



EMLA
immobilière



950 €

Réf. Léopold 87
Rue Léopold Crasset 87 - 5170 Bois-de-villers



259 m²



3



1

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Léopold Crasset
N°	87
CP	5170
Ville	Bois-de-villers
Pays	Belgique
Latitude	50.380997
Longitude	4.811996



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	176.00 m ²
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	1006.00 m ²
Largeur de la parcelle	36.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	134 m ²
Surface totale	259 m ²
Nombre de façades	4
Etage	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)
Nord-est	Fermé
Plat	Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)	Nord-ouest
Fermé	En pente
Aménagé pelouse	Allée (terrain avant)
Sud-est	Sol goudronnée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage 2, wc 1, wc 2, escalier	
1er étage	102 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier 1, grenier 2	
2ème étage	17 m ²
Grenier 3	
Sous-sol	40 m ²
Garage 1, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



XS superficie : 4.38 m²

Longueur : 2.19 m

Largeur : 2.00 m

Porte

Type battante

Matière pvc bois vitrée

Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Chauffage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle à manger



☒ superficie : 25.83 m²

Longueur : 7.53 m

Largeur : 3.43 m

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

4

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage simple double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 42.17 m²

Longueur : 7.58 m

Largeur : 6.66 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type battante			
Matière bois			
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	
		Radiateur(s)	
		Poêle à bois	
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 8.55 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Lave-vaisselle	Intégré
Prise(s) électrique(s)	4	Four	À air pulsé
Type	Équipée	Porte	
Évier		Battante	
One half		Bois	
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Plaque de cuisson	Vitrocéramique	Éclairage	Au plafond
Hotte			
Hotte télescopique			
Extérieure			

Rez-de-chaussée

Garage 2



☒ superficie : 15.78 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.45 m

Nombre de voitures	1	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type à ouverture électrique battante sectionnelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc bois		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture		

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.31 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.98 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

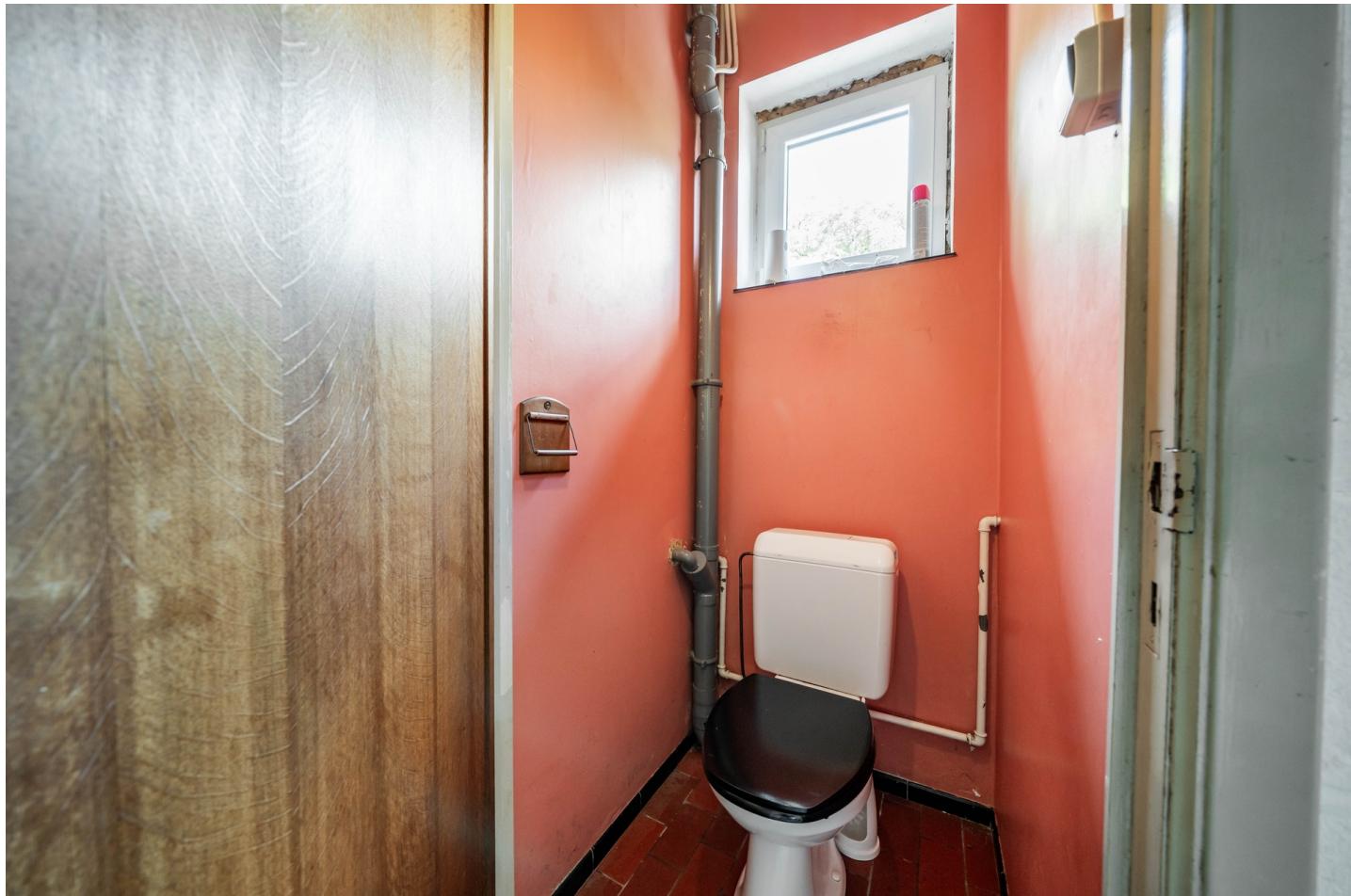
2,90 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc 2



☒ superficie : 0.88 m²

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.90 m

WC

Porte

Type battante

Matière bois

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

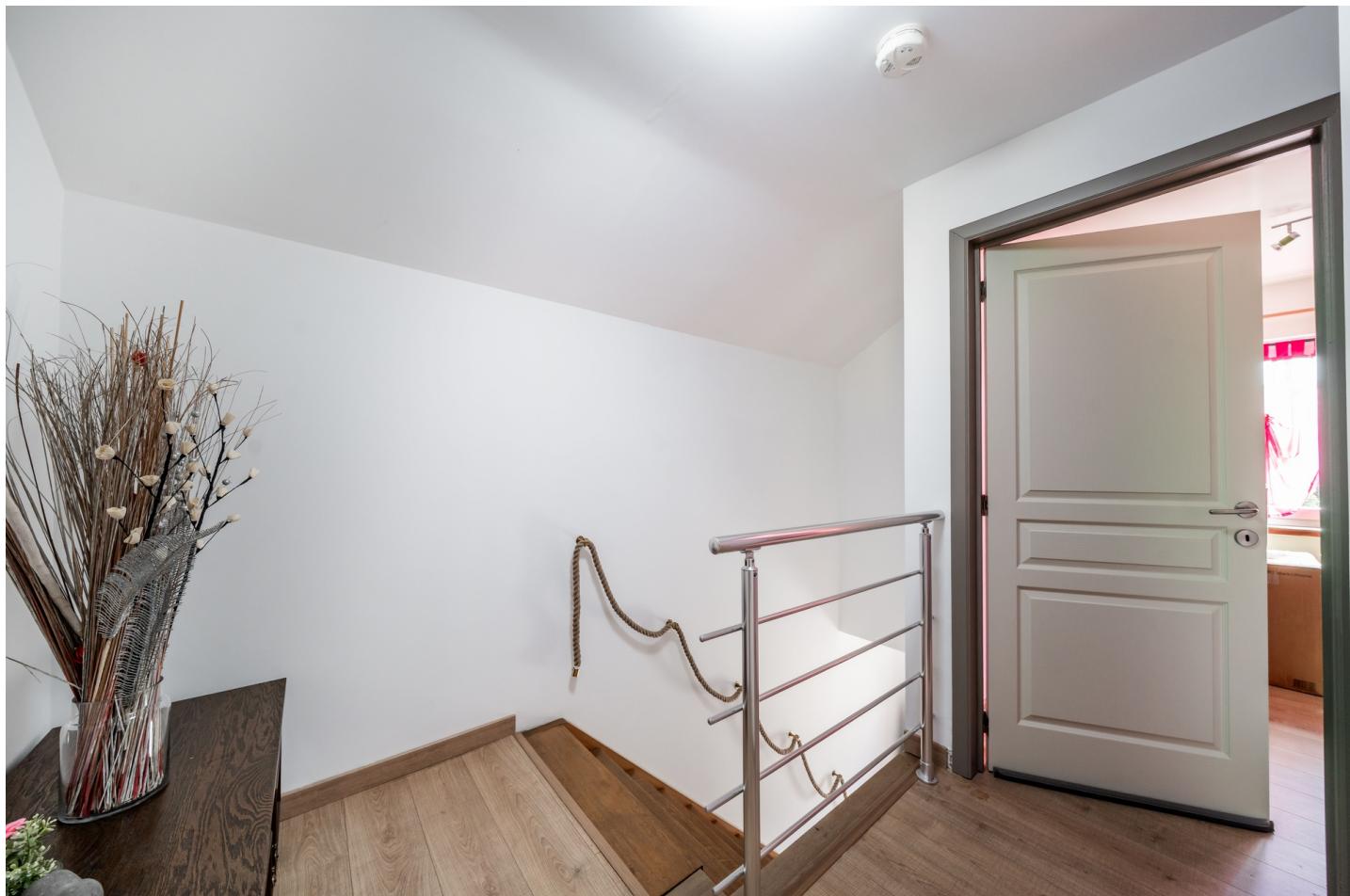
2,90 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.25 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.32 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2,35 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.50 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.23 m

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,30 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 7.46 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.73 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.20 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.86 m

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Matière bois		Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.08 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond	2,35 m	Murs	Totallement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Avec paroi de douche	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Sèche-serviettes	Oui		
Porte			
Type battante			
Matière bois			

1er étage

Grenier 1



☒ superficie : 25.72 m²

Longueur : 7.57 m

Largeur : 3.39 m

Type de grenier

Seulement rangement

Porte

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

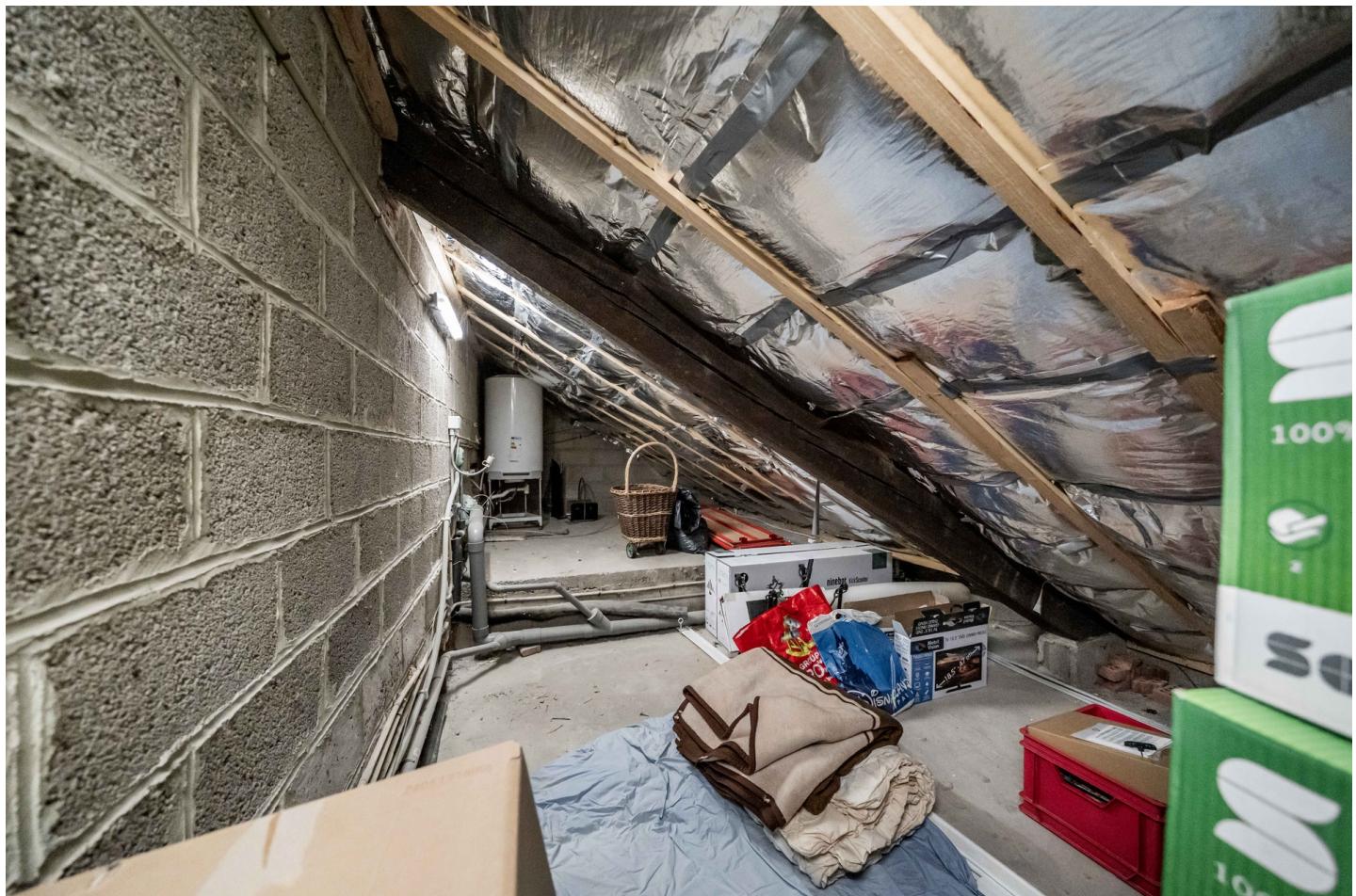
Points lumineux au plafond

Type battante

Matière bois

1er étage

Grenier 2



 superficie : 26.86 m²

Longueur : 7.48 m

Largeur : 3.59 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Garage 1



☒ superficie : 29.73 m²

Longueur : 7.76 m

Largeur : 4.40 m

Nombre de voitures 2

Porte

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,15 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 7.39 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.00 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2,20 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

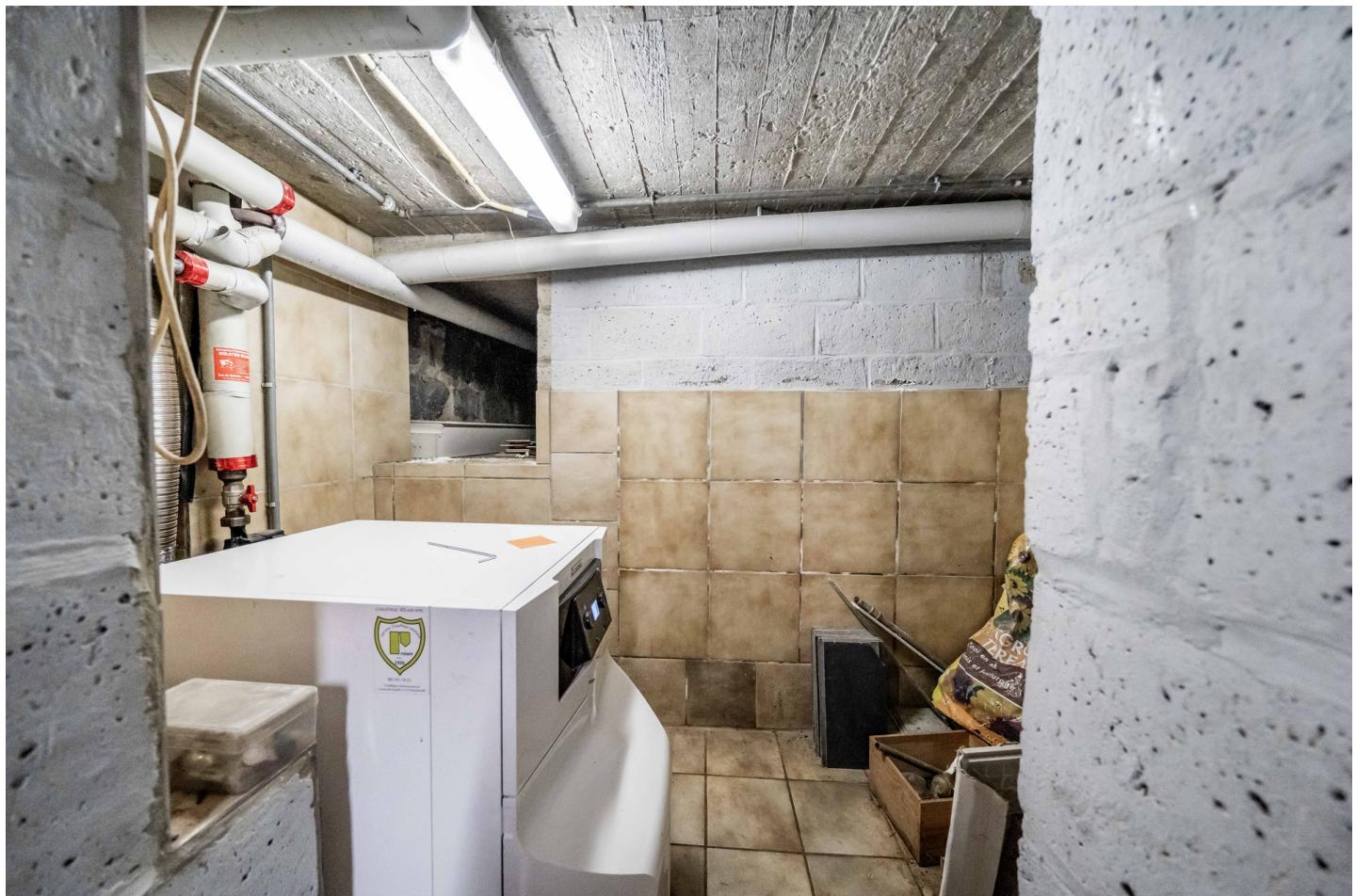
Escalier

Matériaux béton

Type droit

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 2.82 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.13 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.02 m² Longueur : 1.21 m Largeur : 0.83 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 3

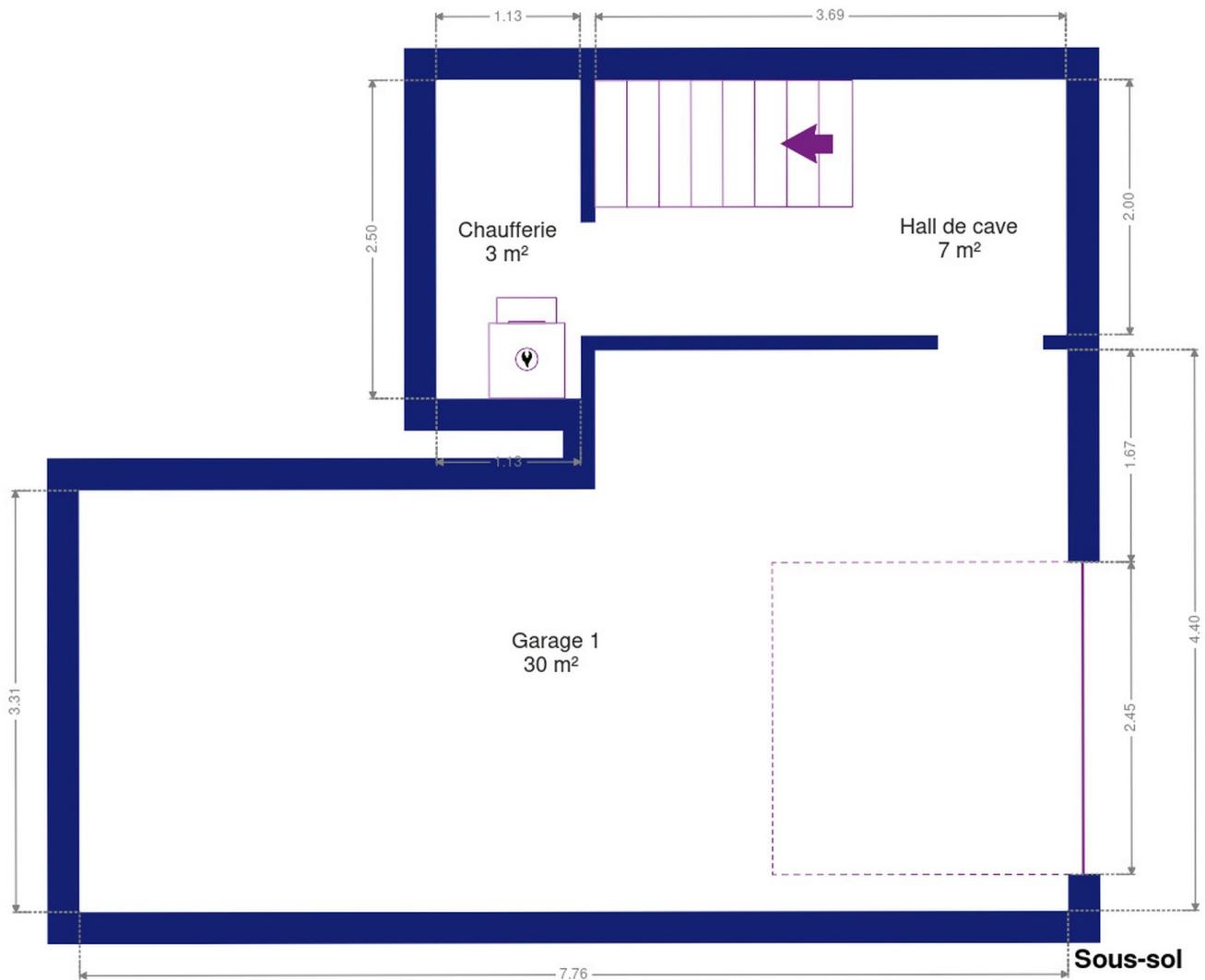
 superficie : 16.51 m² Longueur : 4.25 m Largeur : 3.88 m

Type de grenier	Seulement rangement	Escalier
Sol	Plancher	Matériaux métallique
Hauteur sous-plafond	2,15 m	Type droit
Type de plafond	Plafond mansardé	

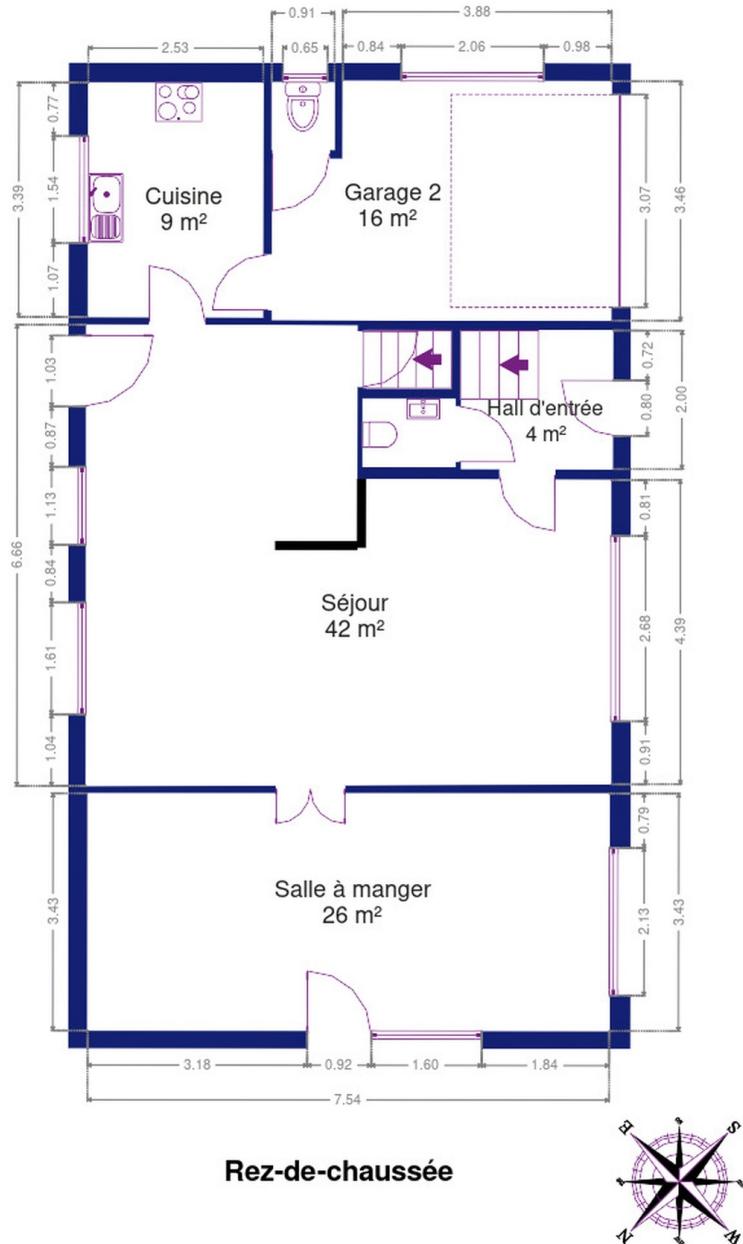
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.19 m	2.00 m	4.38 m ²
Salle à manger	7.53 m	3.43 m	25.83 m ²
Séjour	7.58 m	6.66 m	42.17 m ²
Cuisine	3.38 m	2.52 m	8.55 m ²
Garage 2	4.90 m	3.45 m	15.78 m ²
Wc 1	1.33 m	0.98 m	1.31 m ²
Wc 2	0.97 m	0.90 m	0.88 m ²
Escalier	1.21 m	0.83 m	1.02 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.56 m	3.32 m	7.25 m ²
Chambre 1	3.87 m	3.23 m	12.50 m ²
Chambre 2	3.34 m	2.73 m	7.46 m ²
Chambre 3	4.45 m	3.86 m	17.20 m ²
Salle de bains	2.47 m	2.05 m	5.08 m ²
Grenier 1	7.57 m	3.39 m	25.72 m ²
Grenier 2	7.48 m	3.59 m	26.86 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 3	4.25 m	3.88 m	16.51 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	7.76 m	4.40 m	29.73 m ²
Hall de cave	3.69 m	2.00 m	7.39 m ²
Chaufferie	2.49 m	1.13 m	2.82 m ²
Total			258.44 m²

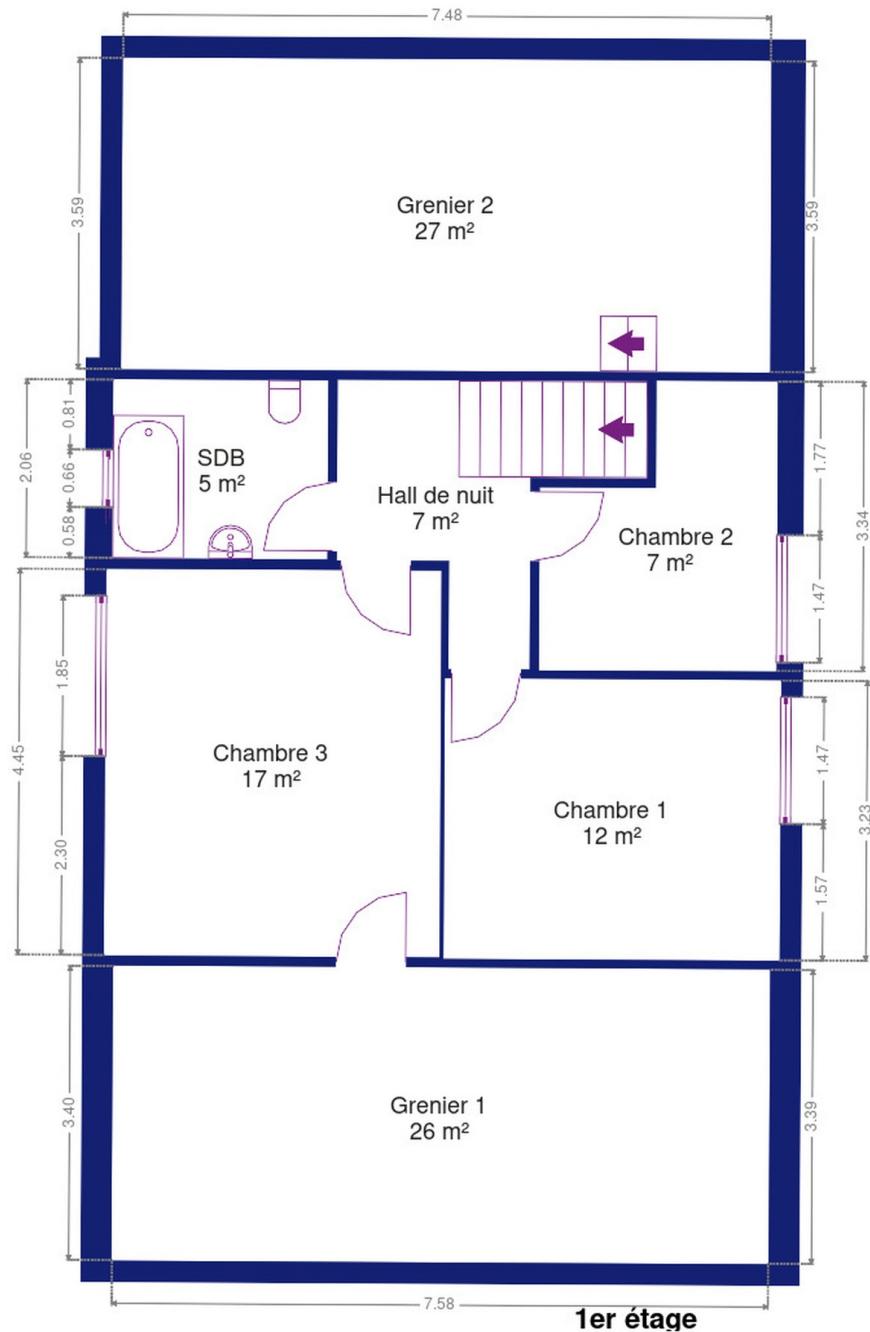
Plan - Sous-sol



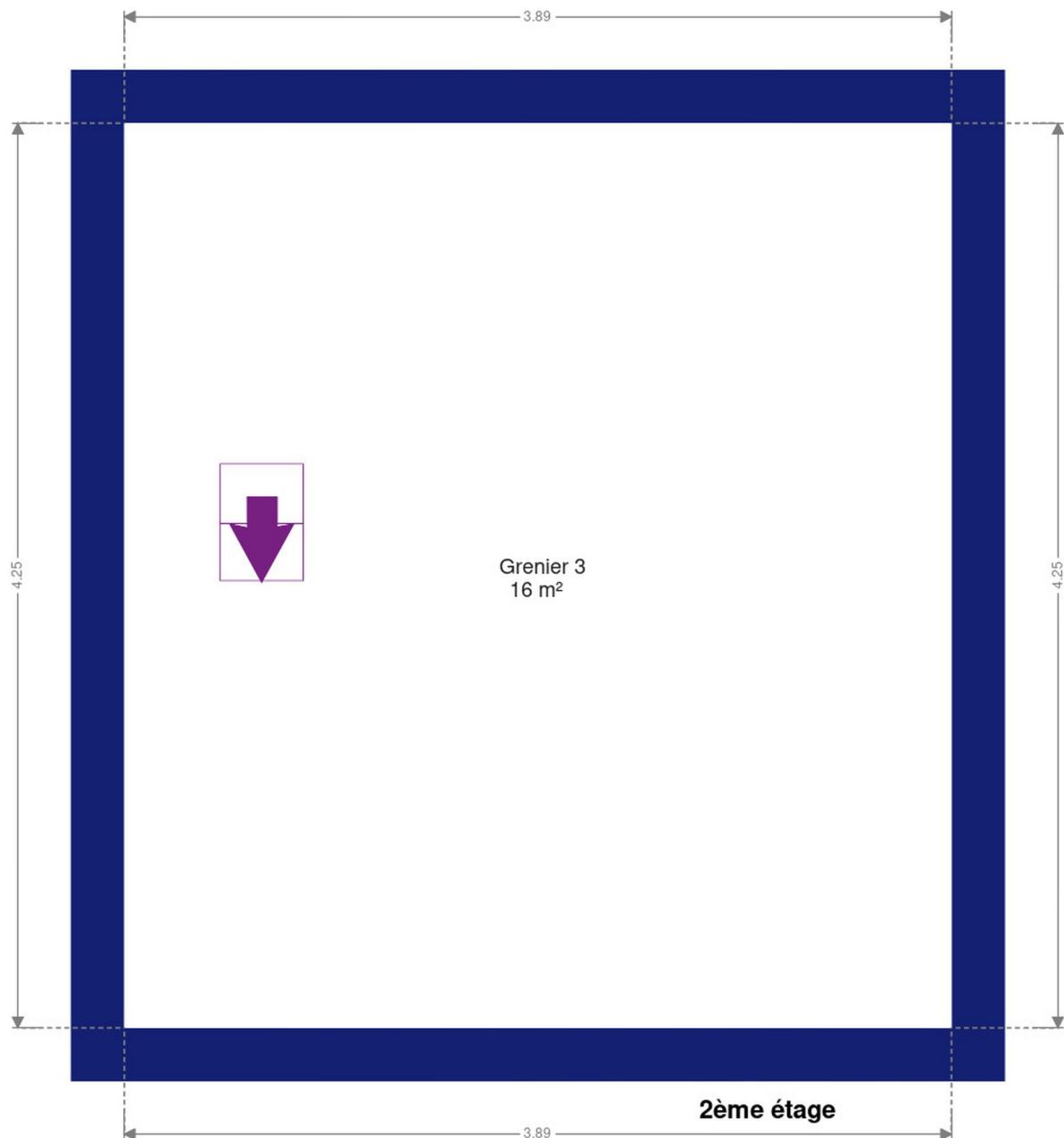
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Vitrage double

Couleur noir

Matière pvc



Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Remeha

Compt. d'eau

Individuel

TV

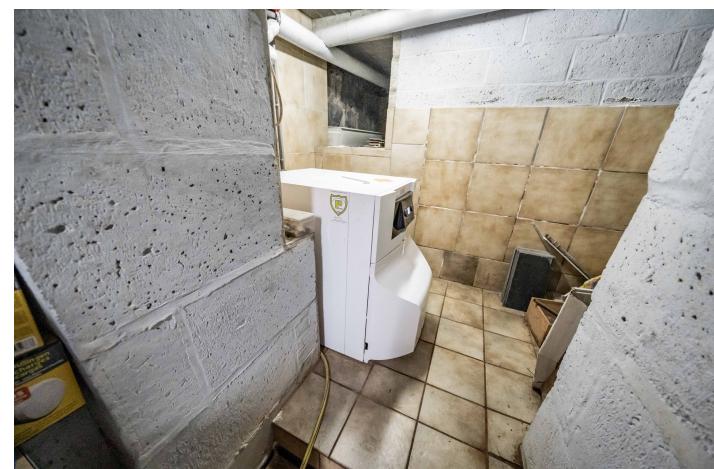
Prise tv

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	4800 m
Accès autoroutier	5200 m

ÉCOLES

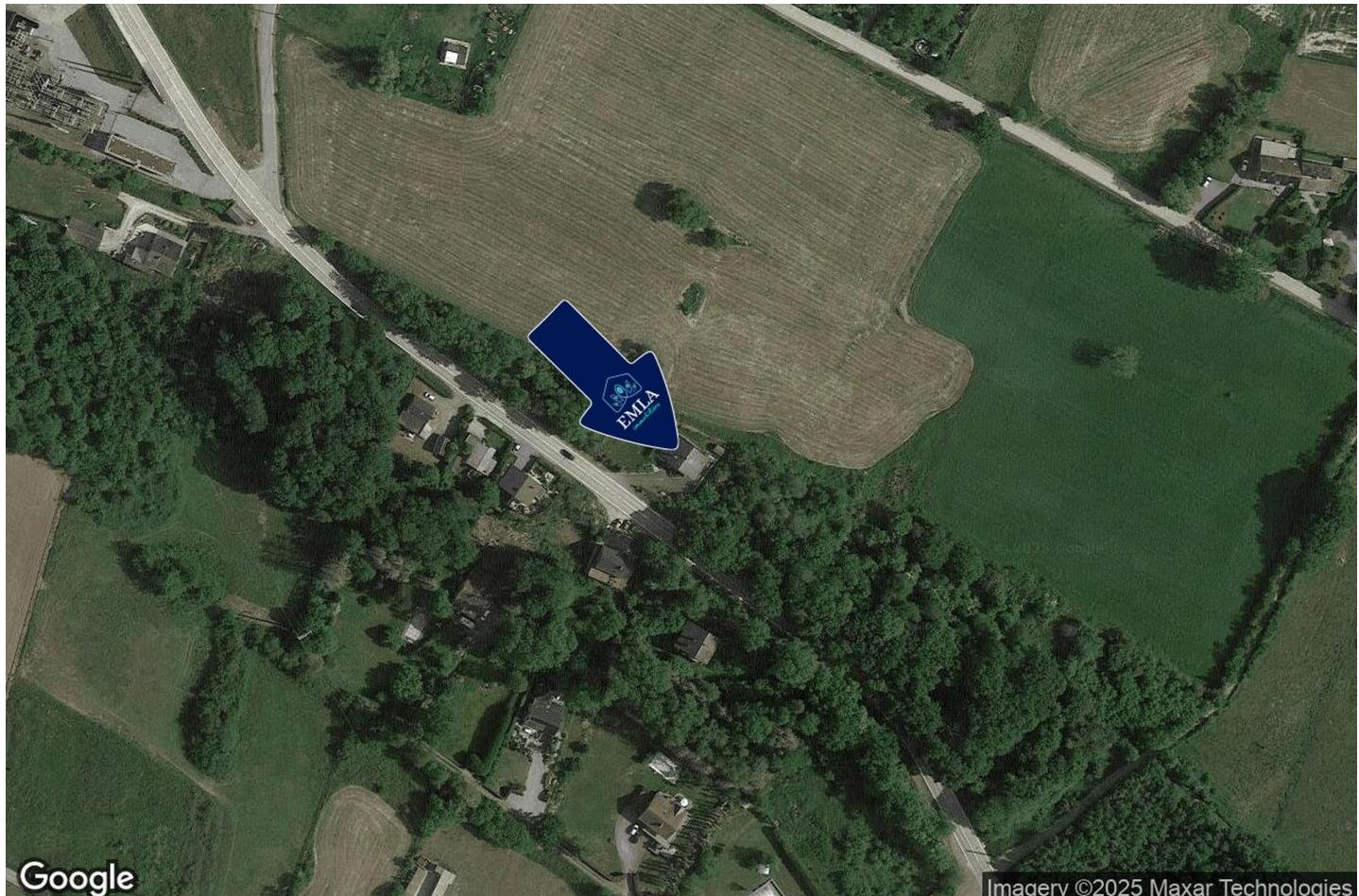
École Libre de Lesve	2387 m
----------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Boulangerie	434 m
Boulangerie Ancion	
Magasin	710 m
Boucherie Cédric	
Boulangerie	897 m
Boulangerie Dos Prazeres	
Pharmacie	946 m
Multipharma	
Peintre	970 m
Entreprise Peinture Biazzot	
Bijouterie	1009 m
John BORBOUSE artisan Joaillier	
Magasin	1056 m
New Quougard	
Agence d'assurance	1189 m
Agence d'Etudes Et Conseils Must Finance	

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