MANOUVRIER
Family
AGENCE IMMOBILIERE



Offre à partir de 349 000 €

Réf. Fermette Braine le Comte

Chemin du Nesplier, 81 - 7090 Braine-le-comte

511 m² | 3 | 1

Immobilière Family Manouvrier
Rue Léon Hachez 21, 7060 Soignies
0032475351961 / srl.ifm@outlook.be
TVA: BE1026738169 / N° IPI: 103.142

FERMETTE DE CARACTÈRE À FAÇONNER SELON VOS ENVIES



DESCRIPTION

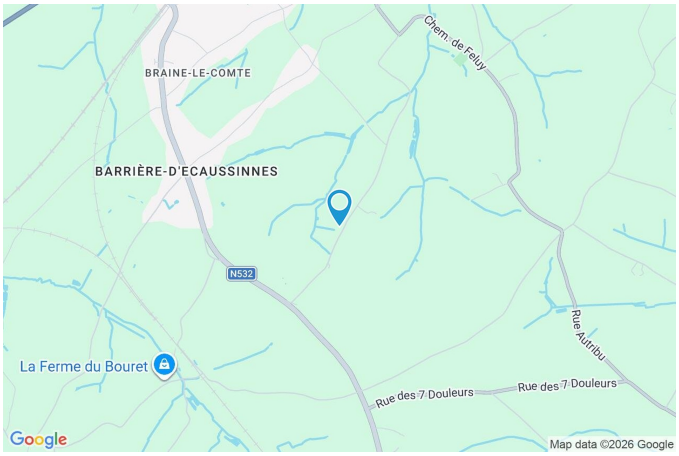
FERMETTE À BRAINE-LE-COMTE
Nichée dans un cadre paisible et verdoyant, cette charmante fermette vous séduira par son authenticité, ses beaux volumes et son formidable potentiel. Une belle opportunité pour celles et ceux qui rêvent d'un lieu de vie unique, à personnaliser pour en faire une maison qui leur ressemble.

Le corps de logis se compose de 175 m² habitables : 3 chambres, 2 salles de bains, un garage, plusieurs espaces offrant de nombreuses possibilités d'aménagement
Une rénovation partielle est à prévoir, mais c'est justement l'occasion de laisser libre cours à votre imagination et de révéler tout le charme de cette propriété !

Implantée sur un terrain d'environ 12 ares, cette fermette offre un agréable espace extérieur pour profiter des beaux jours, aménager un jardin à votre goût ou créer un véritable havre de paix.
Pour les amateurs de grands espaces, la possibilité d'acquérir du terrain supplémentaire constitue un atout supplémentaire !
Une maison, mille possibilités… et peut-être votre futur chez-vous !
Que vous soyez à la recherche d'une maison familiale, d'une propriété pleine de caractère ou d'un beau projet de rénovation, ce bien mérite toute votre attention.
Prix : faire offre à partir de 349.000 €
Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel ! 0471/74.79.69 srl.ifm@outlook.be www.immofamilymanouvrier.be
Informations communiquées à titre indicatif et non contractuel. Le propriétaire se réserve le droit d'accepter ou de refuser toute offre.

Coordonnées du bien

Rue	Chemin du Nesplier,
N°	81
CP	7090
Ville	Braine-le-comte
Pays	Belgique
Latitude	50.587757
Longitude	4.145598



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	43.00 m
Surface bâtie au sol	707.00 m²
Surface de la parcelle	3110.00 m²
Largeur de la parcelle	58.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	292 m²
Surface totale	511 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	2



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 425 m²

Salle à manger, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, annexe 2, grange chambre 2, salle de douche, garage, chaufferie, annexe 1,

1er étage — 86 m²

Chambre 3, bureau, grenier

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 16.65 m² Longueur : 4.59 m Largeur : 4.33 m

Hauteur sous-plafond	2.48 m	**Sol**	Granito
Prise(s) électrique(s)	3	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Porte		**Chauffage**	Radiateur(s)
Battante double			
Pvc vitrée			

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 42.28 m² Longueur : 8.89 m Largeur : 4.75 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	6
Sol	Carrelage	**Prise télédistribution**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.46 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage			
Radiateur(s)			
Poêle à bois			

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 11.85 m² Longueur : 4.31 m Largeur : 3.50 m

Hauteur sous-plafond	2.08 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	
Hotte sous-encastrée	
De la marque Siemens	
Four	Multifonction
Fenêtre	
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	
Châssis bois double vitrage sans ouverture	
Sol	Granito
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda





superficie : 16.09 m² Longueur : 4.96 m Largeur : 3.24 m

Accès	Cour	**Éclairage**	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis alu double vitrage sans ouverture coulissants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.9 m		

Rez-de-chaussée

Chambre 1



superficie : 11.70 m² Longueur : 5.11 m Largeur : 2.29 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)**	1

Rez-de-chaussée

Chambre 2



superficie : 11.75 m² Longueur : 5.08 m Largeur : 2.31 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

Salle de douche



superficie : 4.97 m² Longueur : 2.84 m Largeur : 1.75 m

Douche	Carrelage + rideau	**Sol**	Granito
WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.1 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	3

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 24.39 m² Longueur : 5.00 m Largeur : 4.88 m

Nombre de voitures	1
Porte	
Ouverture manuelle	
Métallique	
Fenêtre	Châssis oscillo-battants matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.1 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Chaufferie



superficie : 15.36 m² Longueur : 5.05 m Largeur : 3.04 m

Porte
Battante double
En bois

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3.47 m
Éclairage Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Annexe 1



superficie : 50.06 m² Longueur : 11.10 m Largeur : 4.51 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.84 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Annexe 2



superficie : 88.43 m² Longueur : 15.57 m Largeur : 5.68 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Grange



superficie : 131.94 m² Longueur : 13.80 m Largeur : 9.56 m

Porte
Coulissante
En bois

Sol Terre
Hauteur sous-plafond 8.53 m

1er étage

Chambre 3



superficie : 19.47 m² Longueur : 4.70 m Largeur : 4.14 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.32 m	**Prise(s) électrique(s)**	5

1er étage

Bureau



superficie : 18.31 m² Longueur : 4.51 m Largeur : 4.16 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
Matériaux bois	
Droit	

1er étage

Grenier



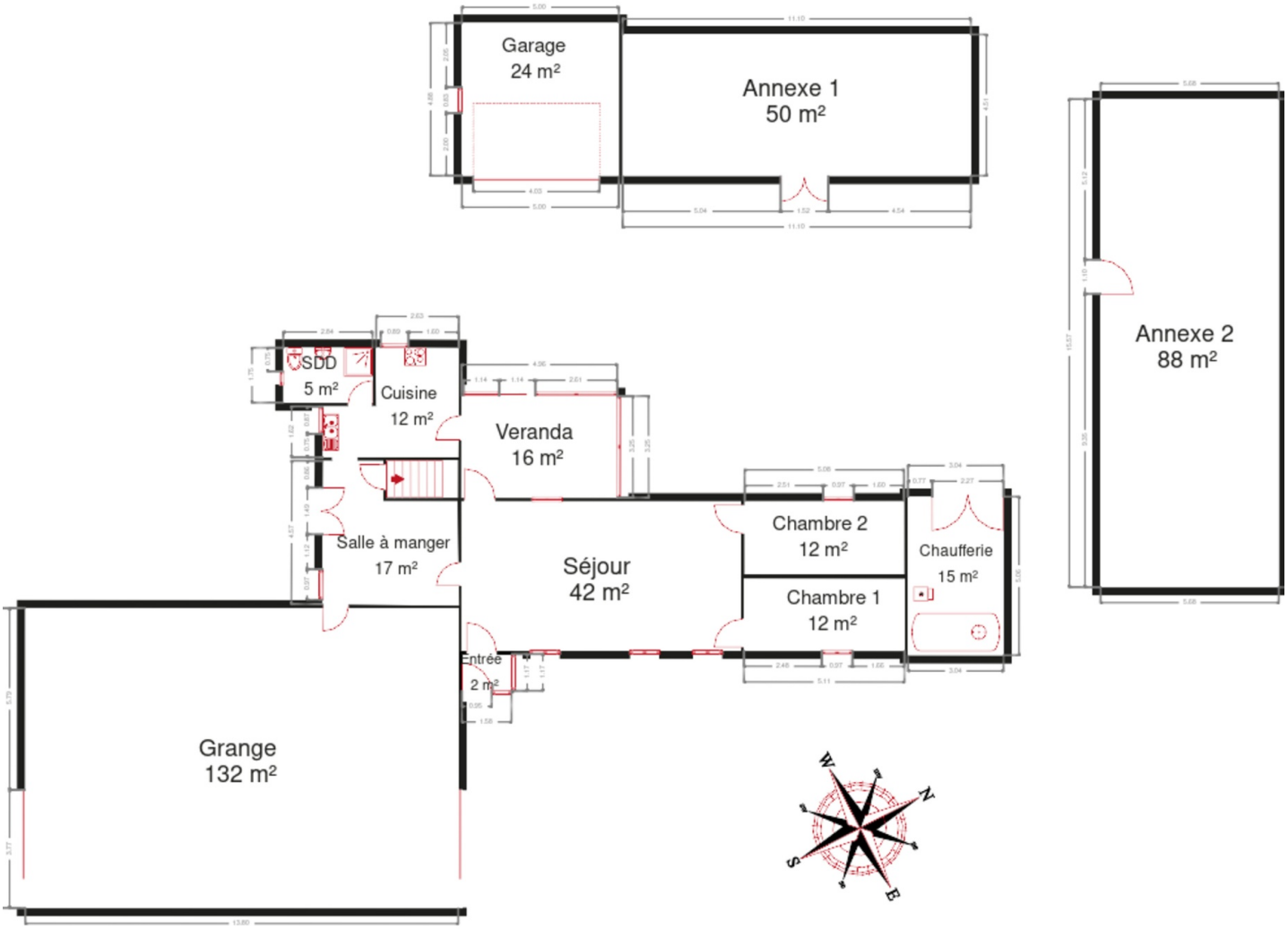
superficie : 47.87 m² Longueur : 9.96 m Largeur : 4.82 m

Aménageable	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	3.54 m		

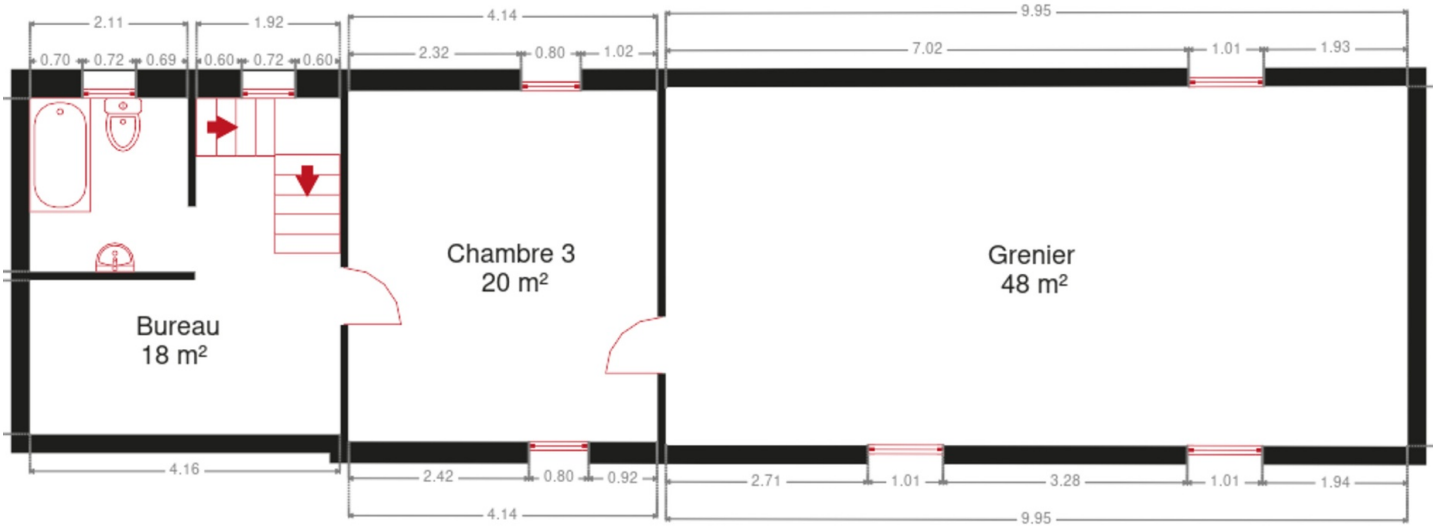
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	4.59 m	4.33 m	16.65 m²
Séjour	8.89 m	4.75 m	42.28 m²
Cuisine	4.31 m	3.50 m	11.85 m²
Véranda	4.96 m	3.24 m	16.09 m²
Chambre 1	5.11 m	2.29 m	11.70 m²
Chambre 2	5.08 m	2.31 m	11.75 m²
Salle de douche	2.84 m	1.75 m	4.97 m²
Garage	5.00 m	4.88 m	24.39 m²
Chaufferie	5.05 m	3.04 m	15.36 m²
Annexe 1	11.10 m	4.51 m	50.06 m²
Annexe 2	15.57 m	5.68 m	88.43 m²
Grange	13.80 m	9.56 m	131.94 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 3	4.70 m	4.14 m	19.47 m²
Bureau	4.51 m	4.16 m	18.31 m²
Grenier	9.96 m	4.82 m	47.87 m²
Total			**511.12 m²**

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur











Technique

Couverture	Ardoises
Zingueries	Matériaux pvc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Marque buderus	
Compteur électrique	Mono-horaire







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700
Accès ferroviaire	2100
Accès autoroutier	10000
Ecaussinnes	2948



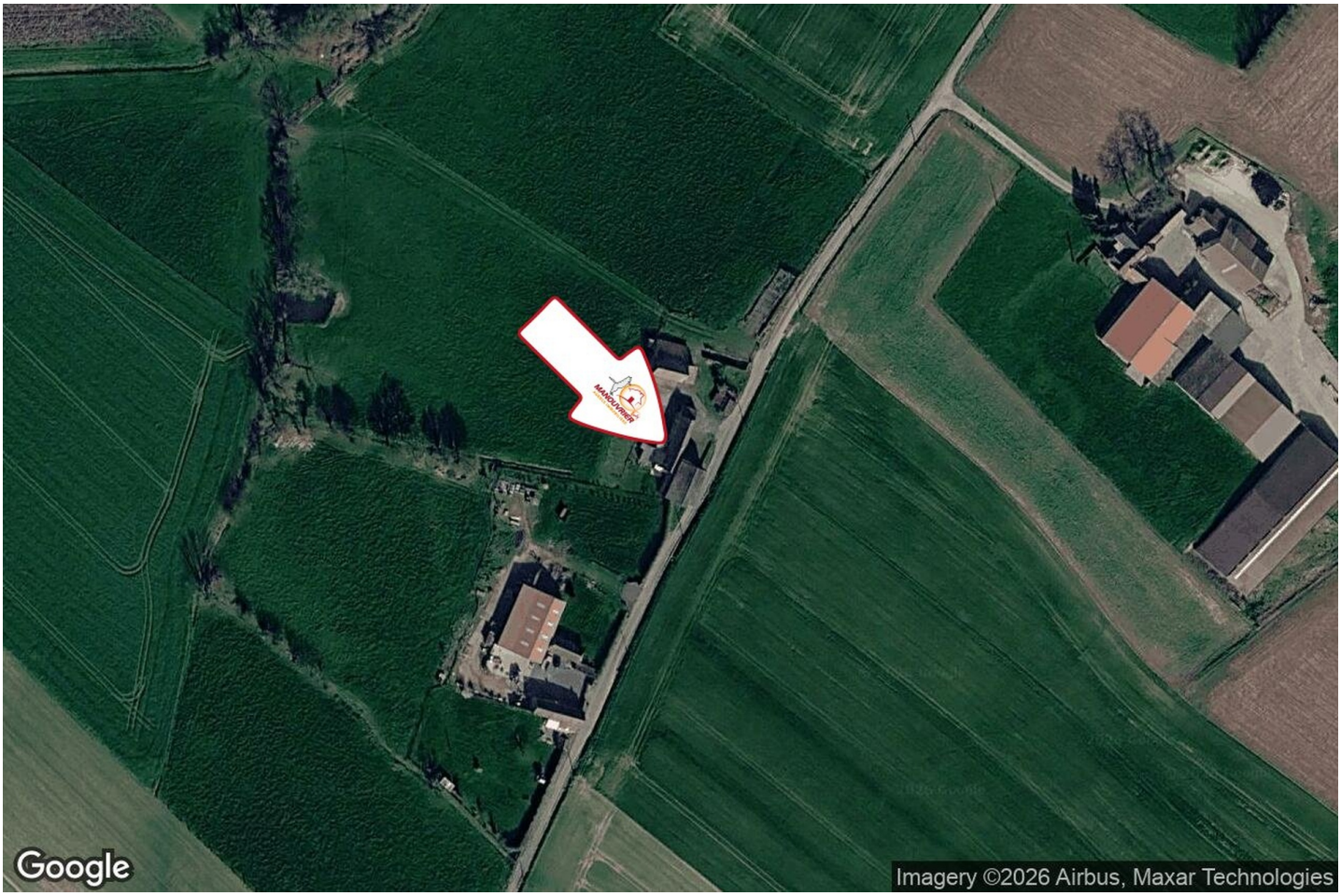
ÉCOLES

Athénée Royal Jules Bordet	2295
Ecole Primaire Des Filles	2397

POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	900
Milioto Electricité	
Nourriture	1225
La Ferme Des Nauves	
Magasin de meubles	1240
Karibo	
Agence de Voyage	1682
TUI Braine-Le-Comte	
Dentiste	1981
Cabinet Dentaire Chau	
Médecin	2063
Lechien Patrice	
Soins vétérinaires	2092
Colinet Christelle (Consultation sur rendez vous)	
Université	2191
Etablissements Lebrun	

Plan situation



Immobilière Family Manouvrier
Rue Léon Hachez 21, 7060 Soignies
joel.manouvrier@hotmail.be
+32 475 35 19 61
N° IPI : 103.142

Immobilière Family Manouvrier
srl.ifm@outlook.be
+32 475 35 19 61
Immobilière Family Manouvrier