



**EMLA**  
*immobilière*



**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



**EMLA**  
immobilière

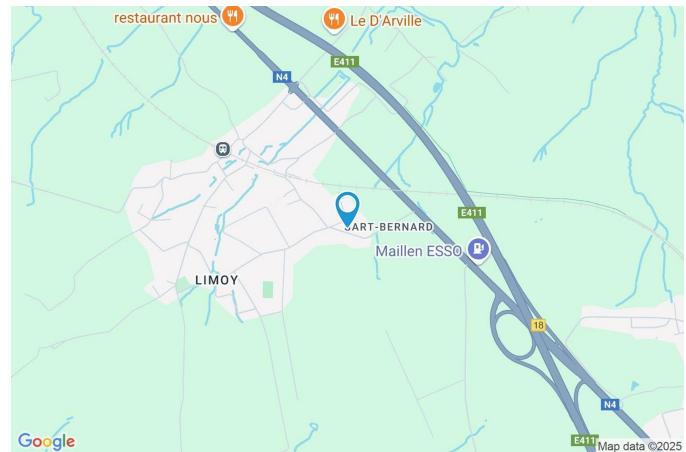
# Réf. Bois d'Ausse 36

Adresse du bien :

Rue du Bois d'Ausse 36 5330 - Sart-bernard

## Coordonnées du bien

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



## PEB

PEB No. : 20250609018443  
E totale : 30628 kWh/an  
Espec : 330 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant  
↖ Déclivité Sud-ouest  
En pente

Surface bâtie au sol 136.00 m<sup>2</sup>

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



## Informations financières

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
Garage	Maison 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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 1.36 m

**Porte**

Sectionnelle  
 Pvc  
 Double

**Fenêtre**

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

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

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



**X** superficie : 9.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Four	Type à air pulsé
Prise(s) électrique(s)	4	Porte	
Type	Équipée	Type battante	
Ouvert sur	Séjour	Matière pvc	
Évier		Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Double		Sol	Vinyle
Avec égouttoir		Éclairage	Points lumineux au plafond
Plaque de cuisson	Type gaz	Chauffage	Radiateur(s)
Hotte			
Type hotte sous-encastree			
Évacuation extérieure			

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

Rez-de-chaussée

Salle de douche



☒ superficie : 7.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.56 m

**Douche**

Cabine

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

**WC**

Classique

**Sol**

Vinyle

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Porte**

Type battante

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Matière pvc

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Hall



**XS** superficie : 4.46 m<sup>2</sup>

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**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,10 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

## Sous-sol

## Cave 1



☒ superficie : 25.27 m<sup>2</sup>

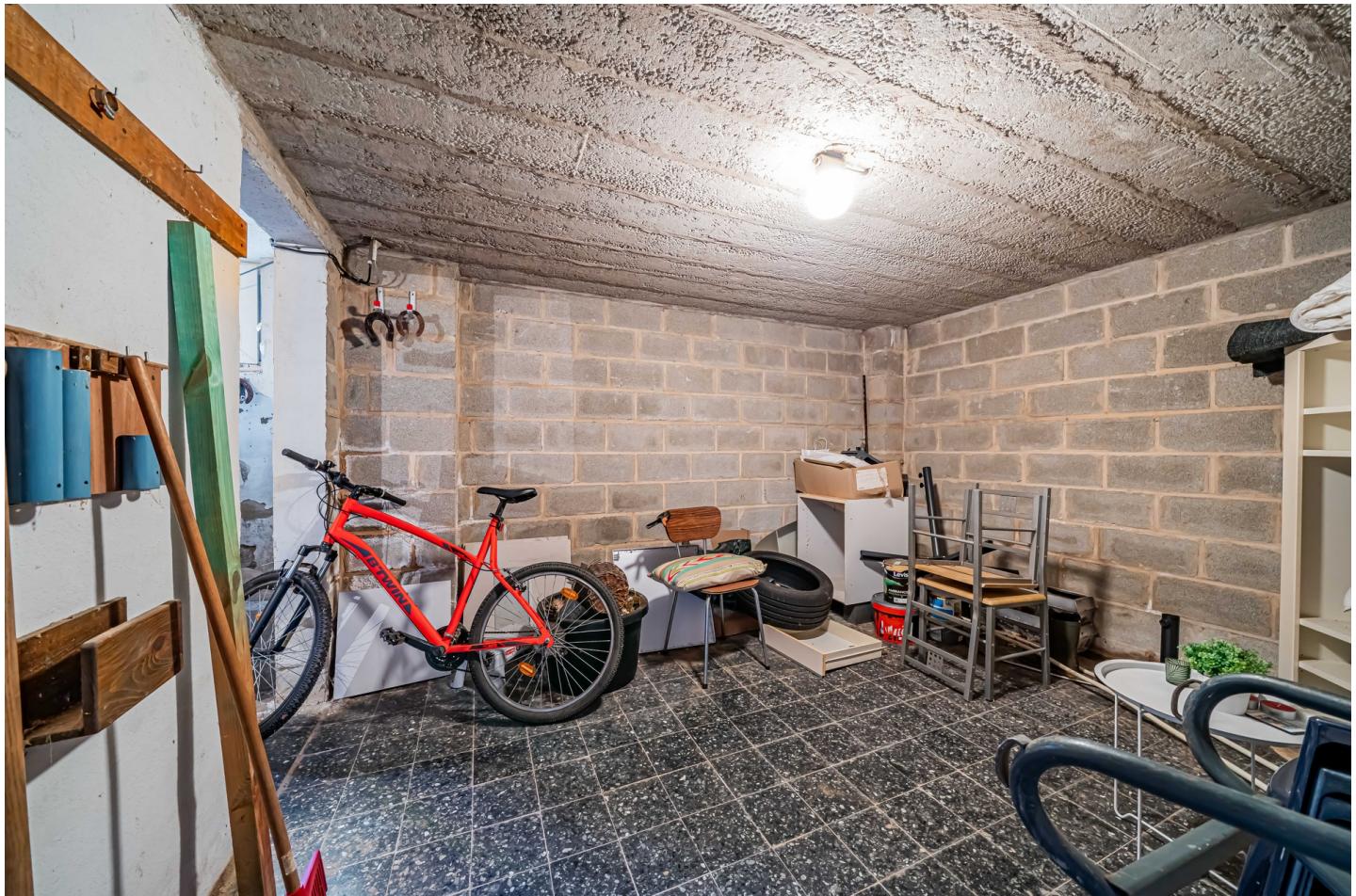
Longueur : 6.66 m

Largeur : 3.79 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
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

### Porte

Type coulissante

Matière bois

### Sol

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,10 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Sous-sol

Cave 3



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

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.19 m

### Porte

Type coulissante

Matière bois

### 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

2

## 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	13.46 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.60 m	3.16 m	10.82 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	29.09 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



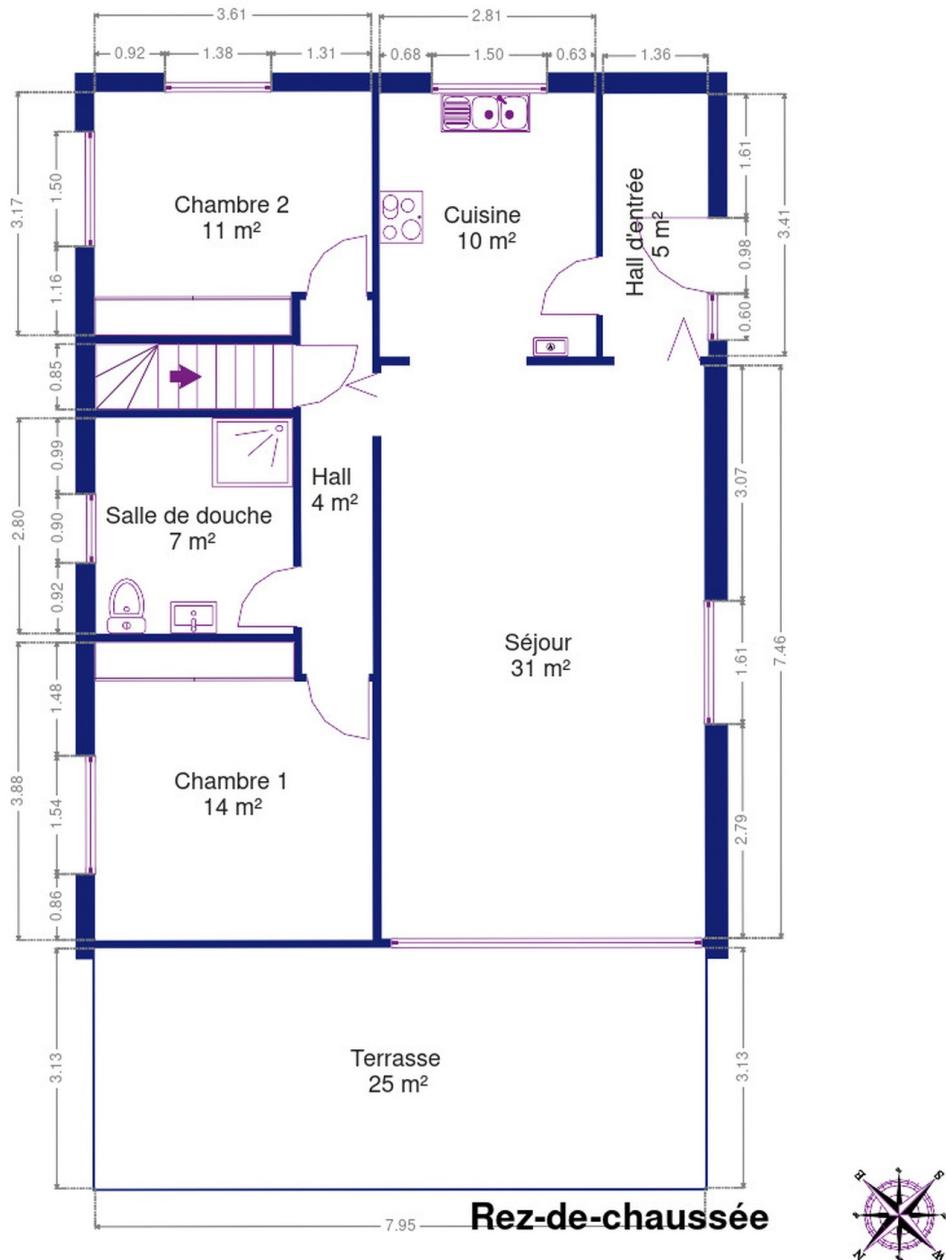


# Réf. Bois d'Ausse 36

## Adresse du bien :

Rue du Bois d'Ausse 36 5330 - Sart-bernard

Plan - Rez-de-chaussée



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Pvc	
Bon	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	
Ardoises	
Démoussage effectué en 2016	



### Matériaux façade

Brique	
Brique rouge	
<b>Etat</b>	Bon

### Châssis

Type électrique	
Double	
Aluminium	
Gris	

<b>Matière</b>	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