

# STÉPHANE SCHWEITZER



1 357 000

# Réf. Colette  
Avenue des Rossignols 14 - 1310 La hulpe



298 m<sup>2</sup>



5



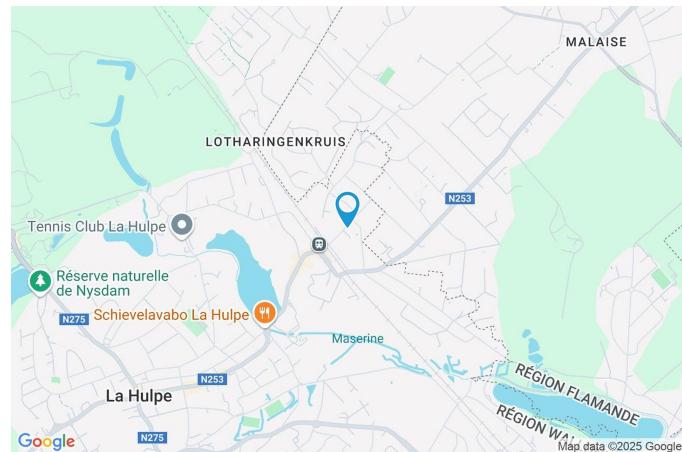
3

Stéphane Schweitzer

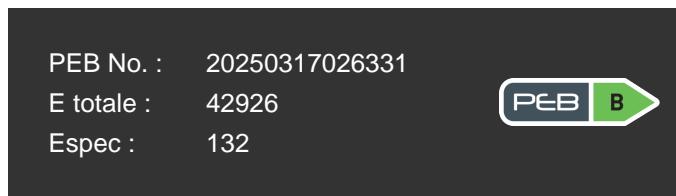
+32 475 94 99 80 - mail : stephane@stephaneschweitzer.be  
Avenue Louise 523 --- 1050 Ixelles  
TVA : BE 0888 619 968 - IPI 507.215

## Coordonnées du bien

Rue	Avenue des Rossignols
N°	14
CP	1310
Ville	La hulpe
Pays	Belgique
Latitude	50.738930
Longitude	4.499157



## PEB



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	15.00 m
▶ Surface bâtie au sol	180.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	1909.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	47.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	272 m <sup>2</sup>
Surface totale	298 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)
	Aménagé pelouse

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	110 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, garage, wc 1, buanderie, escalier, hall	
1er étage	99 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Chambre 5, salle de jeux	
Sous-sol	9 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.22 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

6

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.26 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.39 m

Largeur : 3.15 m

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

Rez-de-chaussée

Wc 1



superficie : 1.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.65 m

Largeur : 1.03 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants		

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 2.18 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.19 m

Avec coin douche

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 2



superficie : 15.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 19.85 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.73 m

Largeur : 2.69 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Mural
Baignoire	1	Chauffage	
Lavabo	Double	Par le sol	

1er étage

Salle de douche 1



superficie : 3.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.64 m

<b>Douche</b>	Carrelage + rideau	<b>Chauffage</b>	
<b>WC</b>	Suspendu	Par le sol	
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Mural		

1er étage

Salle de douche 2



superficie : 6.78 m<sup>2</sup>

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
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)
Éclairage	Points lumineux au plafond mural	2
		Sèche-serviettes
		Oui

1er étage

Bureau



superficie : 4.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.92 m

**Fenêtre**

Châssis 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.89 m

Largeur : 4.37 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

2ème étage

Salle de jeux



superficie : 49.61 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.41 m

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Escalier** 1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.81 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.66 m	Largeur : 0.76 m
--	-------------------	------------------

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.71 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.67 m	Largeur : 1.00 m
--	-------------------	------------------

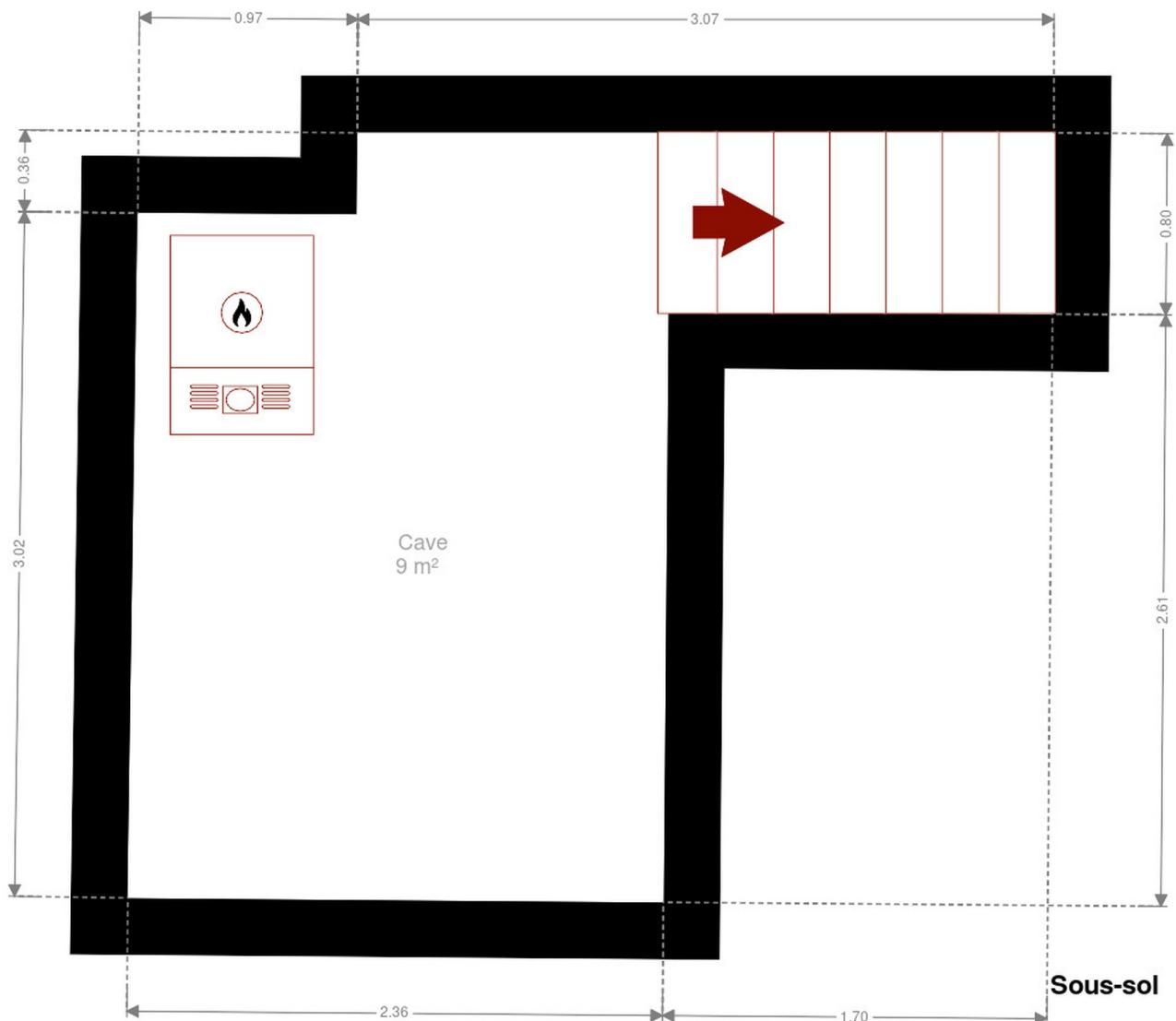
### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.34 m <sup>2</sup>	Longueur : 4.52 m	Largeur : 1.40 m
--	-------------------	------------------

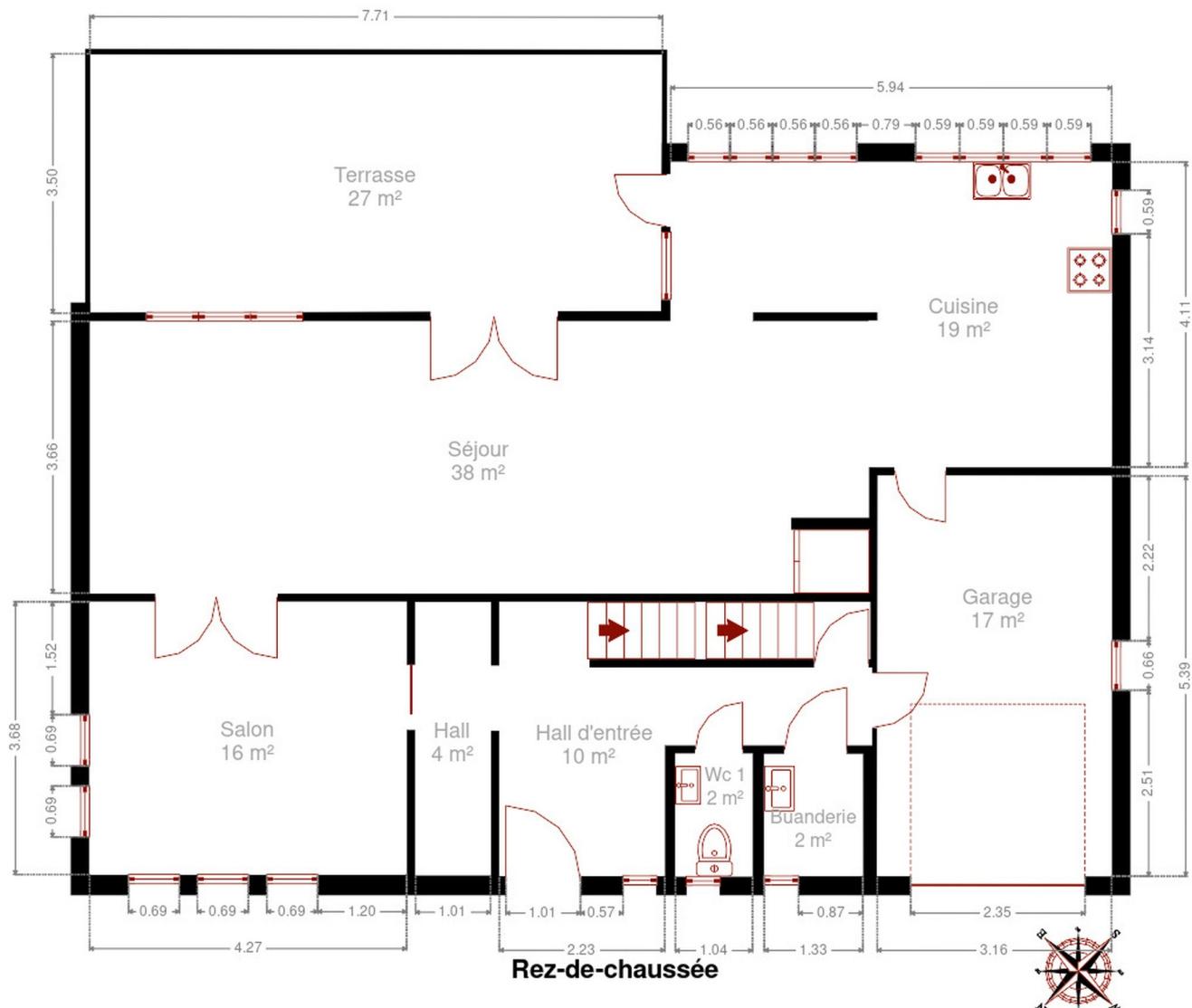
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

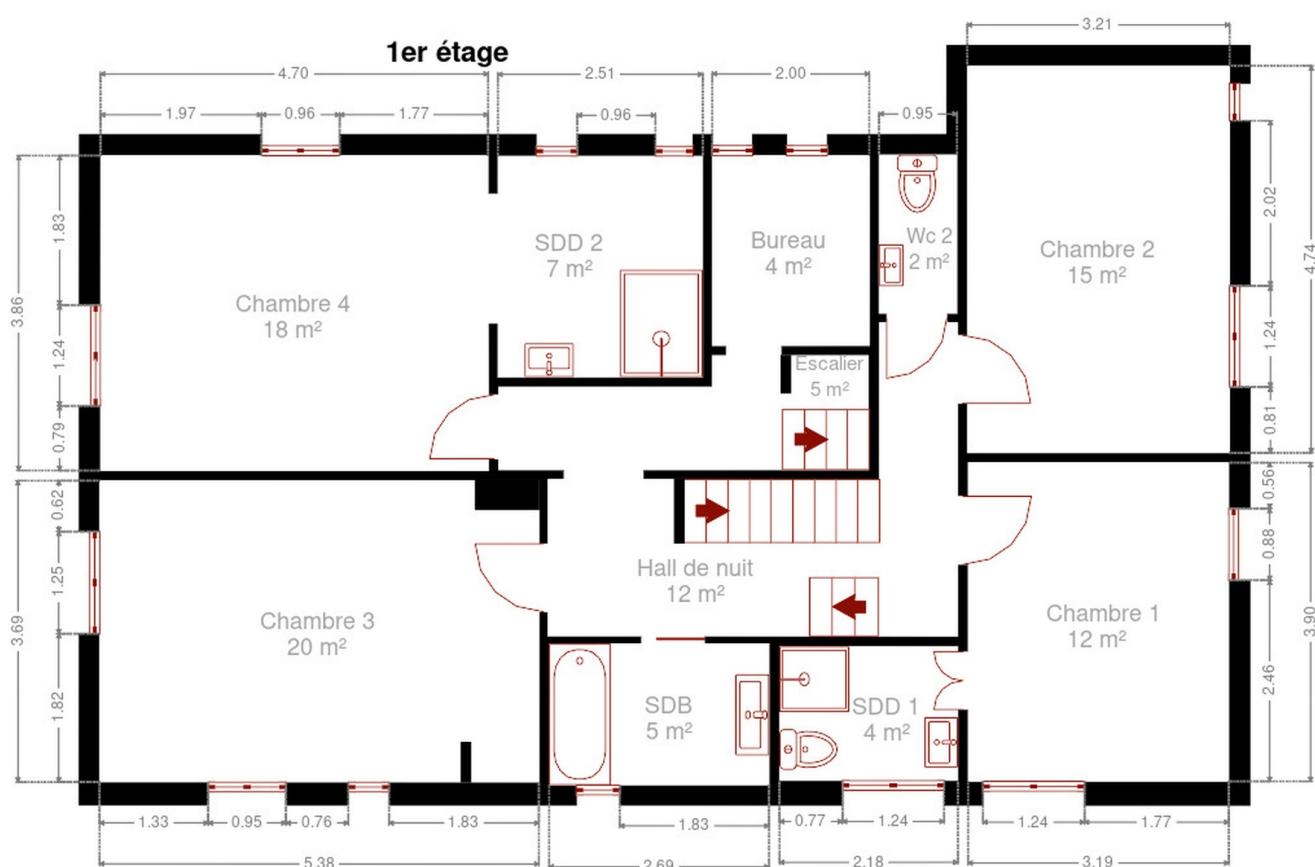
Plan - Sous-sol



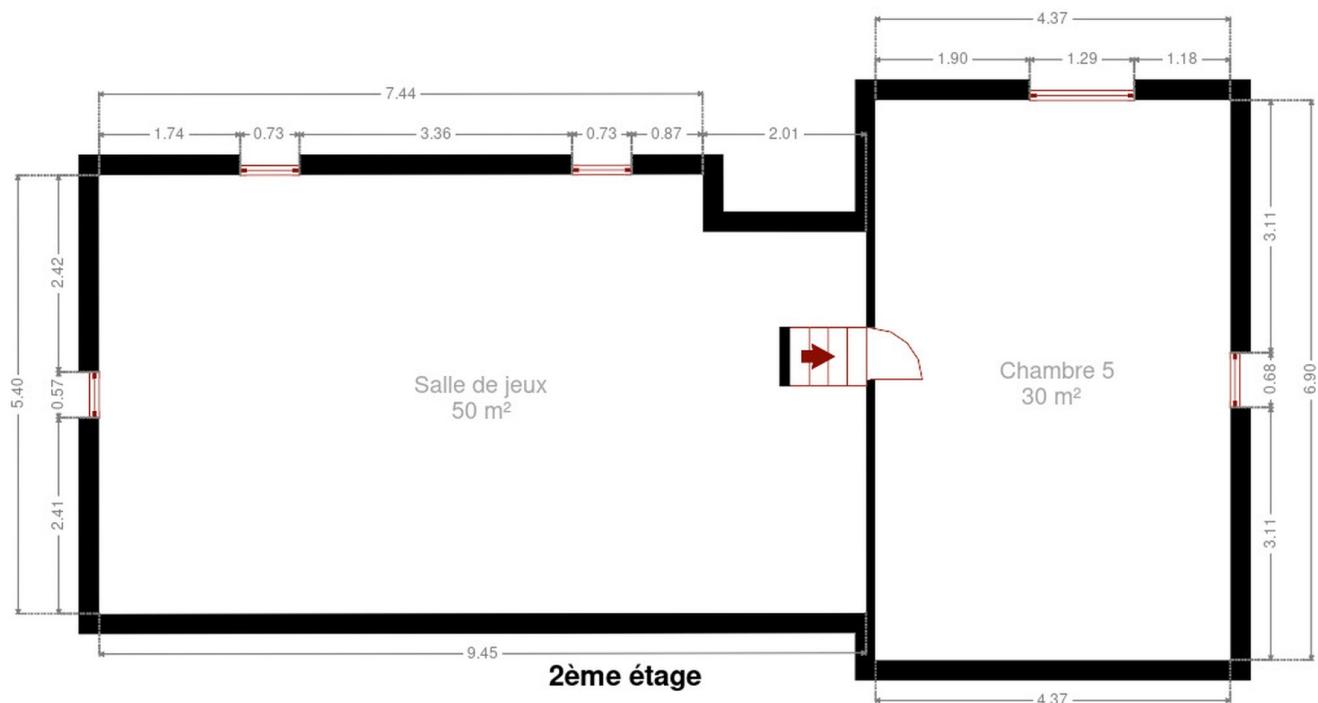
## Plan - Rez-de-chaussée



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
Brassine / 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