



***Offre à partir de 249.000 €***

# Réf. 6034670

Rue du temple 30 - 7011 Ghlin



370 m<sup>2</sup>



4



2

**Vendez Mon Bien - Immobilier**

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort  
partenaires@vendezmonbien.be - [www.vendezmonbien.be](http://www.vendezmonbien.be)  
BE 0839 362 180



Superbe propriété avec villa 4 façades sur 18 ares de terrain dont une parcelle à bâtir



## DESCRIPTION

---

Magnifique propriété située dans un cadre verdoyant et paisible. Idéalement positionnée sur un terrain de 18 ares, cette villa 4 façades des années 60 de 220 m<sup>2</sup> habitable offre un potentiel exceptionnel avec une parcelle à bâtir incluse.

Dès l'entrée, vous serez charmé par un hall accueillant qui vous guide vers les différentes pièces de la maison.

La propriété comprend au rez-de-chaussée :

- Deux chambres spacieuses : confort et tranquillité.
- Une salle de bains à rénover : opportunité de la personnaliser à votre goût.
- Une cuisine à rénover : à aménager selon vos envies.
- Un bureau : pouvant servir de chambre supplémentaire selon vos besoins.
- Un séjour lumineux de 32 m<sup>2</sup> : avec accès direct aux extérieurs.

À l'étage, vous trouverez :

- Deux chambres supplémentaires : spacieuses.
- Une petite salle de bain : pratique.
- Deux espaces greniers : possibilités de rangement.

Maison à remettre au goût du jour.

Les extérieurs de cette propriété ne manqueront pas de vous séduire :

- Plusieurs garages : nombreuses possibilités de stationnement.
- Un entrepôt de plus de 60 m<sup>2</sup> : avec accès voiture.
- Diverses annexes : possibilités d'aménagement.

La propriété s'étend sur un terrain de 18 ares, incluant une parcelle à bâtir de près de 9 ares qui fait actuellement office de jardin. Cet espace supplémentaire offre de nombreuses possibilités d'extension ou de nouvelle construction selon vos projets.

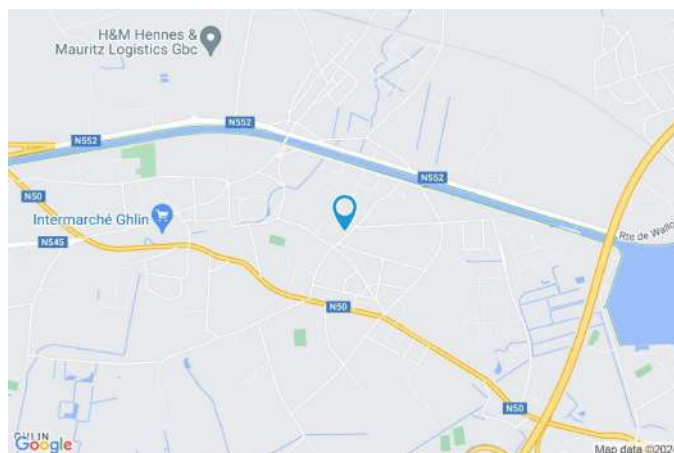
Cette propriété représente une opportunité rare sur le marché, alliant charme, espace et potentiel.

Offre à partir de 249.000€

Prix souhaité: 294.000€ (sauf meilleure offre), frais d'agence 4,84% ttc inclus.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du temple
N°	30
CP	7011
Ville	Ghlin
Pays	Belgique
Latitude	50.474884
Longitude	3.914880



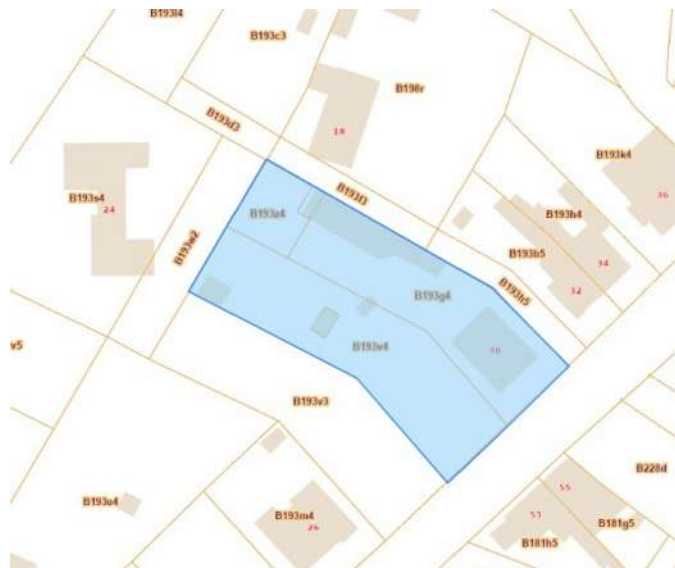
## PEB

PEB No. : 20160921022445  
E totale : 112697  
Espec : 679



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	316.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	69 m
Surface de la parcelle	1870.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	31.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface bâtie	370 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	3 places
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)  
Fermé haies  
Aménagé pelouse  
Sud-est  
Plat  
Jardin (terrain arrière)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Nord-ouest

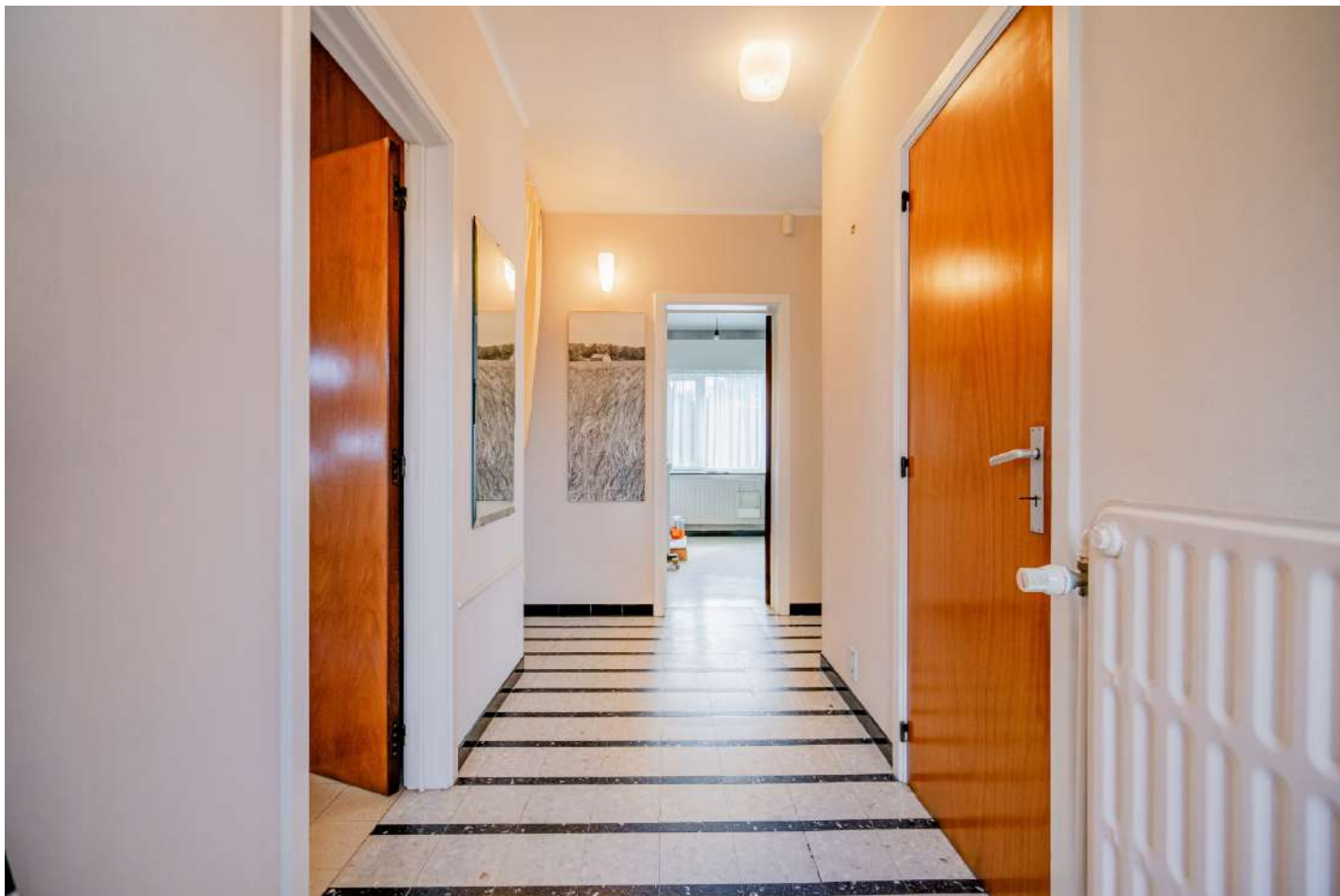
Jardin (terrain arrière)  
Plat  
Allée (terrain droit) Sol goudronnée  
Allée (terrain gauche) Sol goudronnée

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	227 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, annexe 2, entrepôt, escalier 1, escalier 2, escalier 3 salle de bains 1, bureau, garage 1, garage 2, wc, annexe 1,	
1er étage	100 m²
Chambre 3, chambre 4, salle de bains 2, grenier 1, grenier 2, escalier 2	
Sous-sol	43 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1, escalier 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.02 m

**Porte**

Battante  
Pvc

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

Mural

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.81 m

Largeur : 4.65 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis fixe PVC double vitrage volets type roulant électrique avec porte - accès à la terrasse	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	11
		<b>Prise téléphone</b>	Oui
		<b>Pompe à chaleur</b>	Air conditionné
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m	<b>Feu</b>	Ouvert



Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.09 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2,65 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Type** Non-équipée  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Inox

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 volets type roulant électrique  
 type oscillo-battants  
**Éclairage** Au plafond  
**Placard** Portes battantes

Rez-de-chaussée

Cuisine





## Rez-de-chaussée

## Chambre 1



 superficie : 15.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.26 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage volets type électrique roulant type oscillo-battants + moustiquaire

Hauteur sous-plafond 2,65 m

### Éclairage

#### Placard

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Mural

Portes battantes

7

Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 15.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.52 m

**Fenêtre**

Châssis type bloc de verre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type  
roulant électrique

**Hauteur sous-plafond** 2,65 m

**Éclairage**

**Air conditionné**

**Placard**

**Prise(s) électrique(s)**

Mural

1

Portes battantes

4

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 4.95 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.46 m

<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage
<b>Baignoire</b>	1		volets type électrique roulant
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	matière pvc type oscillo-battants
<b>Décharge machine à laver</b>	Oui	<b>Sol</b>	Au plafond
<b>Murs</b>	Totalement carrelés		Carrelage



Rez-de-chaussée

Salle de bains 1

---



Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.47 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage type  
oscillo-battants volets type roulant  
électrique + moustiquaire

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

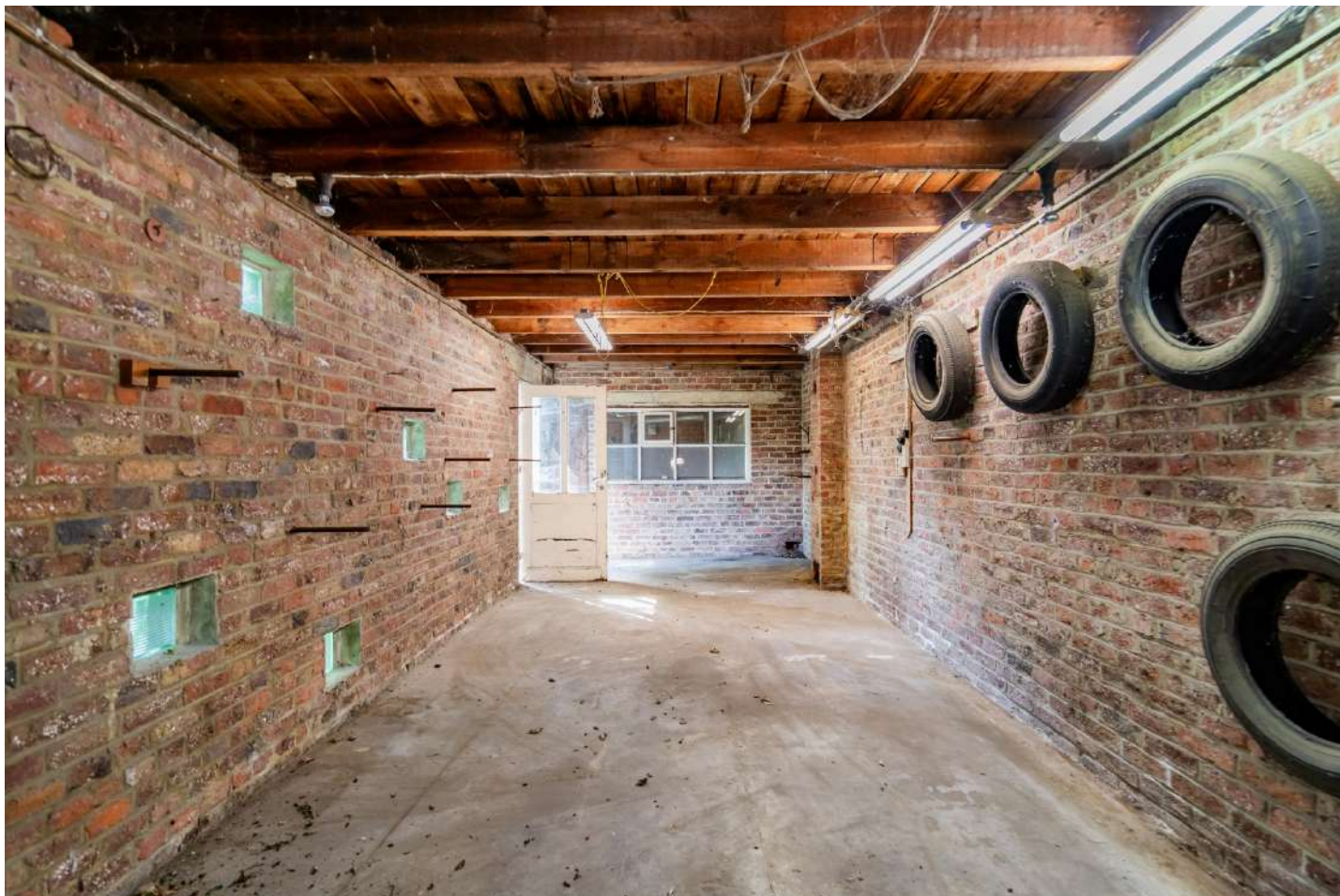
Au plafond

**Pompe à chaleur**

Air conditionné

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 25.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.28 m

Largeur : 3.12 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte**

Sectionnelle

Pvc

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Mural

**Prise(s) électrique(s)**

6



Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 13.63 m<sup>2</sup>

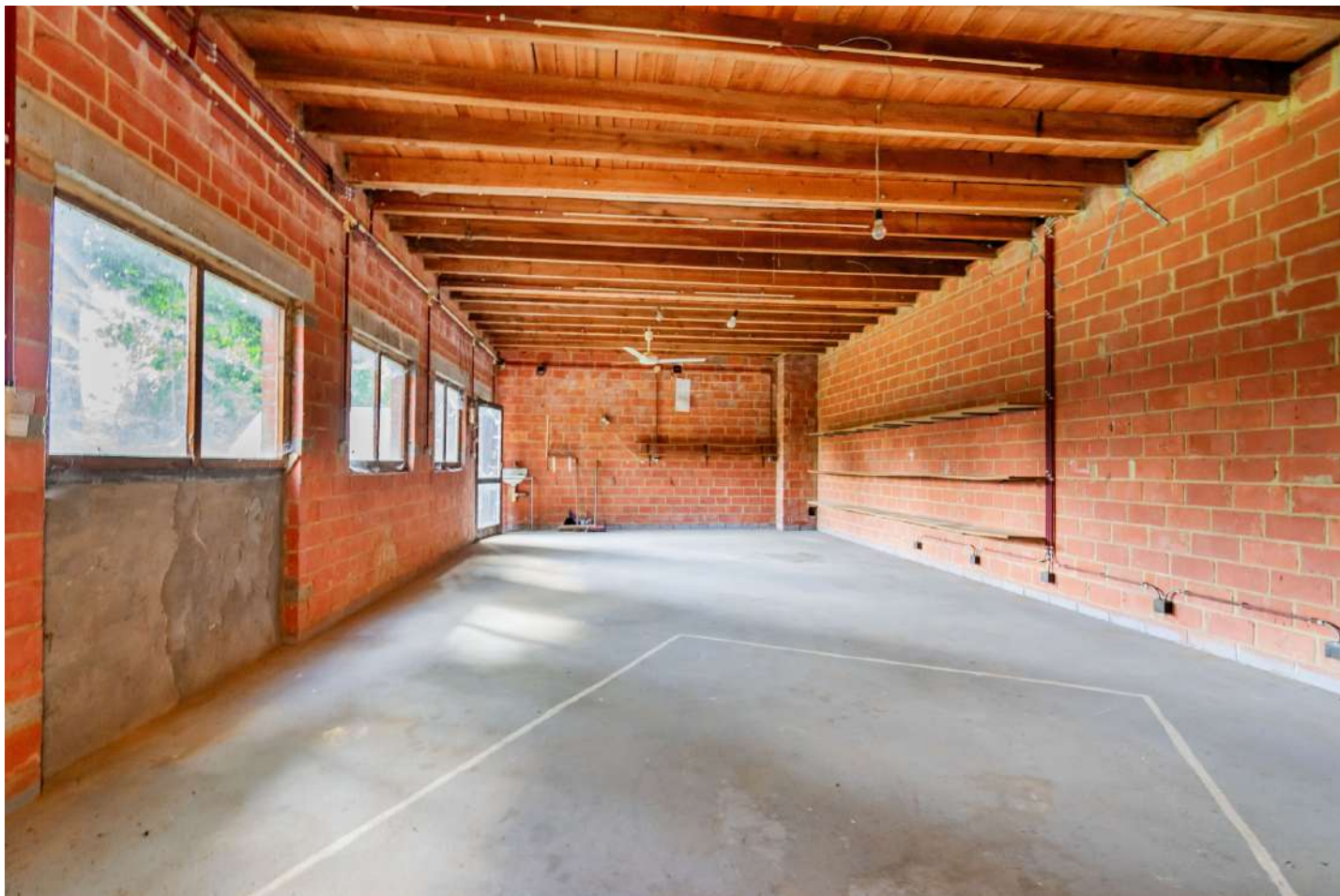
Longueur : 5.01 m

Largeur : 2.72 m

Nombre de voitures	1
Sol	Gravier
Hauteur sous-plafond	2,15 m

Rez-de-chaussée

Annexe 1 - Entrepôt



 superficie : 63.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.01 m

Largeur : 5.44 m

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple + porte à l'arrière + volet électrique avant

**Hauteur sous-plafond** 2,95 m

**Éclairage**

**Accès**

**Point d'eau**

**Compteur électrique**

Pour entrepôt et annexes

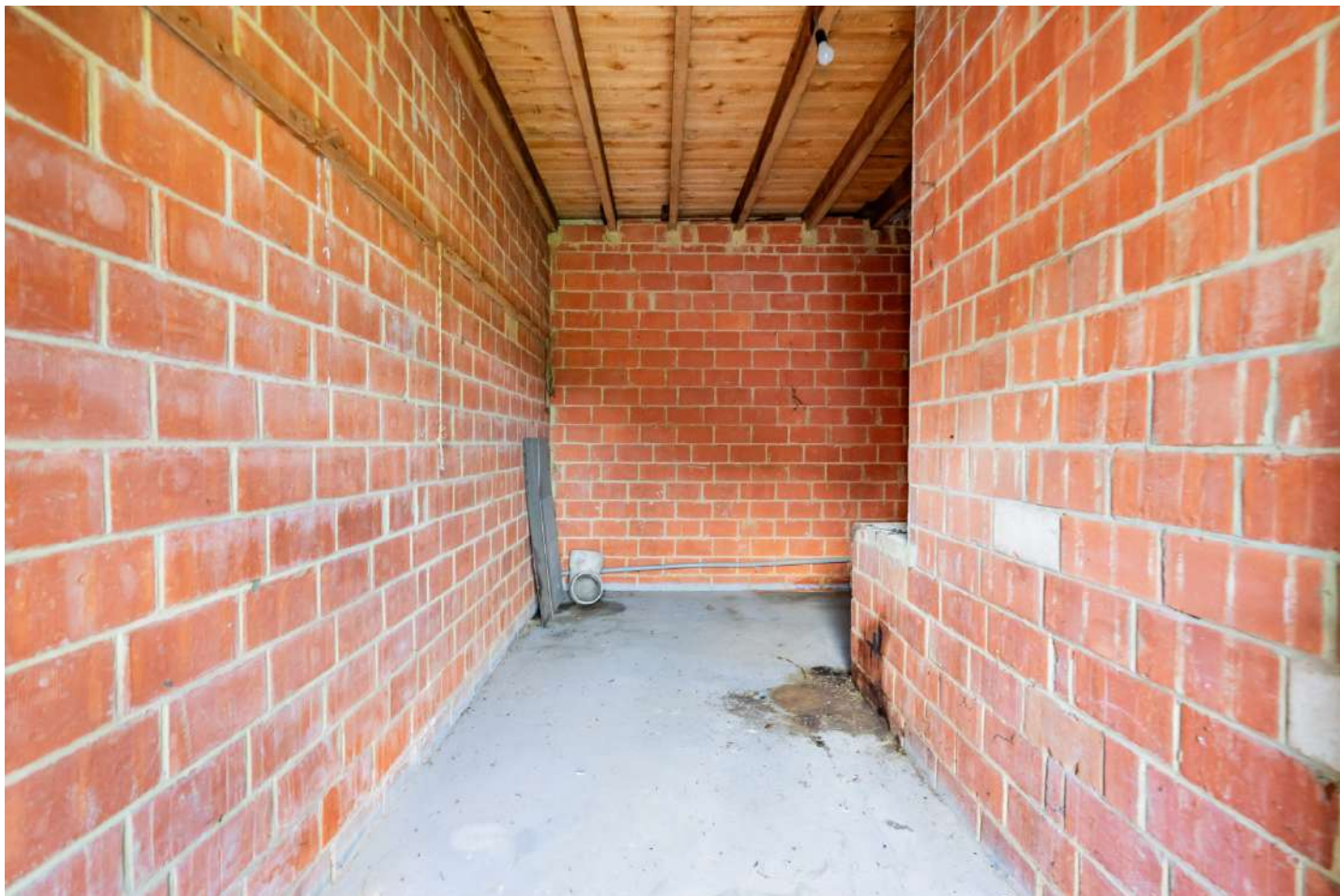
Au plafond

Pour rentrer voiture(s)



Rez-de-chaussée

Annexe 2



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

Longueur : 5.46 m

Largeur : 2.97 m

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple + porte

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,95 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 4.06 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,16 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

**Placard**

**Prise(s) électrique(s)**

**Pompe à chaleur**

Au plafond

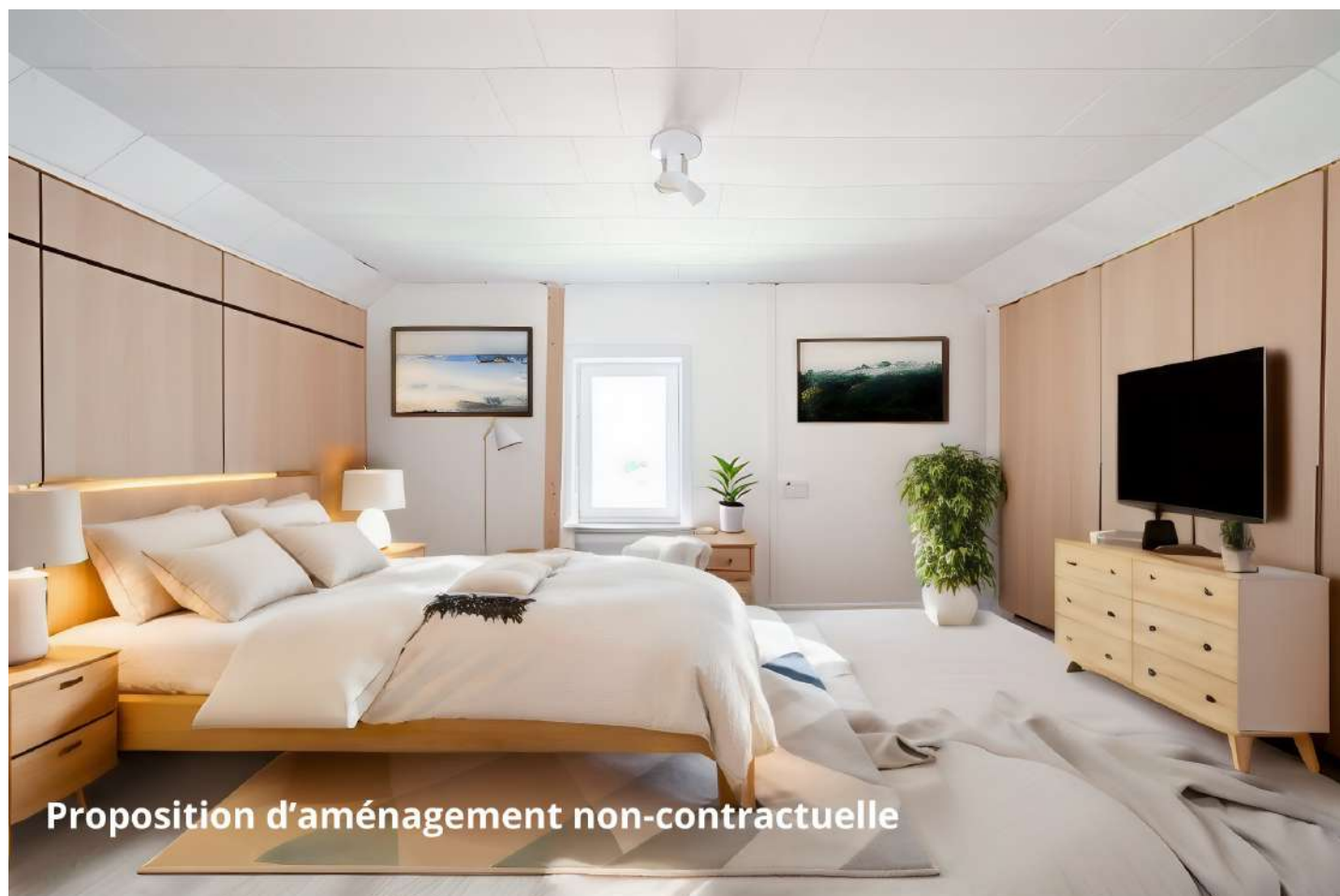
Portes battantes

3

Air conditionné sur le palier

1er étage

Chambre 3



1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.97 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants + moustiquaire

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,16 m

**Pompe à chaleur**

Air conditionné sur palier

**Éclairage**

Mural

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

8



1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 2.53 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.38 m

**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Type** Bain  
**Baignoire** 1  
**WC** Classique

**Lavabo** Simple  
**Éclairage** Au plafond  
**Sol** Vinyle  
**Type de plafond** Plafond mansardé

1er étage

Grenier 2



 superficie : 34.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.56 m

Largeur : 3.70 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage fixe

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.02 m²

Longueur : 3.00 m

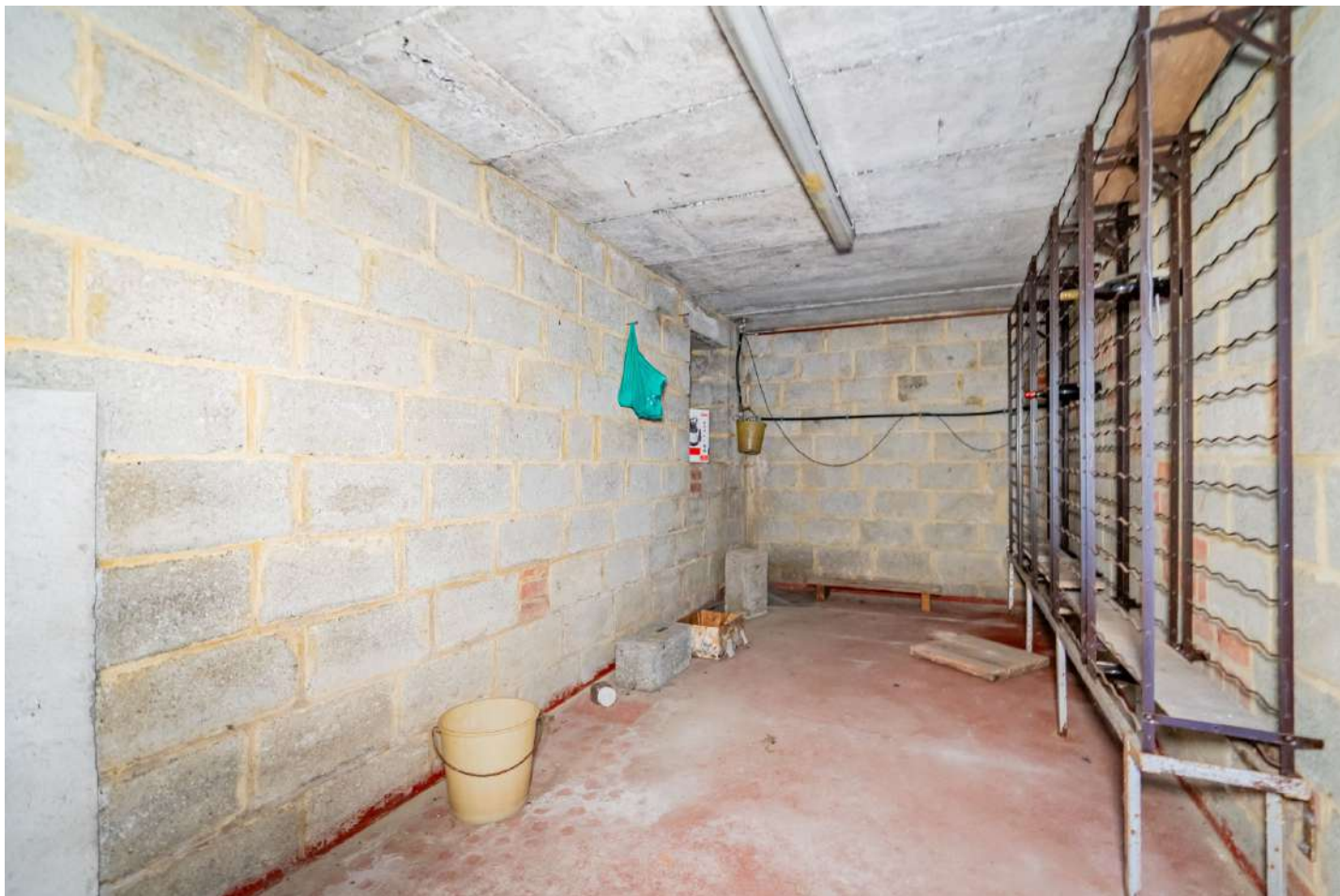
Largeur : 3.00 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,90 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Adoucisseur d'eau</b>	
<b>Aspirateur centralisé</b>	



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.31 m

Largeur : 2.06 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.84 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.07 m      Largeur : 0.78 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,66 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis type bloc de verre		

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 1

 superficie : 11.11 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.37 m      Largeur : 2.07 m

<b>Fenêtre</b>		<b>Éclairage</b>	Mural
Châssis matière bois		<b>Évier</b>	1
Vitrage simple		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.95 m
<b>Sol</b>	Béton	<b>Porte</b>	

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.03 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.27 m      Largeur : 0.81 m

<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Escalier</b>	
Carrelages	
1/4 tournant	

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.74 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.70 m      Largeur : 1.01 m

### Escalier

Béton  
Droit

## 1ER ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 22.75 m<sup>2</sup>      Longueur : 12.46 m      Largeur : 3.09 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Béton	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2 - HALL DE NUIT

 superficie : 8.04 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.90 m      Largeur : 1.86 m


### Escalier

Bois  
Droit

**Sol**  
**Prise**  
**Pompe à chaleur**

Vinyle  
téléphone et électrique  
Air conditionné

## SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 16.96 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.27 m      Largeur : 4.08 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.39 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.02 m      Largeur : 0.79 m

### Escalier

Carrelages  
1/4 tournant

## SOUS-SOL - ESCALIER 3

---

 superficie : 4.00 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.00 m      Largeur : 0.99 m

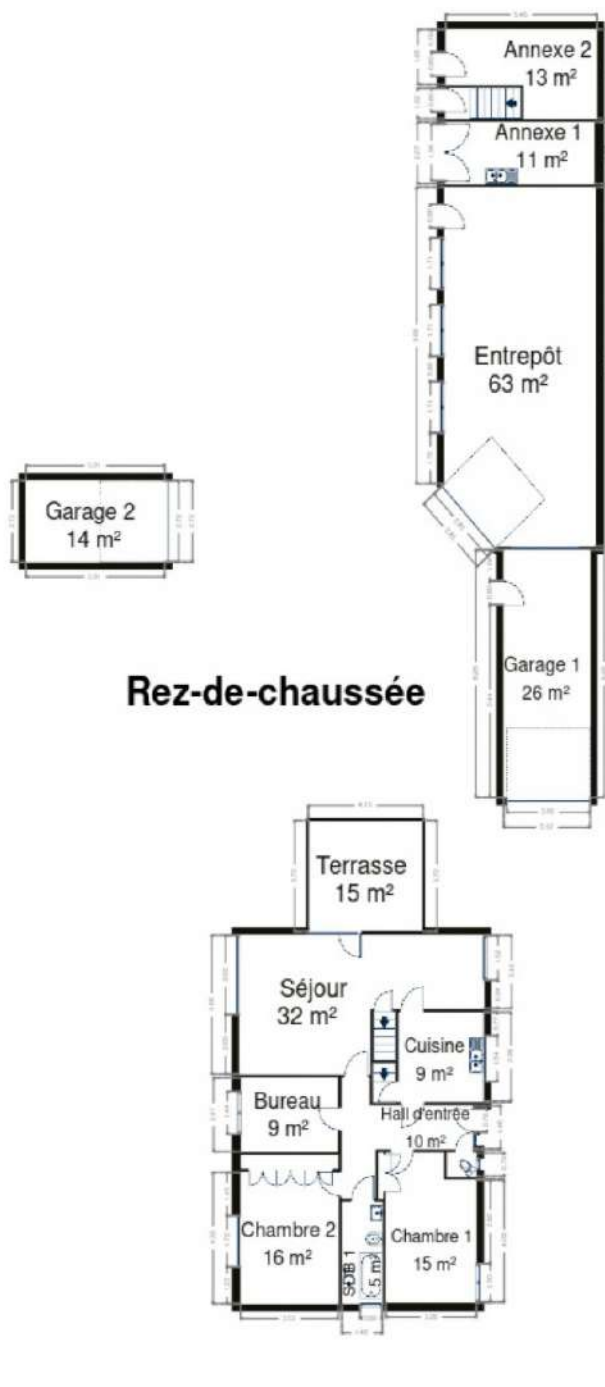
### Escalier

Béton  
Droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

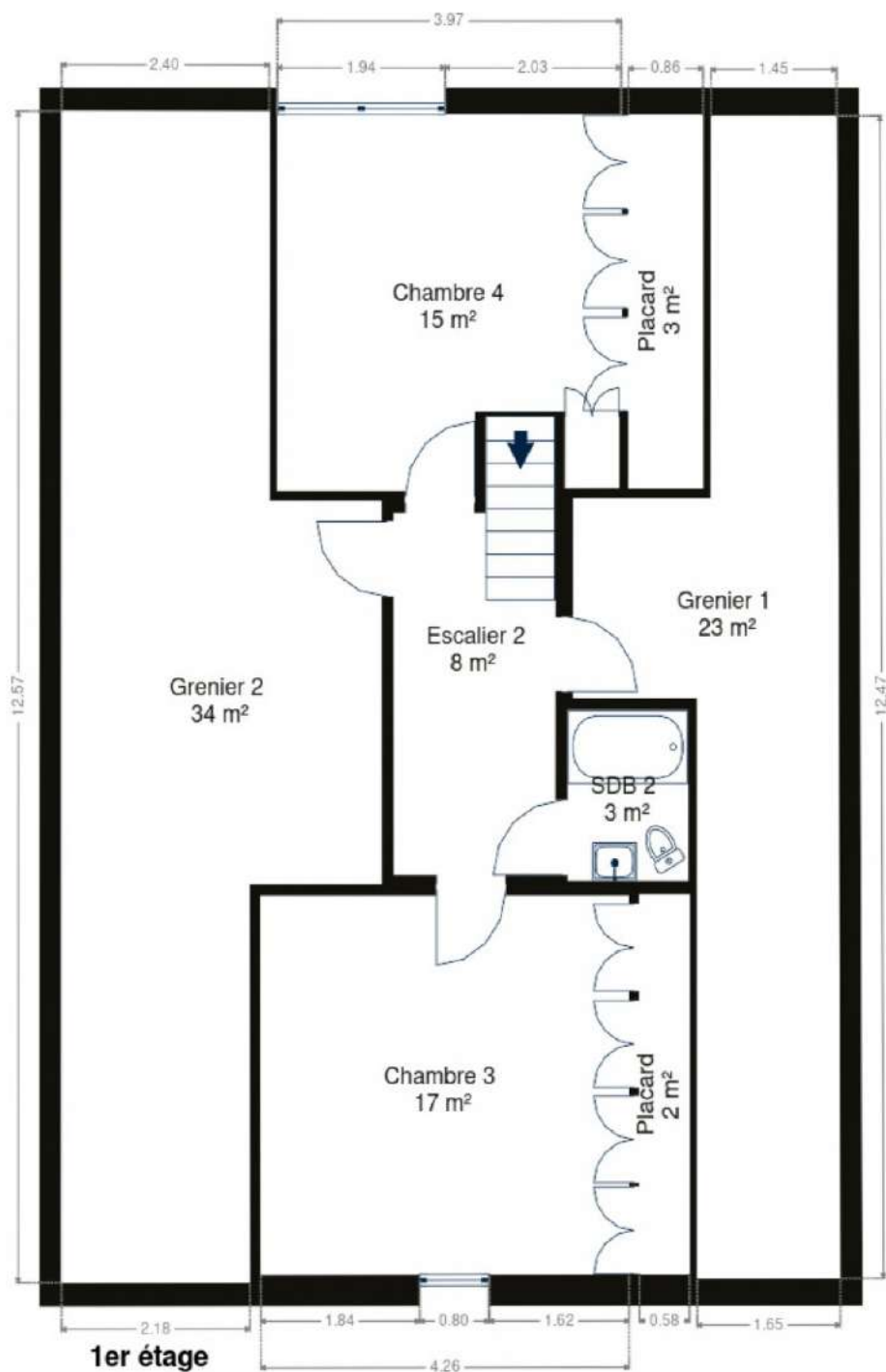
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.73 m	4.02 m	9.80 m <sup>2</sup>
Séjour	8.81 m	4.65 m	32.03 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.05 m	2.98 m	9.09 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.99 m	3.26 m	15.22 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.39 m	3.52 m	15.48 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.38 m	1.46 m	4.95 m <sup>2</sup>
Bureau	3.47 m	2.47 m	8.58 m <sup>2</sup>
Garage 1	8.28 m	3.12 m	25.83 m <sup>2</sup>
Garage 2	5.01 m	2.72 m	13.63 m <sup>2</sup>
Wc	1.07 m	0.78 m	0.84 m <sup>2</sup>
Annexe 1	5.37 m	2.07 m	11.11 m <sup>2</sup>
Annexe 2	5.46 m	2.97 m	13.07 m <sup>2</sup>
Entrepôt	12.01 m	5.44 m	63.43 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.27 m	0.81 m	1.03 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.70 m	1.01 m	2.74 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.26 m	4.06 m	17.28 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.03 m	3.97 m	14.59 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	1.82 m	1.38 m	2.53 m <sup>2</sup>
Grenier 1	12.46 m	3.09 m	22.75 m <sup>2</sup>
Grenier 2	12.56 m	3.70 m	34.51 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.90 m	1.86 m	8.04 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.00 m	3.00 m	9.02 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.31 m	2.06 m	10.95 m <sup>2</sup>
Cave 3	5.27 m	4.08 m	16.96 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.02 m	0.79 m	2.39 m <sup>2</sup>
Escalier 3	4.00 m	0.99 m	4.00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>369.85 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée

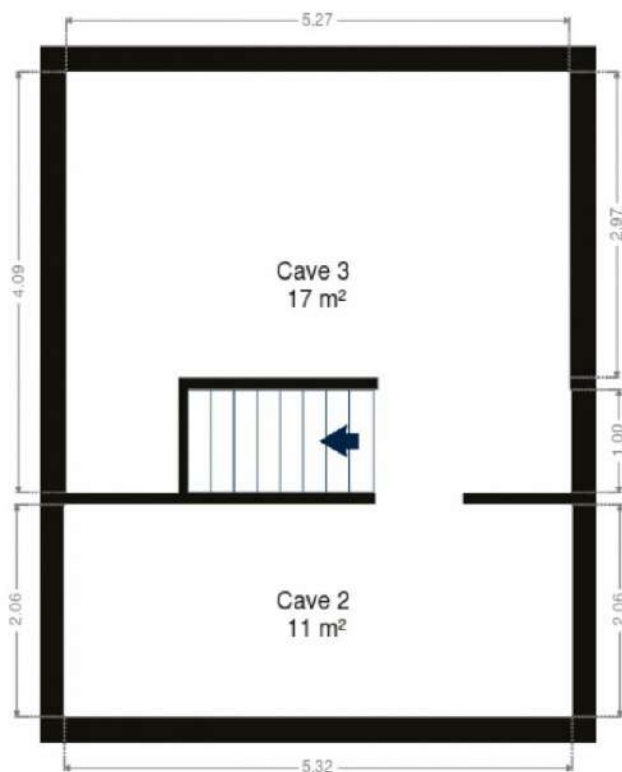




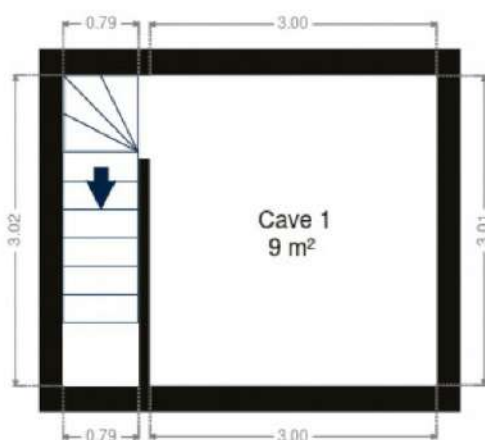
## Plan - 1er étage



## Plan - Sous-sol



## Sous-sol



## Extérieur

---





## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Double	
Blanc	
Type électrique	
Pvc	
<b>Climatisation</b>	4
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Alarme</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central gaz	
Radiateur(s)	
Radson	
Marque radson	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Vides ventilés</b>	1
<b>Aspirateur centralisé</b>	
<b>Feu ouvert</b>	
<b>Barbecue sous pergola</b>	



## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	1700 m





## Plan situation

---



- 📍 Vendezmonbien
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉ [info@vendezmonbien.be](mailto:info@vendezmonbien.be)
- ☎ +32 4 277 05 05
- 🌐 <https://vendezmonbien.be/>