



Kimmo, plus que des mots !



485 000 €

Réf. 1420 BRAINE L'ALLEUD, chemin du Roussart 16
Chemin du Roussart 16 - 1420 Braine-l'Alleud



158 m²



3



2

Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Le bonheur en toute simplicité



DESCRIPTION

?

Ici, le temps ralentit.

Le matin, la lumière caresse doucement les champs en face, et la maison s'éveille dans le calme.

On entend les oiseaux plus que les voitures, on respire l'air frais du jardin, on se sent... bien.

Chaque pièce respire la sérénité, chaque détail a été pensé avec soin.

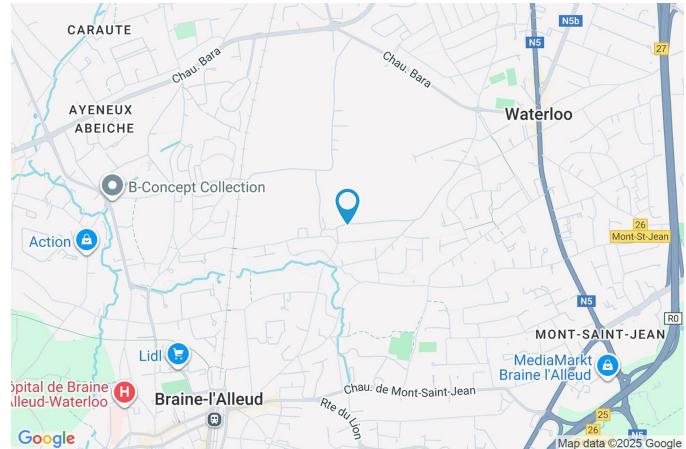
C'est une maison qui ne se visite pas seulement — elle se ressent.

Un lieu où l'on s'imagine déjà vivre, rire, partager, se poser.

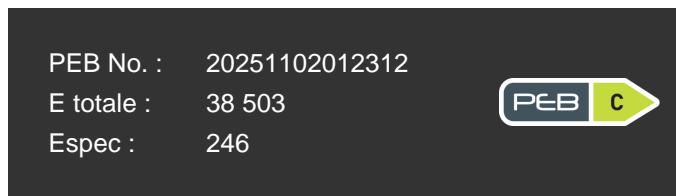
Un vrai coup de cœur comme on en trouve rarement. ?

Coordonnées du bien

Rue	Chemin du Roussart
N°	16
CP	1420
Ville	Braine-l'Alleud
Pays	Belgique
Latitude	50.694843
Longitude	4.386607



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↖ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	100.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	53 m
▶ Surface de la parcelle	702.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	19.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	745,- €
------------------	---------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	157 m ²
Surface habitable	130 m ²
Surface totale	158 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation	
En pente	
Parking (terrain avant)	Place(s) 5
Terrasse (terrain arrière)	
Arrivée d'eau Oui	
Sol gravier	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1, buanderie	
1er étage	56 m ²
Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, salle de douche, wc 2, escalier, hall	
2ème étage	34 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 3.33 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.49 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 30.16 m²

Longueur : 6.92 m

Largeur : 4.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond

Escalier

Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine


 superficie : 11.47 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 3.34 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Équipée** Oui**Accès**

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Zanussi

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Four

À air pulsé

Samsung

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage sans ouverture

Sol Quick-Step**Éclairage** Au plafond**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 20.21 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 4.16 m

Nombre de voitures

1

Sol

Béton

Porte

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Battante

Éclairage

Au plafond

Pvc

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Wc 1



superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.99 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 1.48 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 0.93 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Quick-Step

Arrivée d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Evacuation d'eau

Oui

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit


☒ superficie : 7.29 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.45 m

Escalier

Tournant

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



superficie : 27.47 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 4.60 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.84 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	
Douche et bain	Oui	Spots encastrés	
Douche	Cabine	Mural	
Baignoire	Standard		
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Quick-Step

1er étage

Salle de douche



superficie : 3.80 m²

Longueur : 2.30 m

Largeur : 1.65 m

Douche

Cabine

Extracteur d'air

Oui

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Mural

Spots encastrés

1er étage

Wc 2

 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.64 m

Largeur : 0.93 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step		

1er étage

Hall

**☒ superficie : 6.11 m²****Longueur : 4.37 m****Largeur : 1.39 m****Hauteur sous-plafond** 2.65 m**Prise(s) électrique(s)** 6**Éclairage** Points lumineux mural**Sol** Quick-Step

2ème étage

Chambre 2



superficie : 11.26 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 3



superficie : 18.72 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 4.78 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit
Châssis bois double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Plancher

2.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.31 m² Longueur : 1.73 m Largeur : 0.75 m

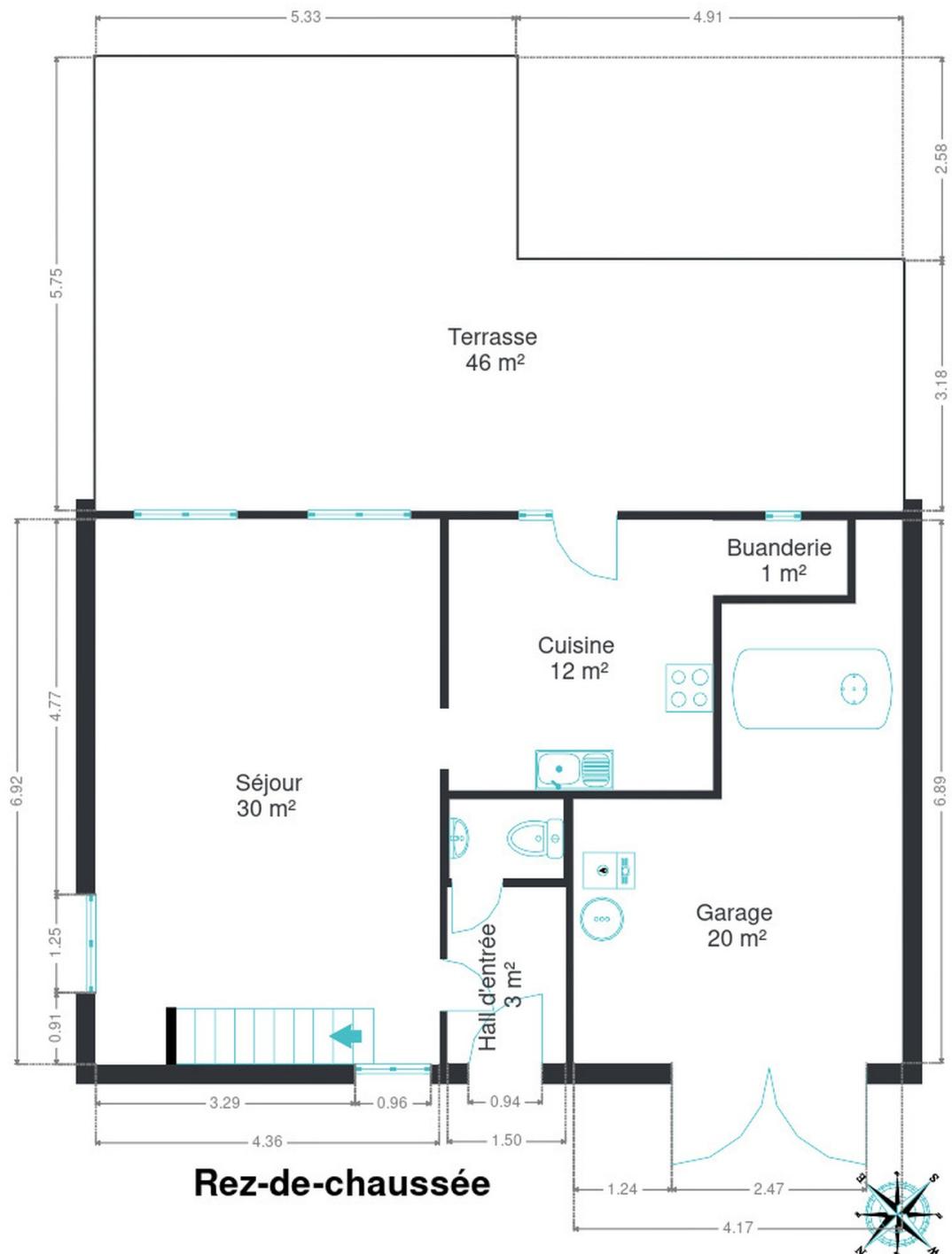
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.67 m² Longueur : 3.25 m Largeur : 1.89 m

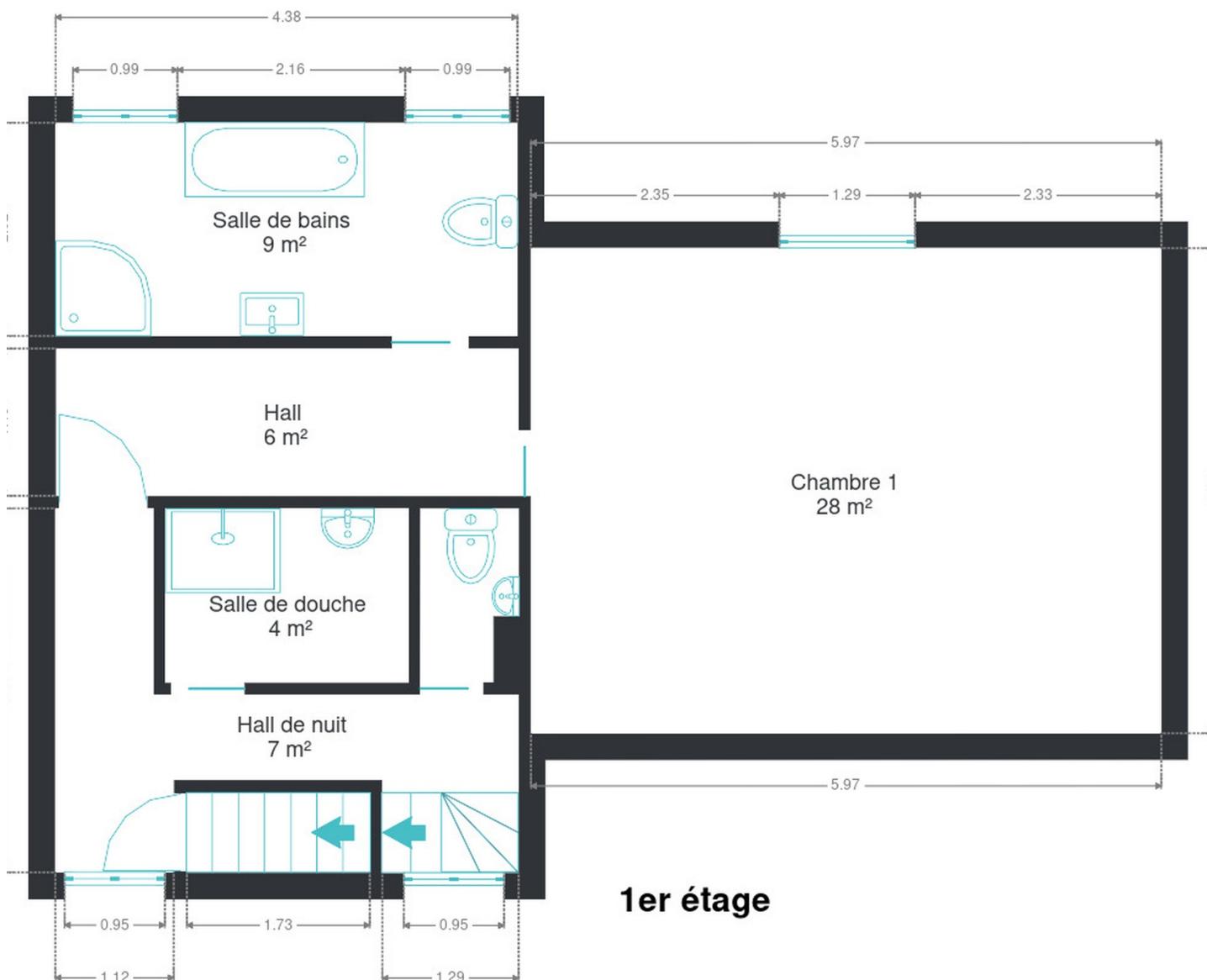
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.22 m	1.49 m	3.33 m ²
Séjour	6.92 m	4.35 m	30.16 m ²
Cuisine	3.42 m	3.34 m	11.47 m ²
Garage	6.89 m	4.16 m	20.21 m ²
Wc 1	1.43 m	0.99 m	1.42 m ²
Buanderie	1.58 m	0.93 m	1.48 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.38 m	3.45 m	7.29 m ²
Chambre 1	5.97 m	4.60 m	27.47 m ²
Salle de bains	4.37 m	2.02 m	8.84 m ²
Salle de douche	2.30 m	1.65 m	3.80 m ²
Wc 2	1.64 m	0.93 m	1.37 m ²
Escalier	1.73 m	0.75 m	1.31 m ²
Hall	4.37 m	1.39 m	6.11 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.66 m	3.63 m	11.26 m ²
Chambre 3	5.29 m	4.78 m	18.72 m ²
Escalier	3.25 m	1.89 m	3.67 m ²
Total			157.91 m²

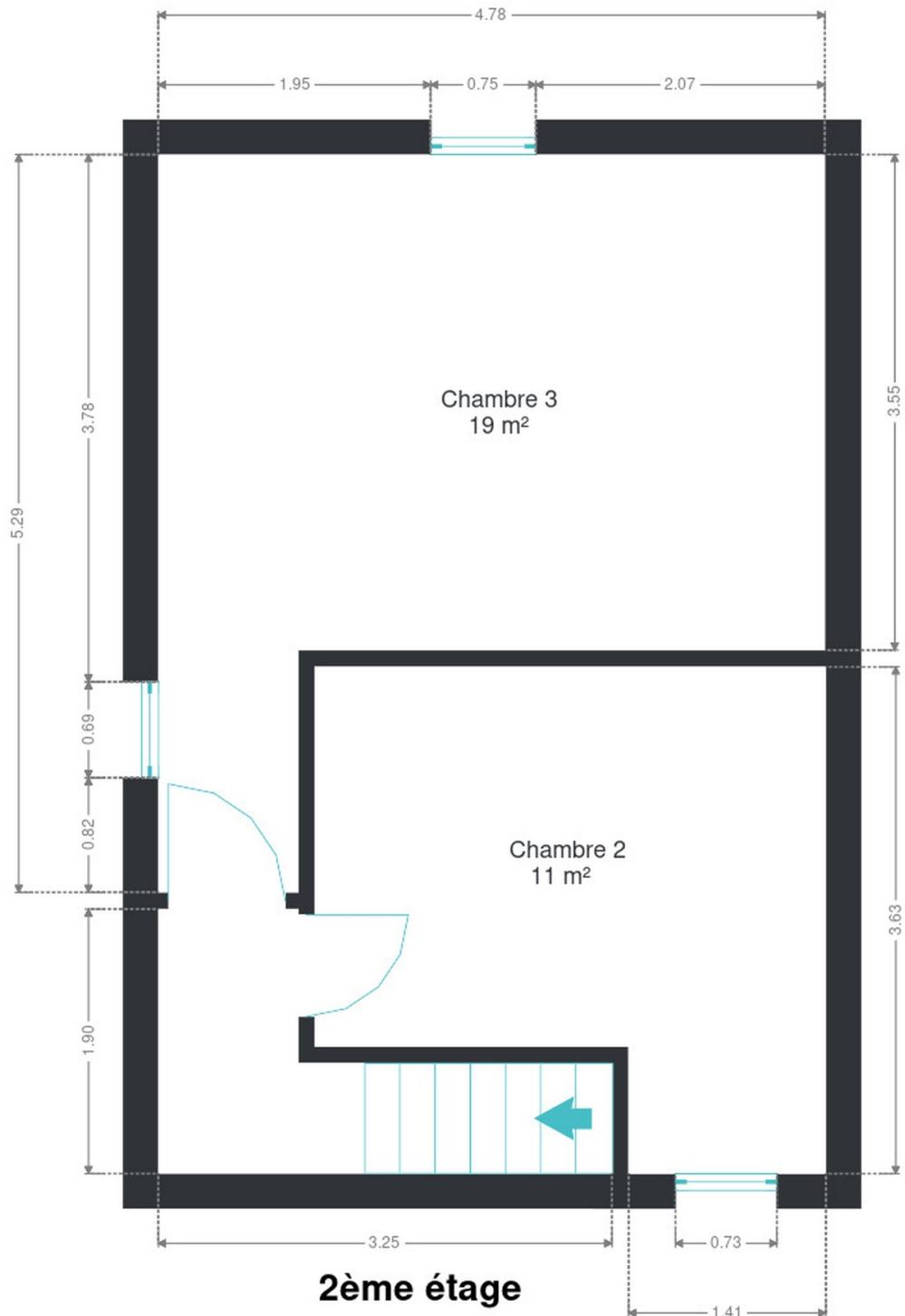
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



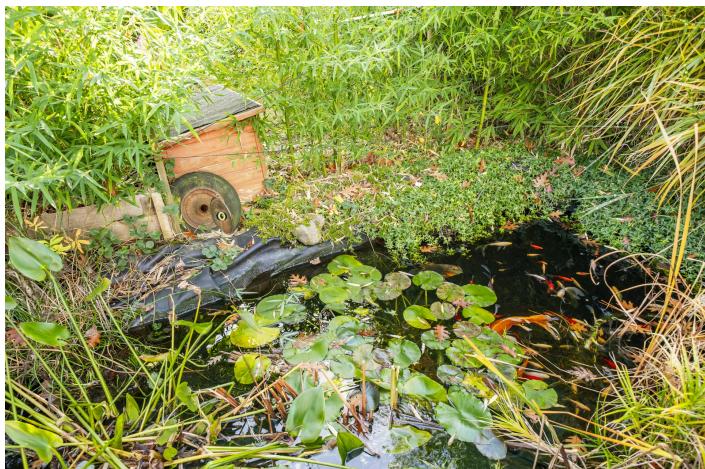
Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Année 2015

Pvc


Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 2

Alarme

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

À condensation

Elco

Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1200 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	1900 m



ÉCOLES

Institut de la Vallée Bailly (Secondaire)	724 m
Ecole fondamentale Collège Cardinal Mercier	799 m
Ecole la Maison Familiale	1139 m
Athénée Royal de Braine-l'Alleud	1317 m
Ecole primaire	1329 m
Ecole Sainte-Anne	1464 m
Saint François d'Assise - Ecole Libre Maternelle et Primaire	1750 m
École communale mixte du Chenois	1800 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	342 m
Grange de Pierrot	
Université	645 m
Les Scouts du Collège Cardinal Mercier	
Hébergement	1099 m
Villa Tiffany	
Entrepreneur général	1210 m
CRC Airco	
Santé	1210 m
Centre de Planning Familial de Waterloo	
Station de bus	1298 m
BRAINE-L'ALLEUD Ancienne Station	
Hébergement	1303 m
Les Glycines Mauves	
Gare	1344 m
Braine-l'Alleud	

Plan situation



- 🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉️ info@kimmo.immo
- 📞 +32 71 77 28 38
- 🌐 www.kimmo.immo
- ☑️ N° IPI : 512.459

- 👤 Kimberley Mousset
- ✉️ Kimberley@kimmo.immo
- 📞 +32 491 05 06 13
- ☑️ N° IPI : 512.459