



vendezmonbien.be

Facile et sans frais !



**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  
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.

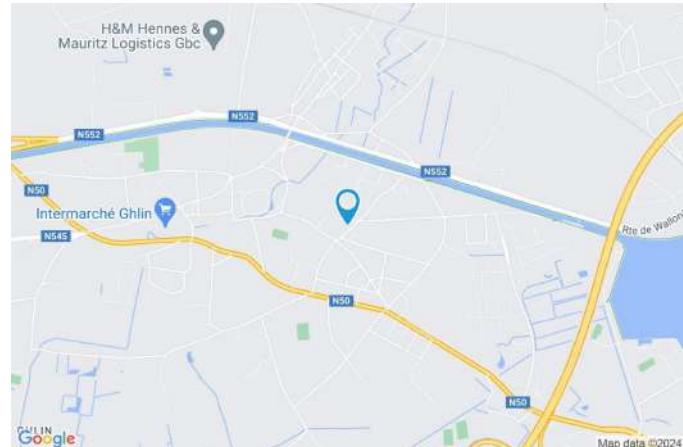
Cette propriété représente une opportunité rare sur le marché, alliant charme, espace et potentiel.

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

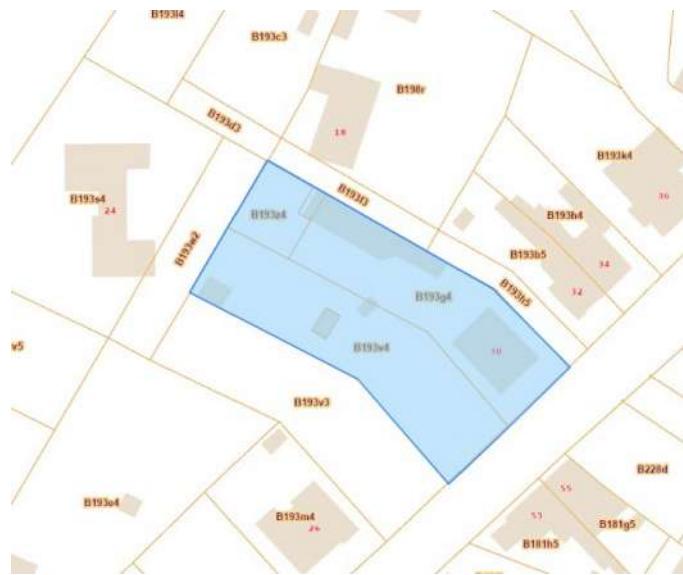
PEB No. : 20160921022445  
E totale : 112697  
Espec : 679



## 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 m <sup>2</sup>
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

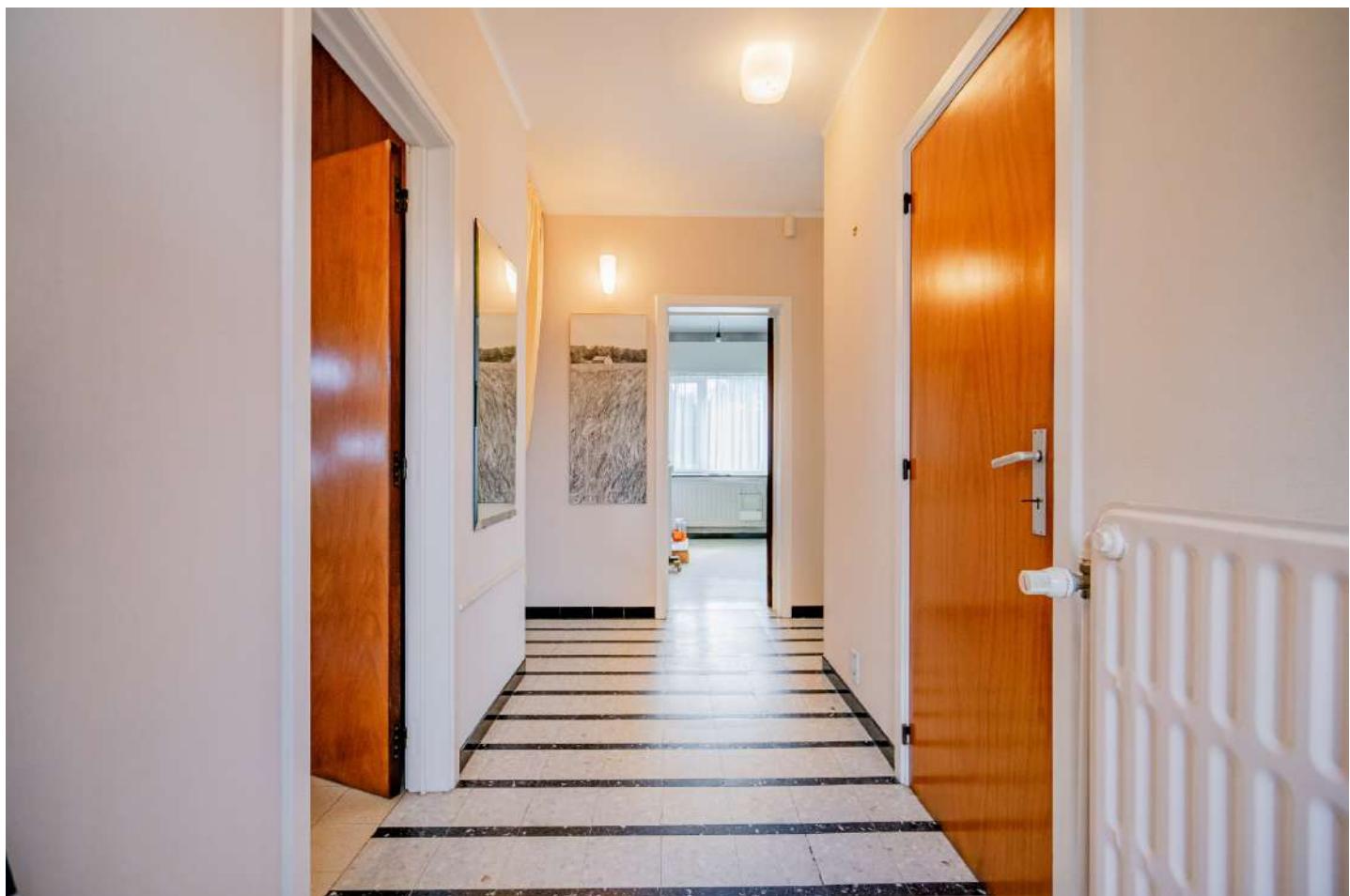
Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain arrière)	
Fermé haies	Plat	
Aménagé pelouse	Allée (terrain droit)	Sol goudronnée
Sud-est	Allée (terrain gauche)	Sol goudronnée
Plat		
Jardin (terrain arrière)		
Fermé		
Aménagé pelouse		
Nord-ouest		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	227 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, salle de bains 2, grenier 1, grenier 2, escalier 2	
Sous-sol	43 m <sup>2</sup>
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



**XS** 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>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui
		<b>Pompe à chaleur</b>	Air conditionné
		<b>Feu</b>	Ouvert

Rez-de-chaussée

Séjour



## Rez-de-chaussée

## Cuisine



**☒** superficie : 9.09 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.46 m

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

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

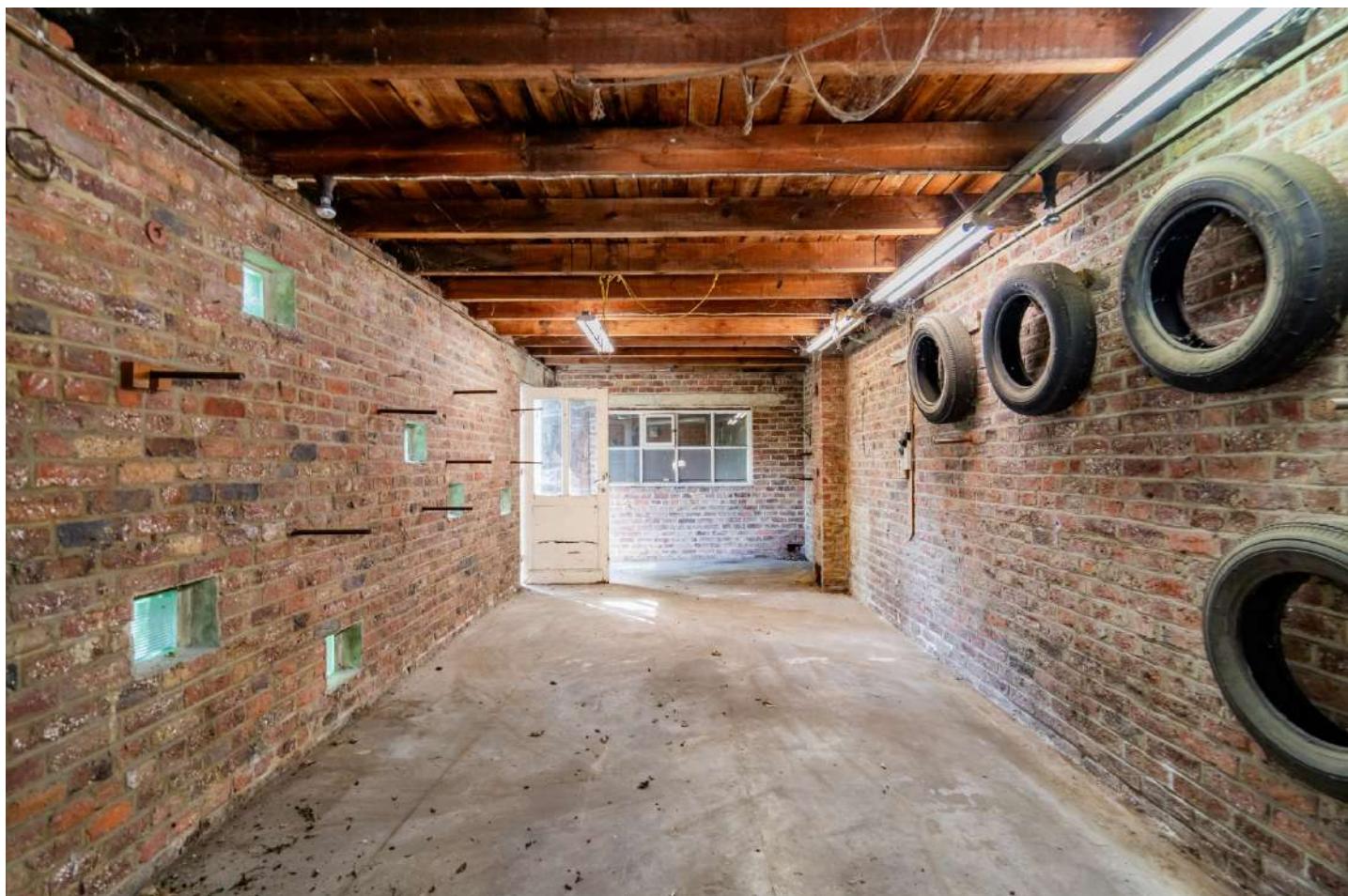
Au plafond

### 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

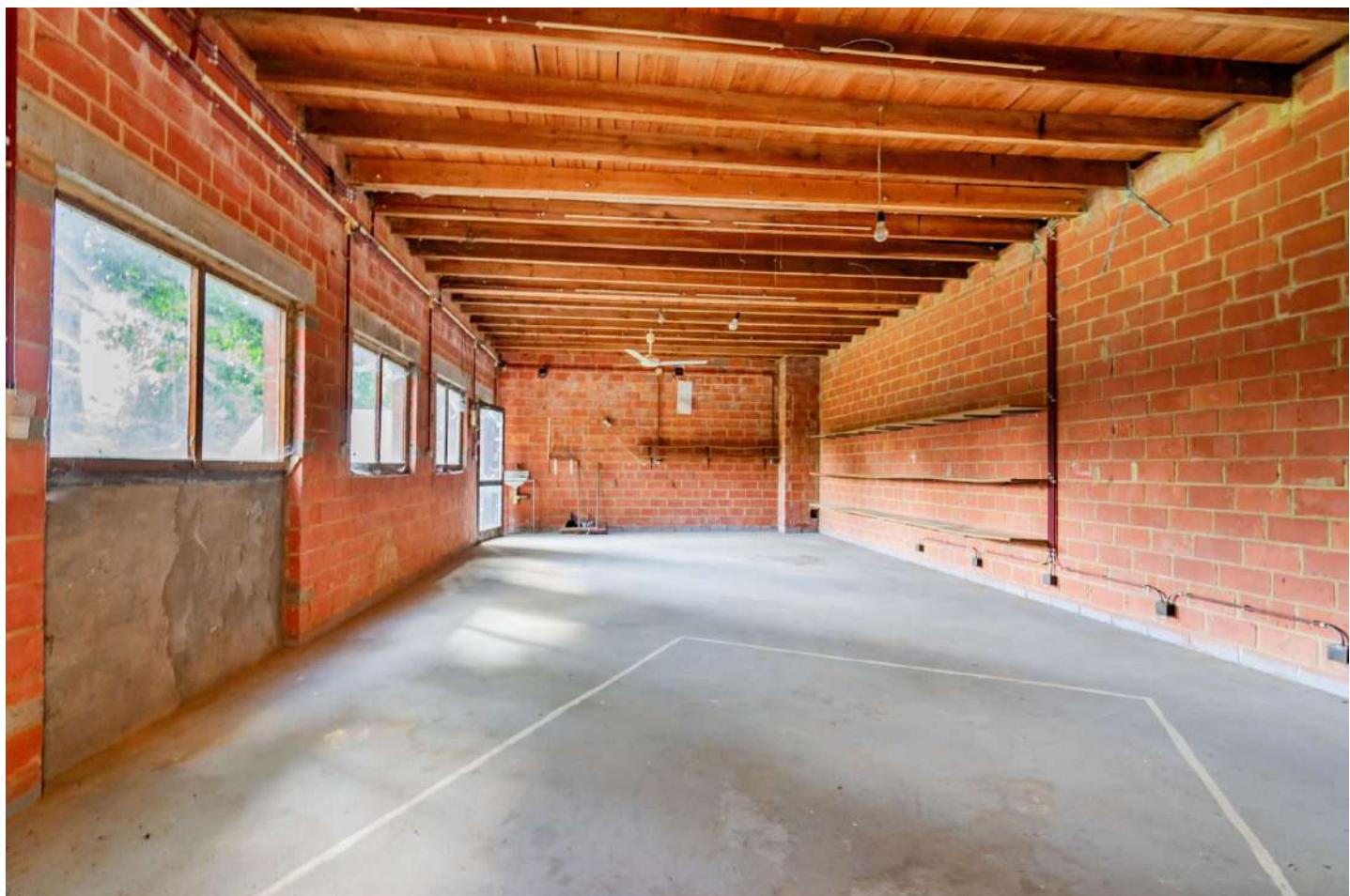
**Nombre de voitures** 1

**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

Au plafond

### Accès

Pour rentrer voiture(s)

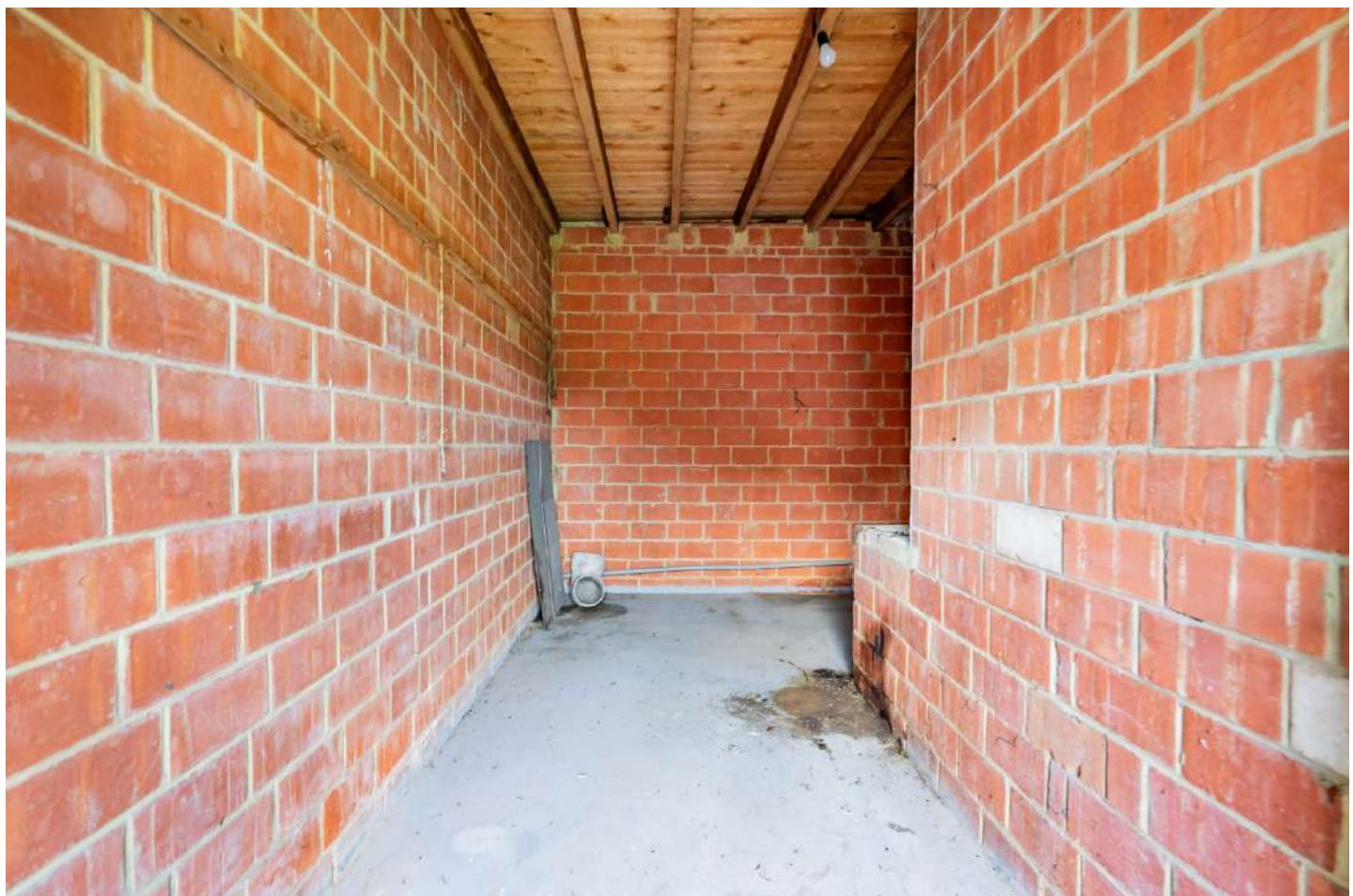
### Point d'eau

### Compteur électrique

Pour entrepôt et annexes

## 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

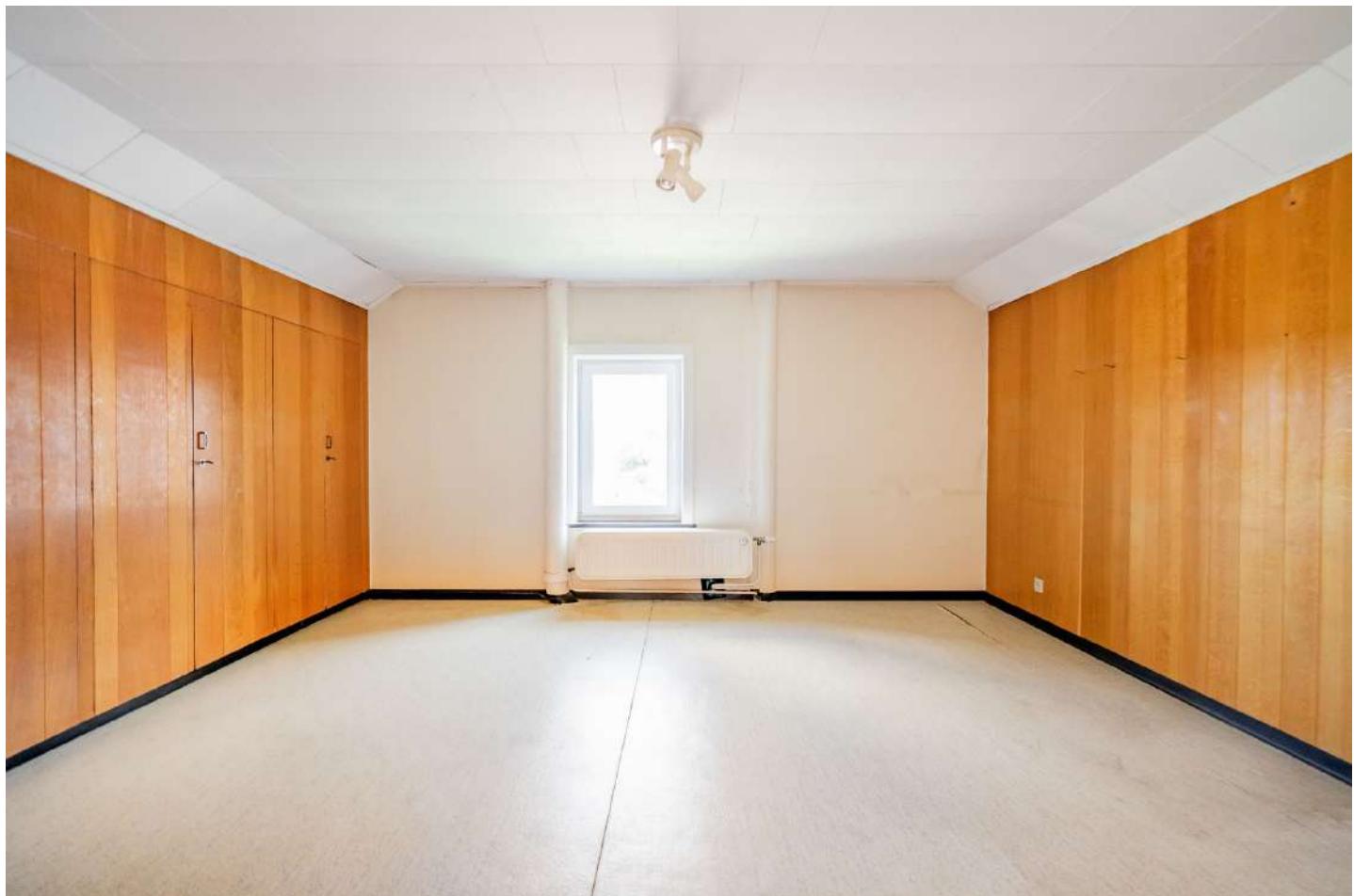
Au plafond

### 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

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,16 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

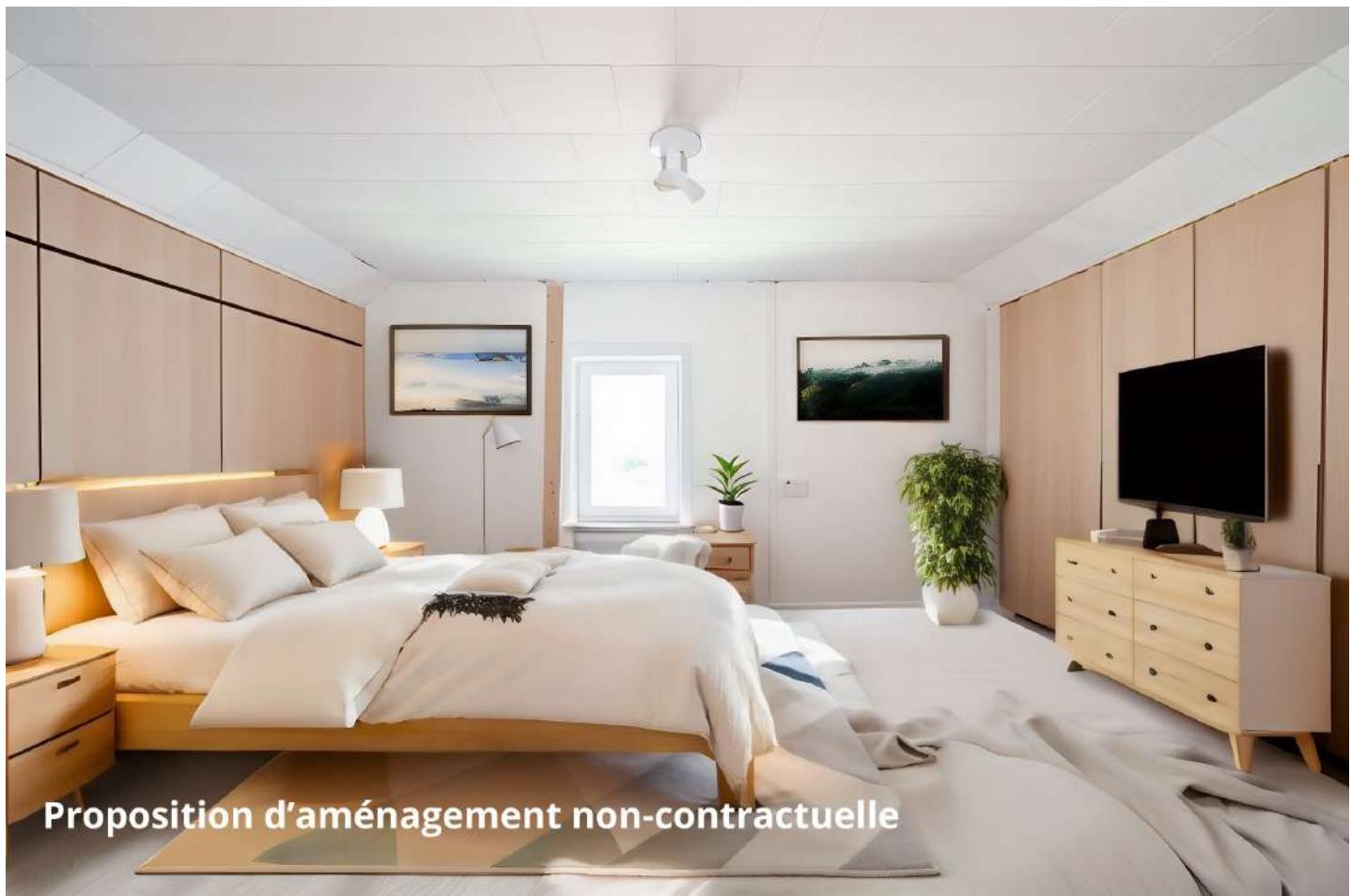
Plafond mansardé

**Pompe à chaleur**

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.38 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Type</b>	Bain	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Baignoire</b>	1	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>WC</b>	Classique	<b>Type de plafond</b>	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 m<sup>2</sup>

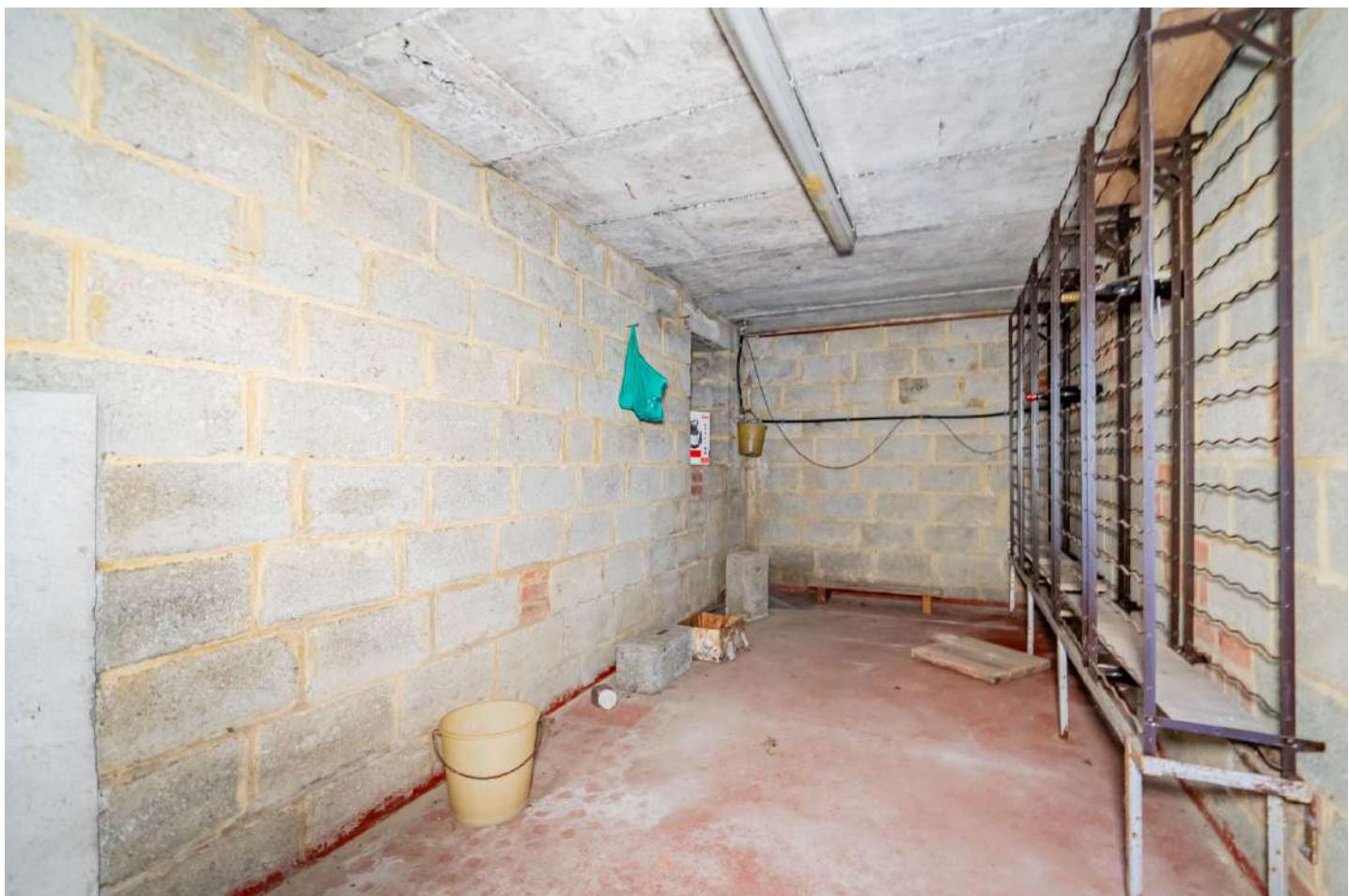
Longueur : 3.00 m

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

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2 m

**Éclairage** Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

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

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,66 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	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

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

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

Éclairage	Au plafond
Escalier	
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	Sol	Vinyle
Bois	Prise	téléphone et électrique
Droit	Pompe à chaleur	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

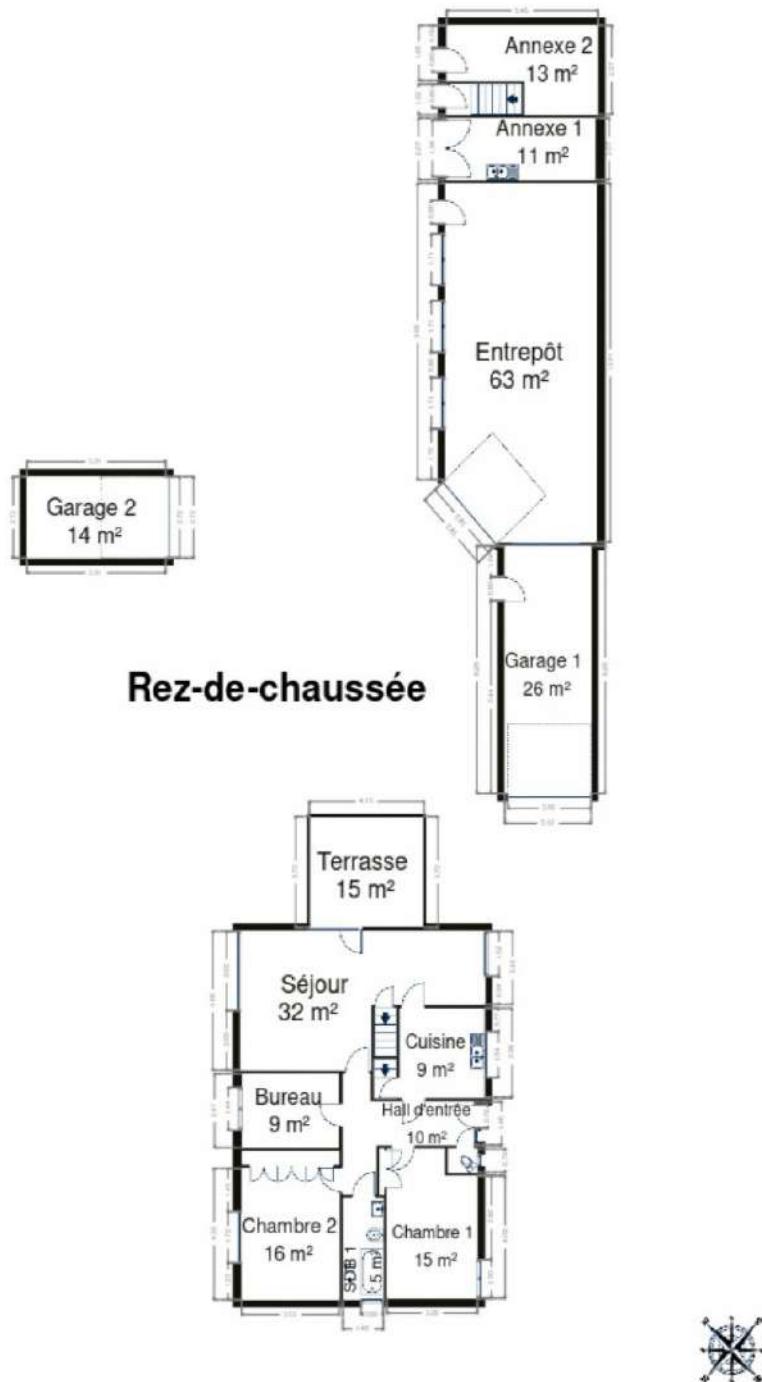
### Escalier

Béton  
Droit

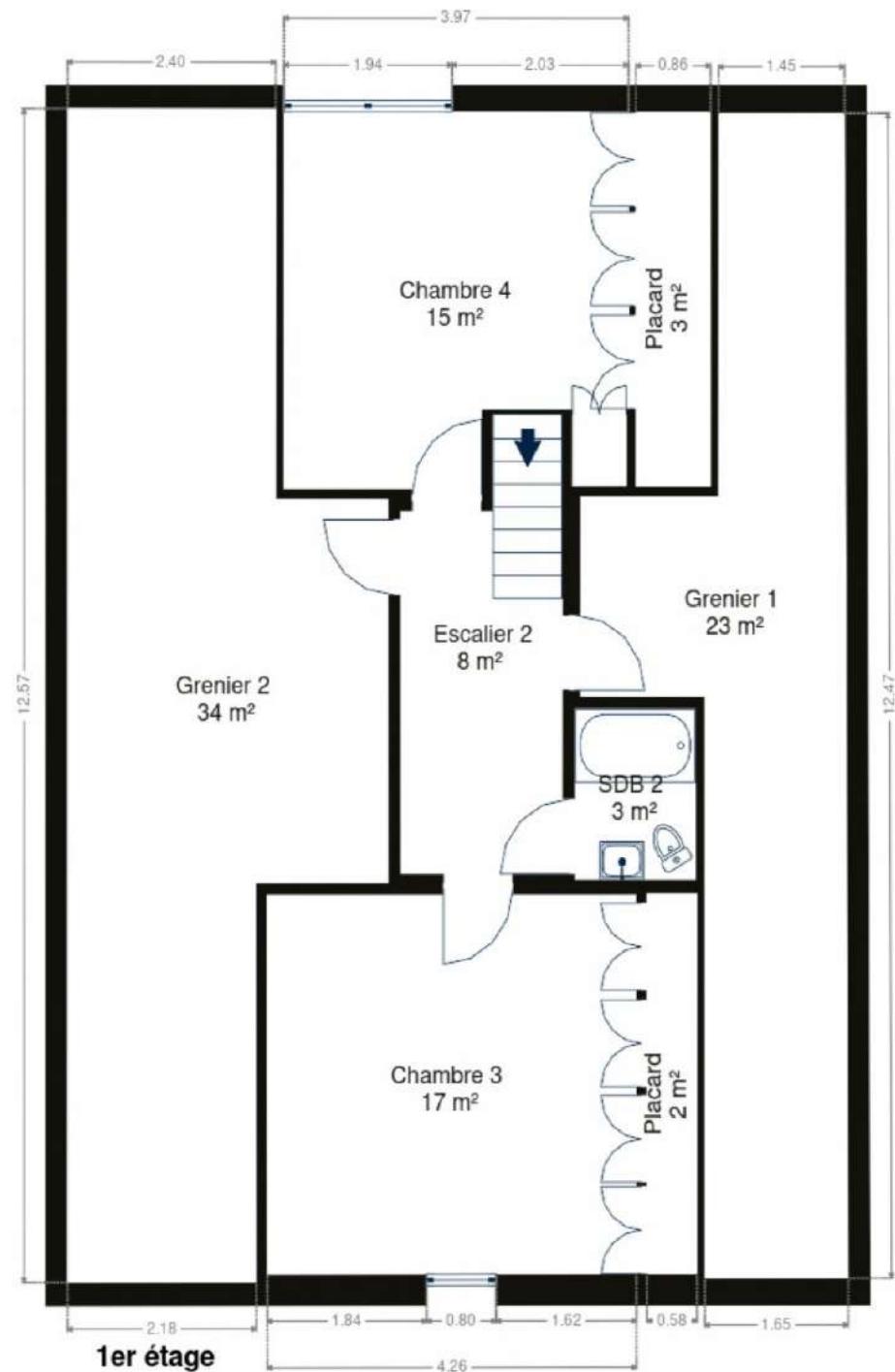
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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>

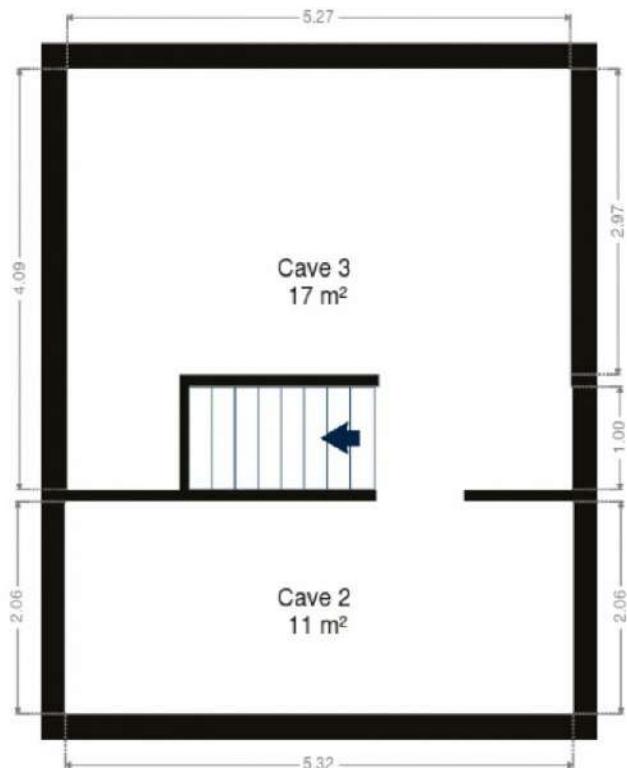
## Plan - Rez-de-chaussée



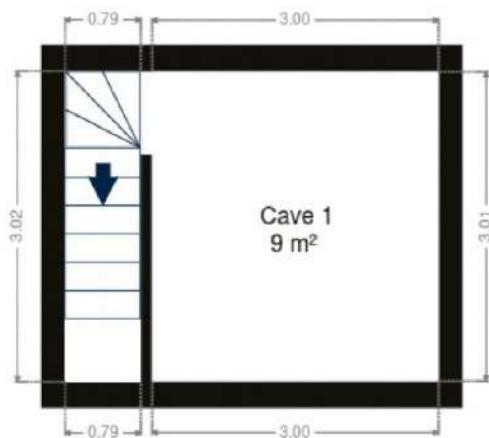
## Plan - 1er étage



## Plan - Sous-sol



## Sous-sol



## Extérieur



## Technique

**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Double

Blanc

Type électrique

Pvc



**Climatisation** 4

**Adoucisseur d'eau** Oui

**Alarme** Oui

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central gaz

Radiateur(s)

Radson

Marque radson

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Vides ventilés** 1

### Aspirateur centralisé

### Feu ouvert

### Barbecue sous pergola



## 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
- 📞 +32 4 277 05 05
- 🔗 <https://vendezmonbien.be/>