



**350 000 €**

# Réf. 7707513

Faubourg de Soignies 95 - 1400 Nivelles



167 m<sup>2</sup>



4



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 Faubourg de Soignies

N° 95

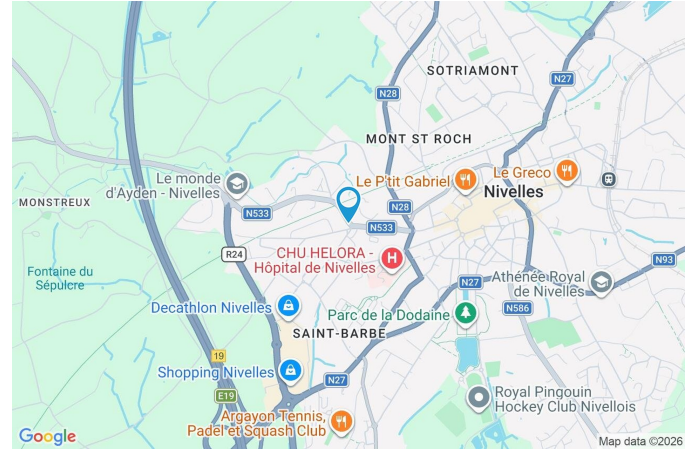
CP 1400

Ville Nivelles

Pays Belgique

Latitude 50.597443

Longitude 4.313791



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est  
Déclivité Plat

Largeur de la façade 6.00 m

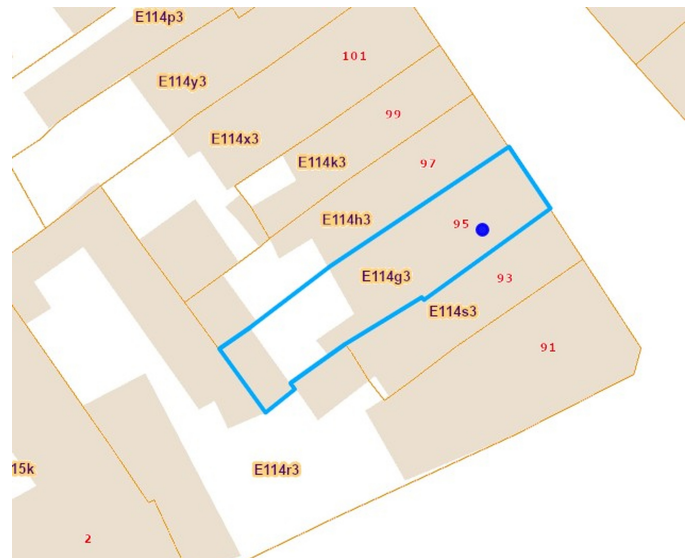
Surface bâtie au sol 87.00 m<sup>2</sup>

Profondeur de la parcelle 20 m

Surface de la parcelle 108.00 m<sup>2</sup>

Largeur de la parcelle 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	141 m <sup>2</sup>
Surface totale	167 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	
Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	15 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Éclairage Oui	

Terrasse (terrain arrière)  
Orientation sud-ouest

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	61 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, wc, buanderie, escalier, hall	
1er étage	39 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
2ème étage	38 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	29 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 40.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.29 m

Largeur : 4.71 m

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

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 12.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.05 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m**Prise(s) électrique(s)** 8**Équipée** Oui**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier** Simple**Plaque de cuisson**

Gaz

De la marque AEG

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

**Frigo**

Externe combi

De la marque Samsung

**Lave-vaisselle**

Classique

De la marque BOSCH

**Four**

À air pulsé

De la marque AEG

**Porte**

Coulissante

Pvc

Double vitrage

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
coulissants**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.50 m

Largeur : 1.18 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 4.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.74 m

Largeur : 1.48 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

1er étage

Chambre 1

 superficie : 13.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.65 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

## 1er étage

## Chambre 2

 superficie : 13.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.54 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de douche

 superficie : 4.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.51 m

Largeur : 1.82 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		

1er étage

Escalier



 superficie : 7.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 1.70 m

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 17.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.54 m

Largeur : 4.30 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise réseau</b>	Oui

2ème étage

Chambre 4

 superficie : 15.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 4.32 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise réseau</b>	Oui

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 13.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.99 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.7 m	Prise téléphone	Oui

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 13.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 2.99 m

**Voutée**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

1.7 m

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.70 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.31 m

Largeur : 1.08 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.33 m

Largeur : 1.61 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.47 m<sup>2</sup>

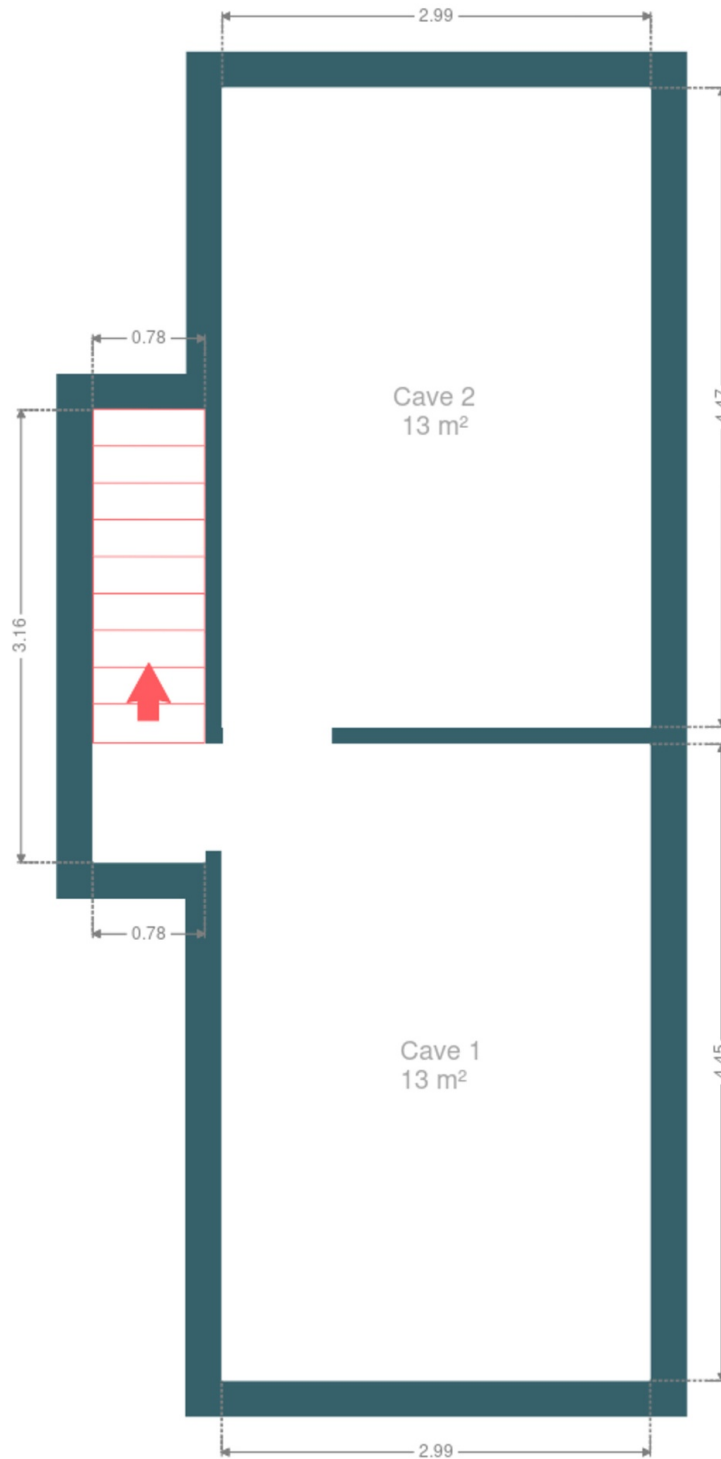
Longueur : 3.16 m

Largeur : 0.78 m

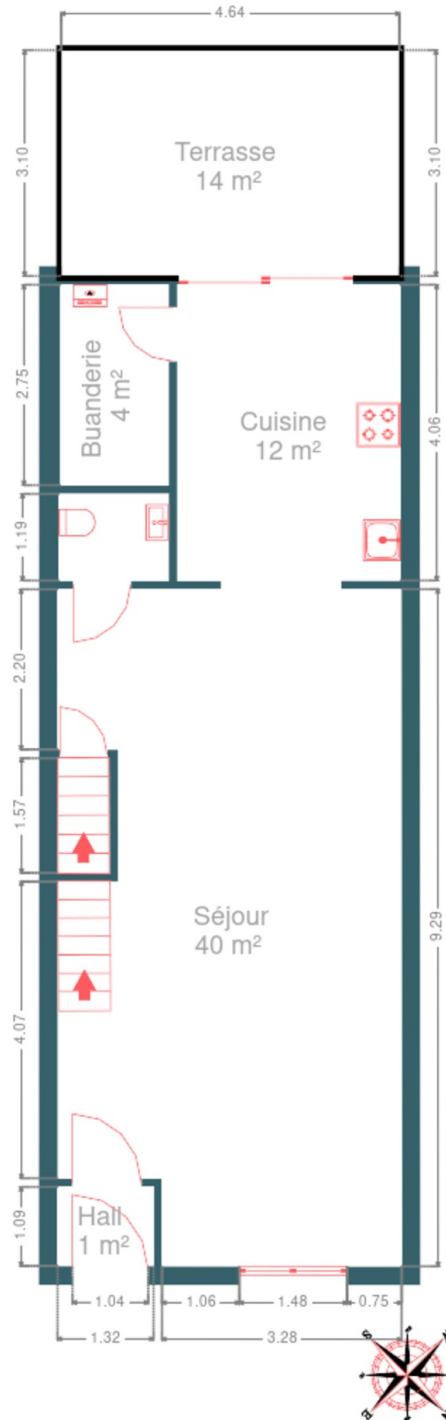
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.29 m	4.71 m	40.52 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.05 m	3.05 m	12.40 m <sup>2</sup>
Wc	1.50 m	1.18 m	1.78 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.74 m	1.48 m	4.07 m <sup>2</sup>
Escalier	1.57 m	0.70 m	1.10 m <sup>2</sup>
Hall	1.31 m	1.08 m	1.42 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.39 m	3.65 m	13.62 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.34 m	3.54 m	13.17 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.51 m	1.82 m	4.58 m <sup>2</sup>
Escalier	4.38 m	1.70 m	7.48 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.54 m	4.30 m	17.45 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.46 m	4.32 m	15.46 m <sup>2</sup>
Escalier	3.33 m	1.61 m	5.38 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.45 m	2.99 m	13.32 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.46 m	2.99 m	13.37 m <sup>2</sup>
Escalier	3.16 m	0.78 m	2.47 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>167.59 m<sup>2</sup></b>

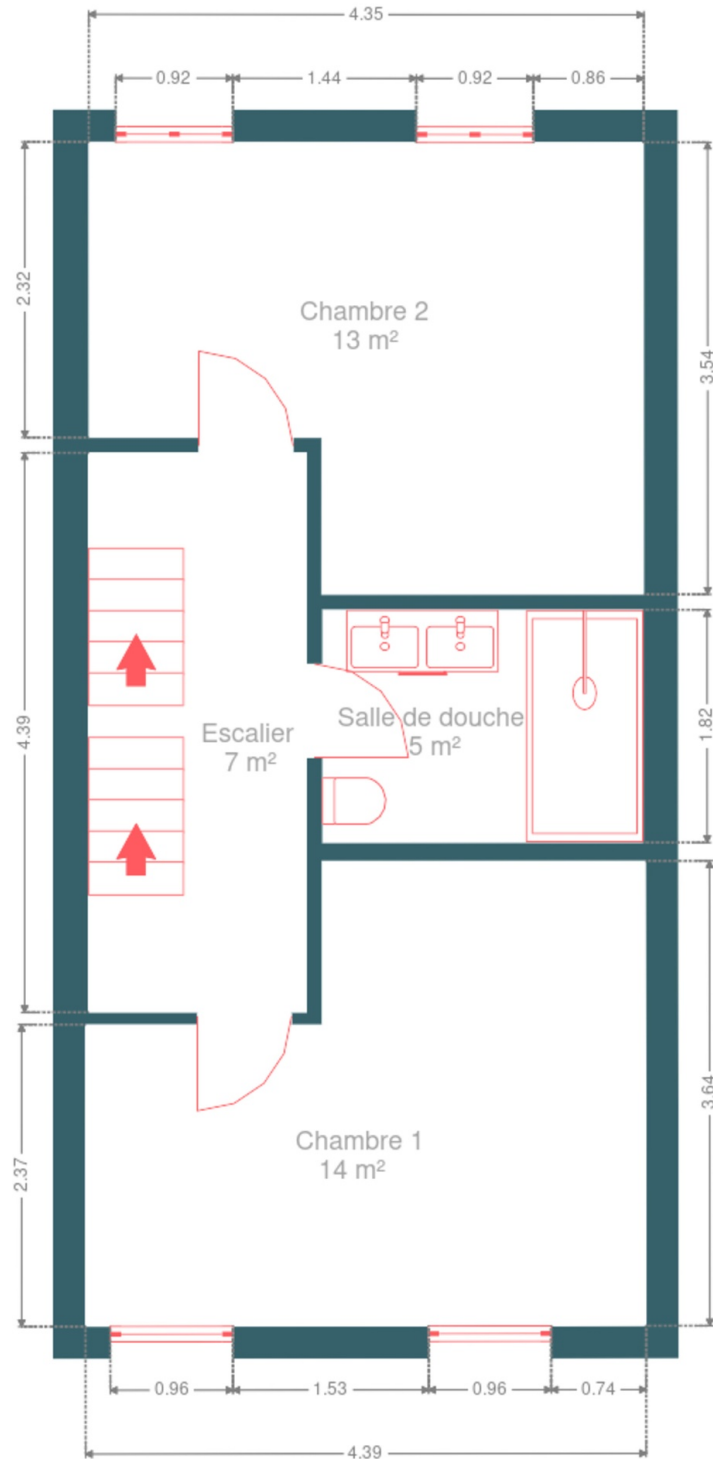
Plan - Sous-sol



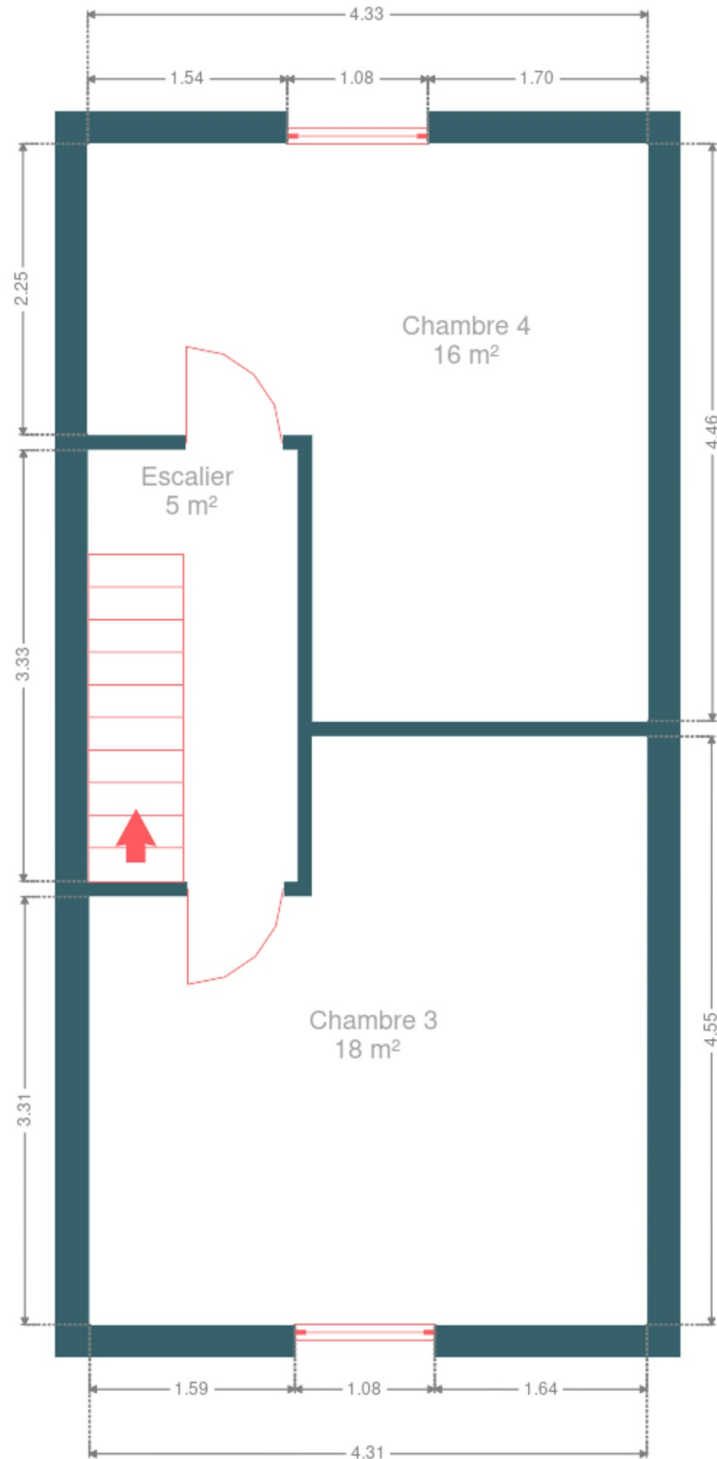
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique

État

Bon

### Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À ventouse à condensation

Bulex

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

Téléphone

Oui

Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	70
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	2500
Nivelles	1520 m

### ÉCOLES

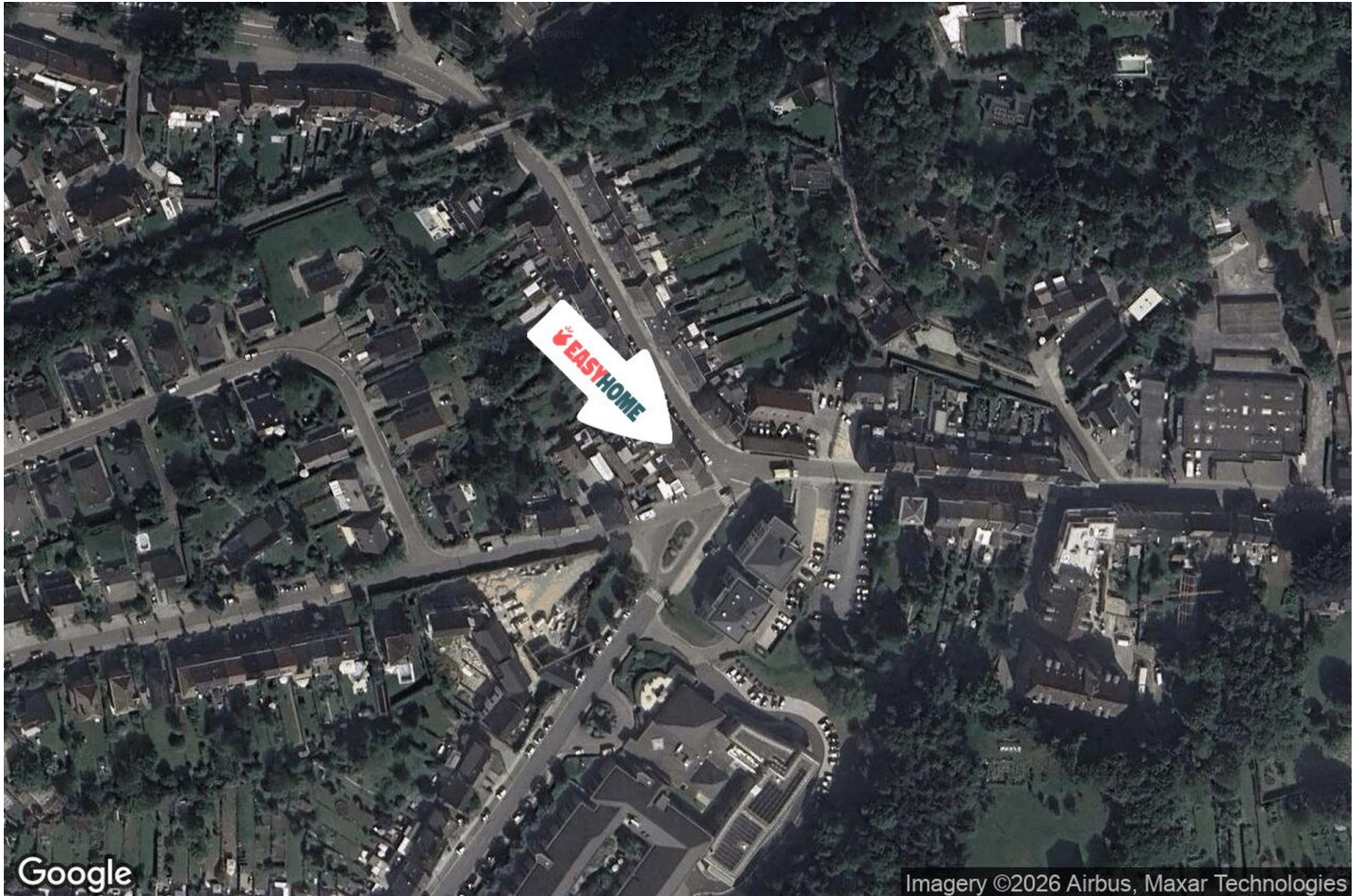
Ecoles Fondamentales & Lycée de l'Institut de l'Enfant Jésus asbl	475 m
Athénée Royal de Nivelles - Ecole fondamentale - Bléval	510 m
Collège Sainte-Gertrude de Nivelles	538 m
IEJN	1064 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	583 m
Sport One	
Magasin de vêtements	675 m
Celio	
Restaurant	726 m
Le Champenois	
Grand magasin	782 m
HEMA	
Hébergement	803 m
HDC Nivelles Grand-Place - Site Officiel	
Restaurant	812 m
Le Pain Quotidien	
Finance	914 m
Crefibel	
Local	968 m
Nivelles	

## 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

👤 Rubis Baudoux  
✉ rubis@easyhome-immo.be  
☎ +32 486 03 53 38  
☎ +32 486 03 53 38  
Rubis  
Baudoux