



**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
----------	-----------

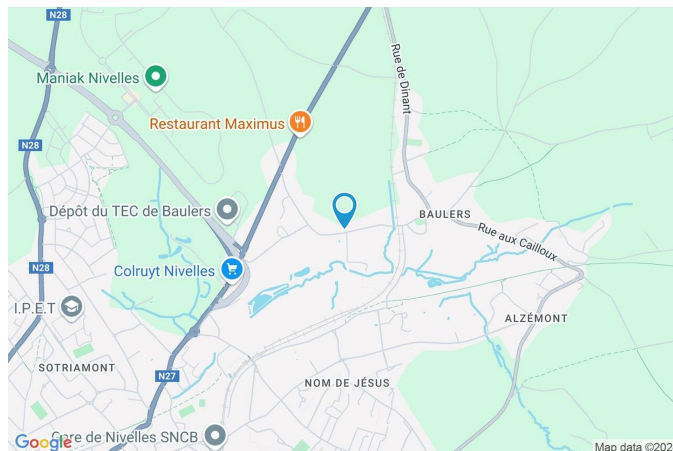
Longitude	4.345709
-----------	----------

## PEB

PEB No. :

E totale :

Espec :





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant      Sud-est  
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade      8.00 m

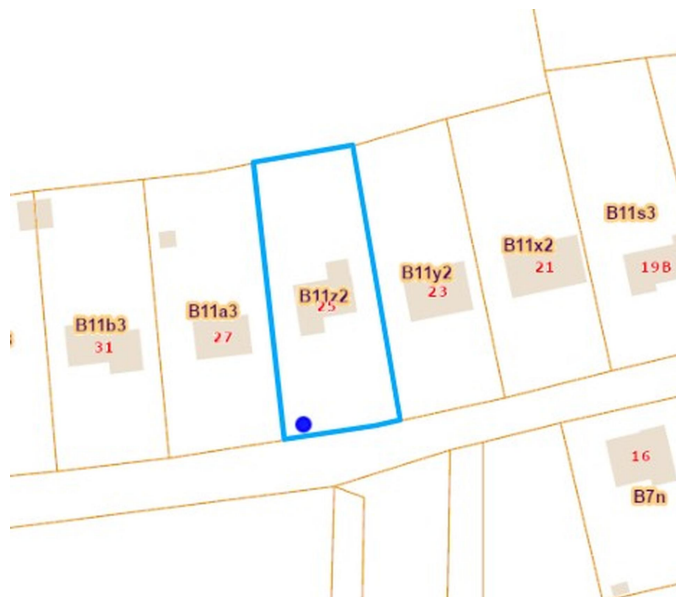
➤ Surface bâtie au sol      137.00 m<sup>2</sup>

➤ 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 m²
Surface totale	182 m²
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 m²
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 m²
Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, garage, wc, buanderie, hall	
1er étage	53 m²
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 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.20 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Type** Équipée

**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière céramique

**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque AEG

**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Novy

**Frigo** Type encastré  
**Lave-vaisselle**  
Type full-intégré  
De la marque AEG

**Four** Type multifonction  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre volets type  
roulant électrique matière pvc

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Convecteur  
**Placard** Portes battantes



Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 17.43 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.75 m

**Accès**

Terrasse

**Éclairage**

Spots encastrés

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
porte-fenêtre sans ouverture

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Sol**

Parquet

Pompe à chaleur

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Type de plafond**

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**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 11.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Douche et bain  
**Douche** Oui  
**Baignoire** Bain à bulles

**Lavabo** Double  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets type roulant électrique  
matière pvc type oscillo-battants  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur électrique  
**Sol** Parquet



Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 20.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.60 m

Largeur : 3.60 m

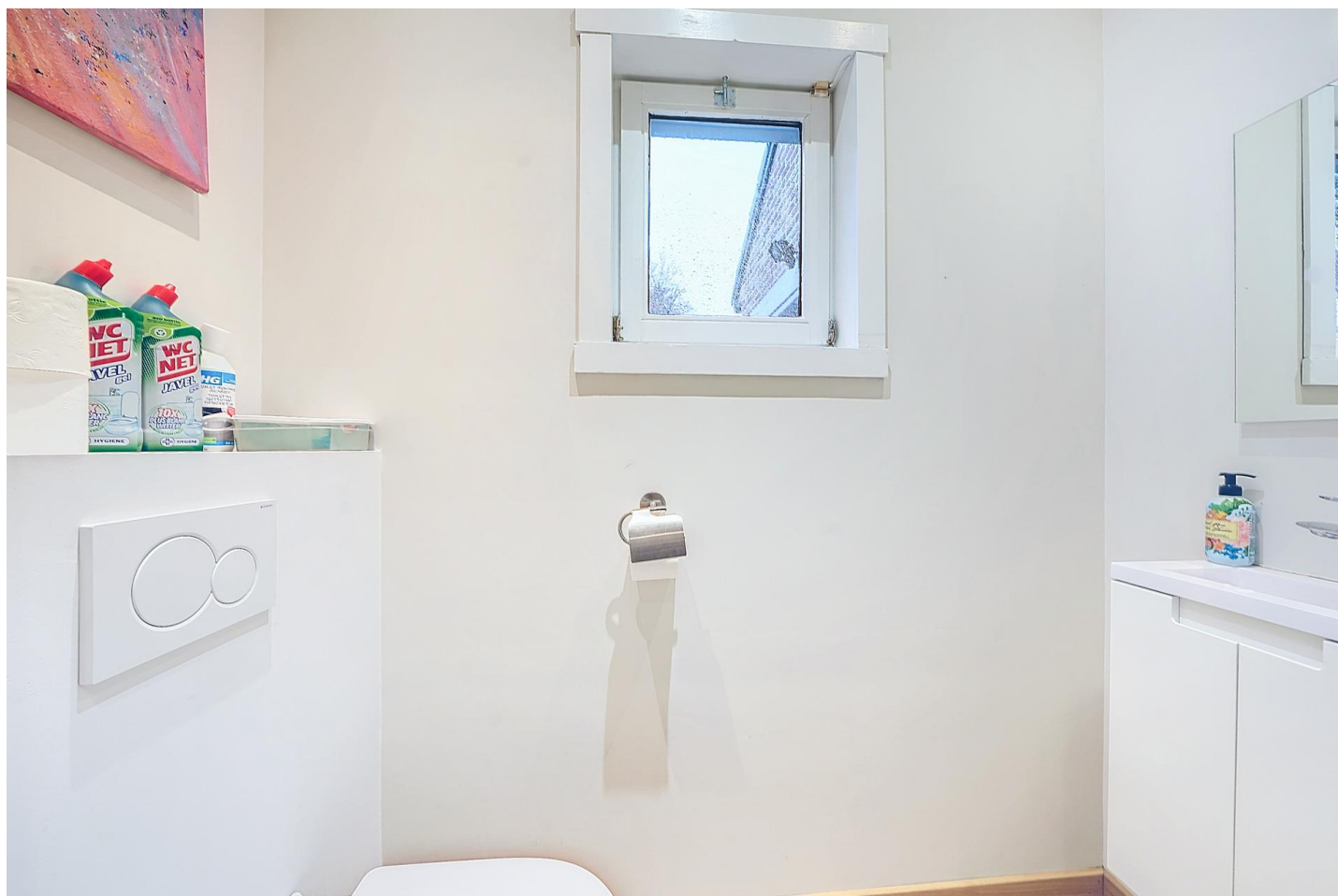
Sol

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

**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

## 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

**Douche**

**WC**

**Lavabo**

**Fenêtre**

**Sol**

Cabine

Broyeur

Simple

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

2,50 m

Plafond mansardé

Point lumineux mural

Radiateur électrique

2



## Autres

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

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

Longueur : 5.27 m

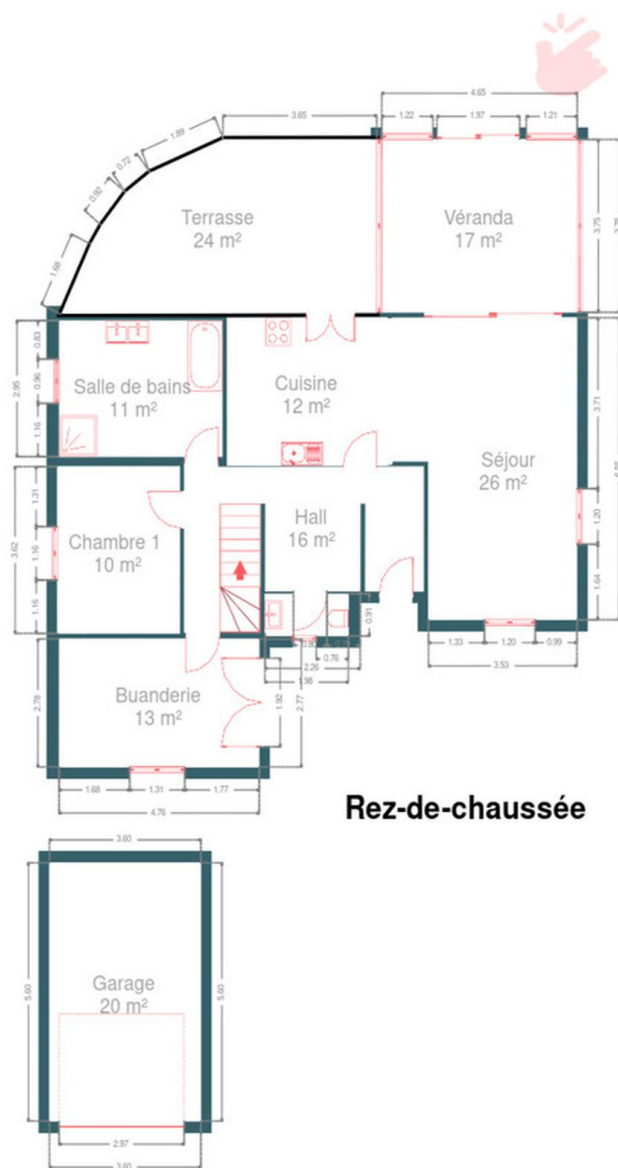
Largeur : 1.99 m

**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

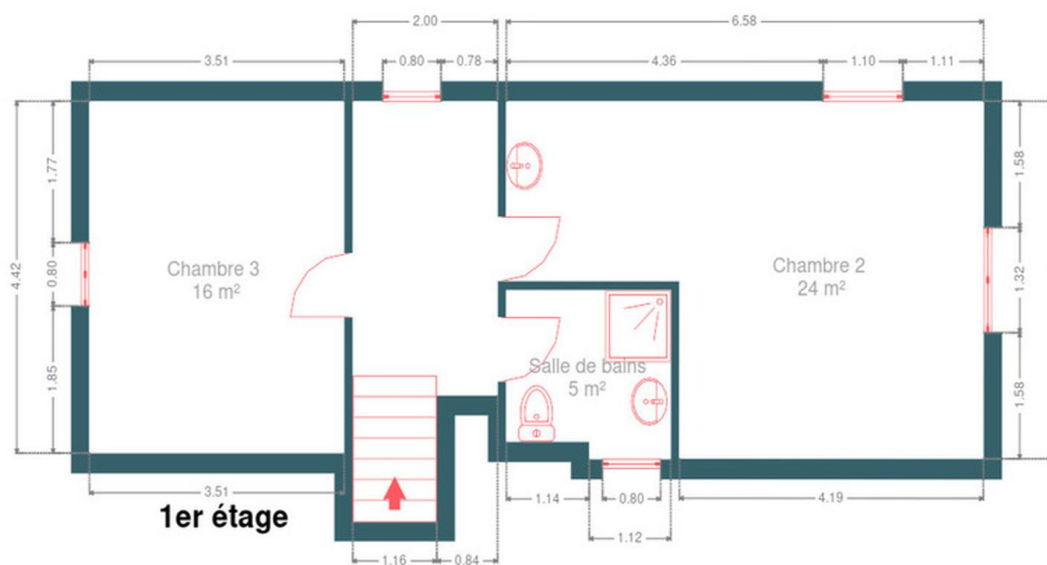


**Rez-de-chaussée**





## Plan - 1er étage





## Extérieur





## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	1982
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Volets type roulant manuel	
Vitrage double	
Matière bois pvc	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	
Marque atlantic	
Solaire	
<b>Panneaux solaires</b>	
Nombre de panneaux 20	
Type de panneaux photovoltaïque	
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type foyers	
Nature pellet électrique bois	
Pompe à chaleur poêle	
<b>TV</b>	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