



**EMLA**  
*immobilière*



**299 000 €**

# Réf. Saint-Laurent 23  
Rue Saint-Laurent 23 - 6010 Couillet



313 m<sup>2</sup>



5

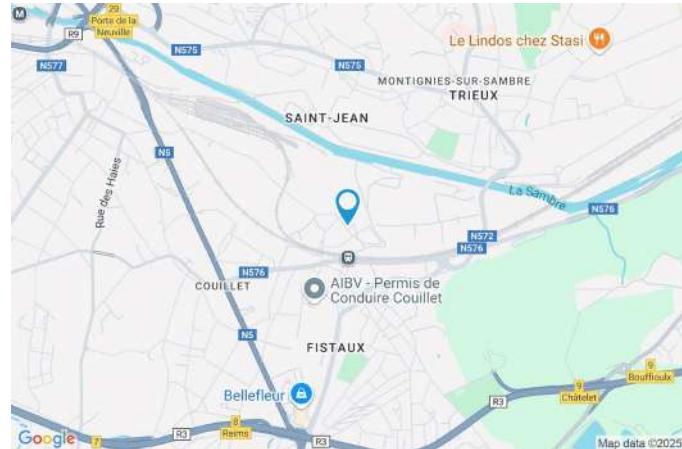


2

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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Saint-Laurent
N°	23
CP	6010
Ville	Couillet
Pays	Belgique
Latitude	50.394241
Longitude	4.469152



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant Sud-ouest  
➡ Déclivité

Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	152.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	280.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	228 m <sup>2</sup>
Surface totale	313 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

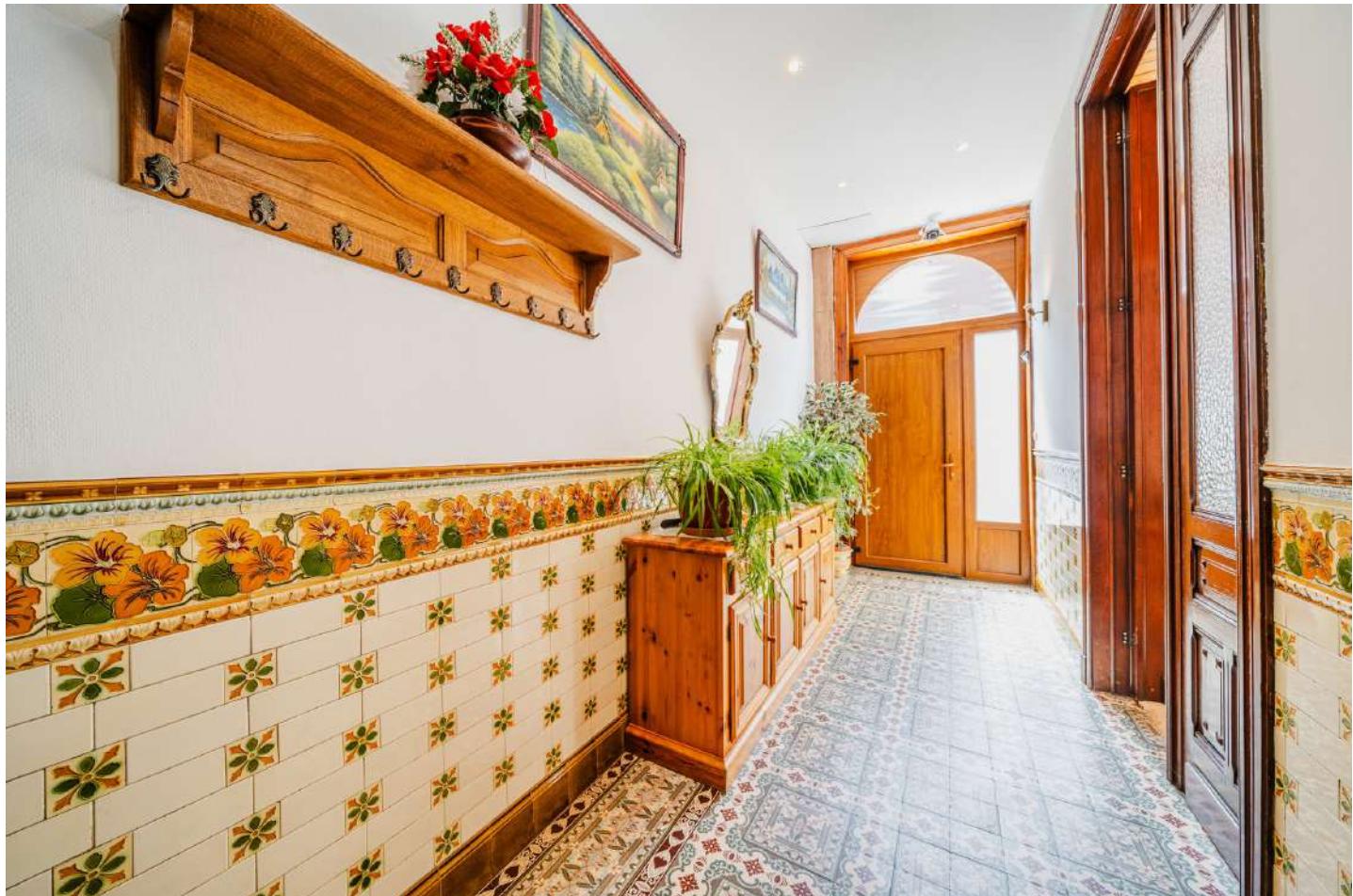
Terrasse (terrain arrière)	35 m <sup>2</sup>
	Sol klinkers

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	136 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, véranda, garage 1, garage 2, wc, escalier, hall	
1er étage	45 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	54 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche, escalier	
Sous-sol	78 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie, chaufferie, atelier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 16.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.60 m

Largeur : 1.78 m

**Porte**

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.62 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural

**Escalier**

Matériaux bois

Type avec palier droit

Rez-de-chaussée

Salon 1



**☒** superficie : 19.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.08 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3.18 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Salon 2



**☒** superficie : 15.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.78 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.60 m

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise télédistribution**

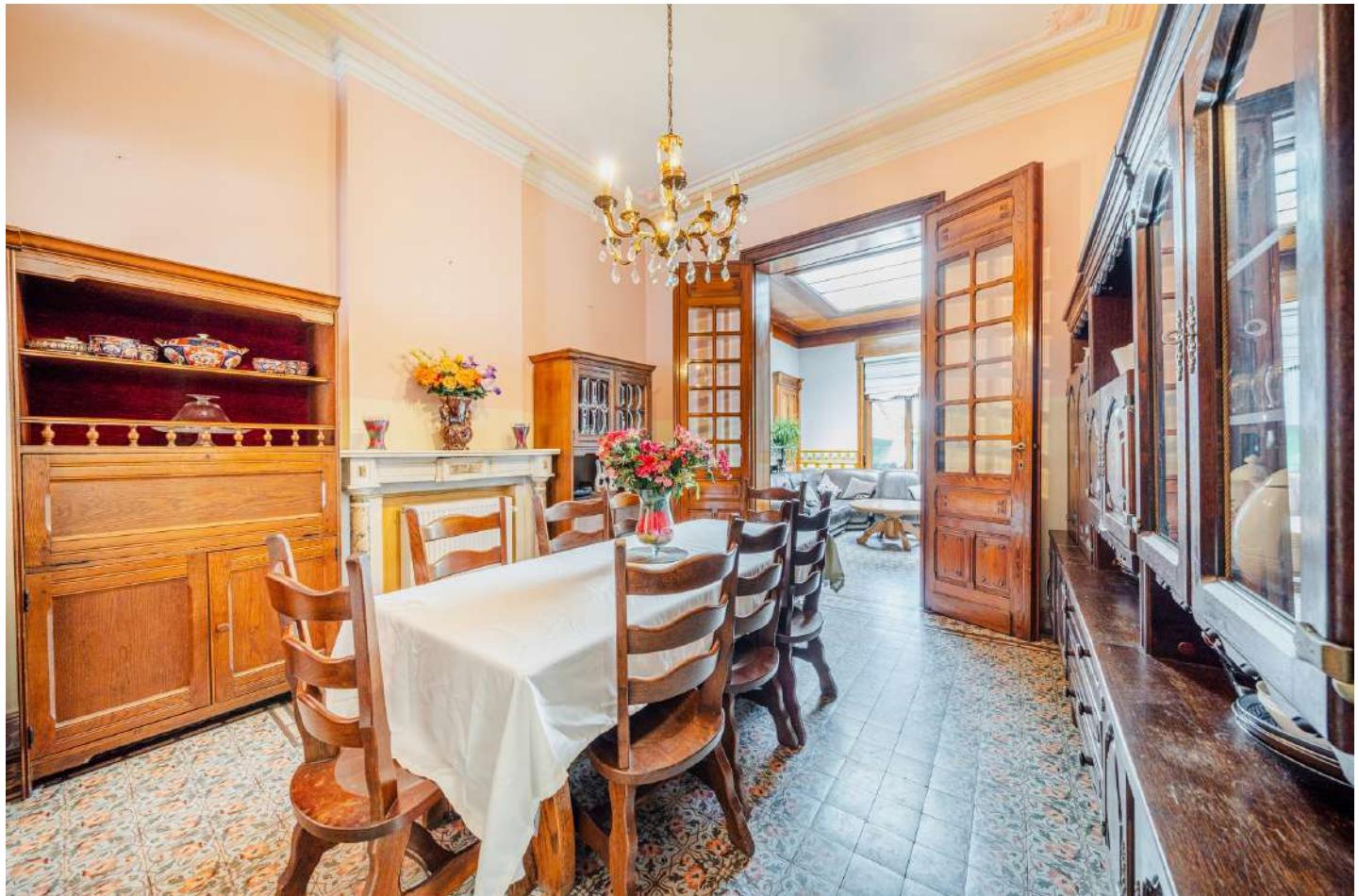
1

**Prise téléphone**

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



**☒** superficie : 18.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.53 m

Largeur : 4.13 m

**Hauteur sous-plafond**

3.60 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

**Chauffage**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



**XS** superficie : 13.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.19 m

Hauteur sous-plafond	2.90 m	Frigo	Type combi encastré
Prise(s) électrique(s)	6	Four	
Évier		Type multifonction	
One half		De la marque BOSCH	
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Plaque de cuisson	Type gaz	Sol	Carrelage
Hotte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type hotte intégrée		Chauffage	Radiateur(s)
Évacuation extérieure			

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 8.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 1.96 m

Accès

Jardin

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

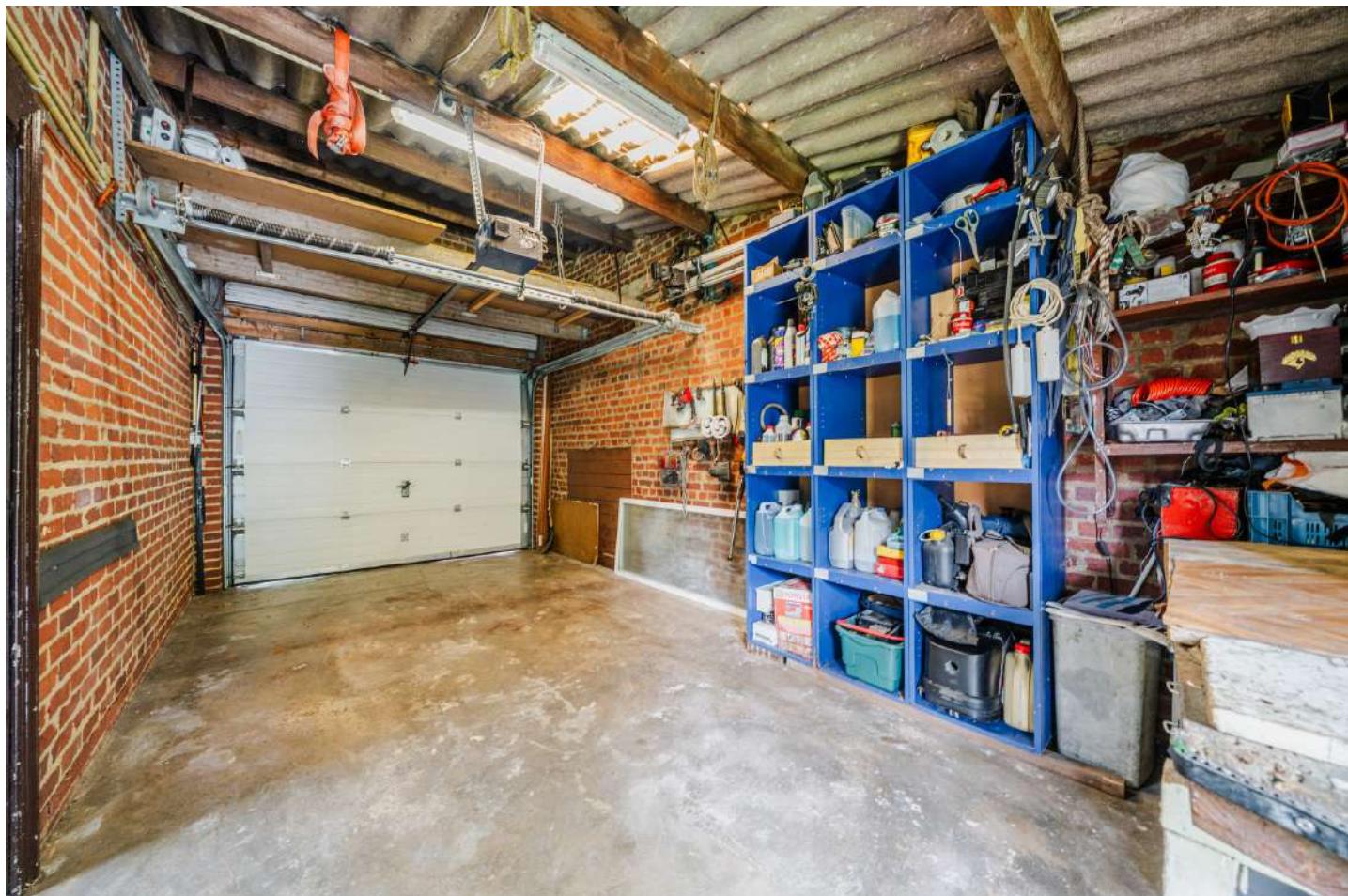
Carrelage

2.70 m

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Garage 1



☒ superficie : 18.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.97 m

Largeur : 3.02 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type sectionnelle à ouverture électrique

Matière pvc

**Sol** Béton

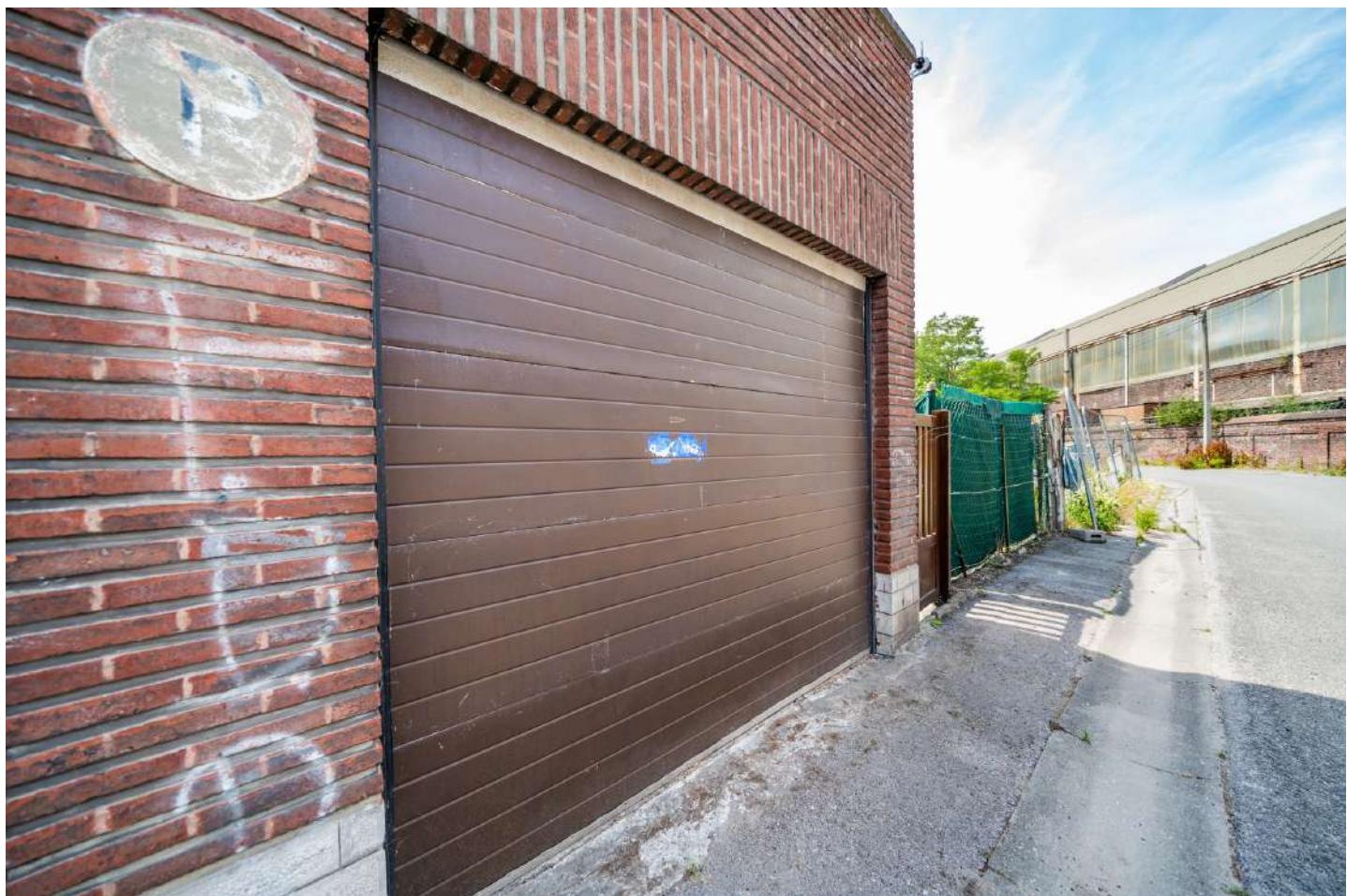
**Hauteur sous-plafond** 3.50 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 2

Rez-de-chaussée

Garage 2



**☒** superficie : 17.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.97 m

Largeur : 3.01 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type ouverture manuelle sectionnelle

Matière pvc

**Sol** Béton

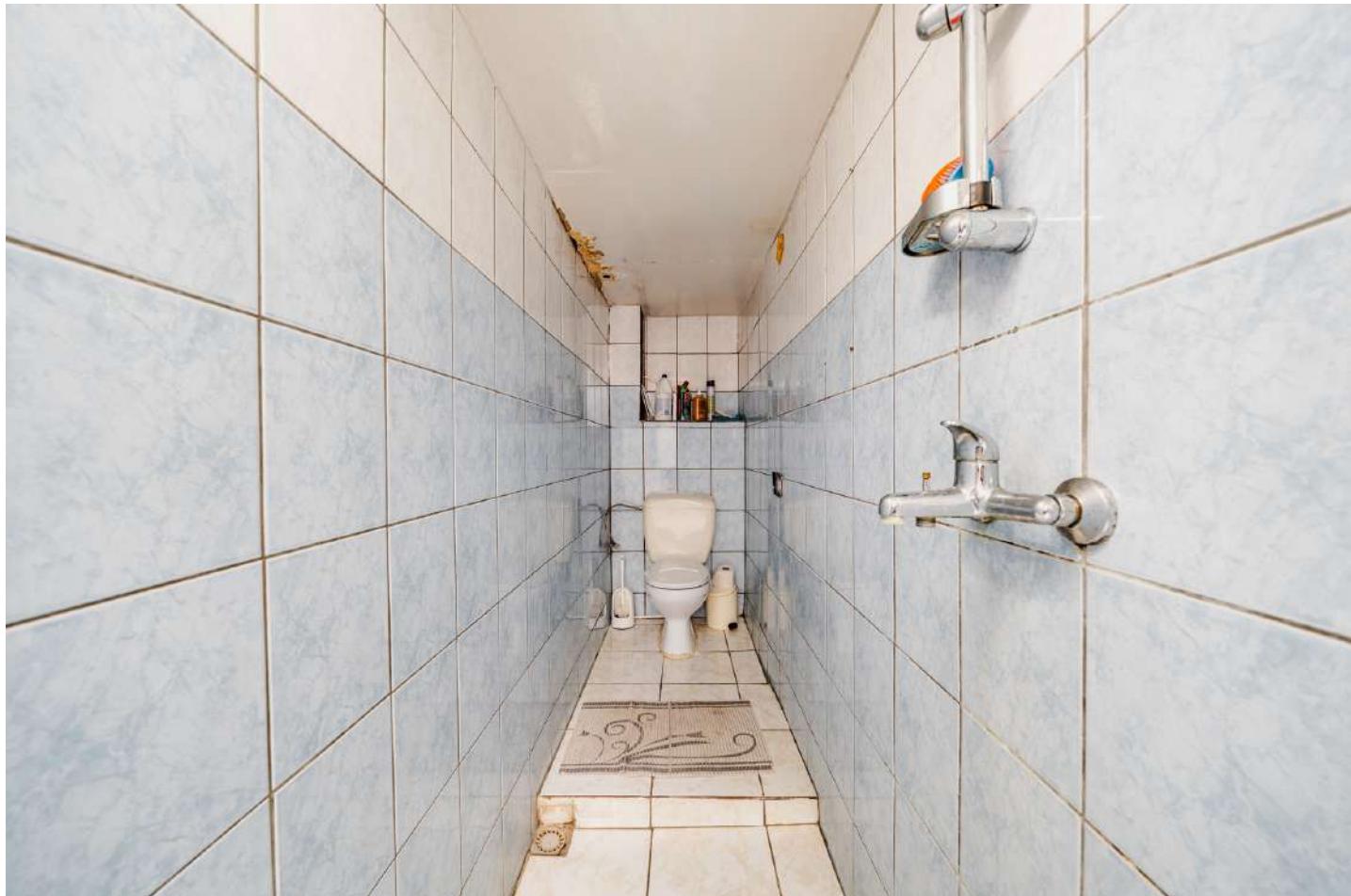
**Hauteur sous-plafond** 3.50 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 3.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 0.83 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

1.99 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Hall



**XS** superficie : 4.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.39 m

Largeur : 0.85 m

**Hauteur sous-plafond** 2.52 m

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Escalier**

1

**Sol**

Carrelage

1er étage

Chambre 1



**☒** superficie : 18.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.71 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.28 m		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.11 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

3.28 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s)

3

**Prise réseau**

1

1er étage

Salle de bains



**☒** superficie : 8.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.15 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.17 m	<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Douche</b>	Carrelage + rideau	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Baignoire</b>	1	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Classique	<b>Mobiliers</b>	Oui
<b>Lavabo</b>	Double		

2ème étage

Chambre 3



**☒** superficie : 15.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.54 m

Largeur : 2.81 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

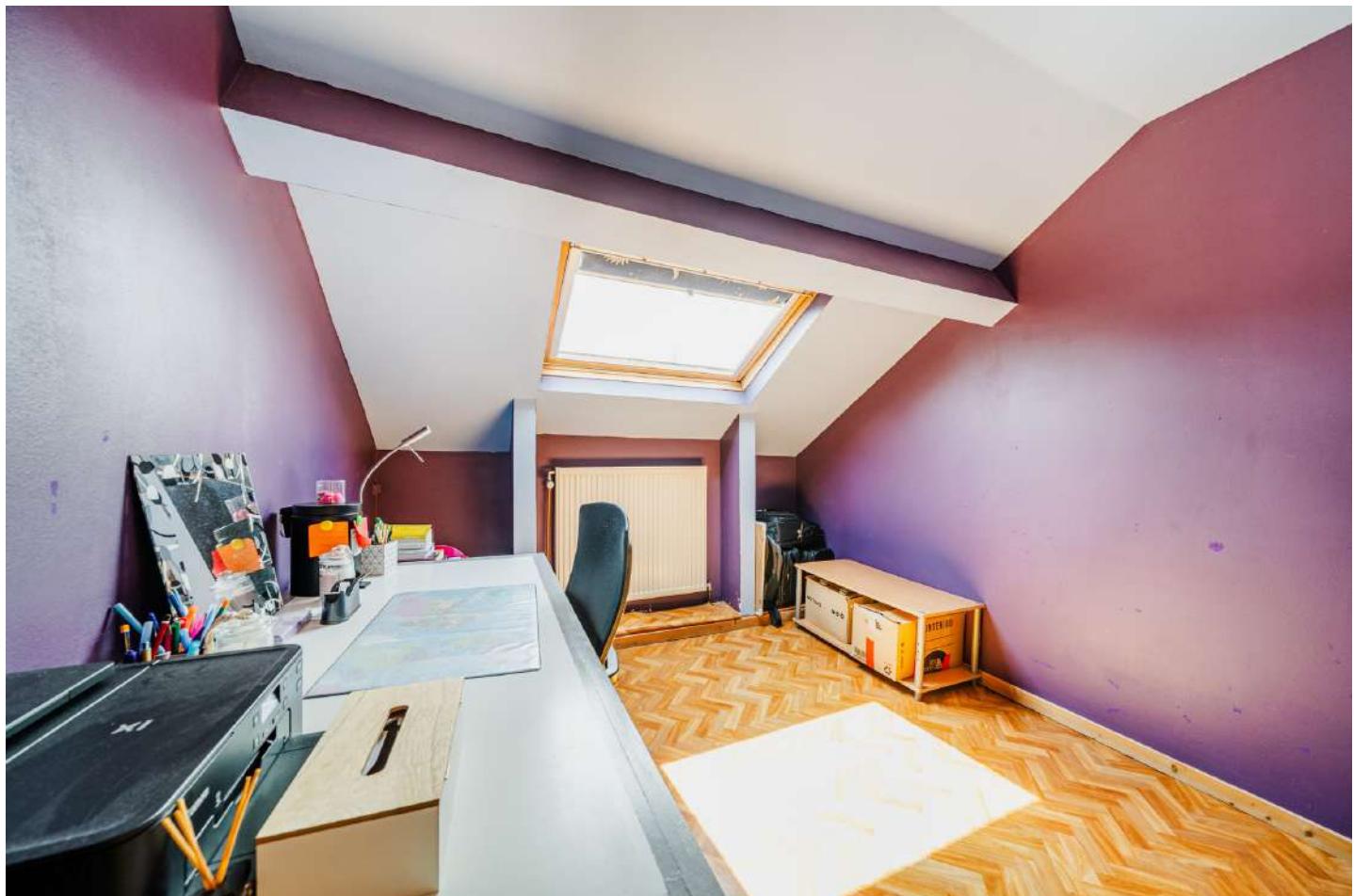
2.45 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Chambre 4



**☒** superficie : 11.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.90 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Chambre 5



**☒** superficie : 15.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.91 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise réseau**

1

2ème étage

Salle de douche



**☒** superficie : 2.53 m<sup>2</sup>

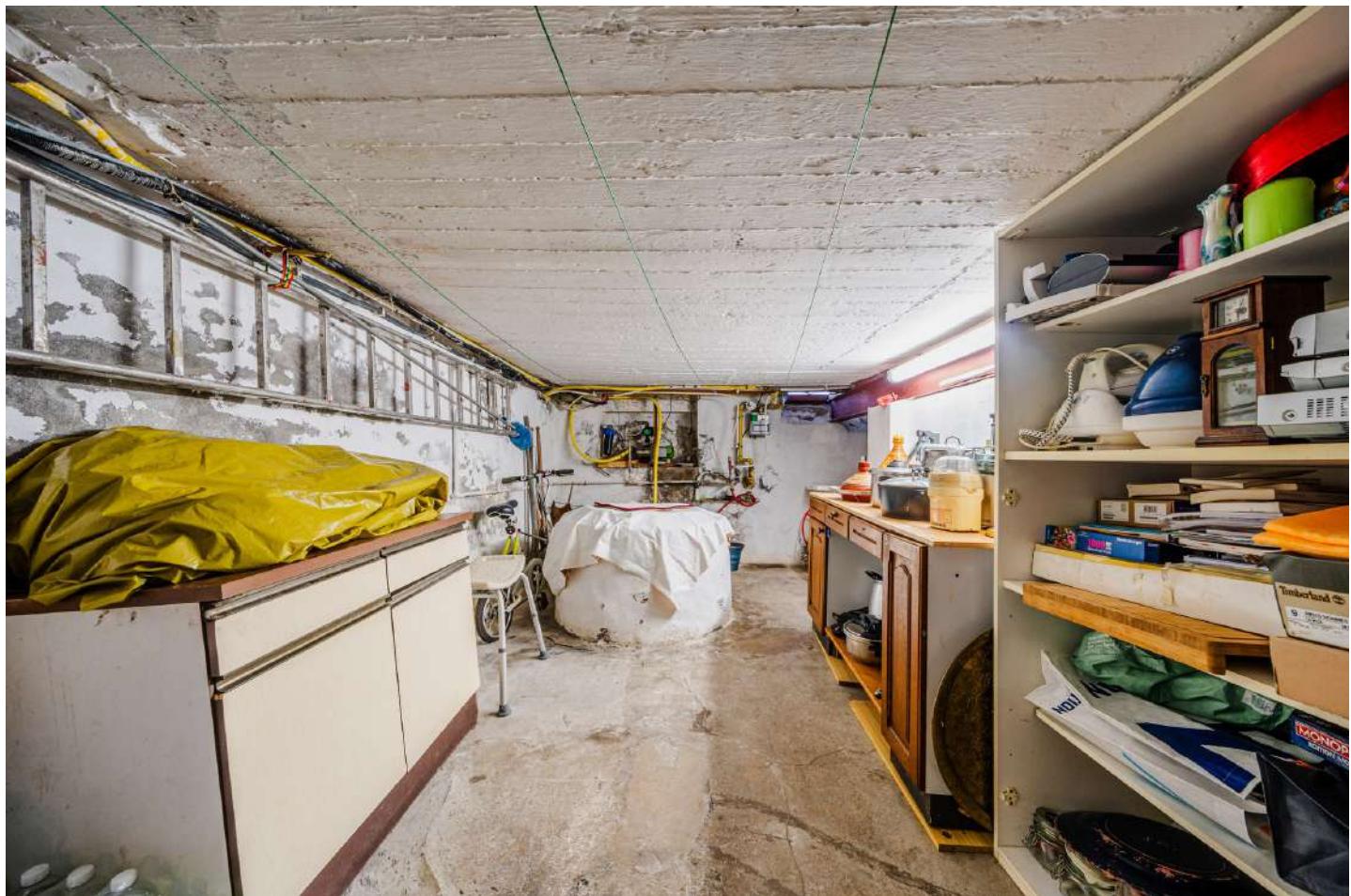
Longueur : 2.79 m

Largeur : 0.90 m

<b>Douche</b>	Carrelage + rideau	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.43 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Mobiliers</b>	Oui

## Sous-sol

## Cave 1



**☒** superficie : 15.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.86 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.86 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Sous-sol

## Cave 2



**☒** superficie : 17.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.84 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.86 m

**Éclairage**

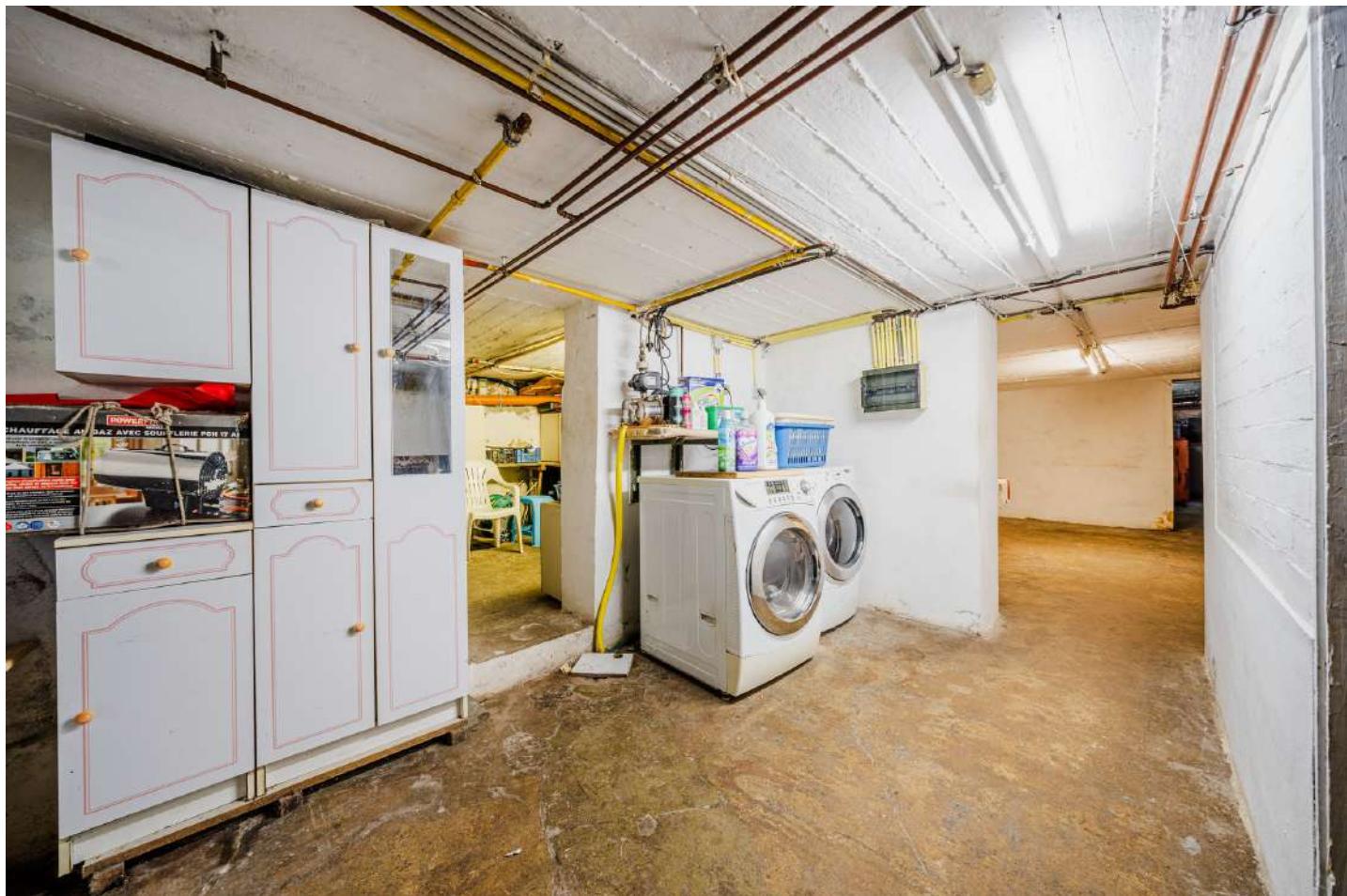
Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 14.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.86 m

Accès	Jardin	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	1.95 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 12.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.81 m

Largeur : 2.86 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.84 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

2

Sous-sol

Atelier



**☒** superficie : 10.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.71 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 1.80 m

**Éclairage** Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)** 3

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.73 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.07 m      Largeur : 0.68 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 0.00 m<sup>2</sup>      Longueur : / m      Largeur : / m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 9.14 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.59 m      Largeur : 2.89 m

### SOUS-SOL - HALL DE CAVE

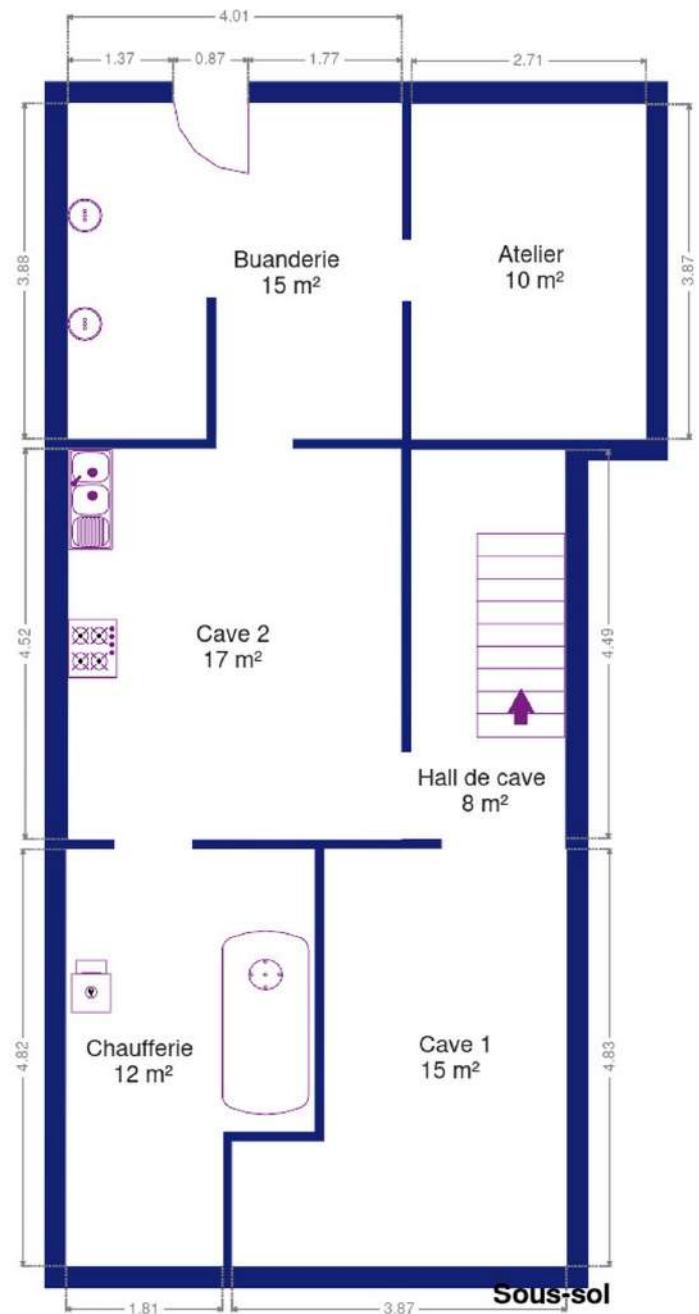
☒ superficie : 7.99 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.49 m      Largeur : 1.77 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Escalier</b>
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.82 m	Matériaux béton
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural	Type droit

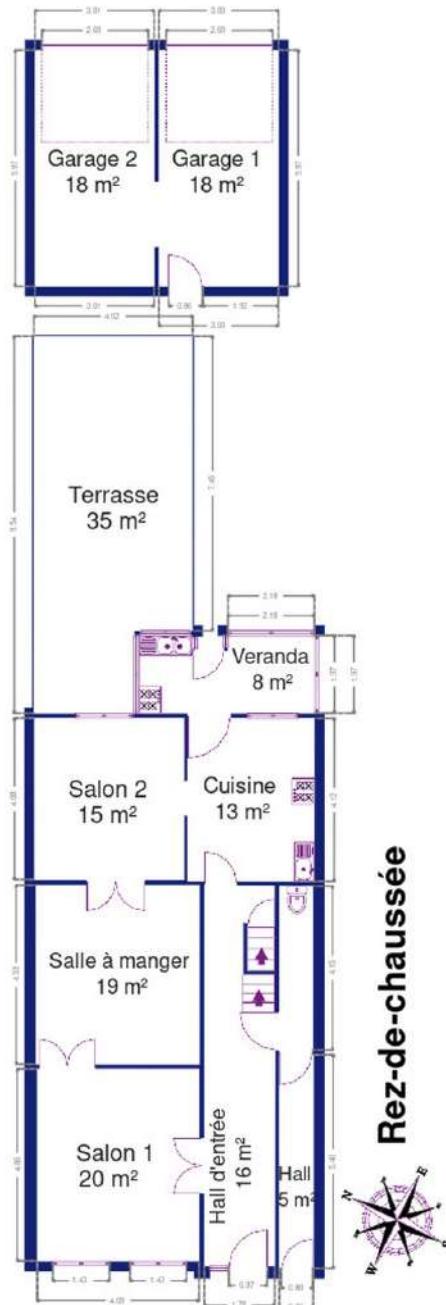
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.60 m	1.78 m	16.04 m <sup>2</sup>
Salon 1	4.85 m	4.08 m	19.86 m <sup>2</sup>
Salon 2	4.08 m	3.78 m	15.43 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.53 m	4.13 m	18.71 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.12 m	3.19 m	13.15 m <sup>2</sup>
Véranda	4.44 m	1.96 m	8.38 m <sup>2</sup>
Garage 1	5.97 m	3.02 m	18.07 m <sup>2</sup>
Garage 2	5.97 m	3.01 m	17.99 m <sup>2</sup>
Wc	4.14 m	0.83 m	3.44 m <sup>2</sup>
Escalier	1.07 m	0.68 m	0.73 m <sup>2</sup>
Hall	5.39 m	0.85 m	4.64 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.00 m	3.71 m	18.62 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.49 m	4.11 m	18.52 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.84 m	2.15 m	8.29 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.54 m	2.81 m	15.58 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.90 m	2.90 m	11.35 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.02 m	3.91 m	15.18 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.79 m	0.90 m	2.53 m <sup>2</sup>
Escalier	5.59 m	2.89 m	9.14 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.82 m	3.86 m	15.04 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.51 m	3.84 m	17.36 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.49 m	1.77 m	7.99 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.87 m	3.86 m	14.77 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.81 m	2.86 m	12.17 m <sup>2</sup>
Atelier	3.87 m	2.71 m	10.49 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>313.47 m<sup>2</sup></b>

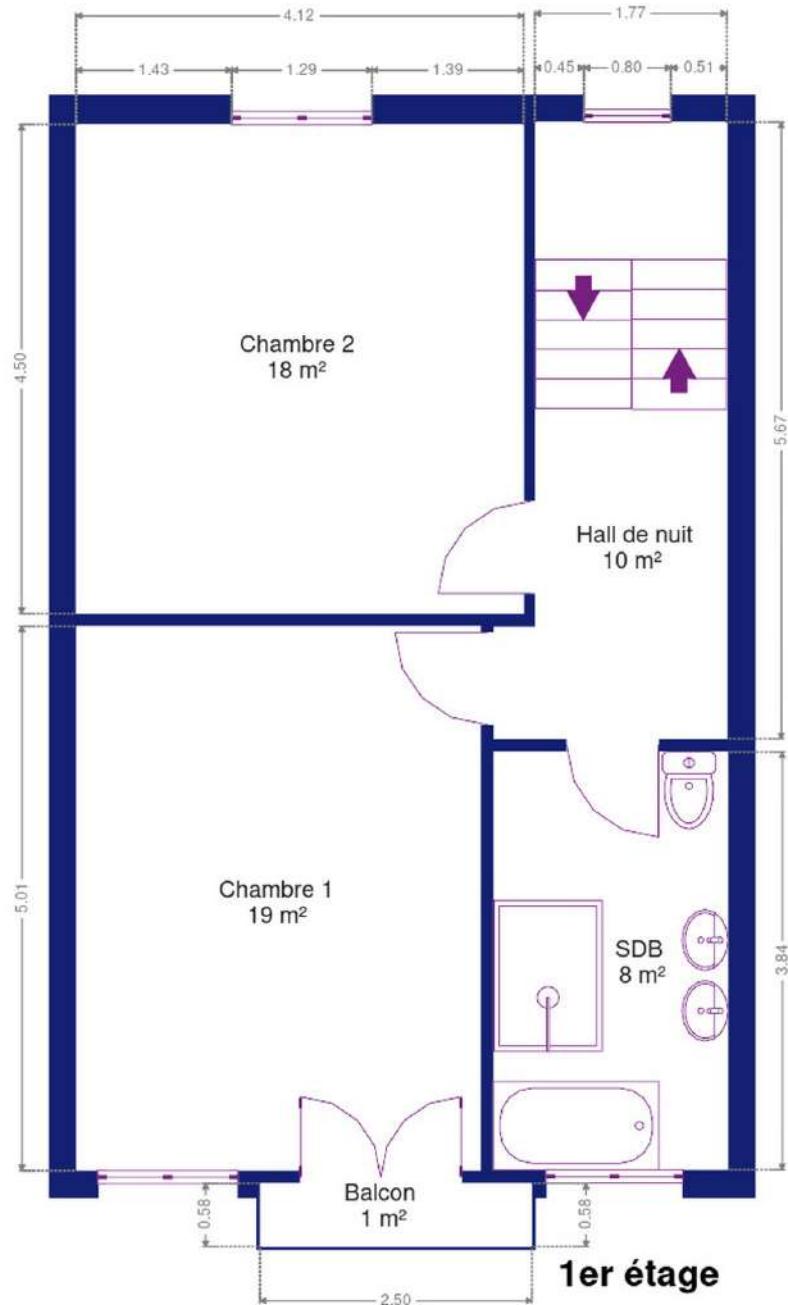
Plan - Sous-sol



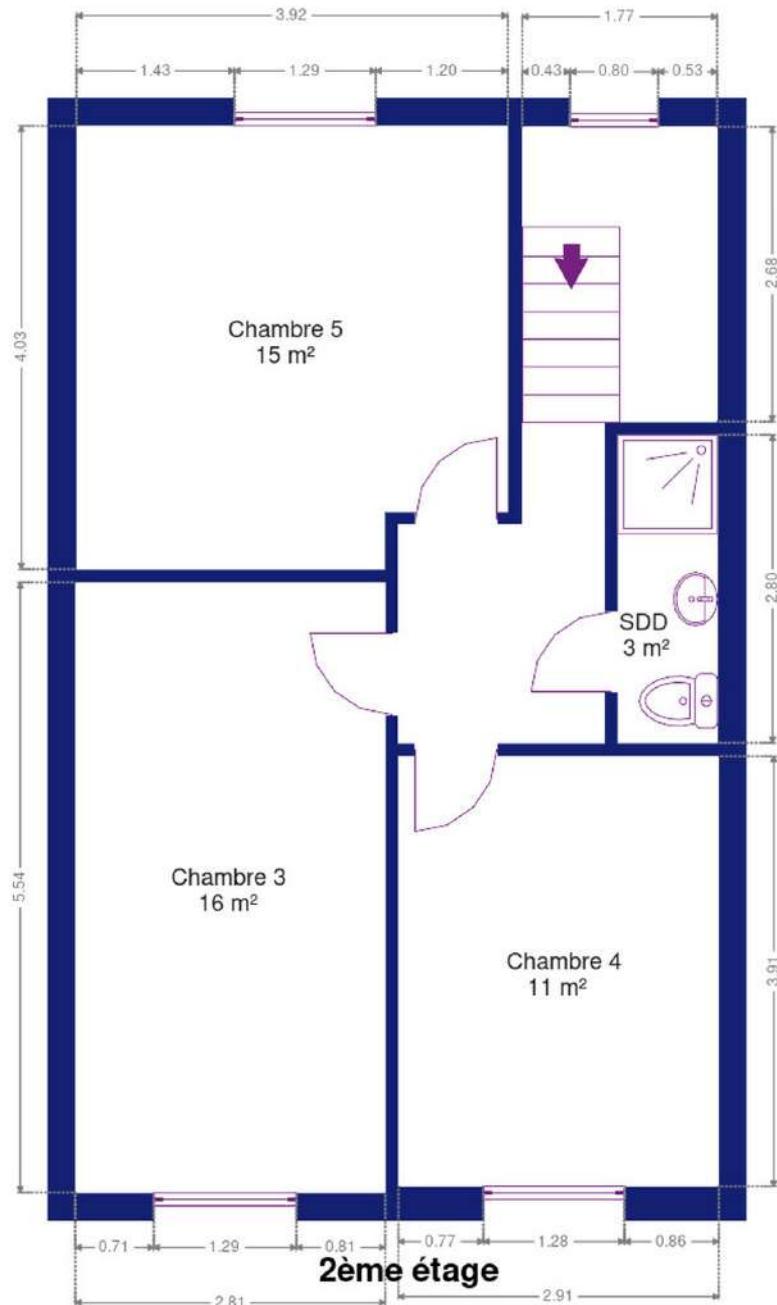
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Ardoises

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Excellent

## Châssis

Matière pvc bois  
Volets type manuel  
Vitrage double

Chauffe-eau Marque vaillant

## Compteur électrique Bi-horaire

## Chauffage

Type central  
Nature mazout  
Radiateur(s)  
Silver  
Thermostat d'ambiance Oui

TV Prise tv

## Internet Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	210 m
Accès ferroviaire	180 m
Accès autoroutier	1600 m



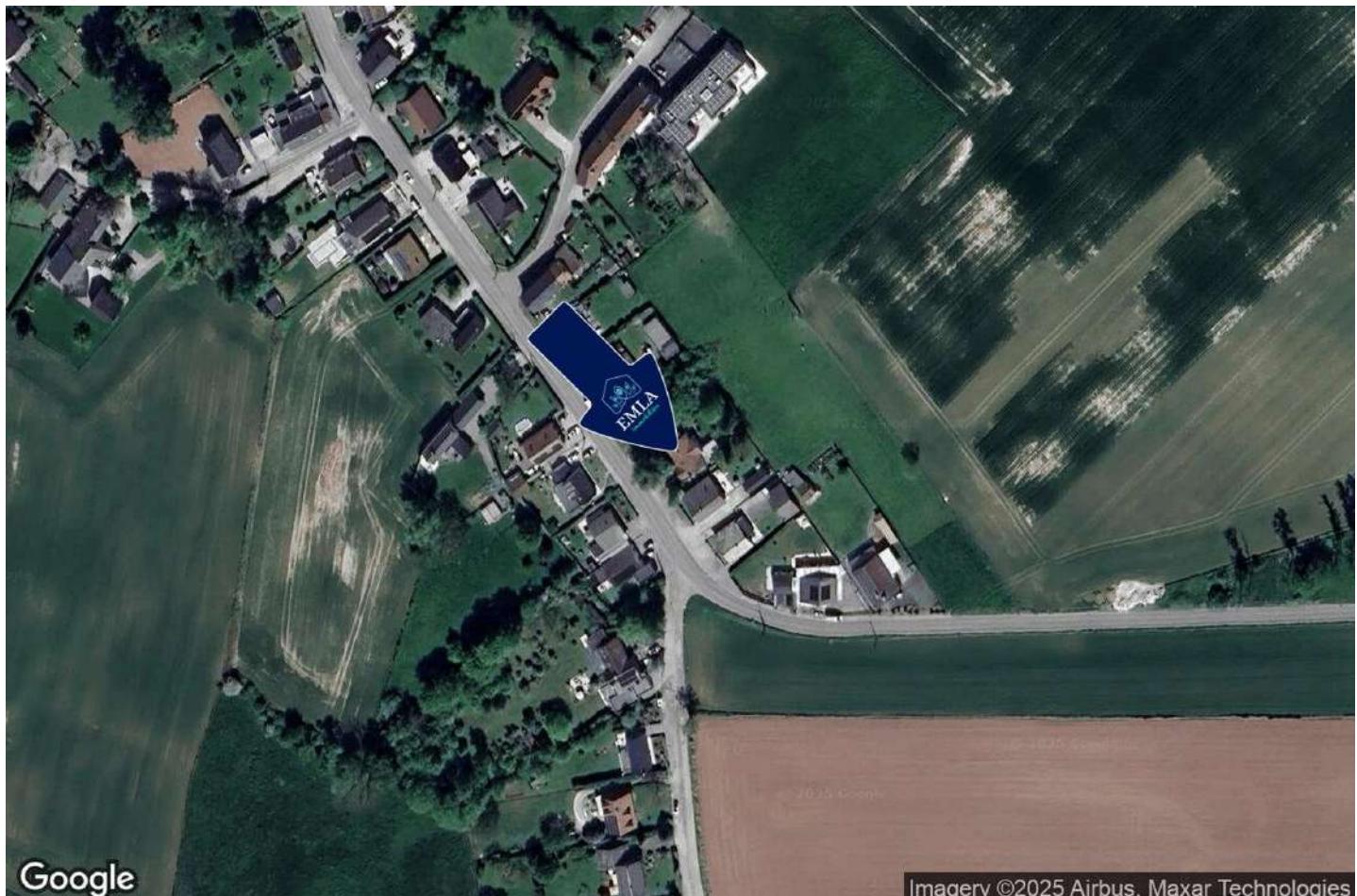
### ÉCOLES

Ecole Libre Notre Dame	942 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	947 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	176 m
Couillet	
Hébergement	414 m
Old Post Office Couillet	
Université	1034 m
École st andré couture	
Articles pour la maison	1088 m
ULB	
Magasin	1263 m
Éditions Dupuis	
Santé	1456 m
Physimed	
Station de bus	1849 m
BOUFFIOULX Rue de Sibérie	
Restaurant	2033 m
Athena	

## 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