



**299 000 €**

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



313 m<sup>2</sup>



5

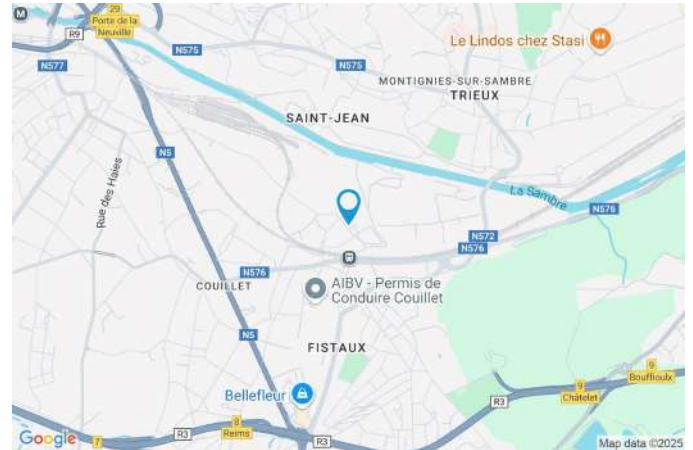


2

**EMLA Immobilière SRL**  
Rue Goffioul 31, Lustin 5170  
0032471496898 / emeline@emla-immo.be  
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 m²
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	280.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	228 m²
Surface totale	313 m²
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 m²
	Sol klinkers

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	136 m²
Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, véranda, garage 1, garage 2, wc, escalier, hall	
1er étage	45 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	54 m²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche, escalier	
Sous-sol	78 m²
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

**Escalier**

Matériaux bois  
Type avec palier droit

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.62 m

**Éclairage**

Spots encastrés  
Points lumineux mural



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

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

3.18 m



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

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise télédistribution**

1

**Sol**

Carrelage

**Prise téléphone**

1

**Hauteur sous-plafond**

3.60 m

**Type de plafond**

Puits de lumière

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



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

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.19 m

**Hauteur sous-plafond** 2.90 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Évier**

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Type gaz

**Hotte**

Type hotte intégrée

Évacuation extérieure

**Frigo**

Type combi encastré

**Four**

Type multifonction

De la marque BOSCH

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 8.38 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 1.96 m

**Accès**

Jardin

**Sol**

Carrelage

**Porte**

**Hauteur sous-plafond**

2.70 m

Type battante

**Éclairage**

Points lumineux mural

Matière bois



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**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Béton

3.50 m

Points lumineux au plafond

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 m²

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



 superficie : 4.64 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 0.85 m

Hauteur sous-plafond 2.52 m

Porte

Escalier

1

Sol

Carrelage

Type battante

Matière bois

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

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Vinyle

**Prise réseau**

1

**Hauteur sous-plafond**

3.28 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.29 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.15 m

Hauteur sous-plafond	3.17 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Carrelage + rideau
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui



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

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**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

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise réseau**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 2.53 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 0.90 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.43 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Extracteur d'air**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Mobiliers**

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

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

Sous-sol

Chauderie



 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

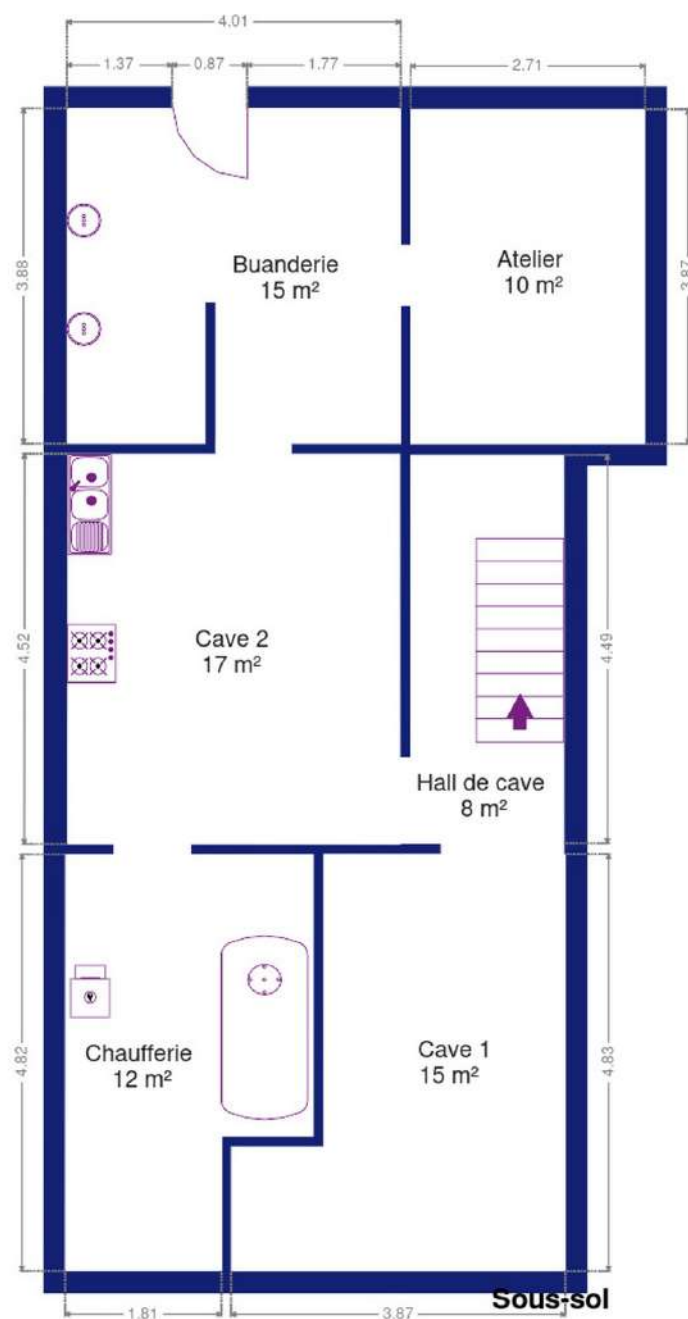
<b>Sol</b>	Béton	<b>Escalier</b>
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.82 m	Matériaux béton
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural	Type droit



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

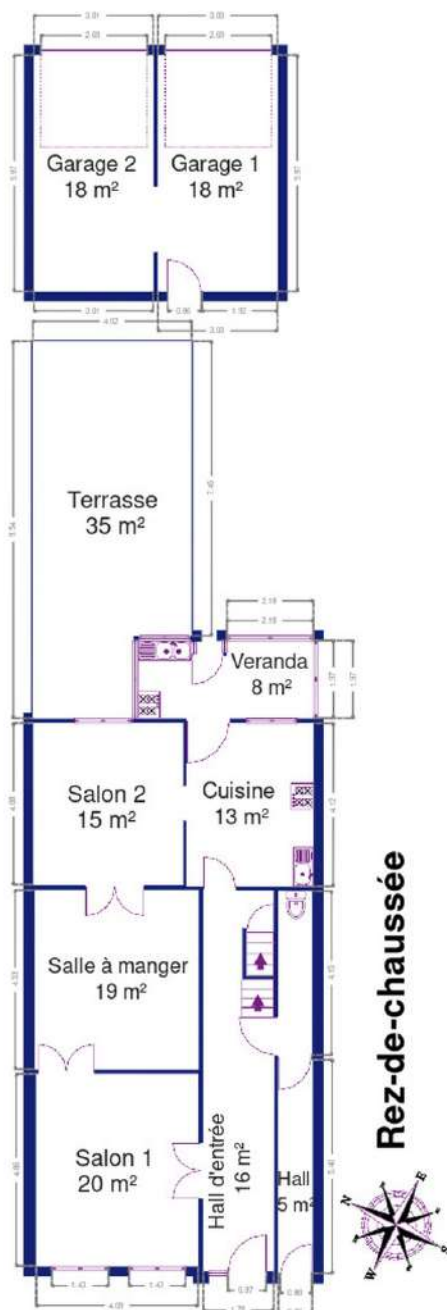
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.60 m	1.78 m	16.04 m <sup>2</sup>
Salon 1	4.85 m	4.08 m	19.86 m <sup>2</sup>
Salon 2	4.08 m	3.78 m	15.43 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.53 m	4.13 m	18.71 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.12 m	3.19 m	13.15 m <sup>2</sup>
Véranda	4.44 m	1.96 m	8.38 m <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

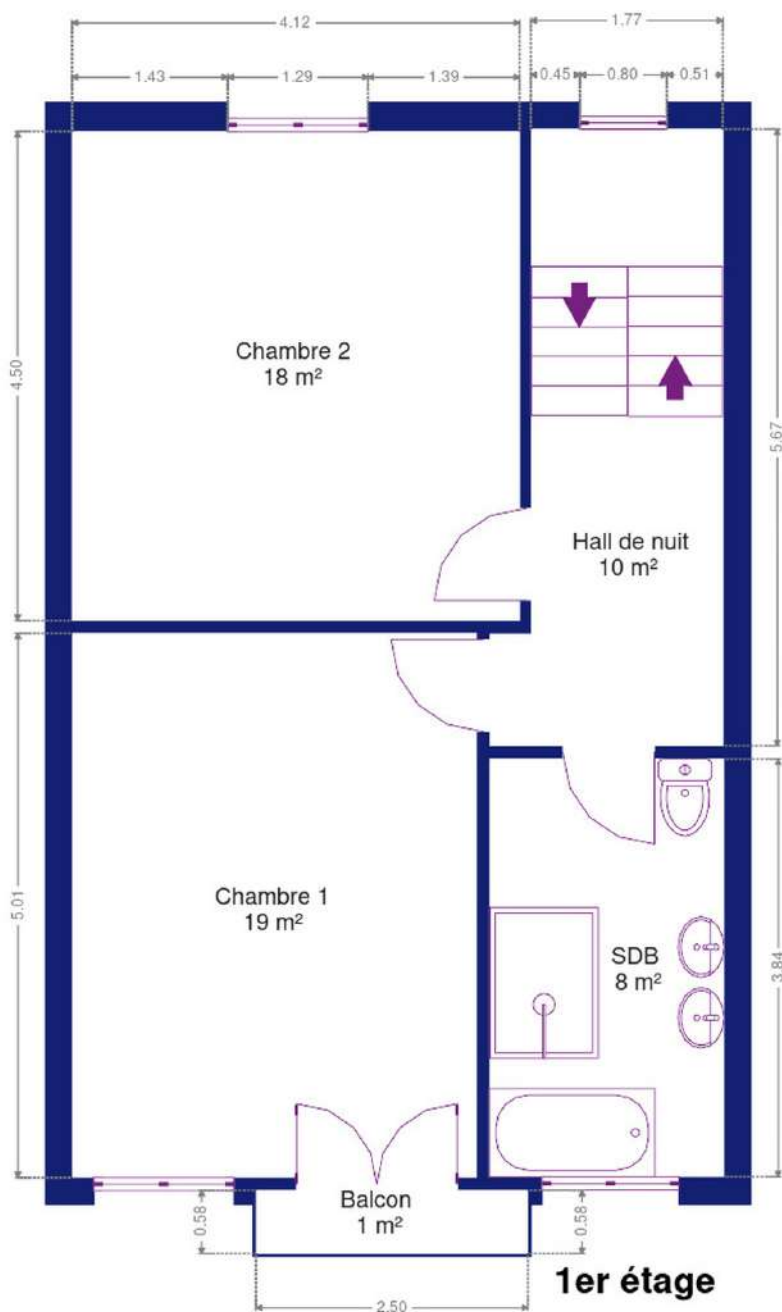




Plan - Rez-de-chaussée

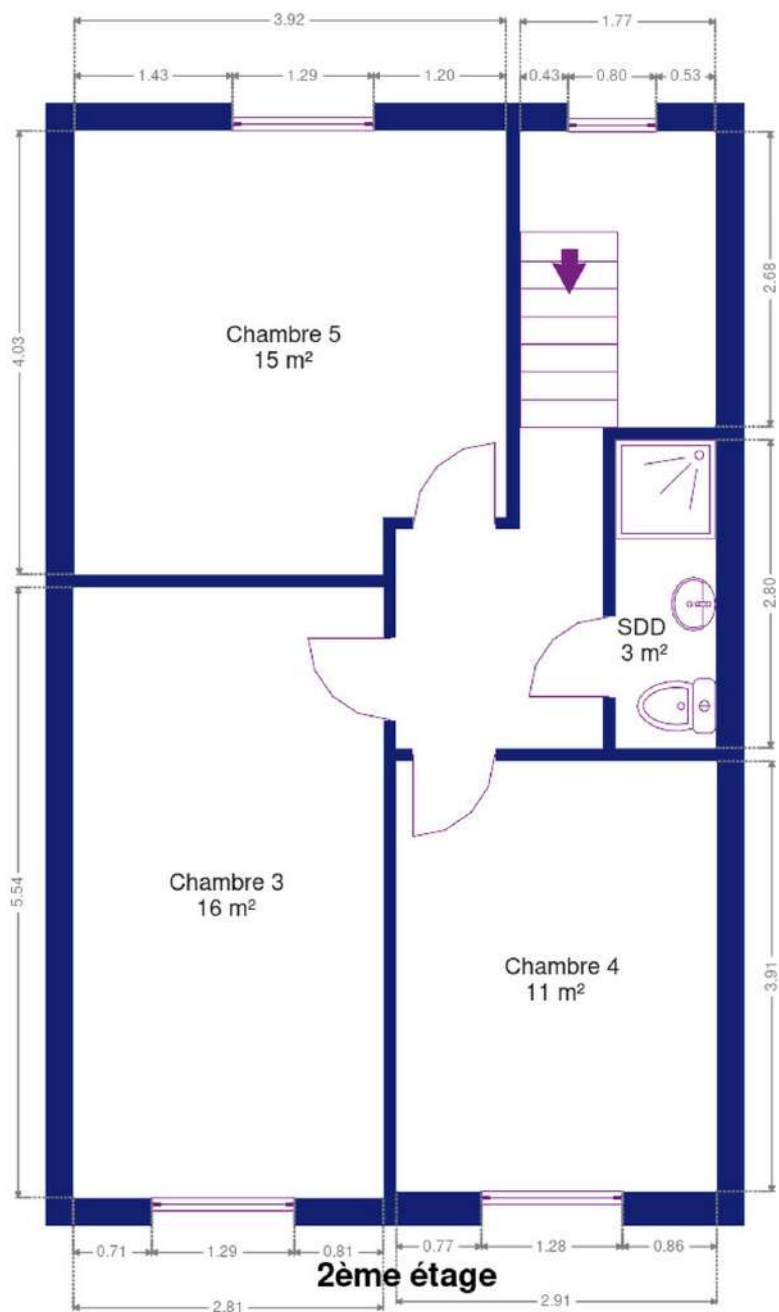


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Excellent
<b>Châssis</b>	
Matière pvc bois	
Volets type manuel	
Vitrage double	
<b>Chauffe-eau</b>	Marque vaillant
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Silver	
Thermostat d'ambiance Oui	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	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



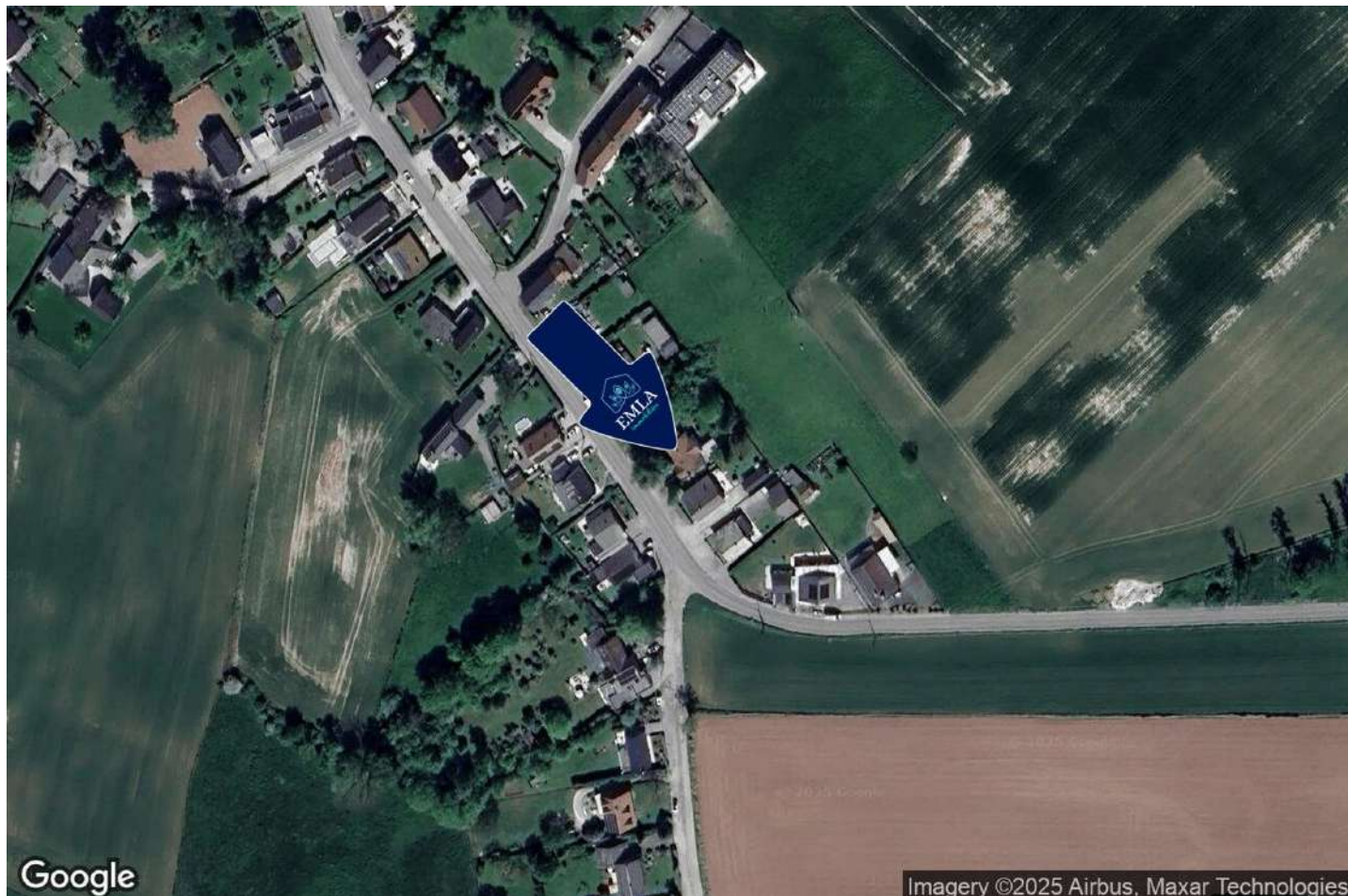
### POINTS D'INTÉRÊTS

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