

STÉPHANE SCHWEITZER



1 357 000

Réf. Colette

Avenue des Rossignols 14 - 1310 La Hulpe



298 m²



5



3

Stéphane Schweitzer

+32 475 94 99 80 - mail : stephane@stephanschweitzer.be

Avenue Louise 523 --- 1050 Ixelles

TVA : BE 0888 619 968 - IPI 507.215

Coordonnées du bien

Rue Avenue des Rossignols

N° 14

CP 1310

Ville La hulpe

Pays Belgique

Latitude 50.738930

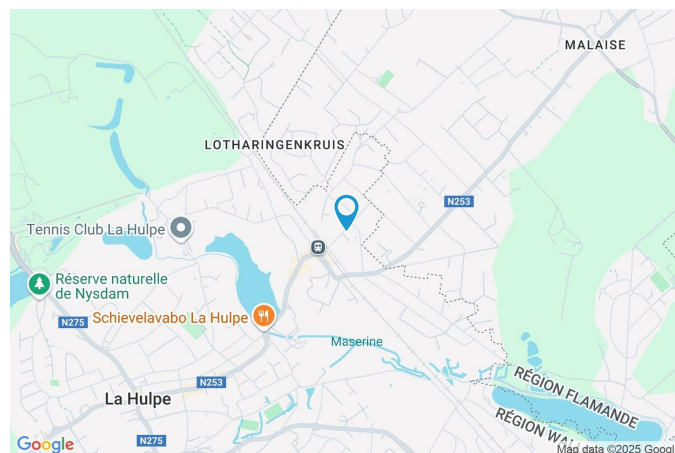
Longitude 4.499157

PEB

PEB No. : 20250317026331

E totale : 42926

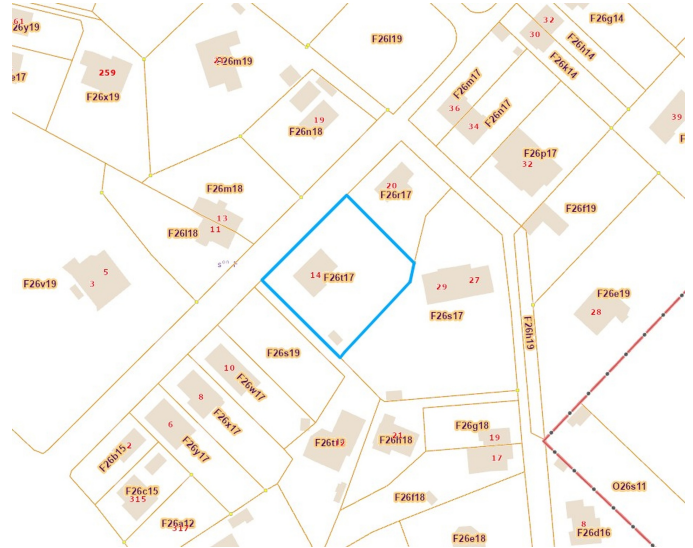
Espec : 132



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	15.00 m
➤ Surface bâtie au sol	180.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	40 m
➤ Surface de la parcelle	1909.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	47.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	272 m²
Surface totale	298 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Jardin (terrain arrière)
Fermé clôtures haies	Sud-est
Aménagé pelouse	Plat
Sud-ouest	Jardin (terrain avant)
Plat	Fermé clôtures haies portail manuel
Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Fermé clôtures haies	Nord-ouest
Métré surface 20 m²	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)
	Aménagé pelouse

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	110 m²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, garage, wc 1, buanderie, escalier, hall	
1er étage	99 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, bureau, wc 2, escalier salle de bains 1, salle de douche 1, salle de douche 2,	
2ème étage	80 m²
Chambre 5, salle de jeux	
Sous-sol	9 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.22 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 15.70 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux mural		

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 38.26 m²

Longueur : 10.50 m

Largeur : 3.66 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type double battante
Matière bois
Vitrage double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.59 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 4.11 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Évier Double
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Boretti
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo
 Type externe combi
 De la marque BOSCH

Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque AEG
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Boretti
Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type oscillo-battants

Sol
 Carrelage
 Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 17.01 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 3.15 m

Accès	Parking place(s) 1	Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Nombre de voitures	1	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type double battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.71 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 1.03 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 2.18 m²

Longueur : 1.64 m

Largeur : 1.32 m

Évier	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Oui	1
Hauteur sous-plafond	1.9 m		1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.47 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.83 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 12.45 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.19 m

Avec coin douche

Oui

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.22 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3

 superficie : 19.85 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 4



 superficie : 18.30 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.85 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 4.66 m²

Longueur : 1.73 m

Largeur : 2.69 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Baignoire 1
Lavabo Double

Sèche-serviettes
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Par le sol

Oui
Châssis bois double vitrage type
basculante
Mural

1er étage

Salle de douche 1

 superficie : 3.57 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.64 m

Douche**WC****Lavabo****Fenêtre****Hauteur sous-plafond****Éclairage**

Carrelage + rideau

Suspendu

Simple

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

2.4 m

Mural

Chauffage

Par le sol

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Sèche-serviettes

Oui

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 6.78 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.50 m

Douche	Italienne	Chauffage	
Lavabo	Simple	Radiateur(s)	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants fenêtre de toit	Par le sol	
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé	Sèche-serviettes	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond mural		

1er étage

Bureau

 superficie : 4.47 m²

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.92 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
battants fenêtre de toit**Sol**

Parquet

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise réseau

1

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.85 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 0.95 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

2ème étage

Chambre 5

 superficie : 30.16 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 4.37 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
oscillo-battants fenêtre de toit**Sol**

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de jeux

 superficie : 49.61 m²

Longueur : 9.45 m

Largeur : 5.40 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	1.75 m	Escalier	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

Sous-sol

Cave



 superficie : 8.96 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.41 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2 m

Escalier

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 2.81 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 0.76 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 3.71 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 1.00 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 5.34 m²

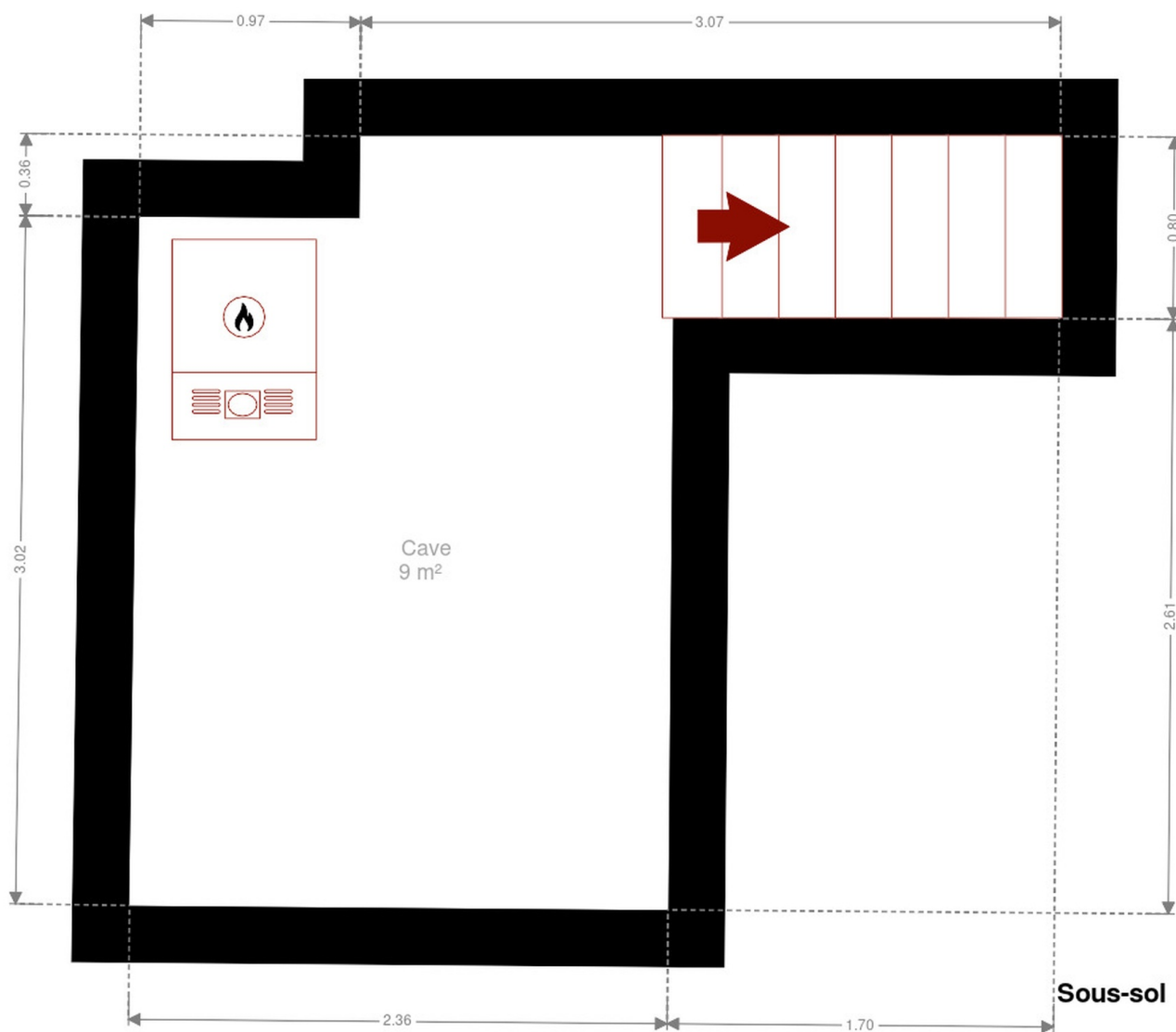
Longueur : 4.52 m

Largeur : 1.40 m

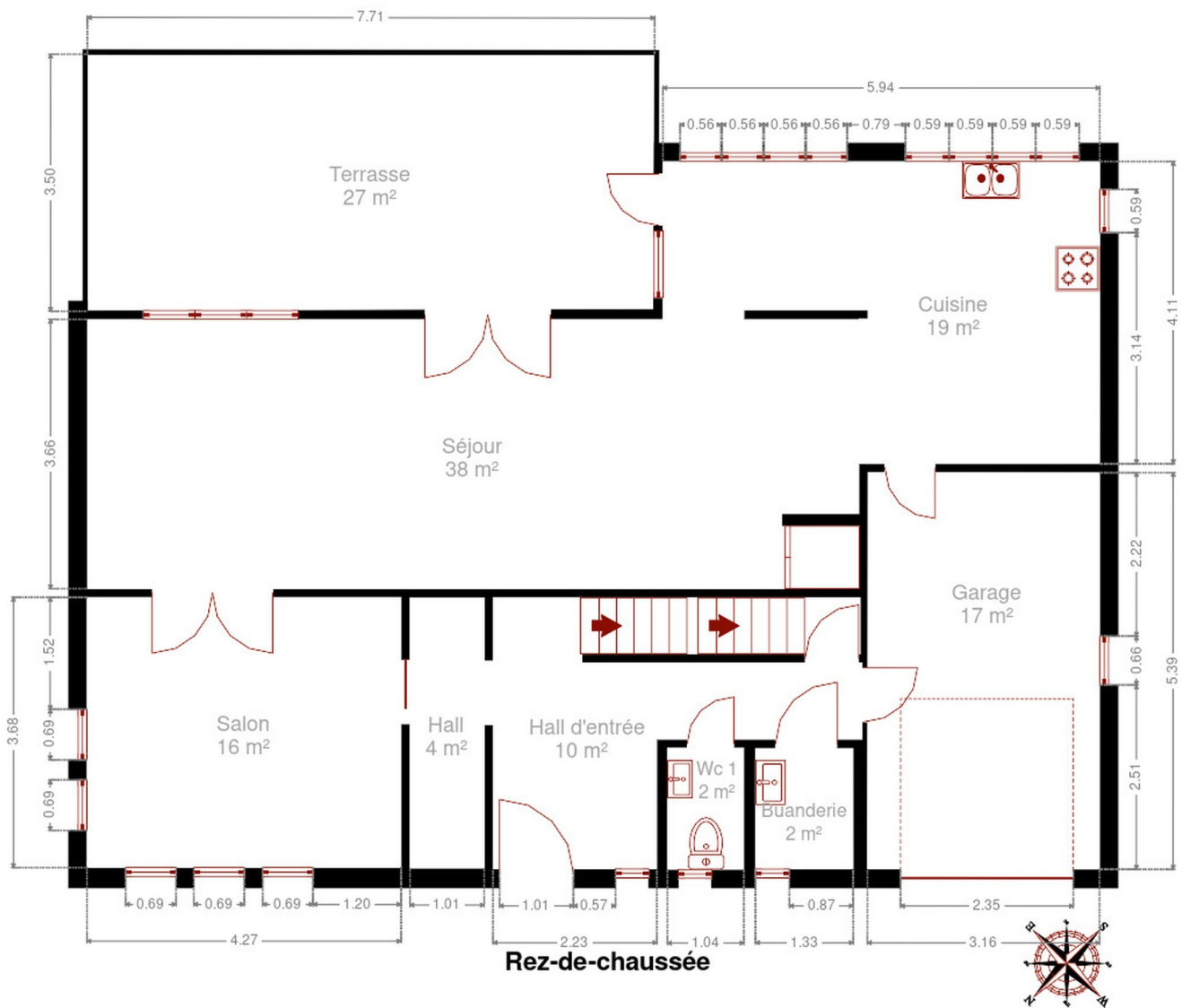
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.02 m	3.69 m	10.22 m ²
Salon	4.27 m	3.67 m	15.70 m ²
Séjour	10.50 m	3.66 m	38.26 m ²
Cuisine	5.93 m	4.11 m	18.59 m ²
Garage	5.39 m	3.15 m	17.01 m ²
Wc 1	1.65 m	1.03 m	1.71 m ²
Buanderie	1.64 m	1.32 m	2.18 m ²
Escalier	3.66 m	0.76 m	2.81 m ²
Hall	3.67 m	1.00 m	3.71 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.01 m	3.83 m	11.47 m ²
Chambre 1	3.90 m	3.19 m	12.45 m ²
Chambre 2	4.74 m	3.21 m	15.22 m ²
Chambre 3	5.37 m	3.69 m	19.85 m ²
Chambre 4	4.74 m	3.85 m	18.30 m ²
Salle de bains 1	1.73 m	2.69 m	4.66 m ²
Salle de douche 1	2.18 m	1.64 m	3.57 m ²
Salle de douche 2	2.70 m	2.50 m	6.78 m ²
Bureau	2.32 m	1.92 m	4.47 m ²
Wc 2	1.94 m	0.95 m	1.85 m ²
Escalier	4.52 m	1.40 m	5.34 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	6.89 m	4.37 m	30.16 m ²
Salle de jeux	9.45 m	5.40 m	49.61 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.05 m	3.41 m	8.96 m ²
Total			302.88 m ²

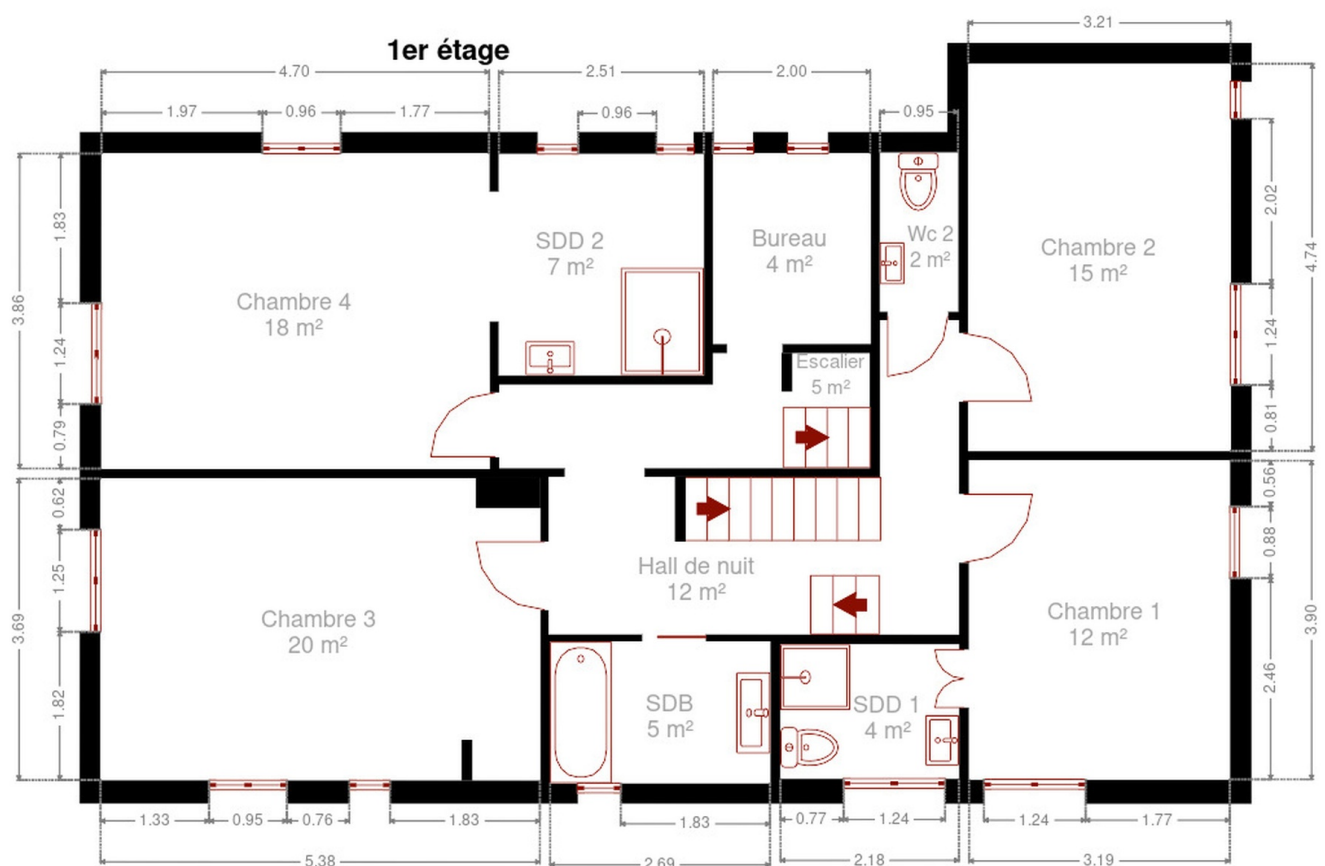
Plan - Sous-sol



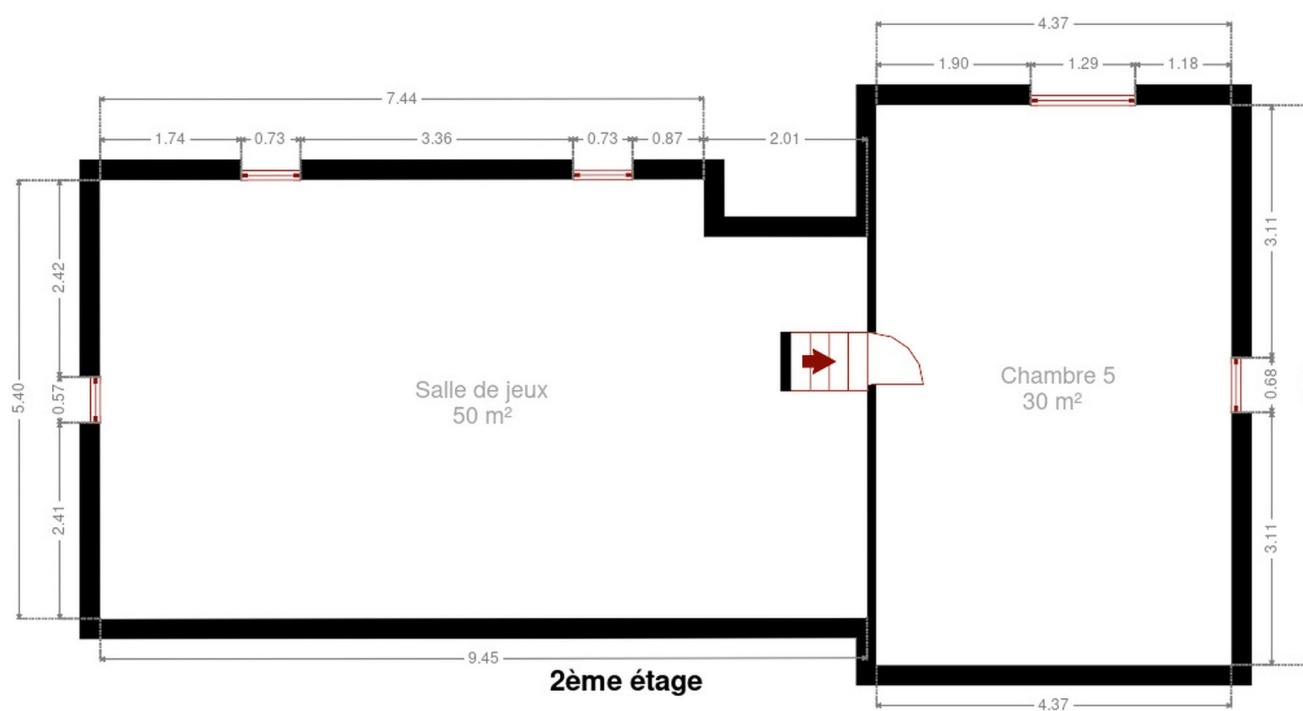
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1962
Zingueries	
Zinc	
Très bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon

Châssis

Double
Aluminium

Ventilation

Naturelle

Panneaux solaires

Photovoltaïque
Nombre de panneaux 42

Alarme

Volumétrique

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central
Électrique
Air-eau

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	100 m
Accès autoroutier	2500 m

ÉCOLES

École communale maternelle Les Lutins	412 m
L'école Plurielle, humanités coopératives	972 m
Institut Saint Léon	1143 m
Ecole communale Les Colibris	1327 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	179 m
La Hulpe	
Station de bus	195 m
Terhulpen Station	
Hébergement	806 m
Le Jardin Des Sources	
Hébergement	820 m
B&B L'Eau Claire	
Hébergement	1193 m
COSY B&B 2B	
Santé	1299 m
Brasserie / Gerald	
Point d'intérêt	1347 m
Tradition Tao	
Spa	1506 m
Martin's Château du Lac	

Plan situation



📍 Stéphane Schweitzer
📍 Avenue Louise 523, 1050 Ixelles
✉️ stephane@stephaneschweitzer.be
☎️ +32 475 94 99 80
✅ N° IPI : 507215

👤 Stéphane Schweitzer
✉️ stephane@stephaneschweitzer.be
☎️ +32 475 94 99 80
✅ N° IPI : 507215
Stéphane
Schweitzer