



**375 000 €**

# Réf. LaekenVerregat4  
Rue du Verregat 4 - 1020 Laeken



146 m<sup>2</sup>



3



2

**CASULA SPRL**

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

## Coordonnées du bien

Rue Rue du Verregat

N° 4

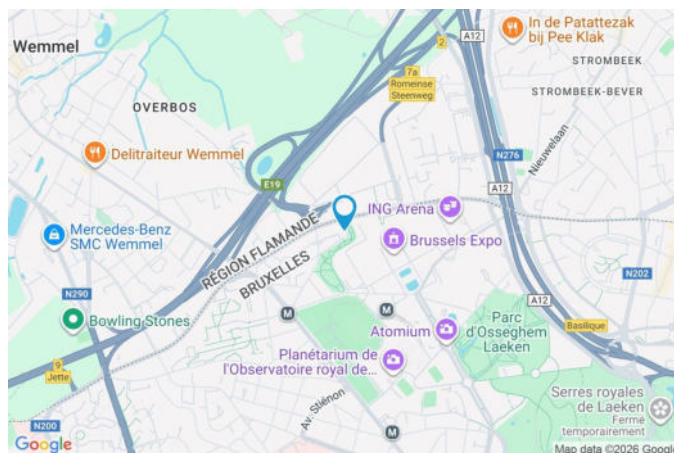
CP 1020

Ville Laeken

Pays Belgique

Latitude 50.900612

Longitude 4.333261



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est  
Déclivité Plat

Largeur de la façade 5.00 m

Surface bâtie au sol 90.00 m²

Profondeur de la parcelle 32 m

Surface de la parcelle 210.00 m²

Largeur de la parcelle 5.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	132 m²
Surface totale	146 m²
Type de bien	Maison
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

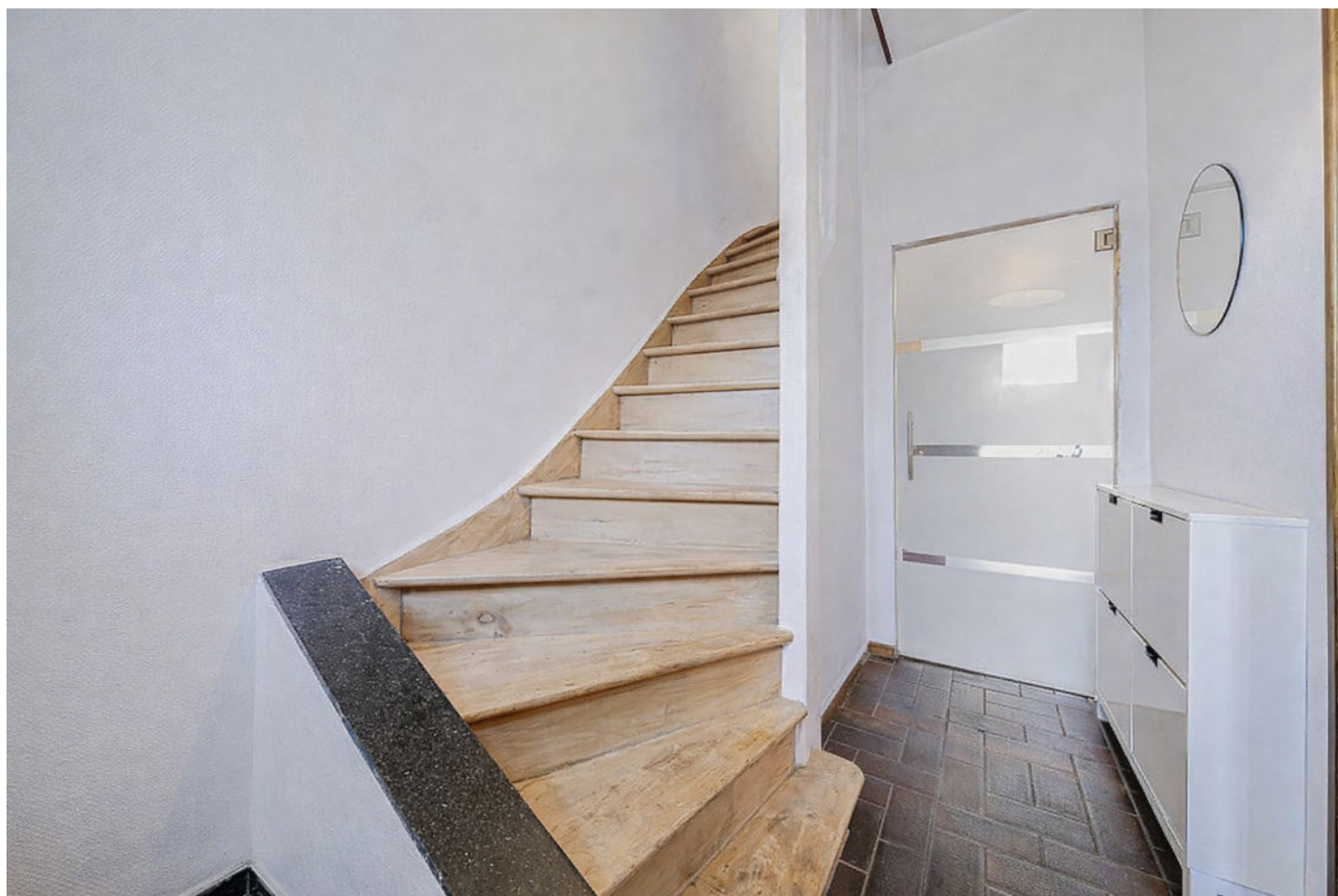
Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures haies muret	
Orientation sud-ouest	
Terrasse (terrain arrière)	15 m²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	72 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, escalier	
1er étage	34 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, wc, escalier 1, escalier 2	
2ème étage	26 m²
Chambre 3, salle de bains 2, escalier	
Sous-sol	14 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 4.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m

Largeur : 1.87 m

**Porte**

Battante  
Pvc vitrée  
Double vitrage  
Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

1

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

1/4 tournant

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.19 m

Largeur : 5.11 m

#### Accès

Terrasse  
Jardin

#### Porte

Coulissante  
Pvc vitrée  
Double vitrage  
Anti-effraction

#### Sol

Hauteur sous-plafond

#### Éclairage

#### Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Quick-Step

2.6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.76 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.82 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Évier**

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Gaz

De la marque Ariston

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Ariston

**Four**

À air pulsé

De la marque Whirlpool

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage battants

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 22.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.79 m

Largeur : 3.32 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

À ouverture électrique sectionnelle

En aluminium

Anti-effraction

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Béton

2.3 m

Points lumineux au plafond

1

1er étage

Hall de nuit


 superficie : 3.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 1.01 m

**Escalier**

1/4 tournant

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**
**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

1



1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.00 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.97 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Salle de bains 1


 superficie : 5.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m  
Prise(s) électrique(s) 3  
Baignoire Ovale  
Lavabo Simple

Fenêtre  
Éclairage  
Chauffage  
Sol

Châssis PVC double vitrage battants  
Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
Parquet massif



1er étage

Wc

 superficie : 1.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.96 m

Largeur : 0.85 m

**WC**

Classique

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
battants**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 16.80 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.33 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.2 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé

<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Prise télédistribution</b>	1

2ème étage

Salle de bains 2


 superficie : 4.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.93 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Éclairage	Mural
Sol	Plancher
Type de plafond	Plafond mansardé
Murs	Totalement carrelés



Sous-sol

Cave


 superficie : 13.77 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 2.71 m

Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	1.8 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural	Escalier	Droit

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.92 m

Largeur : 0.74 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 1.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.83 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.40 m

Largeur : 0.83 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.31 m

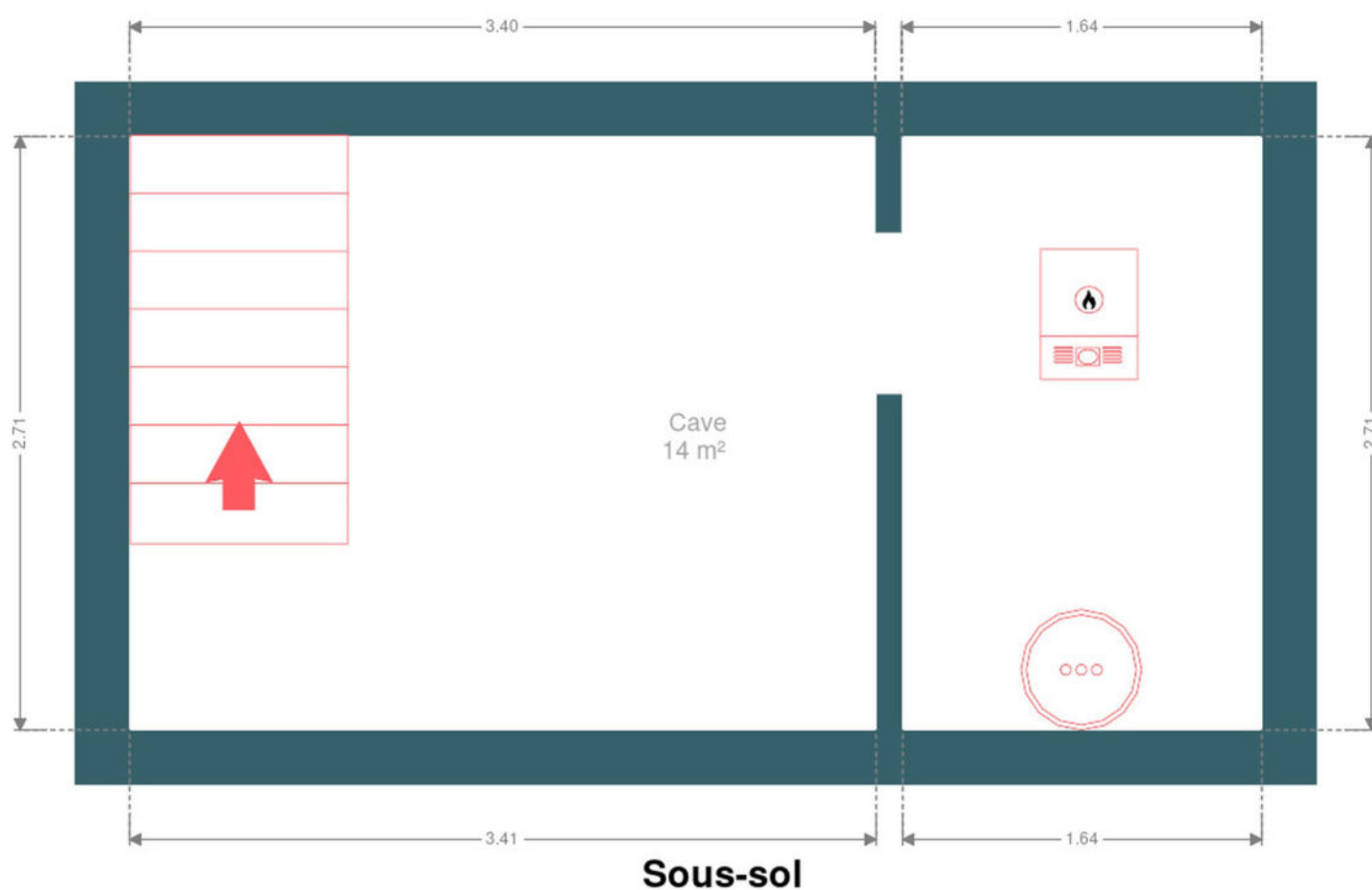
Largeur : 2.01 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

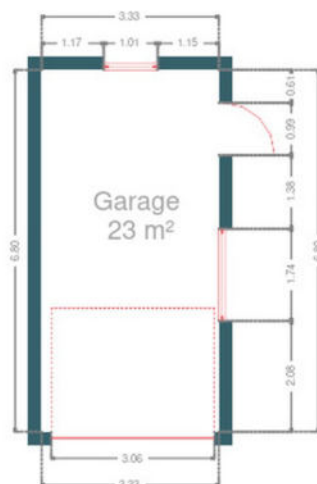
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.98 m	1.87 m	4.68 m <sup>2</sup>
Séjour	7.19 m	5.11 m	35.48 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.10 m	2.82 m	8.76 m <sup>2</sup>
Garage	6.79 m	3.32 m	22.61 m <sup>2</sup>
Escalier	0.92 m	0.74 m	0.69 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.90 m	1.01 m	3.96 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.87 m	3.00 m	11.60 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.04 m	2.97 m	9.04 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.15 m	1.96 m	5.14 m <sup>2</sup>
Wc	1.96 m	0.85 m	1.69 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.39 m	0.83 m	1.16 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.40 m	0.83 m	1.17 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.04 m	3.33 m	16.80 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	2.93 m	1.76 m	4.67 m <sup>2</sup>
Escalier	2.31 m	2.01 m	4.64 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.16 m	2.71 m	13.77 m <sup>2</sup>
Total			145.86 m <sup>2</sup>



## Plan - Sous-sol



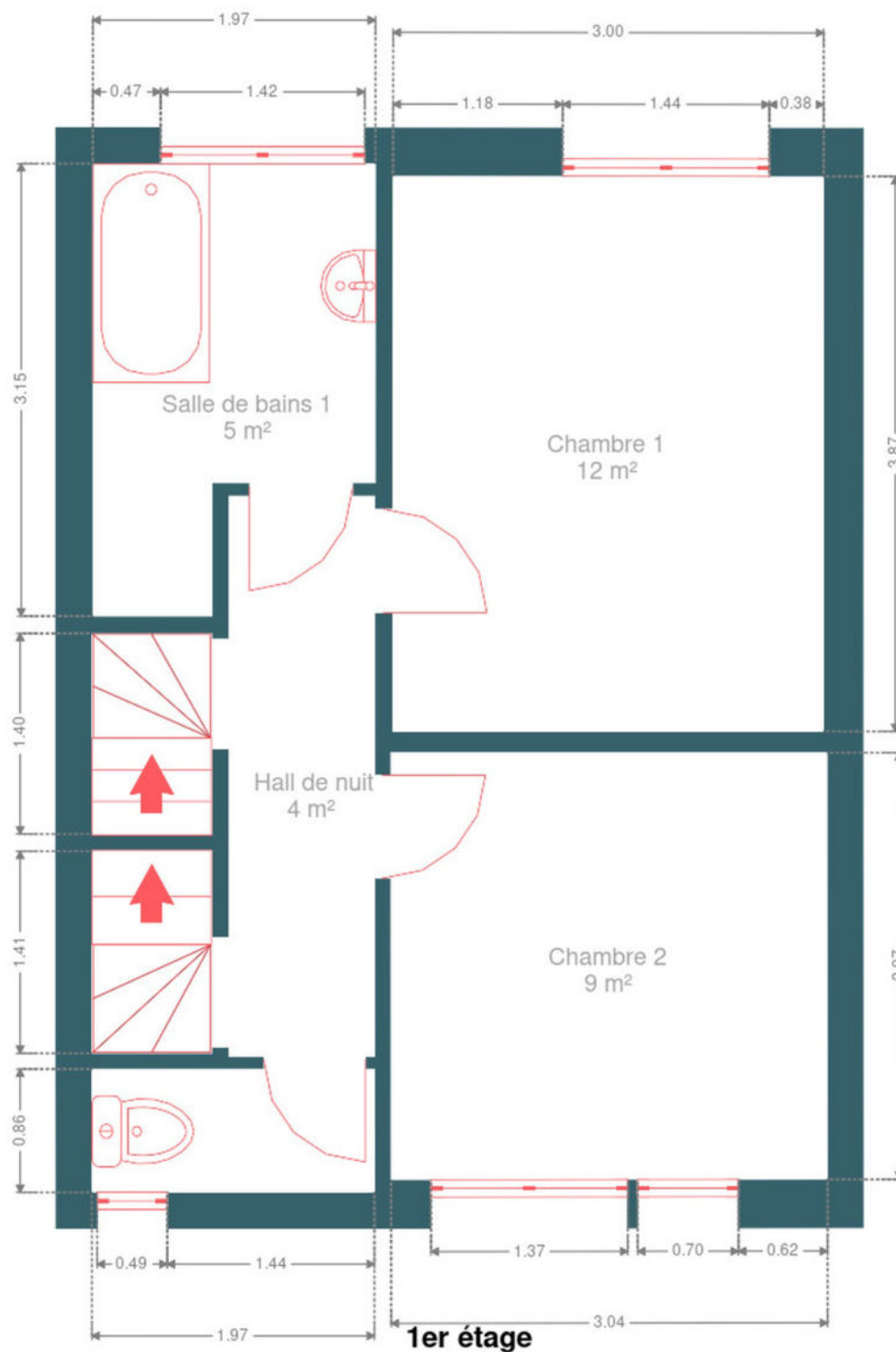
## Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

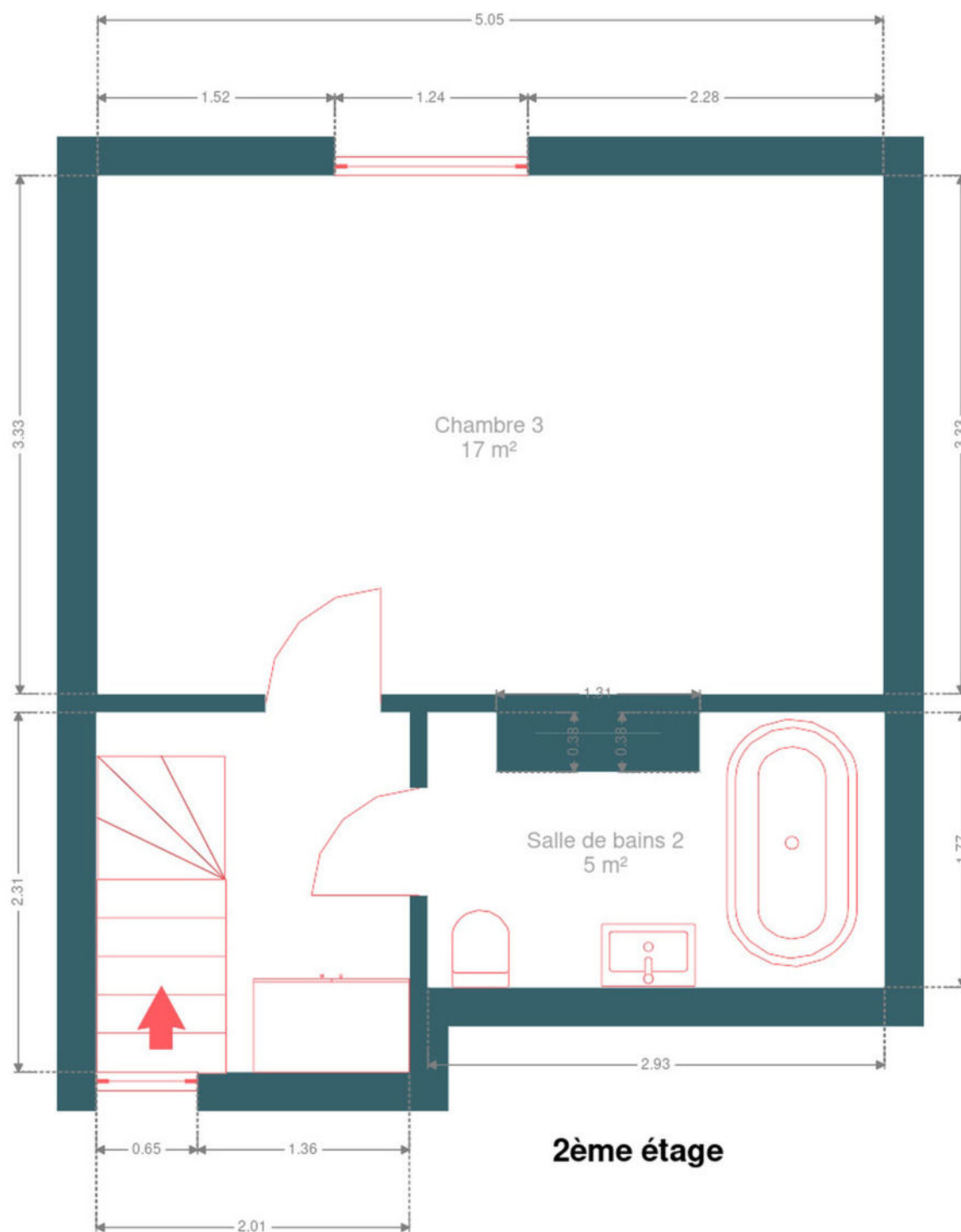


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Technique

**Zingueries** Zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Béton  
**Etat** Moyen

**Châssis**  
Pvc  
Blanc  
Double vitrage

**Compteur gaz** Oui

**Chauffe-eau**  
Nombre de litres 150  
Atlantic

**Panneaux solaires**  
Photovoltaïque  
Nombre de panneaux 11

**Compteur électrique** Compteur intelligent

**Chauffage**  
Central  
Gaz de ville  
Radiateur(s)  
À condensation

Buderus

**Compt. d'eau** Nombre 1





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	200 m
Heysel	462 m
Roi Baudouin	561 m
Stade	971 m

### ÉCOLES

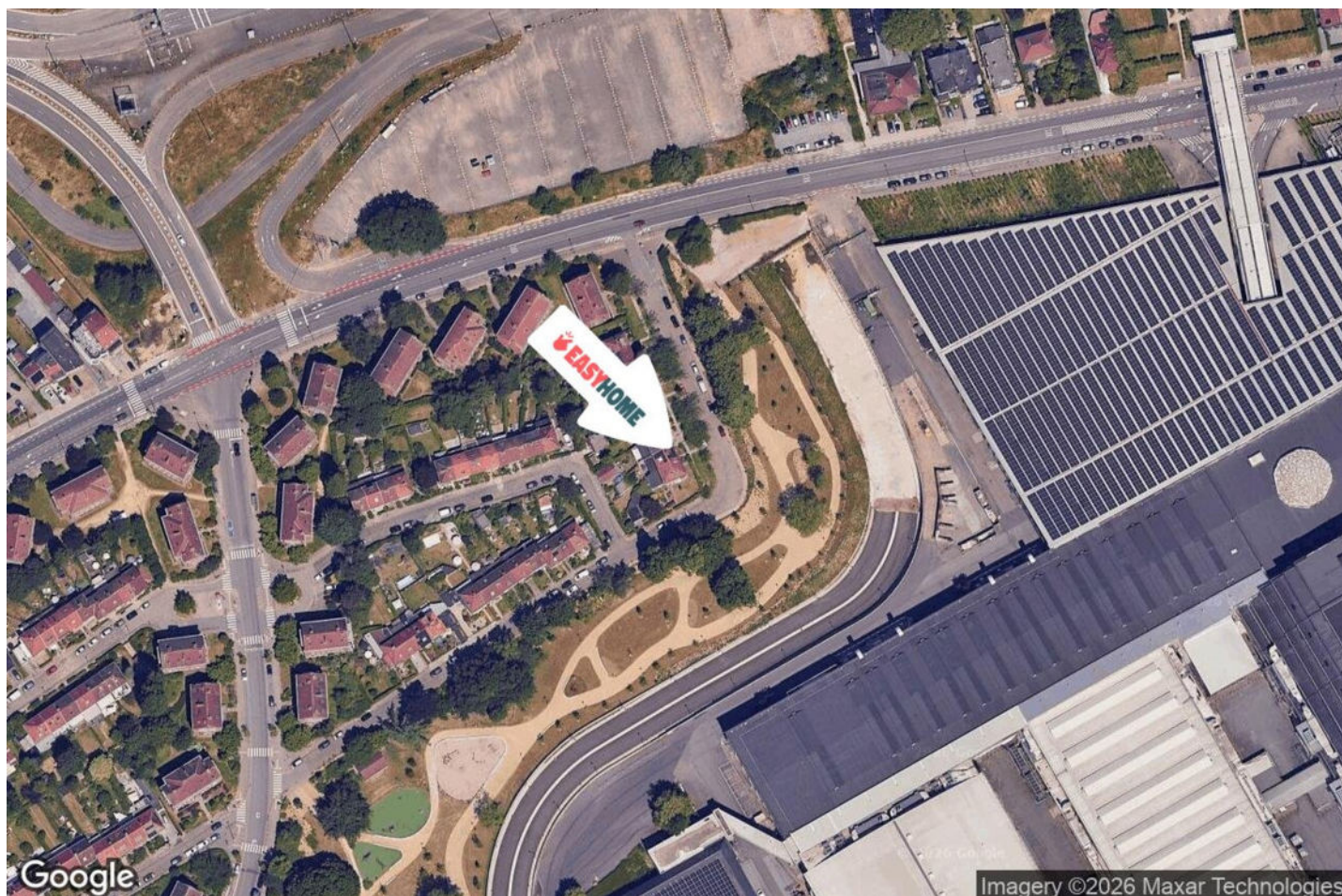
École primaire des Magnolias	409 m
Bruxelles, Ecole primaire et maternelle mixte	420 m
Institut Regina Pacis - École primaire	426 m
GVBS Regina Pacis Campus Pioenen	434 m
Regina Pacisinstituut bso-tso (ens. sec. NI)	456 m
Centre Scolaire Catholique Bruxelles Nord-Ouest	486 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	478 m
Hotel ibis Brussels Expo Atomium	
Stade	548 m
Stade Roi Baudouin	
Salle de cinéma	653 m
Kinopolis Bruxelles	
Hébergement	700 m
Hotel Expo	
Hébergement	720 m
Auberge Van Strombeek	832 m
Mini-Europe	862 m
Atomium	
Hébergement	1093 m
Logies Stienon	

## 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

👤 Gilles Boudart  
✉ gilles.boudard@easyhome-immo.be  
☎ +32 491 12 70 71  
Gilles  
Boudart