



**375 000 €**

# Réf. LaekenVerregat4  
Rue du Verregat 4 - 1020 Laeken



146 m<sup>2</sup>



3



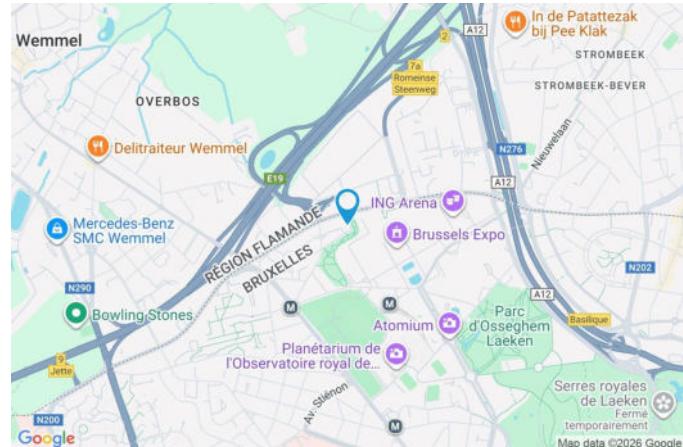
2

**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

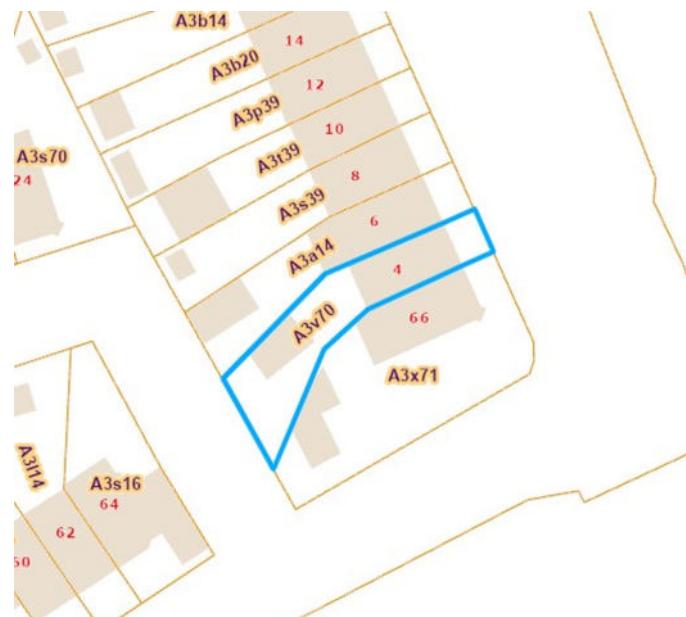
Rue	Rue du Verregat
N°	4
CP	1020
Ville	Laeken
Pays	Belgique
Latitude	50.900612
Longitude	4.333261



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	90.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	32 m
▶ Surface de la parcelle	210.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	132 m <sup>2</sup>
Surface totale	146 m <sup>2</sup>
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

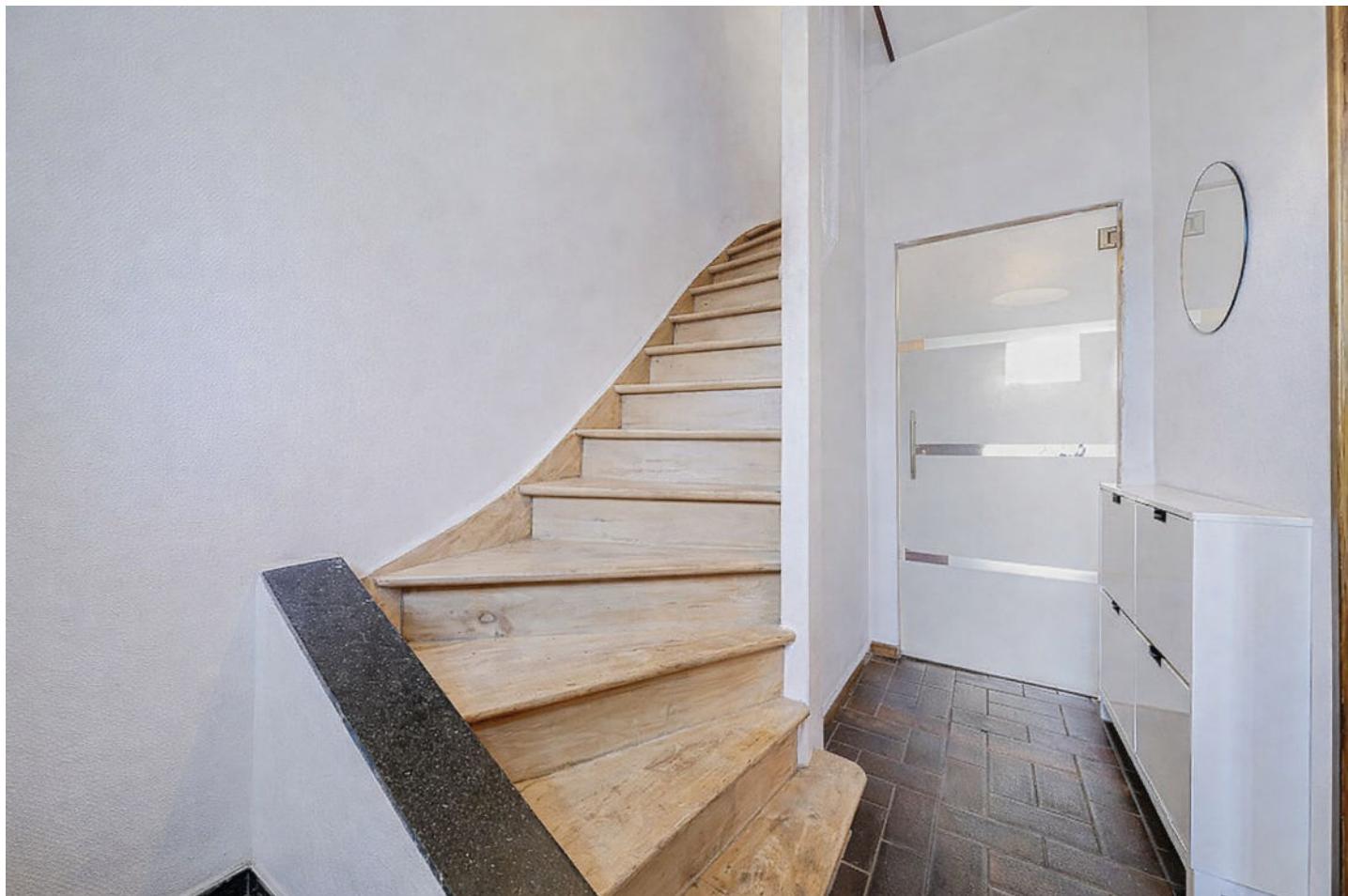
Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures haies muret	
Orientation sud-ouest	
Terrasse (terrain arrière)	15 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

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

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

1

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

1/4 tournant

**Prise(s) électrique(s)**

1

## 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**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

1

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


✖ superficie : 8.76 m<sup>2</sup>

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

<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Béton
À ouverture électrique sectionnelle		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
En aluminium		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Anti-effraction		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	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  
Radiateur(s)**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

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  
Radiateur(s)

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

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	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Parquet massif

1er étage

Wc

**☒ superficie : 1.69 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.96 m****Largeur : 0.85 m****WC**

Classique

2.1 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
battants

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond****Éclairage****Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 3


✖ superficie : 16.80 m<sup>2</sup>

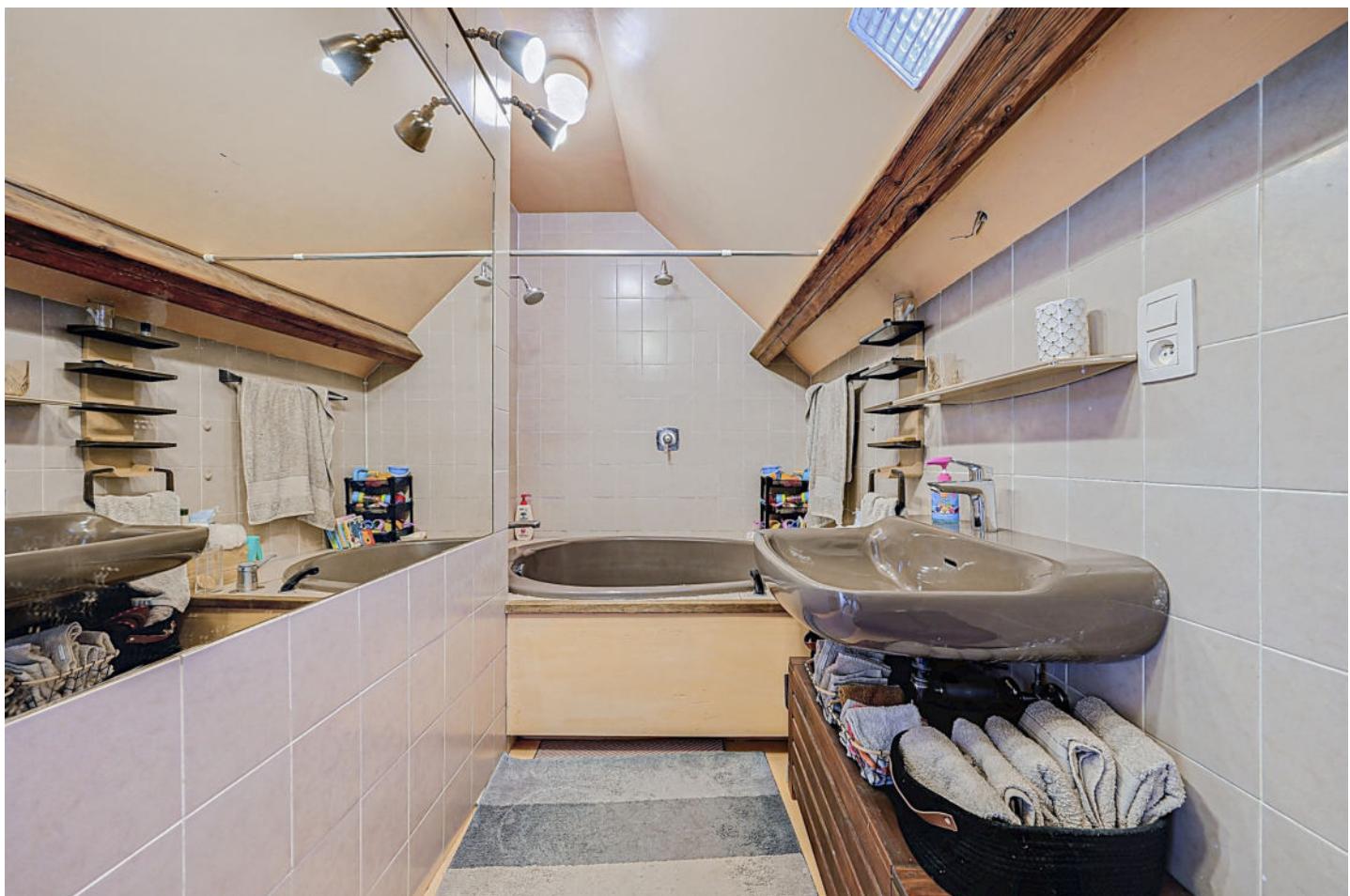
Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.33 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.2 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<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	Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1	Sol	Plancher
Baignoire	Ovale	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Suspendu	Murs	Totalement carrelés
Lavabo	Simple		

## Sous-sol

## Cave


x superficie : 13.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.16 m

Largeur : 2.71 m

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

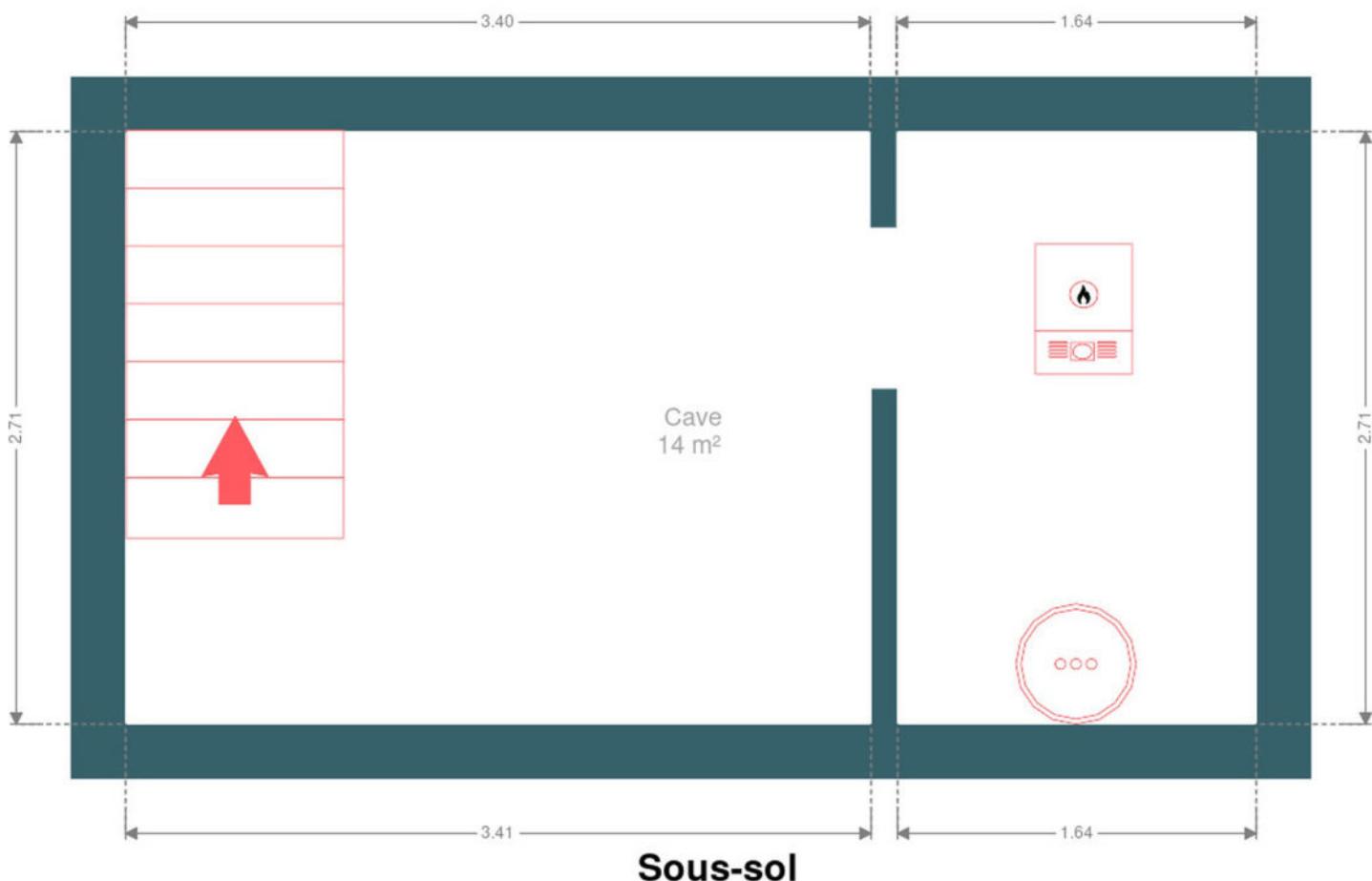
Longueur : 2.31 m

Largeur : 2.01 m

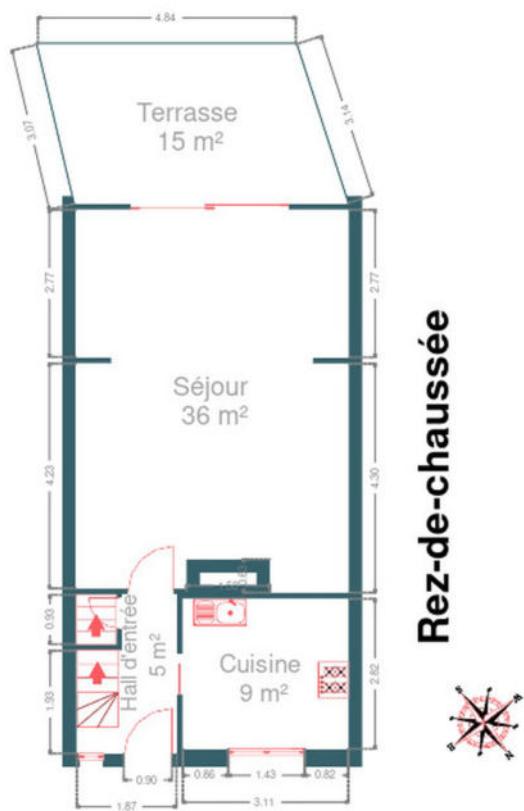
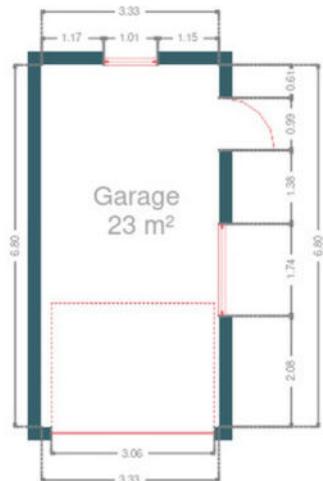
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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>
<b>Total</b>			<b>145.86 m<sup>2</sup></b>

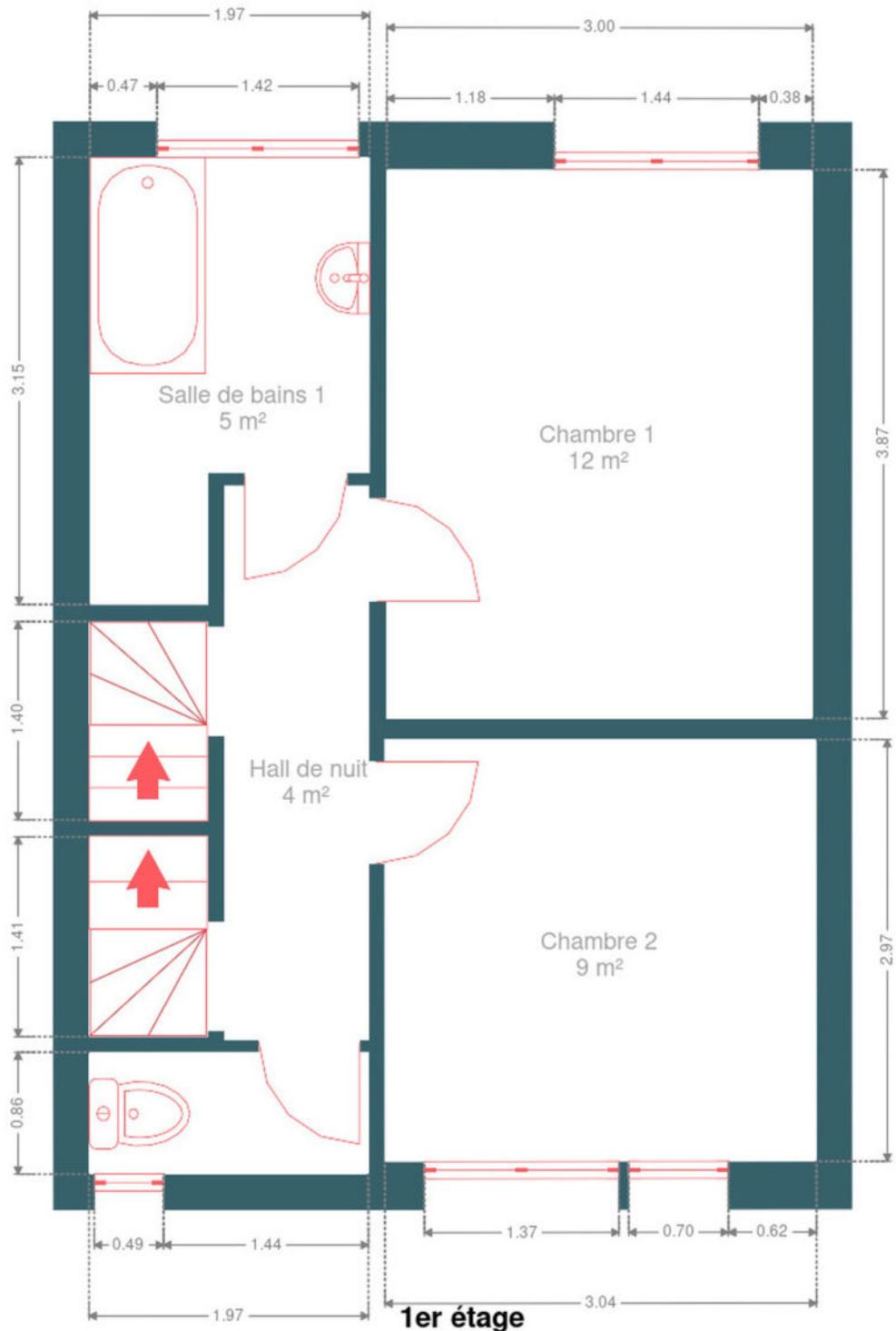
## Plan - Sous-sol



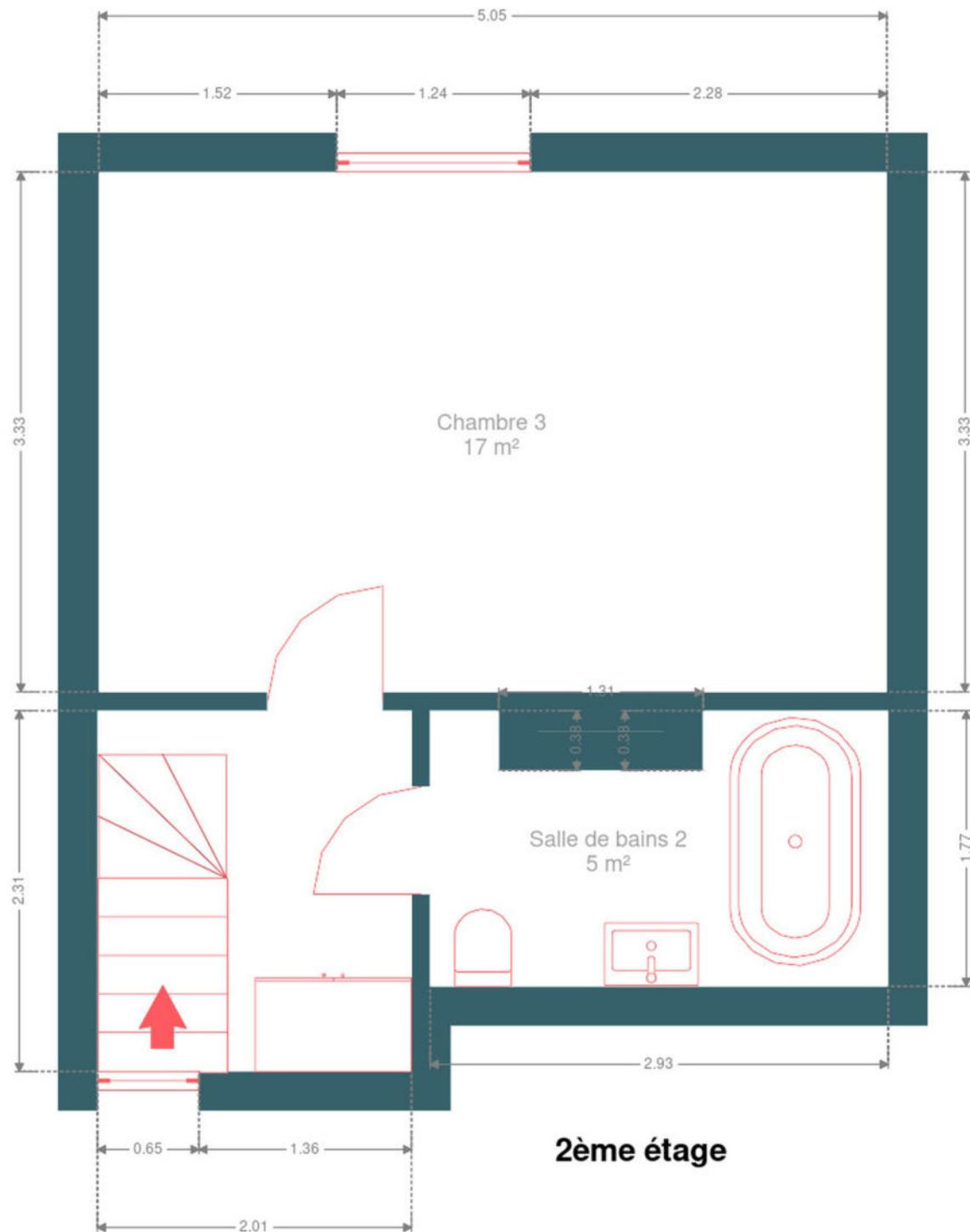
## Plan - Rez-de-chaussée



## 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

**Chaudage**

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



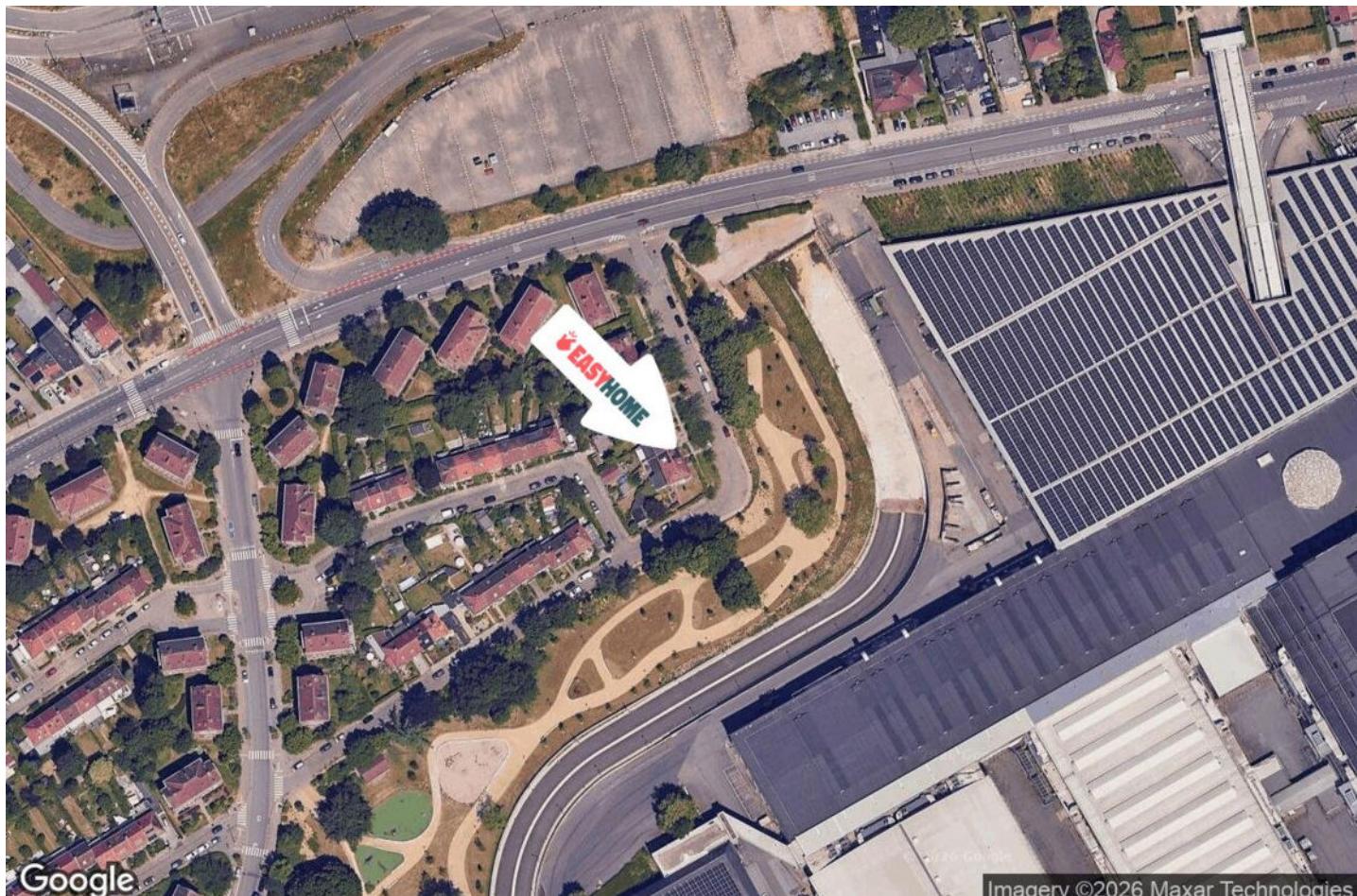
### ÉCOLES

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 Pacis instituut 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
Kinepolis Bruxelles	
Hébergement	700 m
Hotel Expo	
Hébergement	720 m
Auberge Van Strombeek	
Mini-Europe	832 m
Atomium	
Hébergement	862 m
Logies Stienon	1093 m

## Plan situation



House EasyHome  
Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne  
Email: info@easyhome-immo.be  
Phone: +32 84 77 00 43  
Website: <https://www.easyhome-immo.be/>  
N° IPI : 509.677

Person Gilles Boudart  
Email: gilles.boudard@easyhome-immo.be  
Phone: +32 491 12 70 71  
Name: Gilles  
Boudart