



Immobilier & Syndic



Offre à partir de 875 000 €

Réf. Bette

Rue de Fauquez 46 - 1460 Ittre



138 m²



4



1

**Home Expert Immo
h-h engineerings**

Place Albert 1er 9, 5081 La Bruyère
003281460889 / 1040@hexpertimmo.be
TVA: BE0849.788.987 / N° IPI: 507.628

Propriété d'expetion avec bois et prairies à Ittre



DESCRIPTION

AGECI Europe vous propose à la vente cette propriété d'exception idéalement située dans un environnement verdoyant et privilégié à Ittre. Implantée sur un domaine de 2,5 hectares, dont 1,7 hectare de bois privé, cette magnifique villa 4 façades offre un cadre de vie rare, au cœur de la nature et à l'abri des regards. La propriété dispose également de nombreux arbres fruitiers ainsi que d'une annexe, ancienne maison pleine de caractère, offrant de multiples possibilités d'aménagement selon vos envies ou vos projets. Une partie du terrain est par ailleurs située en zone orange au plan de secteur. La maison principale, en excellent état d'entretien, développe une superficie habitable de ± 150 m² et se compose d'un vaste hall d'entrée, d'un lumineux séjour ouvert sur le jardin, d'une cuisine entièrement équipée, d'une chambre et d'un bureau au rez-de-chaussée. L'étage accueille trois belles chambres supplémentaires, une salle de bains avec baignoire et douche, un WC séparé ainsi qu'un local technique. Le sous-sol comprend un garage et une grande chaufferie offrant de nombreux espaces de rangement. À l'extérieur, le jardin paysager, les espaces boisés et les arbres fruitiers confèrent à cette propriété une atmosphère unique et un véritable sentiment d'évasion. Grâce à l'étendue du terrain, le bien se prête parfaitement à un projet équestre ou à l'accueil de chevaux, tout en offrant un cadre idéal pour les amoureux de la nature, les familles en quête de tranquillité ou les porteurs de projets souhaitant bénéficier d'un environnement exceptionnel. Une opportunité rare sur le marché, alliant charme, espace et qualité de vie dans l'un des plus beaux cadres de la région. Faire offre à partir de 875.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires). Pour plus d'informations ou

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Fauquez
N°	46
CP	1460
Ville	Ittre
Pays	Belgique
Latitude	50.627460
Longitude	4.237182



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	175.00 m ²
Profondeur de la parcelle	74 m
Surface de la parcelle	2104.00 m ²
Largeur de la parcelle	51.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	138 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Bien exceptionnel
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Oui
Jardin (terrain droit)	Oui
Jardin (terrain gauche)	Oui
Parking (terrain avant)	Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	71 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, bureau, wc 1	
1er étage	71 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, wc 2, local technique	
Sous-sol	41 m ²
Garage, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.94 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 2.80 m

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 3

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.47 m²

Longueur : 6.76 m

Largeur : 5.13 m

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 3

Porte

Battante double
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Carrelage
2.5 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
5
Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.25 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.64 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 7

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque BOSCH

Frigo

Encastré avec congélateur

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Électrique

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.35 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.28 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.47 m

Accès

Terrasse
 Jardin
 Parking place(s) 3

Porte

Battante
 Pvc vitrée
 Double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

5

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 1.02 m

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.48 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre			
	Châssis sans ouverture matière pvc		
	Double vitrage		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.68 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 3.59 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.235 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.86 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.235 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.19 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière bois
Double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.235 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 11.46 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.235 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.07 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond 2.224 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Cabine
Baignoire Standard
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.59 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.99 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.227 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Local technique



 superficie : 3.77 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.73 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux mural

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Sous-sol

Garage



 superficie : 17.04 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 3.10 m

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 3

Nombre de voitures 1

Porte

Battante double
En bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 23.62 m²

Longueur : 6.22 m

Largeur : 4.65 m

Escalier

Matériaux carrelages

Droit

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Points lumineux au plafond

2

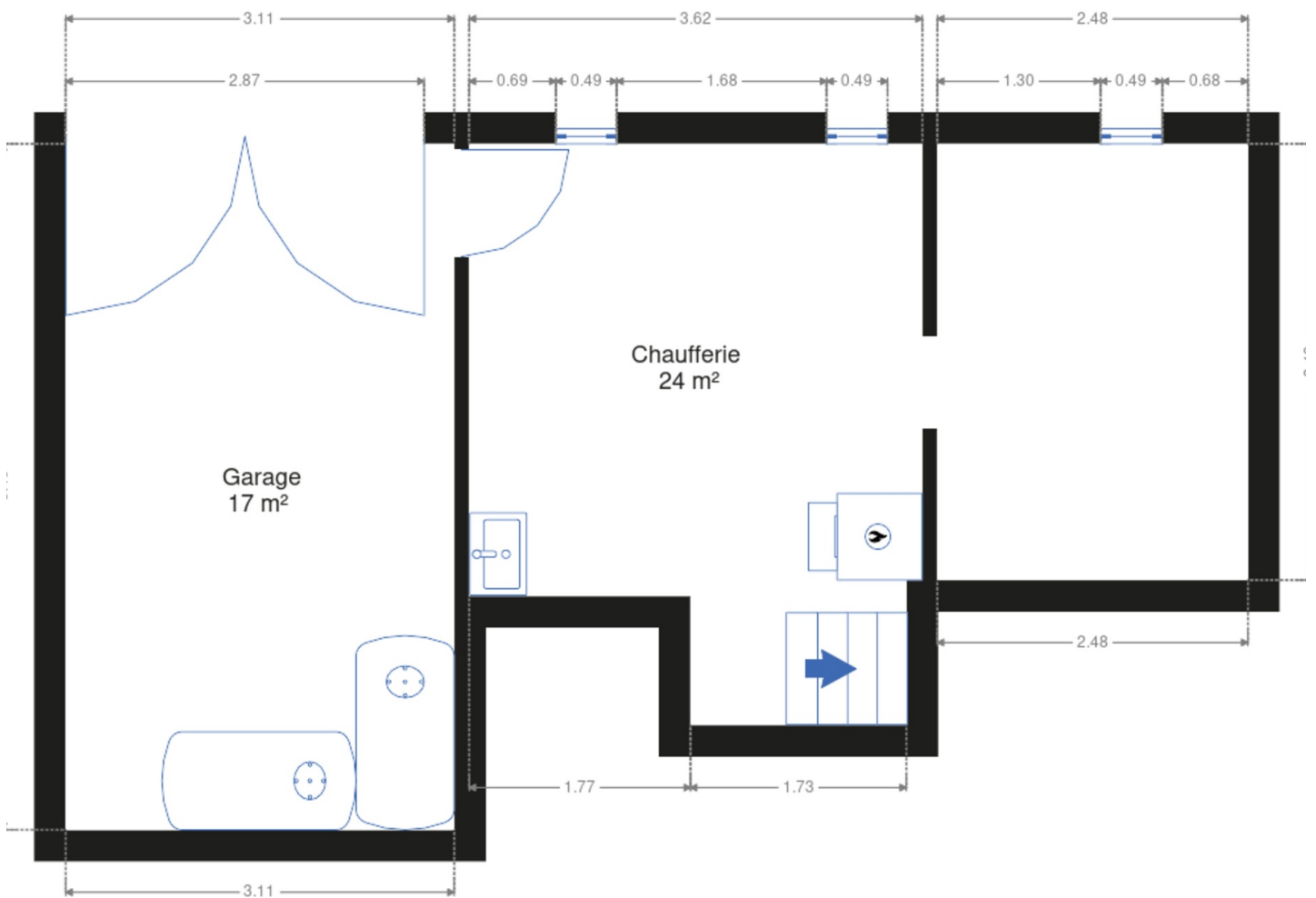
Oui

Oui

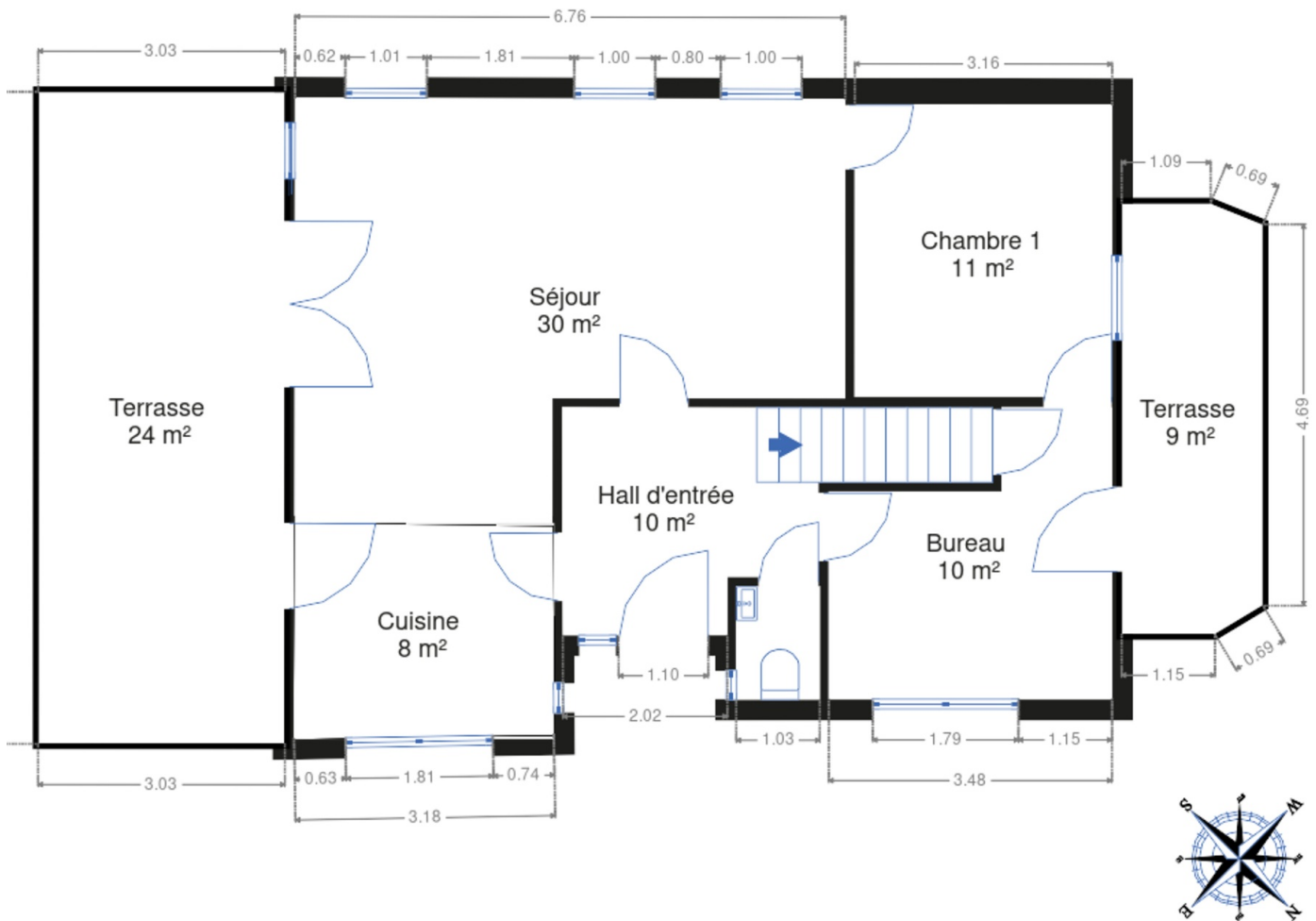
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.28 m	2.80 m	9.94 m ²
Séjour	6.76 m	5.13 m	29.47 m ²
Cuisine	3.22 m	2.64 m	8.25 m ²
Chambre 1	3.59 m	3.16 m	11.35 m ²
Bureau	3.58 m	3.47 m	10.28 m ²
Wc 1	1.38 m	1.02 m	1.42 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.40 m	3.59 m	15.68 m ²
Chambre 2	5.52 m	3.60 m	19.86 m ²
Chambre 3	3.58 m	3.12 m	11.19 m ²
Chambre 4	3.58 m	3.19 m	11.46 m ²
Salle de bains	4.38 m	1.61 m	7.07 m ²
Wc 2	1.60 m	0.99 m	1.59 m ²
Local technique	2.17 m	1.73 m	3.77 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.48 m	3.10 m	17.04 m ²
Chaufferie	6.22 m	4.65 m	23.62 m ²
Total			181.99 m²

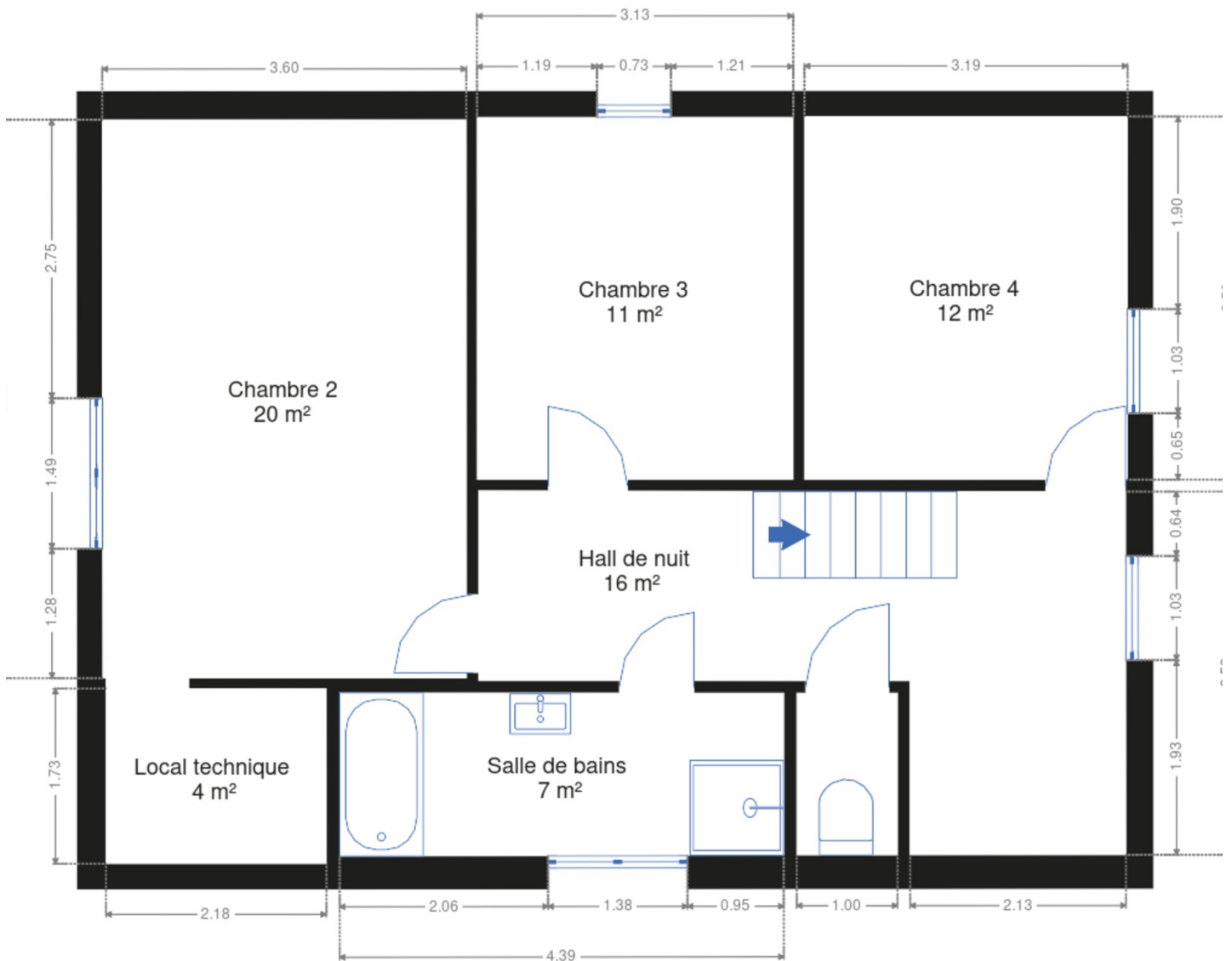
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc
 État bon

État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
État Excellent

Châssis

Double vitrage
 Couleur blanc
 Matière pvc

Climatisation Non
Adoucisseur d'eau Non
Compteur gaz Non
Chauffe-eau
 Nombre de litres 150
 Marque atlantic
Parlophone Non
Vidéophone Non
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Nature mazout
 Mode radiateur(s)
 Marque saint-roch
 Nombre 1

Compt. d'eau Nombre 1

Ascenseur Non

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl

Citerne mazout Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600
Accès ferroviaire	5000
Accès autoroutier	4700

ÉCOLES

Ecole Communale Maternelle et Primaire de Virginal	2581
--	------



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	777
Ets Bontet Philippe	
Hébergement	881
La Chapelle de Verre - Gîte insolite à Braine-le...	
Supermarché	1435
LOUIS DELHAIZE ITTRE	
Restaurant	1462
A Casa Vostra	
Santé	1556
Residence Champ de Huleu	
Magasin d'électronique	1682
Inside Computer	
Magasin de meubles	1878
Sympa	
Hébergement	2887
Le Relais du Marquis	

Plan situation



🏠 AGECI EUROPE
📍 Square Gabrielle Petit 5, 1400 Nivelles
✉️ ageci@ageci.eu
☎️ +32 67 21 64 52
📄 N° IPI : 511 484

👤 AGECI EUROPE
✉️ ageci@ageci.eu
☎️ +32 67 21 64 52
AGECI EUROPE