



**315 000 €**

# Réf. Bois d'Ausse 36  
Rue du Bois d'Ausse 36 - 5330 Sart-bernard



165 m<sup>2</sup>

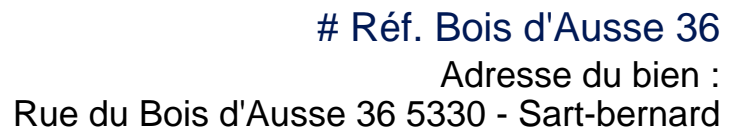


2

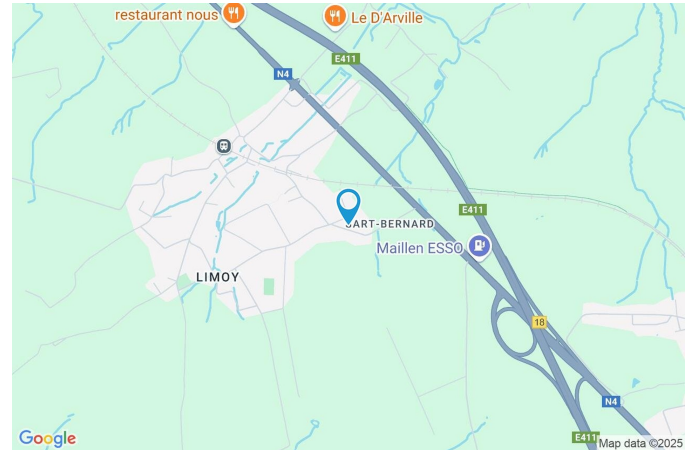


1

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



Rue	Rue du Bois d'Ausse
N°	36
CP	5330
Ville	Sart-bernard
Pays	Belgique



PEB No. : 20250609018443  
E totale : 30628 kWh/an  
Espec : 330 kWh/m².an



↗ Orientation façade avant Sud-ouest  
 ↘ Déclivité En pente

Surface bâtie au sol	136.00 m²
----------------------	-----------

Profondeur de la parcelle 42 m

Surface de la parcelle 838.00 m<sup>2</sup>

Largeur de la parcelle 17.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Revenu locatif estimé 995 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	86 m <sup>2</sup>
Surface totale	165 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Fermé	Terrasse (terrain arrière)	9.55 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse	Sol bois	
Nord-est	Éclairage	
Plat	Orientation nord-est	
Jardin (terrain avant)	Terrasse (terrain gauche)	24.85 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse	Sol gravier	
Sud		
En pente		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	84 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2, hall	
Sous-sol	81 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.64 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 1.36 m

**Porte**

Sectionnelle

Pvc

Double

**Fenêtre**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel roulant  
matière pvc type sans ouverture

2,50 m

Au plafond

1



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.46 m

Largeur : 4.20 m

**Porte**

Sectionnelle

Pvc

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel électrique

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

1

**Prise réseau**

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.62 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.81 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Type** Équipée

**Ouvert sur** Séjour

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Type gaz

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

**Four**

Type à air pulsé

**Porte**

Type battante

Matière pvc

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.60 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière pvc		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 10.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.16 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière pvc		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.18 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.56 m

**Douche**

**WC**

**Lavabo**

**Porte**

Type battante

Matière pvc

Cabine

Classique

Simple

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

Vinyle

2,50 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 4.46 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 0.92 m

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Porte**

Type battante

Matière pvc



Sous-sol

Garage



 superficie : 29.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.79 m

Largeur : 4.09 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte**

Type battante sectionnelle tambour automatique

Matière pvc bois vitrée

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière aluminium

Vitrage simple

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage

2,10 m

Points lumineux au plafond

4

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 25.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.66 m

Largeur : 3.79 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>		<b>Carrelage</b>
Type coulissante		<b>Hauteur sous-plafond</b>		2,10 m
Matière bois		<b>Éclairage</b>		Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type basculante	<b>Prise(s) électrique(s)</b>		2



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 12.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.23 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>		2,10 m
Type coulissante		<b>Éclairage</b>		Points lumineux au plafond
Matière bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>		2
<b>Sol</b>	Carrelage			



Sous-sol

Cave 3



 superficie : 12.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.19 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	<b>Carrelage</b>
Type coulissante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,10 m
Matière bois	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
Châssis type basculante matière aluminium		
Vitrage simple		



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

---

✕ superficie : 2.17 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.55 m      Largeur : 0.85 m

### SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

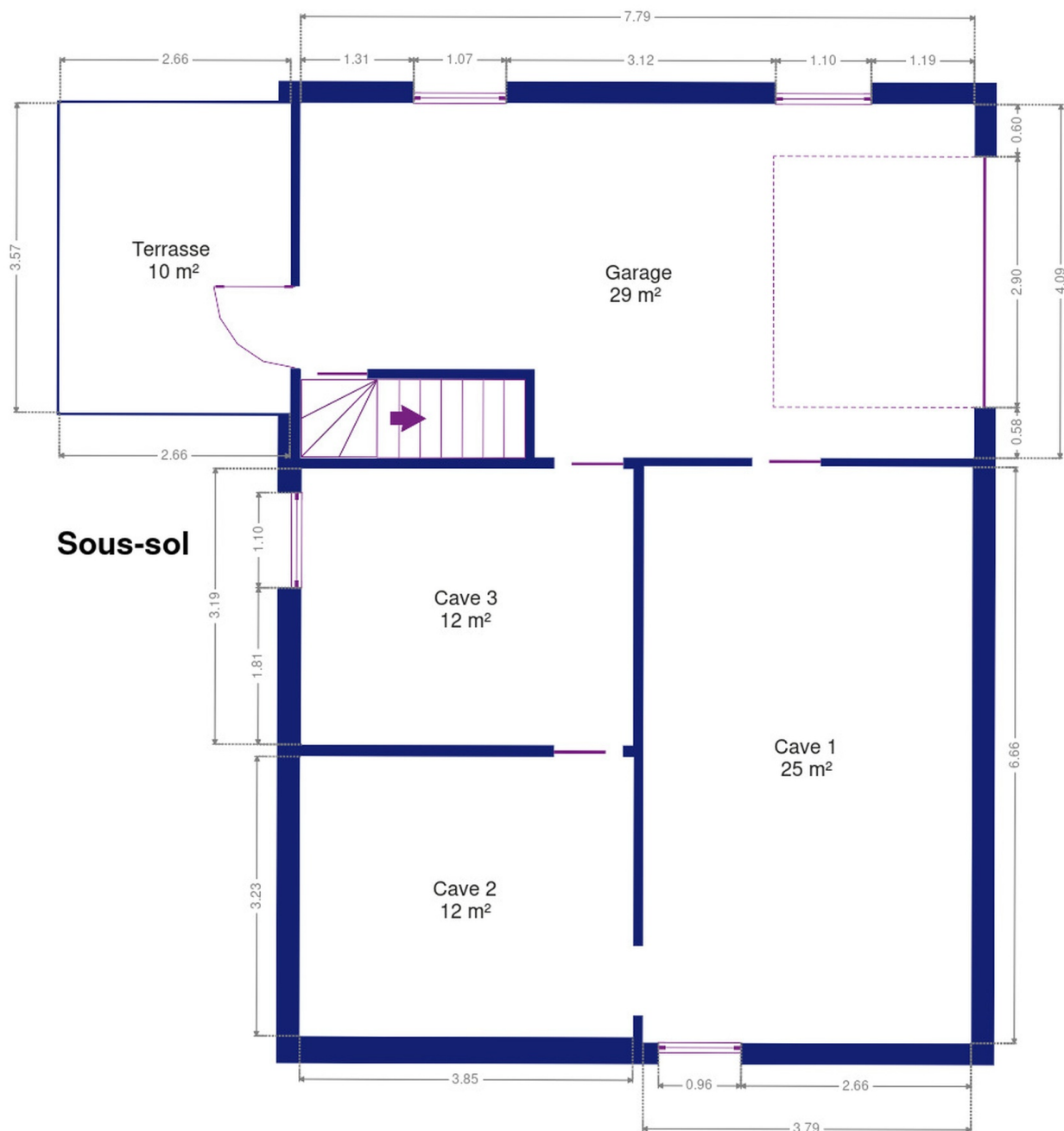
✕ superficie : 2.36 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.58 m      Largeur : 0.91 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

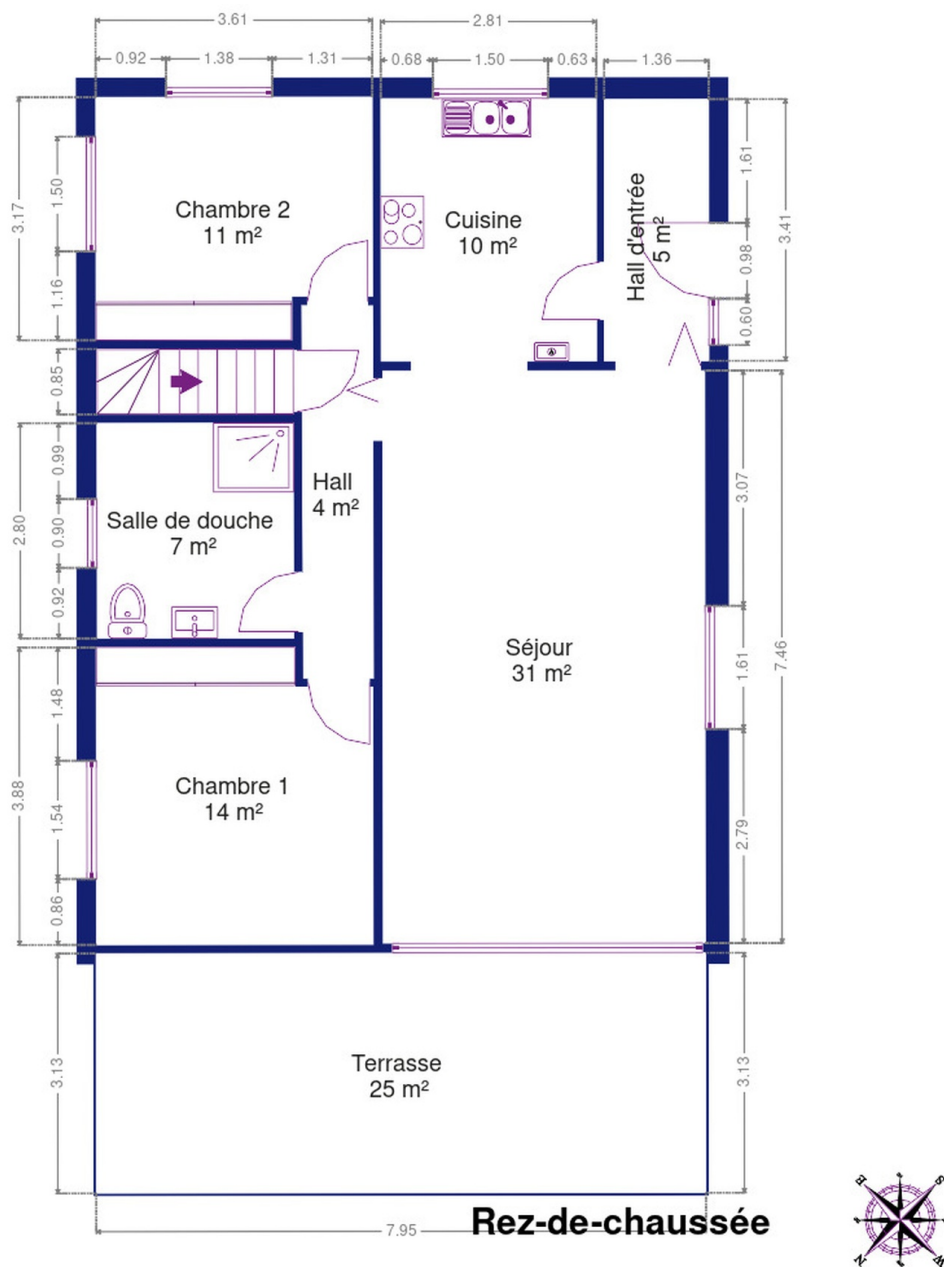
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.41 m	1.36 m	4.64 m <sup>2</sup>
Séjour	7.46 m	4.20 m	31.33 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.42 m	2.81 m	9.62 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.87 m	3.60 m	13.96 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.60 m	3.16 m	11.38 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.80 m	2.56 m	7.18 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.55 m	0.85 m	2.17 m <sup>2</sup>
Hall	4.86 m	0.92 m	4.46 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.79 m	4.09 m	31.86 m <sup>2</sup>
Cave 1	6.66 m	3.79 m	25.27 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.85 m	3.23 m	12.45 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.83 m	3.19 m	12.22 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.58 m	0.91 m	2.36 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>165.07 m<sup>2</sup></b>



Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée





## Extérieur

---





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Pvc

Bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

Démoussage effectué en 2016

### Matériaux façade

Brique

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Type électrique

Double

Aluminium

Gris

### Matière

PVC

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central

Gaz en citerne

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Type à condensation

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Internet

Adsl

### Citerne gaz

Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	850 m
Accès autoroutier	400 m

### ÉCOLES

École Communale de Sart-Bernard	809 m
Ecole Communale de Maillen	2719 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Comptable	168 m
Fidusart S.c.P.R.L.	
Entrepreneur général	477 m
H.D.B. Sprl	
Physiothérapeute	744 m
Mersch David - Ostéopathe D.O & Kinésithérapeut...	
Point d'intérêt	764 m
Espace Anahata	
Station d'essence	770 m
Esso	
Station d'essence	786 m
Maillen ESSO	
Comptable	825 m
BFGF SRL Sart-Bernard	
Gare	856 m
Sart-Bernard	



## 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