



325 000 €

Réf. Amand 3
Rue Saint-Amand 3 - 5150 Soye



167 m²



1-2



2

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



DESCRIPTION

Saisissez cette invitation à la sérénité.

Avez-vous toujours rêvé de posséder une maison champêtre, ou un lieu de vacances plein de charme ?

Nichée dans un écrin de verdure, cette maisonnette 4 façades, au style cottage anglais avec son annexe indépendante, incarne l'harmonie parfaite entre authenticité et nature. Cette dame de caractère vous séduira par son atypisme, offrant un véritable retour aux sources qui vous invite à ralentir, respirer et à apprécier le moment présent.

Chaleureuse et apaisante, les lieux sont empreints d'une âme dès l'entrée qui vous accueille avec sa cage d'escaliers ouverte donnant sur le séjour. Celui-ci invite à partager une tasse de thé pendant les douces soirées d'hiver ou à lire un livre au coin du feu, pendant que le repas mijote dans la cuisine le jouxtant.

Située au premier étage, l'unique grande chambre comprend d'innombrables rangements, proposant une large vue sur le jardin luxuriant.

La salle d'eau, quant à elle située au rez est intelligemment placée proche du wc indépendant et d'un dressing.

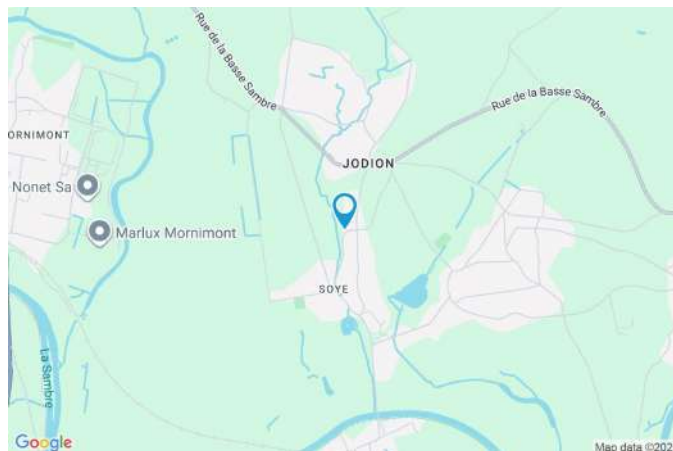
Indépendamment de cette maison, retrouvez une annexe plongée dans le massif verdoyant de la propriété. Celle-ci est idéale pour une activité professionnelle telle que thérapeute, soins holistiques ou bien encore pour une maison kangourou. Elle comprend une pièce d'eau, d'un WC indépendant et une pièce de stockage. Tout y est déjà prévu pour installer une kitchenette pour y vivre en parfaite autonomie.

Un large carport et une cave complètent ce bien unique en son genre !

Alors n'attendez plus elle n'attend plus que vous.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Saint-Amand
N°	3
CP	5150
Ville	Soye
Pays	Belgique



PEB

PEB No. : 20250512022348
E totale : 78 201
Espec : 394

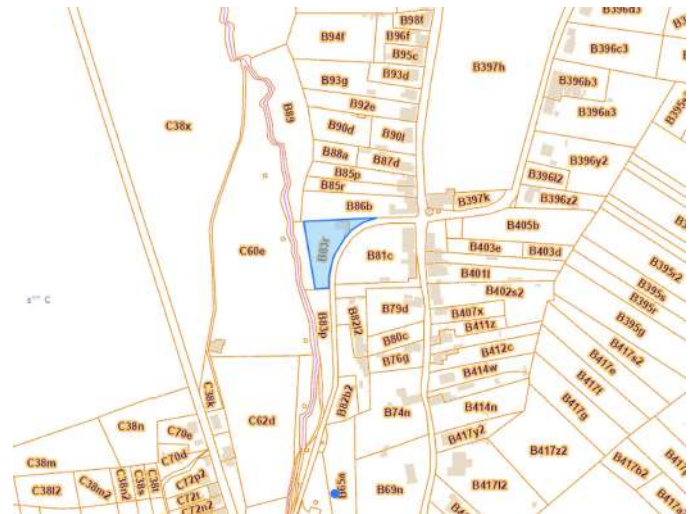


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.50 m
Surface bâtie au sol	160.00 m ²
Profondeur de la parcelle	61 m
Surface de la parcelle	1714.00 m ²
Largeur de la parcelle	66.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	465 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	123 m²
Surface totale	167 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	1-2
Nombre de salle de bains	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse
Parking (terrain arrière)	Place(s) 3
Terrasse (terrain droit)	40 m²
	Sol bois
Allée (terrain arrière)	Sol gravier
Allée (terrain avant)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	99 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, chaufferie, hall salle de bains, salle de douche, wc 1, wc 2, buanderie,	
1er étage	26 m²
Hall de nuit, chambre	
Sous-sol	42 m²
Garage, cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 16.24 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 4.23 m

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Hauteur sous-plafond

4.70 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.18 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.39 m

Ouvert sur
Fenêtre

Salle à manger
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Au plafond
5

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 24.13 m²

Longueur : 6.71 m

Largeur : 4.34 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 2

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Dépendance séjour



 superficie : 22.63 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.23 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Double
En bois
Double vitrage

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants sans ouverture

2.85 m

Au plafond

Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 5.52 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 2.10 m

Évier

Simple
Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Électrique
BOSCH

Fenêtre

Éclairage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.44 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 2.07 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Douche Cabine
Baignoire 1

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.54 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 1.53 m

Douche

Cabine

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.49 m²

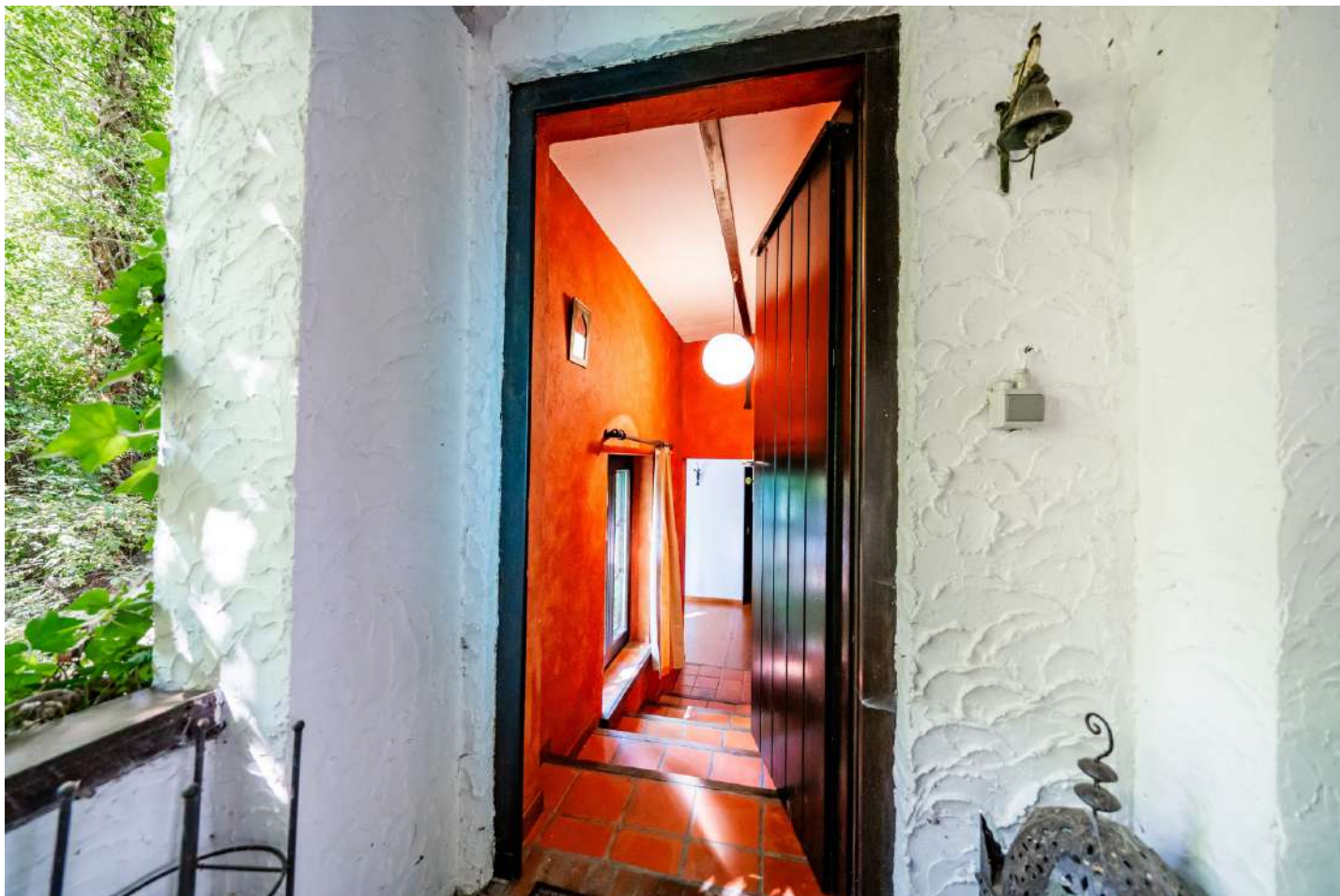
Longueur : 1.54 m

Largeur : 0.97 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 0.87 m²

Longueur : 1.03 m

Largeur : 0.85 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.79 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.75 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre



 superficie : 15.67 m²

Longueur : 5.72 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Sous-sol

Garage



 superficie : 15.83 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 2.95 m

Nombre de voitures	1
Sol	Gravier
Éclairage	Au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.09 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 2.07 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.22 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Éclairage

Au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 0.76 m² Longueur : 0.84 m Largeur : 0.91 m

WC Classique
Hauteur sous-plafond 2.50 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 3.20 m² Longueur : 2.60 m Largeur : 1.23 m

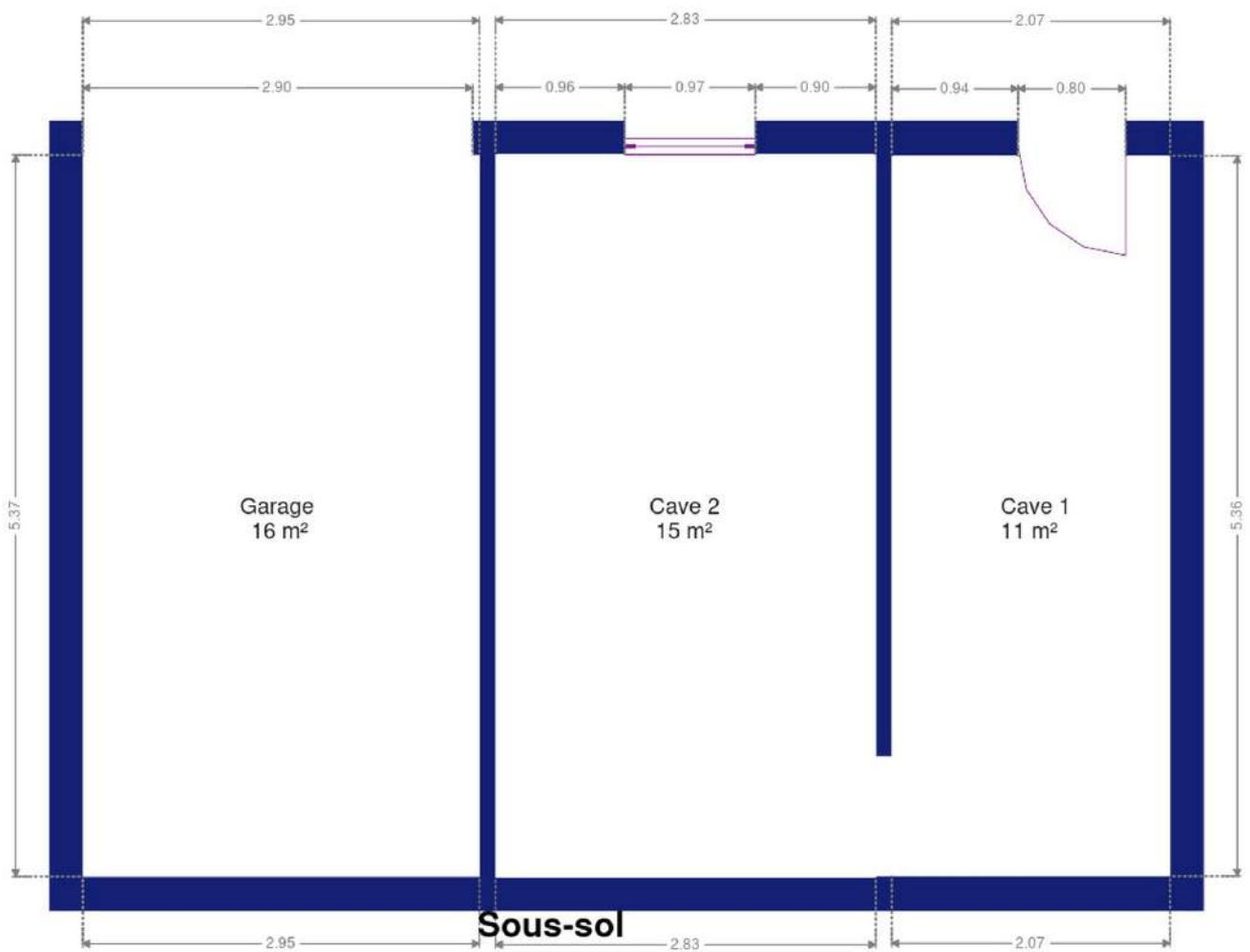
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.50 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Au plafond		

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

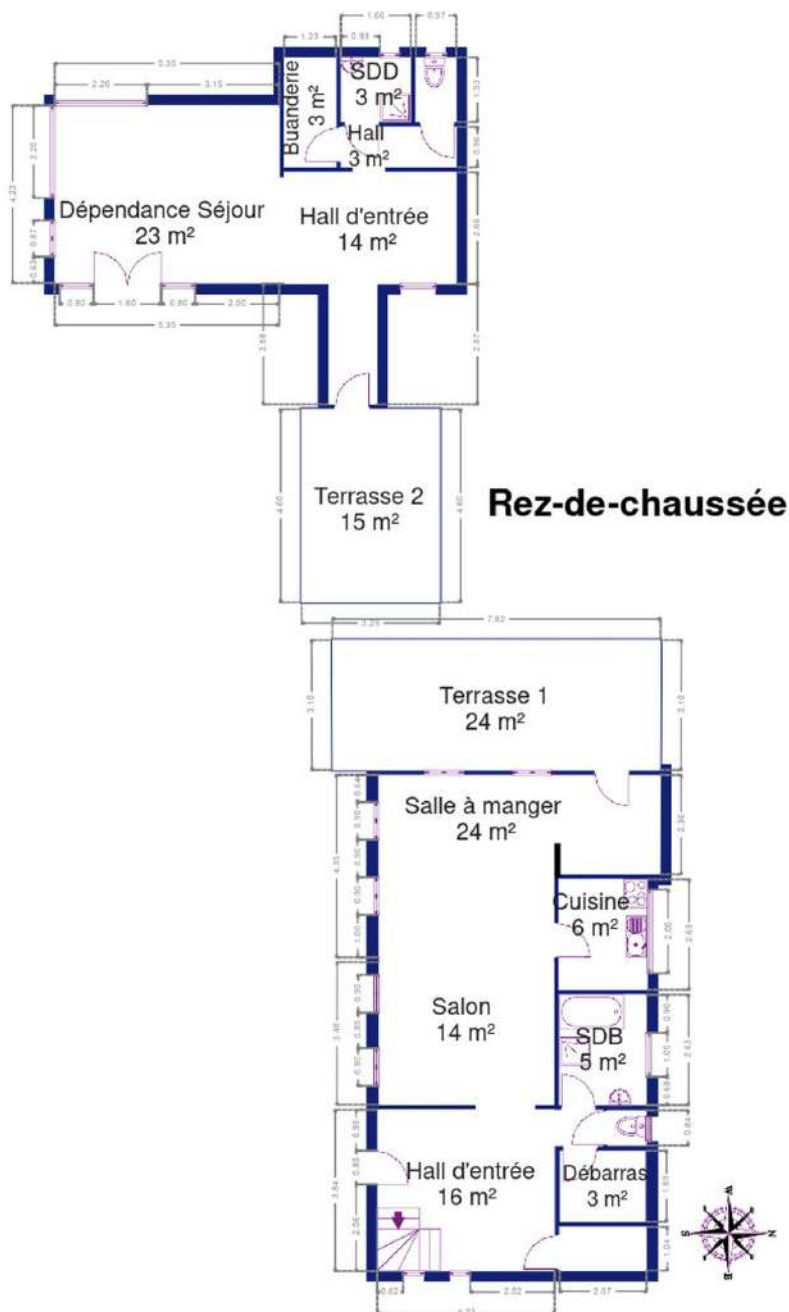
 superficie : 2.15 m² Longueur : 2.06 m Largeur : 1.04 m

Fenêtre
Châssis matière bois
Simple
Éclairage Au plafond

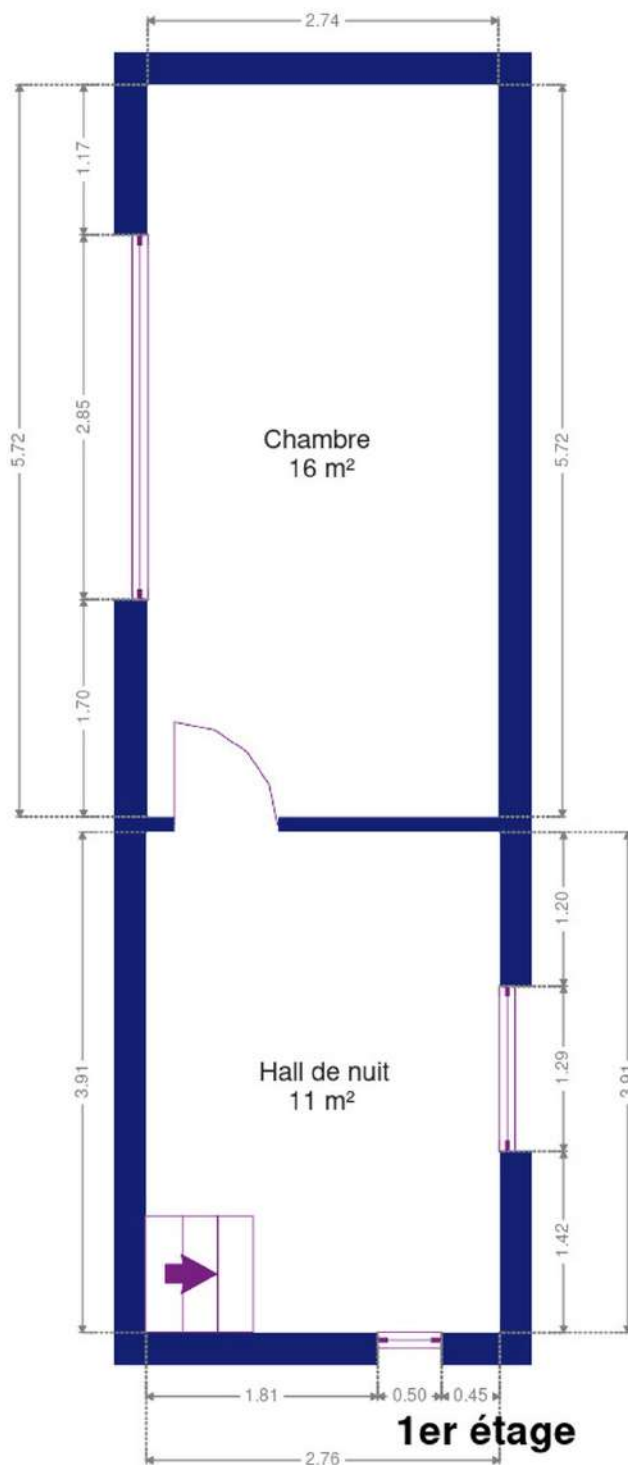
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Rénovation 1974 et entre 2009 et 2025 pour l'annexe

Annexe PUR 8 cm

Maison principale Laine de verre d'époque (voir PEB)

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Crépis

Etat

Excellent

Châssis

Double vitrage

Pvc

Année 2009

Chauffage

Central

Mazout

Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

Ecole Communale de Franière	1759 m
École Fondamentale Autonome De La Fédération Wallonie-Bruxelles	2622 m
Ecole Primaire Libre	2963 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Boucherie	4400m
Boucherie	
Point Cash -Distributeur	4400m
CASH florefe	
Boulangerie	4400m
Chez Robaux	
Pizzeria	4400m
Ciccio	
Fleuriste	1391 m
Evrard Fabienne	
Médecin	1415 m
Pierre Cardon Médecin Généraliste	
Station de transit	1466 m
Franière	
Station de transit	2448 m
Florefe	

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