



EMLA
immobilière



285 000 €

Réf. Blanche 5
Tomballes 5 - 4218 Couthuin



166 m²



2



1

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

Coordonnées du bien

Rue	Tomballes
N°	5
CP	4218
Ville	Couthuin
Pays	Belgique
Latitude	50.530464
Longitude	5.138540



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Sud-ouest
↖ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	16.00 m
Surface bâtie au sol	190.00 m ²
Profondeur de la parcelle	129 m
Surface de la parcelle	2104.00 m ²
Largeur de la parcelle	23.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Surface habitable	126 m ²
Surface totale	166 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme
Nombre de terrasses	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)
Fermé	En pente
Aménagé pelouse	Jardin (terrain avant)
Nord-est	Fermé
En pente	Aménagé pelouse
Jardin (terrain gauche)	Sud-ouest
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Terrasse multiple (terrain arrière)
Nord-ouest	Pergola sol gravier béton
	Orientation métré surface 142 m ²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, escalier, chaufferie, hall, remise 2, remise 2, remise 3	
1er étage	53 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing, bureau	
Sous-sol	15 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



XS superficie : 3.45 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.16 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 1

Porte

Pvc

Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.4 m

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salon



☒ superficie : 12.84 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.31 m

Ouvert sur

Salle à manger

Cuisine

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



☒ superficie : 14.68 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.37 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Fenêtre	Oui
Prise(s) électrique(s)	5	Sol	Carrelage
Ouvert sur	Salon	Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Cuisine



X superficie : 9.61 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.45 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 7

Semi-équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Salon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Induction

De la marque Zanussi

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque BOSCH

Four

À air pulsé

De la marque Zanussi

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

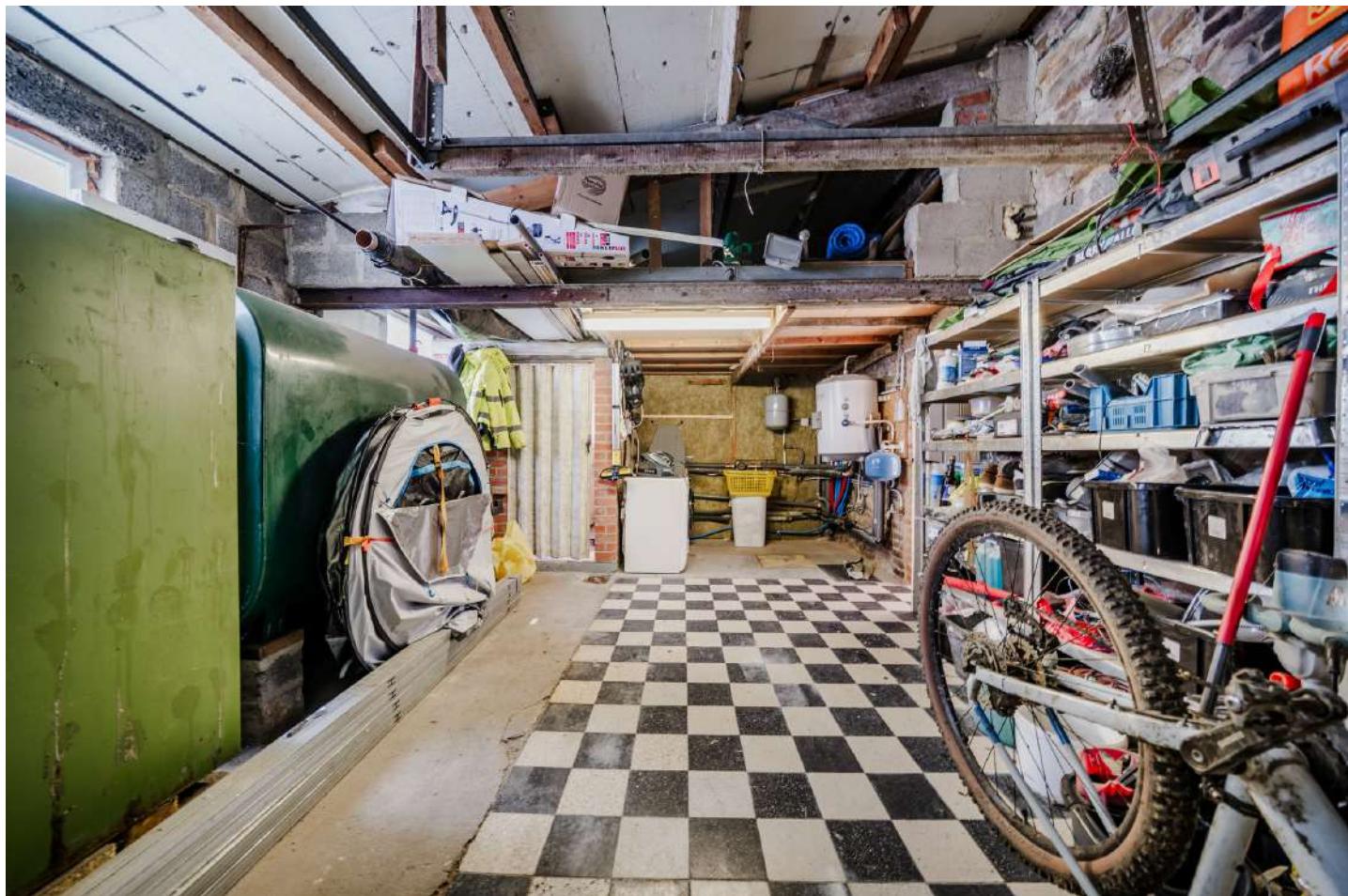
Sol

Carrelage

Éclairage Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Garage



XS superficie : 22.87 m²

Longueur : 6.30 m

Largeur : 4.04 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 1

Nombre de voitures

1

Porte

Ouverture manuelle

Métallique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Béton

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

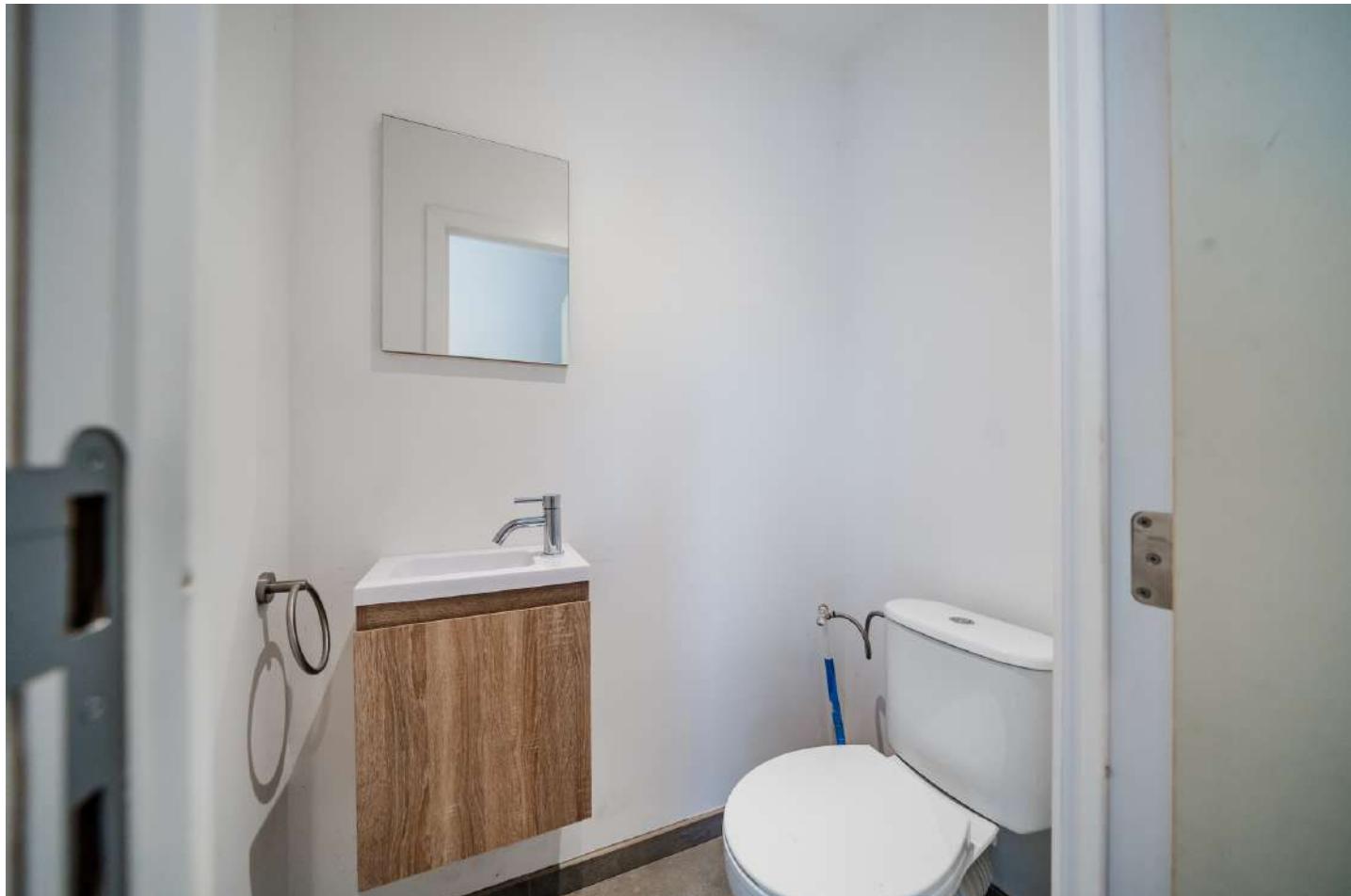
Oui

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 1.35 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.91 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

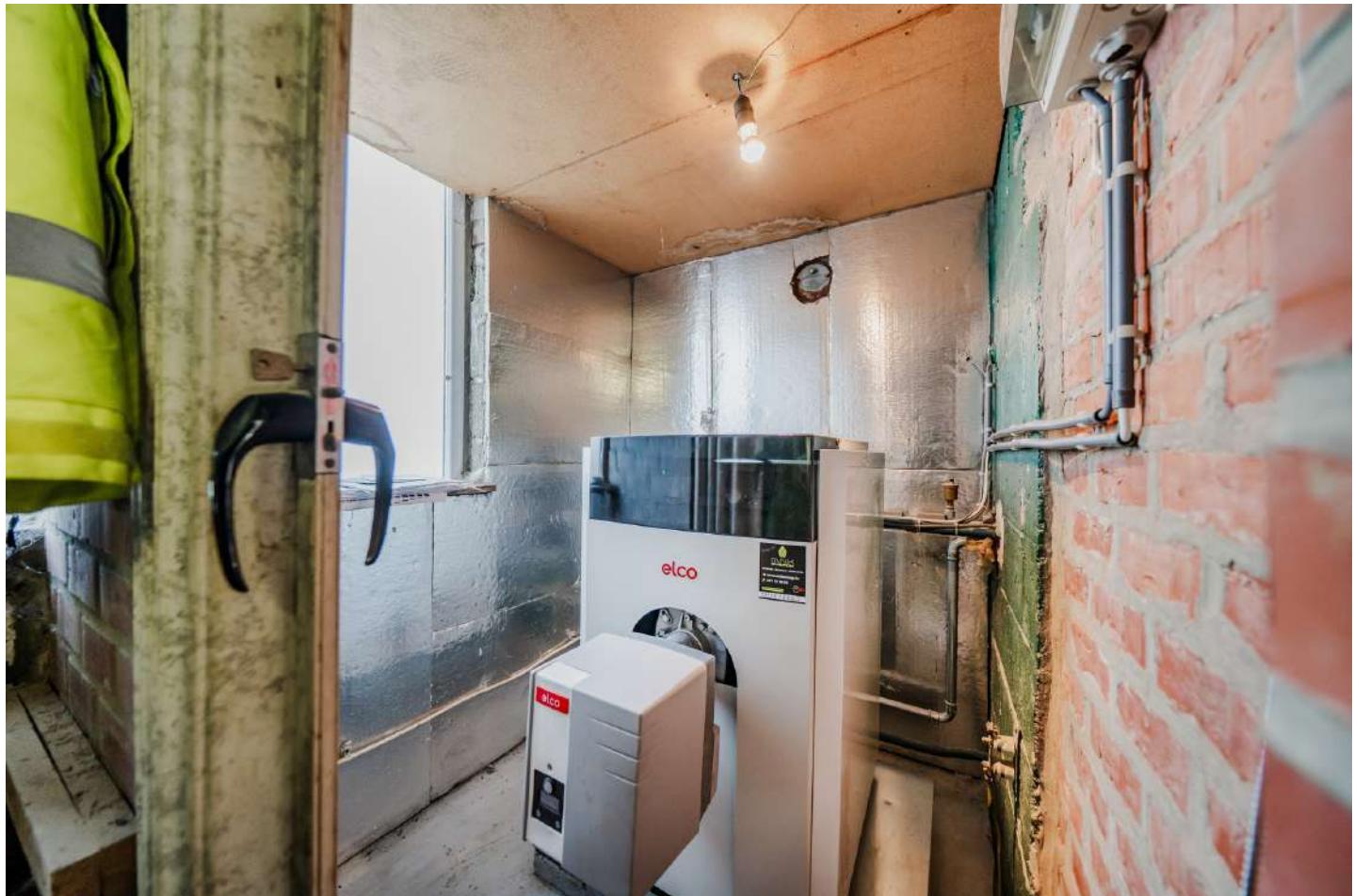
Spots encastrés

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Chaufferie



☒ superficie : 2.21 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Rez-de-chaussée

Hall



XS superficie : 10.77 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 2.33 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 3

Éclairage Spots encastrés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants oscillo-battants

Châssis bois double vitrage

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant avec palier

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Remise 1



☒ superficie : 10.61 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

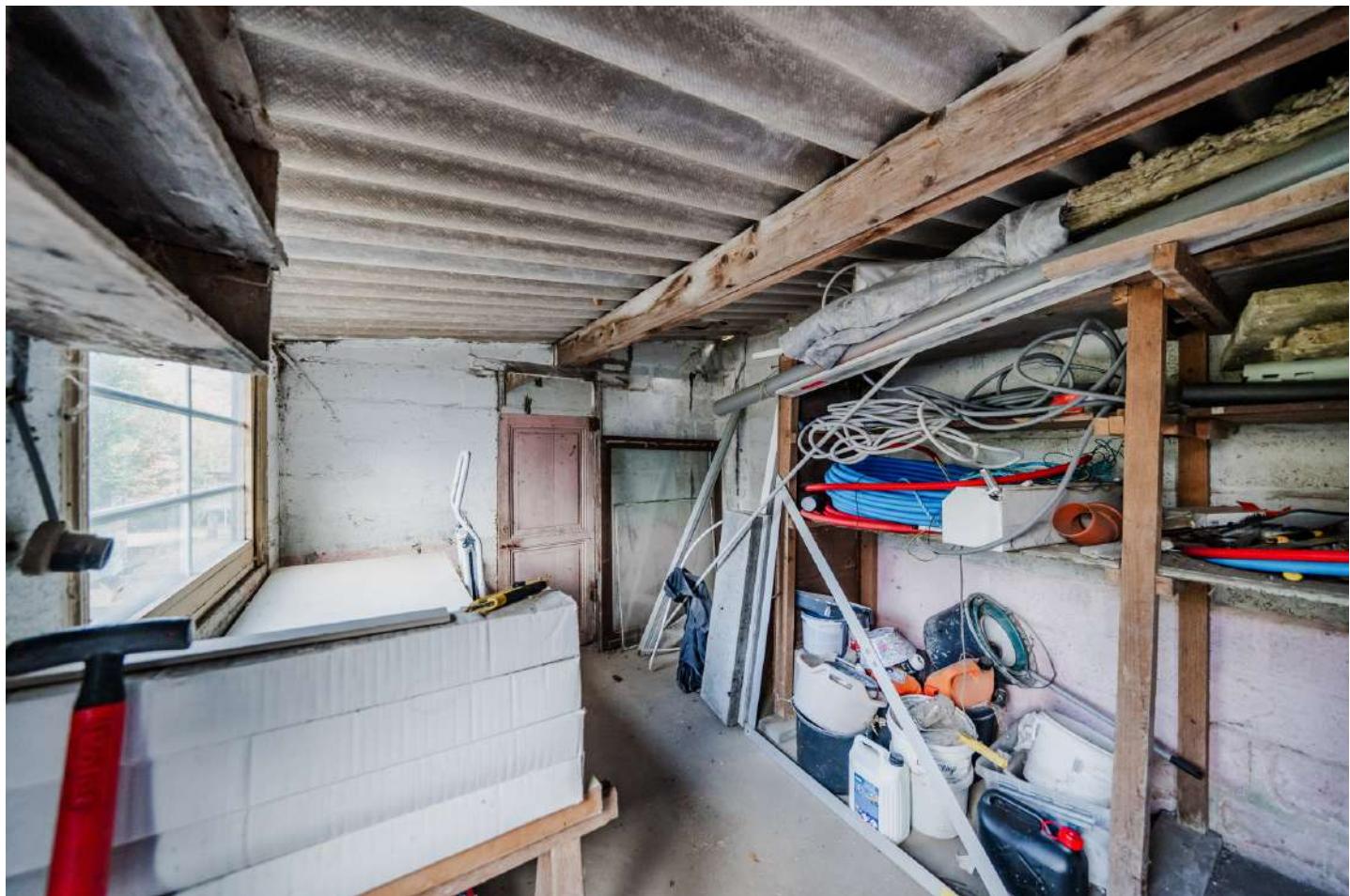
Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Remise 2



☒ superficie : 4.37 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 1.60 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

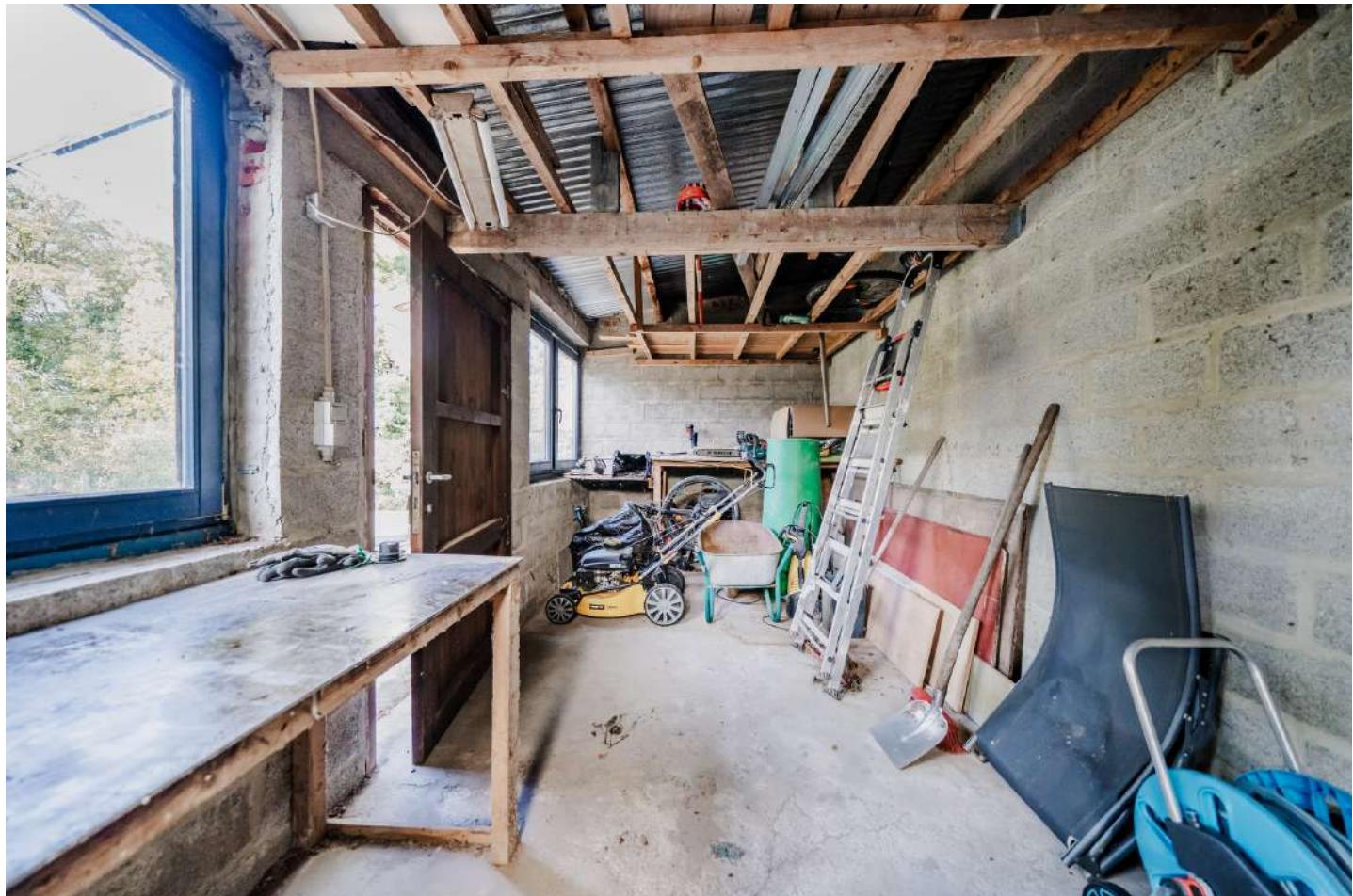
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Remise 3



☒ superficie : 15.26 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 2.73 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



XS superficie : 10.21 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Avec dressing

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 11.55 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de douche



☒ superficie : 9.51 m²

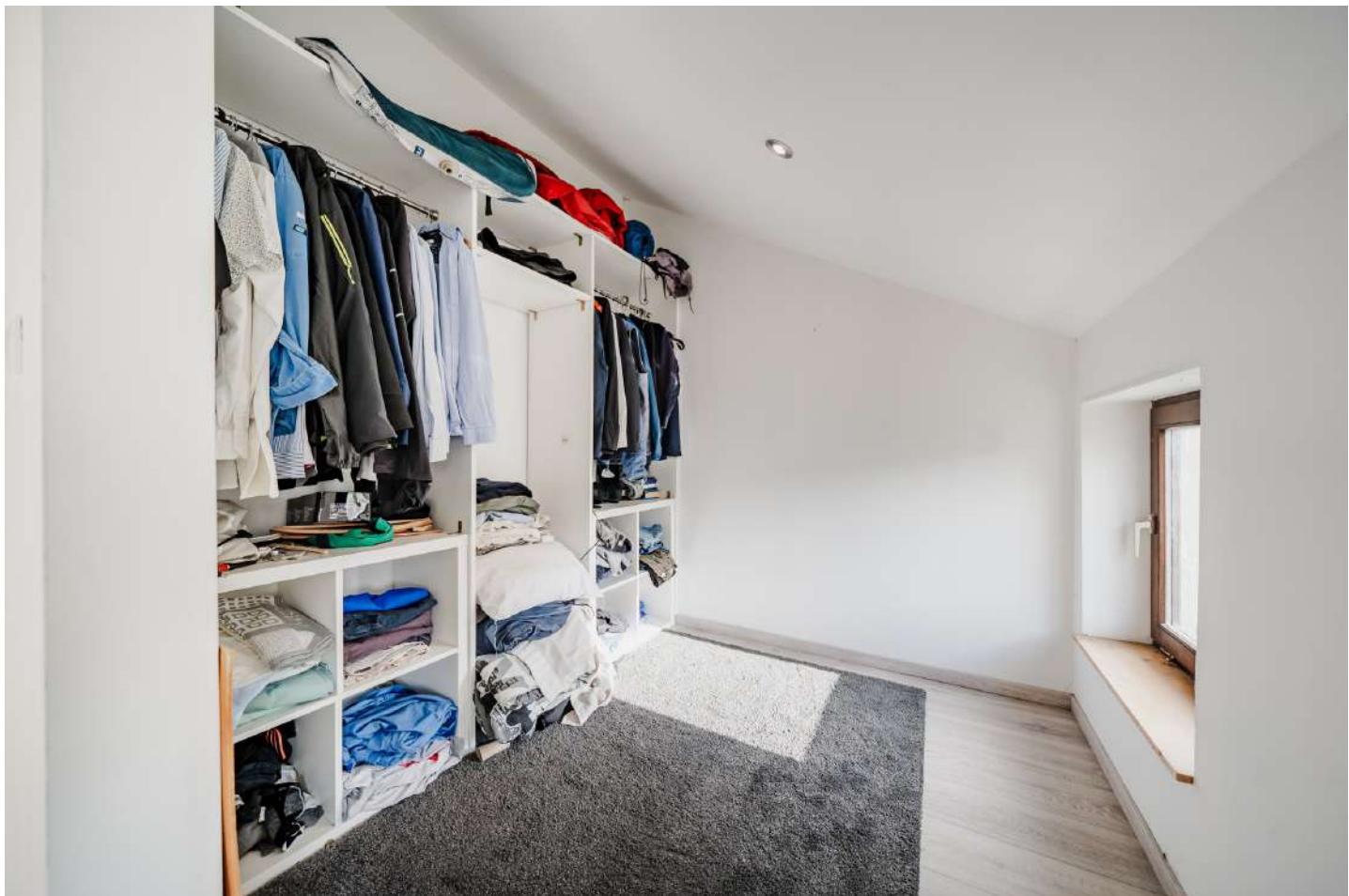
Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.92 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.8 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Quick-Step		

1er étage

Dressing



✖ superficie : 5.00 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Bureau



☒ superficie : 16.32 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Escalier

Matériaux bois

Sol

Quick-Step

1/4 tournant avec palier

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Spots encastrés

Sous-sol

Cave



☒ superficie : 14.69 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 2.61 m

Voutée

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Escalier

Hauteur sous-plafond

1.4 m

Matériaux béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

1/4 tournant

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.87 m² Longueur : 1.24 m Largeur : 0.70 m

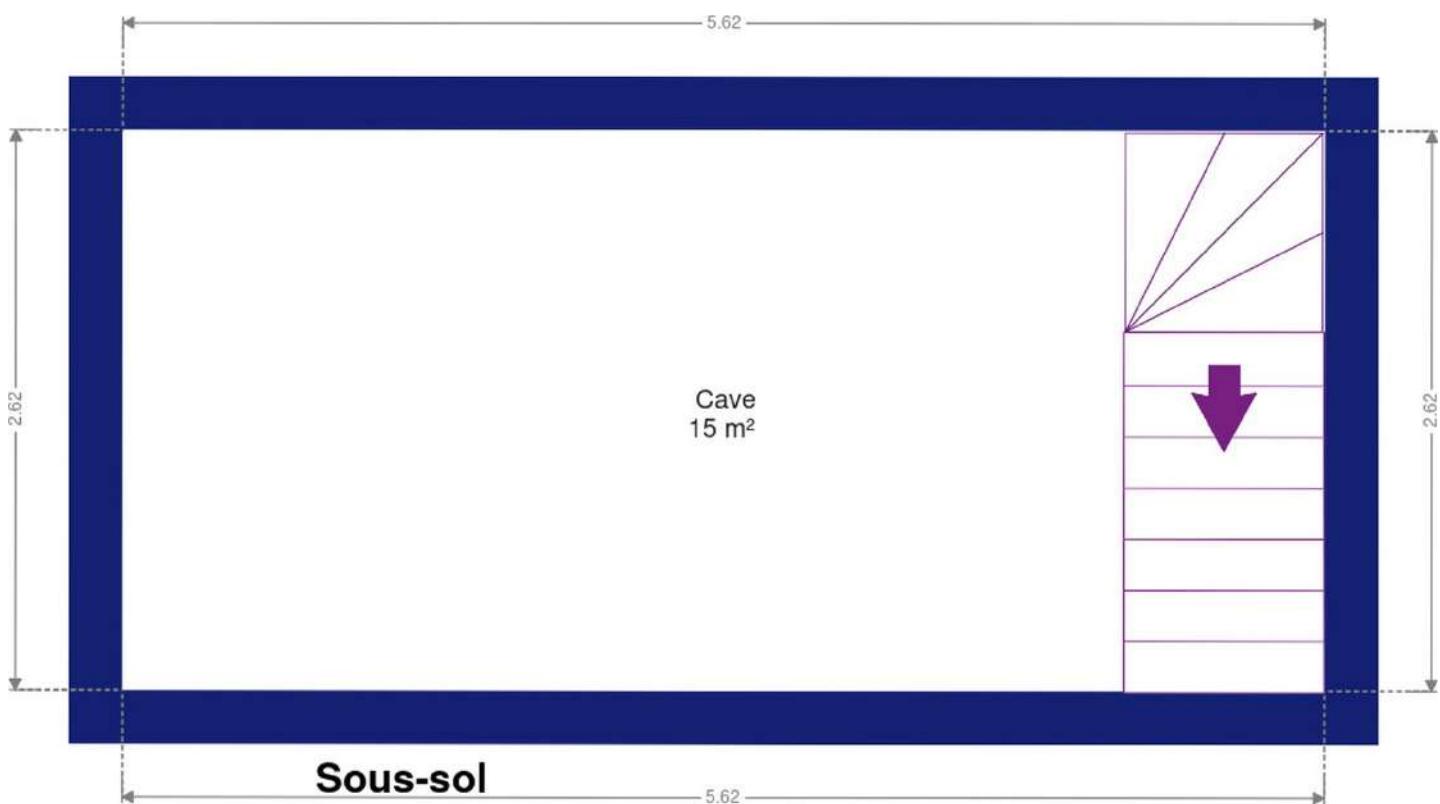
1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

☒ superficie : 1.43 m² Longueur : 1.29 m Largeur : 1.11 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.00 m	1.16 m	3.45 m ²
Salon	3.88 m	3.31 m	12.84 m ²
Salle à manger	4.35 m	3.37 m	14.68 m ²
Cuisine	3.90 m	2.45 m	9.61 m ²
Garage	6.30 m	4.04 m	22.87 m ²
Wc	1.48 m	0.91 m	1.35 m ²
Escalier	1.24 m	0.70 m	0.87 m ²
Chaufferie	1.48 m	1.48 m	2.21 m ²
Hall	5.68 m	2.33 m	10.77 m ²
Remise 1	3.88 m	2.73 m	10.61 m ²
Remise 2	2.73 m	1.60 m	4.37 m ²
Remise 3	5.59 m	2.73 m	15.26 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	1.29 m	1.11 m	1.43 m ²
Chambre 1	3.22 m	3.16 m	10.21 m ²
Chambre 2	3.74 m	3.23 m	11.55 m ²
Salle de douche	3.71 m	2.92 m	9.51 m ²
Dressing	2.27 m	2.20 m	5.00 m ²
Bureau	5.65 m	3.43 m	16.32 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.61 m	2.61 m	14.69 m ²
Total			177.6 m²

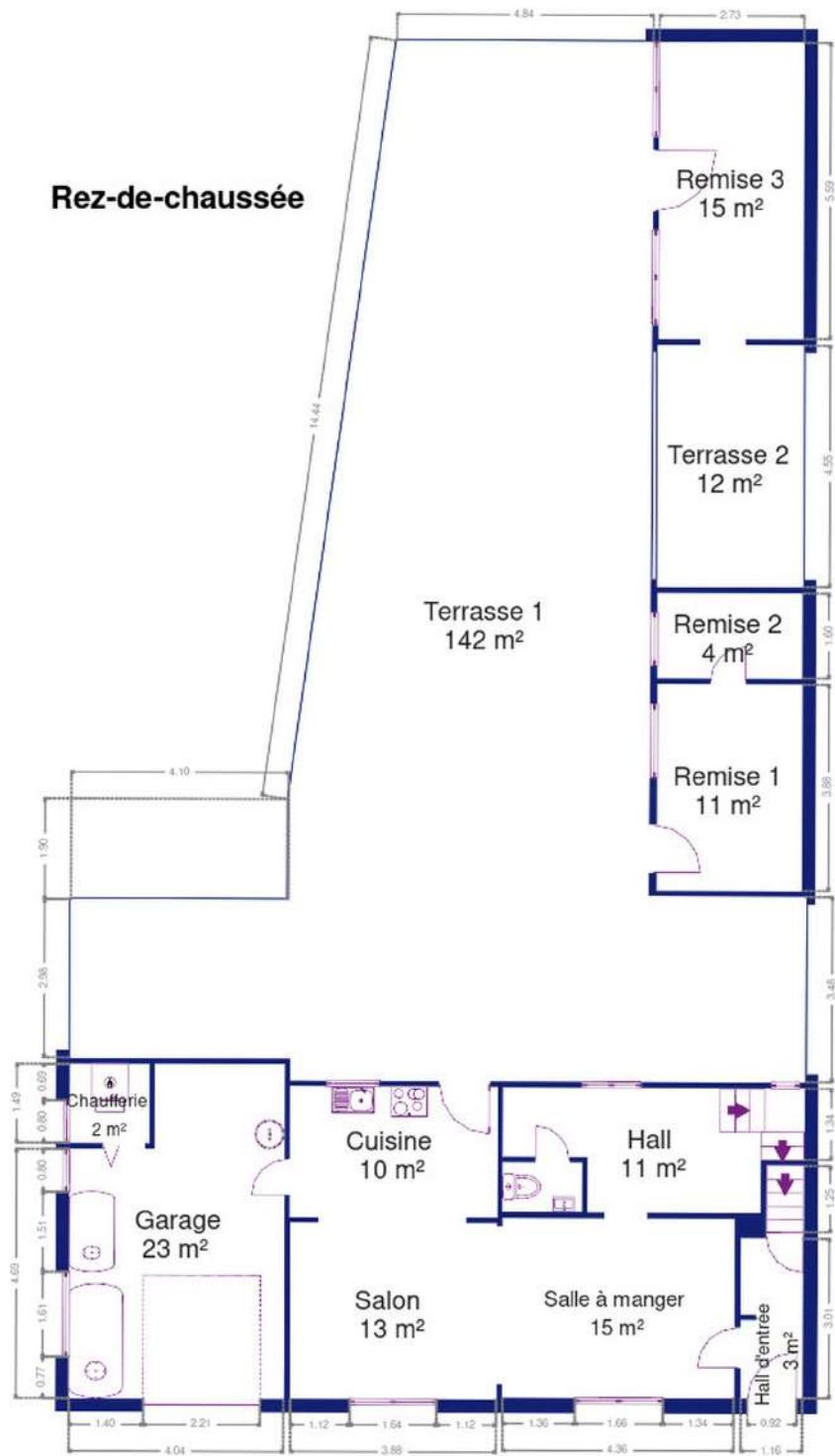
Plan - Sous-sol



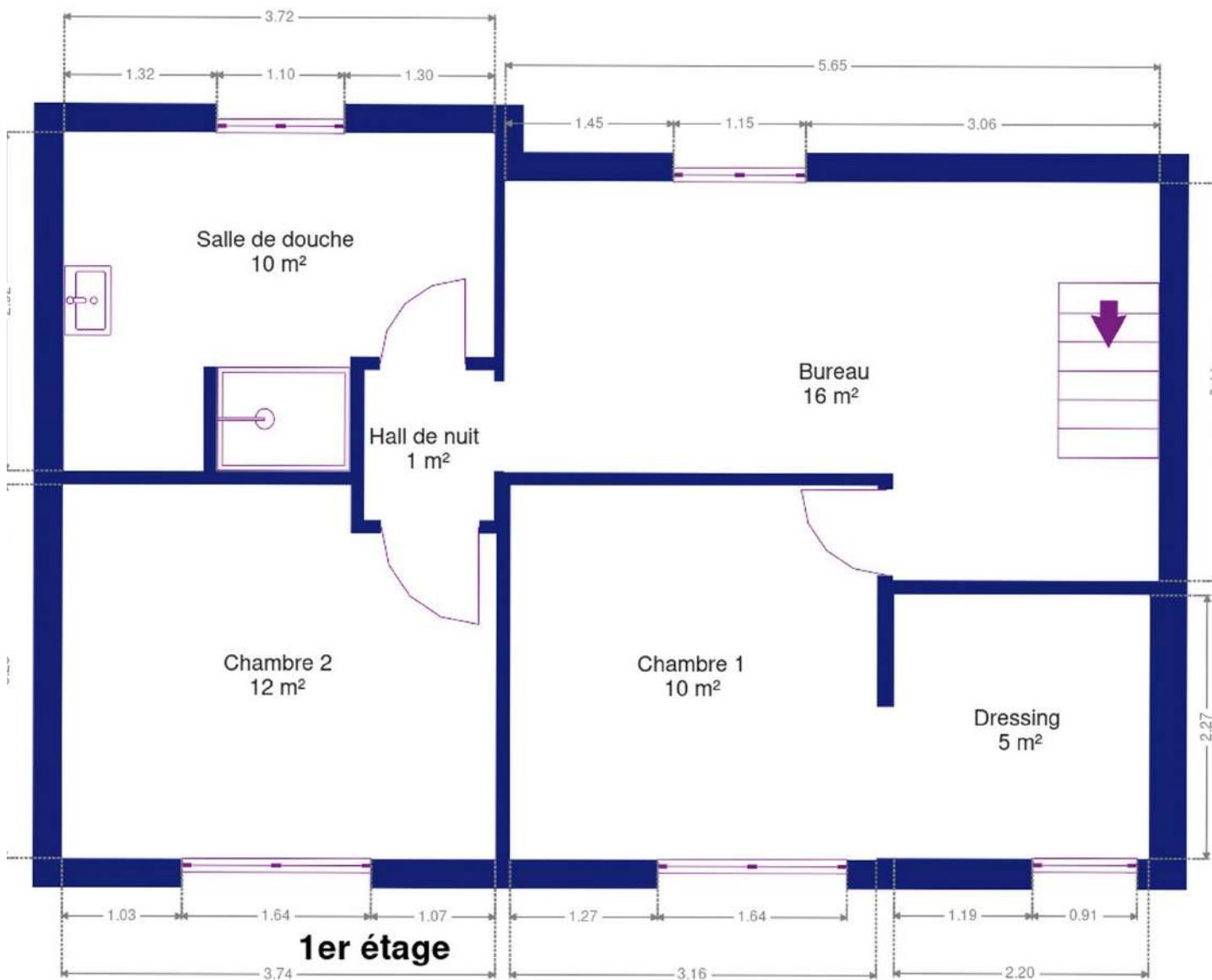


Réf. Blanche 5
Adresse du bien :
Tomballes 5 4218 - Couthuin

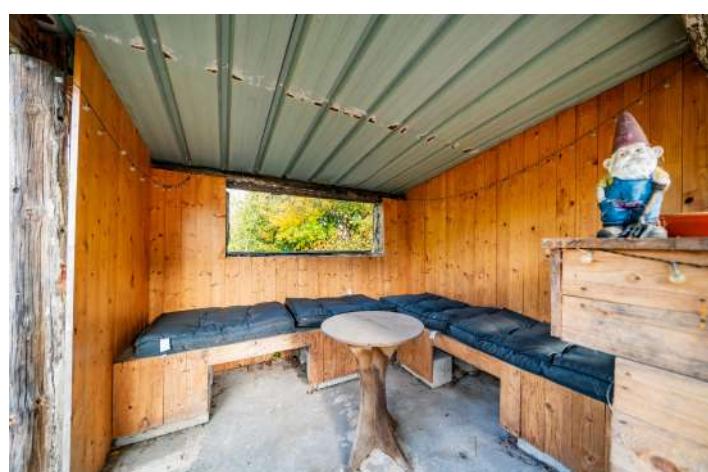
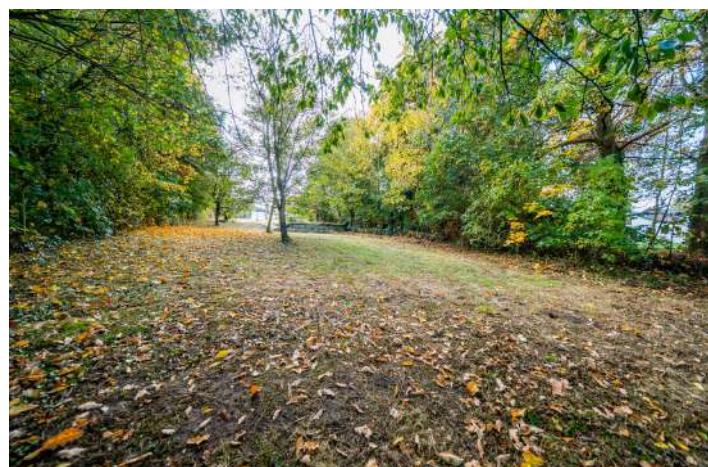
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2021

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Bon

Couverture Ardoises

Matériaux façade

Brique

Peinte

Blocs

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Imitation bois

Pvc

Type manuel

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Autre

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	4500 m
Accès autoroutier	3100 m



ÉCOLES

Ecole Communale de Couthuin centre	190 m
École Saint-François de Sales	2094 m
Alpha school école alternative	2361 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Police	173 m
Commissariat de HERON	
Bureau de poste	228 m
Bpost SA	
Pharmacie	273 m
Multipharma	
Parc	516 m
Agreen Facilities SPRL	
Hébergement	787 m
Gîte	
Dentiste	855 m
Cabinet Dentaire Daneau	
Dentiste	1759 m
Parks Virginie dentiste pour enfants/dentiste péd...	
Université	2620 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	

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