



899 000 €

Réf. WauthierRoyon6
Clos du Royon 6 - 1440 Braine-le-château



267 m²



4



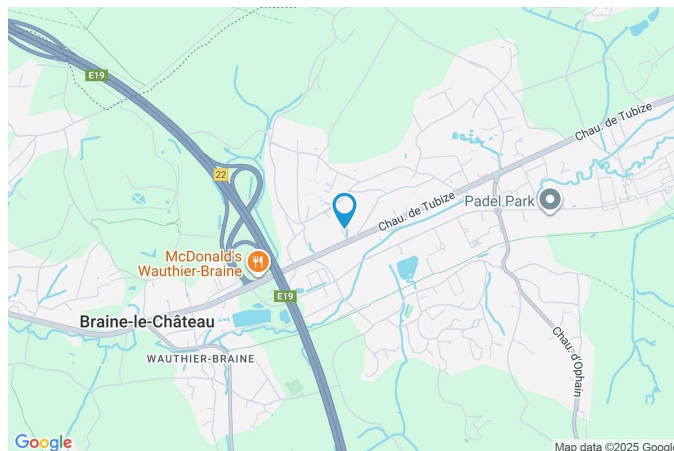
2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

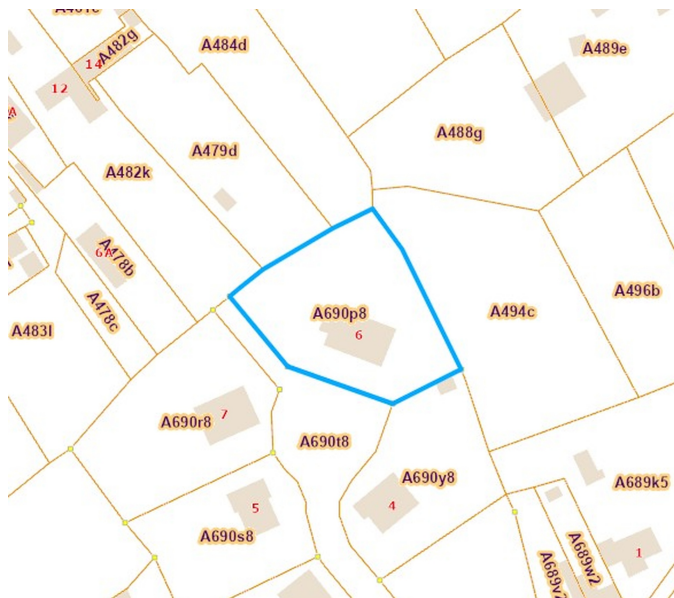
Rue	Clos du Royon
N°	6
CP	1440
Ville	Braine-le-château
Pays	Belgique
Latitude	50.687798
Longitude	4.309863



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	15.00 m
➤ Surface bâtie au sol	163.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	40 m
➤ Surface de la parcelle	1161.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	27.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	247 m²
Surface totale	267 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

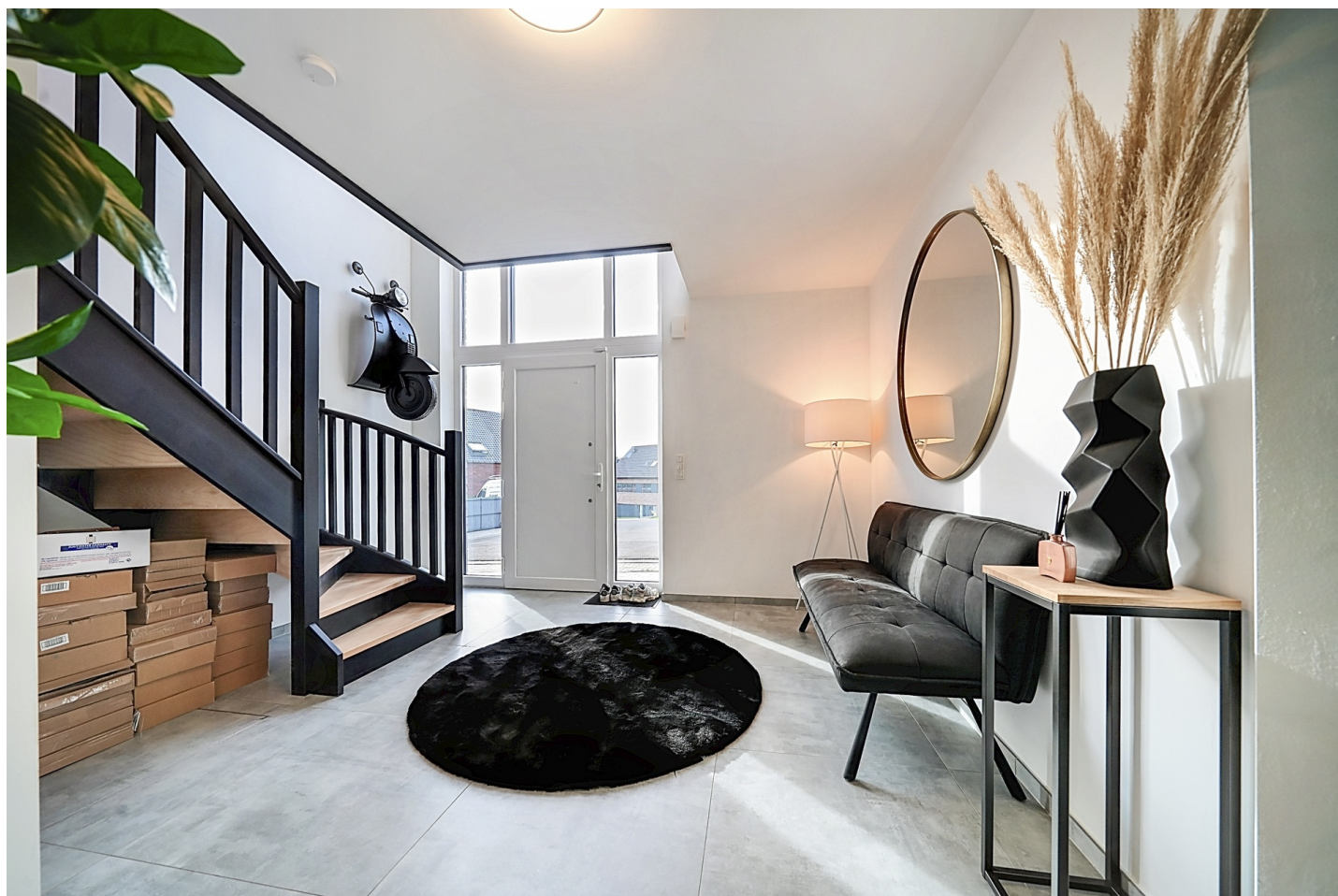
Jardin (terrain arrière)	Parking	Place(s) 2
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
En palier		
Jardin (terrain droit)		
Aménagé pelouse		
En palier		
Jardin (terrain gauche)		
Aménagé pelouse		
En palier		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	131 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	136 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, bureau	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.83 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.91 m

Accès
Porte
Fenêtre
Châssis sans ouverture matière pvc
Triple
Sol
Hauteur sous-plafond

Parking place(s) 2
Pvc

Carrelage
2.5 m

Éclairage
Chauffage
Escalier
Bois
Tournant
Prise(s) électrique(s)

Au plafond
Par le sol

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 8.97 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.71 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 1

Ouvert sur

Cuisine

Séjour

Fenêtre

Châssis oscillo-battants sans ouverture matière pvc

Triple

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Au plafond

Par le sol

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 67.07 m²

Longueur : 14.20 m

Largeur : 5.82 m

Accès

Jardin

Ouvert sur

Salle à manger
Cuisine

Porte

Coulissante
Pvc
Double vitrage

Fenêtre

Châssis sans ouverture coulissants matière pvc
Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.27 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 2.86 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur

Salle à manger

Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Induction

AEG

Hotte En îlot

Frigo

Encastré

Lave-vaisselle

Full-intégré

Four

À air pulsé

AEG

Îlot central

Fenêtre

Oui

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture coulissants

Sol

Éclairage

Carrelage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 15.65 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 5.58 m

EscalierBois
Tournant**Fenêtre**Châssis sans ouverture matière pvc
Triple**Sol**Hauteur sous-plafond
Éclairage

Quick-Step

2.4 m
Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.21 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 45.35 m²

Longueur : 9.21 m

Largeur : 6.90 m

Accès Terrasse

Porte

Coulissante
Pvc
Double vitrage

Fenêtre

Châssis coulissants matière pvc
Triple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Quick-Step

2.4 m

Au plafond

Radiateur

5

Oui

1er étage

Chambre 3

 superficie : 16.13 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 16.37 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 11.59 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche Italienne
Baignoire Ovale
WC Suspendu
Lavabo Double
Sèche-serviettes Oui

Fenêtre
 Châssis oscillo-battants matière pvc
 Triple
Éclairage Au plafond
Chauffage Radiateur
Sol Carrelage

1er étage

Salle de douche



 superficie : 12.53 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.12 m

Douche

Italienne

WC

Suspendu

Lavabo

Double

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 19.56 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 3.78 m

Nombre de voitures 1**Porte**

Sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.61 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 0.85 m

WC Suspendu**Lavabo** Simple**Sol** Carrelage**Hauteur sous-plafond** 2.4 m**Éclairage** Au plafond**Chauffage** Par le sol

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 2.23 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.32 m

Sol Carrelage**Hauteur sous-plafond** 2.5 m**Éclairage** Au plafond**Prise(s) électrique(s)** 2**Arrivée d'eau** Oui**Evacuation d'eau** Oui

1ER ÉTAGE - BUREAU

 superficie : 3.99 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 1.30 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc

Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Prise réseau

Oui

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 118.37 m²

Longueur : 14.21 m

Largeur : 8.33 m

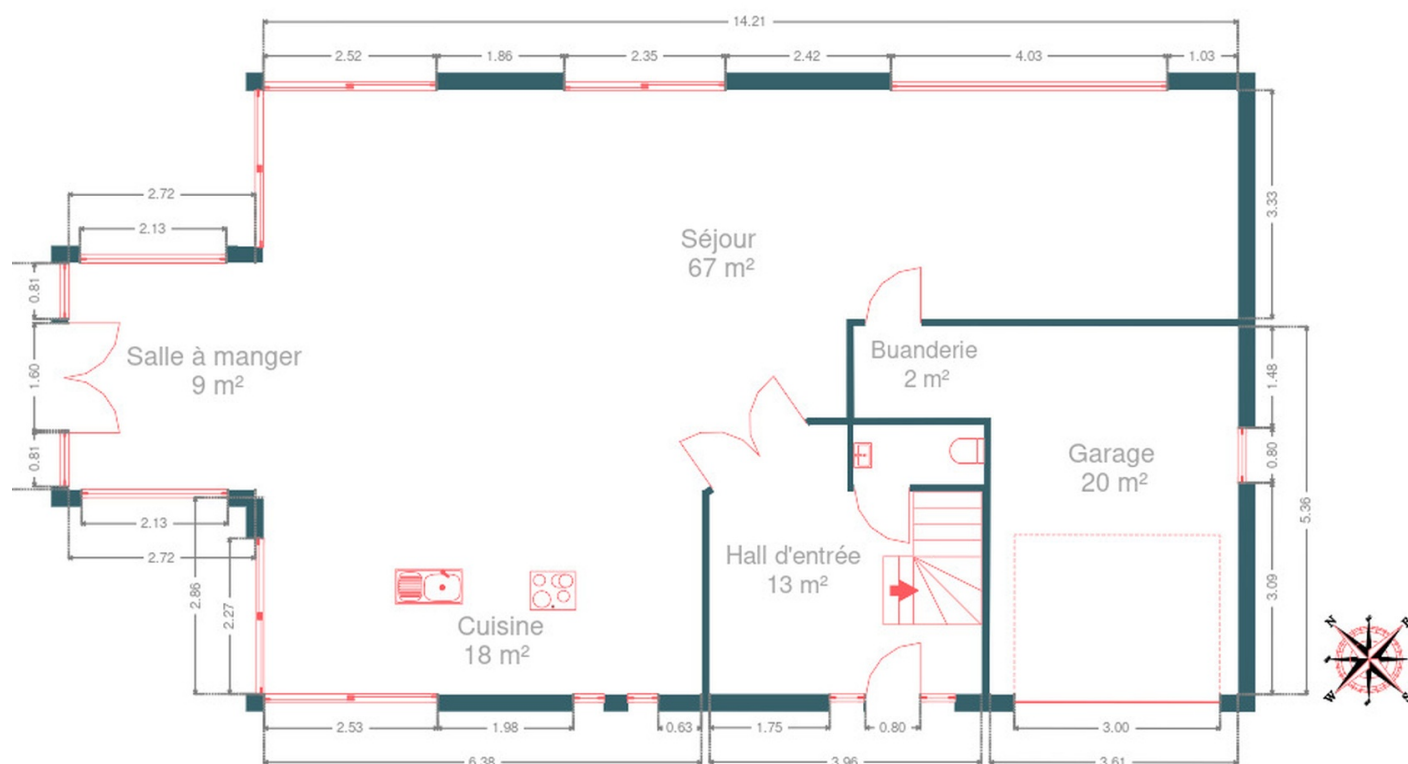
Type de grenier

Seulement rangement

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

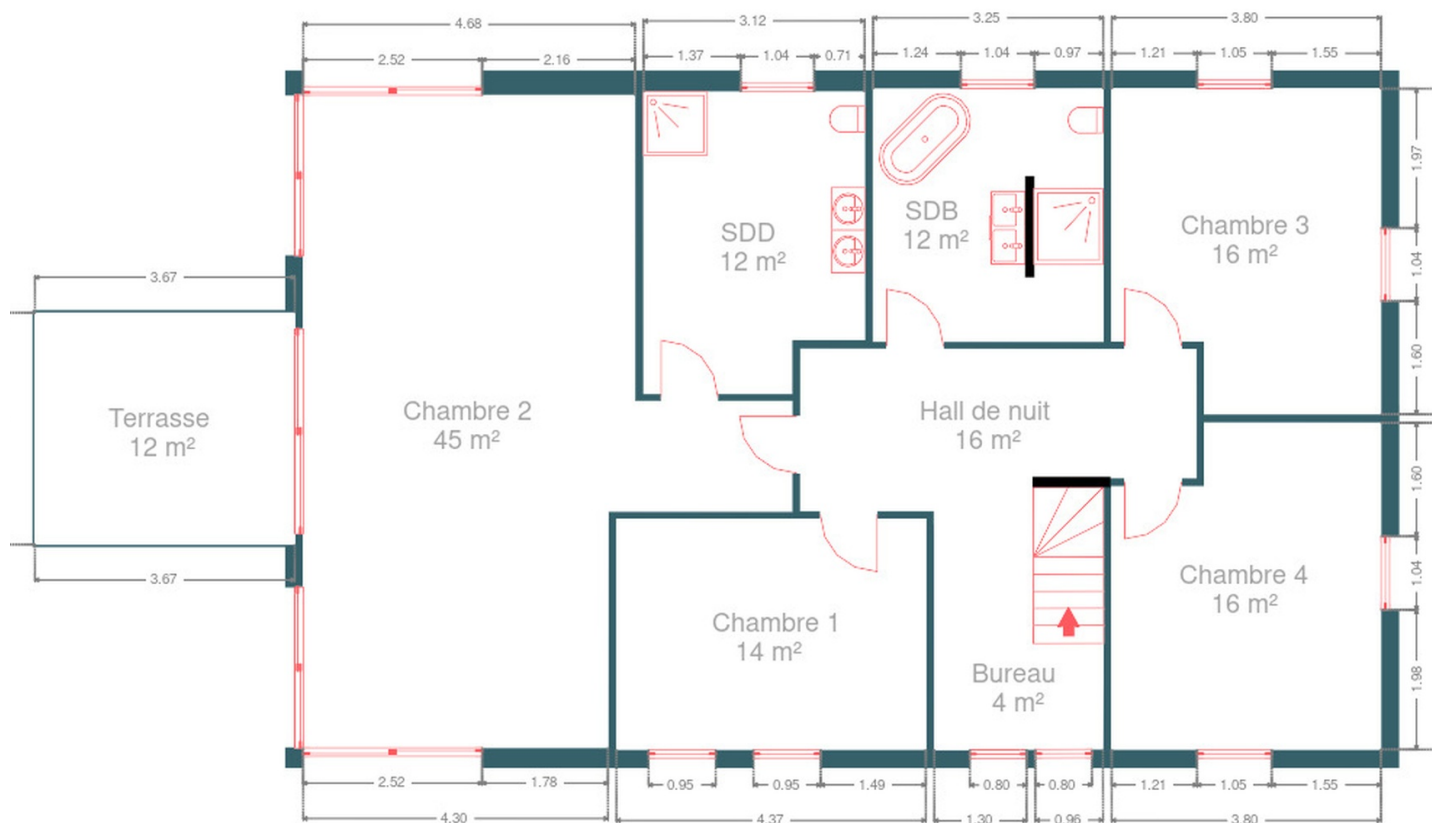
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.96 m	3.91 m	12.83 m ²
Salle à manger	3.29 m	2.71 m	8.97 m ²
Séjour	14.20 m	5.82 m	67.07 m ²
Cuisine	6.37 m	2.86 m	18.27 m ²
Garage	5.36 m	3.78 m	19.56 m ²
Wc	1.89 m	0.85 m	1.61 m ²
Buanderie	1.69 m	1.32 m	2.23 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.66 m	5.58 m	15.65 m ²
Chambre 1	4.36 m	3.25 m	14.21 m ²
Chambre 2	9.21 m	6.90 m	45.35 m ²
Chambre 3	4.59 m	3.80 m	16.13 m ²
Chambre 4	4.61 m	3.80 m	16.37 m ²
Salle de bains	3.57 m	3.24 m	11.59 m ²
Salle de douche	4.26 m	3.12 m	12.53 m ²
Bureau	3.07 m	1.30 m	3.99 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	14.21 m	8.33 m	118.37 m ²
Total			384.73 m ²

Plan - Rez-de-chaussée



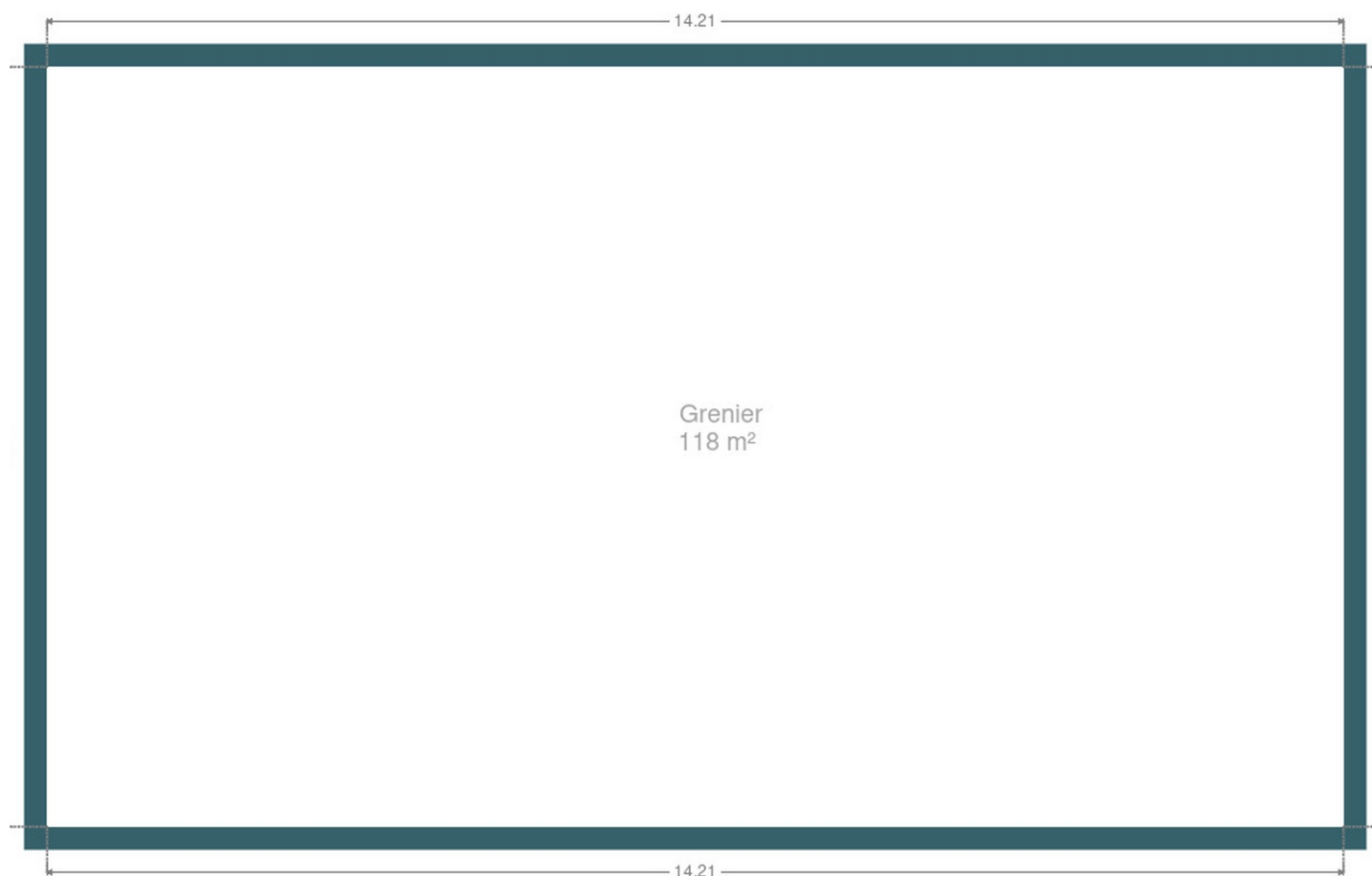
Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État Excellent

État

Excellent

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Matière pvc

Triple

Adoucisseur d'eau

Oui

Compteur gaz

Non

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 12

Alarme

Oui

Vidéosurveillance

Compteur électrique

Bi-horaire

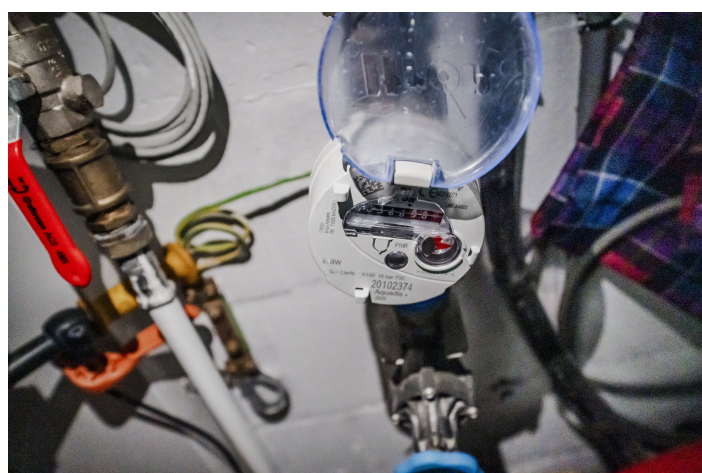
Chauffage

Type central

Nature électrique

Compt. d'eau

Individuel



Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

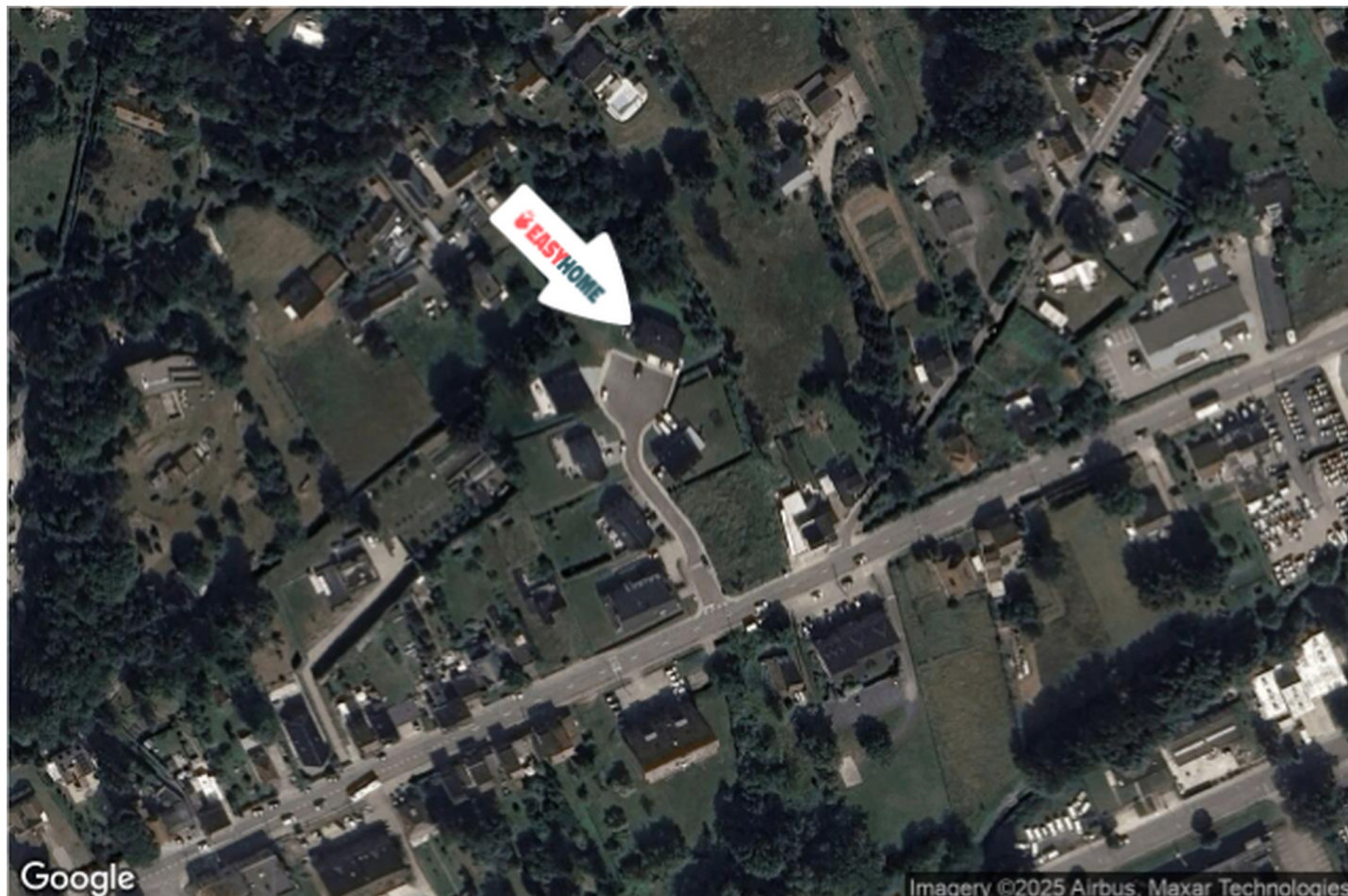
Ecole - Les Marronniers	733 m
Ecole Fondamentale de Braine-le-Chateau	2722 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Articles pour la maison	280 m
Van Marcke Technics Wauthier-Braine	
Santé	356 m
Frédéric Dubois Ostéopathe	
Entrepreneur général	358 m
CAR LIGHT -Paysagiste jardin, électricien, aména...	
Magasin de vélos	398 m
Megabike Wauthier-Braine	
Entrepreneur général	410 m
A VOTRE BON GOUT	
Réparation de voiture	544 m
Christiaens Autos industries	
Épicerie ou supermarché	716 m
ErAu srl	
Soins vétérinaires	1091 m
Cabinet vétérinaire Didier Eeckhout	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
📋 N° IPI : 509.677

👤 Rubis Baudoux
✉ rubis@easyhome-immo.be
☎ +32 486 03 53 38
Rubis
Baudoux