



**120 000 €**

# Réf. Charlerie 9  
Rue de la Charlerie 9 - 5170 Bois-de-villers



247 m<sup>2</sup>

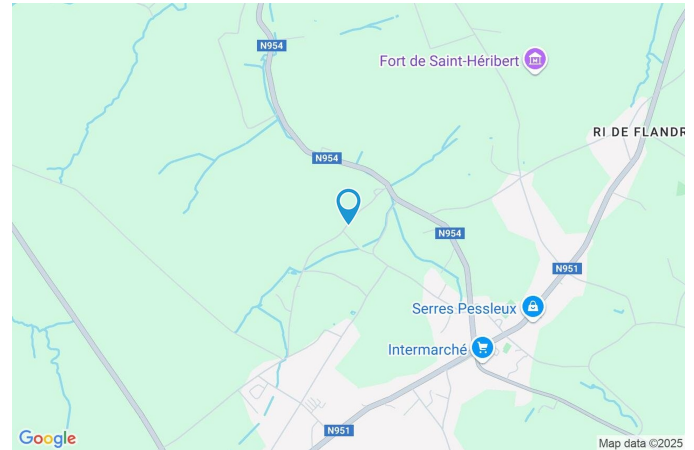


0

**EMLA Immobilière SRL**  
Rue Goffioul 31, Lustin 5170  
0032471496898 / emeline@emla-immo.be  
TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Charlerie
N°	9
CP	5170
Ville	Bois-de-villers
Pays	Belgique
Latitude	50.403175
Longitude	4.815688



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	
Profondeur de la parcelle	160 m
Surface de la parcelle	4180.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	
À rénover	
Gros oeuvre	
Surface totale	247 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	2
	Terrain industriel
Garage	3 place(s)
Environnement	Campagne



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Sud-est  
Plat


## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	188 m²
Entrepôt	
1er étage	58 m²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 188.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 15.55 m

Largeur : 12.14 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
battants sans ouverture

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

4,20 m

**Porte**

**Prise(s) électrique(s)**

6

Sectionnelle  
Bois



1er étage

Grenier



 superficie : 58.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.74 m

Largeur : 7.77 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Porte**

Battante

Bois

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3,65 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

Droit

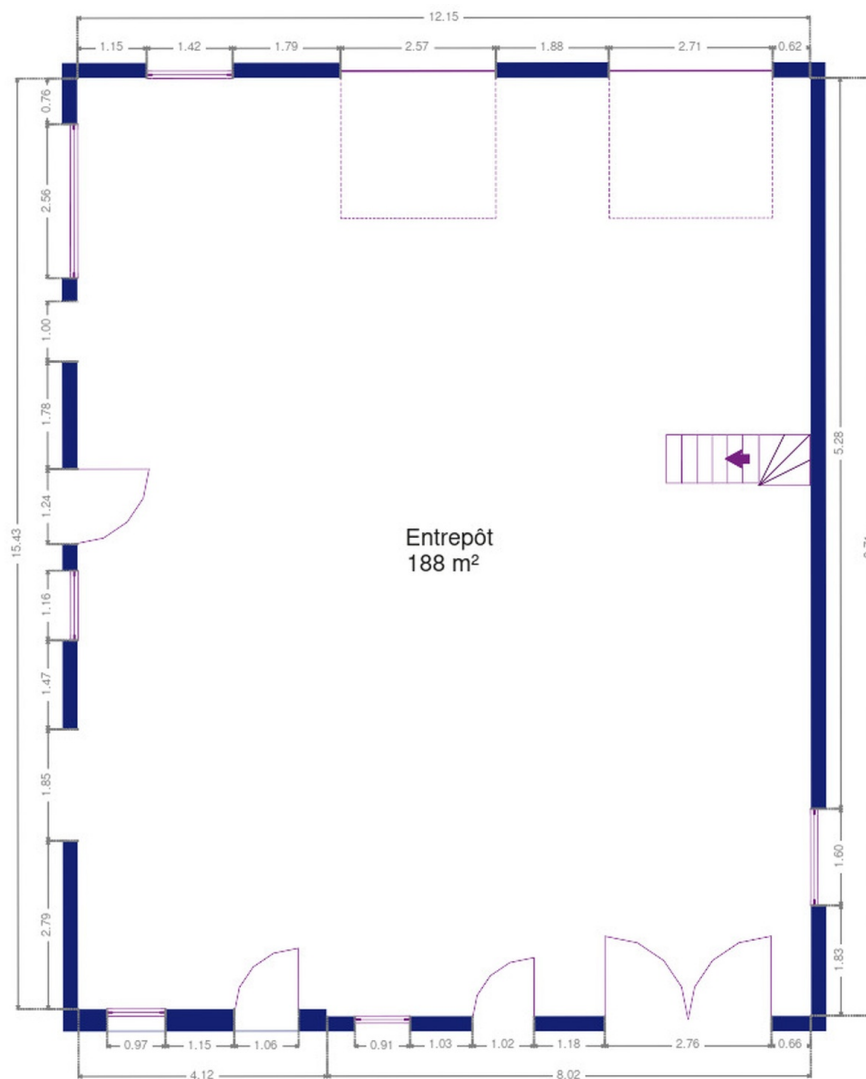
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Entrepôt	15.55 m	12.14 m	188.39 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.74 m	7.77 m	58.39 m <sup>2</sup>
Total			246.78 m <sup>2</sup>



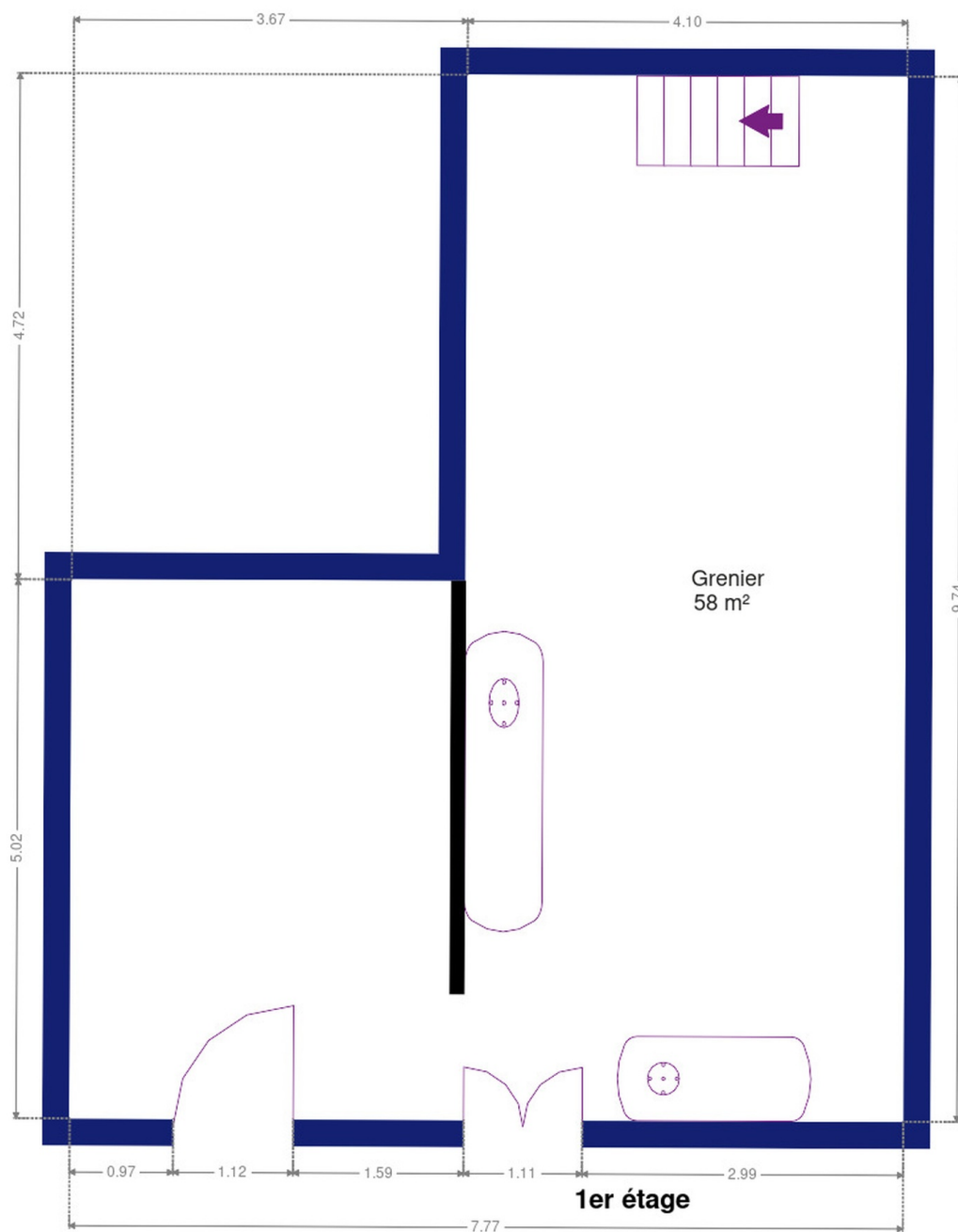
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





## Extérieur

---





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

Ardoises

### Matériaux façade

Pierre

Blocs

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Couleur imitation bois

Vitrage double

Matière pvc bois

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type foyers

Nature mazout

Poêle

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1000 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	5800 m
Accès autoroutier	5800 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de meubles	554 m
Pitchpin	
Nourriture	764 m
Traiteur Yves Binamé	
Santé	966 m
Cabinet Nonet Rosière	
Magasin de meubles	998 m
Èggo	
Couvreur	1138 m
Crea-toit	
Soins vétérinaires	1245 m
Vétérinaire Caroline De Man	
Magasin	1316 m
Le Mil'pat	
Hébergement	1345 m
Archibien	



## Plan situation

---



🏠 EMLA Immobilière  
📍 Rue Goffioul 31 , 5170 Lustin  
✉ emeline@emla-immo.be  
☎ +32 471 49 68 98  
✅ N° IPI : 515001

👤 EMLA Immobilière  
✉ emeline@emla-immo.be  
☎ +32 471 49 68 98  
☎ +32 471 49 68 98  
EMLA Immobilière