

3. Mesurages

Distribution des pièces par niveau et superficies

Rdc (Total : 67m²)

Niveau	Pièce(s)	Hsp*	Achèvement	Superficie(s)
Rdc	Cuisine	2.5 m	Parachevé	15 m ²
Rdc	Hall d'entrée	2.5 m	Parachevé	23 m ²
Rdc	Séjour	2.5 m	Parachevé	16 m ²
Rdc	Buanderie	2.4 m	Parachevé	12 m ²
Rdc	Wc séparé	2.4 m	Parachevé	2 m ²

Niveau 1 (Total : 70m²)

Niveau	Pièce(s)	Hsp*	Achèvement	Superficie(s)
Niveau 1	Hall de nuit	2.3 m	Parachevé	26 m ²
Niveau 1	Chambre 1	2.3 m	Parachevé	17 m ²
Niveau 1	Chambre 2	2.1 m	Parachevé	17 m ²
Niveau 1	Wc séparé	2.1 m	Parachevé	3 m ²
Niveau 1	Salle de bains	2.1 m	Parachevé	8 m ²

Combles (Total : 50m²)

Niveau	Pièce(s)	Hsp*	Achèvement	Superficie(s)
Combles	Grenier	1.4 m	Non aménagé	50 m ²

- Superficie habitable : **(+/-) 114 m²**
- Superficie totale intra-muros : **(+/-) 187 m²**
- Estimation de la superficie extra-muros : **(+/-) 218 m²**

*Hauteur sous plafond, sous mansarde ou sous faîte.

4. Pondération

État général des gros postes

☞ Toiture

Charpente



Corniches et zingueries



Couverture

Détails : Toiture en ardoises artificielles refait en 2022.



Isolation toiture

Détails : Isolée avec de la fibre de bois 24cm



☞ Menuiseries extérieures

Châssis

Détails : Châssis double vitrage PVC



Fenêtre(s) de toit

Détails : Velux double vitrage pvc, refait avec le toit



Volets

Détails : Volets électriques partout.

Volets séjour et accès extérieur ne fonctionne pas bien



☞ Système de chauffage et ventilation

Chaudière

Détails : Chauffage central mazout, chaudière de Dietrich, brûleur de 2003.

Citerne 1250l



Expertise du bien sis : Rue Neuve 20, 6747 Châtillon

Page 12/19

Home Sweet Gaume | TVA BE0830513406

Email : info@homesweetgaume.be | Tel : +06 3395303 |

<https://homesweetgaume.be>

Distribution/tuyauterie

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Pompe(s) à chaleur (air-air)				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Pompe(s) à chaleur (air-eau)				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Pompe(s) à chaleur (géothermique)				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Radiateurs				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Système de ventilation				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais

Abords

Délimitations de propriété

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	------------	-------	---------

Électricité

Distribution/câblage

Détails : Conforme jusqu'en 2029

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	--------------	---------

Prises et interrupteurs

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	--------------	---------

Équipements de cuisine

Mobiliers et plans de travail

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	------------	-------	---------

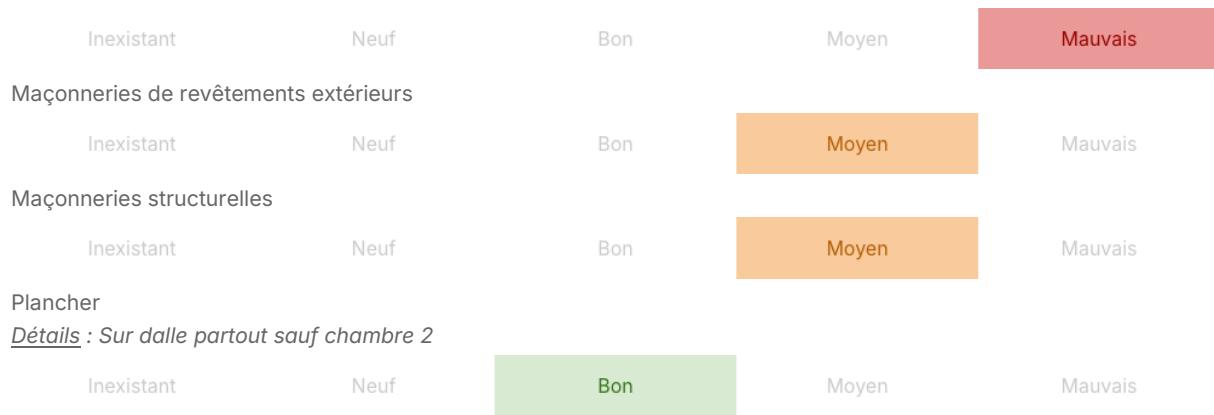
Électroménagers

Détails : Équipée avec îlot centrale, équipée avec lave-vaisselle (3 ans), four, plaque vitrocéramique, hotte

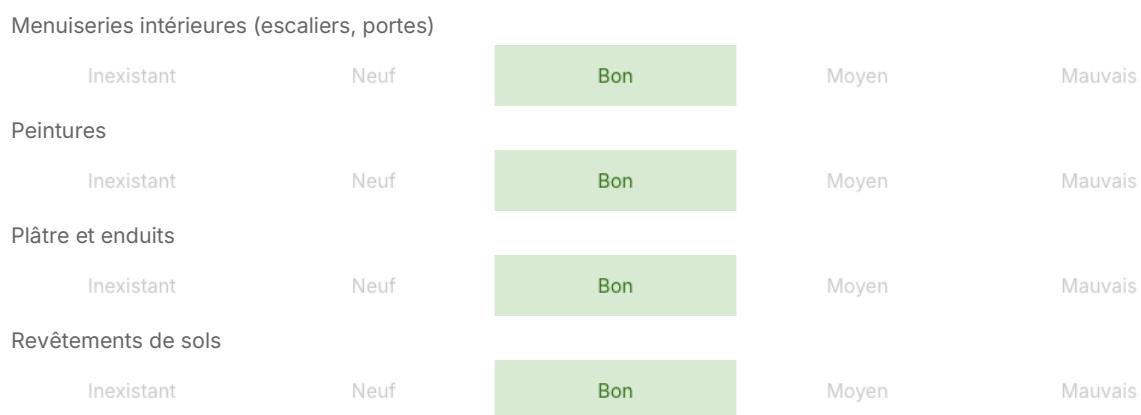
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	------------	-------	---------

Gros œuvre

Isolation du gros œuvre



👉 État intérieur général



🚽 Équipements sanitaires



Facteurs d'influence

📞 Communication



Moins de 10 km	Moins de 25 km	Moins de 50 km	Plus de 50 km	Plus de 75 km
Transports publics				
Moins de 10 km	Moins de 25 km	Moins de 50 km	Plus de 50 km	Plus de 75 km

🏠 Construction

Disposition et agencement

Exceptionnelle	Très bonne	Bonne	À revoir partiellement	À revoir totalement
----------------	------------	-------	------------------------	---------------------

Matériaux utilisés

Nobles/très haut de gamme	Haut de gamme	Milieu de gamme	Bas de gamme	Très bas de gamme
---------------------------	---------------	-----------------	--------------	-------------------

Qualité de finition

Exceptionnelle	Très bonne	Bonne	À revoir partiellement	À revoir totalement
----------------	------------	-------	------------------------	---------------------

▣ Nuisances

Aléas d'inondation

Néant	Aléas faible (en partie)	Aléas faible (totalité)	Zone inondable (en partie)	Zone inondable (totalité)
-------	--------------------------	-------------------------	----------------------------	---------------------------

Infiltrations/humidité

Inexistantes	Non perceptibles	À vérifier	Travaux à court terme	Urgence, à intervenir
--------------	------------------	------------	-----------------------	-----------------------

Sonores/olfactives

Inexistantes	Très faibles	Dans la moyenne	Fortes	Très fortes
--------------	--------------	-----------------	--------	-------------

⌚ Situation

Environnement et vues

Exceptionnel	Très apprécié	Appréciable	Peu apprécié	Très peu apprécié
--------------	---------------	-------------	--------------	-------------------

Proximité des commodités (écoles, commerces, hôpitaux, médecins, etc.)

Moins de 2,5km	Moins de 5 km	Moins de 10km	Plus de 10 km	Plus de 20 km
----------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Voisinage et vis-à-vis

Aucune perturbation	Peu de perturbations	Dans la moyenne	Perturbateur	Très perturbateur
---------------------	----------------------	-----------------	--------------	-------------------

🕒 Autres spécificités

Appréciation générale du marché

Énormément de demandes	Beaucoup de demandes	Dans la moyenne	Peu de demande	Très peu de demande
------------------------	----------------------	-----------------	----------------	---------------------

Expertise du bien sis : Rue Neuve 20, 6747 Châtillon

Page 15/19

Rareté du bien

Très rare sur le marché

Rare sur le marché

Dans la moyenne

Peu de rareté

Très peu de rareté