



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

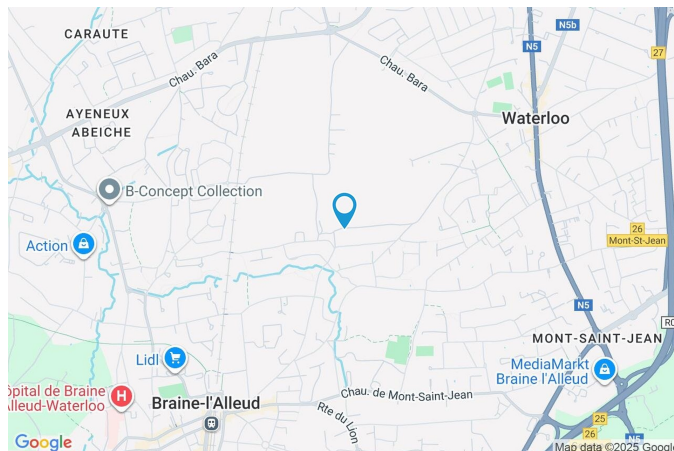
CP 1420

Ville Braine-l'Alleud

Pays Belgique

Latitude 50.694843

Longitude 4.386607



PEB

PEB No. : 20251102012312

E totale : 38 503

Espec : 246



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 m²
Surface habitable	130 m²
Surface totale	158 m²
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 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1, buanderie	
1er étage	56 m²
Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, salle de douche, wc 2, escalier, hall	
2ème étage	34 m²
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

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

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

Porte

Battante

Pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Béton

2.8 m

Au plafond

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

Éclairage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.65 m

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

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.84 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 2

Douche et bain Oui

Douche Cabine

Baignoire Standard

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre

Éclairage

Spots encastrés

Mural

Chauffage

Sol

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Radiateur(s)

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

Plancher

Hauteur sous-plafond

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

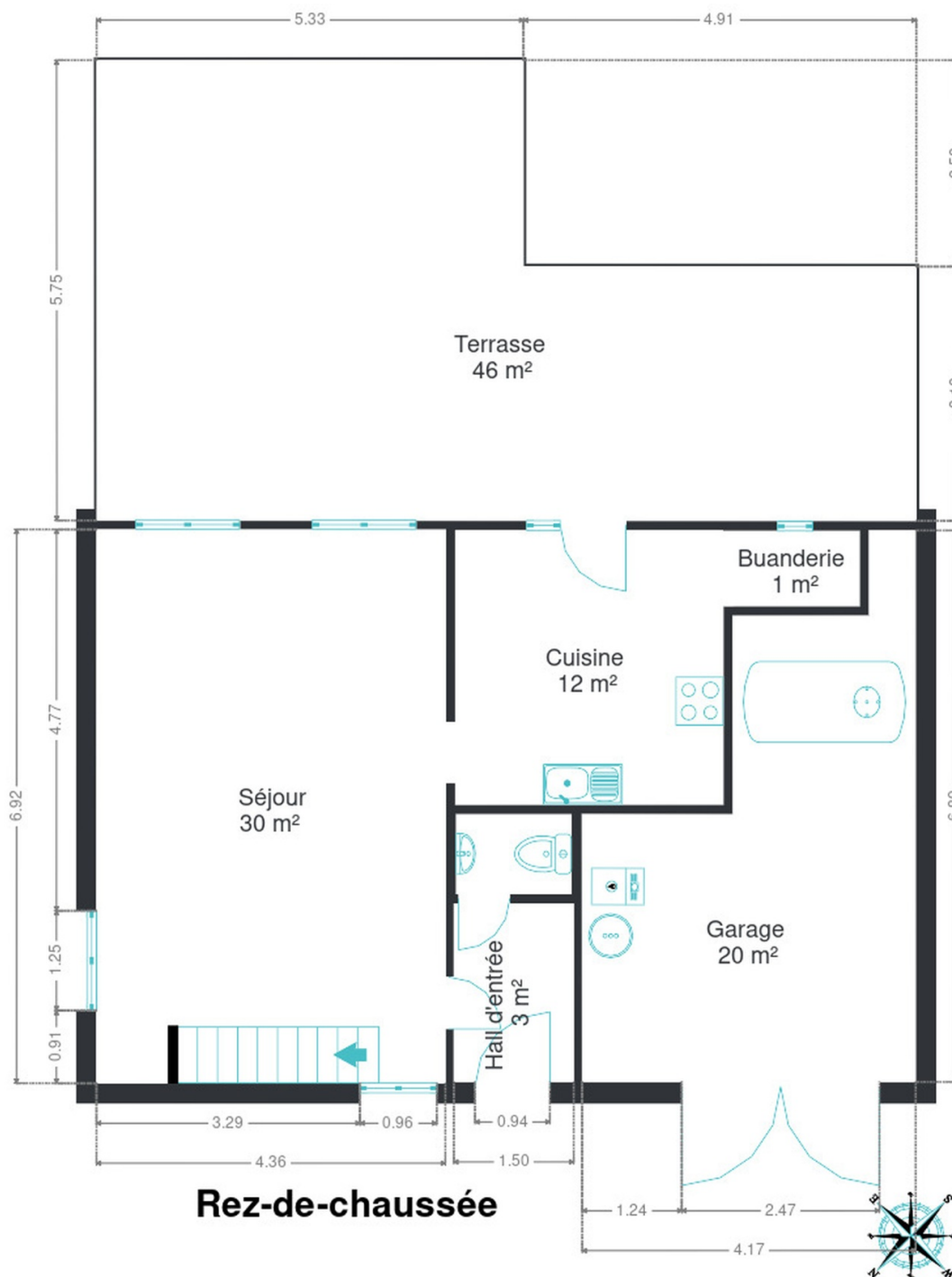
Longueur : 3.25 m

Largeur : 1.89 m

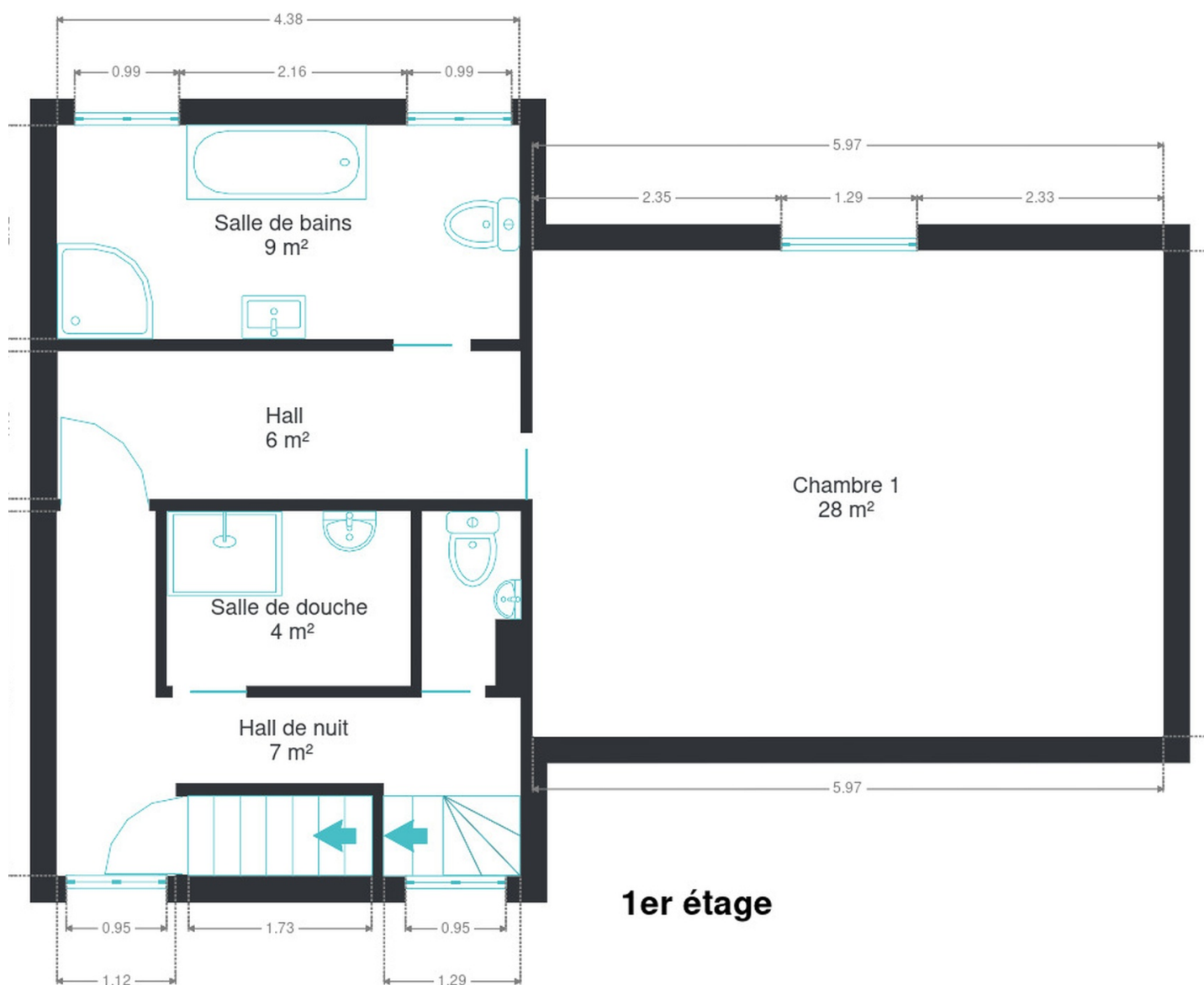
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

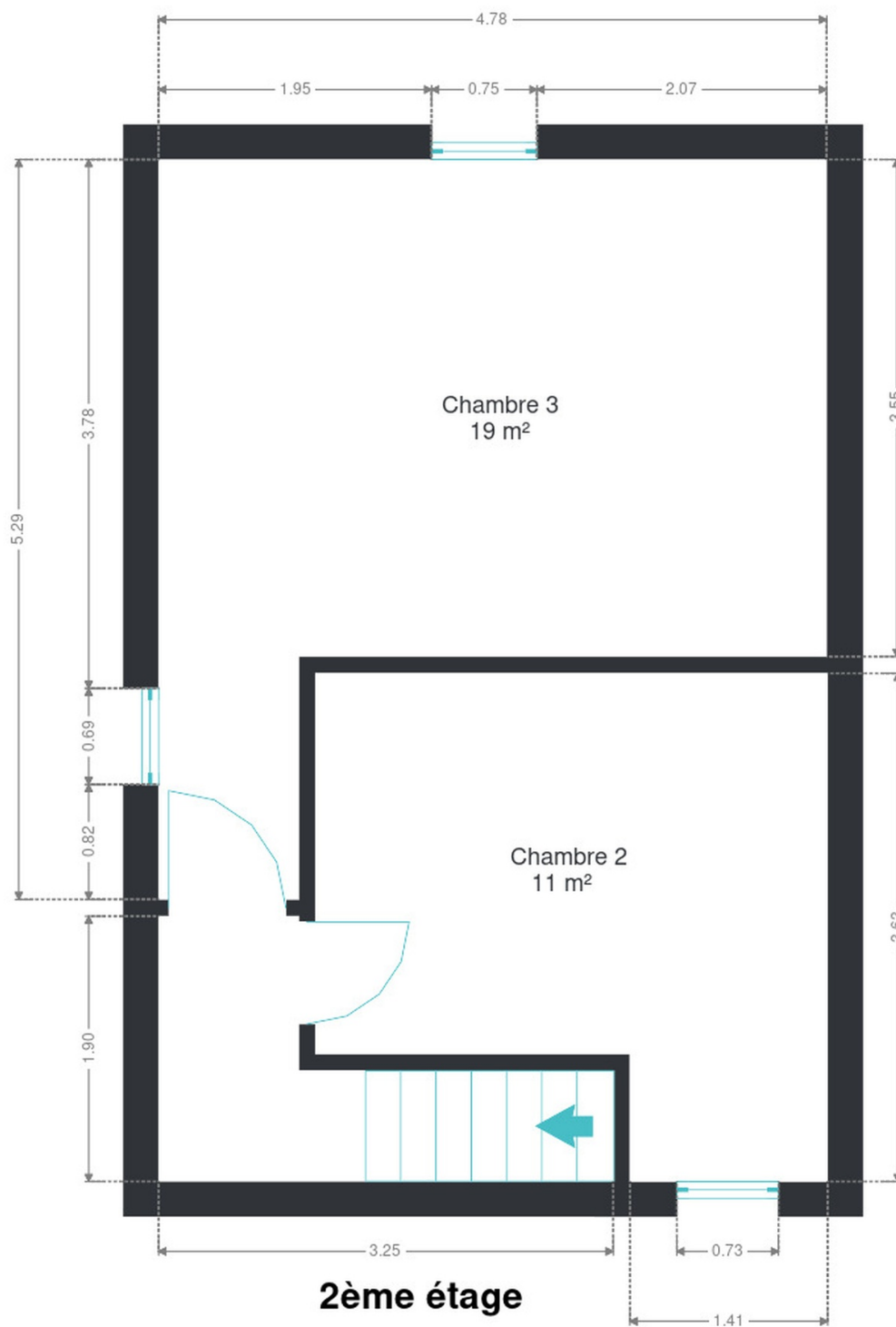


Plan - 1er étage



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

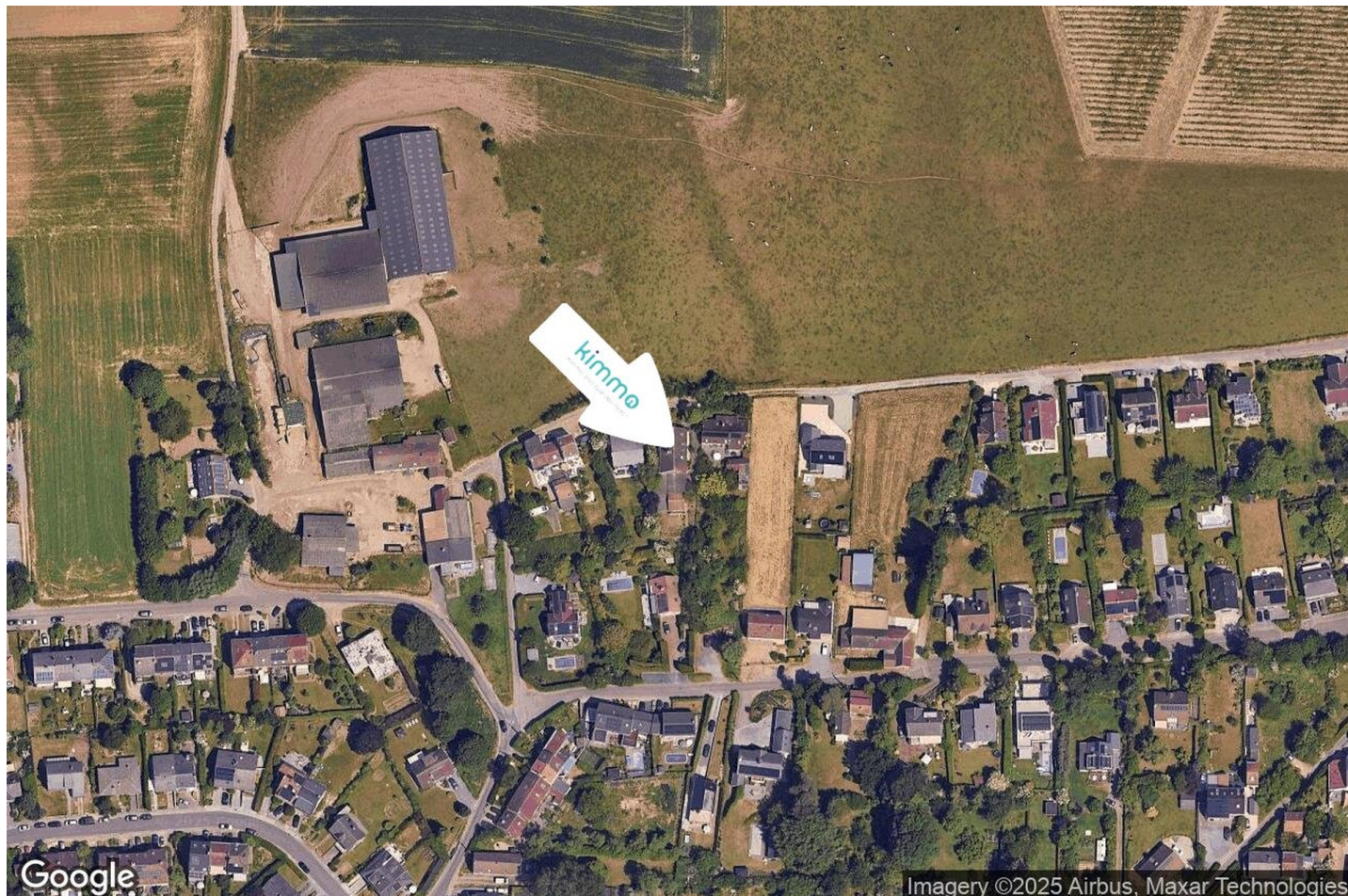
Institut de la Vallée Bailly (Secondaire)	724 m
Ecole fondamentale Collège Cardinal Mercier	799 m
Ecole la Maison Familiale	1139 m
Athénée Royal de Braine-l'Alleud	1317 m
Ecole primaire	1329 m
Ecole Sainte-Anne	1464 m
Saint François d'Assise - Ecole Libre Maternelle et Primaire	1750 m
École communale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