



*Offre à partir de* 449 900 €

# Réf. 26029

Rue du Roussart 120 - 1410 Waterloo



110 m<sup>2</sup>



2



1

**SRL PACIMMO**

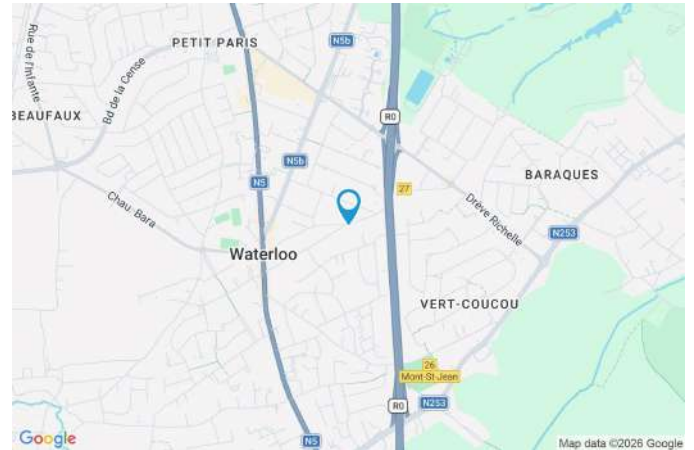
Rue de Pont-à-Celles 10 6238 Luttre

Téléphone: 003271325.325 / e-mail: info@pacimmo.be

TVA: BE0880106140

## Coordonnées du bien

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Rue       | Rue du Roussart |
| N°        | 120             |
| CP        | 1410            |
| Ville     | Waterloo        |
| Pays      | Belgique        |
| Latitude  | 50.702091       |
| Longitude | 4.409145        |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|  |                       |
|--|-----------------------|
| ➔ Orientation façade avant                 | Nord                  |
| ↘ Déclivité                                | Plat                  |
| Largeur de la façade                       | 10.50 m               |
| Surface bâtie au sol                       | 170.00 m <sup>2</sup> |
| Profondeur de la parcelle                  | 44 m                  |
| Surface de la parcelle                     | 820.00 m <sup>2</sup> |
| Largeur de la parcelle                     | 24.00 m               |
| Informations provenant du site du cadastre |                       |



## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | Bon                |
| Surface habitable        | 94 m <sup>2</sup>  |
| Surface totale           | 110 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 4                  |
| Nombre de pièces         | 10                 |
| Nombre de chambre(s)     | 2                  |
| Nombre de salle de bains | 1                  |
| Type de propriété        | Villa              |
| Garage                   | 1 place(s)         |
| Environnement            | Zone d'habitation  |



## Descriptif extérieur

|                          |   |                   |
|--------------------------|---|-------------------|
| Jardin (terrain arrière) | Terrasse (terrain arrière)                      | 41 m <sup>2</sup> |
| Fermé clôtures haies     | Sol carrelage                                   |                   |
| Aménagé pelouse          | Toiles solaire à ouverture électrique éclairage | Oui               |
| Orientation sud          | Orientation sud                                 |                   |
| Déclivité plat           |   |                   |
| Éclairage                | Oui   |                   |
| Parking                  | Place(s) 2                                      |                   |
| Parking (terrain avant)  | Place(s) 2                                      |                   |

## Aménagement intérieur

|   |                    |
|---|--------------------|
| Rez-de-chaussée   | 110 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, wc, débarras, hall |                    |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.49 m

**Accès**

Parking place(s) 2

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Porte**

Type battante  
Matière pvc

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 28.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.99 m

Largeur : 4.01 m

**Ouvert sur**

Cuisine  
Salle à manger

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise téléphone**

Points lumineux au plafond

Cassette à bois

5

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 25.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.59 m

Largeur : 2.68 m

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Coulissante double

Pvc vitrée

**Porte**

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.01 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Évier**

Double  
Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique  
De la marque BOSCH

**Hotte**

Hotte sous-encastree  
Évacuation extérieure  
De la marque BOSCH

**Frigo**

Encastré combi  
De la marque BOSCH

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.02 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes coulissantes

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.04 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes coulissantes

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.68 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** Standard  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.15 m

Largeur : 2.70 m

|                             |   |                               |                            |
|-----------------------------|---|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Nombre de voitures</b>   | 1   | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>type sans ouverture | <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui                        |
| <b>Sol</b>                  | Pierre naturelle                                  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 5                          |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.5 m   |                               |                            |



# Réf. 26029

Adresse du bien :  
Rue du Roussart 120 1410 - Waterloo

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.03 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.16 m      Largeur : 0.88 m

|                |   |                             |                            |
|----------------|---|-----------------------------|----------------------------|
| <b>WC</b>      | Classique   | <b>Sol</b>                  | Carrelage                  |
| <b>Lavabo</b>  | Simple  | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.5 m                      |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis PVC double vitrage<br>oscillo-battants volets manuel<br>matière pvc | <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond |

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 0.64 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.86 m      Largeur : 0.73 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 0.78 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.88 m      Largeur : 0.88 m



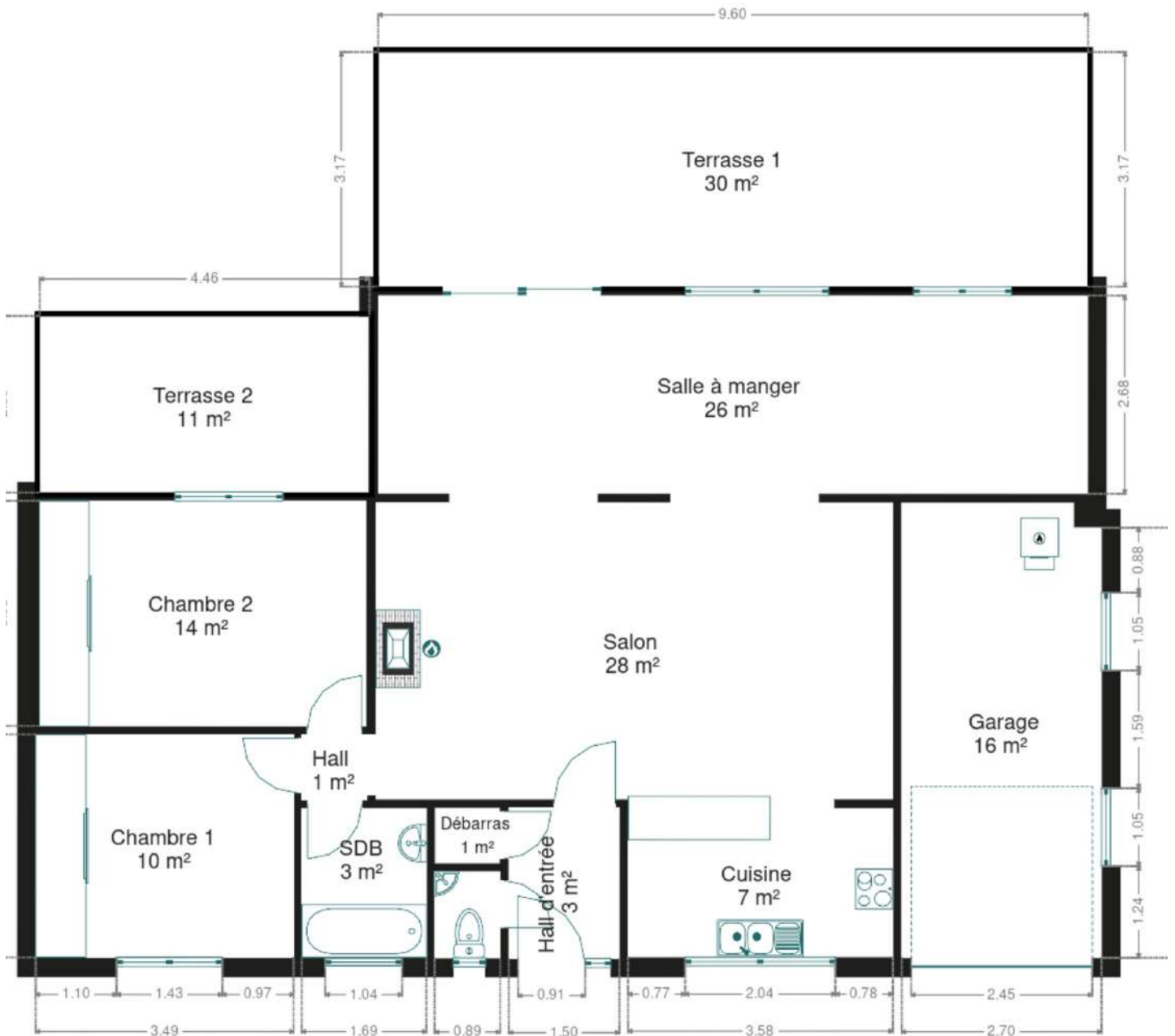
# Réf. 26029

Adresse du bien :  
Rue du Roussart 120 1410 - Waterloo

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 2.04 m   | 1.49 m  | 3.05 m <sup>2</sup>         |
| Salon           | 6.99 m   | 4.01 m  | 28.01 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 9.59 m   | 2.68 m  | 25.71 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.58 m   | 2.01 m  | 7.19 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1       | 3.49 m   | 3.02 m  | 10.53 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.42 m   | 3.04 m  | 13.46 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 2.01 m   | 1.68 m  | 3.39 m <sup>2</sup>         |
| Garage          | 6.15 m   | 2.70 m  | 16.50 m <sup>2</sup>        |
| Wc              | 1.16 m   | 0.88 m  | 1.03 m <sup>2</sup>         |
| Débarras        | 0.86 m   | 0.73 m  | 0.64 m <sup>2</sup>         |
| Hall            | 0.88 m   | 0.88 m  | 0.78 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>110.29 m<sup>2</sup></b> |

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur

---



Extérieur

---



Extérieur

---





# Réf. 26029

Adresse du bien :  
Rue du Roussart 120 1410 - Waterloo

---

## Technique

---

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

**État** Bon

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Volets manuel

**Ventilation** Naturelle

**Alarme** Oui

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque sime

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Année du bruleur 2014

### Compt. d'eau

Individuel

Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Arrêt de bus                     | 400    |
| Accès ferroviaire                | 3100   |
| Accès autoroutier                | 1300   |
| Belairbus                        | 929 m  |
| Waterloo                         | 2309 m |
| BRAINE-L'ALLEUD Ancienne Station | 2971 m |

### ÉCOLES

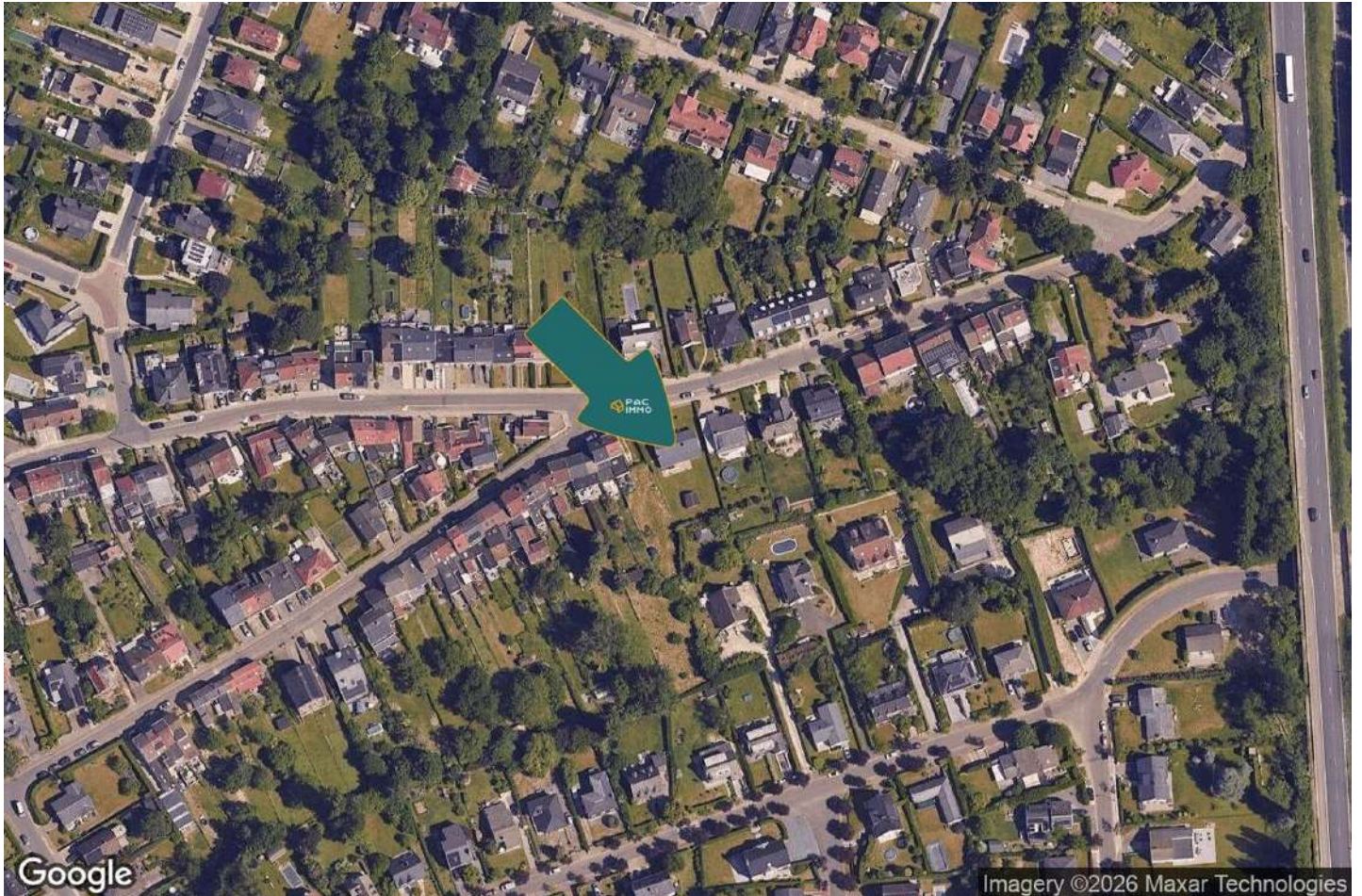
|                   |       |
|-------------------|-------|
| Ecole Sainte-Anne | 612 m |
|-------------------|-------|



### POINTS D'INTÉRÊTS

|   |        |
|---|--------|
| Université                              | 683 m  |
| Etabli Bruxellois                       |        |
| Santé                                   | 781 m  |
| Centre de Planning Familial de Waterloo |        |
| Hébergement                             | 860 m  |
| Hotel Waterloo                          |        |
| Entrepreneur général                    | 999 m  |
| CRC Airco                               |        |
| Articles pour la maison                 | 1128 m |
| Les Tissus du Chien Vert Waterloo       |        |
| Université                              | 1197 m |
| BODY PERFECT                            |        |
| Réparation de voiture                   | 1219 m |
| Pneu Vanhamme                           |        |
| Hébergement                             | 1252 m |
| Hôtel Ibis Waterloo                     |        |

## Plan situation



📍 Pacimmo  
📍 Rue de Pont-à-Celles 10, 6238 Luttre  
✉ info@pacimmo.be  
☎ +32 484 32 53 25  
📄 N° IPI : 502997

👤 De Clercq Nicolas  
✉ info@pacimmo.be  
☎ +32 484 32 53 26  
De Clercq  
Nicolas