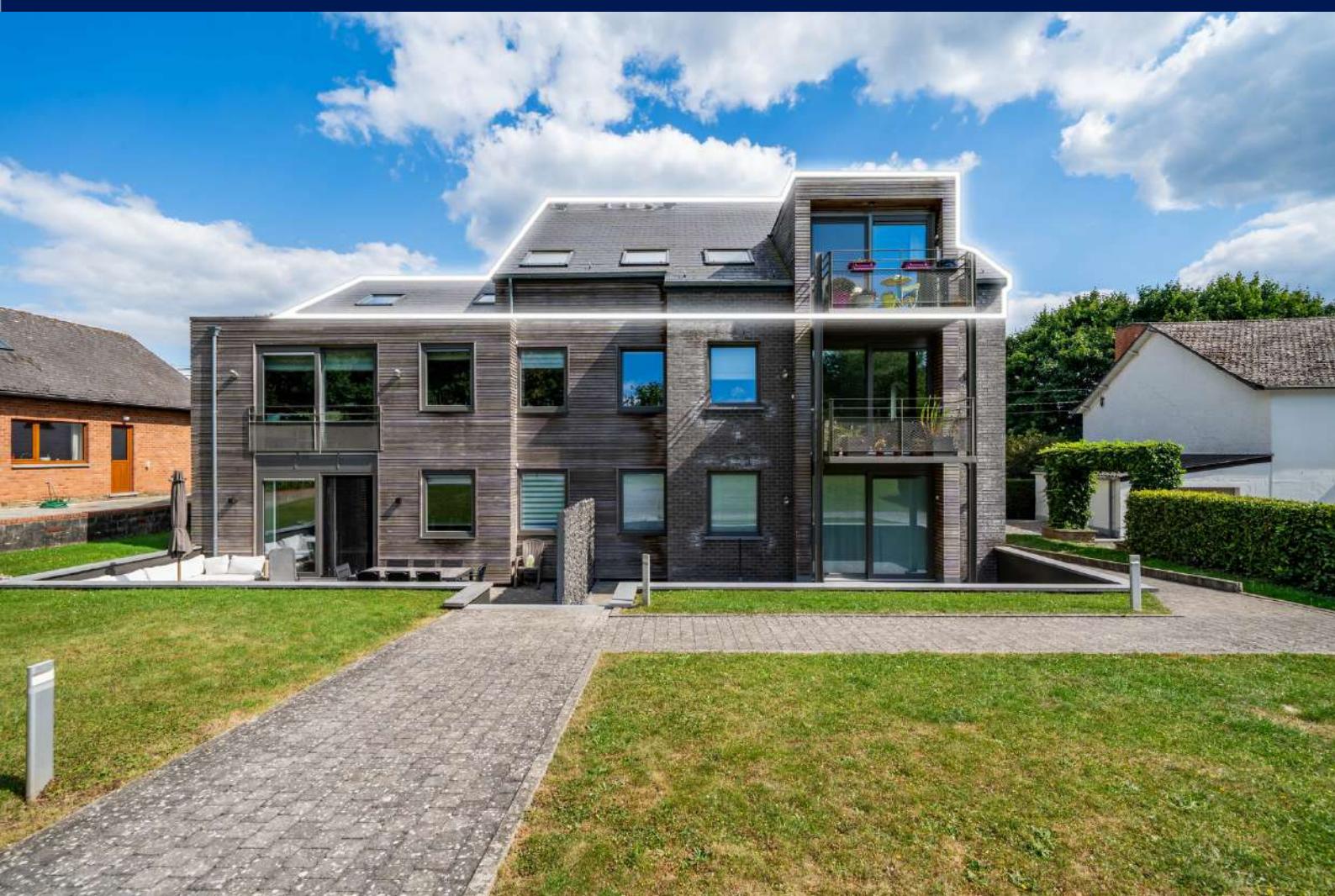




**EMLA**  
*immobilière*



**Faire offre à p. de 349 000 €**

# Réf. Château 4 Seigneurs  
Rue château 4 Seigneurs 4 - 5020 Flawinne



286 m<sup>2</sup>



3



2

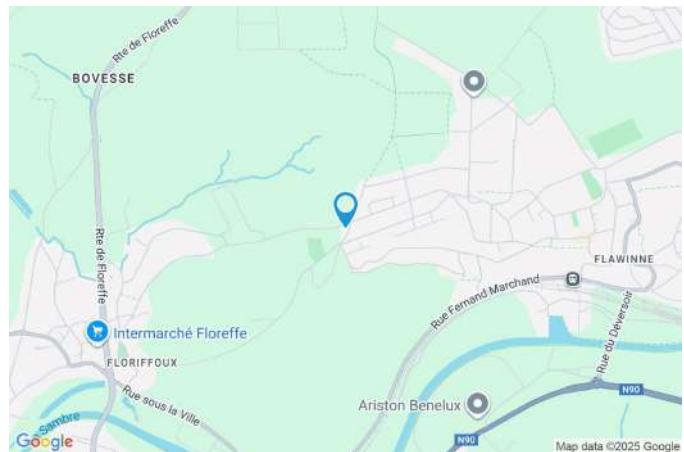
**EMLA Immobilière SRL**  
Rue Goffioul 31, Lustin 5170  
0032471496898 / emeline@emla-immo.be  
TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001



## # Réf. Château 4 Seigneurs

## Coordonnées du bien

Rue	Rue château 4 Seigneurs
N°	4
Étage	2
CP	5020
Ville	Flawinne
Pays	Belgique



PEB

PEB No. : 20250819015872  
E totale : 16077  
Espec : 115



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- 1 Orientation façade avant Est
  - 2 Déclivité Plat

## Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	1555 €
Revenu locatif estimé	1450 €



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	203 m <sup>2</sup>
Surface totale	286 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Etage	Dernier
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	5.6 m <sup>2</sup>
	Orientation sud

## Aménagement intérieur

2ème étage	178 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, bureau, grenier, wc 1, wc 2, buanderie, débarras chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche,	
3ème étage	71 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2	
-1 étage	37 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3	

2ème étage

Séjour



☒ superficie : 44.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.75 m

Largeur : 6.58 m

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Par le sol
Fenêtre		Vidéophone	1
Châssis PVC double vitrage battants coulissants basculante		Prise(s) électrique(s)	10
Châssis bois double vitrage fenêtre de toit		Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.57 m	Prise téléphone	1
Éclairage		Prise réseau	1
Spots encastrés			
Au plafond			

2ème étage

Cuisine



**XS** superficie : 20.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.03 m

Largeur : 4.11 m

**Hauteur sous-plafond** 2.58 m

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Ouvert sur** Living

**Évier**

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Induction

De la marque BOSCH

**Hotte**

Hotte télescopique

Évacuation à recyclage

De la marque Progress

**Frigo**

Encastré

De la marque BOSCH

**Lave-vaisselle**

Intégré

De la marque Miele

**Four**

À air pulsé

De la marque BOSCH

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

2ème étage

Hall de nuit 1



**☒** superficie : 11.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.37 m

Largeur : 4.70 m

**Escalier**

Pierre naturelle

Droit

**Hauteur sous-plafond** 2.42 m

**Éclairage**

Au plafond

Spots encastrés

**Chauffage**

Par le sol

**Placard**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 7.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.21 m

Largeur : 1.08 m

**Escalier**

Pierre naturelle

Droit

**Hauteur sous-plafond** 2.42 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Placard**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Chambre 1



**☒** superficie : 15.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.60 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
battants basculante

**Chauffage**

Par le sol

**Sol**

Carrelage

2

**Hauteur sous-plafond**

2.32 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2



**XS** superficie : 9.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.58 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
battants basculante

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.32 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise télédistribution**

1

2ème étage

Chambre 3



☒ superficie : 30.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.45 m

Largeur : 5.00 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage battants basculante	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.32 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		
<b>Éclairage</b>			
Spots encastrés			
Points lumineux au plafond			

2ème étage

Salle de bains



☒ superficie : 7.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.71 m

Hauteur sous-plafond	2.42 m
Prise(s) électrique(s)	3
Douche	Italienne
Baignoire	1
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants basculante

<b>Éclairage</b>	
Spots encastrés	
Points lumineux au plafond	
<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Mobiliers</b>	Oui

2ème étage

Salle de douche



☒ superficie : 3.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.56 m

**Douche**

Italienne

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.22 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Mobiliers**

Oui

2ème étage

Bureau



☒ superficie : 6.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.17 m

Largeur : 1.96 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

Par le sol

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Chauffage**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.62 m

**Prise(s) électrique(s)**

2ème étage

Wc 1



**☒** superficie : 1.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.51 m

Largeur : 0.94 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.20 m		

2ème étage

Wc 2



**☒** superficie : 1.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.42 m

Largeur : 0.95 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.20 m		

2ème étage

Buanderie



☒ superficie : 6.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.60 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.40 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui
Chauffage	Par le sol		

3ème étage

Grenier 1



**☒** superficie : 43.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.75 m

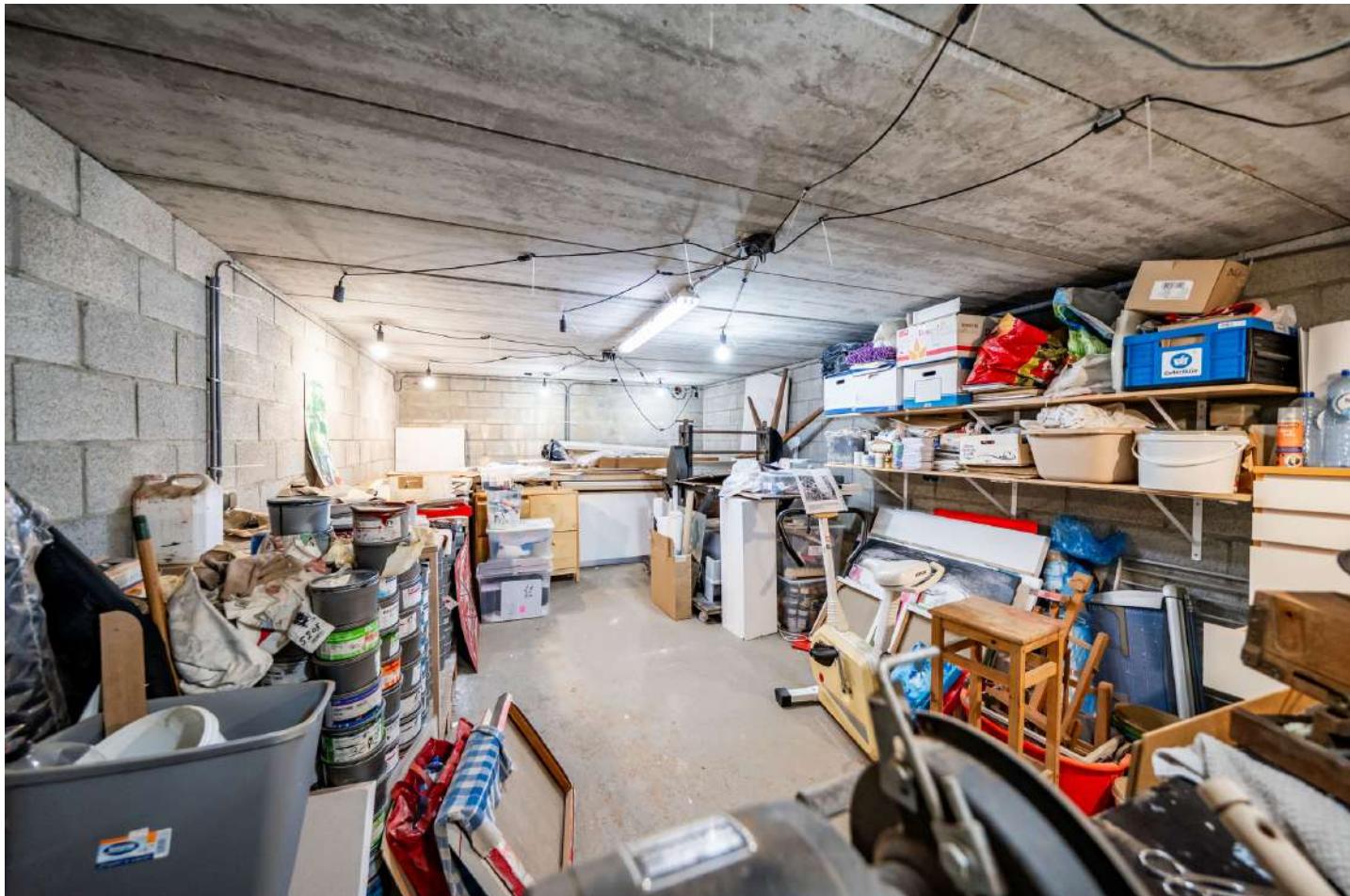
Largeur : 6.50 m

**Sol**

Béton

-1 étage

Cave 1



**☒** superficie : 9.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 1.58 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.22 m

**Éclairage**

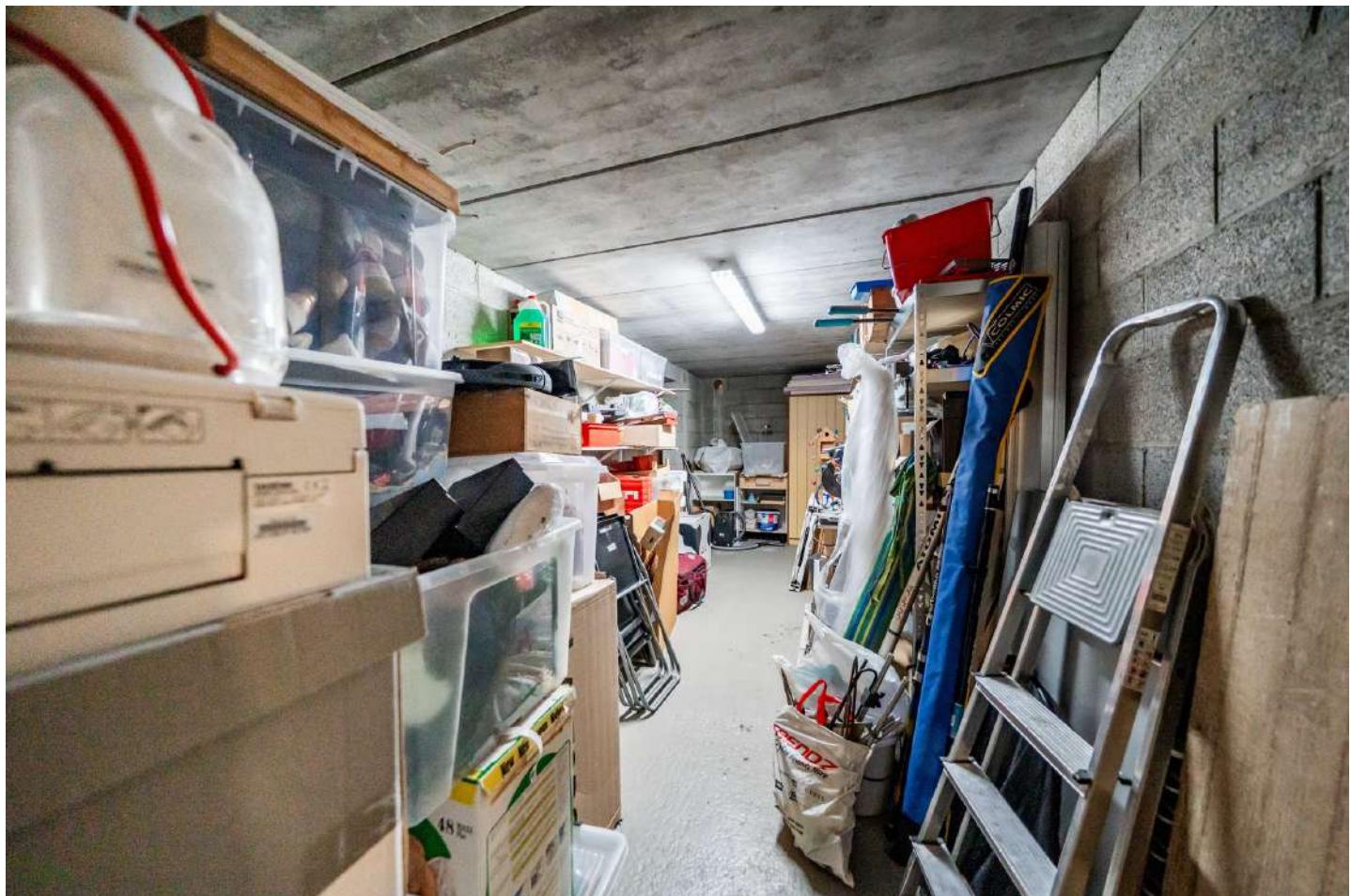
Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

5

-1 étage

Cave 2



**☒** superficie : 16.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.77 m

Largeur : 2.47 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.22 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

-1 étage

Cave 3



**☒** superficie : 10.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.77 m

Largeur : 1.74 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.22 m

**Éclairage**

Au plafond

## Autres

### 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

☒ superficie : 11.00 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.80 m      Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond	1.86 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2

### 2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

☒ superficie : 1.52 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.42 m      Largeur : 1.07 m

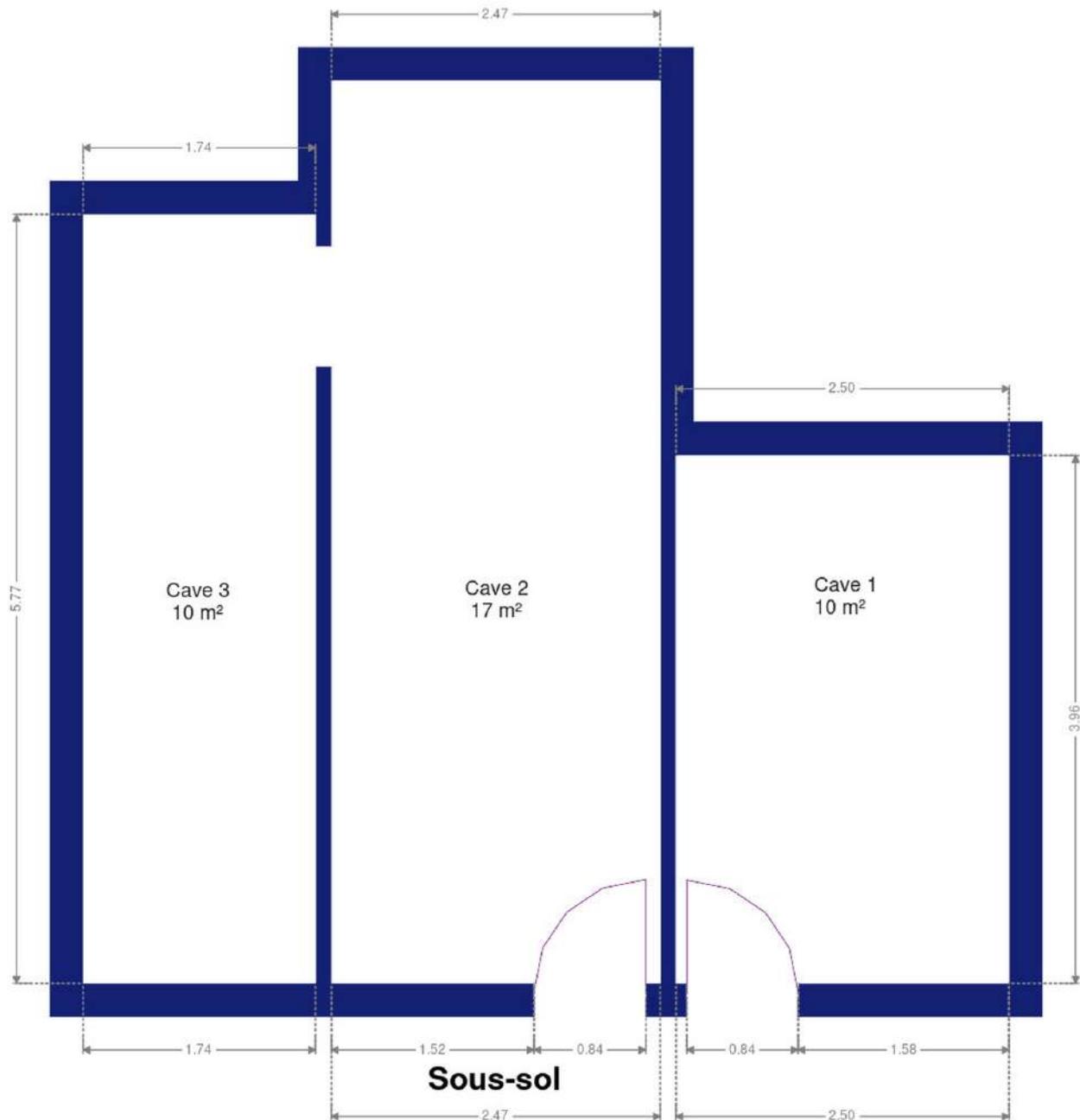
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2

### 3ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

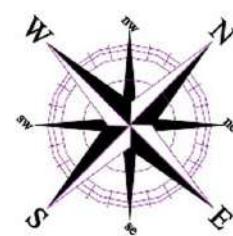
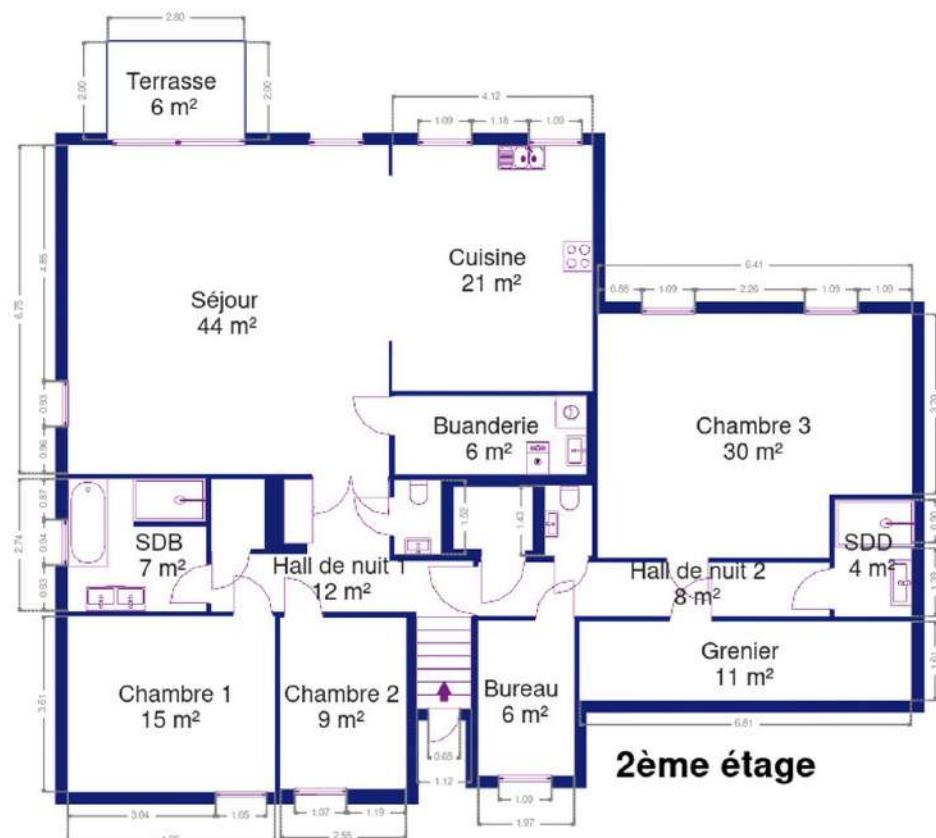
☒ superficie : 27.00 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.75 m      Largeur : 4.00 m

Sol	Béton
-----	-------

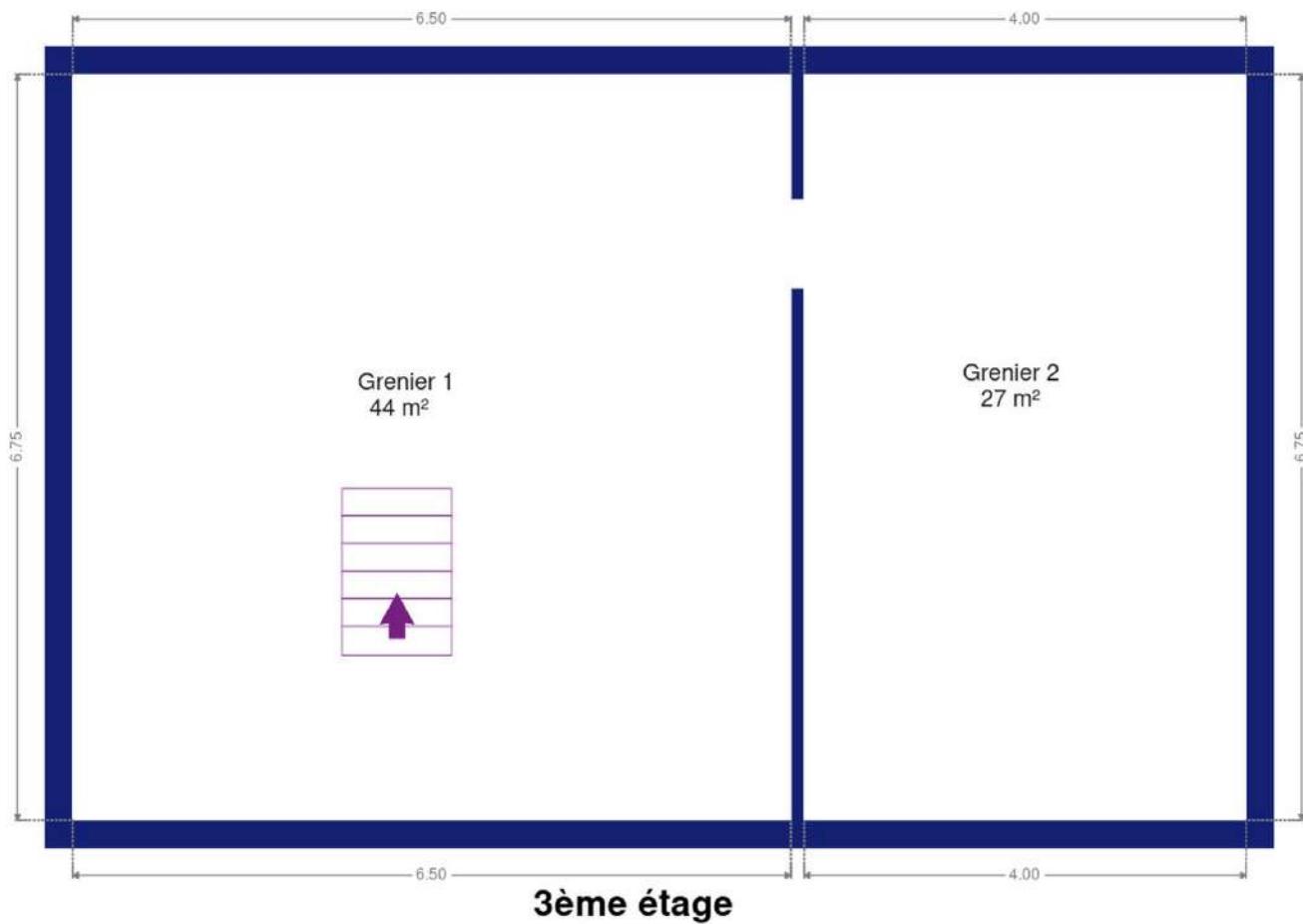
## Plan - Sous-sol



## Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur



## Technique

---

**Construction** 2014

**Toiture** Laine minérale 22cm  
**Plafonds** Laine minérale 22cm  
**Murs** PUR/PIR 10cm

**Zingueries**  
Zinc  
Bon  
**État** Bon  
**Couverture** Ardoises artificielles



#### Matériaux façade

Brique  
Bardage bois  
**Etat** Bon



#### Châssis

Blanc  
Pvc  
Double vitrage thermique

**Compteur gaz** Individuel  
**Local vélos** Oui  
**Vidéophone** Oui  
**Compteur électrique** Mono-horaire

**Chauffage**  
Gaz  
Par le sol  
À condensation  
Oui  
**Compt. d'eau** Individuel

**Ascenseur**  
Oui  
Privatif  
**TV** Prise tv  
**Local poubelles** Oui  
**Internet** Câble  
**Local Vélo** Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	9400 m



### ÉCOLES

École Sainte-Marie de Flawinne	839 m
École communale de Flawinne	1548 m
Epsi Clair Val	2079 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Articles pour la maison	751 m
Fondaire & Cie	
Point d'intérêt	883 m
Recyparc (parc à conteneurs) de Malonne	
Réparation de voiture	1301 m
Annoye Franck	
Station de transit	1338 m
Flawinne	
Articles pour la maison	1352 m
Maison Parmentier	
Point d'intérêt	1385 m
Théâtre des Zygomars	
Entreprise de déménagement	1434 m
Transpons Belgique sprl	
Articles pour la maison	1448 m
La Maison Du Patchwork	

## 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