



450 000 €

Réf. SaintGillesRussie1
Rue de Russie 1 - 1060 Saint-gilles



99 m²



3



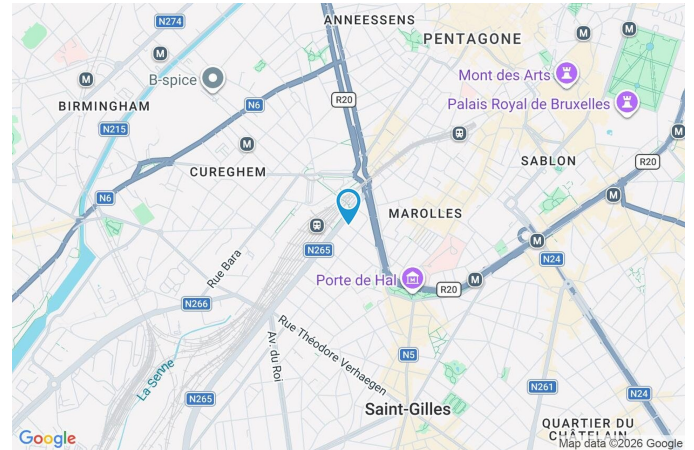
2

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 de Russie
N°	1
CP	1060
Ville	Saint-gilles
Pays	Belgique
Latitude	50.836353
Longitude	4.339596



PEB

Emission co2 : 11 kg CO₂/m².an

PEB No. : 1

E totale : KWH/AN

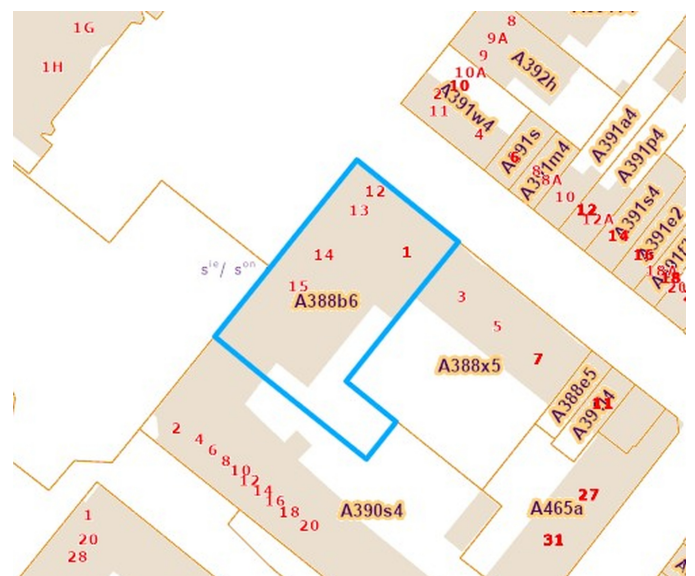
Espec : 51 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- ➔ Orientation façade avant Est
- ↘ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	99 m ²
Surface totale	99 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Appartement



Aménagement intérieur

2ème étage

99 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 1, salle de bains 2, buanderie

2ème étage

Hall d'entrée

 superficie : 9.13 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 1.79 m

Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.73 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Living

 superficie : 40.41 m²

Longueur : 8.55 m

Largeur : 4.72 m

Avec coin cuisine

Oui

FenêtreChâssis alu double vitrage
porte-fenêtre**Sol**

Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

2.67 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

9

Prise réseau

Oui

2ème étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.67 m
Prise(s) électrique(s)	5
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Living
Évier	
One half	
Avec égouttoir	
Inox	

Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	Hotte intégrée
Frigo	Encastré combi
Lave-vaisselle	Intégré
Four	Multifonction
Fenêtre	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 14.13 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.30 m

FenêtreChâssis alu double vitrage
oscillo-battants**Chauffage**

Radiateur(s)

Sol

Parquet semi-massif

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.64 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 9.71 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.58 m

FenêtreChâssis alu double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet semi-massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.64 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 14.11 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.92 m

FenêtreChâssis alu double vitrage
oscillo-battants**Chauffage**

Radiateur(s)

Sol

Parquet semi-massif

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.64 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle de bains 1

 superficie : 2.93 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.48 m

Hauteur sous-plafond 2.72 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
WC Suspendu

Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux au plafond mural
Sol Vinyle

2ème étage

Salle de bains 2

 superficie : 6.72 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond	2.72 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Oui	1
Douche	Carrelage + rideau	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Baignoire	Standard	Sol	Vinyle
WC	Suspendu	Mobiliers	Oui
Lavabo	Double		

2ème étage

Buanderie

 superficie : 2.08 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.16 m

Hauteur sous-plafond

2.73 m

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Evacuation d'eau

Oui

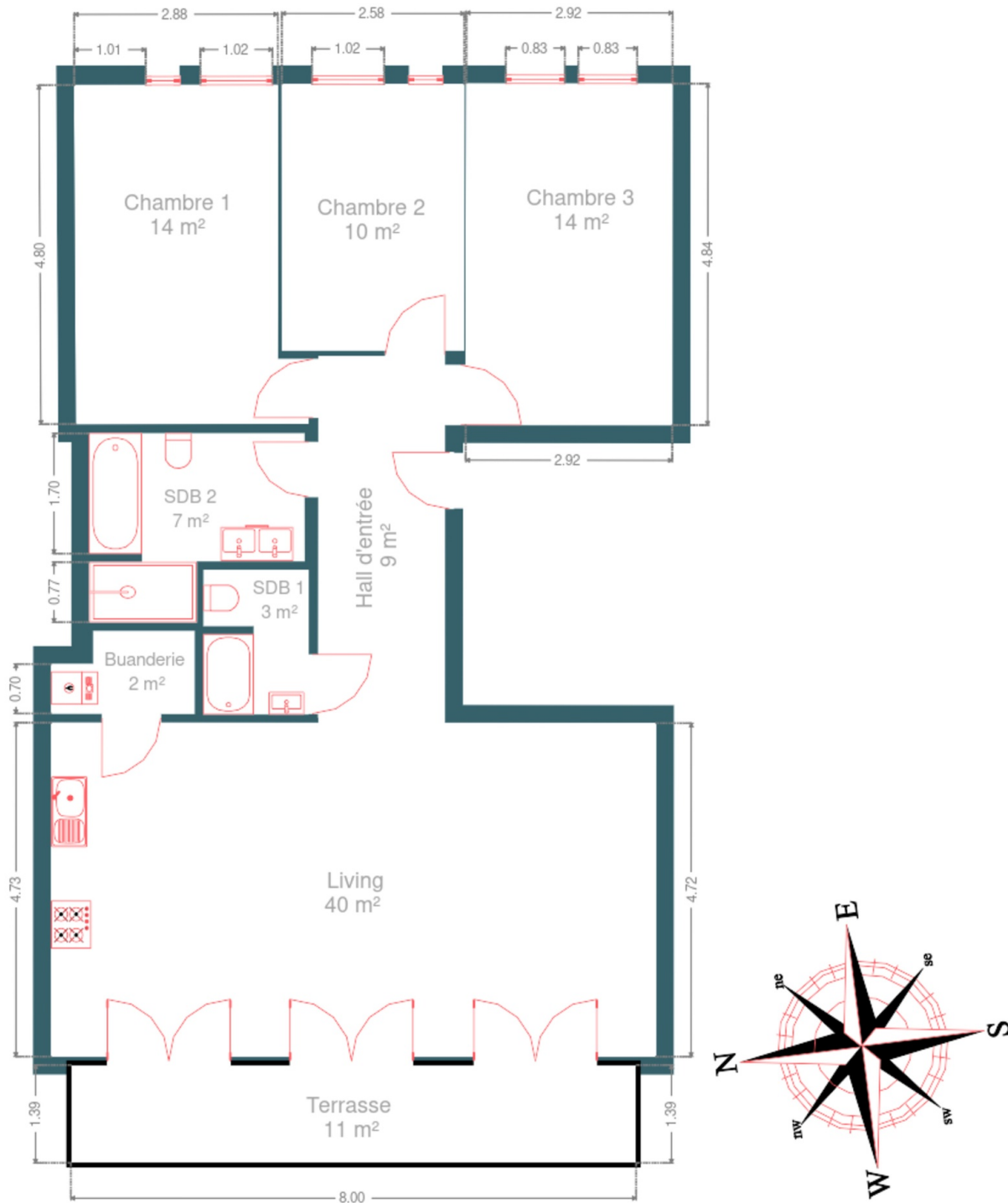
Prise(s) électrique(s)

3

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.10 m	1.79 m	9.13 m ²
Living	8.55 m	4.72 m	40.41 m ²
Chambre 1	4.80 m	3.30 m	14.13 m ²
Chambre 2	3.77 m	2.58 m	9.71 m ²
Chambre 3	4.83 m	2.92 m	14.11 m ²
Salle de bains 1	2.03 m	1.48 m	2.93 m ²
Salle de bains 2	3.04 m	2.67 m	6.72 m ²
Buanderie	2.02 m	1.16 m	2.08 m ²
Total			99.22 m²

Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	2011
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière aluminium	
Compteur gaz	Individuel
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Local poussettes	Oui
Local vélos	Oui
Ventilation	Simple flux
Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaïque
Compteur électrique	
Individuel	
Certificat d'électricité oui, conforme	
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Viessmann	
Thermostat d'ambiance	Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Oui
Local poubelles	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	110
Accès ferroviaire	280
Accès autoroutier	6300
Gare du Midi	108 m
Bruxelles-Midi	181 m
Bruselas zuid midi	184 m

ÉCOLES

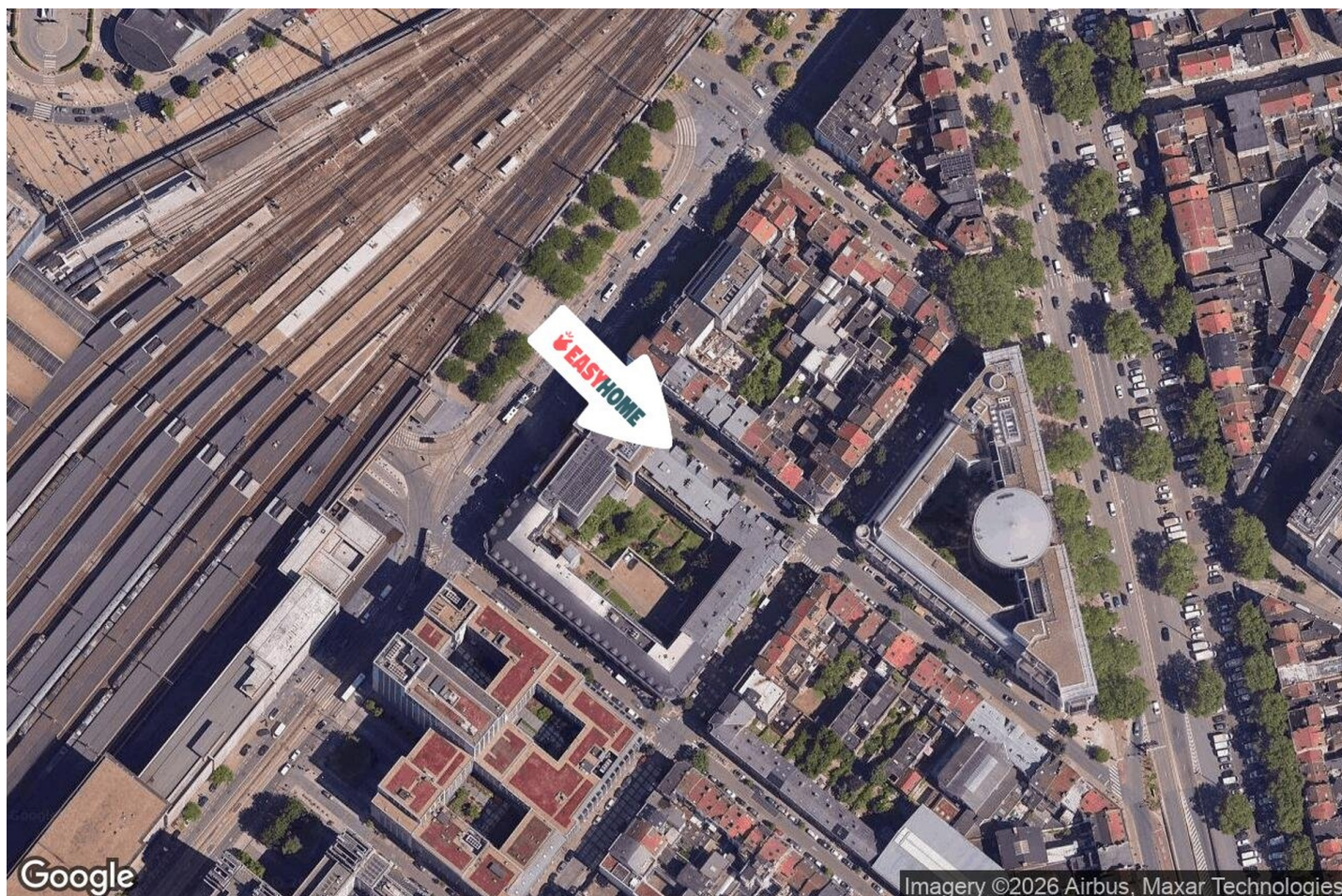
Scholengroep 8 : Brussel	174 m
École primaire Balder	174 m
Ecole Sainte Marie Asbl	267 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	63 m
Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	
Hébergement	65 m
Hôtel Novotel Brussels Centre Gare Midi	
Hébergement	127 m
Hc	
Hébergement	143 m
Radisson Hotel Brussels Centre Midi	
Hébergement	281 m
Hotel Pullman Brussels Centre Midi	
Hébergement	333 m
Hôtel de France	
Hébergement	338 m
B&B Loft Jamar Gare Du Midi	
Hébergement	341 m
Hotel Midi-Zuid	

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

- 👤 Gilles Boudart
- ✉ gilles.boudart@easyhome-immo.be
- ☎ +32 491 12 70 71
- Gilles
Boudart