



EMLA
immobilière



F.O à p. de 549 000 €

Réf. Bois 95
Rue du bois 95 - 5190 Moustier (-sur-sambre)



404 m²



6

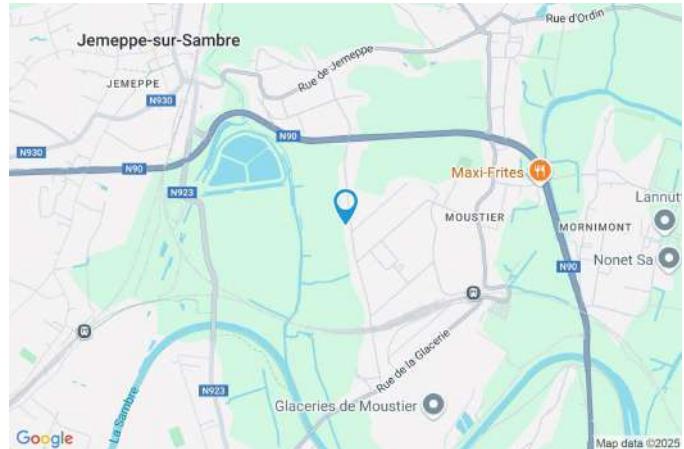


3

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue du bois
N°	95
CP	5190
Ville	Moustier (-sur-sambre)
Pays	Belgique



PEB

PEB No. : 20250510002118

E totale : 44 581 kWh/an

Espec : 255 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	16.00 m
Surface bâtie au sol	219.00 m ²
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	1250.00 m ²
Largeur de la parcelle	25.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1.460 €
------------------	---------



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	240 m ²
Surface totale	404 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	3
	Maison
Garage	2 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Jardin (terrain gauche)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain arrière)
Nord	Aménagé pelouse potager
Plat	Fermé
Jardin (terrain gauche)	Ouest
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain avant)
Sud	Aménagé pelouse
	Est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	152 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 1, bureau, wc 1, escalier	
1er étage	96 m ²
Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, salle de bains, salle de douche 2, grenier, wc 2, escalier	
Sous-sol	156 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



☒ superficie : 8.76 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.09 m

Porte

Battante

Bois

Double

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 42.26 m²

Longueur : 9.29 m

Largeur : 5.08 m

Porte	Type battante double coulissante	Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Air conditionné	Mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise téléphone	1
		Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 25.42 m²

Longueur : 6.19 m

Largeur : 5.18 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Frigo	Type américain externe
Prise(s) électrique(s)	6	Lave-vaisselle	Type full-intégré
Évier		Four	Type à air pulsé
Simple		Îlot central	Oui
Avec égouttoir		Porte	
Plaque de cuisson		Type battante	
Type induction		Matière pvc bois vitrée	
De la marque Neff		Vitrage double	
Hotte		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type hotte murale		Sol	Carrelage
Évacuation extérieure		Éclairage	Points lumineux au plafond
De la marque Novy		Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall de nuit 1



 superficie : 9.46 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 3.83 m

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



☒ superficie : 14.30 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.58 m

Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Chambre 2



☒ superficie : 8.96 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.91 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 15.98 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.99 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet		

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



☒ superficie : 6.70 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.32 m

Douche	Italienne	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Bureau



☒ superficie : 15.88 m²

Longueur : 5.81 m

Largeur : 2.73 m

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Matière bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Wc 1



☒ superficie : 1.88 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.19 m

WC

Lavabo

Porte

Type battante

Matière bois

Classique

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,55 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit 2



☒ superficie : 19.55 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 4.89 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 4



☒ superficie : 19.51 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 4.42 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 5



☒ superficie : 16.70 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 4.01 m

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,75 m
Matière bois		Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois 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 : 14.40 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond	2,75 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Points lumineux au plafond
Type	Douche et bain	Chauffage	Radiateur(s)
Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Baignoire	1	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Double		
Porte			
Type battante			
Matière bois			

1er étage

Salle de douche 2



☒ superficie : 7.26 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.52 m

Douche	Carrelage + porte	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Grenier



 superficie : 7.81 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.19 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Parquet

Porte

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Type battante

Type de plafond

Plafond mansardé

Matière bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Wc 2



 superficie : 6.87 m²

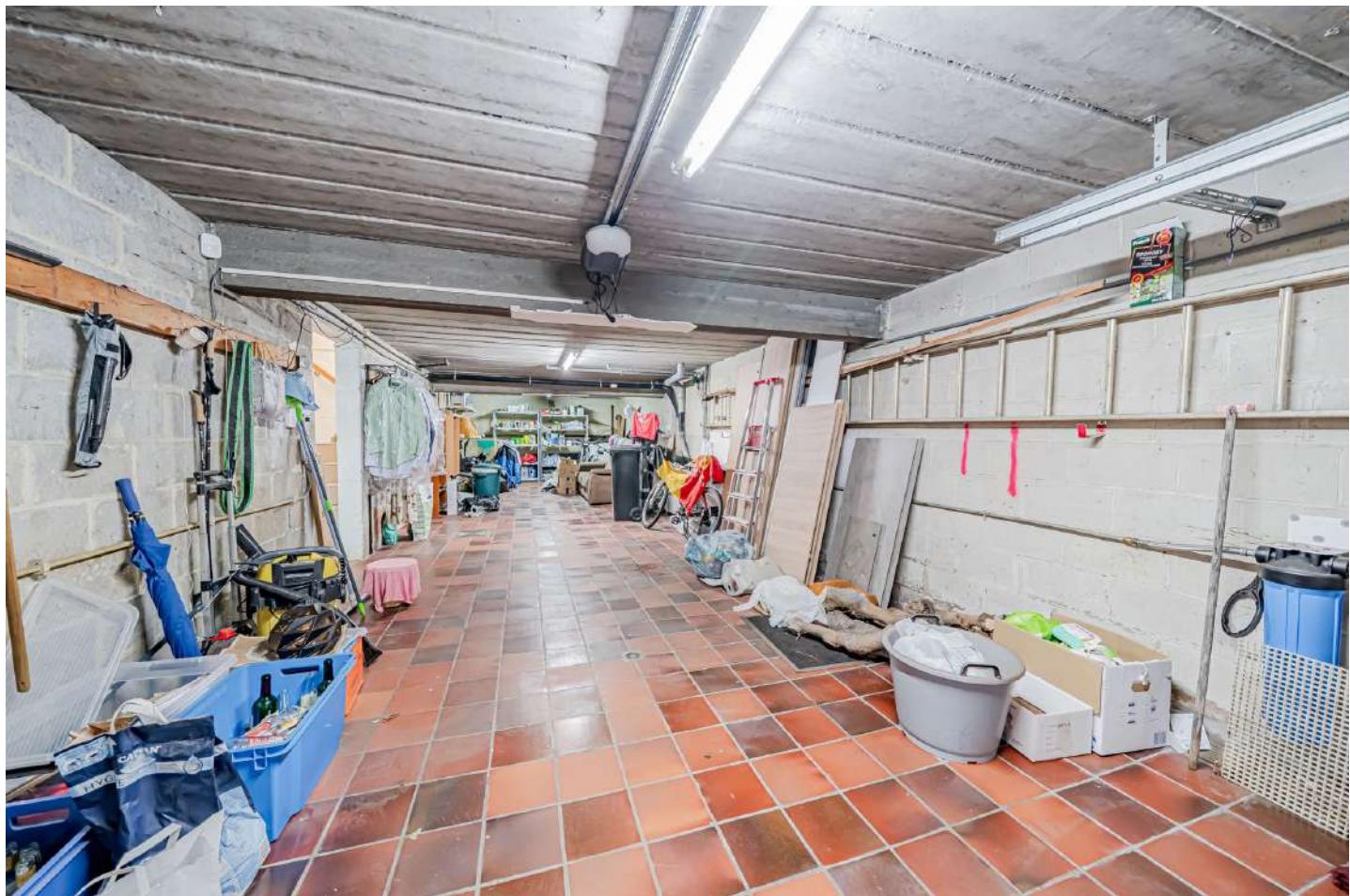
Longueur : 2.74 m

Largeur : 2.58 m

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,75 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Garage



☒ superficie : 53.39 m²

Longueur : 13.41 m

Largeur : 3.98 m

Nombre de voitures 3

Porte

Type à ouverture électrique battante sectionnelle

Matière pvc bois

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,15 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 44.04 m²

Longueur : 9.45 m

Largeur : 5.18 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

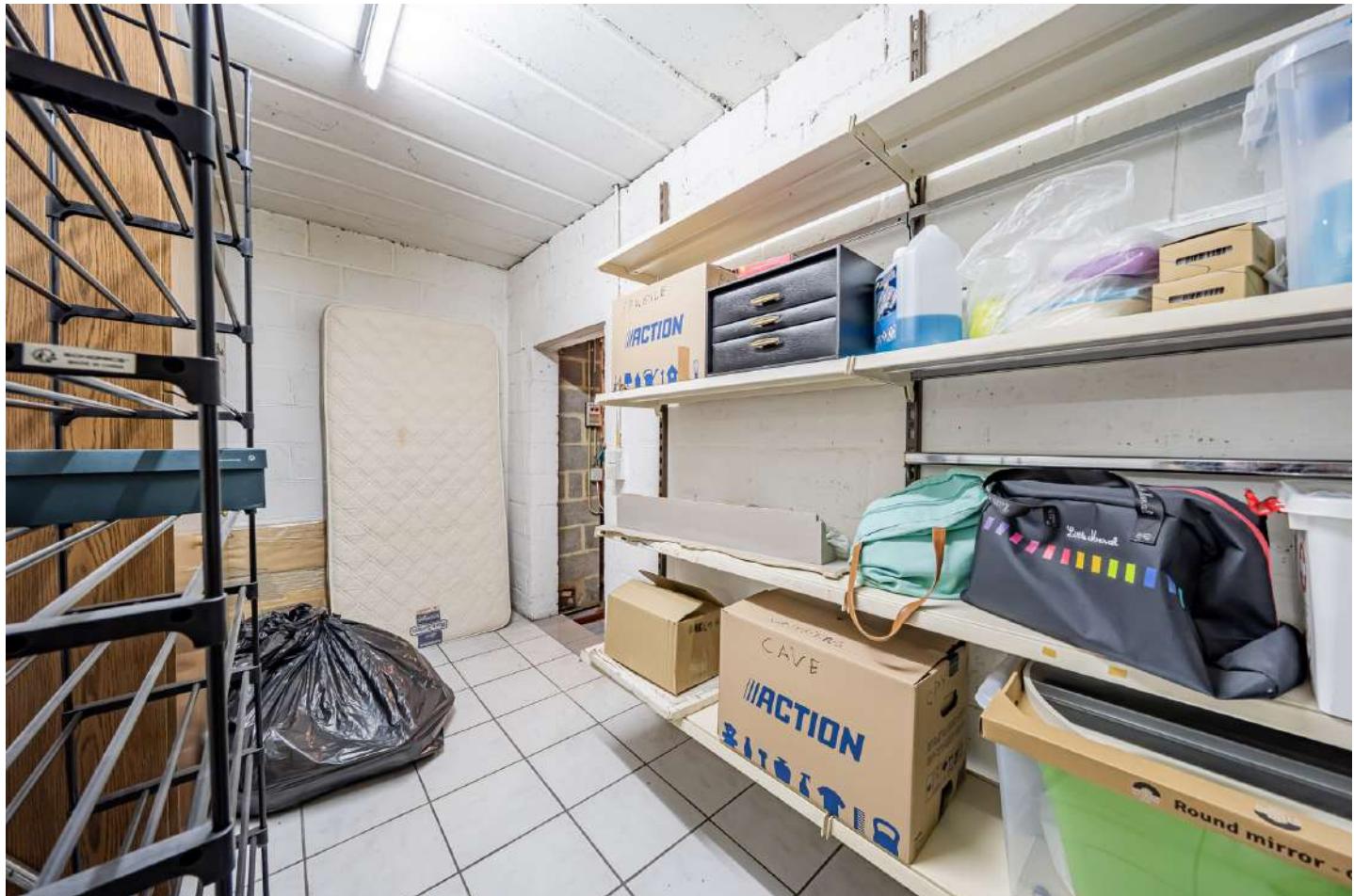
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 8.74 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.05 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 3



☒ superficie : 13.31 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.28 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 4



☒ superficie : 11.02 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.76 m

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,15 m

Points lumineux au plafond

1

Sous-sol

Buanderie



☒ superficie : 19.01 m²

Longueur : 6.85 m

Largeur : 2.77 m

Évier	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,15 m		

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 6.47 m²

Longueur : 2.77 m

Largeur : 2.33 m

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Carrelage

Béton

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 2.43 m² Longueur : 2.73 m Largeur : 0.89 m

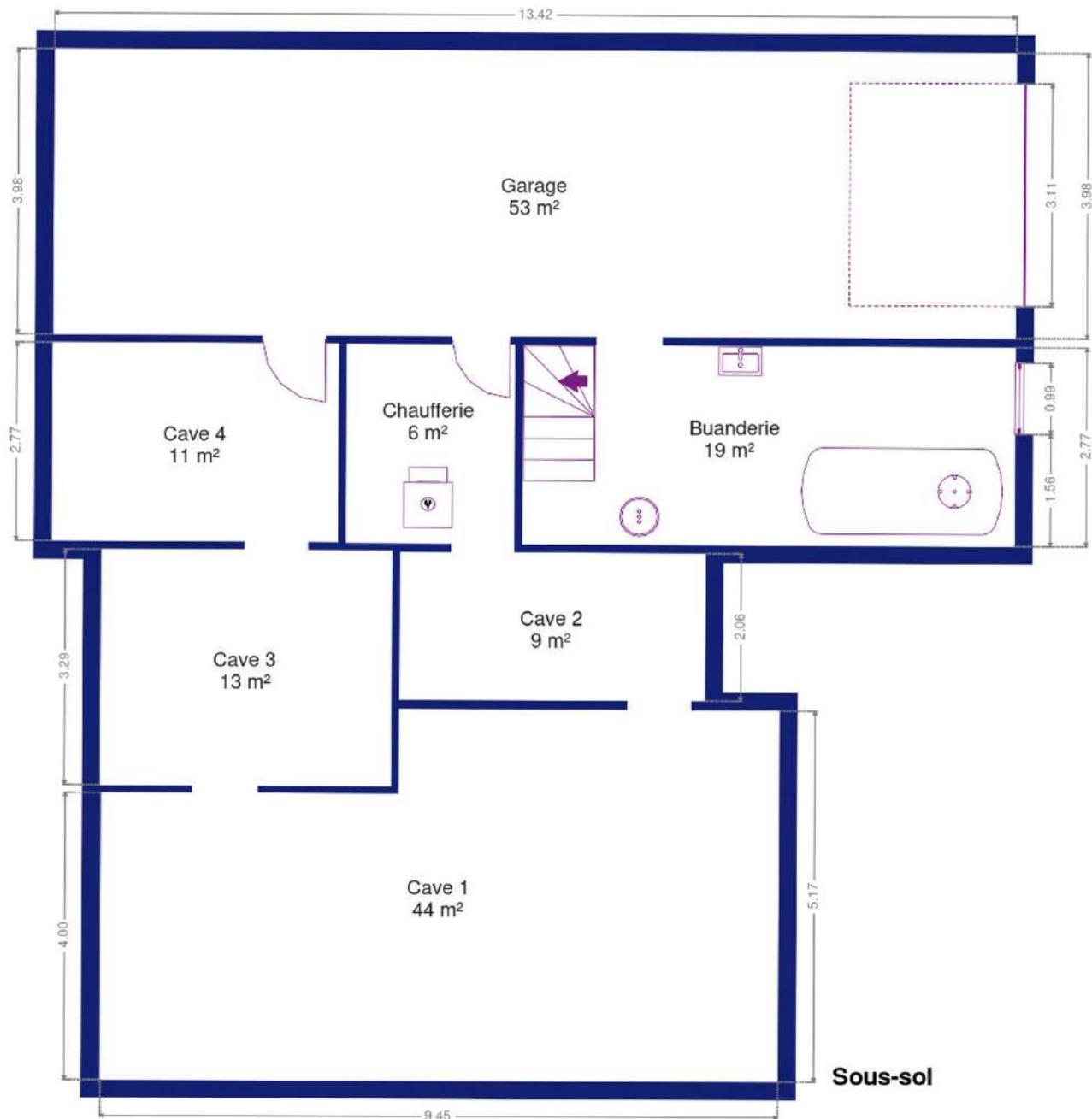
1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 3.83 m² Longueur : 2.06 m Largeur : 1.85 m

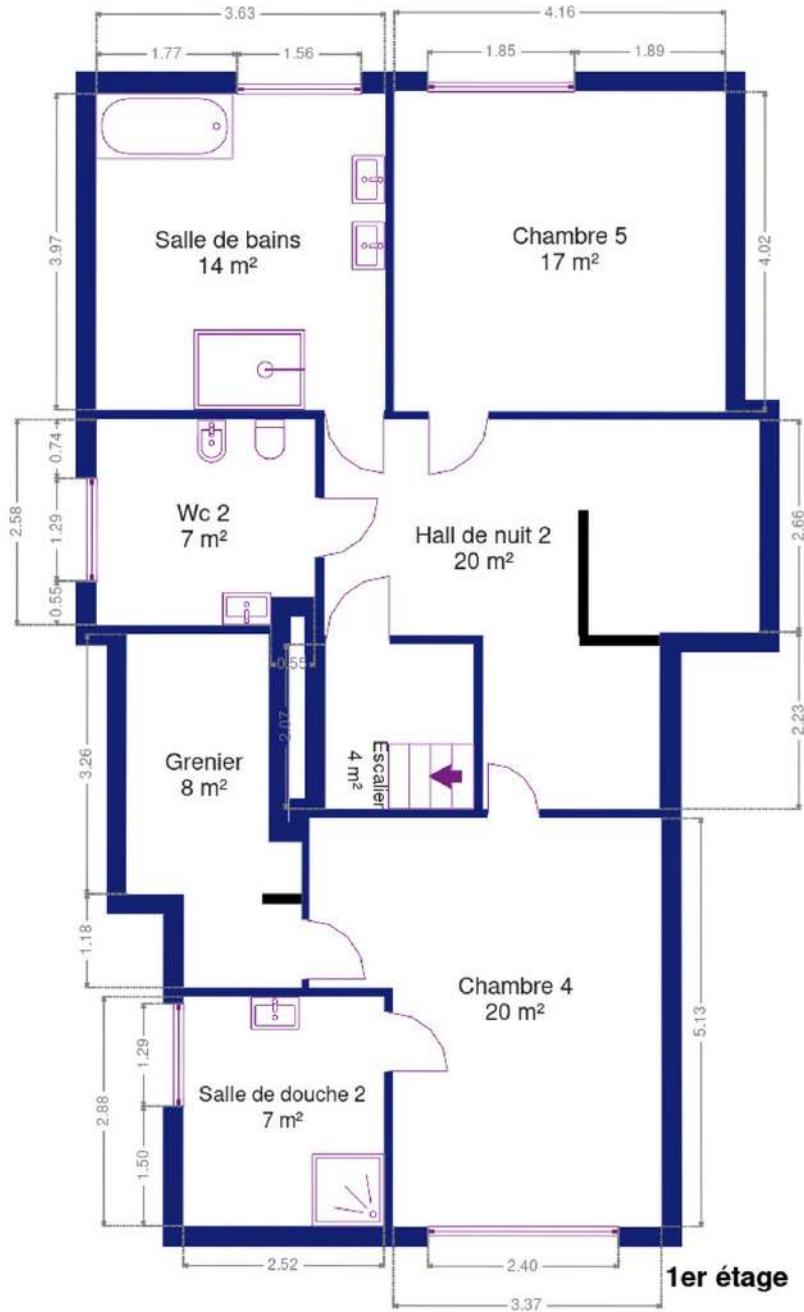
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.18 m	2.09 m	8.76 m ²
Séjour	9.29 m	5.08 m	42.26 m ²
Cuisine	6.19 m	5.18 m	25.42 m ²
Hall de nuit 1	5.56 m	3.83 m	9.46 m ²
Chambre 1	3.99 m	3.58 m	14.30 m ²
Chambre 2	3.07 m	2.91 m	8.96 m ²
Chambre 3	4.00 m	3.99 m	15.98 m ²
Salle de douche 1	2.88 m	2.32 m	6.70 m ²
Bureau	5.81 m	2.73 m	15.88 m ²
Wc 1	1.85 m	1.19 m	1.88 m ²
Escalier	2.73 m	0.89 m	2.43 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	5.46 m	4.89 m	19.55 m ²
Chambre 4	5.13 m	4.42 m	19.51 m ²
Chambre 5	4.16 m	4.01 m	16.70 m ²
Salle de bains	3.97 m	3.62 m	14.40 m ²
Salle de douche 2	2.87 m	2.52 m	7.26 m ²
Grenier	4.43 m	2.19 m	7.81 m ²
Wc 2	2.74 m	2.58 m	6.87 m ²
Escalier	2.06 m	1.85 m	3.83 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	13.41 m	3.98 m	53.39 m ²
Cave 1	9.45 m	5.18 m	44.04 m ²
Cave 2	4.25 m	2.05 m	8.74 m ²
Cave 3	4.05 m	3.28 m	13.31 m ²
Cave 4	3.98 m	2.76 m	11.02 m ²
Buanderie	6.85 m	2.77 m	19.01 m ²
Chaufferie	2.77 m	2.33 m	6.47 m ²
Total			403.94 m²

Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Ardoises



Matériaux façade

Etat	Bon
-------------	-----

Châssis

Double	
Bois	
Imitation bois	
Type roulant	

Chauffe-eau

Atlantic	
Type : thermodynamique	

Compteur électrique	Bi-horaire
----------------------------	------------



Chaudage

Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Vaillant	

Chaudage bis	Pompe à chaleur
---------------------	-----------------

Compt. d'eau	Individuel
---------------------	------------

TV	Prise tv
-----------	----------

Téléphone	Oui
------------------	-----

Internet	Adsl
-----------------	------

Citerne mazout

Apparente	
Capacité 2500 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	550 m



ÉCOLES

École Fondamentale Autonome De La Fédération Wallonie-Bruxelles	786 m
Ecole St Joseph	1744 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	761 m
Zénon / Benoit & Caroline	
Station de transit	827 m
Moustier	
Pharmacie	856 m
Pharmacie Delvigne srl	
Médecin	866 m
Bay Nicolas/ Psychothérapeute familial, de couple...	
Guichet automatique	1296 m
ATM Belfius Jemeppe-sur-Sambre	
Magasin de livre	1395 m
Night & Day Presse 29 Moustier s/Sambre	
Santé	1504 m
Agence Locale pour l'Emploi	
Soin des cheveux	1580 m
Natur'elle	

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