



**140 000 €**

# Réf. Charlerie 10  
Rue de la Charlerie 10 - 5170 Bois-de-villers



175 m<sup>2</sup>

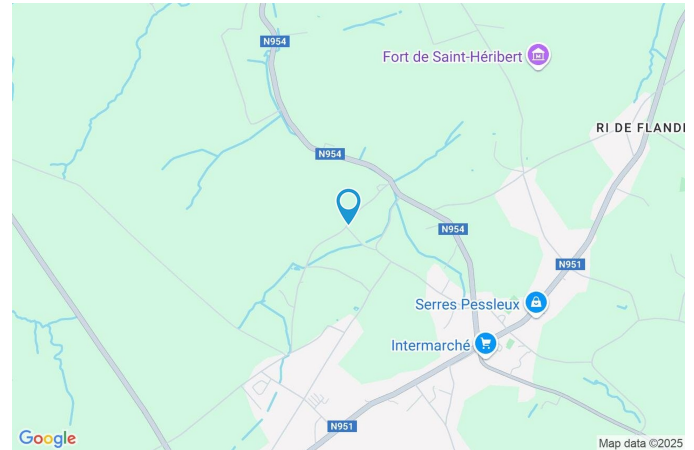


0

**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°	10
CP	5170
Ville	Bois-de-villers
Pays	Belgique
Latitude	50.402977
Longitude	4.815426



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	126.00 m²
Profondeur de la parcelle	144 m
Surface de la parcelle	2487.00 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	
À rénover	
Gros oeuvre	
Surface habitable	100 m²
Surface totale	175 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Sud-est	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	26.82 m²
Sol béton	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage 2, wc, escalier, vestiaire	
Sous-sol	75 m²
Garage 1, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.91 m

Largeur : 1.77 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,10 m



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.80 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3,10 m



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.70 m

Largeur : 3.95 m

**Hauteur sous-plafond**

3,10 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Béton



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.63 m

**Hauteur sous-plafond**

3,10 m

**Sol**

Béton

**Type**

Non-équipée

**Porte**

Battante

Pvc

Double



Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 30.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.13 m

Largeur : 4.25 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte**

Ouverture manuelle

Aluminium

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Béton

2,50 m

Au plafond

12



Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 4.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.34 m

Largeur : 1.87 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,10 m



Sous-sol

Garage 1



 superficie : 19.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.03 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type ouverture manuelle

Matière aluminium

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 27.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.89 m

Largeur : 4.05 m

**Porte**

Battante

Bois

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,00 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 37.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 7.62 m

**Sol**

Béton

Terre

**Hauteur sous-plafond** 2,55 m

**Éclairage**

**Escalier**

Bois

Droit

Au plafond



Sous-sol

Cave 3



 superficie : 16.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.42 m

**Porte**

Battante  
Aluminium  
Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Béton  
Terre

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Au plafond



Sous-sol

Cave 4



 superficie : 11.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.54 m

Largeur : 3.20 m

**Sol**

Béton

Terre

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

---

 superficie : 1.05 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.13 m      Largeur : 0.93 m

**Fenêtre**      Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**      Béton

**Hauteur sous-plafond**      2,95 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.39 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.67 m      Largeur : 0.83 m

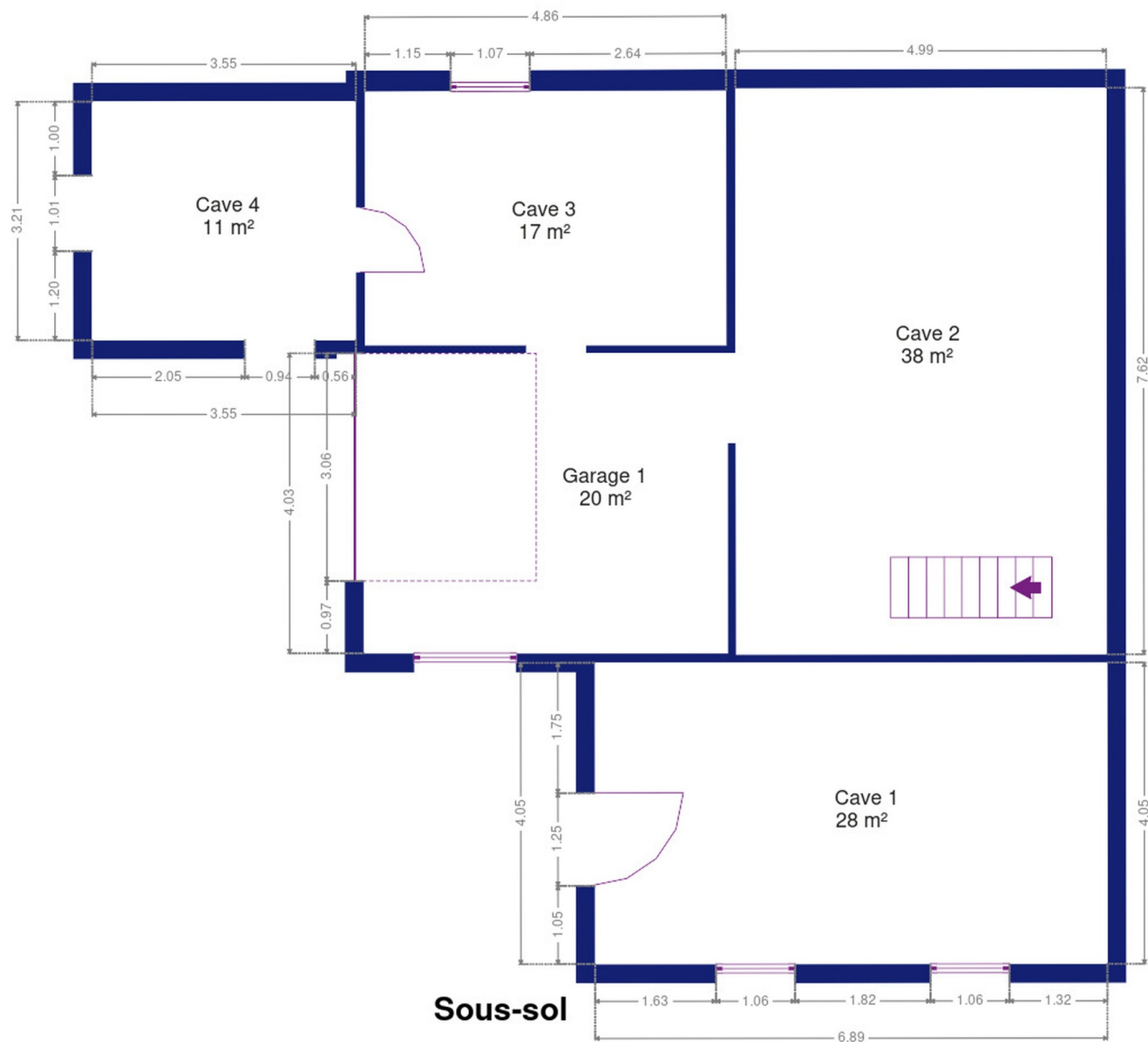


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.91 m	1.77 m	10.18 m <sup>2</sup>
Salon	4.12 m	3.80 m	15.69 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.70 m	3.95 m	22.49 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.99 m	3.63 m	14.49 m <sup>2</sup>
Garage 2	7.13 m	4.25 m	30.38 m <sup>2</sup>
Wc	1.13 m	0.93 m	1.05 m <sup>2</sup>
Escalier	1.67 m	0.83 m	1.39 m <sup>2</sup>
Vestiaire	2.34 m	1.87 m	4.40 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	4.89 m	4.03 m	19.74 m <sup>2</sup>
Cave 1	6.89 m	4.05 m	27.93 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.99 m	7.62 m	37.98 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.85 m	3.42 m	16.60 m <sup>2</sup>
Cave 4	3.54 m	3.20 m	11.38 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>213.7 m<sup>2</sup></b>

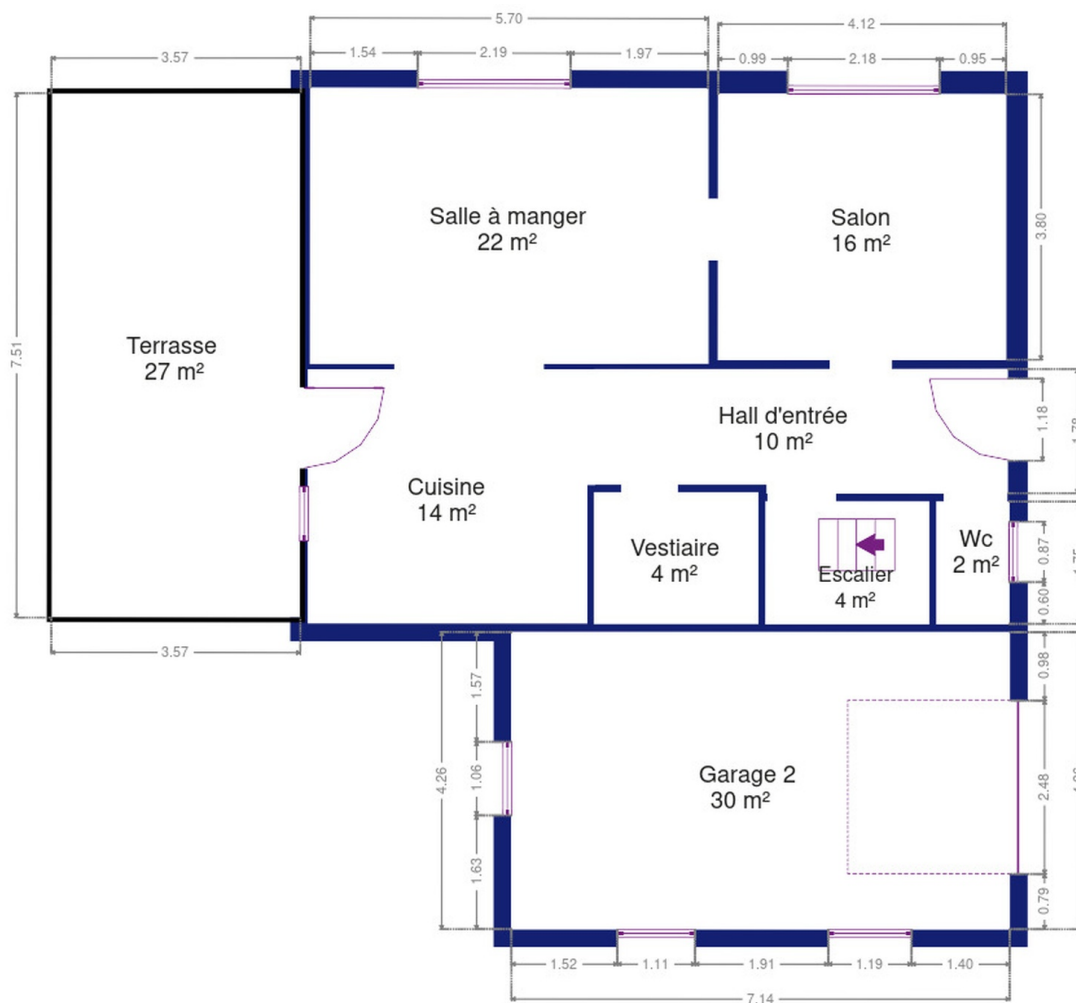


Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée





## Extérieur

---





## Extérieur

---





## Extérieur

---



## Technique

---

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

**État** Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

Ardoises

### Matériaux façade

Pierre

Blocs

Brique rouge

**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc bois

Couleur imitation bois

Vitrage double

**Internet** 1



## 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	561 m
Pitchpin	
Nourriture	764 m
Traiteur Yves Binamé	
Santé	955 m
Cabinet Nonet Rosière	
Magasin de meubles	996 m
Èggo	
Couvreur	1154 m
Crea-toit	
Soins vétérinaires	1243 m
Vétérinaire Caroline De Man	
Magasin	1314 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