



vendezmonbien.be

Facile et sans frais !



Prix souhaité : 252 000 €, frais inclus

Réf. 5209709

Avenue de la Mutualité 63 - 7100 Haine-saint-paul



178 m²



3



2

Vendez Mon Bien - Immobilier

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort
partenaires@vendezmonbien.be - www.vendezmonbien.be
BE 0839 362 180



DESCRIPTION

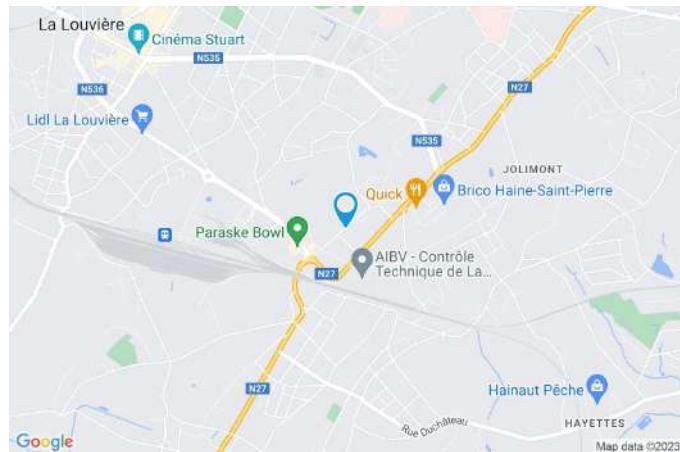
Prix souhaité: 252.000 euros - frais 4,84% ttc inclus

Si une offre inférieure est soumise, les honoraires seront à charge de l'acquéreur, d'un montant de 4,84% TTC avec un minimum de 6.000€ TTC.

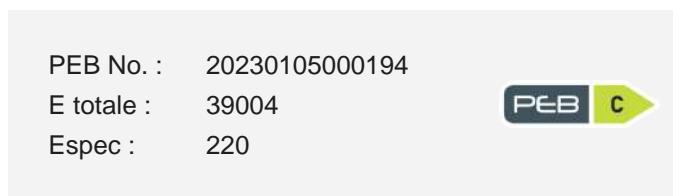
Honoraires pour l'agent vendeur : 8.000 euros TTC sur base d'un prix de 252.000€

Coordonnées du bien

Rue	Avenue de la Mutualité
N°	63
CP	7100
Ville	Haine-saint-paul
Pays	Belgique
Latitude	50.465923
Longitude	4.203074



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Nord-ouest
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	104.00 m ²
Profondeur de la parcelle	52 m
Surface de la parcelle	320.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	145 m ²
Surface totale	178 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Déclivité	
Orientation Sud-Est	
Terrasse (terrain arrière)	22 m ²
Sol pavés	
Toile solaire électrique de 4m sur 3m	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	84 m ²
Salle à manger, séjour, cuisine, salle de bains, wc, cellier, hall, escalier 1, escalier 2	
1er étage	37 m ²
Chambre 1, chambre 2, bureau, escalier 2	
2ème étage	26 m ²
Chambre 3, salle de douche, escalier 2	
Sous-sol	31 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



☒ superficie : 18.21 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 3.45 m

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

10

Type de plafond

Puits de lumière

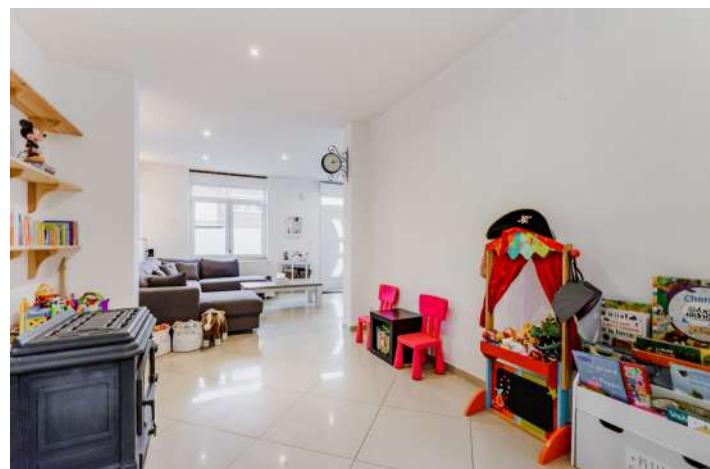
Ouvert sur

Cuisine

Séjour

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 31.68 m²

Longueur : 7.74 m

Largeur : 5.13 m

Fenêtre	Châssis PVC triple vitrage volets type électrique roulant matière pvc type oscillo-battants battants sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	22
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise téléphone	Oui
Chauffage		Prise réseau	Oui
Poêle à bois			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.35 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 2.58 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Frigo	Encastré
Prise(s) électrique(s)	12	Lave-vaisselle	
Type	Équipée	Intégré	
Accès	Terrasse	Whirlpool	
Ouvert sur	Salle à manger	Four	
Évier		Multifonction	
Simple		Scholtes	
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre coulissante
Céramique		Type de plafond	Puits de lumière
Plaque de cuisson		Éclairage	Spots encastrés
Vitrocéramique Tactile		Placard	Portes battantes
Zanussi			
A induction			
Hotte			
Hotte murale			
Extérieure			

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Commentaires :

Le meuble double vasque et la colonne ne restent pas dans le bien

☒ superficie : 8.05 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Cabine	Sol	Quick-Step
Lavabo	Double		

1er étage

Chambre 1



☒ superficie : 10.68 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre

Châssis PVC triple vitrage type oscillo-battants battants sans ouverture

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) télévision

1

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 12.52 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants sans ouverture

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

12

Prise téléphone

Oui

Prise télévision

1

Volet manuel roulant

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,60 m

1er étage

Bureau



☒ superficie : 6.19 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.29 m

Fenêtre

Châssis PVC triple vitrage type oscillo-battants battants sans ouverture

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

11

Hauteur sous-plafond

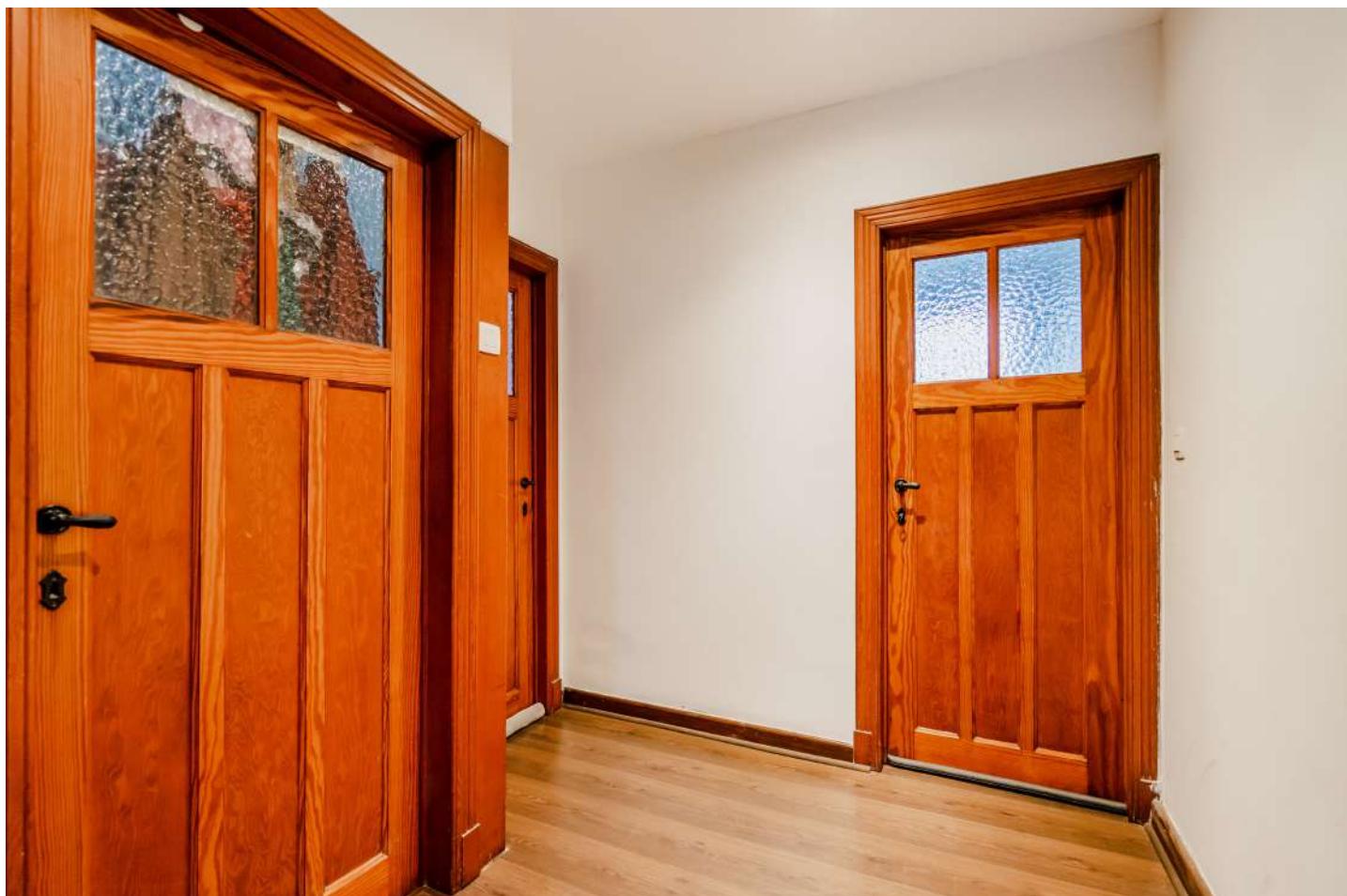
2,60 m

Prises(s) télévision

1

1er étage

Escalier 2



☒ superficie : 9.54 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 2.28 m

Éclairage

Escalier

Bois

Avec palier

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture volets type
roulant manuel matière pvc

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique

2

2ème étage

Chambre 3



☒ superficie : 17.16 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 4.78 m

Avec coin douche	Oui	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Avec dressing	
Sol	Quick-Step	Métré longueur 5.58 m	
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Largeur 4.78 m	
Type de plafond	Plafond mansardé	Surface 17.16 m ²	
Éclairage			
Au plafond			
Murale			

2ème étage

Salle de douche



☒ superficie : 4.66 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 1.39 m

Douche	Cabine	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Extracteur d'air	Oui
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.16 m² Longueur : 1.52 m Largeur : 1.41 m

WC	Sol	Quick-Step
Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Avec extracteur d'air	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - CELLIER

 superficie : 1.73 m² Longueur : 1.60 m Largeur : 1.08 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Spots encastrés
Prises électriques	3

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.16 m² Longueur : 1.45 m Largeur : 0.80 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

☒ superficie : 1.11 m² Longueur : 1.31 m Largeur : 0.85 m

Escalier
Béton
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

☒ superficie : 5.73 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 1.83 m

Éclairage	Spots encastrés	Fenêtre
Escalier		Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Bois		Volet manuel roulant
Avec palier		Sol
		Quick-Step

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 3.75 m² Longueur : 2.17 m Largeur : 1.73 m

Escalier	Sol	Quick-Step
Bois	Éclairage	Spots encastrés
Avec palier		
Fenêtre		
Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		
Volet manuel roulant		

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 5.34 m² Longueur : 2.53 m Largeur : 2.11 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique	1

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 12.58 m² Longueur : 5.07 m Largeur : 3.64 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 11.51 m² Longueur : 3.74 m Largeur : 3.07 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

SOUS-SOL - ESCALIER 1

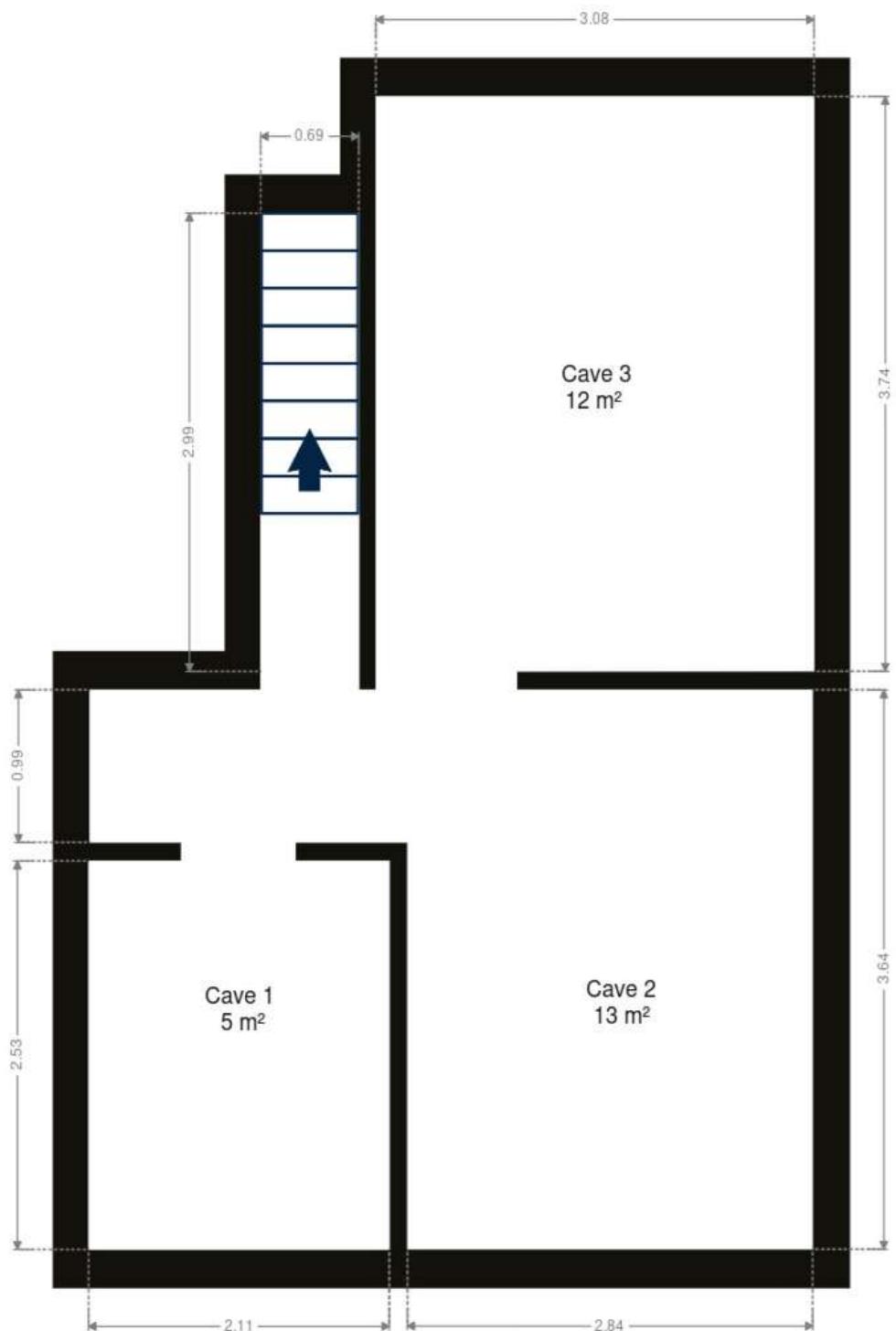
 superficie : 2.05 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 0.68 m

Escalier
Béton
Droit

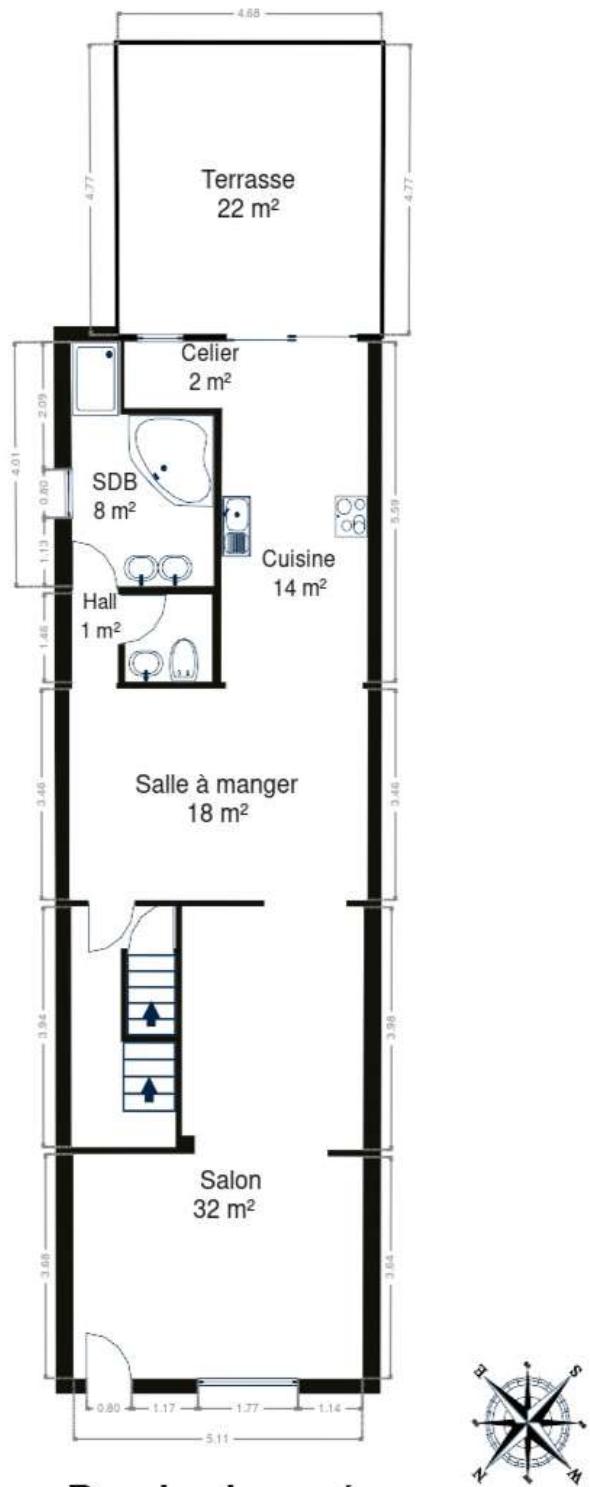
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	5.27 m	3.45 m	18.21 m ²
Séjour	7.74 m	5.13 m	31.68 m ²
Cuisine	5.59 m	2.58 m	14.35 m ²
Salle de bains	4.01 m	2.51 m	8.05 m ²
Wc	1.52 m	1.41 m	2.16 m ²
Cellier	1.60 m	1.08 m	1.73 m ²
Hall	1.45 m	0.80 m	1.16 m ²
Escalier 1	1.31 m	0.85 m	1.11 m ²
Escalier 2	3.94 m	1.83 m	5.73 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.78 m	2.83 m	10.68 m ²
Chambre 2	3.84 m	3.26 m	12.52 m ²
Bureau	2.70 m	2.29 m	6.19 m ²
Escalier 2	4.92 m	2.28 m	9.54 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.58 m	4.78 m	17.16 m ²
Salle de douche	3.33 m	1.39 m	4.66 m ²
Escalier 2	2.17 m	1.73 m	3.75 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.53 m	2.11 m	5.34 m ²
Cave 2	5.07 m	3.64 m	12.58 m ²
Cave 3	3.74 m	3.07 m	11.51 m ²
Escalier 1	2.98 m	0.68 m	2.05 m ²
Total			180.16 m²

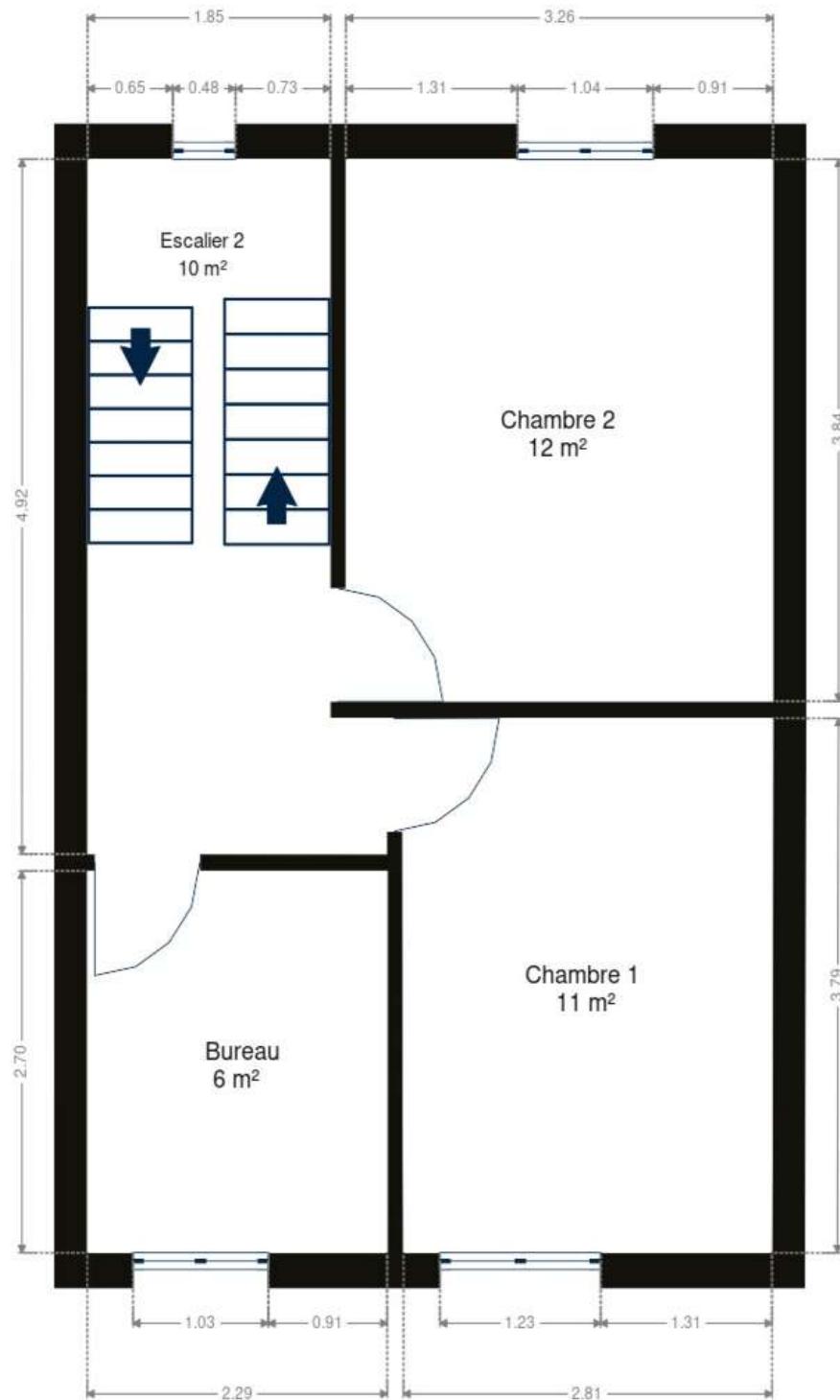
Plan - Sous-sol



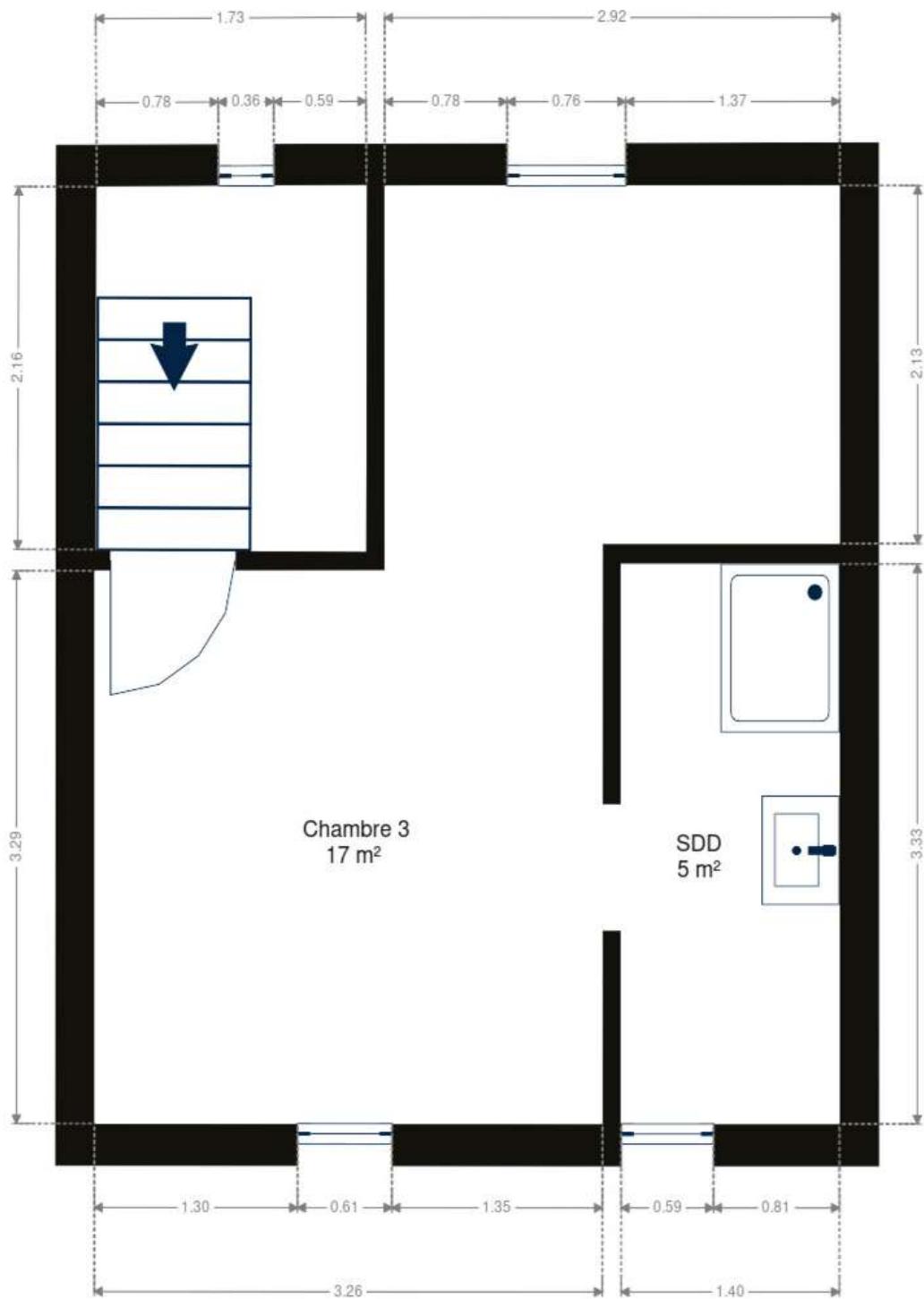
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Isolation toiture En 2022

Couverture
Tuiles terre cuite
Toiture de 2018

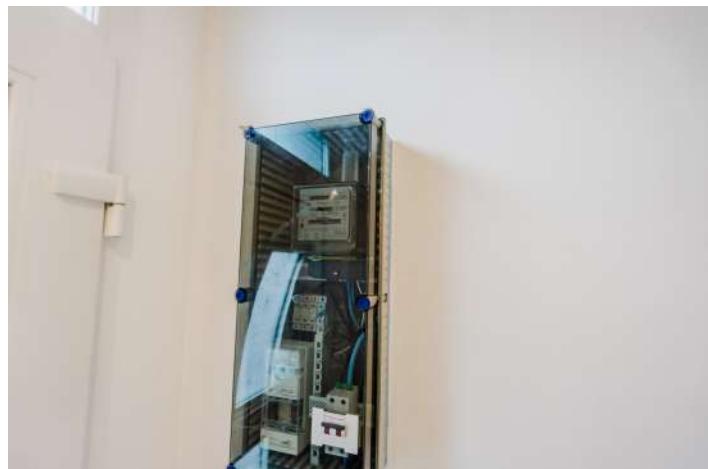
Matériaux façade Peinte

Châssis
Type électrique
Pvc
Vitrage: double et triple

Panneaux solaires
Nombre de panneaux 18
Photovoltaïque
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Central
Gaz
Radiateur(s)
À ventouse
Junkers
Type à ventouse

Année 2018
TV Prise tv
Téléphone Oui
Adoucisseur Durlem de 2018



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	2600 m



Plan situation



- 🏠 Vendez mon bien
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉️ info@vendezmonbien.be
- 🔗 <https://vendezmonbien.be/>

- 👤 Mon bien Vendez
- ✉️ servisco@vendezmonbien.be
- Mon bien
- Vendez