



***F.O. à p 129 000 €***

# Réf. Love Story 2  
Grisaille 2 - 5542 Blaimont



59 m<sup>2</sup>



1



2

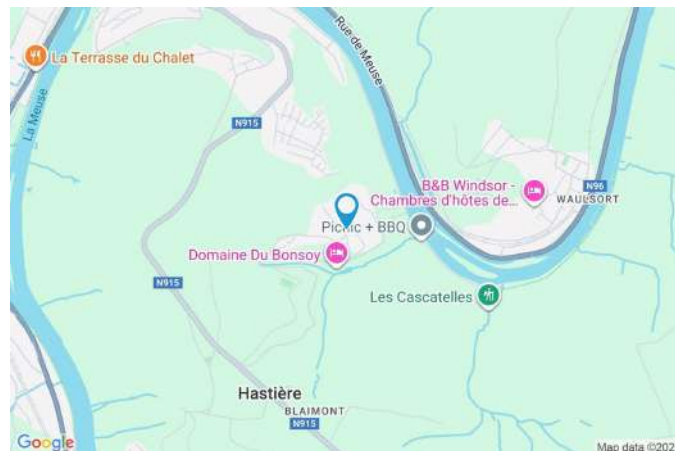
**EMLA Immobilière SRL**  
Rue Goffioul 31, Lustin 5170  
0032471496898 / emeline@emla-immo.be  
TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001

## Coordonnées du bien

Rue	Grisaille
N°	2
CP	5542
Ville	Blaimont
Pays	Belgique

## PEB

PEB No. : 20161125006480  
E totale : 69648  
Espec : 582

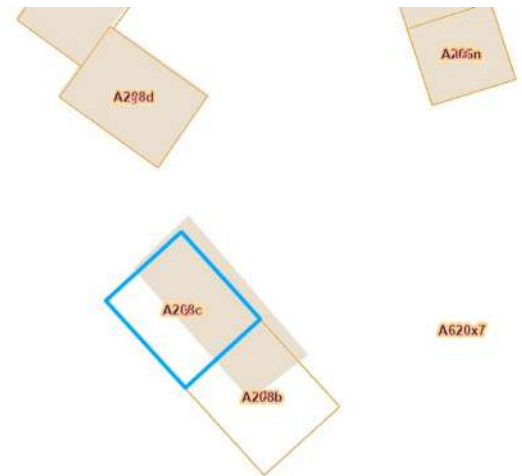


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
Largeur de la façade	8.00 m
Orientation façade arrière	Ouest
Surface bâtie au sol	43.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	6 m
Surface de la parcelle	59.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

## Informations financières

Charges de co-propriété	100 /mois €
Revenu cadastral	505 €
Revenu locatif estimé	mensuel via location de plaisance : +/- 1900 pour environ 10 jours de location sur le mois €



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	58 m <sup>2</sup>
Surface totale	59 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	5 m <sup>2</sup>
	Sol bois

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	29 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, wc	
1er étage	30 m <sup>2</sup>
Chambre, salle de douche, mezzanine, local technique	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 18.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.81 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.6 m
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Poêle à pellet
Pvc		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
Double vitrage		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Bois	
<b>Sol</b>	Résine epoxy	Droit	

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.74 m

**Hauteur sous-plafond** 3.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson** Induction

**Hotte** Hotte murale  
**Frigo** Encastré  
**Lave-vaisselle** Full-intégré  
**Four** À air pulsé  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage oscillo-battants  
**Sol** Résine epoxy  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.94 m²

Longueur : 1.11 m

Largeur : 0.84 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
sans ouverture

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Résine epoxy

1er étage

Chambre



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

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.16 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Résine epoxy

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

3.05 m

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.30 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.80 m

**Douche**

**Lavabo**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Cabine

Simple

Résine epoxy

2.4 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Mezzanine



 superficie : 14.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.24 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis bois double vitrage sans ouverture

**Sol**

Massif

Résine epoxy

**Hauteur sous-plafond**

3.05 m

**Éclairage**

Mural

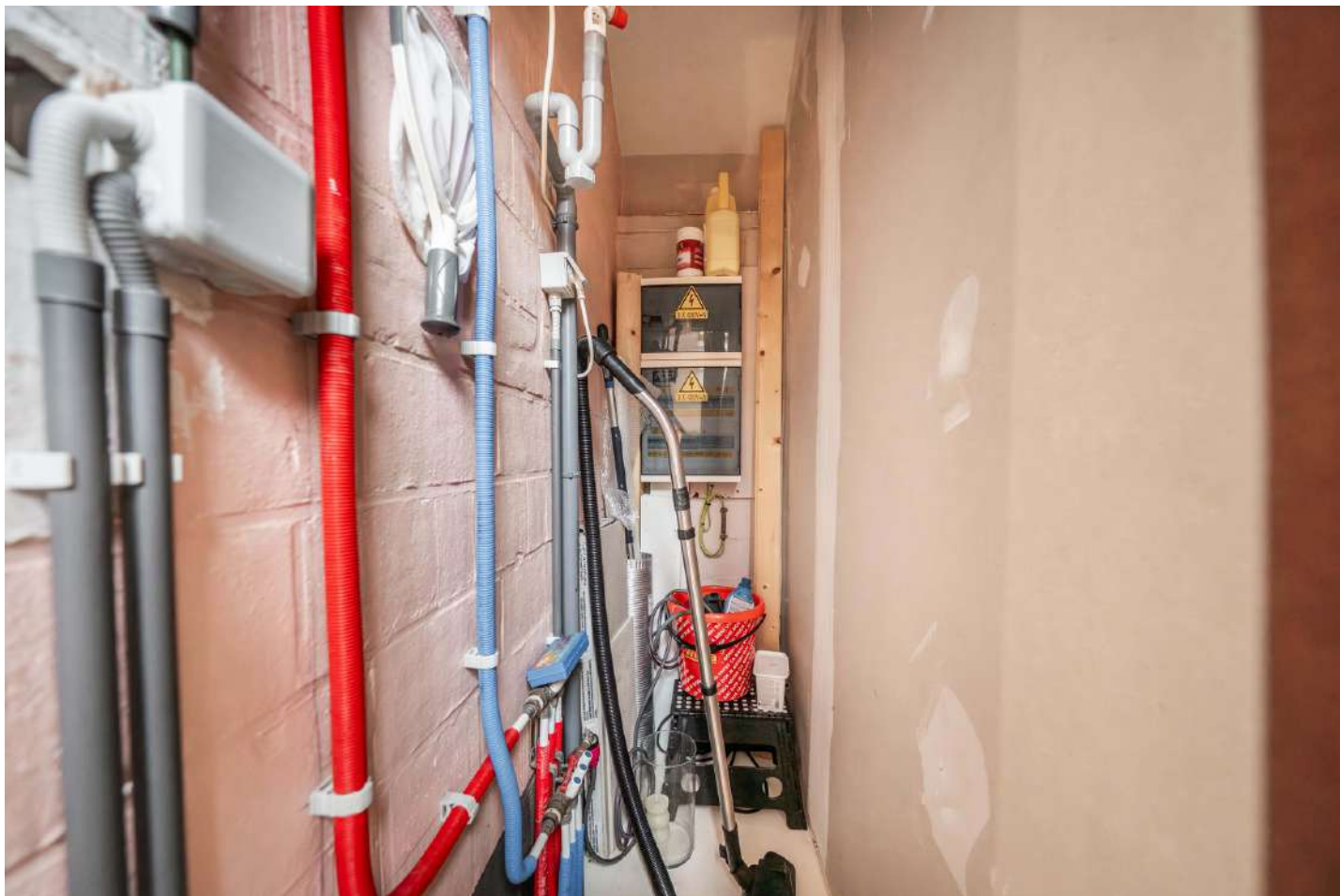
**Escalier**

Bois

Droit

1er étage

Local technique



 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.81 m

Largeur : 0.50 m

Sol

Résine epoxy

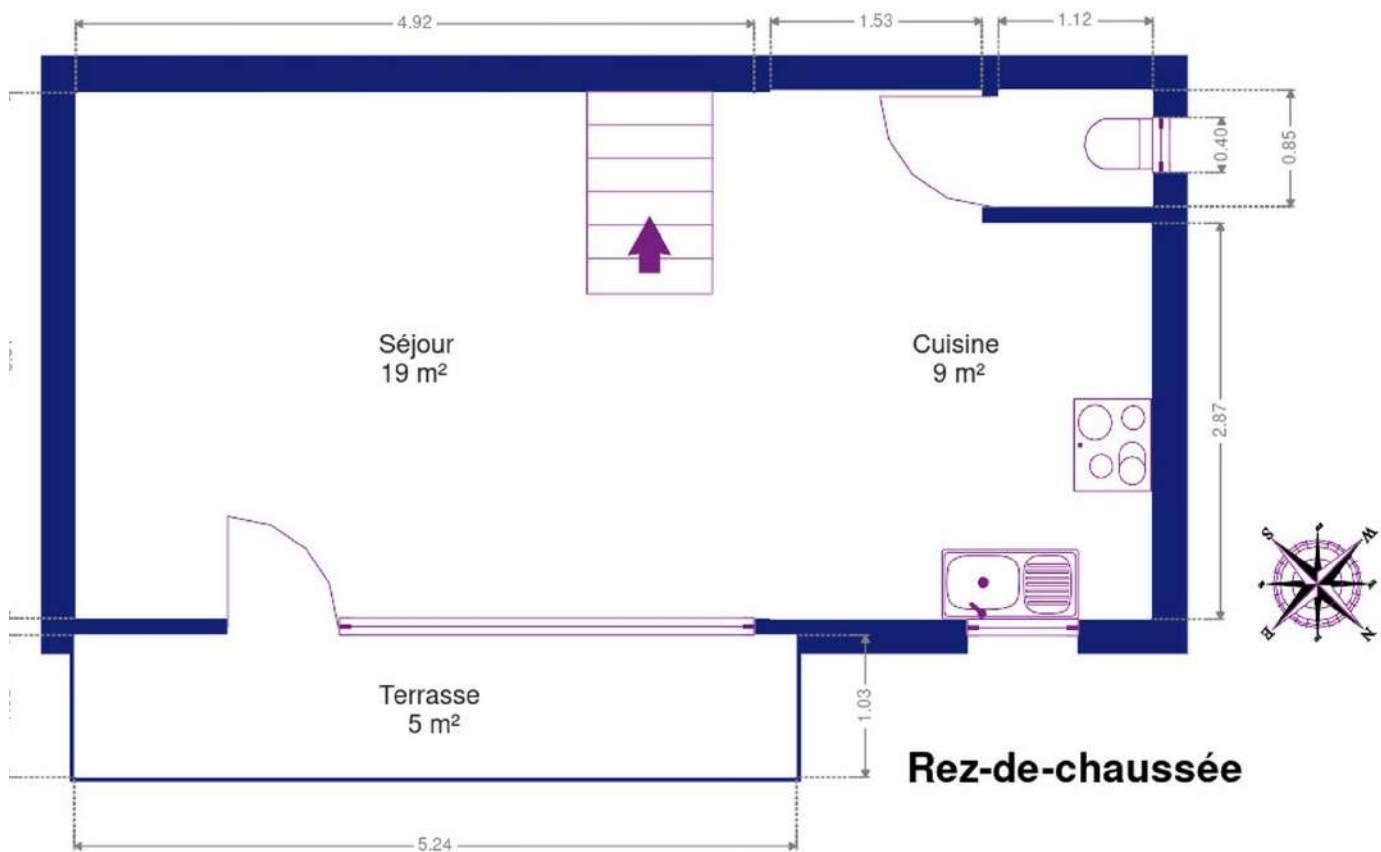
Hauteur sous-plafond

3.05 m

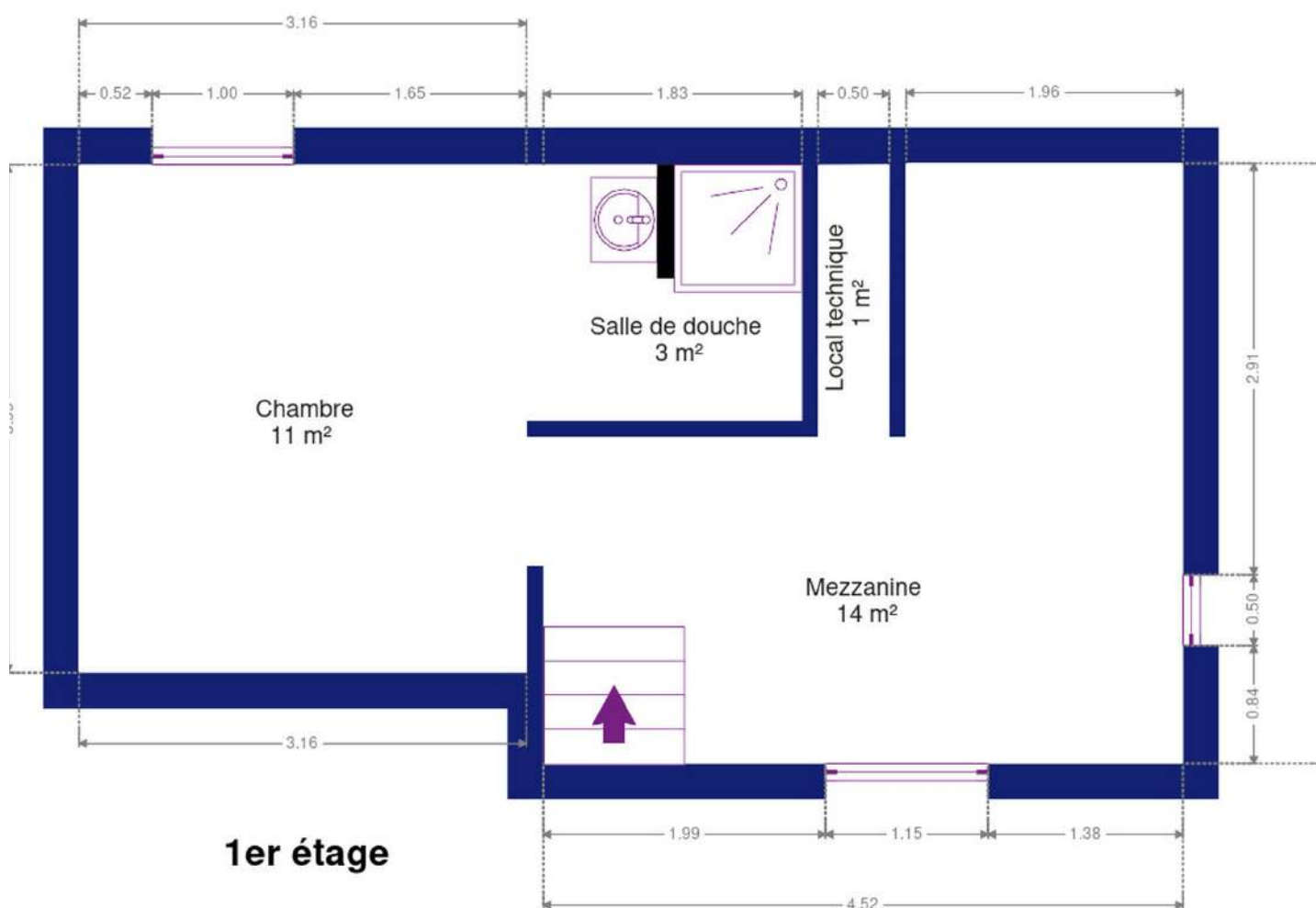
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.92 m	3.81 m	18.77 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.82 m	2.74 m	9.32 m <sup>2</sup>
Wc	1.11 m	0.84 m	0.94 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	3.59 m	3.16 m	11.35 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.82 m	1.80 m	3.30 m <sup>2</sup>
Mezzanine	4.52 m	4.24 m	14.21 m <sup>2</sup>
Local technique	1.81 m	0.50 m	0.90 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>58.79 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Technique

---

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Excellent
<b>Châssis</b>	
Bois	
Double vitrage	
<b>Compteur électrique</b>	Individuel
<b>Chauffage</b>	
Foyers	
Pellet	
Poêle	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Gare d'Hastière	5600 m
-----------------	--------

### ÉCOLES

Crèche, Ecole Communale Hastière	2108 m
Ecole Fondamentale de la	2206 m
Ecole primaire	2256 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'alimentation	5800 m
Spar	
Santé	1749 m
Infimeuse	
Comptable	1905 m
Fiduciaire Daniel Jullien	
Local	8152 m
Dinant	

## 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