



vendezmonbien.be

Facile et sans frais !



Prix souhaité: 309.000 €

Réf. 5910693

Rue Gustave Lhoir 32 - 7334 Hautrage



182 m²



3



1

Vendez Mon Bien - Immobilier

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

Charmante résidence située à Hautrage



DESCRIPTION

Nichée dans un quartier paisible et à proximité immédiate des axes routiers essentiels ainsi que des commodités locales, cette charmante résidence en pierre ne manquera pas de vous charmer par son caractère unique.

Cette demeure 4 façades et reculée de la rue, offre un accès pratique grâce à son passage latéral carrossable menant à un vaste garage-hangar.

L'électricité est conforme aux normes en vigueur, et les fenêtres en PVC double vitrage, récemment installées, assurent une isolation optimale.

Le rdc s'ouvre sur un espace de vie lumineux, comprenant une salle à manger, une cuisine équipée quasiment neuve, un salon offrant une vue sur le jardin, ainsi qu'un bureau. Une chambre, une salle de bains avec double vasque, wc et douche à l'italienne et une vaste buanderie complètent cet espace.

À l'étage, 2 chambres confortables et un hall de nuit offrent un espace privatif idéal.

À l'extérieur, en façade, un espace de stationnement et une allée en gravier vous attend, tandis qu'à l'arrière, une belle terrasse offre une vue dégagée sur le jardin verdoyant, invitant à la détente et aux moments conviviaux en plein air.

Ce bien ne demande qu'à y être habité, ne nécessitant pas de travaux notoires.

Loué actuellement 1150€/mois (sera libre d'occupation), il pourra également être une belle opportunité d'investissement.

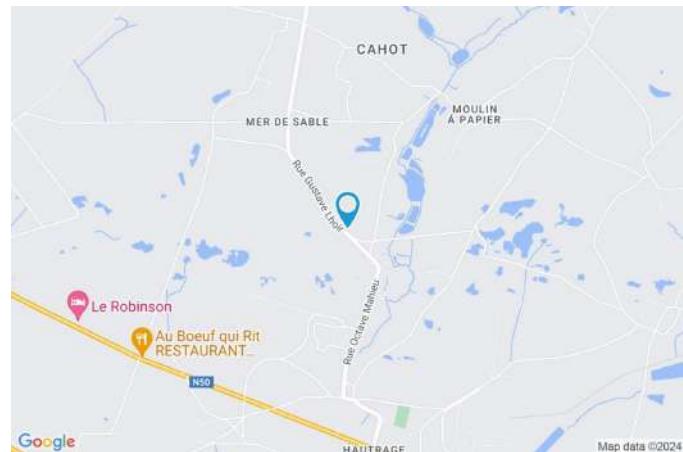
Offre à partir de 290.000€

Prix souhaité: 309.000€ (smo), frais d'agence 4,84% TTC inclus. Si une offre inférieure à 309.000€ est soumise, les honoraires seront à charge de l'acquéreur, d'un montant de 4,84% TTC.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Gustave Lhoir
N°	32
CP	7334
Ville	Hautrage
Pays	Belgique
Latitude	50.490597
Longitude	3.763854



PEB

PEB No. :	20240418005038
E totale :	91.274 kWh/an
Espec :	424 kWh/m ² /an
Label :	E

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-ouest
➤ Déclivité Plat

Largeur de la façade 14.00 m
Surface bâtie au sol 237.00 m²
Profondeur de la parcelle 48 m
Surface de la parcelle 900.00 m²
Largeur de la parcelle 19.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral 470 non-revu
€

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	205 m ² selon PEB
Surface habitable	173 m ²
Surface totale	182 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Maison Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Orientation nord-est
Fermé	Allée (terrain droit)
Plat	Sol gravier
Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Parking (terrain droit)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	92 m ²
Sol béton carrelage	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	133 m ²
Salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, bureau, buanderie, chaufferie, débarras	
1er étage	49 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



☒ superficie : 17.60 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 4.04 m

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
roulant manuel matière pvc

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



Surface : superficie : 27.25 m²

Longueur : 6.44 m

Largeur : 4.22 m

Fenêtre

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

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

Rez-de-chaussée

Cuisine



XS superficie : 19.29 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 3.65 m

Hauteur sous-plafond 2,47 m

Prise(s) électrique(s) 4

Type Équipée

Évier

Simple

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Siemens

Hotte En îlot

Frigo

Encastré

Whirlpool

Lave-vaisselle

Full-intégré

Whirlpool

Four

Multifonction

Whirlpool

Éclairage

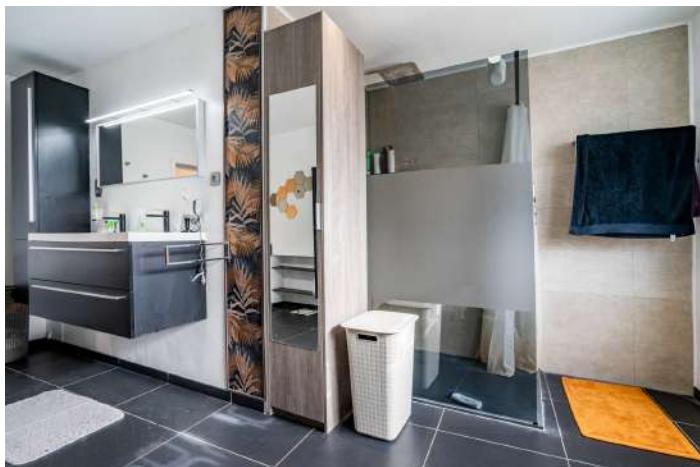
Mural

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salle de douche



XS superficie : 13.69 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 4.96 m

Douche	Oui	Éclairage	
WC	Suspendu	Spots encastrés	
Lavabo	Double	Mural	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 7.13 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 1.68 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Lambris

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



☒ superficie : 15.58 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

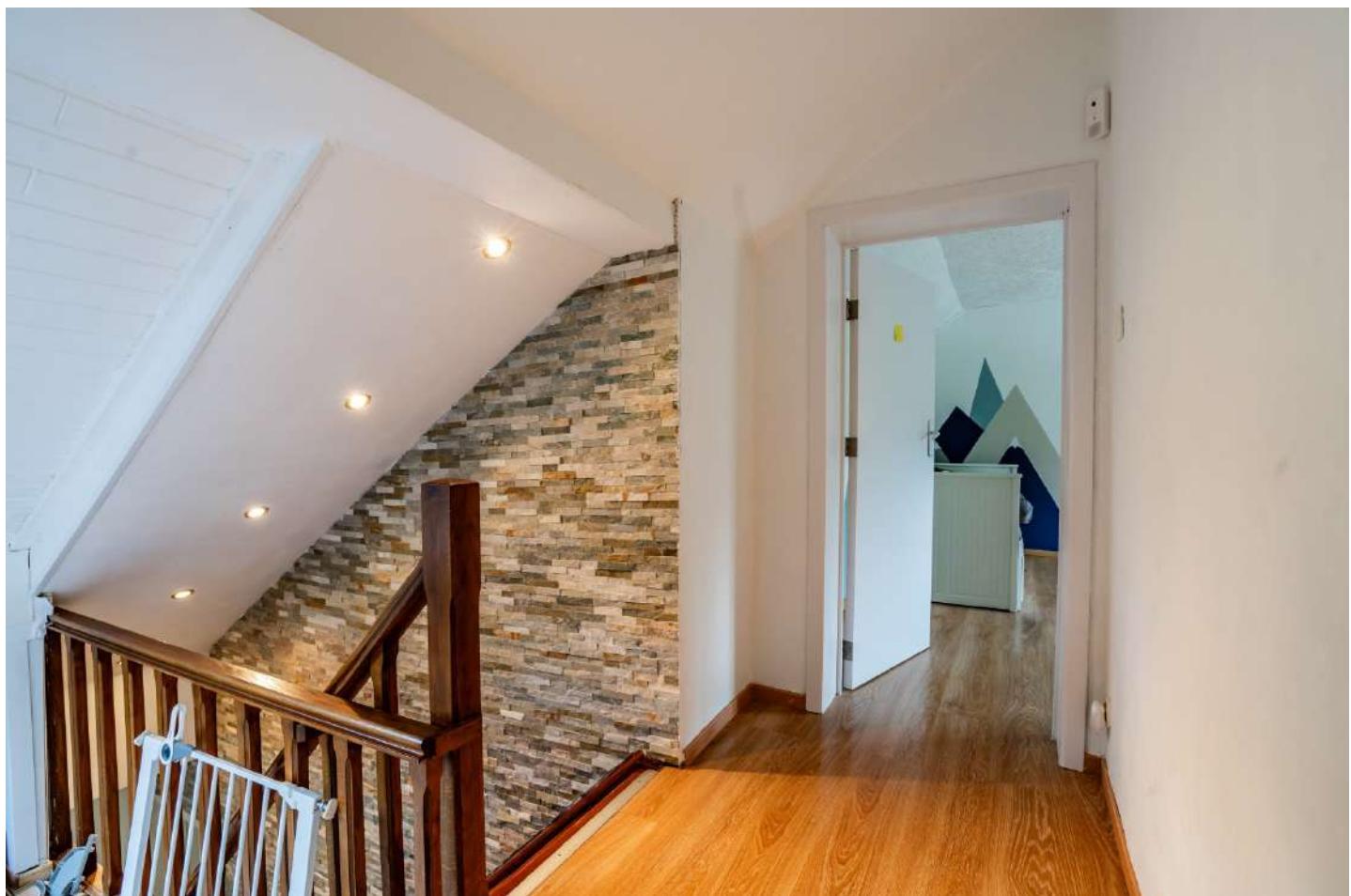
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.67 m²

Longueur : 5.81 m

Largeur : 3.84 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Quick-Step

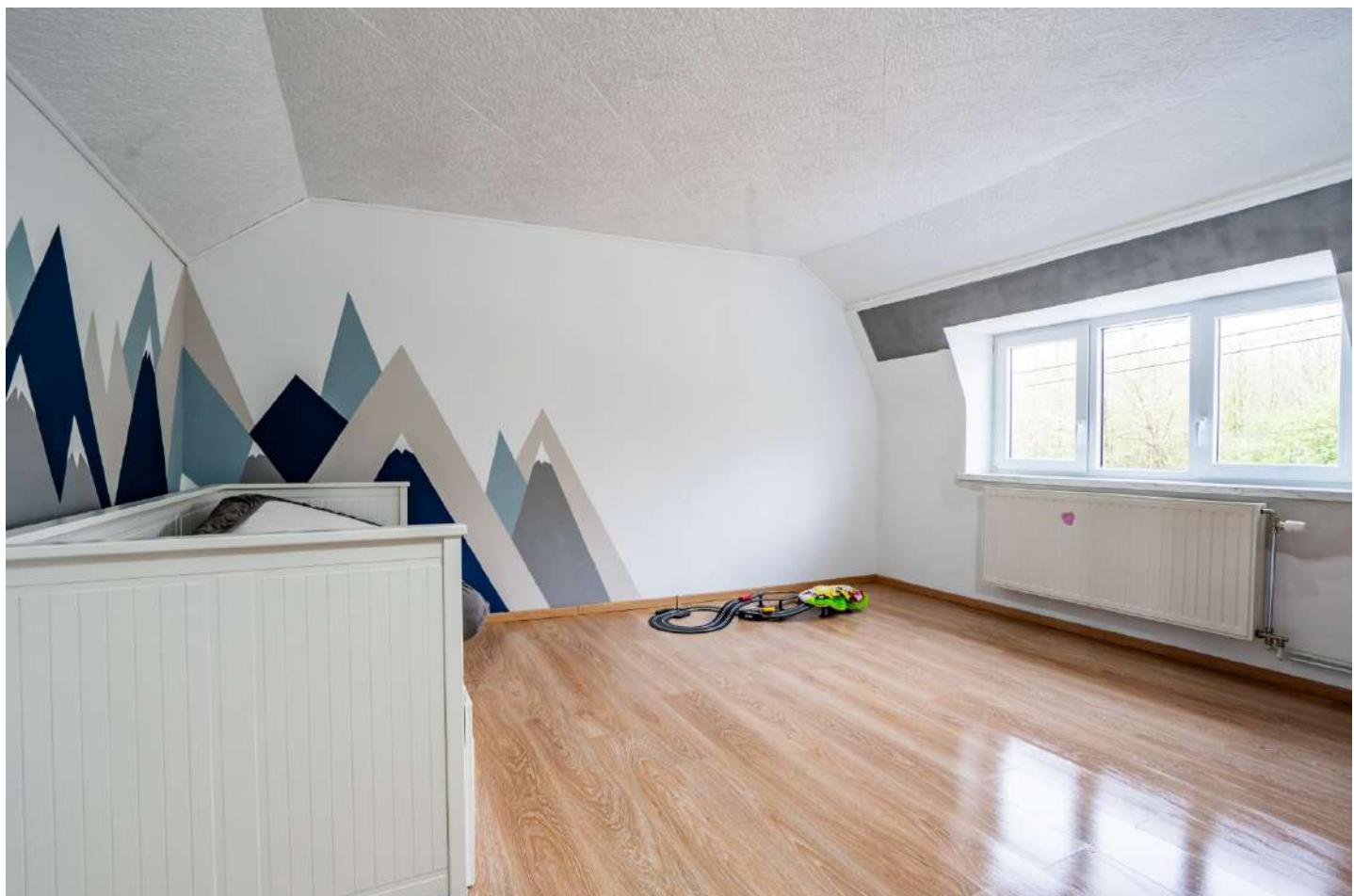
2,50 m

Plafond mansardé

Spots encastrés

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 17.59 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,35 m

1er étage

Chambre 3



☒ superficie : 16.15 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 4.31 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 9.63 m² Longueur : 5.09 m Largeur : 2.59 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 9.65 m² Longueur : 3.73 m Largeur : 2.58 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

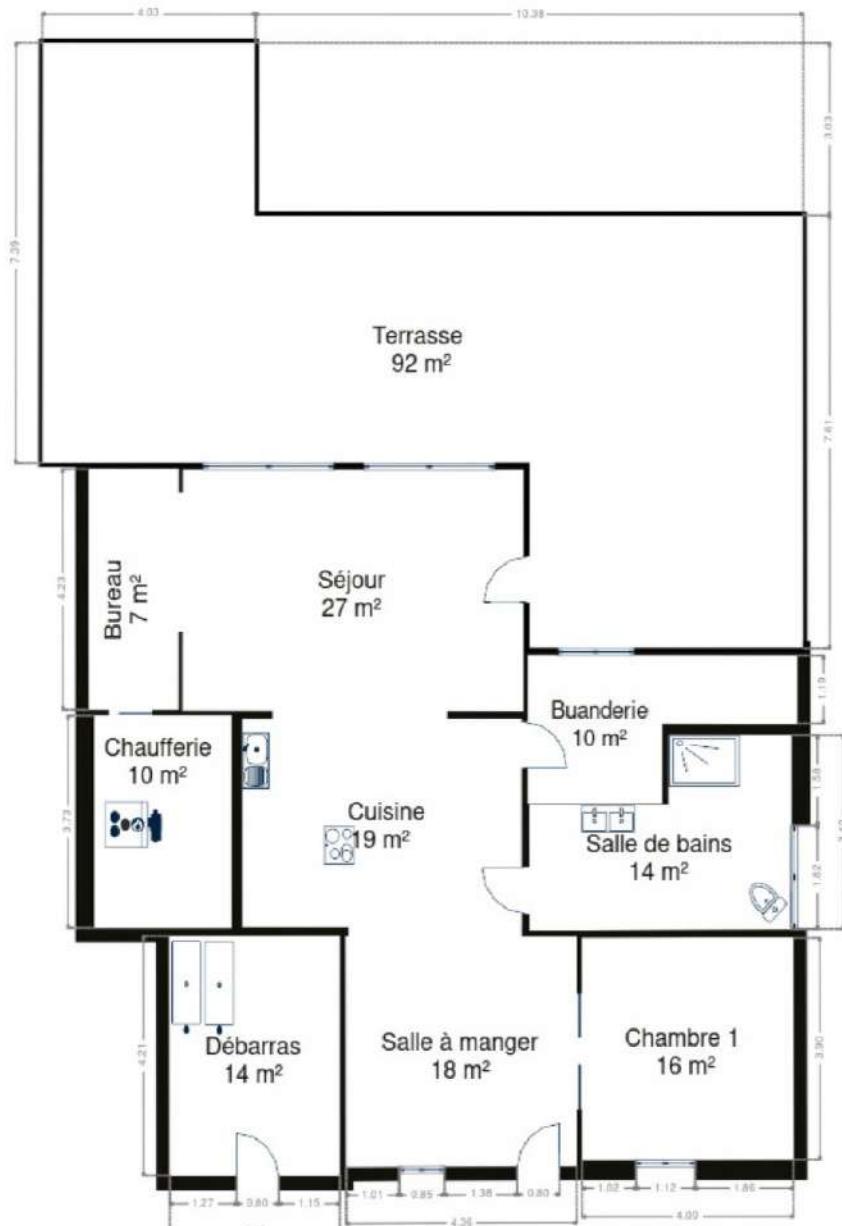
 superficie : 13.54 m² Longueur : 4.20 m Largeur : 3.21 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	4.37 m	4.04 m	17.60 m ²
Séjour	6.44 m	4.22 m	27.25 m ²
Cuisine	5.28 m	3.65 m	19.29 m ²
Salle de douche	3.43 m	4.96 m	13.69 m ²
Bureau	4.23 m	1.68 m	7.13 m ²
Chambre 1	4.00 m	3.89 m	15.58 m ²
Buanderie	5.09 m	2.59 m	9.63 m ²
Chaufferie	3.73 m	2.58 m	9.65 m ²
Débarras	4.20 m	3.21 m	13.54 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.81 m	3.84 m	15.67 m ²
Chambre 2	4.39 m	4.00 m	17.59 m ²
Chambre 3	4.38 m	4.31 m	16.15 m ²
Total			182.77 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Pierre

Châssis

Double
Imitation bois
Type roulant
Pvc

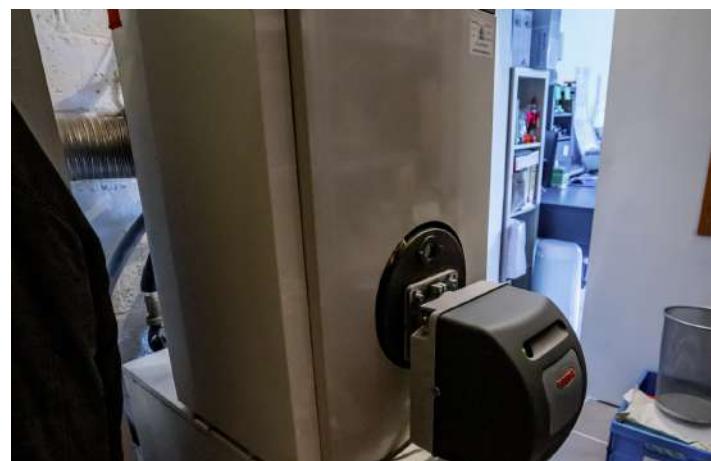
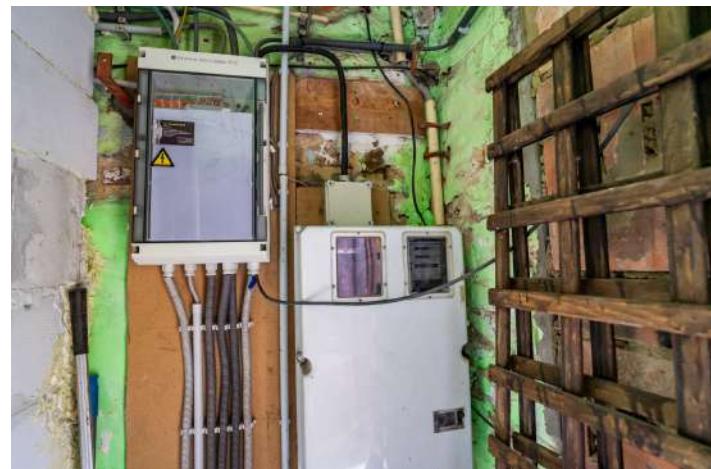
Alarme

Oui
Filaire

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central
Mazout
Radiateur(s)
Elco
Oui
Marque elco



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	4100 m
Accès autoroutier	2800 m



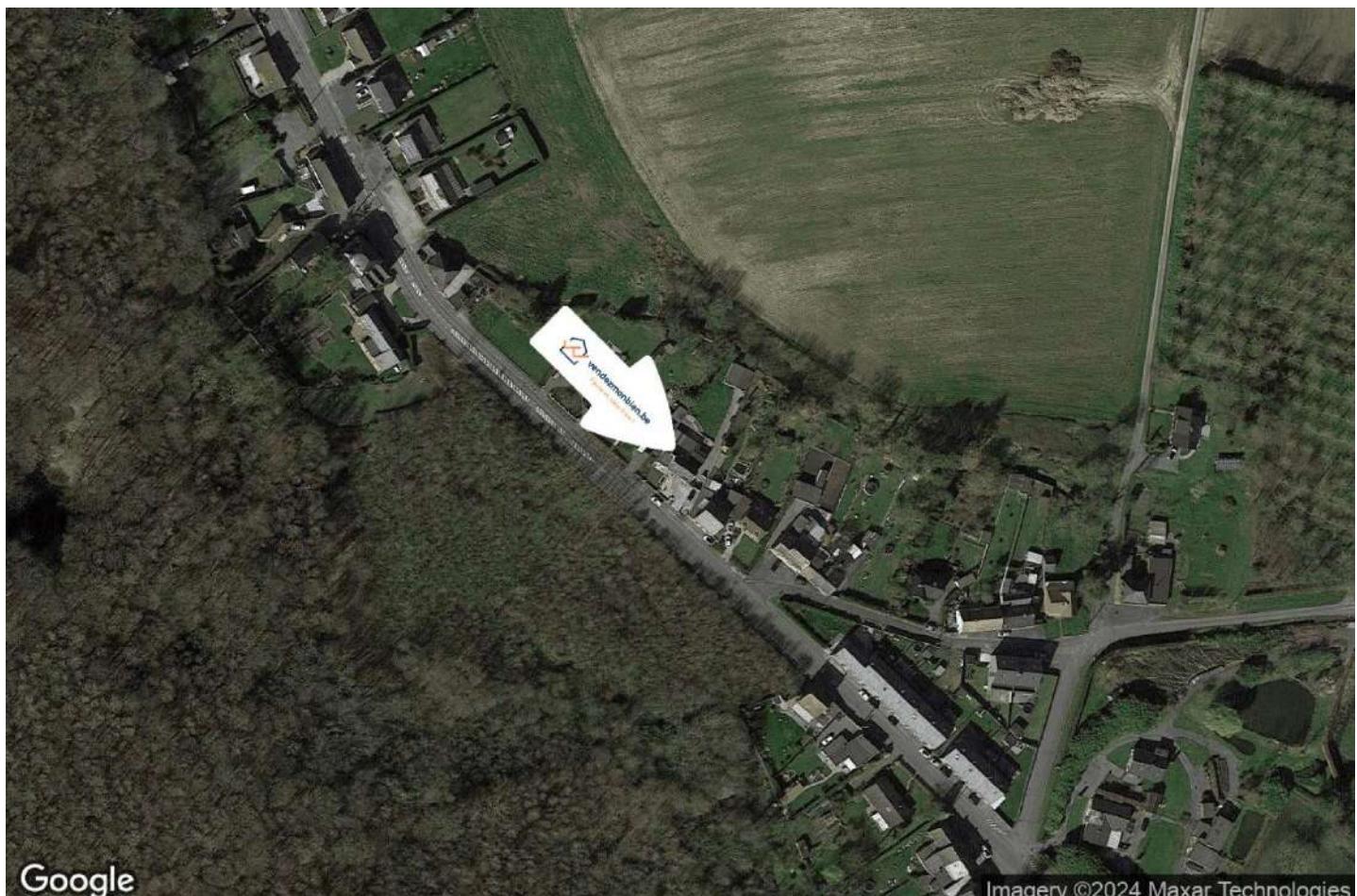
ÉCOLES

Congrégation des Soeurs Franciscaines	832 m
Institut Saint-François	869 m
École communale - immersion anglais	1900 m
École du Happart	2106 m
Écoles Libres Saint-Amand	2382 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	306 m
Kia Garage Dufour Hautrage	
Réparation de voiture	873 m
KIA RECUP	
Santé	898 m
Equilibre Naturel	
Concessionnaire	1123 m
Roosa / Jacques	
Santé	1177 m
Platteau (Infirmière) / Angélique	
Pharmacie	1294 m
Pharmacie C. Hols	
Animalerie	1967 m
L.b. Entreprise	

Plan situation



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