449 000 €

Réf. RixRos108

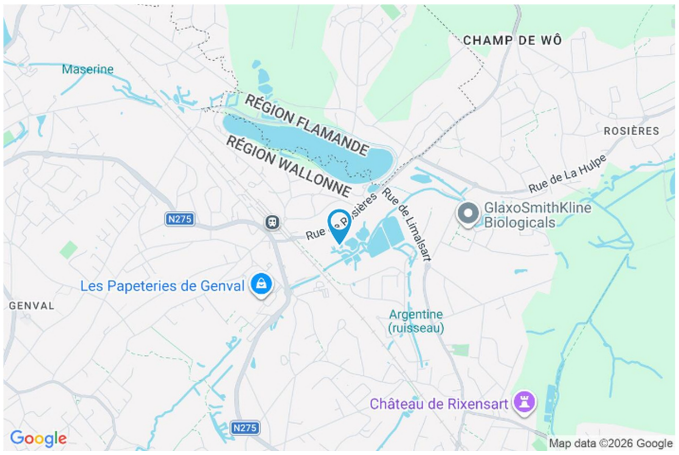
Rue de Rosières 108 - 1330 Rixensart

168 m² | 3 | 2

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 de Rosières
N°	108
CP	1330
Ville	Rixensart
Pays	Belgique
Latitude	50.725124
Longitude	4.520514



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	74.00 m²
Surface de la parcelle	537.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	66 m

Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	157 m²
Surface totale	168 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	3

Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	48 m²
Sol pavés	
Éclairage Oui	
Orientation sud-est	
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Équipements Arrivée d'eau Oui	

Jardin (terrain arrière)
Orientation sud-est
Déclivité en pente

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 59 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier, débarras

1er étage — 40 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

Sous-sol — 69 m²
Chambre 3, salle de douche, dressing, bureau, cave 1, cave 2, wc, buanderie, escalier, hall

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

superficie : 7.82 m² Longueur : 7.06 m Largeur : 1.65 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type tournant

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salon

superficie : 17.94 m² Longueur : 4.49 m Largeur : 3.98 m

Ouvert sur	Salle à manger	**Chauffage**	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Cassette à bois	
		Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	**Prise télédistribution**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Salle à manger

superficie : 11.61 m² | Longueur : 3.99 m | Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	**Sol**	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	4	**Éclairage**	Spots encastrés
Ouvert sur			
Salon			
Cuisine			

Rez-de-chaussée

Cuisine

superficie : 16.04 m² Longueur : 4.87 m Largeur : 3.29 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 8
Équipée Oui
Accès
- Terrasse
- Jardin

Ouvert sur Salle à manger
Évier
- One half
- Avec égouttoir

Plaque de cuisson
- Type gaz
- De la marque Smeg

Hotte
- Type hotte murale
- Évacuation extérieure
- De la marque Smeg

Lave-vaisselle Type full-intégré
Four
- Type à air pulsé
- De la marque Smeg

Porte
- Type battante
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage
- Spots encastrés
- Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1

superficie : 14.62 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 3.64 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

1er étage

Chambre 2

superficie : 11.95 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 3.00 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

1er étage

Salle de bains

superficie : 5.94 m² Longueur : 2.96 m Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Lavabo**	Double
Prise(s) électrique(s)	2	**Sèche-serviettes**	Oui
Extracteur d'air	Oui	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	Standard		
WC	Suspendu	**Éclairage**	Points lumineux mural
		Sol	Carrelage

Sous-sol

Chambre 3

superficie : 15.18 m² Longueur : 5.15 m Largeur : 3.12 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Type battante
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	6

Sous-sol

Salle de douche

superficie : 5.88 m² Longueur : 3.06 m Largeur : 1.91 m

Douche	Italienne	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	2
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Dressing

superficie : 10.47 m² Longueur : 3.46 m Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Sol**	Quick-Step
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Sous-sol

Bureau

superficie : 11.67 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 2.94 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Type battante
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Wc

superficie : 1.04 m² Longueur : 1.43 m Largeur : 0.72 m

WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Carrelage		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.35 m² | Longueur : 1.78 m | Largeur : 0.75 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

superficie : 4.57 m² | Longueur : 3.31 m | Largeur : 1.95 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 7.07 m² | Longueur : 4.04 m | Largeur : 2.00 m

SOUS-SOL - CAVE 1

superficie : 2.77 m² | Longueur : 2.71 m | Largeur : 1.02 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 7.78 m² | Longueur : 3.89 m | Largeur : 1.99 m

Sol
Carrelage
Béton

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Éclairage Points lumineux mural

SOUS-SOL - BUANDERIE

superficie : 9.45 m² | Longueur : 3.87 m | Largeur : 2.44 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.65 m
Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 3
Arrivée d'eau Oui
Evacuation d'eau Oui

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 3.51 m² | Longueur : 2.95 m | Largeur : 1.63 m

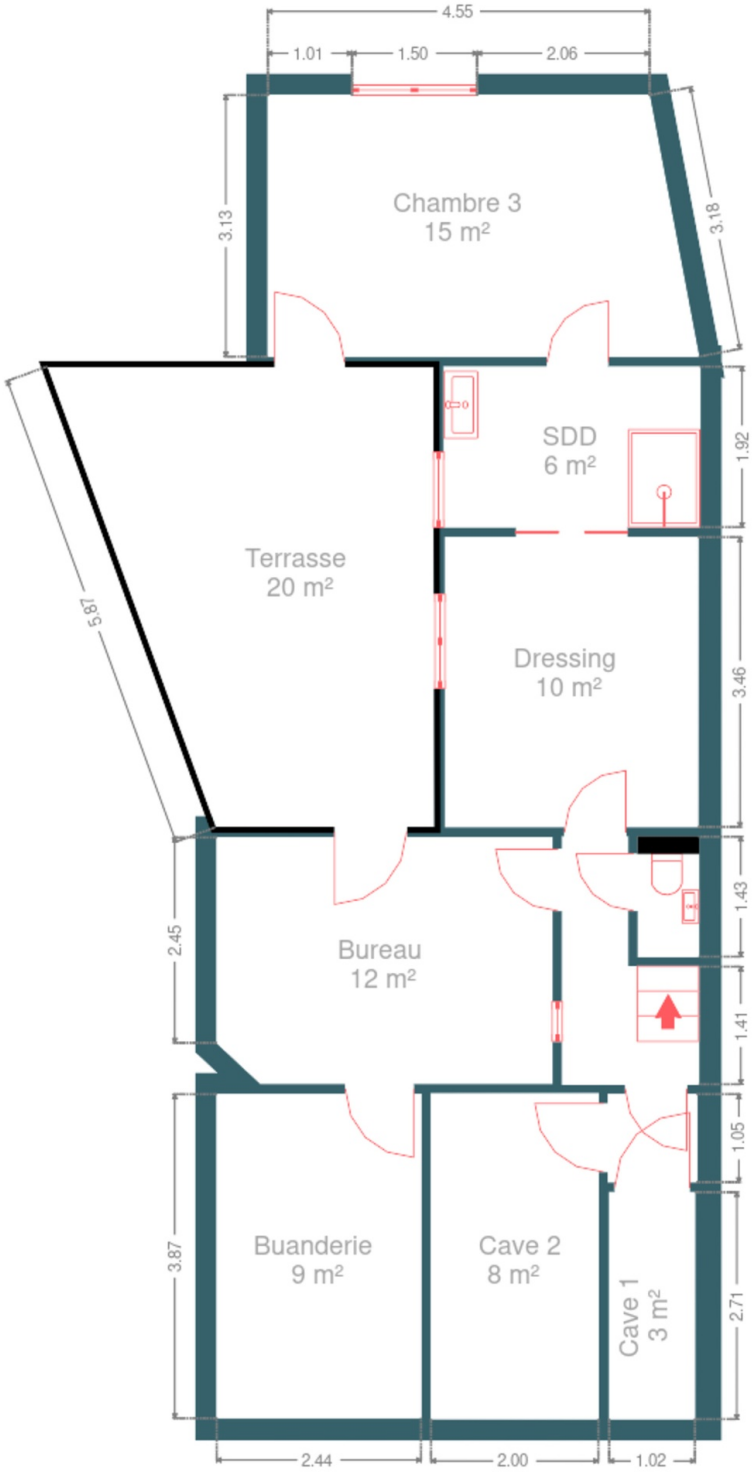
SOUS-SOL - HALL

superficie : 1.11 m² | Longueur : 1.05 m | Largeur : 1.05 m

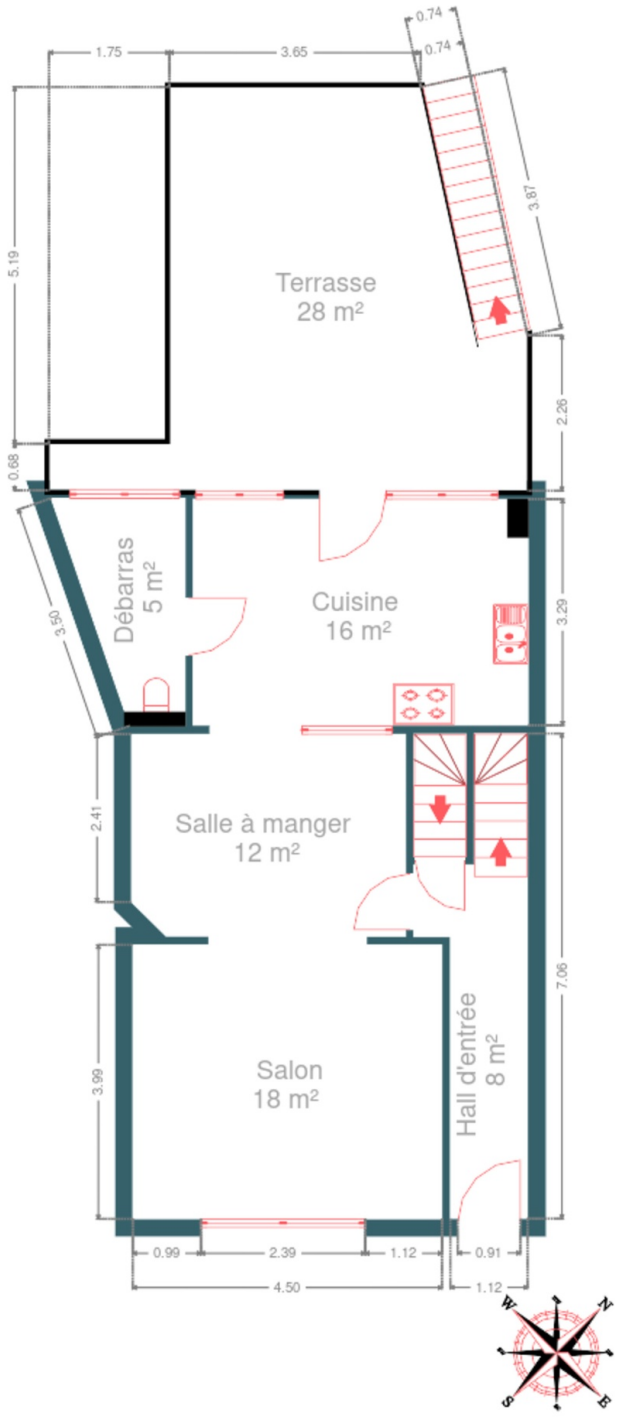
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.06 m	1.65 m	7.82 m²
Salon	4.49 m	3.98 m	17.94 m²
Salle à manger	3.99 m	2.94 m	11.61 m²
Cuisine	4.87 m	3.29 m	16.04 m²
Escalier	1.78 m	0.75 m	1.35 m²
Débarras	3.31 m	1.95 m	4.57 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	4.01 m	3.64 m	14.62 m²
Chambre 2	4.01 m	3.00 m	11.95 m²
Salle de bains	2.96 m	2.00 m	5.94 m²
Escalier	4.04 m	2.00 m	7.07 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 3	5.15 m	3.12 m	15.18 m²
Salle de douche	3.06 m	1.91 m	5.88 m²
Dressing	3.46 m	3.02 m	10.47 m²
Bureau	4.00 m	2.94 m	11.67 m²
Cave 1	2.71 m	1.02 m	2.77 m²
Cave 2	3.89 m	1.99 m	7.78 m²
Wc	1.43 m	0.72 m	1.04 m²
Buanderie	3.87 m	2.44 m	9.45 m²
Escalier	2.95 m	1.63 m	3.51 m²
Hall	1.05 m	1.05 m	1.11 m²
Total			**167.77 m²**

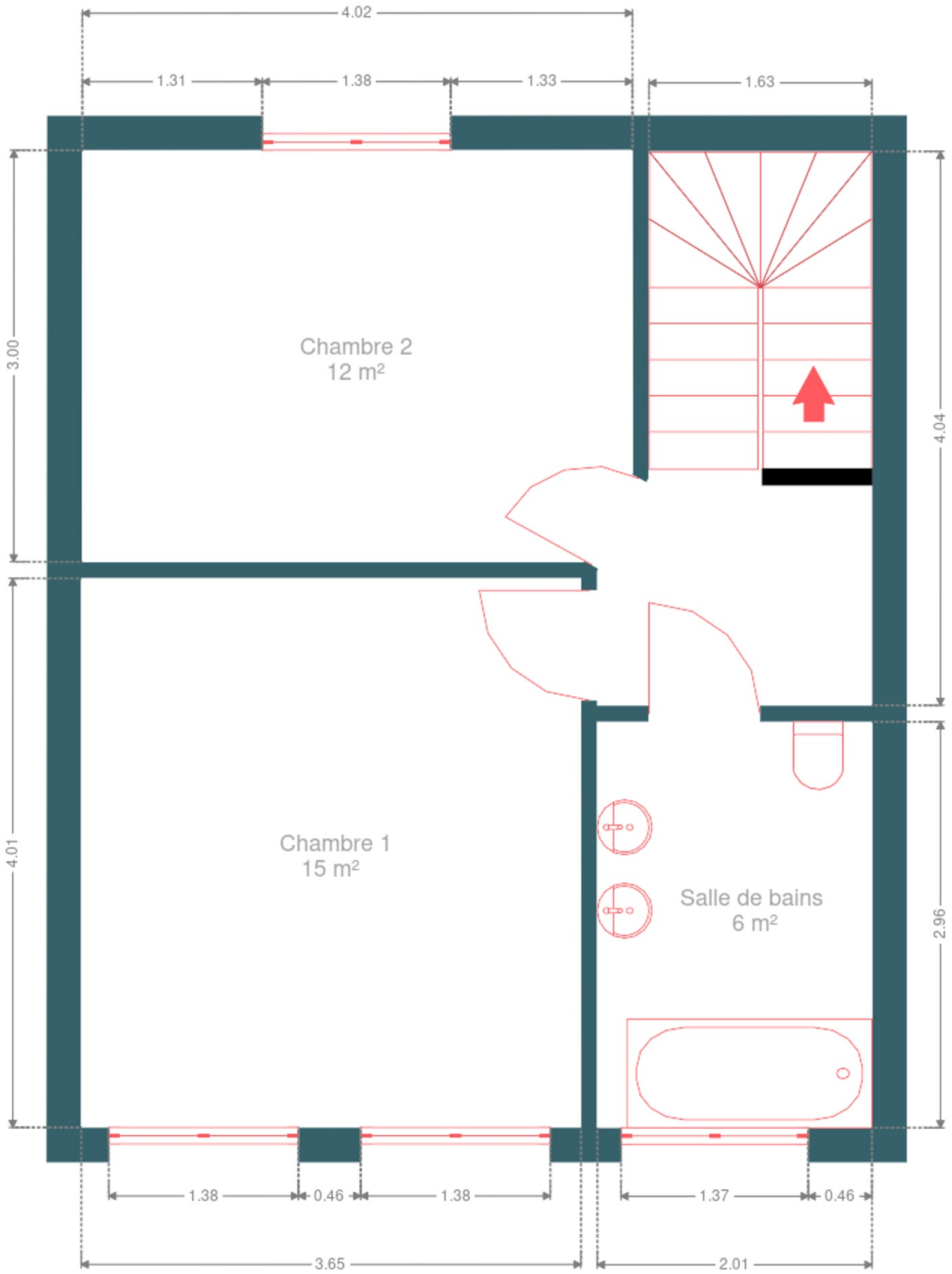
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur

Extérieur

Extérieur

Technique

Couverture
- Plateforme roofing
- Tuiles

Zingueries
- État bon
- Matériaux pvc

État	Bon
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis
- Double vitrage
- Matière pvc
- Volets manuel

Internet	Câble
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Parlophone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1

Chauffage
- Type central
- Nature gaz de ville
- Mode cassette à bois
- Type à ventouse
- Marque BOSCH
- Nombre 1

Compteur électrique	Mono-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400
Accès ferroviaire	400
Accès autoroutier	3500
Genval	384 m
Rixensart	1750 m
Terhulpen Station	2092 m

ÉCOLES

La Petite École de Maubroux	675 m
Académie de Rixensart	1043 m
École Sainte Agnès	1491 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	277 m
La Laguna	
Magasin de vêtements	536 m
Bagatelle	
Restaurant	591 m
L'Amandier	
Spa	643 m
Martin's Château du Lac	
Magasin	1300 m
Honda Leclercq - Genval -	
Salle de cinéma	1490 m
Ciné Centre	
Salon de beauté	1493 m
Amours de Filles	
Concessionnaire	1813 m
The Dream Car	

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