

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@stephaneschweitzer.be

Avenue Louise 523 --- 1050 Ixelles

TVA : BE 0888 619 968 - IPI 507.215

Gegevens van het goed

Straat	Avenue des Rossignols
--------	-----------------------

N°	14
----	----

Postcode	1310
----------	------

Stad	La hulpe
------	----------

Land	Belgique
------	----------

Breedtegraad	50.738930
--------------	-----------

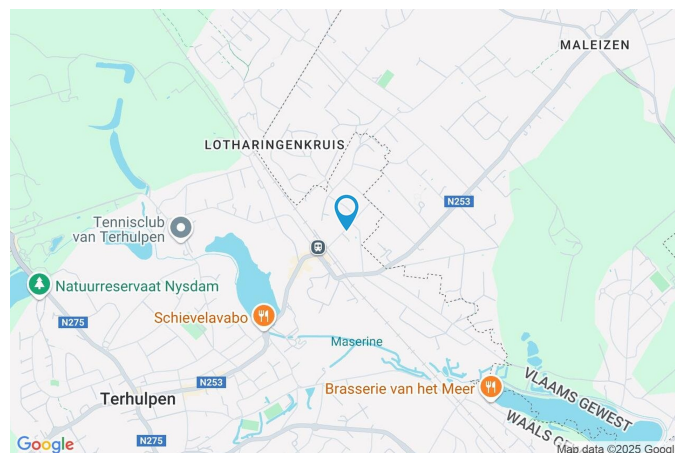
Lengtegraad	4.499157
-------------	----------

PEB

PEB No. : 20250317026331

E totale : 42926

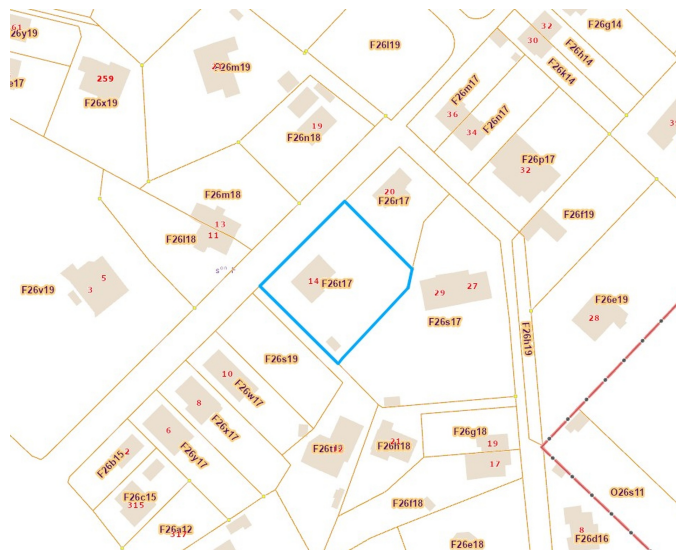
Espec : 132



PERCEEL - AFMETINGEN EN INRICHTING

➤ Oriëntatie	Noord-West
➤ Helling	Geen
➤ Breedte van de gevel	0.00 m
➤ Bebouwde oppervlakte	180.00 m²
➤ Diepte verkaveling	0 m
➤ Oppervlakte perceel	1909.00 m²
➤ Breedte perceel	47.00 m

Informatie afkomstig van het kadastraal plan



Algemene omschrijving van het goed

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	272 m²
Totale oppervlakte	298 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	23
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	2
	Villa
Garage	1 plaats(en)
Omgeving	Woongebied



Buiten beschrijving

Tuin (terrein rechts)
Gesloten omheiningen hagen
Ingericht grasveld
Zuid-West
Geen
Tuin (terrein achterzijde)
Gesloten omheiningen hagen
Opmeting oppervlak 20 m²
Ingericht grasveld

Tuin (terrein achterzijde)
Zuid-Oost
Geen
Tuin (terrein voorzijde)
Gesloten omheiningen hagen handmatige poort
Ingericht grasveld
Noord-West
Geen
Tuin (terrein links)
Ingericht grasveld

Binneninrichting

Benedenverdieping	110 m²
Inkomhal, zitkamer, living, keuken, garage, toilet 1, wasplaats, trap, hal	
1ste verdieping	99 m²
Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4, badkamer 1, douche 1, douche 2, bureau, toilet 2, trap	
2de verdieping	80 m²
Slaapkamer 5, speelkamer	
Kelder	9 m²
Kelder	

Benedenverdieping

Inkomhal



 **OPPERVLAKTE : 10.22 m²**

Lengte : 5.02 m

Breedte : 3.69 m

Venster

Houten raamprofiel met dubbele
beglazing type draaiend

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2.6 m

Verlichting

Bijkomende verwarming

Stopcontacten

Lichtpunt op het plafond

Radiatoren

1

Benedenverdieping

Zitkamer



 **OPPERVLAKTE : 15.70 m²**

Lengte : 4.27 m

Breedte : 3.67 m

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	6
Plafondhoogte	2.55 m	Aansluiting kabeltelevisie	1
Verlichting	Lichtpunt aan de wand		

Benedenverdieping

Living

 **OPPERVLAKTE : 38.26 m²****Lengte : 10.50 m****Breedte : 3.66 m****Toegang**

Terras

Tuin

Deur

Type dubbel opendraaiend

Materiaal hout

Beglazing enkel en dubbel raam

VensterHouten raamprofiel met dubbele
beglazing type vensterdeur**Vloer****Plafondhoogte****Verlichting****Bijkomende verwarming**

Radiatoren

Houten cassette

Stopcontacten

Parketvloer

2.55 m

Lichtpunt aan de wand

5

Benedenverdieping

Keuken



 **OPPERVLAKTE : 18.59 m²**

Lengte : 5.93 m

Breedte : 4.11 m

Plafondhoogte

2.4 m

Stopcontacten

7

Type

Uitgerust

Gootsteen

Dubbel

Kookplaat

Type gas

Merk Boretti

Dampkap

Type muurdampkap

Afvoer naar buiten

Koelkast

Type extern combi

Merk BOSH

Afwasmachine

Type volledig ingebouwd

Merk AEG

Oven

Type hetelucht

Merk Boretti

Venster

Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer

Tegels

Parketvloer

Verlichting

Lichtpunt op het plafond aan de wand

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Benedenverdieping

Garage

 **OPPERVLAKTE : 17.01 m²****Lengte : 5.39 m****Breedte : 3.15 m****Toegang****Aantal wagens****Deur**

Type dubbel opendraaiend

Materiaal hout

Parking plaats(en) 1

1

Venster**Vloer****Plafondhoogte****Verlichting****Stopcontacten**Aluminium raamprofiel met
dubbele beglazing type vast

Tegels

2.15 m

Lichtpunt op het plafond

2

Benedenverdieping

Toilet 1



 **OPPERVLAKTE : 1.71 m²**

Lengte : 1.65 m

Breedte : 1.03 m

Wc

Klassiek

Vloer

Tegels

Wastafel

Enkelvoudig

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Venster

Houten raamprofiel met dubbele
beglazing type draaiend

Benedenverdieping

Wasplaats



 **OPPERVLAKTE : 2.18 m²**

Lengte : 1.64 m

Breedte : 1.32 m

Gootsteen

Enkelvoudig

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Venster

Houten raamprofiel met dubbele
beglazing type draaiend

Stopcontacten

2

Vloer

Tegels

Ja

1

Plafondhoogte

1.9 m

1

1ste verdieping

Nachthal



 **OPPERVLAKTE : 11.47 m²**

Lengte : 5.01 m

Breedte : 3.83 m

Trap	Plafondhoogte	3.1 m
Materialen hout	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Type recht	Stopcontacten	1
Vloer	Parketvloer	

1ste verdieping

Slaapkamer 1

 **OPPERVLAKTE : 12.45 m²****Lengte : 3.90 m****Breedte : 3.19 m****Met douchehoek**

Ja

VensterPVC raamprofiel met dubbele
beglazing type draai-kiep**Vloer**

Parketvloer

Plafondhoogte

2.4 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

6

1ste verdieping

Slaapkamer 2



OPPERVLAKTE : 15.22 m²

Lengte : 4.74 m

Breedte : 3.21 m

Venster

PVC raamprofiel met dubbele
beglazing type draai-kiep

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2.4 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Bijkomende verwarming

Stopcontacten

Lichtpunt op het plafond

Radiatoren

3

1ste verdieping

Slaapkamer 3



 **OPPERVLAKTE : 19.85 m²**

Lengte : 5.37 m

Breedte : 3.69 m

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
dakraam

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2.4 m

Plafonds

Verlichting

Hellend plafond

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

5

1ste verdieping

Slaapkamer 4



 **OPPERVLAKTE : 18.30 m²**

Lengte : 4.74 m

Breedte : 3.85 m

Met douchehoek

Ja

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2.4 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

2

1ste verdieping

Badkamer 1

 **OPPERVLAKTE : 4.66 m²****Lengte : 1.73 m****Breedte : 2.69 m**

Plafondhoogte	2.4 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	1
Wastafel	Dubbel

Handdoekdroger	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type kantelend
Verlichting	Aan de wand
Bijkomende verwarming	Bij de grond

1ste verdieping

Douche 1



✂ OPPERVLAKE : 3.57 m²

Lengte : 2.18 m

Breedte : 1.64 m

Douche**Wc****Wastafel****Venster****Plafondhoogte****Verlichting**

Tegels + gordijn

Hangtoilet

Enkelvoudig

PVC raamprofiel met dubbele
beglazing type draai-kiep

2.4 m

Aan de wand

Bijkomende verwarming

Bij de grond

Luchtafvoerinstallatie

Ja

Stopcontacten

1

Handdoekdroger

Ja

1ste verdieping

Douche 2



 **OPPERVLAKTE : 6.78 m²**

Lengte : 2.70 m

Breedte : 2.50 m

Douche

Wastafel

Venster

Vloer

Plafondhoogte

Plafonds

Verlichting

Inloopdouche

Enkelvoudig

Houten raamprofiel met dubbele
beglazing type draaiend
dakraam

Tegels

2.4 m

Hellend plafond

Lichtpunt op het plafond aan de
wand

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Bij de grond

Luchtafvoerinstallatie

Ja

Stopcontacten

2

Handdoekdroger

Ja

1ste verdieping

Bureau

 **OPPERVLAKTE : 4.47 m²****Lengte : 2.32 m****Breedte : 1.92 m****Venster**Houten raamprofiel met dubbele
beglazing type draaiend
dakraam**Vloer**

Parketvloer

Plafonds

Hellend plafond

Plafondhoogte

2.4 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

4

Netwerkaansluiting

1

1ste verdieping

Toilet 2



 **OPPERVLAKTE : 1.85 m²**

Lengte : 1.94 m

Breedte : 0.95 m

Wc

Hangtoilet

Plafondhoogte

2.4 m

Wastafel

Enkelvoudig

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Vloer

Tegels

Luchtafvoerinstallatie

Ja

2de verdieping

Slaapkamer 5



 **OPPERVLAKTE : 30.16 m²**

Lengte : 6.89 m

Breedte : 4.37 m

Venster

Houten raamprofiel met dubbele
beglazing type draai-kiep
dakraam

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Vloer

Parketvloer

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Plafondhoogte

2.4 m

Stopcontacten

3

Plafonds

Hellend plafond

2de verdieping

Speelkamer



 **OPPERVLAKTE : 49.61 m²**

Lengte : 9.45 m

Breedte : 5.40 m

Venster

Houten raamprofiel met dubbele
beglazing type draai-kiep
dakraam

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Vloer

Parketvloer

Stopcontacten

5

Plafondhoogte

1.75 m

Trap

1

Plafonds

Hellend plafond

Kelder

Kelder



 **OPPERVLAKTE : 8.96 m²**

Lengte : 4.05 m

Breedte : 3.41 m

Vloer

Tegels

Stopcontacten

1

Plafondhoogte

2 m

Trap

1

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Andere

BENEDENVERDIEPING - TRAP

✖ OPPERVLAKE : 2.81 m² Lengte : 3.66 m Breedte : 0.76 m

BENEDENVERDIEPING - HAL

✖ OPPERVLAKE : 3.71 m² Lengte : 3.67 m Breedte : 1.00 m

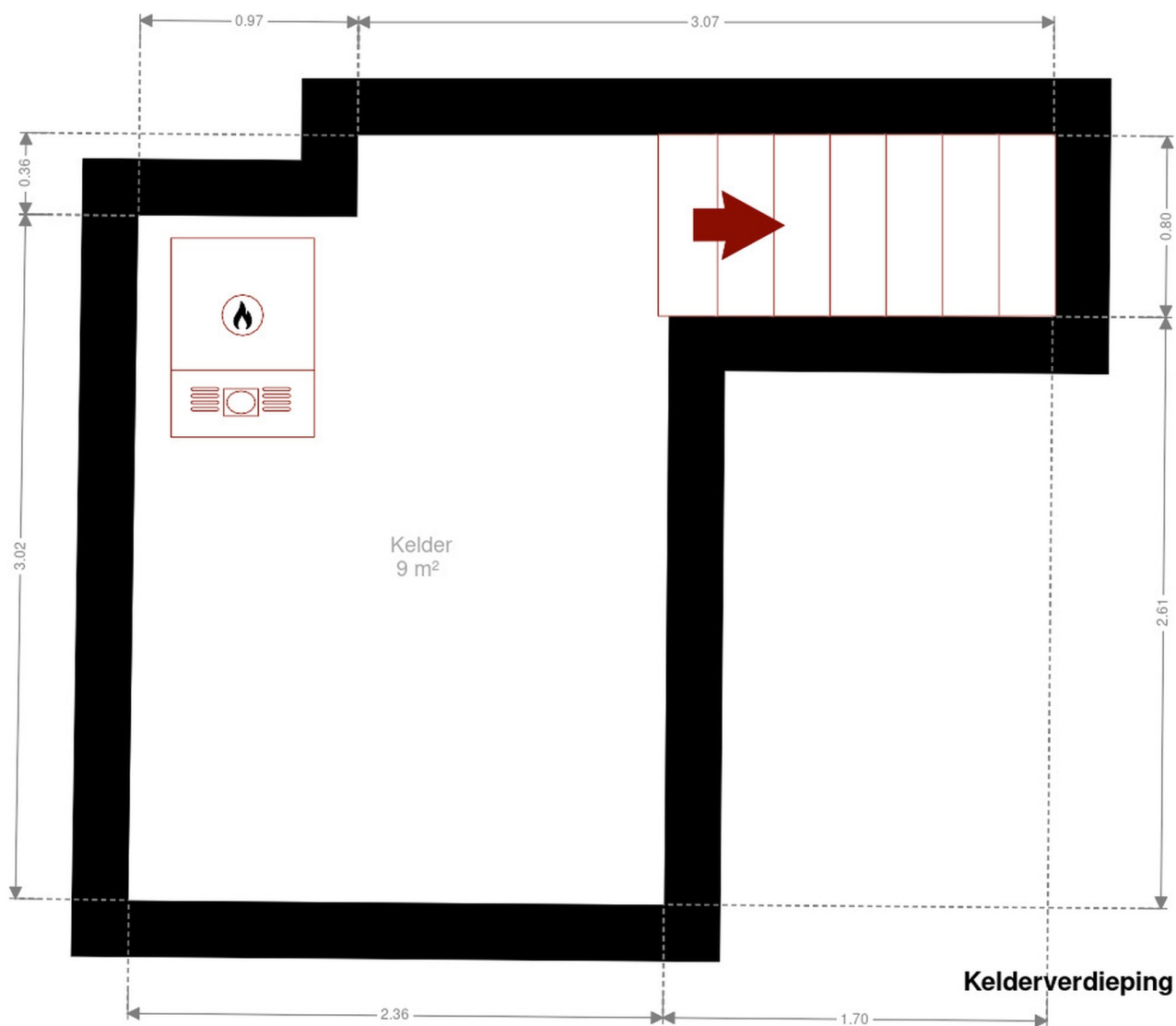
1STE VERDIEPING - TRAP

✖ OPPERVLAKE : 5.34 m² Lengte : 4.52 m Breedte : 1.40 m

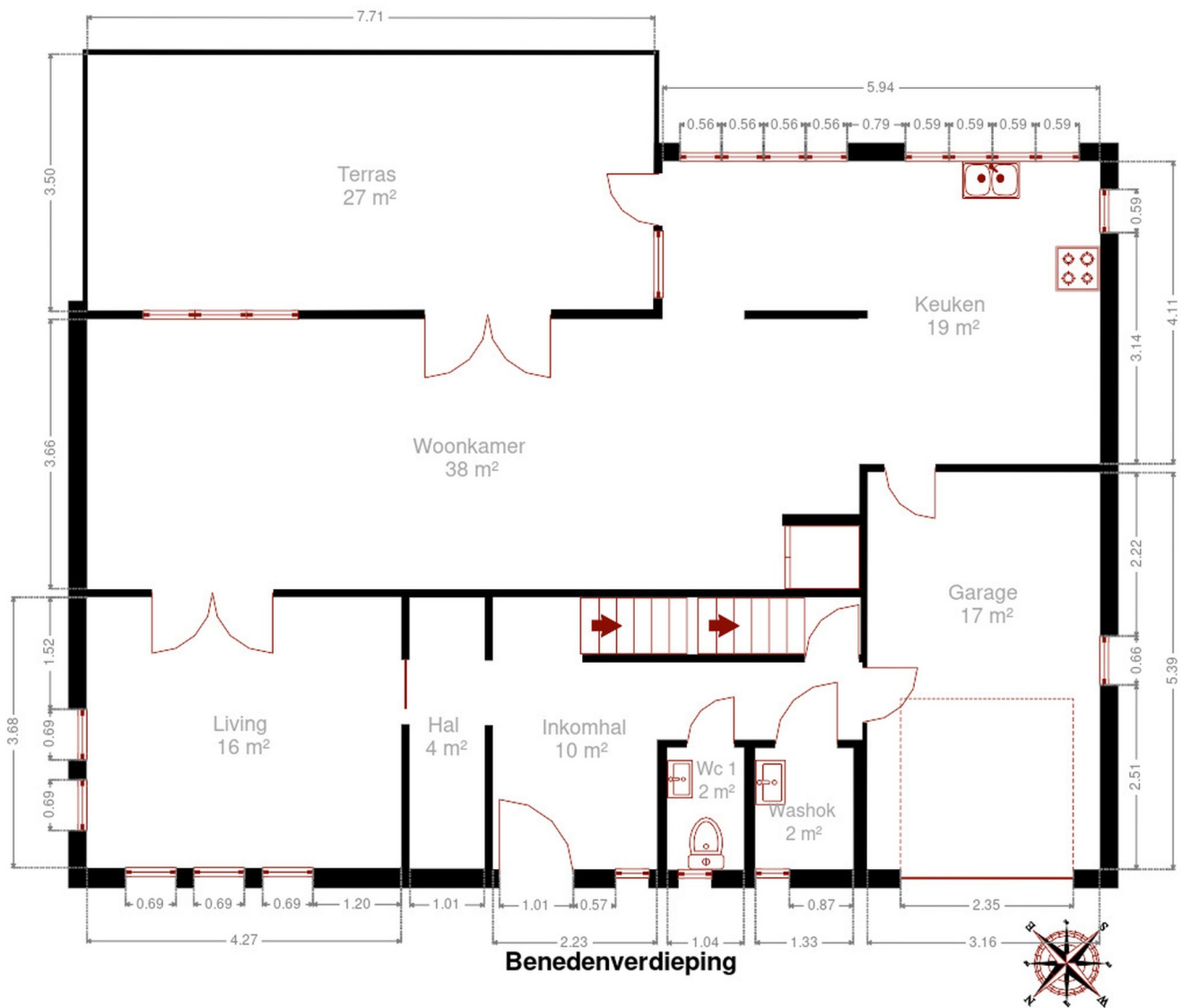
SAMENVATTING VAN DE METINGEN

Benedenverdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	5.02 m	3.69 m	10.22 m ²
Zitkamer	4.27 m	3.67 m	15.70 m ²
Living	10.50 m	3.66 m	38.26 m ²
Keuken	5.93 m	4.11 m	18.59 m ²
Garage	5.39 m	3.15 m	17.01 m ²
Toilet 1	1.65 m	1.03 m	1.71 m ²
Wasplaats	1.64 m	1.32 m	2.18 m ²
Trap	3.66 m	0.76 m	2.81 m ²
Hal	3.67 m	1.00 m	3.71 m ²
1ste verdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Nachthal	5.01 m	3.83 m	11.47 m ²
Slaapkamer 1	3.90 m	3.19 m	12.45 m ²
Slaapkamer 2	4.74 m	3.21 m	15.22 m ²
Slaapkamer 3	5.37 m	3.69 m	19.85 m ²
Slaapkamer 4	4.74 m	3.85 m	18.30 m ²
Badkamer 1	1.73 m	2.69 m	4.66 m ²
Douche 1	2.18 m	1.64 m	3.57 m ²
Douche 2	2.70 m	2.50 m	6.78 m ²
Bureau	2.32 m	1.92 m	4.47 m ²
Toilet 2	1.94 m	0.95 m	1.85 m ²
Trap	4.52 m	1.40 m	5.34 m ²
2de verdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Slaapkamer 5	6.89 m	4.37 m	30.16 m ²
Speelkamer	9.45 m	5.40 m	49.61 m ²
Kelder	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Kelder	4.05 m	3.41 m	8.96 m ²
Totaal			302.88 m ²

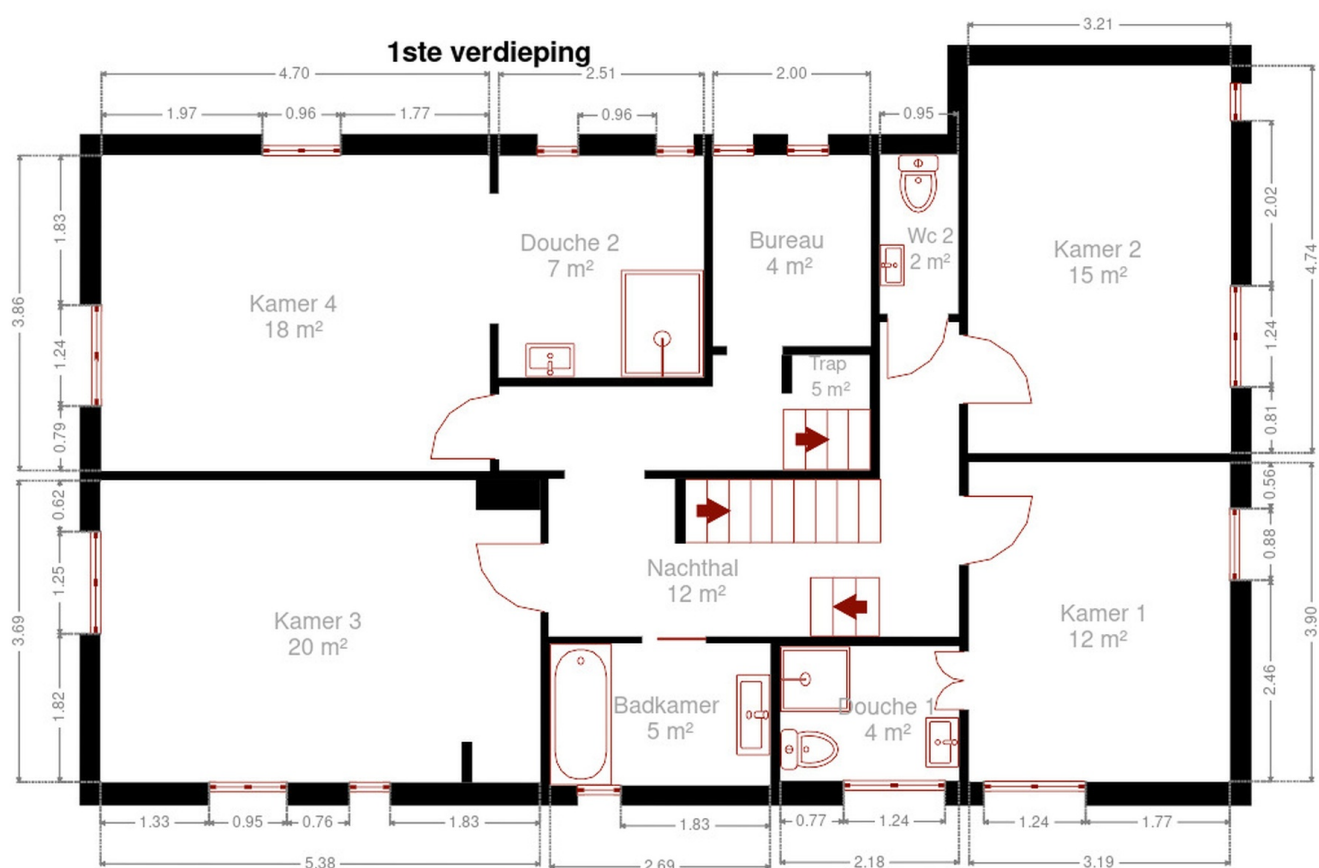
Plan - Kelder



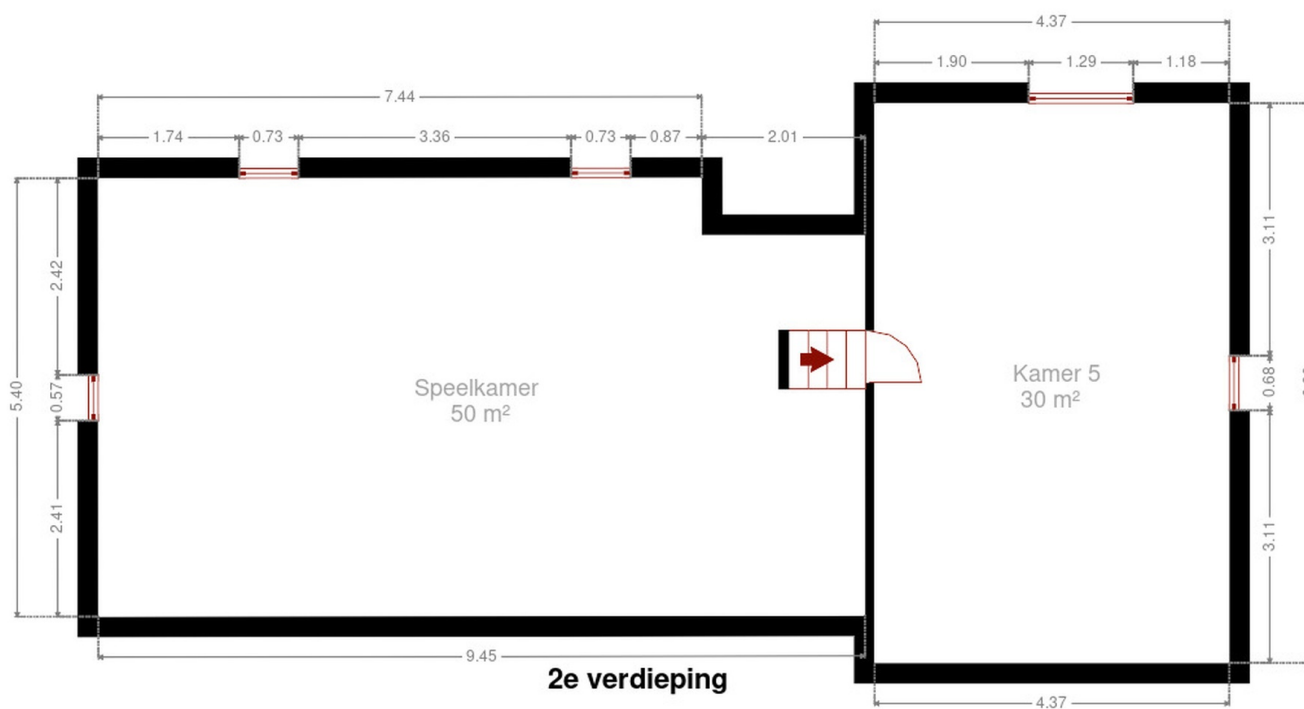
Plan - Benedenverdieping



Plan - 1ste verdieping



Plan - 2de verdieping



Buitenkant



Buitenkant



Techniek

Bouwjaar	1962
Zinkwerken	
Zink	
Zeer goede staat	
Staat	Goede staat
Bedekking	Tegels
Gevelbekleding	Baksteen
Staat	Zeer goede staat
Raamprofiel	
Enkel en dubbel raam	
Aluminium	
Ventilatie	Natuurlijk
Zonnepanelen	
Fotovoltaïsch	
Aantal panelen 42	
Alarm	Volumetrisch
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	
Centraal	
Elektrisch	
Lucht-water	
Water meter	Aantal 1
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel



Gedetailleerde omschrijving van de omgeving

MOBILITEIT

Bushalte	200 m
Treinstation	100 m
Oprit autosnelweg	2500 m

SCHOLEN

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



PLAATSEN VAN BELANG

Transit station	179 m
La Hulpe	
Bushalte	195 m
Terhulpen Station	
Onderdak	806 m
Le Jardin Des Sources	
Onderdak	820 m
B&B L'Eau Claire	
Onderdak	1193 m
COSY B&B 2B	
Gezondheid	1299 m
Brasserie / Gerald	
Plaats van belang	1347 m
Tradition Tao	
Spa en wellness	1506 m
Martin's Château du Lac	

Situatieplan



📍 Stéphane Schweitzer

📍 Avenue Louise 523, 1050 Ixelles

✉️ stephane@stephaneschweitzer.be

☎️ +32 475 94 99 80

📄 BIV nr : 507215

👤 Stéphane Schweitzer

✉️ stephane@stephaneschweitzer.be

☎️ +32 475 94 99 80

📄 BIV nr : 507215

Stéphane
Schweitzer