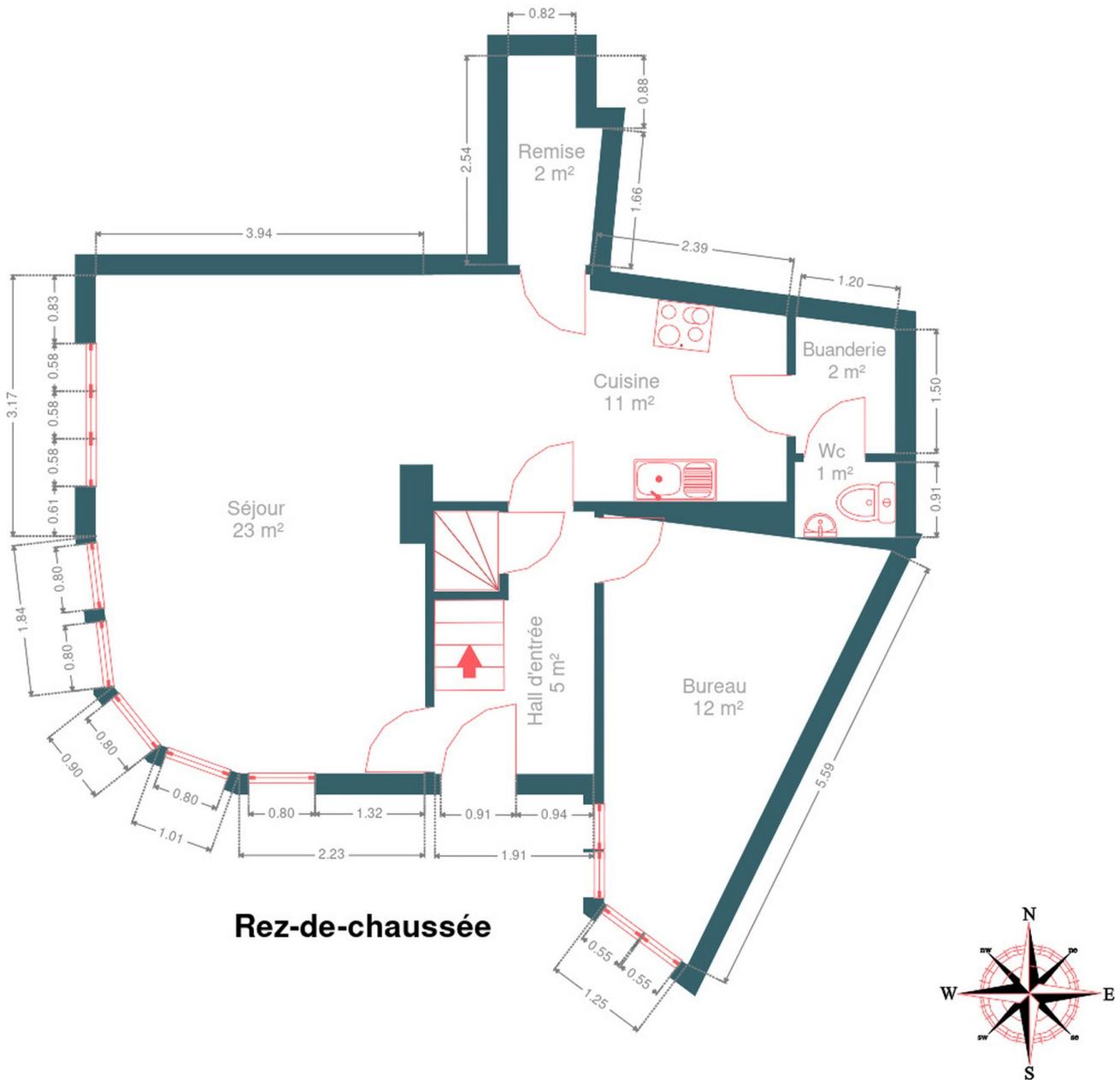
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.18 m	1.91 m	5.12 m <sup>2</sup>
Séjour	6.04 m	3.95 m	22.61 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.25 m	2.74 m	10.84 m <sup>2</sup>
Bureau	5.58 m	3.29 m	11.56 m <sup>2</sup>
Wc	1.20 m	0.90 m	1.09 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.65 m	1.18 m	1.86 m <sup>2</sup>
Escalier	0.97 m	0.78 m	0.75 m <sup>2</sup>
Remise	2.53 m	1.13 m	2.46 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.47 m	2.78 m	9.88 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.97 m	2.78 m	10.81 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.69 m	3.19 m	11.79 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.77 m	1.80 m	4.83 m <sup>2</sup>
Dressing	3.76 m	2.68 m	9.43 m <sup>2</sup>
Escalier	0.92 m	0.69 m	0.64 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.14 m	5.04 m	20.47 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.58 m	1.59 m	3.60 m <sup>2</sup>
Grenier	5.13 m	2.63 m	9.37 m <sup>2</sup>
Escalier	2.53 m	0.85 m	2.17 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.57 m	3.26 m	17.70 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.91 m	3.16 m	12.36 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>169.34 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



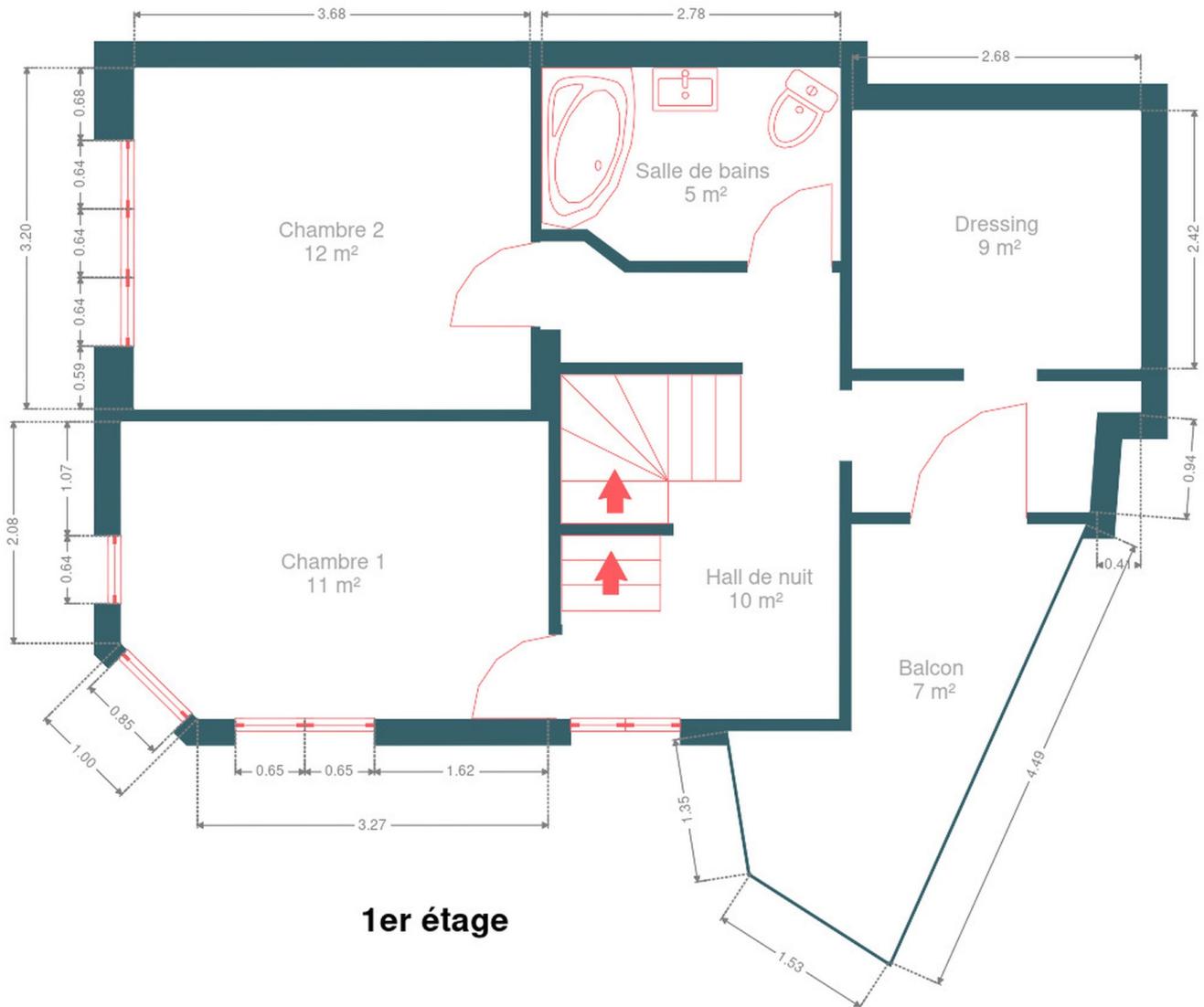
**Sous-sol**

Plan - Rez-de-chaussée



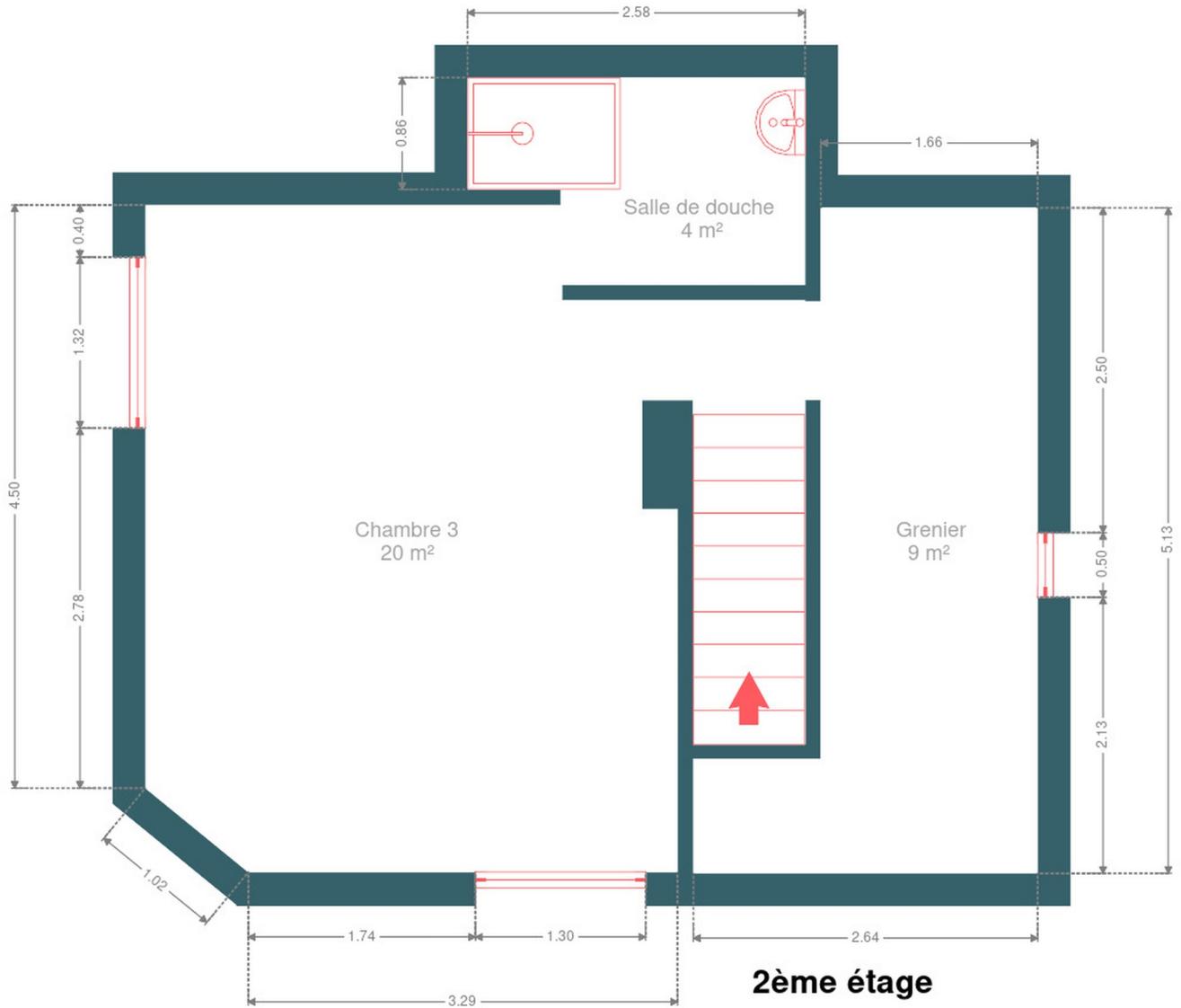
Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Pierre du pays
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Couleur blanc	
Double vitrage	
Volets manuel	
Matière pvc	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 100
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Basse température	
Buderus	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>Citerne mazout</b>	Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	7700 m

### ÉCOLES

Athénée Royal Princesse Elisabeth	250 m
Ecole communale de Kin-Stoqueu	1882 m

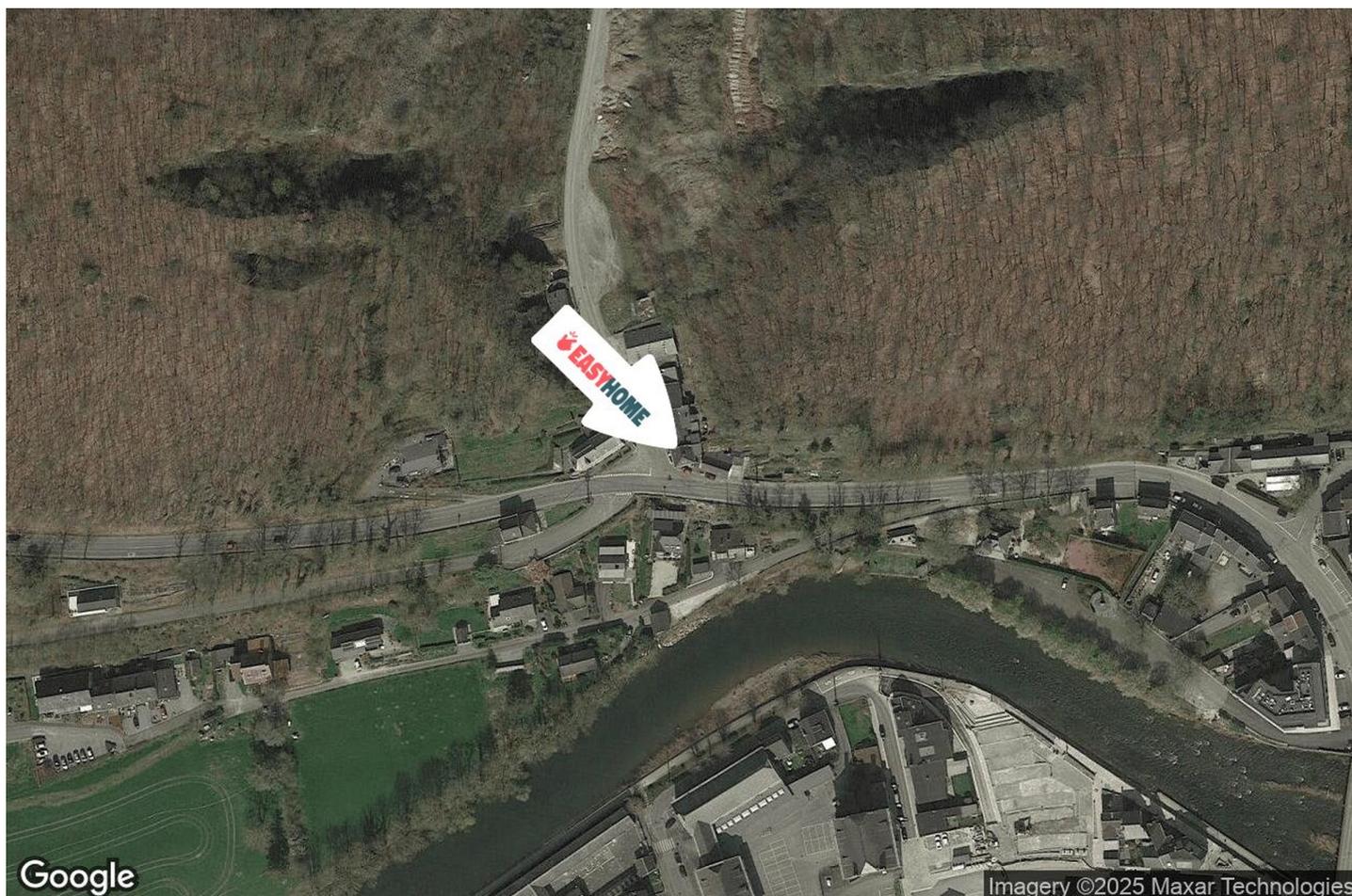


### POINTS D'INTÉRÊTS

Banque	397 m
BNP Paribas Fortis Aywaille	
Hébergement	410 m
Le Coin Cocoon Bis	
Magasin d'alcool	425 m
La Table - Epicerie Fine	
Gare	429 m
Gare de Aywaille	
Local	442 m
Aywaille	
Université	748 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Station de bus	822 m
AYWAILLE Station d'épuration	
Station de bus	833 m
AYWAILLE Station d'épuration	

## 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