



250 000 €

Réf. 7789927

Rue des Jambes 25 - 1420 Braine-l'Alleud



132 m²



3



1

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 des Jambes

N° 25

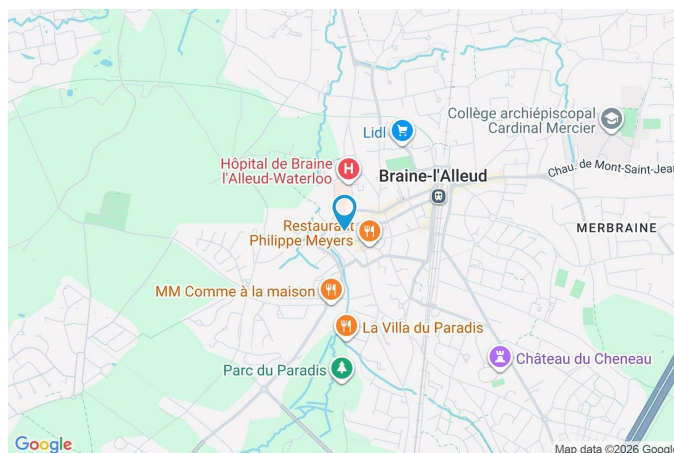
CP 1420

Ville Braine-l'Alleud

Pays Belgique

Latitude 50.682991

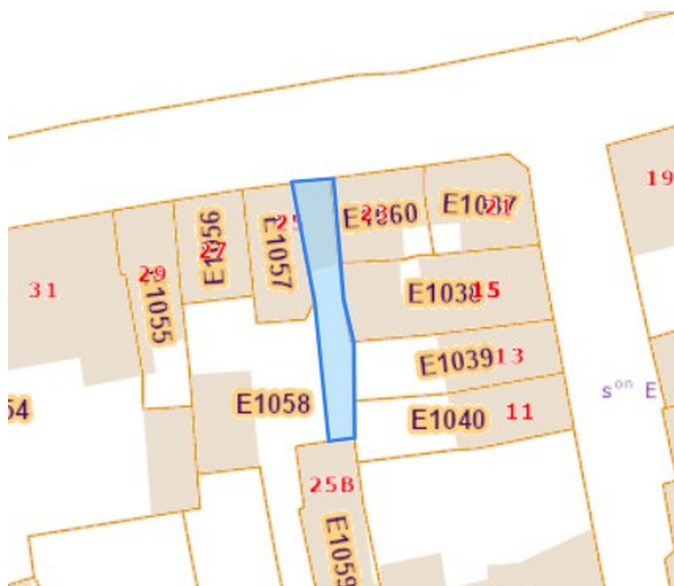
Longitude 4.368045



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	5.90 m
➤ Surface bâtie au sol	20.00 m²
➤ Surface de la parcelle	45.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	19 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	97 m ²
Surface totale	132 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Parking	1 place(s)
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	25 m ²



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Orientation sud-est	
Déclivité plat	
Balcon (terrain arrière)	3.3 m ²
	Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	45 m ²
Séjour, cuisine, garage, escalier	
1er étage	35 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
2ème étage	32 m ²
Chambre 3, dressing	
Sous-sol	20 m ²
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 17.86 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 3.23 m

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Battante
En bois vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Cuisine


 superficie : 6.53 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 3.07 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Induction

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Lave-vaisselle

Full-intégré

Four

Traditionnel

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture à soufflet

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.28 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.90 m

Accès

Balcon

Sol

Quick-Step

Porte

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Battante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Pvc vitrée

Prise(s) électrique(s)

2

Double vitrage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.97 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2

 superficie : 6.71 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.23 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.58 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 1.83 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.1 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 19.20 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Dressing



 superficie : 12.99 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 2.24 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s)

Sol

Type de plafond

Éclairage

1

Quick-Step

Plafond mansardé

Ampoule

Sous-sol

Cave

 superficie : 17.86 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 3.23 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 18.16 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 2.35 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.45 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.25 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.60 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.38 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.61 m²

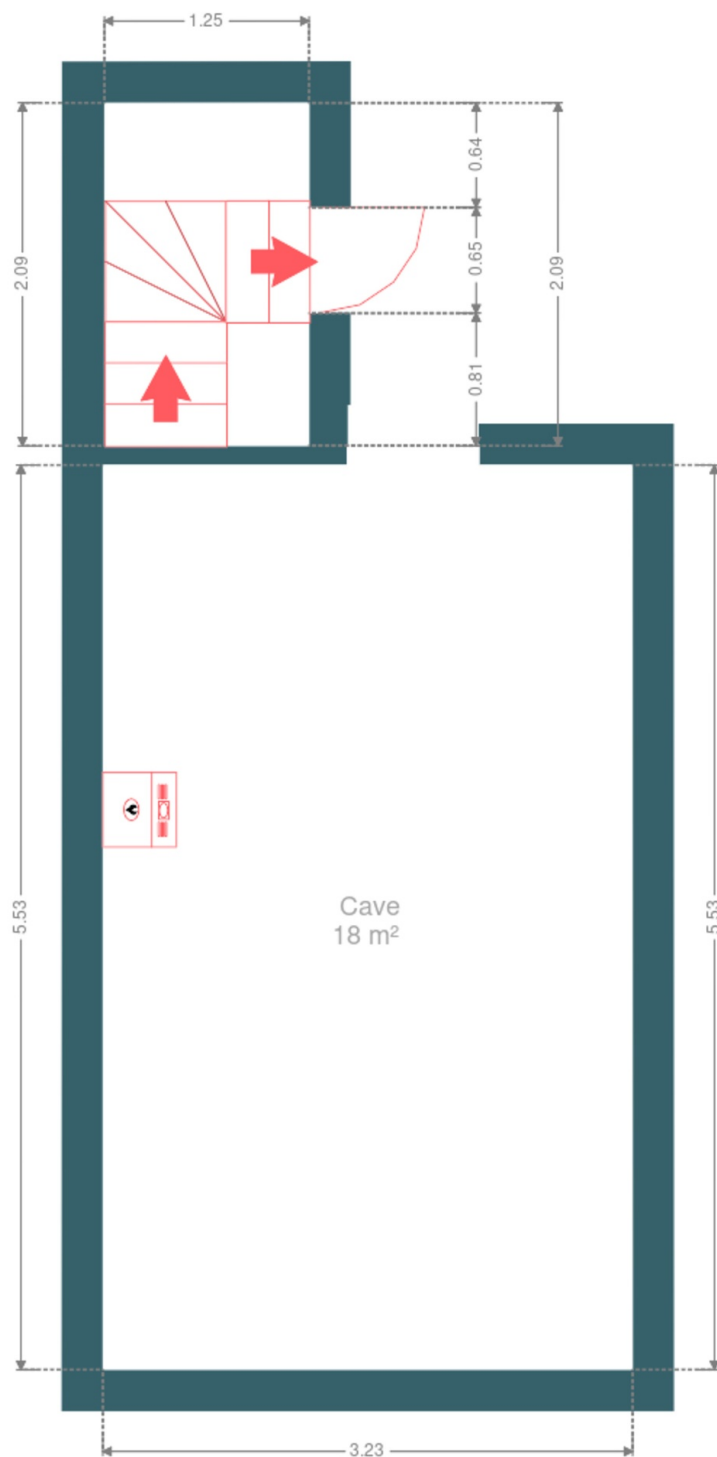
Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.24 m

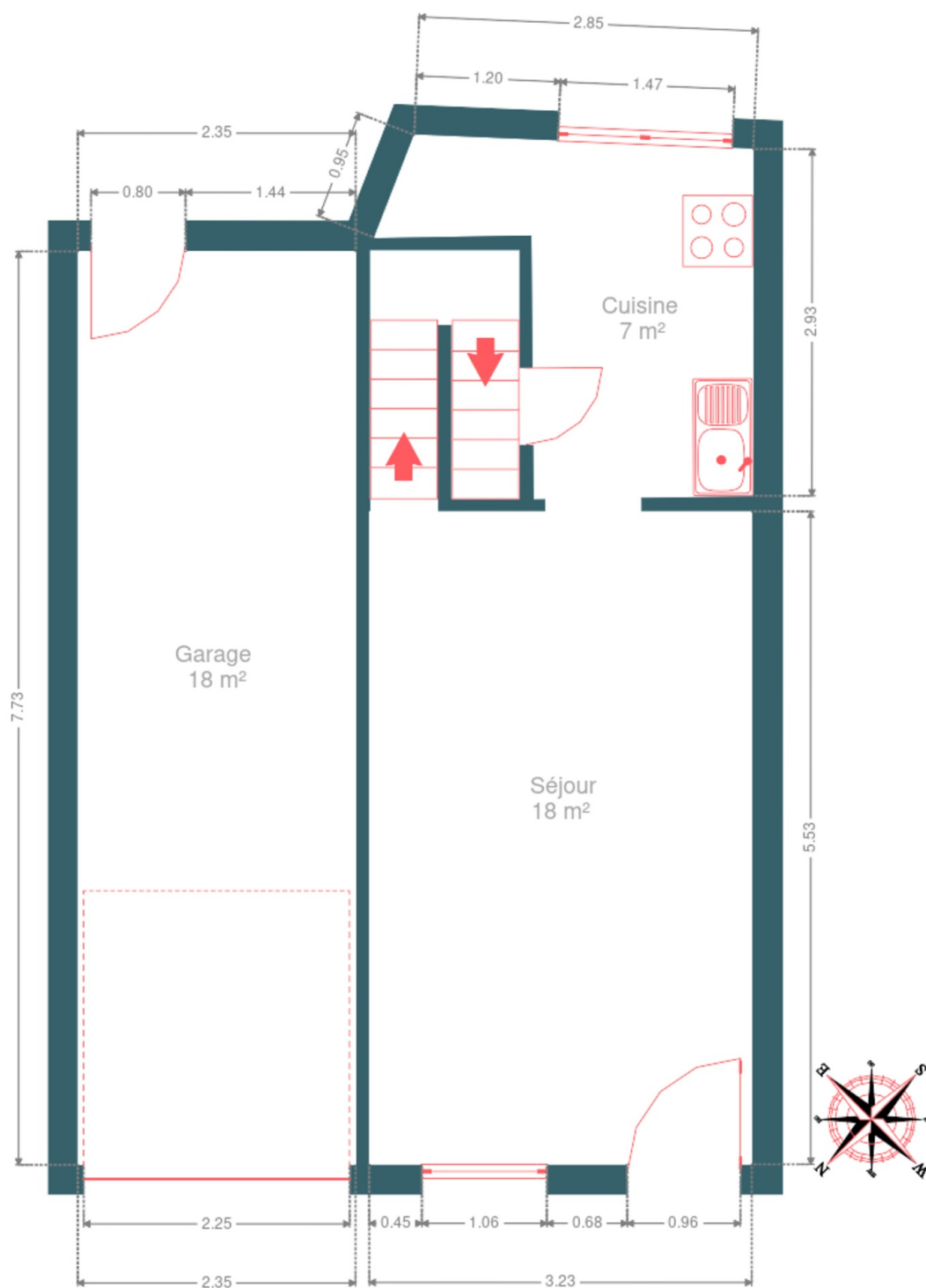
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.52 m	3.23 m	17.86 m ²
Cuisine	3.20 m	3.07 m	6.53 m ²
Garage	7.73 m	2.35 m	18.16 m ²
Escalier	2.09 m	1.25 m	2.45 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.76 m	2.90 m	10.28 m ²
Chambre 1	3.31 m	3.31 m	10.97 m ²
Chambre 2	3.00 m	2.23 m	6.71 m ²
Salle de douche	2.56 m	1.83 m	4.58 m ²
Escalier	1.88 m	1.38 m	2.60 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.80 m	3.31 m	19.20 m ²
Dressing	5.80 m	2.24 m	12.99 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.52 m	3.23 m	17.86 m ²
Escalier	2.09 m	1.24 m	2.61 m ²
Total			132.8 m ²

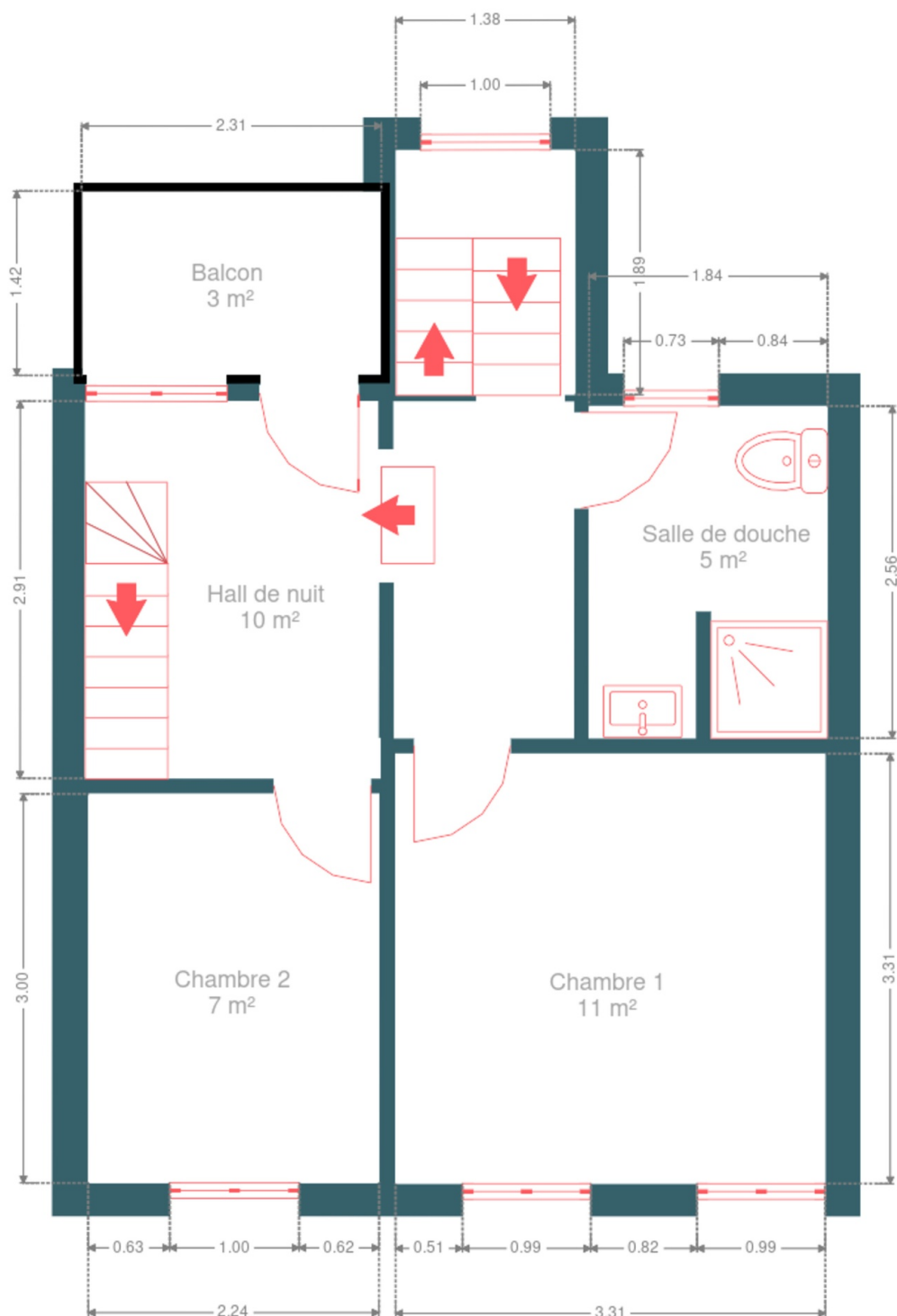
Plan - Sous-sol



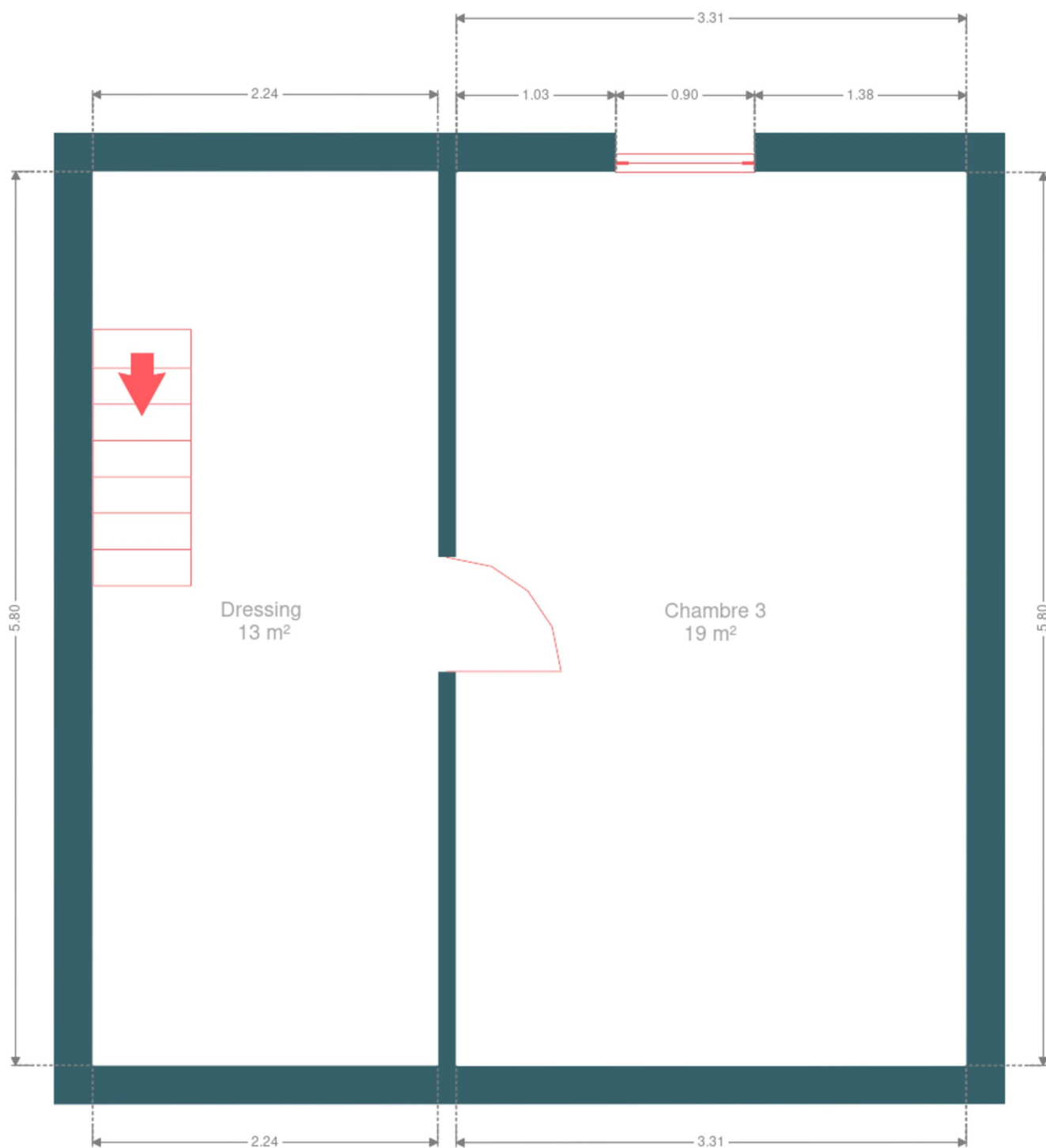
Plan - Rez-de-chaussée



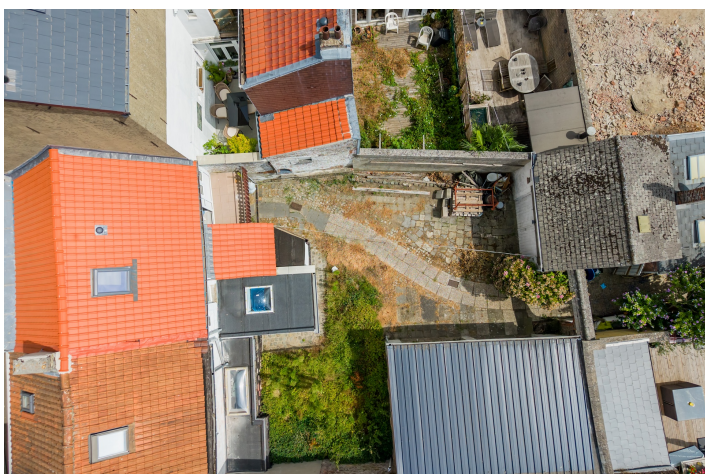
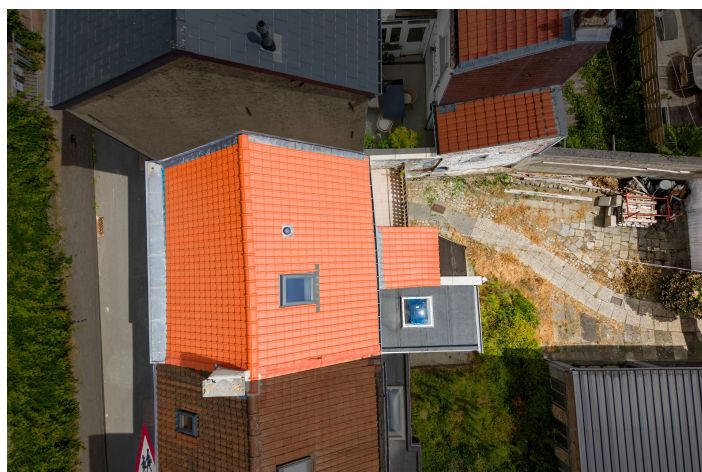
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2026

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Zingueries Matériaux pvc

Matériaux façade Crépis

Etat Bon

Châssis

Double vitrage
Matière pvc
Couleur blanc

Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation à ventouse
Nombre 1
Thermostat d'ambiance Oui

Compteur électrique Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450
Accès ferroviaire	1000
Accès autoroutier	3000
Braine-l'Alleud	580 m
BRAINE-L'ALLEUD Ancienne Station	640 m
BRAINE-L'ALLEUD Ancienne Station	651 m

ÉCOLES

École Sainte Famille	32 m
Internat de l'Athénée Royal de Braine l'Alleud	523 m
Ecole primaire	564 m
Institut de la Vallée Bailly (Secondaire)	1148 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	283 m
Hôpital de Braine l'Alleud-Waterloo	
Local	568 m
Braine-l'Alleud	
Hébergement	1016 m
Les Glycines Mauves	
Magasin d'électronique	1352 m
Digitec Solution	
Articles pour la maison	1366 m
Hubo Braine-l'Alleud	
Hébergement	1780 m
Grange de Pierrot	
Salle de cinéma	1800 m
Kinopolis Braine	
Magasin de vêtements	1803 m
JBC BRAINE	

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