



**429 000 €**

# Réf. NivellesLossignol25  
Rue Lossignol 25 - 1400 Nivelles



182 m<sup>2</sup>



3



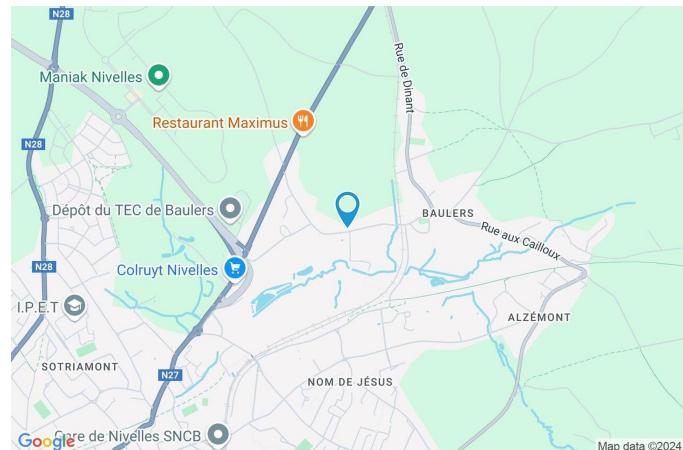
2

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Lossignol
N°	25
CP	1400
Ville	Nivelles
Pays	Belgique
Latitude	50.612511
Longitude	4.345709



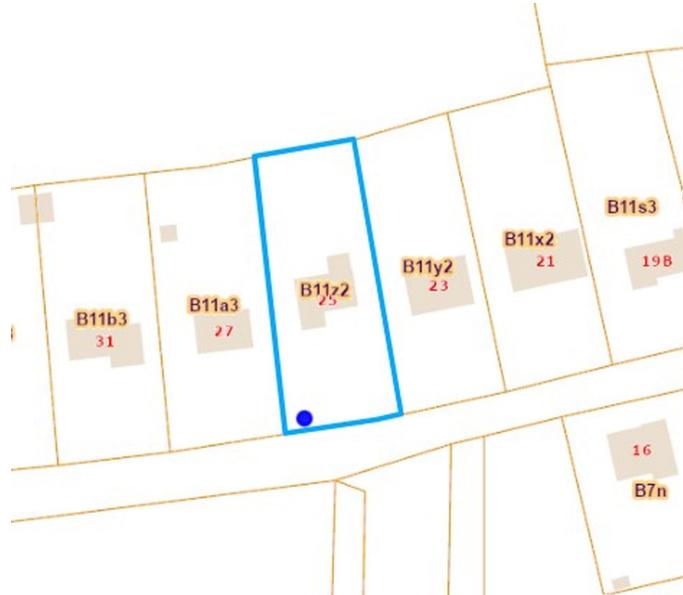
## PEB

PEB No. :  
E totale :  
Espec :

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	137.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	61 m
▶ Surface de la parcelle	1427.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	27.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	162 m <sup>2</sup>
Surface totale	182 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	23.2 m <sup>2</sup>
Fermé	Sol carrelage	
Aménagé pelouse	Éclairage	
Nord-ouest	Orientation nord-ouest	
En pente		
Jardin (terrain avant)	1	
Jardin (terrain droit)	1	
Jardin (terrain gauche)	1	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	129 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, garage, wc, buanderie, hall	
1er étage	53 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Séjour

**superficie : 25.78 m<sup>2</sup>****Longueur : 6.54 m****Largeur : 4.40 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type battants**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Convecteur

Feu ouvert

**Prise(s) électrique(s)**

6

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 12.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.20 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m	<b>Frigo</b>	Type encastré
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7	<b>Lave-vaisselle</b>	
<b>Type</b>	Équipée	Type full-intégré	
<b>Évier</b>		De la marque AEG	
Simple		<b>Four</b>	Type multifonction
Avec égouttoir		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage
Matière céramique			type porte-fenêtre volets type roulant électrique matière pvc
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type vitrocéramique		<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
De la marque AEG		<b>Chauffage</b>	Convecteur
<b>Hotte</b>		<b>Placard</b>	Portes battantes
Type hotte murale			
Évacuation extérieure			
De la marque Novy			

Rez-de-chaussée

Véranda


✖ superficie : 17.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.75 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	<b>Chauffage</b>	
<b>Sol</b>	Parquet	Poêle à pellet	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,25 m	Pompe à chaleur	
<b>Type de plafond</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
Plafond mansardé			
Puits de lumière			

Rez-de-chaussée

Chambre 1

**☒ superficie : 10.53 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.61 m****Largeur : 2.91 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets type roulant électrique  
matière pvc type oscillo-battants**Chauffage****Prise(s) électrique(s)**

Radiateur électrique

2

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Spots encastrés

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains


✖ superficie : 11.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.95 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Lavabo</b>	Double
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants
<b>Type</b>	Douche et bain	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Douche</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Baignoire</b>	Bain à bulles	<b>Sol</b>	Parquet

Rez-de-chaussée

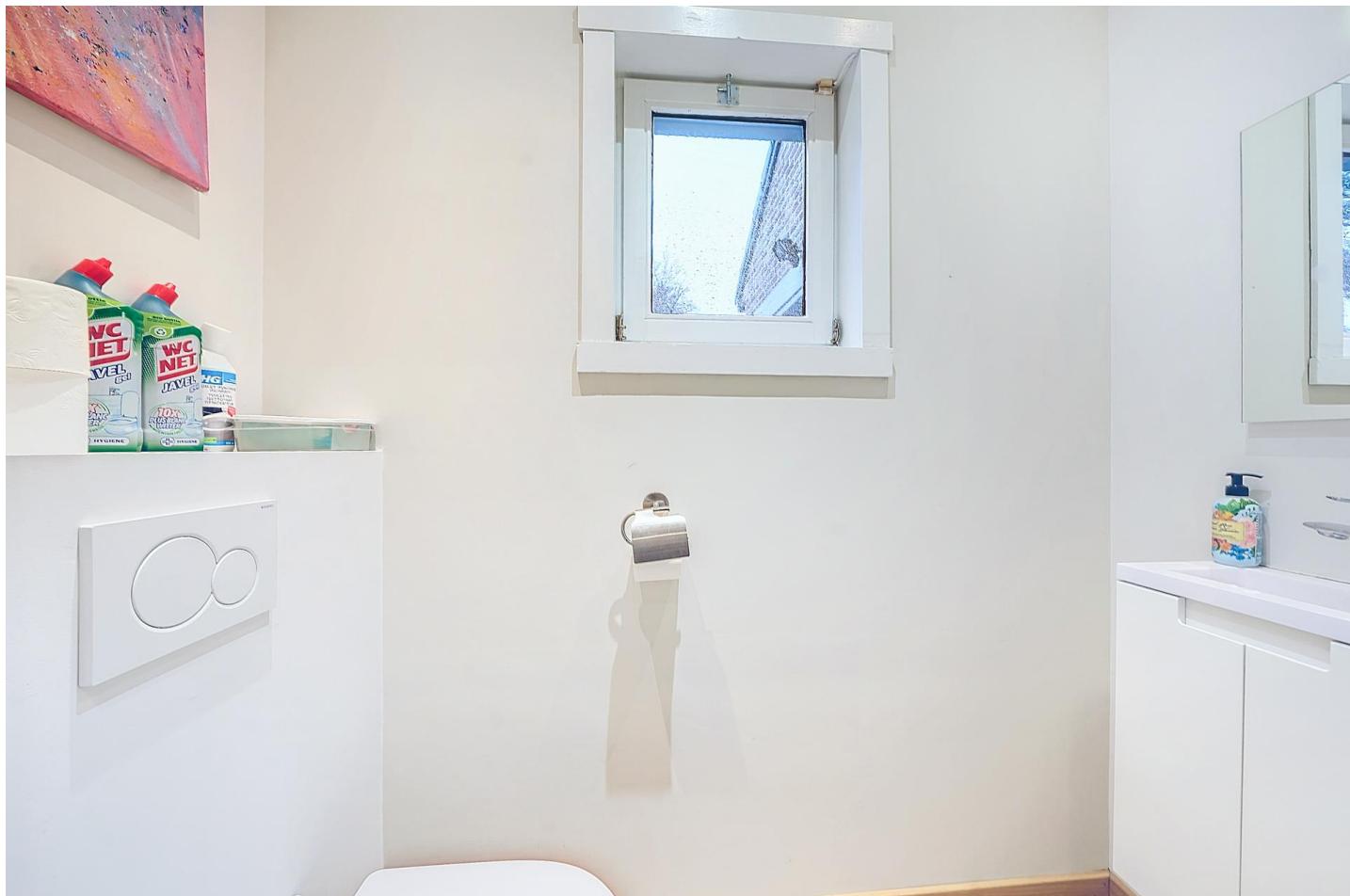
Garage

**☒ superficie : 20.16 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.60 m****Largeur : 3.60 m****Sol**

Béton

## Rez-de-chaussée

Wc


✖ superficie : 1.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.98 m

Largeur : 0.91 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Parquet		

## Rez-de-chaussée

## Buanderie


✖ superficie : 13.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 2.77 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants porte-fenêtre

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

## Rez-de-chaussée

## Hall

**☒ superficie : 16.50 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.69 m****Largeur : 3.59 m****Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Sol**

Parquet

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 24.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.57 m

Largeur : 4.49 m

Avec évier	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 15.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.50 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants fenêtre de toit

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux mural au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Salle de douche


✖ superficie : 4.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.12 m

Largeur : 2.26 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>WC</b>	Broyeur	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

## Autres

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 1.99 m

**Escalier**Bois  
1/4 tournant**Éclairage****Fenêtre**

Mural

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

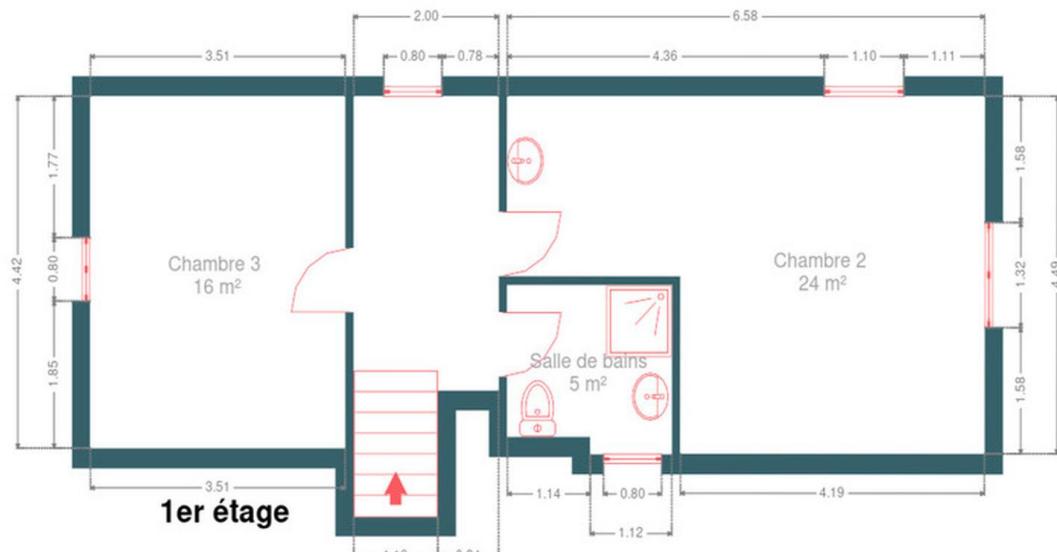
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.54 m	4.40 m	25.78 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.80 m	3.20 m	12.19 m <sup>2</sup>
Véranda	4.65 m	3.75 m	17.43 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.61 m	2.91 m	10.53 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.87 m	2.95 m	11.43 m <sup>2</sup>
Garage	5.60 m	3.60 m	20.16 m <sup>2</sup>
Wc	1.98 m	0.91 m	1.80 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.75 m	2.77 m	13.19 m <sup>2</sup>
Hall	5.69 m	3.59 m	16.50 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	6.57 m	4.49 m	24.18 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.41 m	3.50 m	15.50 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.12 m	2.26 m	4.55 m <sup>2</sup>
Escalier	5.27 m	1.99 m	9.19 m <sup>2</sup>
Total			182.43 m <sup>2</sup>

## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage

## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Année de construction** 1982

**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Volets type roulant manuel

Vitrage double

Matière bois pvc



**Adoucisseur d'eau** Oui

### Chauffe-eau

Marque atlantic

Solaire

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 20

Type de panneaux photovoltaïque

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chaudage

Type foyers

Nature pellet électrique bois

Pompe à chaleur poêle

**TV** Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1600 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	3100 m



### ÉCOLES

Ecole Tumerelle	1473 m
Institut Provincial des Arts et Métiers de Nivelles	1493 m
IEJN	1755 m
Institut Sainte Thérèse	1757 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	730 m
Beatrice's gardens	
Hébergement	730 m
Cosy room (closed)	
Hébergement	1488 m
Ibis Styles Nivelles	
Station de transit	1594 m
Nivelles	
Fleuriste	1603 m
Butterfly	
Santé	1691 m
DR FANOURAKIS - DR BARLET - DR DE CLERCQ - OPHTALM...	
Serrurier	1705 m
Au Talon d'Achille	
Restaurant	1856 m
Orient Express	

## Plan situation



EasyHome

- 📍 Borchamps 24, 6900 Marche-en-Famenne
- ✉️ info@easyhome-immo.be
- 📞 +32 84 77 00 43
- 🌐 https://www.easyhome-immo.be/
- ☑️ N° IPI : 509.677

Rubis Baudoux

- ✉️ rubis@easyhome-immo.be
- 📞 +32 486 03 53 38
- Rubis  
Baudoux