



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE



Prix souhaité: 1 258 000 €

Réf. 6145850

Rue des Dègues 3 - 1440 Braine-le-château



365 m²



4



3

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe

+32 478 56 37 32 | www.beluxuryestate.com

IPI 509 587 | BE0839 362 180



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Villa d'exception avec piscine naturelle à Braine-le-Château



DESCRIPTION



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Découvrez cette somptueuse villa située dans un cadre paisible à Braine-le-Château.
Une opportunité rare pour les amateurs de tranquillité, d'espace et de confort moderne.

Points forts de cette propriété :

- Surface généreuse : avec un total de 4 chambres spacieuses et 3 salles de bains, idéale pour les grandes familles ou les amateurs de grands espaces.
- Parcelle : sur un terrain de 4303 m², profitez d'un vaste jardin aménagé exposé à l'ouest, parfait pour des moments de détente en plein air.
- Piscine naturelle : un atout rare, une piscine écologique intégrée dans le paysage, vous offrant un espace de bien-être en harmonie avec la nature.
- Luxe et confort : finitions soignées avec un hall d'entrée majestueux, un spacieux séjour, une salle à manger lumineuse avec poêle à bois, une cuisine équipée avec des appareils haut de gamme et un bureau.
- Espaces supplémentaires : double garage, caves, cellier, arrière-cuisine et 2 dressings pour un confort absolu.
- Technologie de pointe : domotique pour la gestion de la lumière et du chauffage, panneaux solaires, et adoucisseur d'eau pour une empreinte écologique réduite.
- Excellente localisation : à proximité des écoles, commerces et services essentiels.

Cette villa vous séduira par ses volumes, ses matériaux de qualité et son environnement verdoyant. Un véritable havre de paix à découvrir sans tarder !

Infos et visites avec Alban : 0478.56.37.32.

Prix souhaité: 1.258.000€ (sauf meilleure offre), honoraires d'agence inclus.

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



BELUXURY

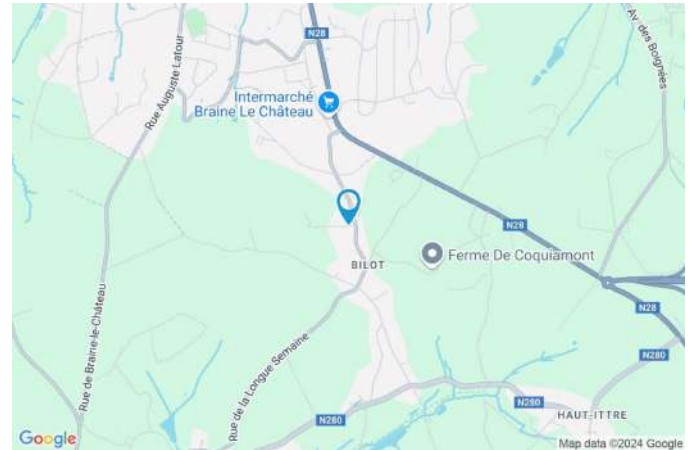
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Dègues
N°	3
CP	1440
Ville	Braine-le-château
Pays	Belgique
Latitude	50.663265
Longitude	4.278426



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	22.00 m
Surface bâtie au sol	287.00 m ²
Profondeur de la parcelle	99 m
Surface de la parcelle	4303.00 m ²
Largeur de la parcelle	24.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	2785 €
------------------	--------



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	365 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	3
	Villa
Garage	2 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Parking	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	156.5 m²
Fermé	Sol bois "IPE"	
Aménagé pelouse	Orientation nord-est	
Ouest		
Plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 2	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	202 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, chaufferie, arrière cuisine, cellier, hall 1, vestiaire, escalier 1 salle de bains 1, dressing 1, bureau, garage, wc 1,	
1er étage	86 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, dressing 2, wc 2	
Sous-sol	61 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier 1	



BELUXURY

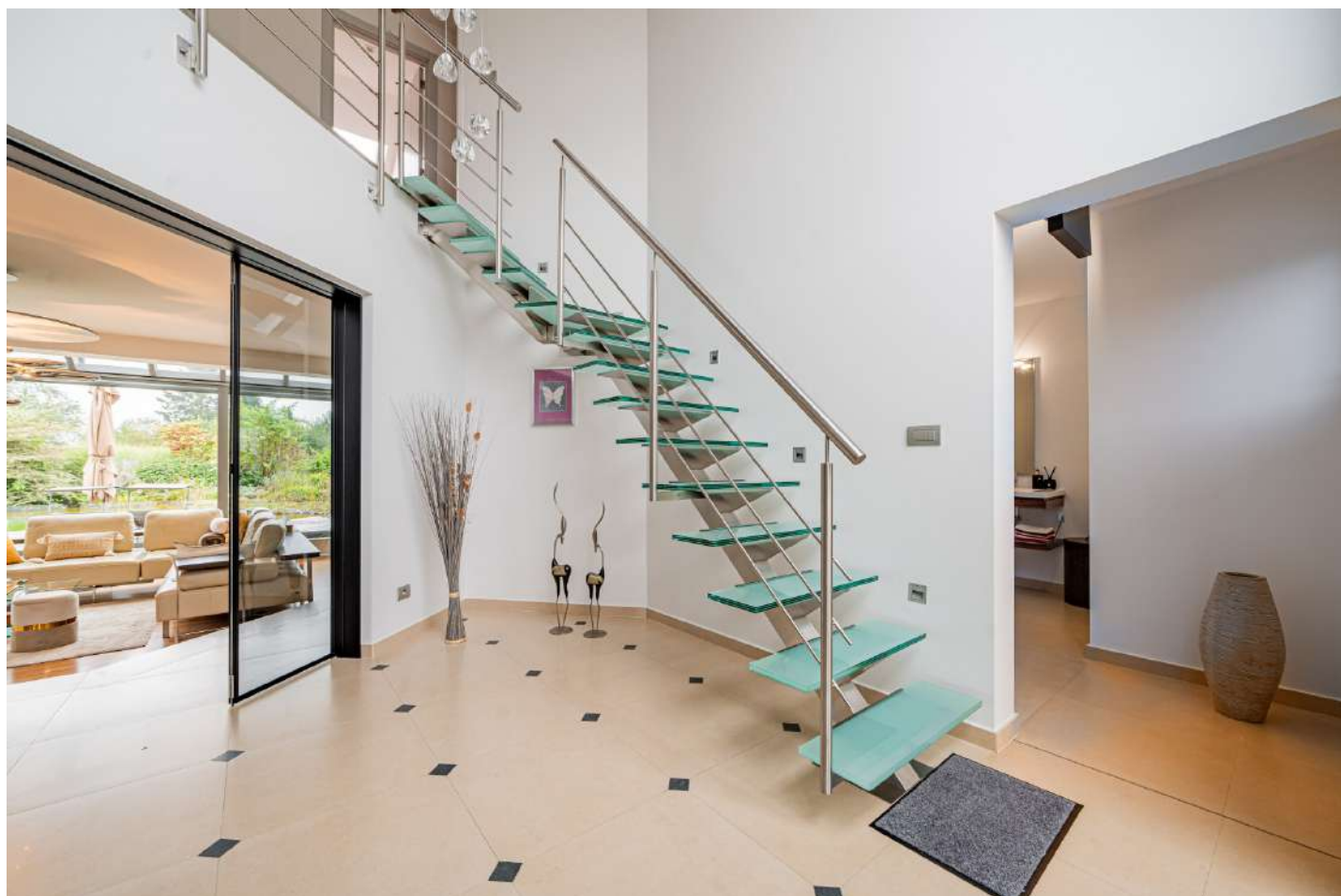
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.40 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage

Hauteur sous-plafond

5,15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Escalier

Verre

Avec palier

Prise(s) électrique(s)

2



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.51 m²

Longueur : 6.83 m

Largeur : 6.20 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Bois exotique « SIRARI NATIF »

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Mural

Poêle à bois

6



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 29.98 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 5.27 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 7
Prise télédistribution Oui

Fenêtre
Éclairage
Chauffage

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre
Mural
Poêle à bois



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Rez-de-chaussée

Salle à manger





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 22.62 m²

Longueur : 6.01 m

Largeur : 3.76 m

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Miele

Hotte

Hotte

Hotte murale

Frigo

Encastré

Lave-vaisselle

Full-intégré

Miele

Four

Multifonction



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Rez-de-chaussée

Cuisine



Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 9.82 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Au plafond

Prise réseau

Oui



BELUXURY

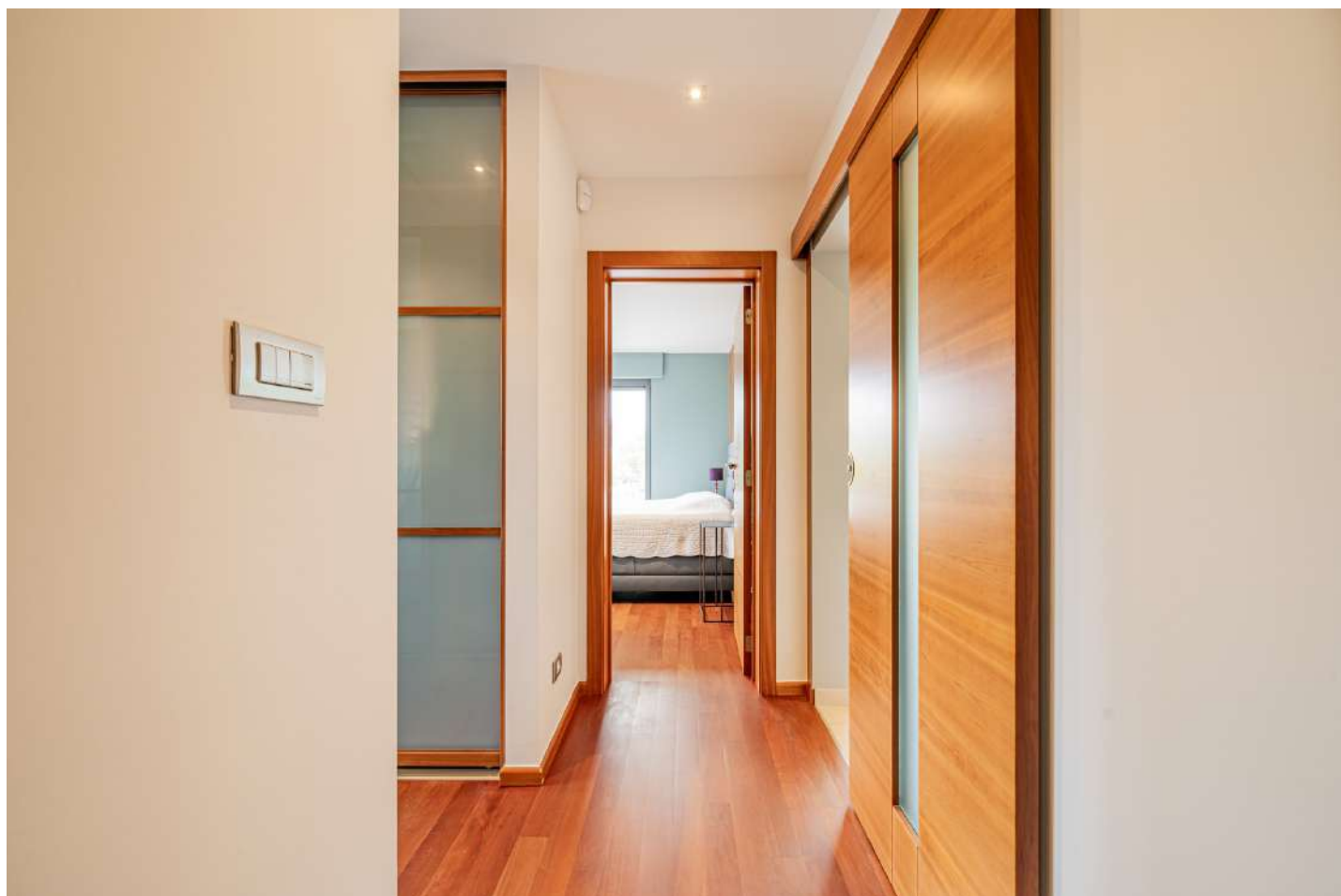
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 2.40 m²

Longueur : 1.09 m

Largeur : 2.28 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Spots encastrés

Sol Bois exotique « SIRARI NATIF »

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.58 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Bois exotique « SIRARI NATIF »

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,45 m



BELUXURY

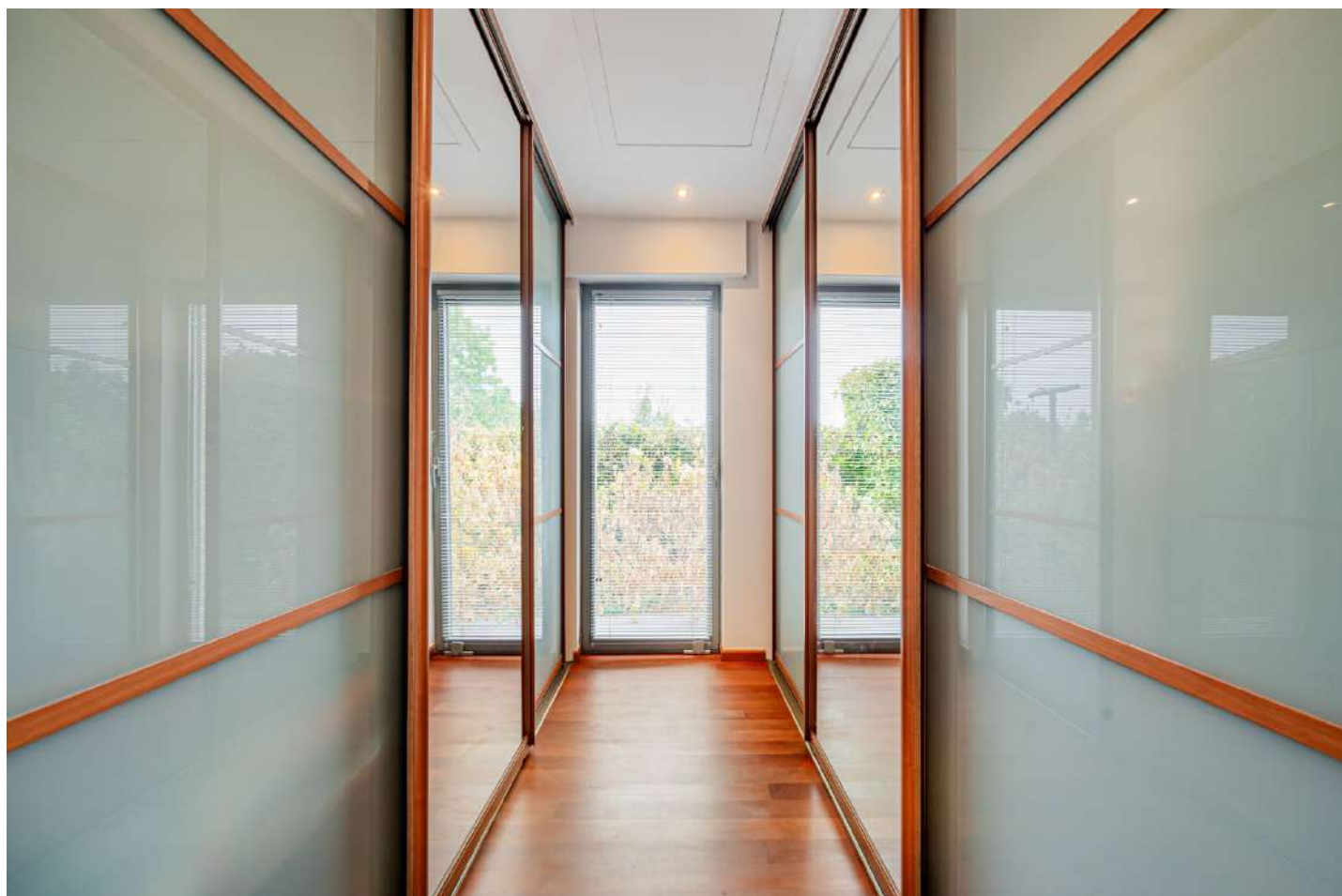
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Rez-de-chaussée

Dressing 1



 superficie : 5.75 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.27 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Bois exotique « SIRARI NATIF »

Éclairage

Spots encastrés



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 9.80 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Bain à bulles
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	1



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 33.83 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 6.01 m

Nombre de voitures	2
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 22.79 m²

Longueur : 8.49 m

Largeur : 5.44 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Hêtre non étuvé vitrifié

Hauteur sous-plafond

36 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.36 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 4.34 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Hêtre non étuvé vitrifié

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Spots encastrés

4

1er étage

Dressing 2



 superficie : 6.15 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Hêtre non étuvé vitrifié

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes battantes

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.02 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 4.08 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
 oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Hêtre non étuvé vitrifié

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Prise réseau

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.08 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
 oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Hêtre non étuvé vitrifié

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Prise(s) électrique(s)

4



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 6.01 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 2.79 m

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Spots encastrés
Type de plafond	Plafond mansardé



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.69 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.93 m

Douche	Cabine	Type de plafond	1
Lavabo	Simple	Éclairage	
Murs	Totalement carrelés	Mural	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Spots encastrés	
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	1



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 6.96 m² Longueur : 2.90 m Largeur : 2.42 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ARRIÈRE CUISINE

 superficie : 5.37 m² Longueur : 2.69 m Largeur : 1.99 m

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - CELLIER

 superficie : 6.74 m² Longueur : 3.38 m Largeur : 1.99 m

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

 superficie : 7.07 m² Longueur : 3.11 m Largeur : 2.79 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage Mural

Hauteur sous-plafond 2,47 m

Prise(s) électrique(s) 2



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 3.30 m² Longueur : 0.92 m Largeur : 3.57 m

Escalier


Pierre bleue
Droit

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.20 m² Longueur : 1.46 m Largeur : 0.81 m


WC	Suspendu
Hauteur sous-plafond	2,37 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 14.36 m² Longueur : 4.89 m Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond	2,16 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 14.96 m² Longueur : 4.91 m Largeur : 3.18 m

Hauteur sous-plafond	2,16 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 8.35 m² Longueur : 4.10 m Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 2,16 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 23.39 m² Longueur : 6.31 m Largeur : 3.80 m

Hauteur sous-plafond 2,16 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 9.21 m² Longueur : 3.11 m Largeur : 5.25 m

Escalier
Pierre bleue
Droit



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.95 m	2.77 m	9.40 m²
Vestiaire	3.11 m	2.79 m	7.07 m²
Wc 1	1.52 m	0.90 m	1.37 m²
Séjour	6.83 m	6.20 m	38.51 m²
Salle à manger	5.68 m	5.27 m	29.98 m²
Cuisine	6.01 m	3.76 m	22.62 m²
Arrière cuisine	2.69 m	1.99 m	5.37 m²
Cellier	3.38 m	1.99 m	6.74 m²
Bureau	3.37 m	2.97 m	9.82 m²
Hall 1	1.09 m	2.28 m	2.40 m²
Chambre 1	3.83 m	3.80 m	14.58 m²
Dressing 1	2.53 m	2.27 m	5.75 m²
Salle de bains 1	3.65 m	2.87 m	9.80 m²
Chaufferie	2.90 m	2.42 m	6.96 m²
Garage	6.40 m	6.01 m	33.83 m²
Escalier 1	0.92 m	3.57 m	3.30 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.49 m	5.44 m	22.79 m²
Chambre 2	4.01 m	4.34 m	16.36 m²
Chambre 3	3.69 m	4.08 m	15.02 m²
Chambre 4	3.68 m	4.10 m	15.08 m²
Dressing 2	2.84 m	2.17 m	6.15 m²
Salle de bains 2	2.26 m	2.79 m	6.01 m²
Salle de douche	2.43 m	1.93 m	4.69 m²
Wc 2	1.46 m	0.81 m	1.20 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.89 m	2.93 m	14.36 m²
Cave 2	4.91 m	3.18 m	14.96 m²
Cave 3	4.10 m	2.03 m	8.35 m²
Cave 4	6.31 m	3.80 m	23.39 m²
Escalier 1	3.11 m	5.25 m	9.21 m²
Total			365.07 m²



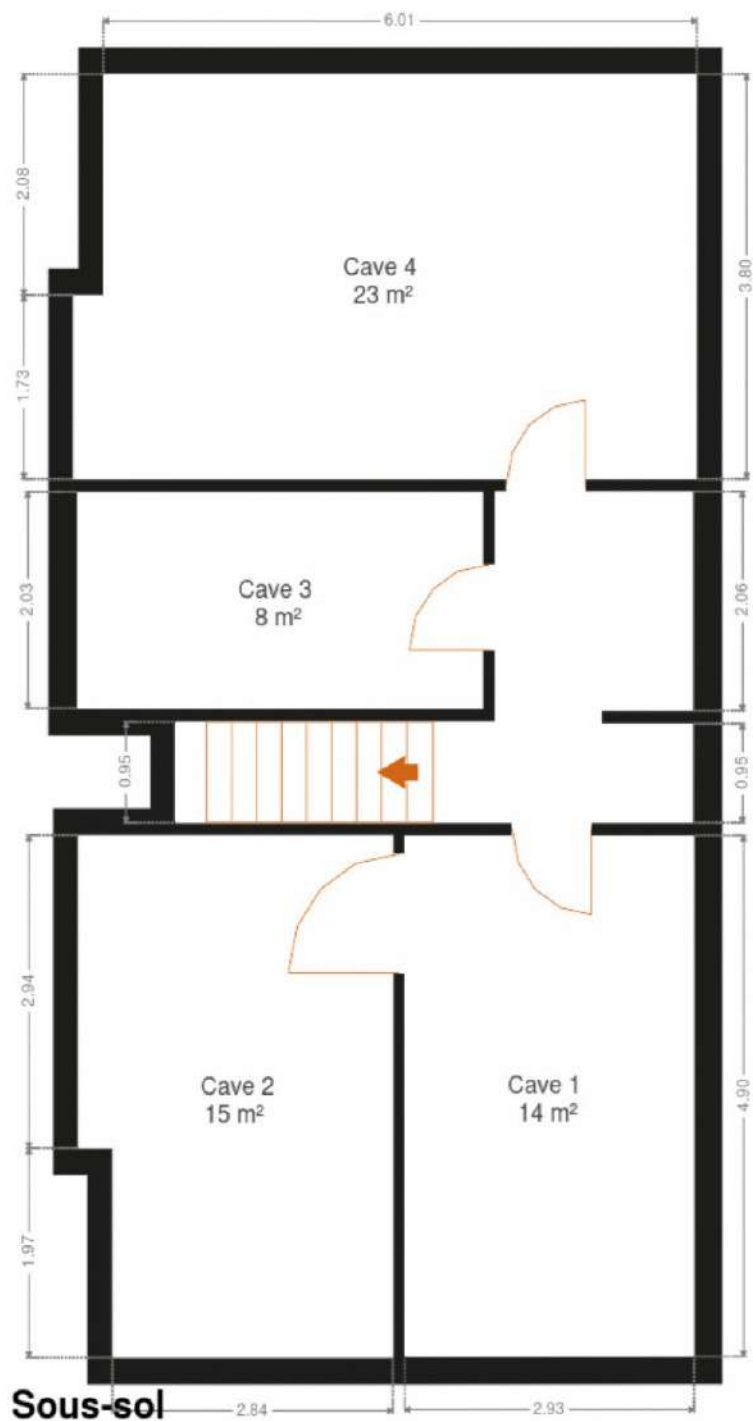
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Plan - Sous-sol





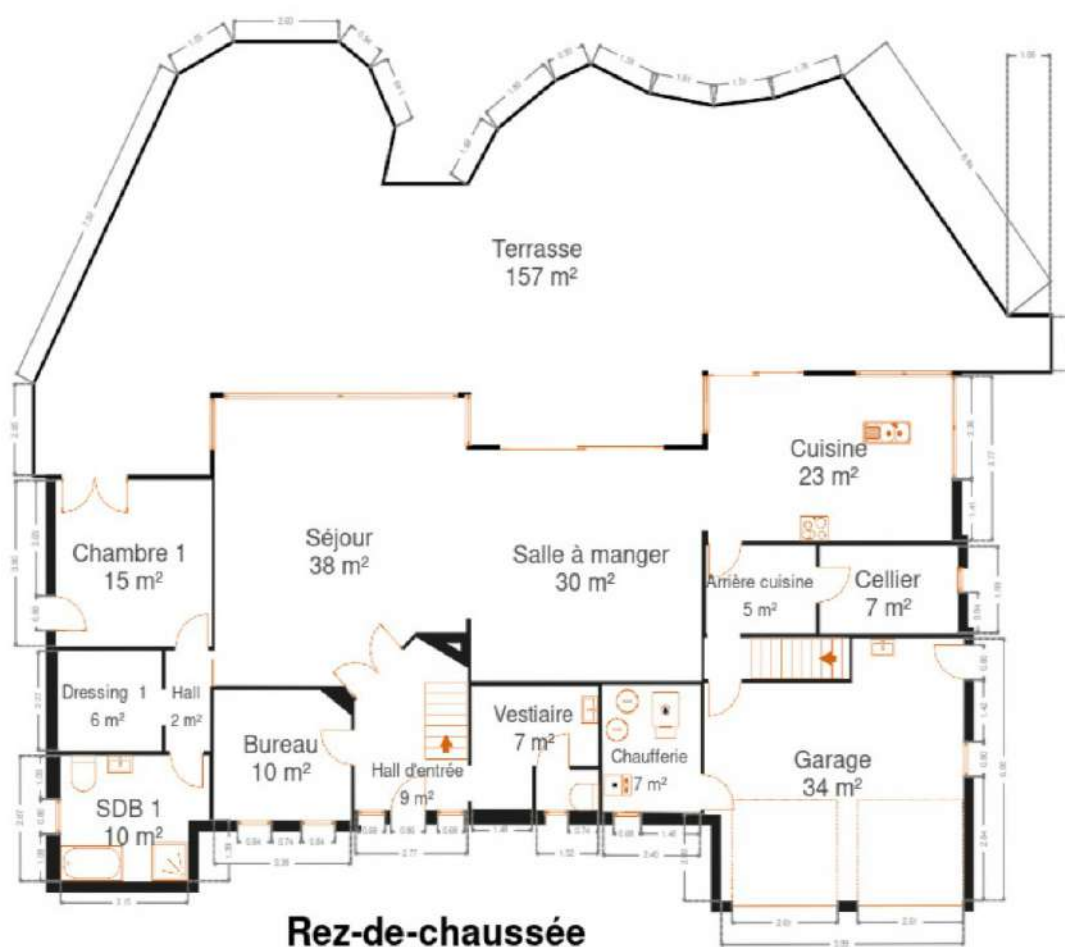
BE LUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Plan - Rez-de-chaussée





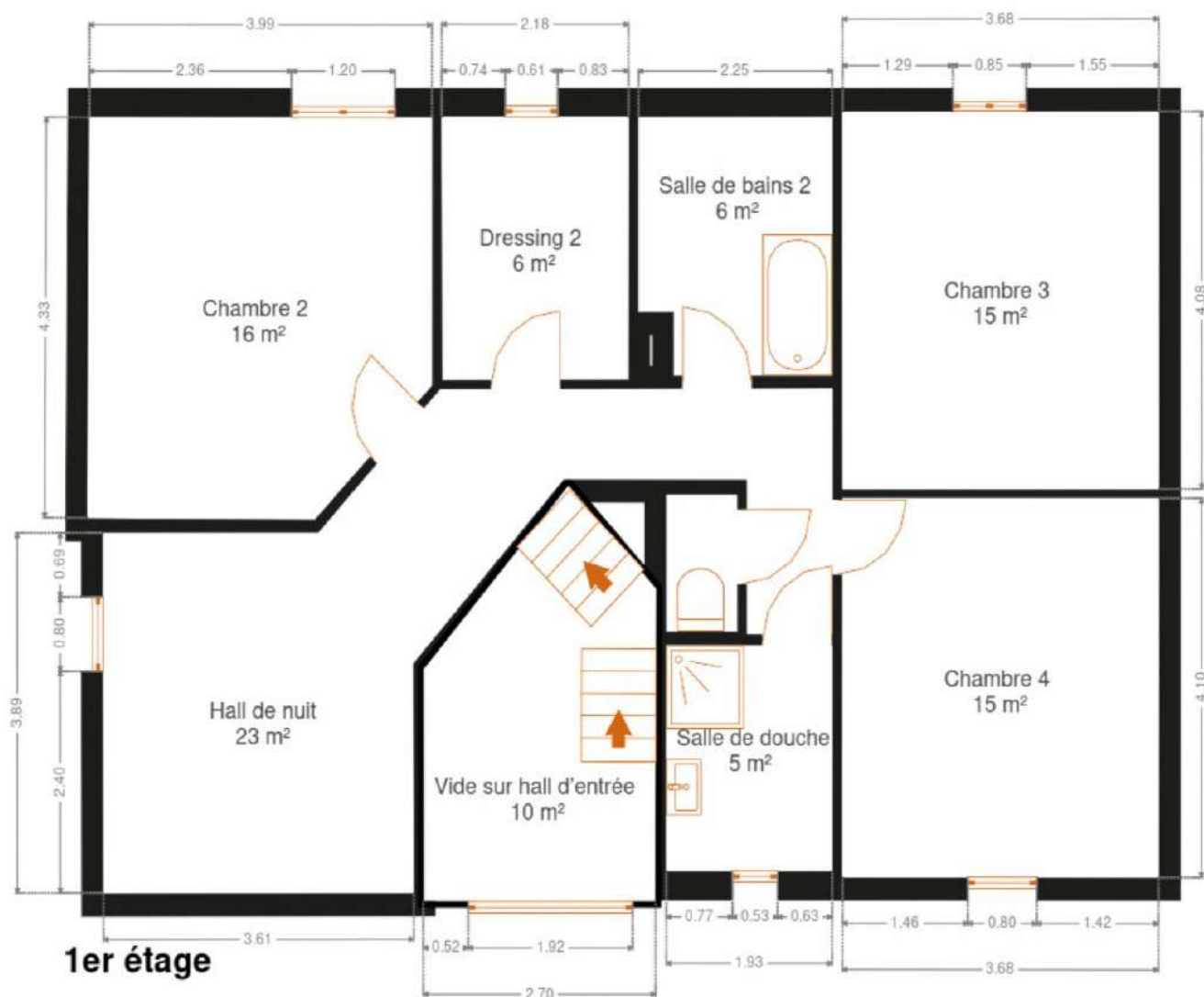
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Plan - 1er étage





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Extérieur





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Extérieur





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Extérieur





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Technique

Année de construction	2005-2007
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Gris	
Matière aluminium, vitrage double	
Adoucisseur d'eau	Oui
Domotique	Lumière, chauffage
Chauffe-eau	Solaire, nombre 2
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 40	
Photovoltaïque	
Alarme	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Individuel	
Mazout	
Air-eau	
Autre	
Marque autre	
Téléphone	Oui
Citerne mazout	Apparente, capacité 6 X 750 L
Citerne eau	Avec groupe hydrophore, capacité 10000 L
Vides ventilés	Oui





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1800 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	1500 m

ÉCOLES

Comite Ecole Libre Subventionnee Mixte	1644 m
Ecole Fondamentale de Braine-le-Chateau	2237 m
Ecole Libre Mixte St-Remy	2240 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	817 m
Au Roman Païs	
Magasin	1110 m
Corolle S.a.s.	
Magasin	1770 m
Leclercq	
Police	1844 m
Antenne de Police de Ittre	
Agence de Voyage	2026 m
Poney-club des Cattys	
Hébergement	2046 m
Le Relais du Marquis	



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6145850

Adresse du bien :
Rue des Dègues 3 1440 - Braine-le-château

Plan situation



🏠 Be Luxury

📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe

✉ info@beluxuryestate.com

☎ 065.65.34.73

🌐 <https://beluxuryestate.com/>

📋 N° IPI : 509587

👤 Alban Fridenbergs

✉ alban@beluxuryestate.com

☎ +32 478 56 37 32