



EMLA
immobilière



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 kitchinette 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





Réf. Amand 3
Adresse du bien :
Rue Saint-Amand 3 5150 - Soye

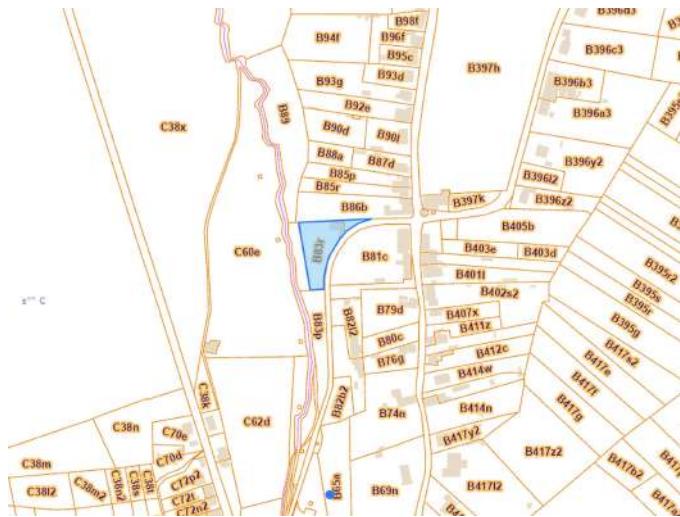
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ 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 m ²
Surface totale	167 m ²
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

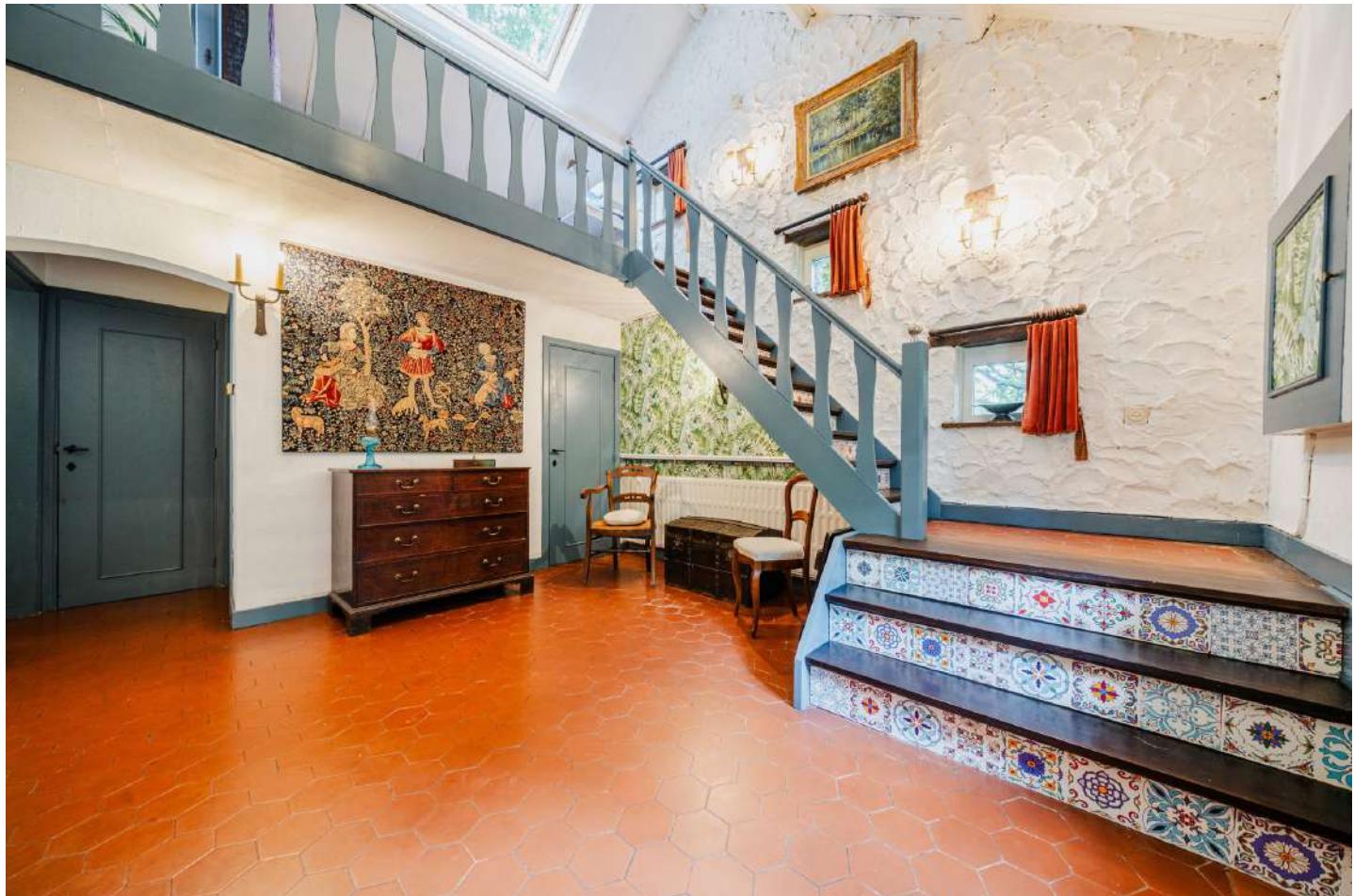
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse
Parking (terrain arrière)	Place(s) 3
Terrasse (terrain droit)	40 m ²
	Sol bois
Allée (terrain arrière)	Sol gravier
Allée (terrain avant)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	99 m ²
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 m ²
Hall de nuit, chambre	
Sous-sol	42 m ²
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

Salle à manger

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



XS 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

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

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

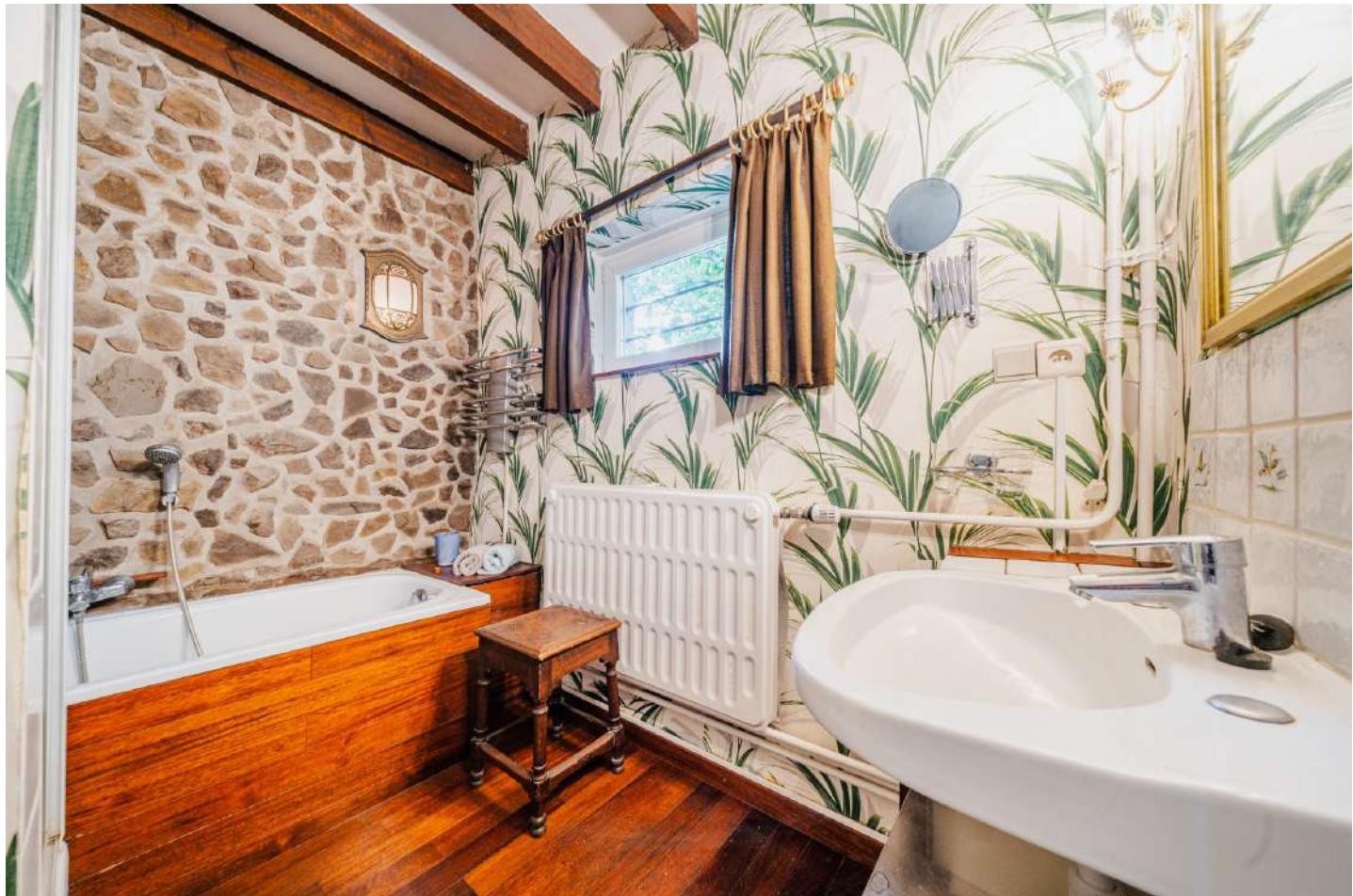
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

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

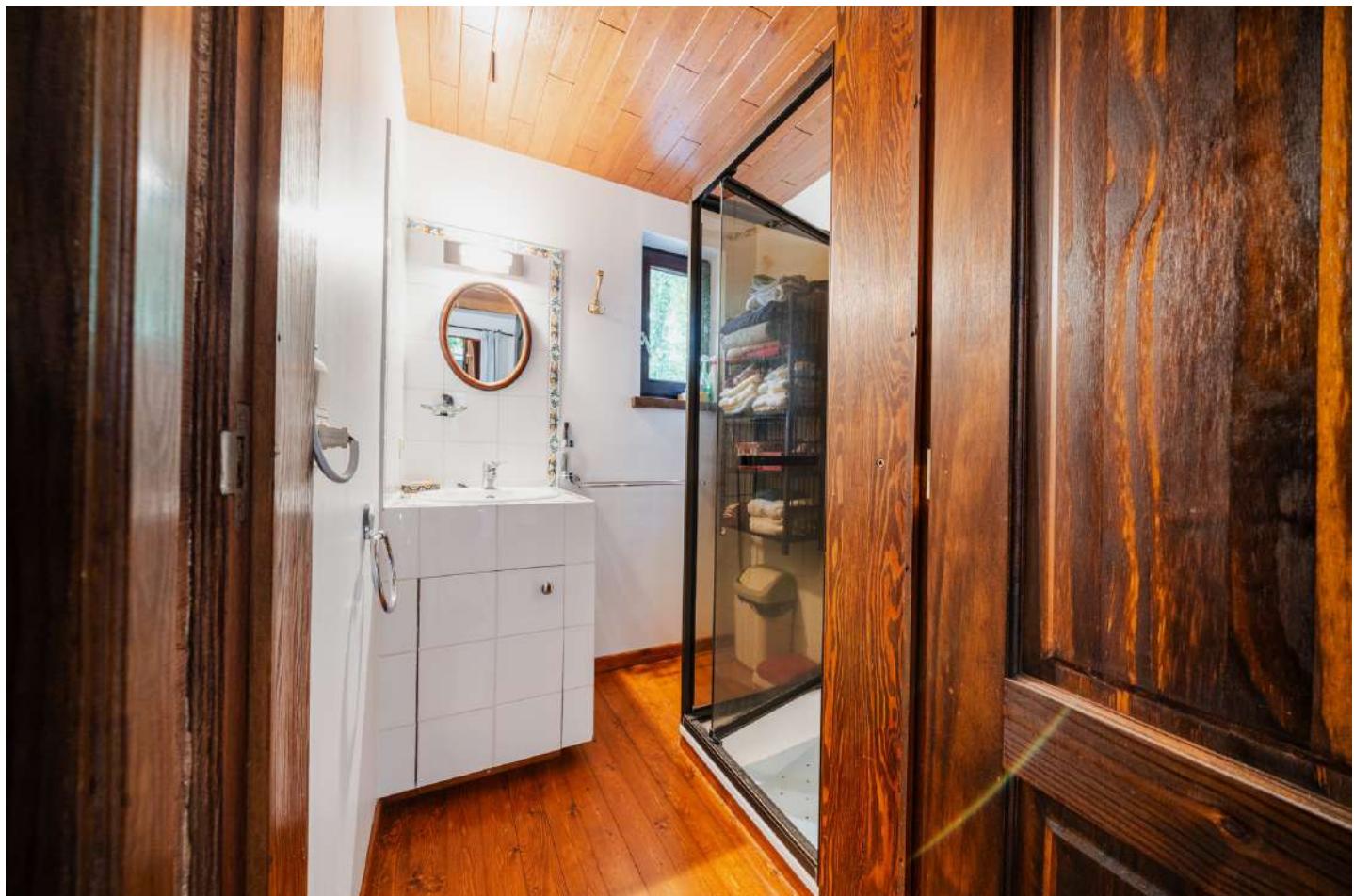
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

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

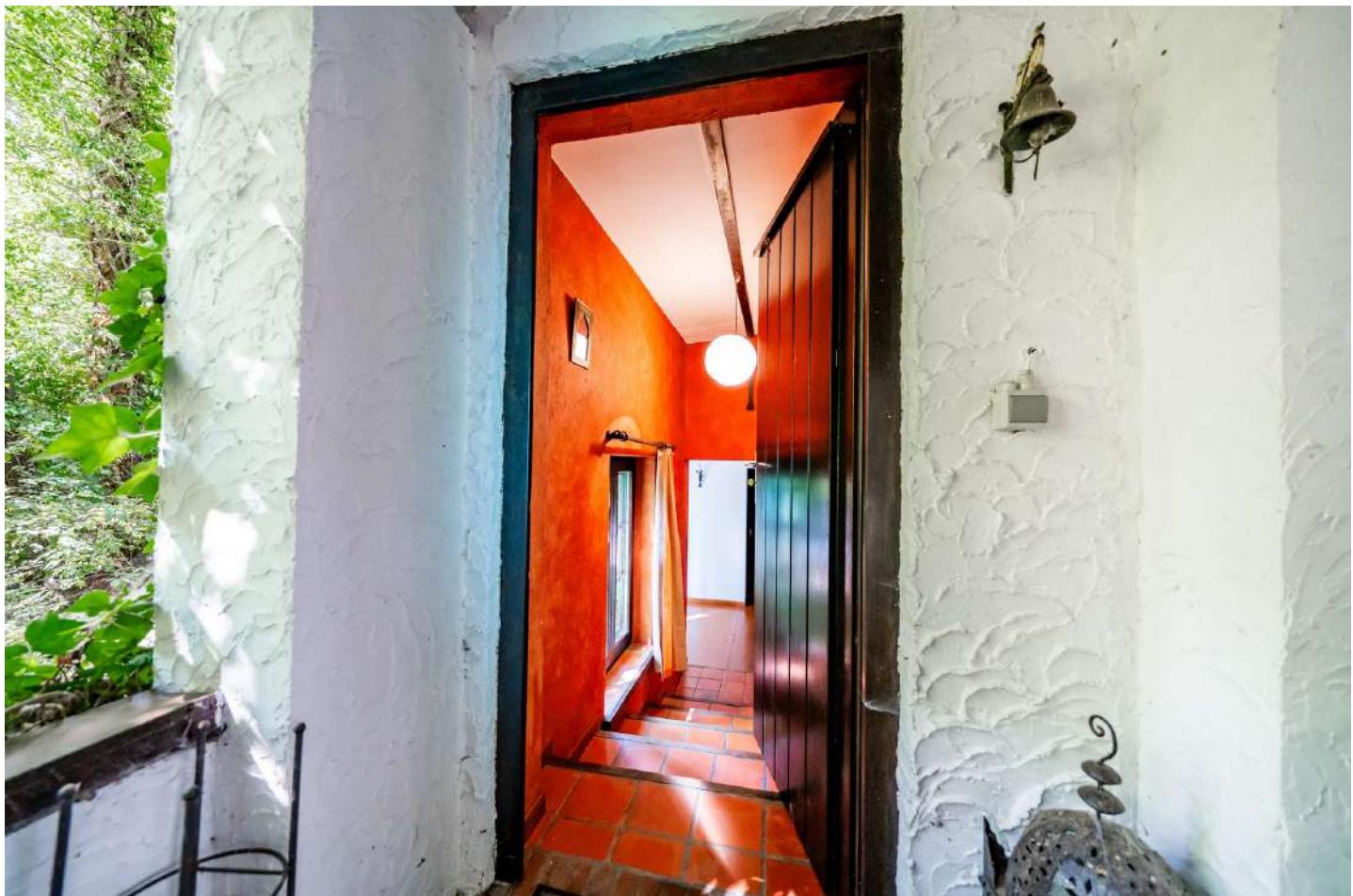
2.55 m

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

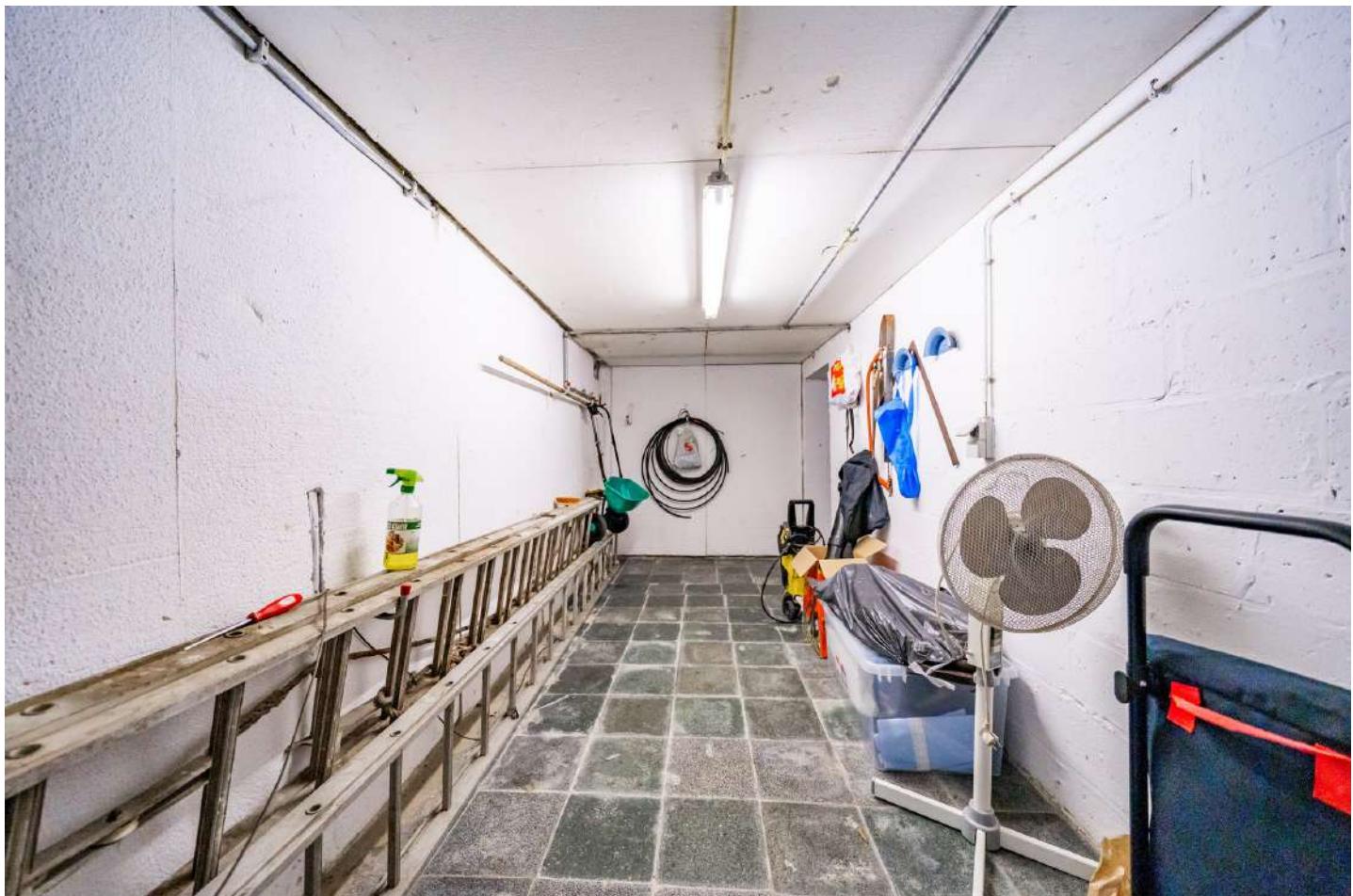
Gravier

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

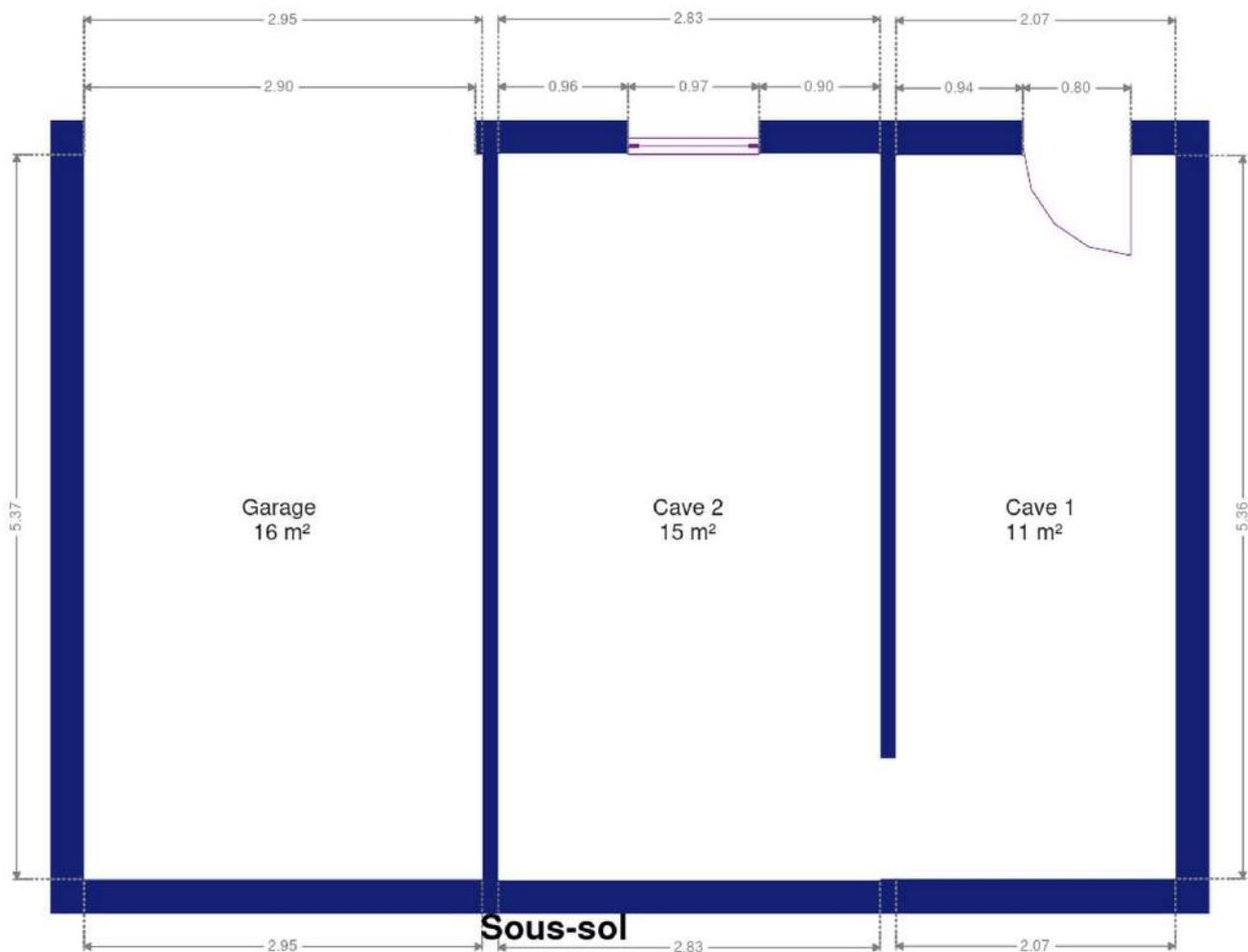
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.50 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Au plafond		

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

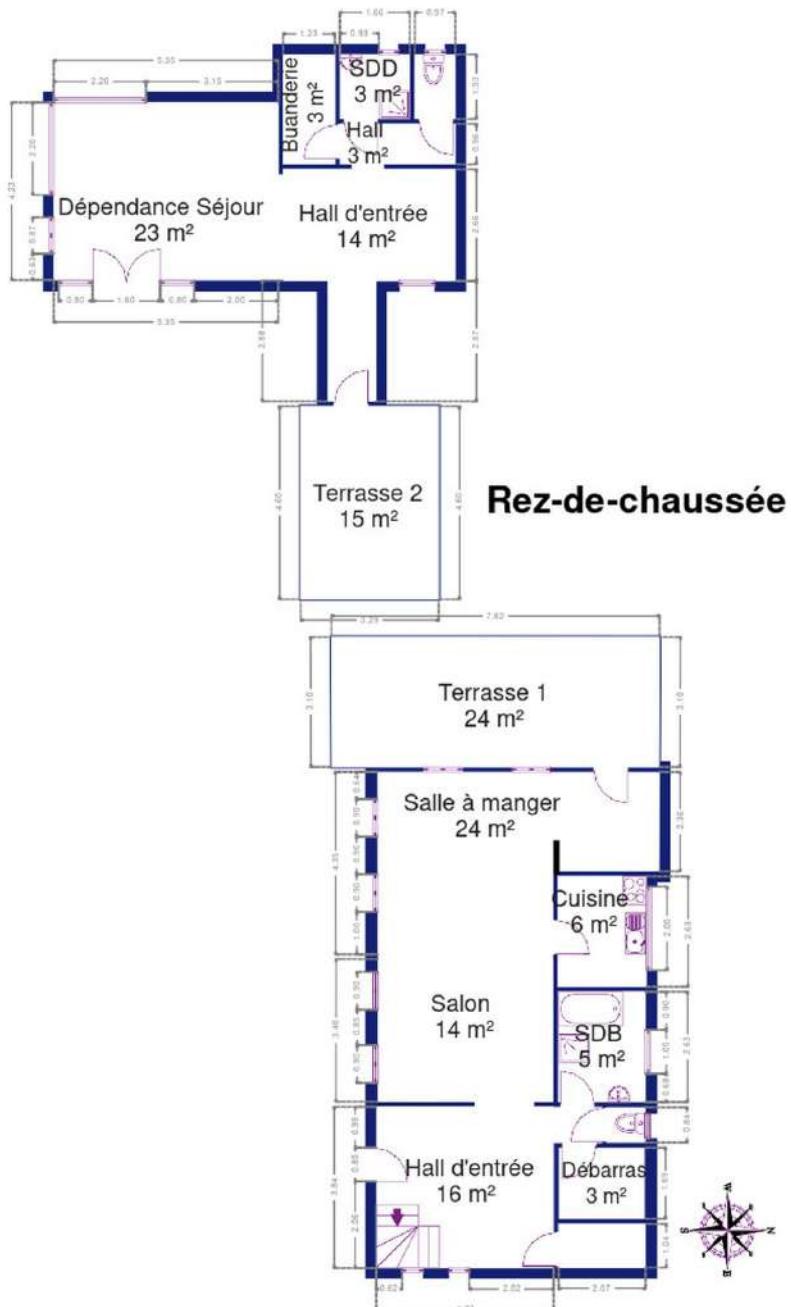
 superficie : 2.15 m² Longueur : 2.06 m Largeur : 1.04 m

Fenêtre	
Châssis matière bois	
Simple	
Éclairage	Au plafond

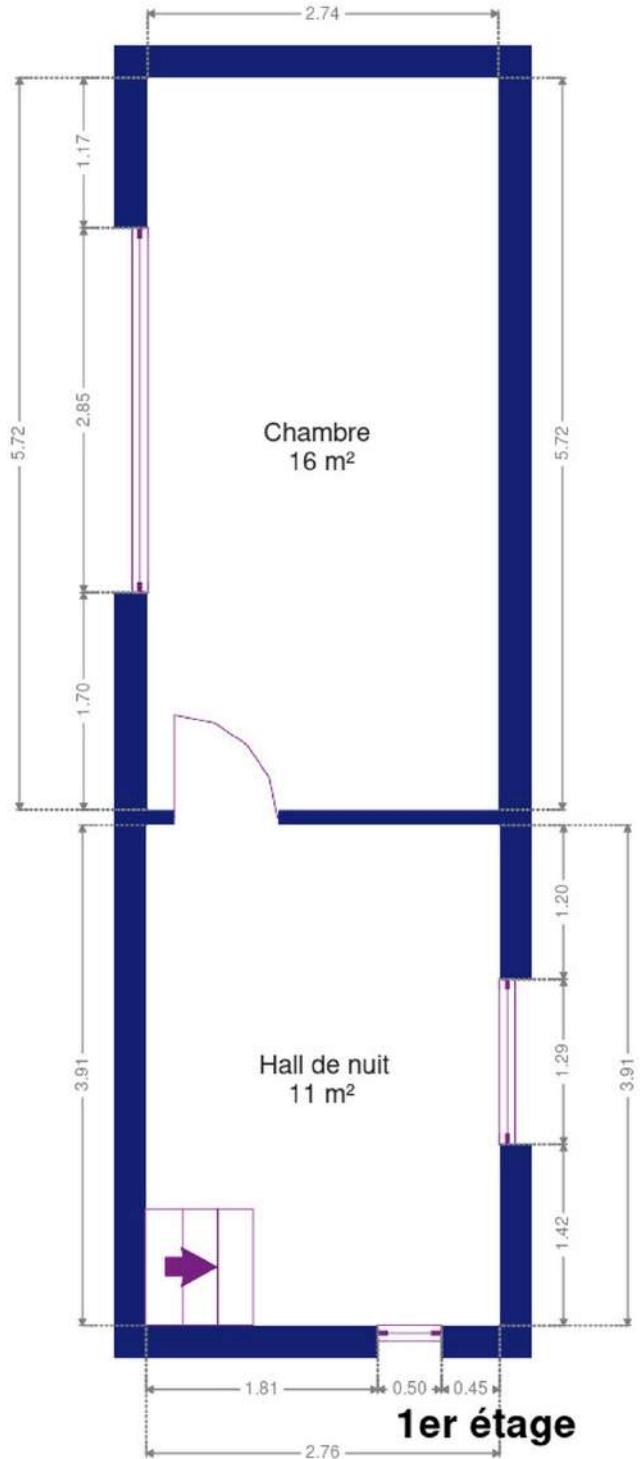
Plan - Sous-sol



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

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