



**1 199 000 €**

# Réf. Sint-Pieters-Leeuw, Vogelstraat 8  
Vogelstraat 8 - 1600 Sint-pieters-leeuw



857 m<sup>2</sup>



3



2

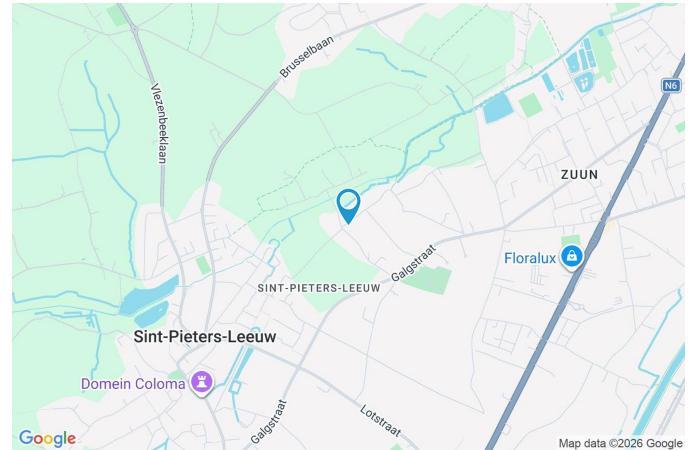
**CASULA SPRL**

+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       | Vogelstraat        |
| N°        | 8                  |
| CP        | 1600               |
| Ville     | Sint-pieters-leeuw |
| Pays      | Belgique           |
| Latitude  | 50.786919          |
| Longitude | 4.257600           |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Nord                   |
| ➤ Déclivité                 | Plat                   |
|                             |                        |
| ➤ Largeur de la façade      | 30.00 m                |
|                             |                        |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 660.00 m <sup>2</sup>  |
|                             |                        |
| ➤ Surface de la parcelle    | 2515.00 m <sup>2</sup> |
|                             |                        |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 48.00 m                |
|                             |                        |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 74 m                   |

### Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Etat général               | Bon     |
| Surface habitable          | 857 m²  |
| Nombre d'étages            | 2       |
| Nombre de pièces           | 33      |
| Nombre de chambre(s)       | 3       |
| Nombre de salle de bains   | 1       |
| Nombre de salle de douches | 1       |
| Nombre de toilettes        | 3       |
| Surface jardin             | 1855 m² |



## Aménagement intérieur

|                                                                                                                                                                                                                       |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Rez-de-chaussée                                                                                                                                                                                                       | 541 m² |
| Séjour, chambre 2, salle de bains, wc 2, buanderie, escalier, pièce 1, pièce 2, surface 2, surface 3, surface 4, surface 5, surface 6, surface 7, surface 8, surface 9, surface 10, hall, hall, hall, arrière cuisine |        |
| 1er étage                                                                                                                                                                                                             | 277 m² |
| Chambre 3, salle de douche, dressing, grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4, escalier, escalier, surface 1, mezzanine 1                                                                                          |        |
| 2ème étage                                                                                                                                                                                                            | 40 m²  |
| Chambre 1, escalier                                                                                                                                                                                                   |        |



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 205.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 16.94 m

Largeur : 16.35 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Ouvert sur**

Salon  
Cuisine

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

**Carrelage**

Points lumineux mural

Poêle à pellet

10

Type droit

3.80 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 31.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.87 m

Largeur : 5.64 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre  
sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

4.65 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Escalier**

Matériaux bois

Droit



Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 14.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.89 m

Largeur : 2.46 m

**Baignoire**  
**WC**  
**Lavabo**Standard  
Suspendu  
Double**Éclairage**  
**Hauteur sous-plafond**Spots encastrés  
3.15 m



Rez-de-chaussée

Wc 2

 superficie : 2.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.13 m

**WC**

Suspendu

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3.20 m



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 17.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.90 m

Largeur : 3.31 m

|                        |                            |                      |        |
|------------------------|----------------------------|----------------------|--------|
| Sol                    | Carrelage                  | Arrivée d'eau        | Oui    |
| Éclairage              | Points lumineux au plafond | Evacuation d'eau     | Oui    |
| Prise(s) électrique(s) | 4                          | Hauteur sous-plafond | 2.50 m |



Rez-de-chaussée

Pièce 1

 superficie : 9.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.31 m

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Fenêtre              | Double vitrage |
| Sol                  | Béton          |
| Éclairage            | Aucun          |
| Hauteur sous-plafond | 2 m            |



Rez-de-chaussée

Pièce 2



 superficie : 10.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.36 m

Fenêtre

Double vitrage

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2 m



Rez-de-chaussée

Surface 10



 superficie : 48.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.01 m

Largeur : 5.22 m

Fenêtre

Double vitrage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Sol

Tapis de pierre

Prise(s) électrique(s)

6

Éclairage

Points lumineux mural



Rez-de-chaussée

Surface 2

 superficie : 34.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.33 m

Largeur : 5.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants coulissants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.85 m



Rez-de-chaussée

Surface 3

 superficie : 15.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.67 m

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

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m



Rez-de-chaussée

Surface 4



 superficie : 42.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.53 m

Largeur : 7.48 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants coulissants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m



Rez-de-chaussée

Surface 5



 superficie : 14.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.23 m

Largeur : 2.75 m

Sol

Béton lissé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m



Rez-de-chaussée

Surface 6

 superficie : 13.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.51 m

Sol

Béton lissé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.20 m



Rez-de-chaussée

Surface 7



 superficie : 14.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.52 m

Sol

Béton lissé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.3 m



Rez-de-chaussée

Surface 8



 superficie : 35.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.62 m

Largeur : 5.20 m

**Sol** Béton lissé

|                        |                               |                            |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Porte</b>           | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| À ouverture électrique | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 3.3 m                      |
| En bois                | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 30                         |



Rez-de-chaussée

Surface 9

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

Longueur : 2.02 m

Largeur : 2.01 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1.8 m



Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 14.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.71 m

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Frigo**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Type externe

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Carrelage

4.50



1er étage

Chambre 3



 superficie : 20.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.87 m

Largeur : 4.67 m

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Sol                  | Panneaux de bois |
| Lumière              | Au plafond       |
| Type de fenêtre      | Fenêtre de toit  |
| Hauteur sous-plafond | 2.40 m           |



1er étage

Salle de douche



 superficie : 12.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.48 m

**WC**

Suspendu

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet flottant

**Oui**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.68 m

1er étage

Dressing

 superficie : 27.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.58 m

Largeur : 5.52 m



1er étage

Grenier 1

 superficie : 35.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.37 m

Largeur : 5.50 m

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

4.35 m

Éclairage

Points lumineux mural



1er étage

Grenier 2


 superficie : 31.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.60 m

Largeur : 4.08 m

Sol

Dalle industrielle

Hauteur sous-plafond

5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



1er étage

Grenier 3


 superficie : 62.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.22 m

Largeur : 7.66 m

Sol

Dalle industrielle

Hauteur sous-plafond

4.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



1er étage

Grenier 4

 superficie : 39.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.66 m

Largeur : 5.20 m

Sol

Dalle industrielle

Hauteur sous-plafond

4.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



1er étage

Surface 1


 superficie : 19.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.35 m

Largeur : 3.73 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4



1er étage

Mezzanine 1


 superficie : 18.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.85 m

Largeur : 3.90 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Droit



2ème étage

Chambre 1



 superficie : 34.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.62 m

Largeur : 5.30 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Aucun

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 1.00 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 5.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.26 m

Largeur : 0.98 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 1.09 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.53 m

Largeur : 1.87 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 1.73 m



## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.41 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.73 m

Largeur : 1.83 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie            |
|-----------------|----------|---------|-----------------------|
| Séjour          | 16.94 m  | 16.35 m | 205.32 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2       | 5.87 m   | 5.64 m  | 31.07 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains  | 5.89 m   | 2.46 m  | 14.52 m <sup>2</sup>  |
| Wc 2            | 1.76 m   | 1.13 m  | 2.00 m <sup>2</sup>   |
| Buanderie       | 5.90 m   | 3.31 m  | 17.16 m <sup>2</sup>  |
| Escalier        | 3.30 m   | 1.00 m  | 3.30 m <sup>2</sup>   |
| Pièce 1         | 4.14 m   | 2.31 m  | 9.58 m <sup>2</sup>   |
| Pièce 2         | 4.59 m   | 2.36 m  | 10.87 m <sup>2</sup>  |
| Surface 10      | 11.01 m  | 5.22 m  | 48.58 m <sup>2</sup>  |
| Surface 2       | 6.33 m   | 5.51 m  | 34.92 m <sup>2</sup>  |
| Surface 3       | 4.11 m   | 3.67 m  | 15.09 m <sup>2</sup>  |
| Surface 4       | 7.53 m   | 7.48 m  | 42.99 m <sup>2</sup>  |
| Surface 5       | 5.23 m   | 2.75 m  | 14.40 m <sup>2</sup>  |
| Surface 6       | 3.72 m   | 3.51 m  | 13.07 m <sup>2</sup>  |
| Surface 7       | 4.06 m   | 3.52 m  | 14.30 m <sup>2</sup>  |
| Surface 8       | 7.62 m   | 5.20 m  | 35.12 m <sup>2</sup>  |
| Surface 9       | 2.02 m   | 2.01 m  | 4.07 m <sup>2</sup>   |
| Hall            | 5.26 m   | 0.98 m  | 5.17 m <sup>2</sup>   |
| Hall            | 3.68 m   | 1.09 m  | 4.03 m <sup>2</sup>   |
| Hall            | 2.53 m   | 1.87 m  | 3.99 m <sup>2</sup>   |
| Arrière cuisine | 5.25 m   | 2.71 m  | 14.28 m <sup>2</sup>  |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Chambre 3       | 5.87 m   | 4.67 m  | 20.44 m <sup>2</sup>  |
| Salle de douche | 3.65 m   | 3.48 m  | 12.73 m <sup>2</sup>  |
| Dressing        | 6.58 m   | 5.52 m  | 27.42 m <sup>2</sup>  |
| Grenier 1       | 6.37 m   | 5.50 m  | 35.09 m <sup>2</sup>  |
| Grenier 2       | 7.60 m   | 4.08 m  | 31.05 m <sup>2</sup>  |
| Grenier 3       | 8.22 m   | 7.66 m  | 62.94 m <sup>2</sup>  |
| Grenier 4       | 7.66 m   | 5.20 m  | 39.74 m <sup>2</sup>  |
| Escalier        | 3.65 m   | 1.73 m  | 6.35 m <sup>2</sup>   |
| Escalier        | 1.48 m   | 1.41 m  | 2.08 m <sup>2</sup>   |
| Surface 1       | 5.35 m   | 3.73 m  | 19.99 m <sup>2</sup>  |
| Mezzanine 1     | 5.85 m   | 3.90 m  | 18.96 m <sup>2</sup>  |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Chambre 1       | 7.62 m   | 5.30 m  | 34.89 m <sup>2</sup>  |
| Escalier        | 2.73 m   | 1.83 m  | 5.00 m <sup>2</sup>   |





# Réf. Sint-Pieters-Leeuw, Vogelstraat 8

Adresse du bien :  
Vogelstraat 8 1600 - Sint-pieters-leeuw

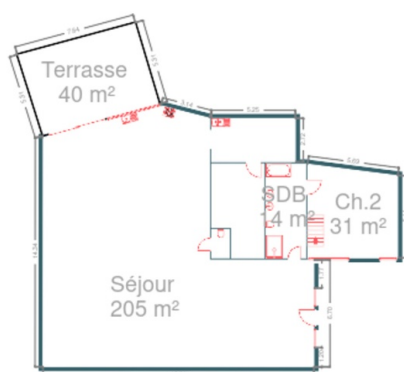
---

Total

860.51 m²

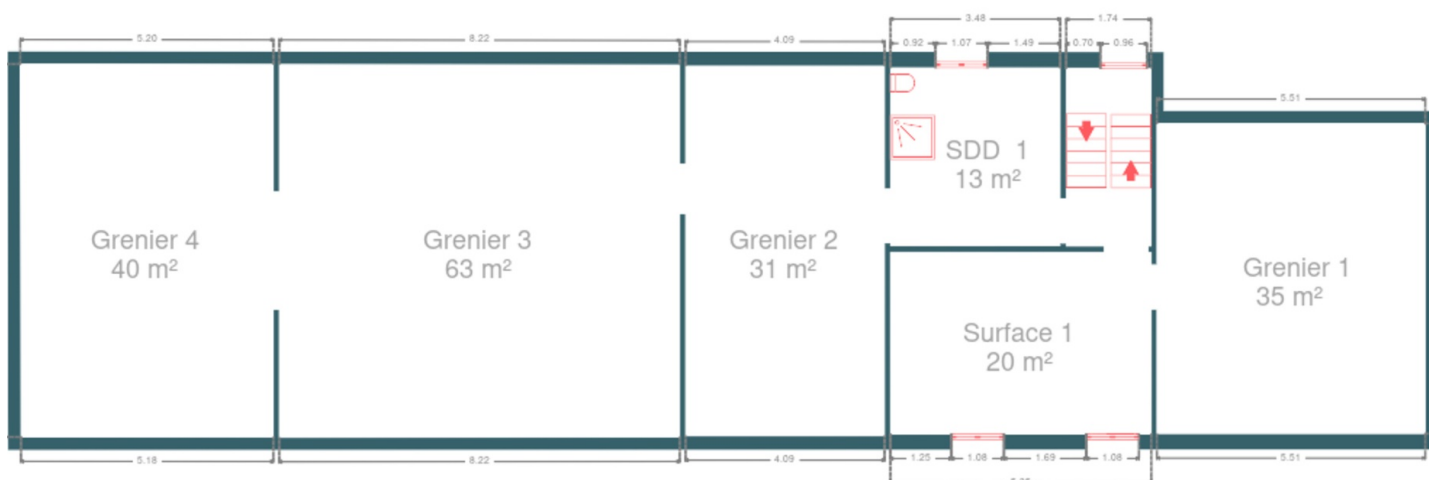
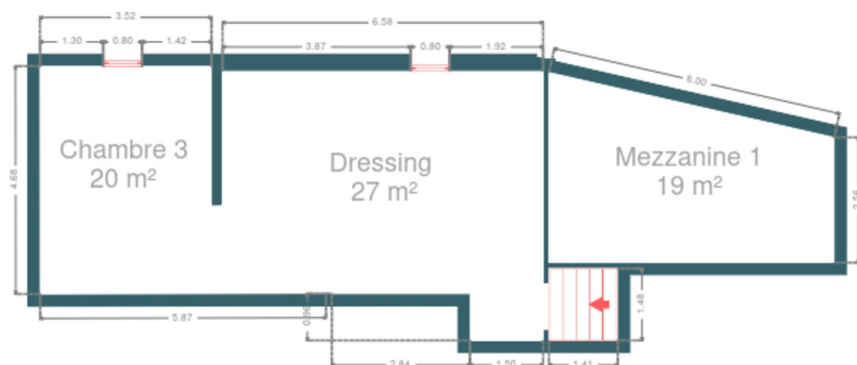
---

## Plan - Rez-de-chaussée

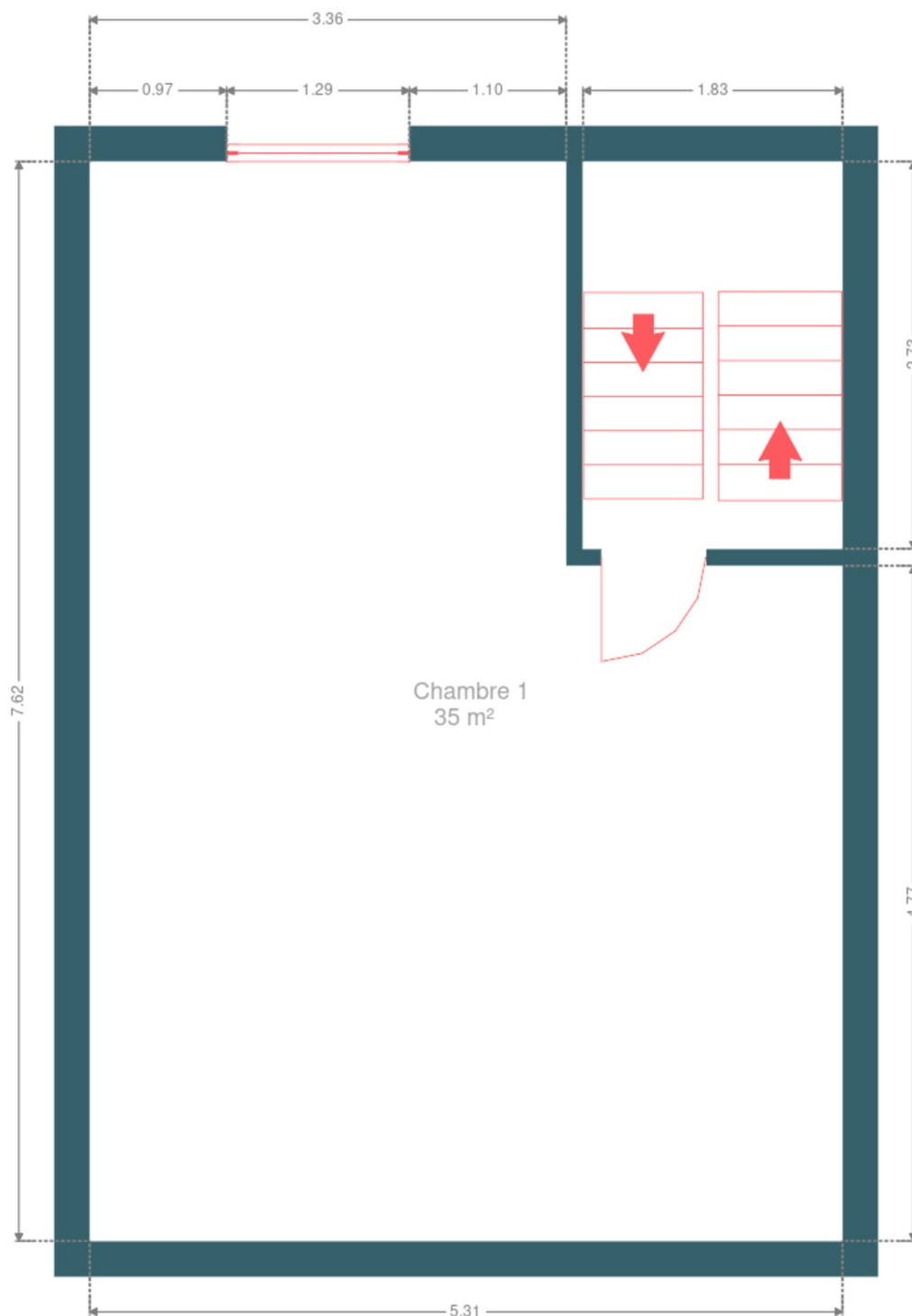




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---





## Extérieur

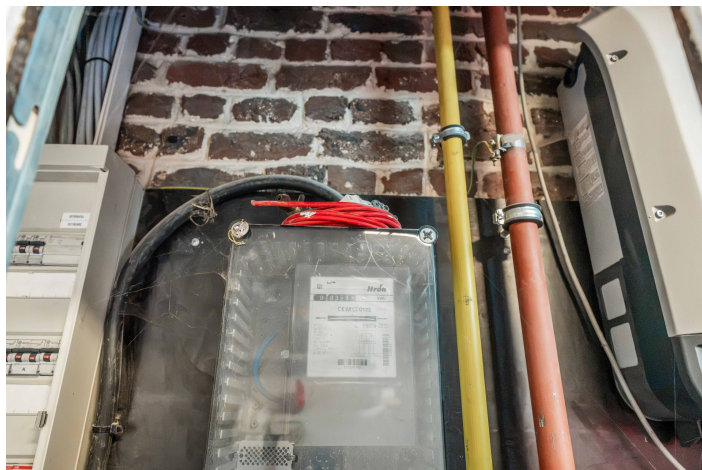
---





## Technique

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| État                | Bon          |
| Matériaux façade    | Brique       |
| Etat                | Moyen        |
| Châssis             |              |
| Simple et double    |              |
| Matière bois pvc    |              |
| Adoucisseur d'eau   | Oui          |
| Internet            | Câble        |
| Compteur gaz        | Oui          |
| Alarme              | Oui          |
| Téléphone           | Oui          |
| TV                  | Prise tv     |
| Compt. d'eau        | Individuel   |
| Chauffage           |              |
| Type individuel     |              |
| Nature pellet       |              |
| Marque vaillant     |              |
| Compteur électrique | Mono-horaire |



## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Sint-Pieters-Leeuw Oud Station   | 1489 m |
| Sint-Pieters-Leeuw Stationstraat | 1582 m |
| Lot Stationsstraat               | 1616 m |

### ÉCOLES

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Vrije Basisschool Sint-Pieters-Leeuw | 1452 m |
| GBS 't Populiertje                   | 1870 m |

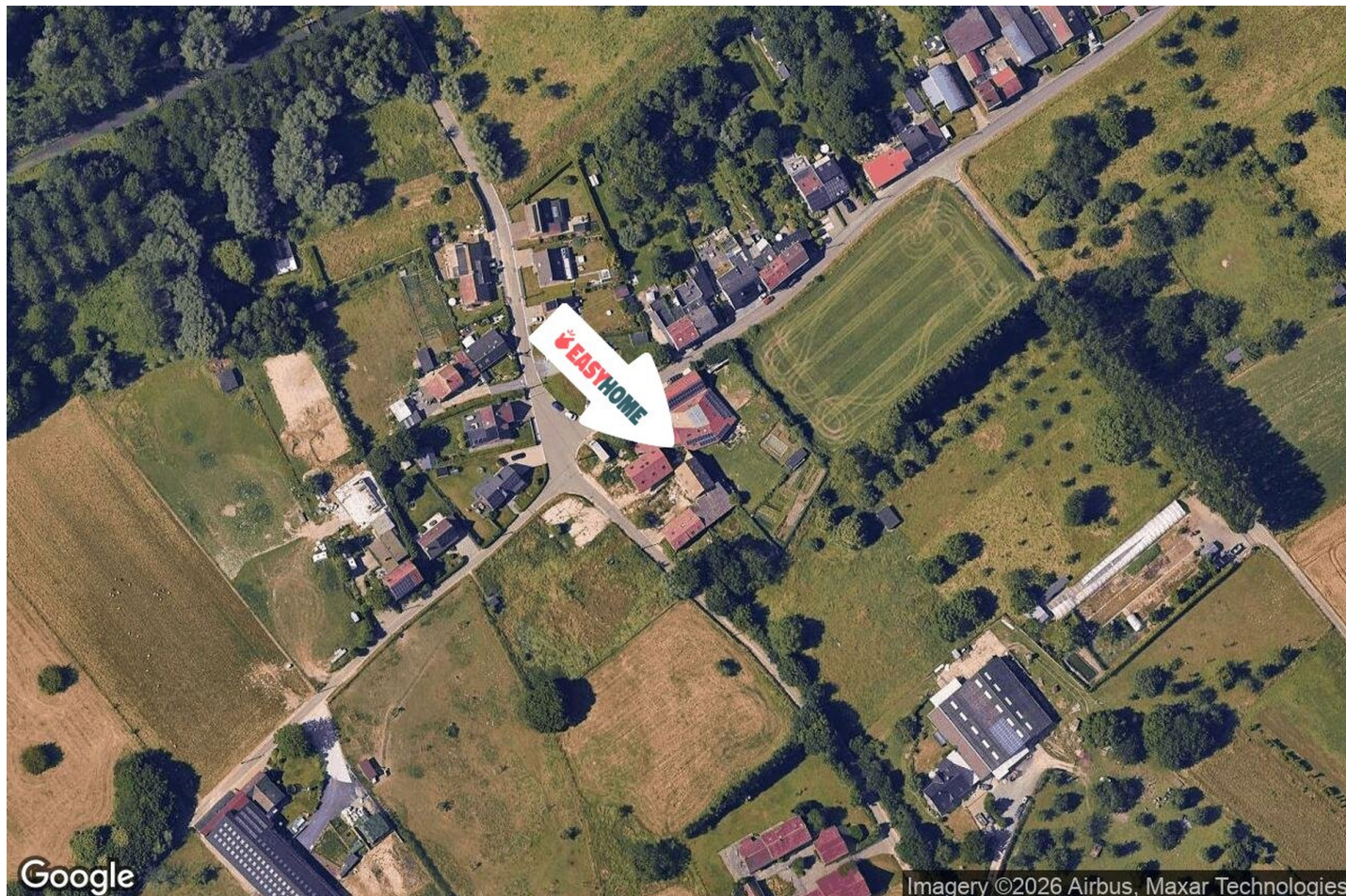
### POINTS D'INTÉRÊTS

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Dentiste                   | 406 m  |
| Rijpers Luc                |        |
| Avocat                     | 1130 m |
| NOMA                       |        |
| Magasin                    | 1305 m |
| Floralux                   |        |
| Banque                     | 1336 m |
| KBC Bank St.-Pieters-Leeuw |        |
| Point d'intérêt            | 1370 m |
| INDUSTRIAL PRODUCTS        |        |
| Banque                     | 1489 m |
| Argenta Sint-Pieters-Leeuw |        |
| Point d'intérêt            | 1525 m |
| Cousto                     |        |
| Articles pour la maison    | 1688 m |
| Paint Trade Centre         |        |



## 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