



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE



Offre à pd 495 000 €

Réf. 6972573

Rue Albert 1er 82 - 7973 Stambruges



407 m²



3



1

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe
+32 478 56 37 32 | www.beluxuryestate.com
IPI 509 587 | BE0839 362 180



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Maison de caractère à Stambruges avec atelier



DESCRIPTION



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Aux abords du paisible village de Stambruges, derrière un portail, se dévoile une propriété au charme rare, un lieu où passé et présent s'accordent en harmonie, la modernité caressant le cachet d'antan.

Dès l'entrée, un vaste parking en façade vous accueille, tandis qu'un jardin arboré, une terrasse baignée de lumière, un abri de jardin et un abri à bois murmurent déjà la promesse de douces soirées d'été. Le cadre verdoyant enveloppe la maison comme un secret bien gardé.

À l'intérieur, les volumes s'imposent et s'ouvrent :

- Un hall d'entrée généreux,
- Un séjour lumineux et une salle à manger conviviale pour les instants partagés,
- Une cuisine fonctionnelle,
- Une buanderie, un WC séparé, un bureau propice à la création,
- Et pour les esprits inventifs ou les artisans passionnés : un atelier de plus de 60 m² ainsi qu'un garage, offrant mille possibilités.

Le premier étage vous conduit vers le calme :

- 3chambres spacieuses,
- Un dressing,
- Et une salle de bains où le quotidien prend des airs de cocon.

Sous vos pas, un grenier de 60 m², prêt à devenir salle de jeux, studio, loft ou bibliothèque, selon vos rêves les plus fous. Et au sous-sol, des caves, idéales pour le stockage.

Offre à pd 495.000€. Prix souhaité: 500.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Visites avec François au 0465 84 69 30.

PEB F - N°20250127023395 - 469 kwh/m²/an - 118437 kWh/an.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.



BELUXURY

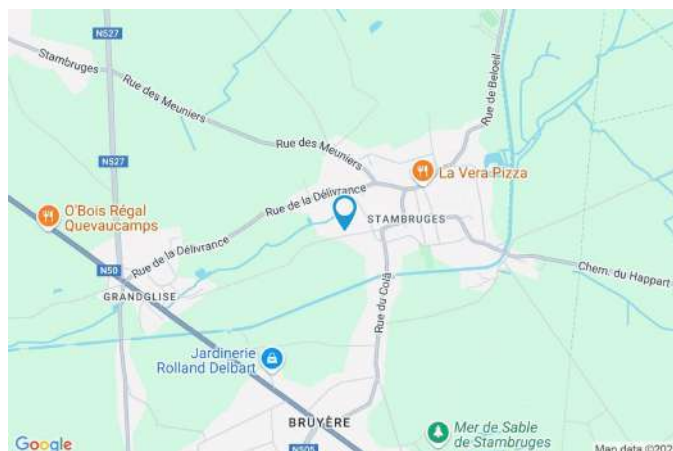
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Coordonnées du bien

Rue	Rue Albert 1er
N°	82
CP	7973
Ville	Stambruges
Pays	Belgique
Latitude	50.507858
Longitude	3.712229



PEB

PEB No. : 20250127023395
E totale : 118437 kWh/an
Espec : 469 kWh/m²/an





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stamburges

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	19.00 m
Surface bâtie au sol	308.00 m²
Profondeur de la parcelle	113 m
Surface des parcelles	46ares

Informations provenant du site du cadastre





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	360 m ²
Surface totale	407 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Terrasse (terrain arrière)	40.45 m ²
Jardin (terrain gauche)	Sol bois carrelage	
Jardin (terrain arrière)	Orientation nord	
Aménagé pelouse		
Fermé		
Plat		
Parking (terrain avant)		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	218 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, buanderie, escalier 1, atelier, hall	
1er étage	92 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, escalier 2	
2ème étage	67 m ²
Grenier, escalier 2	
Sous-sol	30 m ²
Cave 1, cave 2, escalier 1	



BELUXURY

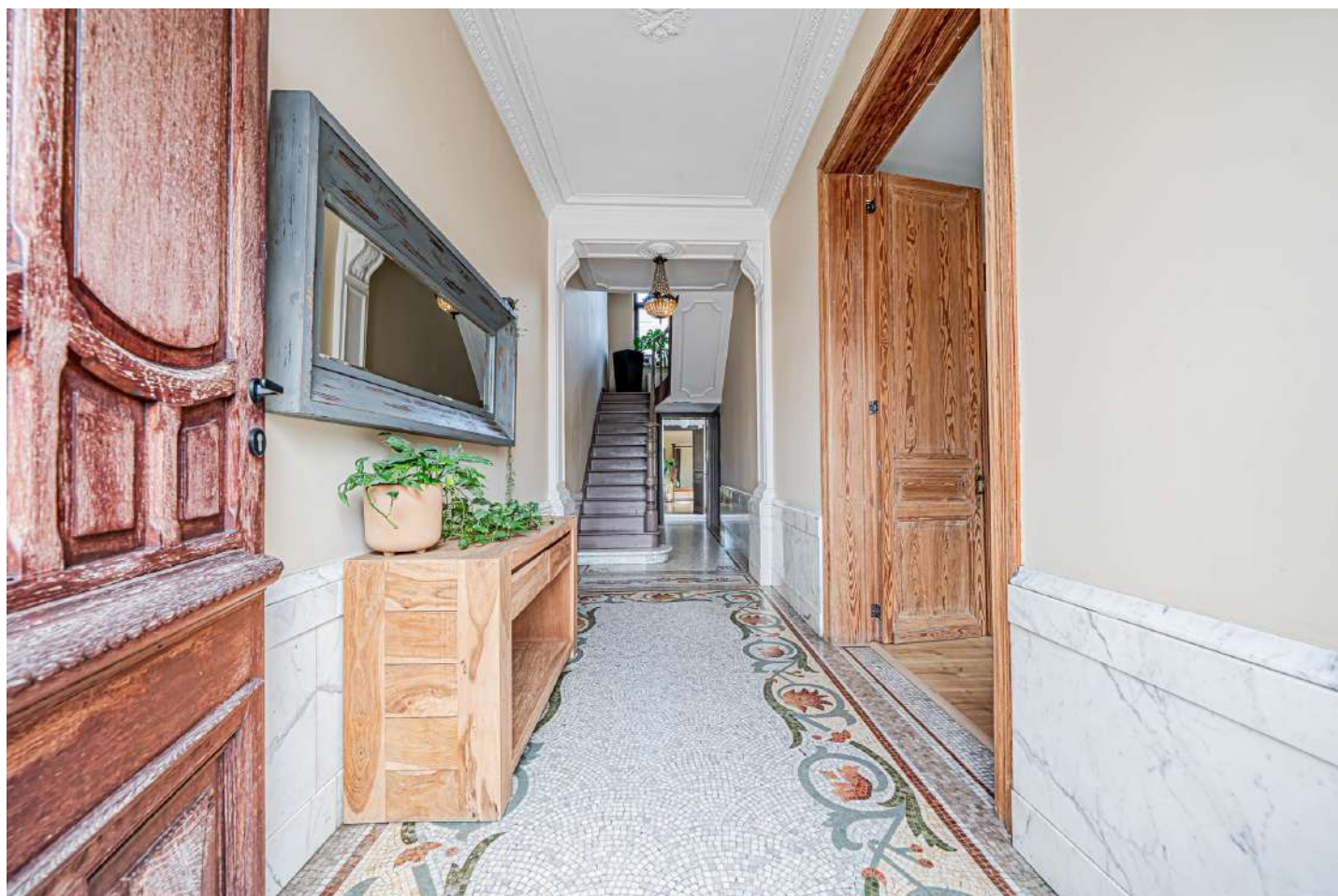
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 15.81 m²

Longueur : 9.32 m

Largeur : 1.96 m

Murs

Marbre

Escalier

Hauteur sous-plafond

3,38 m

Bois

Éclairage

Au plafond

Avec palier

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.58 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.52 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants

Sol

Granito

Éclairage

Au plafond



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stamburges

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 42.76 m²

Longueur : 9.43 m

Largeur : 4.54 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,25 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.63 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.04 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Whirlpool

Hotte

En îlot

Extérieure

Autre

Frigo

Encastré

Ikea

Lave-vaisselle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 8.26 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Accès

Jardin

Murs

Totalement carrelés



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 16.23 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



BELUXURY

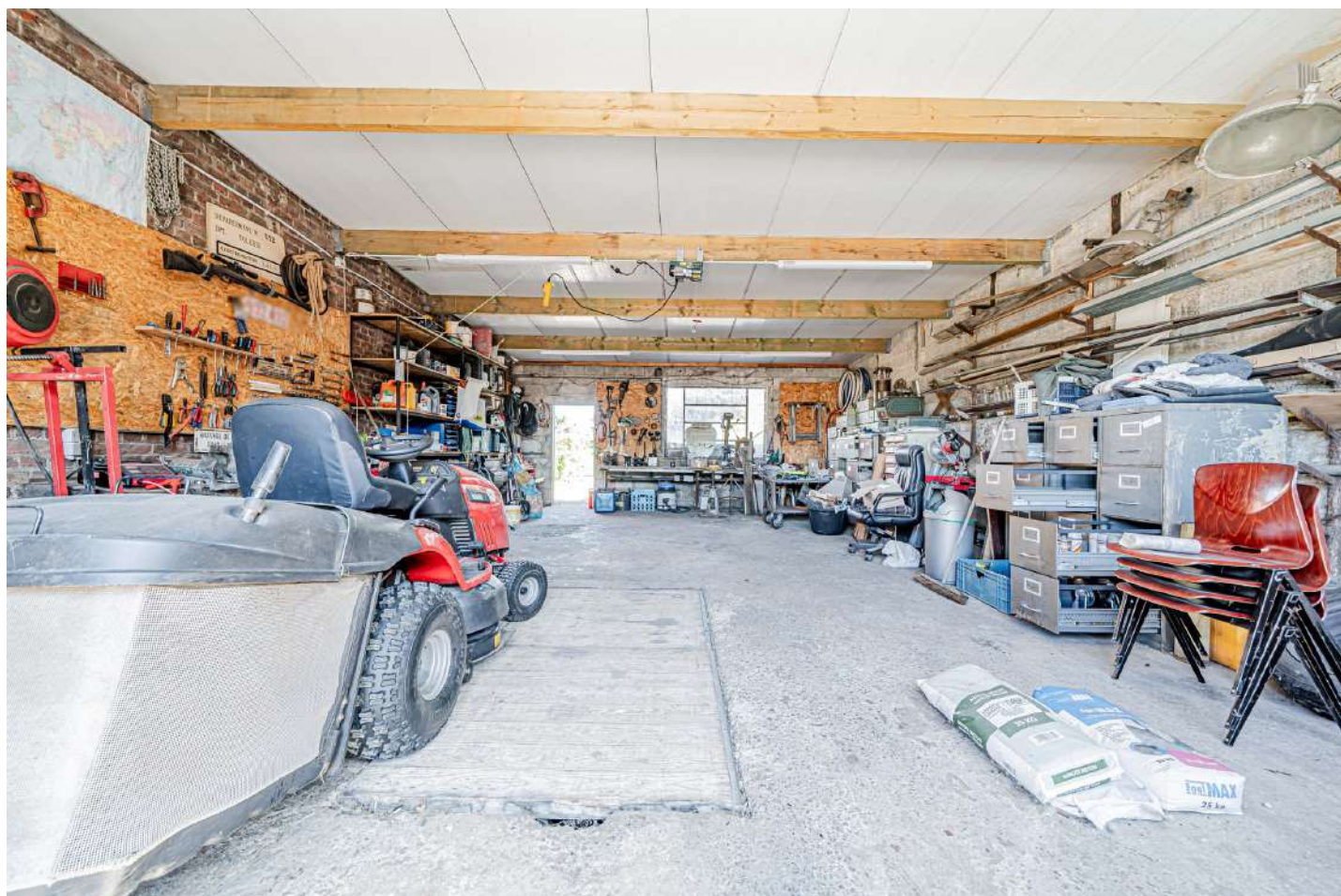
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 62.15 m²

Longueur : 9.42 m

Largeur : 6.59 m

Fenêtre

Vitrage simple

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

3,40 m



BELUXURY

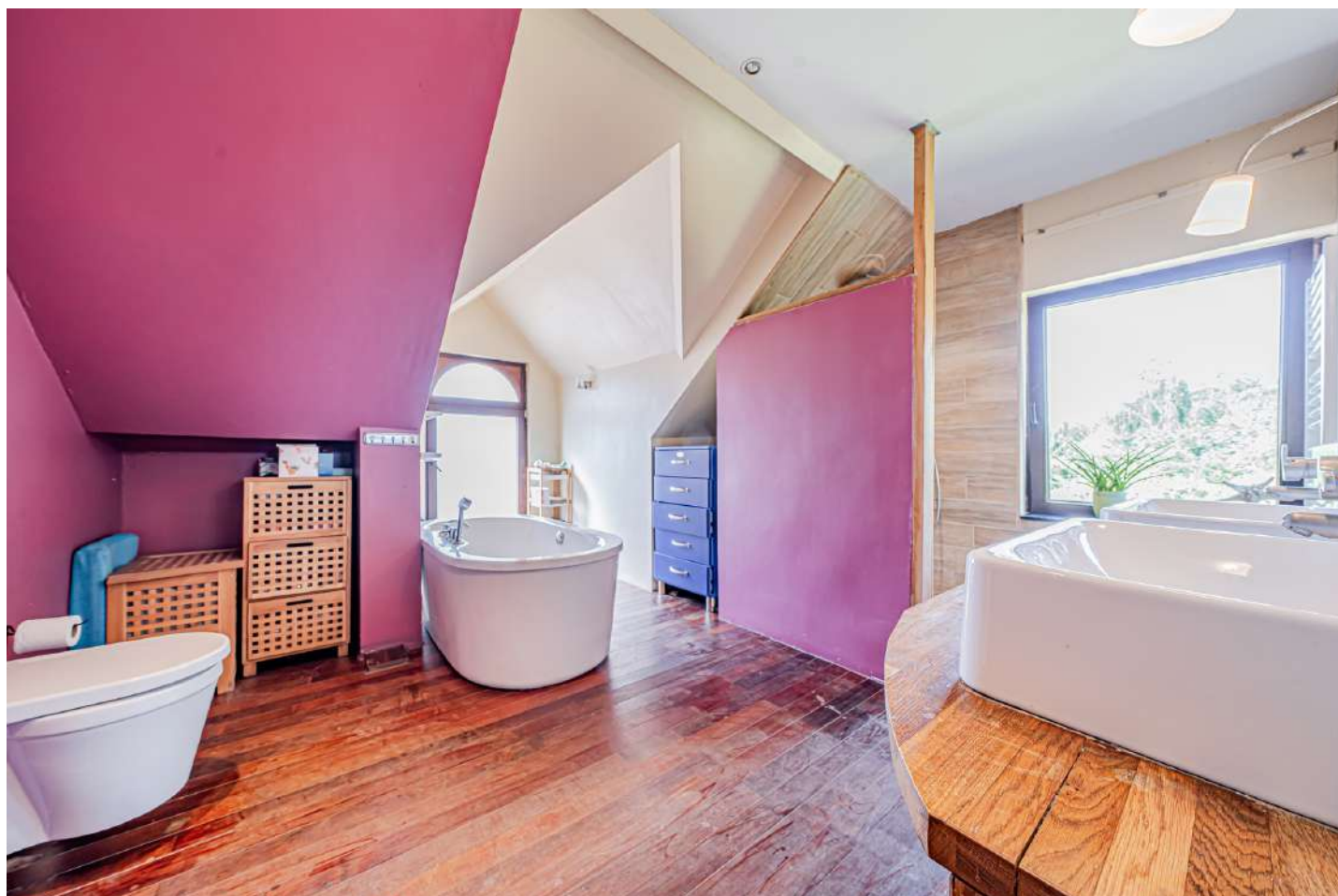
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

1er étage

Salle de bains



 superficie : 14.48 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.89 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Douche et bain
Douche Oui
Baignoire Ovale
WC Suspendu

Lavabo Double
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Mural
Spots encastrés
Type de plafond Plafond mansardé

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.38 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 4.49 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,95 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 21.48 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.57 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,95 m



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.49 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond



BELUXURY

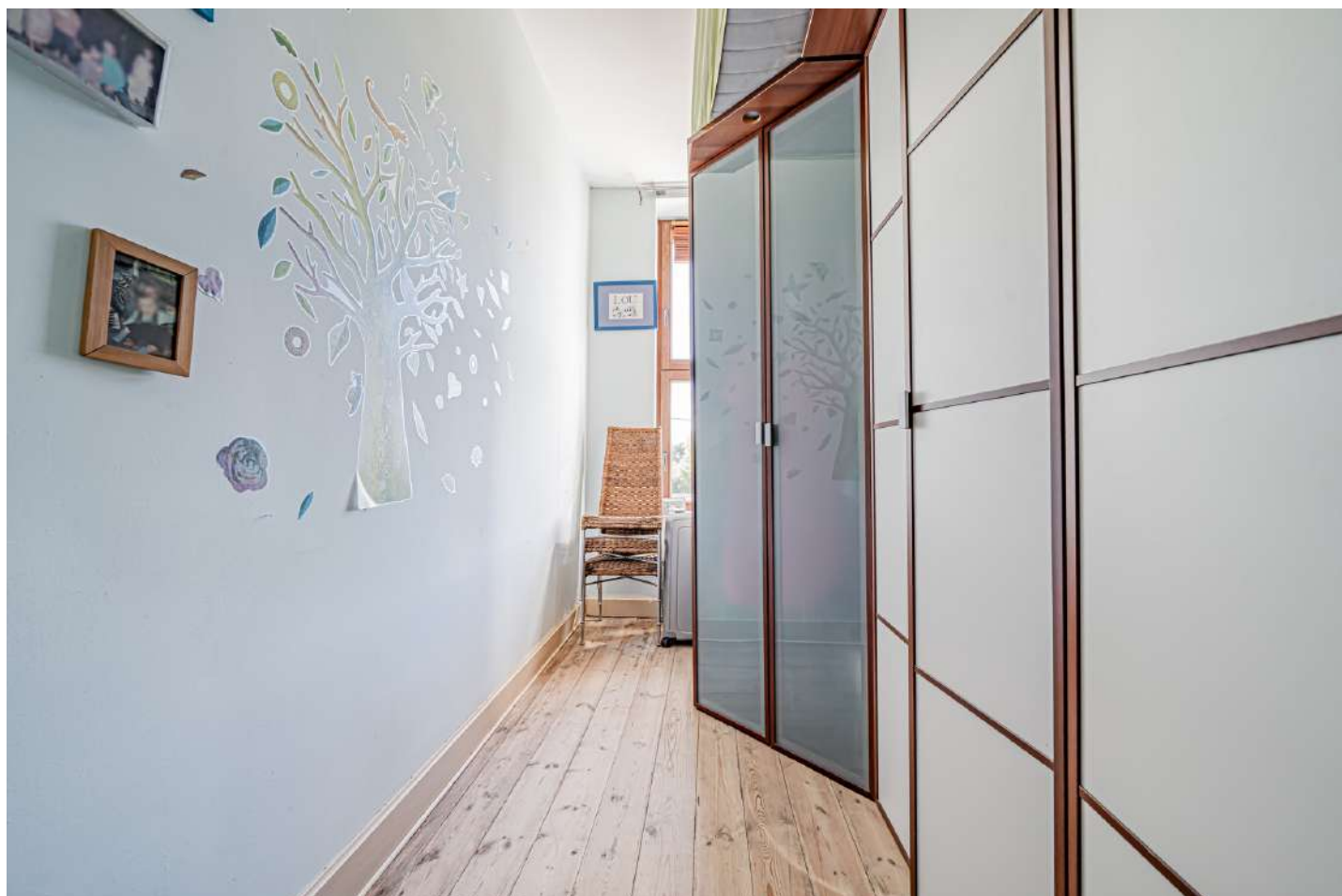
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stamburges

1er étage

Dressing



 superficie : 6.60 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 20.93 m² Longueur : 5.14 m Largeur : 4.07 m

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	3,30 m
Type de plafond	Faux-plafond
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.80 m² Longueur : 1.87 m Largeur : 1.49 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Sol	Galets		

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 8.30 m² Longueur : 4.21 m Largeur : 2.75 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Arrivée d'eau	1
Éclairage	Au plafond	Evacuation d'eau	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.93 m² Longueur : 2.59 m Largeur : 0.74 m

Escalier

Béton

Droit

Éclairage

Mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 12.80 m² Longueur : 6.02 m Largeur : 3.20 m

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Bois

Avec palier

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 60.10 m² Longueur : 9.98 m Largeur : 6.76 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

M

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.71 m² Longueur : 3.62 m Largeur : 1.85 m

Escalier

Bois
Avec palier

Sol

Éclairage

Plancher

Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 7.88 m² Longueur : 4.33 m Largeur : 1.81 m

Hauteur sous-plafond 1,88 m

Éclairage Mural

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 19.15 m² Longueur : 4.40 m Largeur : 4.34 m

Hauteur sous-plafond 1,88 m

Éclairage Mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 3.21 m² Longueur : 3.72 m Largeur : 0.86 m

Escalier

Béton
Droit

Éclairage Mural



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.32 m	1.96 m	15.81 m ²
Salle à manger	4.55 m	4.52 m	20.58 m ²
Séjour	9.43 m	4.54 m	42.76 m ²
Cuisine	4.61 m	4.04 m	18.63 m ²
Hall	3.02 m	2.73 m	8.26 m ²
Bureau	4.06 m	3.99 m	16.23 m ²
Buanderie	4.21 m	2.75 m	8.30 m ²
Wc	1.87 m	1.49 m	2.80 m ²
Garage	5.14 m	4.07 m	20.93 m ²
Atelier	9.42 m	6.59 m	62.15 m ²
Escalier 1	2.59 m	0.74 m	1.93 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	4.54 m	3.89 m	14.48 m ²
Chambre 1	4.54 m	4.49 m	20.38 m ²
Chambre 2	4.69 m	4.57 m	21.48 m ²
Chambre 3	4.48 m	4.05 m	16.49 m ²
Dressing	3.30 m	2.00 m	6.60 m ²
Escalier 2	6.02 m	3.20 m	12.80 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.98 m	6.76 m	60.10 m ²
Escalier 2	3.62 m	1.85 m	6.71 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.33 m	1.81 m	7.88 m ²
Cave 2	4.40 m	4.34 m	19.15 m ²
Escalier 1	3.72 m	0.86 m	3.21 m ²
Total			407.66 m ²



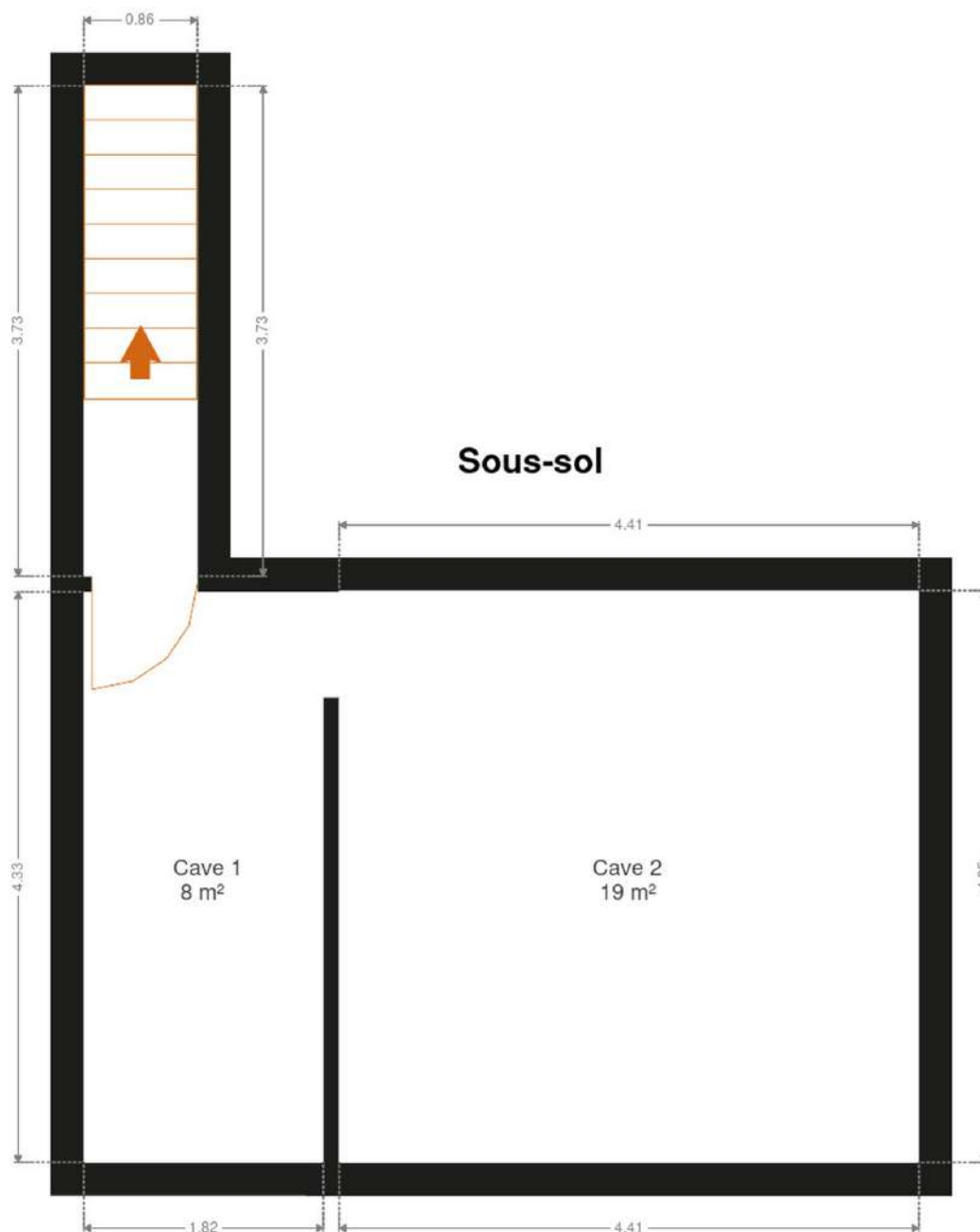
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Plan - Sous-sol





BE LUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stamburges

Plan - Rez-de-chaussée





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stamburges

Plan - 1er étage





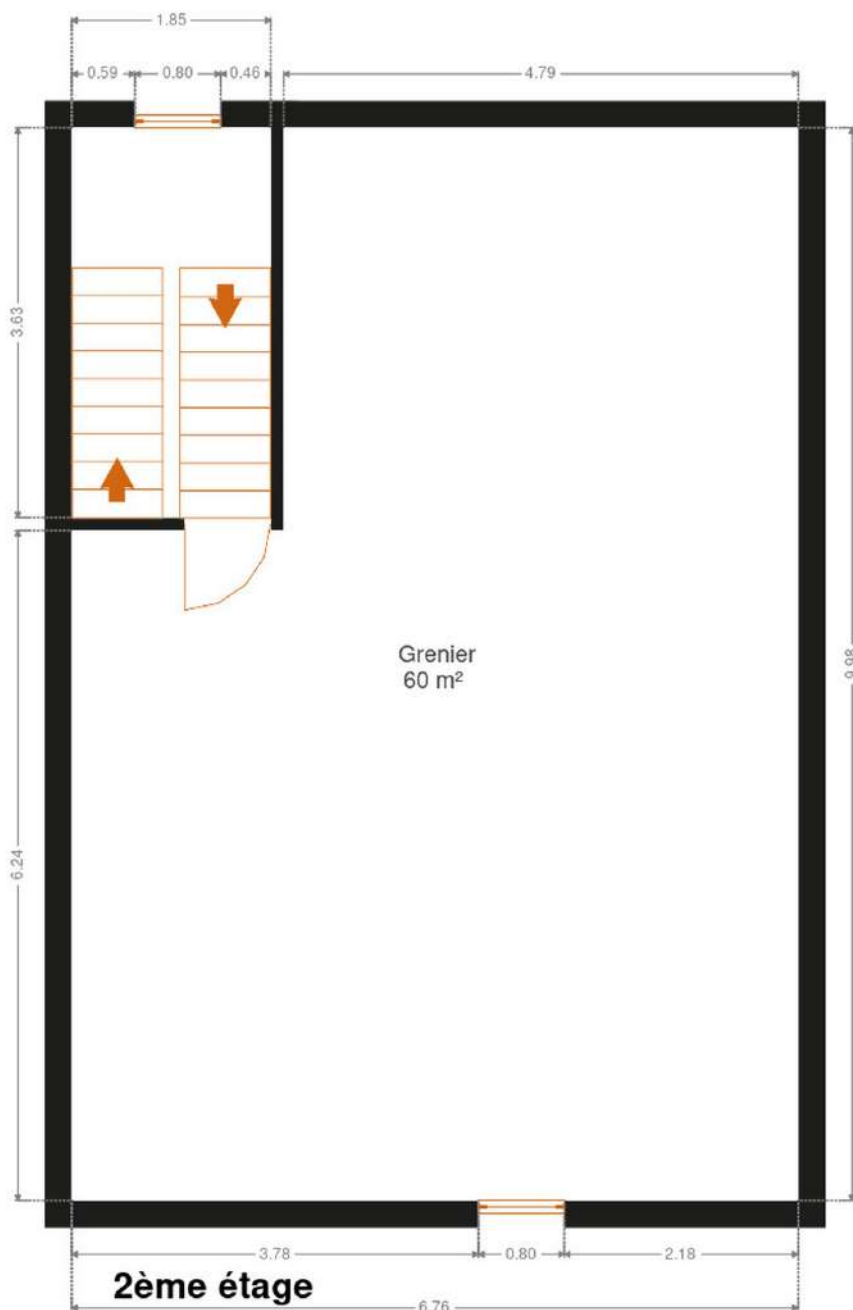
BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Plan - 2ème étage





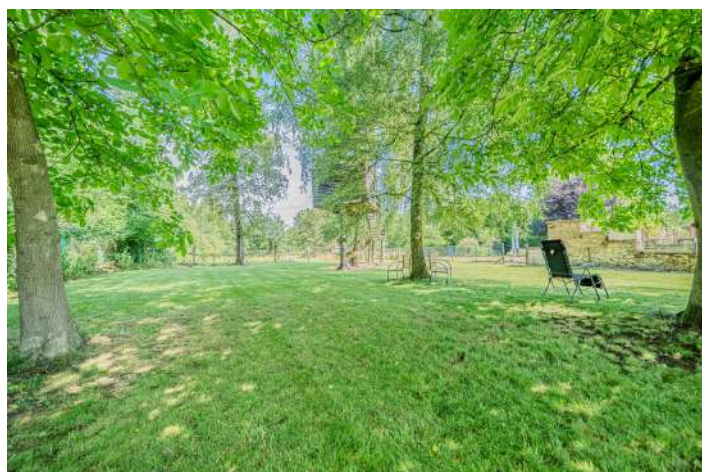
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Extérieur





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stamburges

Extérieur





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Double	
Compteur gaz	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
Téléphone	Oui
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 3000 L	





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	2200 m





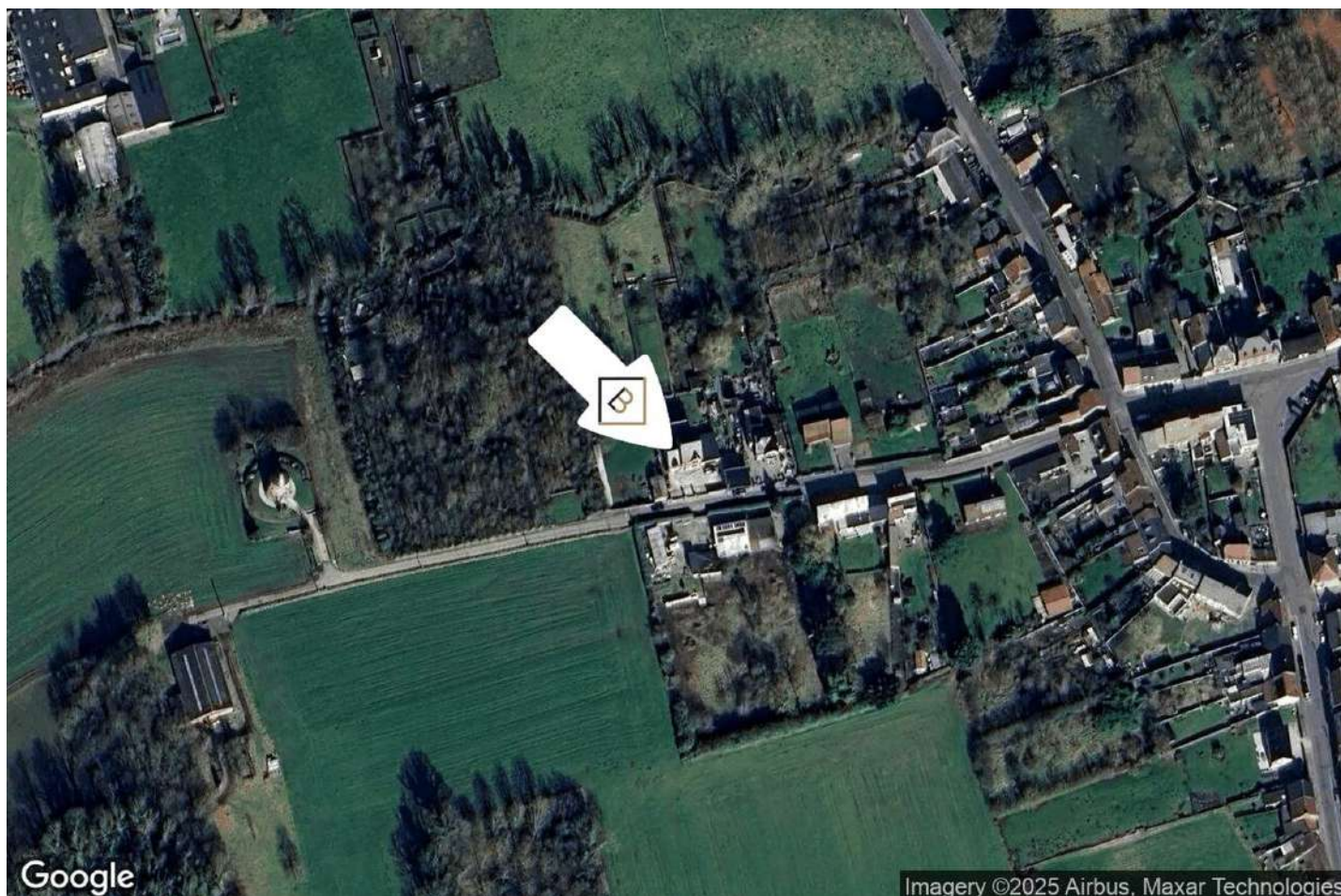
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6972573

Adresse du bien :
Rue Albert 1er 82 7973 - Stambruges

Plan situation



- | | |
|---|----------------------------|
| 🏠 Be Luxury | 👤 François Bérondiaux |
| 📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe | ✉️ francois@fridenbergs.be |
| ✉️ info@beluxuryestate.com | 📞 0495.21.58.63 |
| 📞 065.65.34.73 | ✅ N° IPI : 518441 |
| 🌐 https://beluxuryestate.com/ | |
| ✅ N° IPI : 509587 | |