



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE



Offre à partir de 425 000 €

Réf. 7512985

Planche Cabeille 109 - 7370 Blaugies



260 m²



3



2

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

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

DESCRIPTION

✧ Villa de charme avec piscine au cœur du village de Blaugies ✧

Nichée dans l'écrin paisible et verdoyant de Blaugies, cette villa invite à une vie douce, où chaque espace raconte une promesse de confort et de sérénité.

Dès le hall d'entrée, le ton est donné : volumes généreux et atmosphère accueillante. Le séjour lumineux s'ouvre sur une salle à manger conviviale, parfaite pour les tablées joyeuses et les longues soirées d'hiver. La cuisine, fonctionnelle et chaleureuse, devient rapidement le cœur battant de la maison.

Un bureau - aisément transformable en chambre - ainsi qu'une salle de bains complètent le rez-de-chaussée. La véranda, baignée de lumière, prolonge les saisons et offre une vue apaisante sur le jardin.

En sous-sol, cave et garage assurent praticité et rangements bien pensés.

À l'extérieur, le jardin soigneusement aménagé et la piscine composent un véritable coin de vacances... sans quitter la maison 🌿🏡♂

À l'étage, le hall de nuit dessert deux chambres confortables et une salle de douche, formant un espace nuit intime et reposant.

Une villa où l'on pose ses valises, respire... et se dit simplement : « on est bien ici ».

📍 Blaugies - cadre villageois recherché, calme et qualité de vie au rendez-vous.

PEB C N°20250730000189 - E-SPEC (kwh/m²/an) : 190

Offre à pd 425.000€. Prix souhaité : 450.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

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



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Coordonnées du bien

Rue	Planche Cabeille
N°	109
CP	7370
Ville	Blaugies
Pays	Belgique
Latitude	50.378613
Longitude	3.827814

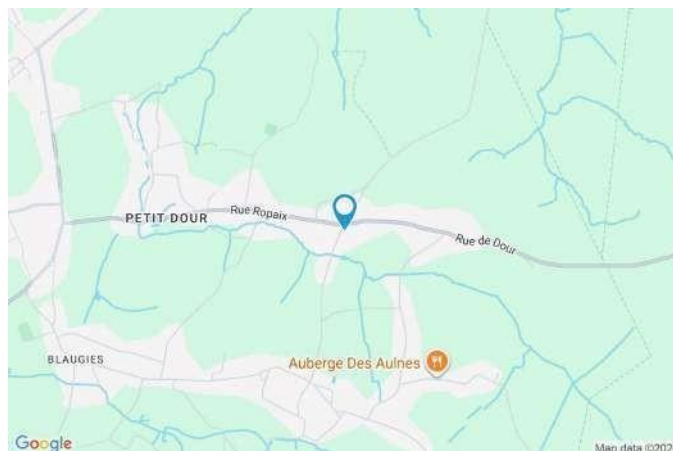
PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an

PEB No. : 20250730000189

E totale : 43884 KWH/AN

Espec : 190 kWh/m².an





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	187.00 m ²
Profondeur de la parcelle	55 m
Surface de la parcelle	1093.00 m ²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	808 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	231
Surface habitable	230 m²
Surface totale	260 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Villa
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1	Piscine	
Jardin (terrain arrière)		Chauffée	
Fermé clôtures palissades		Terrasse (terrain arrière)	22 m²
Robot tondeuse		Sol carrelage	
Aménagé pelouse		Orientation est	
Orientation est			
Déclivité plat			
Piscine			
Type creusée			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	138 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, wc, buanderie, escalier 1	
1er étage	83 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing 1, dressing 2, grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	39 m²
Garage, cave, escalier 1	



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.13 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.98 m

Sol

Carrelage

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural

Placard

Portes battantes



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.55 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.06 m²

Longueur : 9.13 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Chauffage

Cassette à bois

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

9

Hauteur sous-plafond

2.66 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.90 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 3.07 m

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière céramique

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Whirlpool

Four

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 27.52 m²

Longueur : 7.21 m

Largeur : 4.03 m

Accès

Terrasse

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 9.46 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.94 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.5 m



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies



Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 5.95 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Bain Oui
Baignoire D'angle
Lavabo Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Totalement carrelés
 Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Points lumineux mural
 Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 19.39 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.93 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Évier		Type de plafond	Plafond mansardé
Double		Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec égouttoir		Prise(s) électrique(s)	3
Matière inox		Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Evacuation d'eau	1
Sol	Carrelage		



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.24 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.19 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies



1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.92 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

2



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies



1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.33 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 type porte-fenêtre

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

2



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

1er étage

Salle de douche



 superficie : 12.36 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.13 m

Douche

WC

Lavabo

Fenêtre

Carrelage + porte

Classique

Simple

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Parquet flottant

2.4 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

1er étage

Grenier 1



 superficie : 4.18 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 1.29 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1.7 m



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

1er étage

Grenier 2

 superficie : 5.84 m² Longueur : 3.97 m Largeur : 1.47 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1.7 m



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Sous-sol

Garage



Proposition d'aménagement non contractuel

 superficie : 25.02 m² Longueur : 5.66 m Largeur : 4.85 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2 m		



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.14 m² Longueur : 1.59 m Largeur : 0.71 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.86 m² Longueur : 1.11 m Largeur : 0.78 m

Escalier	
Matériaux carrelages	
Type droit	
Éclairage	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - DRESSING 1

 superficie : 9.72 m² Longueur : 3.22 m Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Sol	Parquet flottant
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

1ER ÉTAGE - DRESSING 2

 superficie : 12.44 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Sol Parquet flottant
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 4.66 m² Longueur : 3.34 m Largeur : 1.39 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 9.33 m² Longueur : 3.34 m Largeur : 2.79 m

Escalier
Matériaux carrelages
Type droit
Éclairage Points lumineux au plafond



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.37 m	3.98 m	12.13 m ²
Salle à manger	5.00 m	3.30 m	16.55 m ²
Séjour	9.13 m	3.94 m	36.06 m ²
Cuisine	3.22 m	3.07 m	9.90 m ²
Véranda	7.21 m	4.03 m	27.52 m ²
Bureau	3.21 m	2.94 m	9.46 m ²
Salle de bains	3.19 m	1.93 m	5.95 m ²
Wc	1.59 m	0.71 m	1.14 m ²
Buanderie	4.92 m	3.93 m	19.39 m ²
Escalier 1	1.11 m	0.78 m	0.86 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.30 m	2.19 m	7.24 m ²
Chambre 1	4.32 m	3.21 m	13.92 m ²
Chambre 2	4.37 m	3.96 m	17.33 m ²
Salle de douche	3.95 m	3.13 m	12.36 m ²
Dressing 1	3.22 m	3.01 m	9.72 m ²
Dressing 2	4.01 m	3.09 m	12.44 m ²
Grenier 1	3.22 m	1.29 m	4.18 m ²
Grenier 2	3.97 m	1.47 m	5.84 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.66 m	4.85 m	25.02 m ²
Cave	3.34 m	1.39 m	4.66 m ²
Escalier 1	3.34 m	2.79 m	9.33 m ²
Total			261 m ²



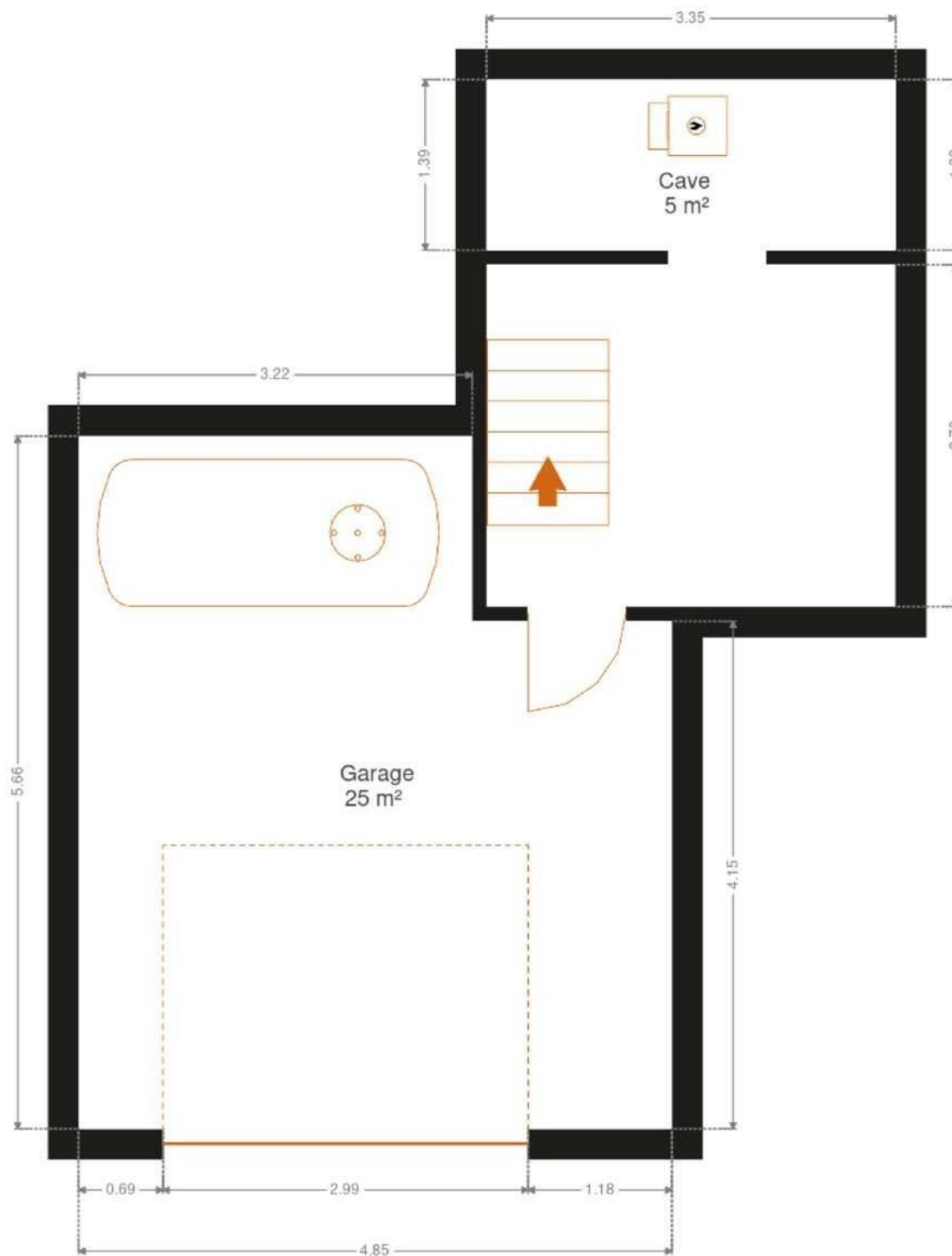
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Plan - Sous-sol





BE LUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Plan - Rez-de-chaussée





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Plan - 1er étage





BE LUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuel

Technique

Année de construction 1973

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière pvc

Année 2014

Vitrage double vitrage

Adoucisseur d'eau Oui

Panneaux solaires

6400

Nombre de panneaux 22

Type de panneaux photovoltaïque

Alarme Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque autre

Citerne mazout Apparente





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	7100
Accès autoroutier	11000





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7512985

Adresse du bien :
Planche Cabeille 109 7370 - Blaugies

Plan situation



🏠 Alban Fridenbergs - Be Luxury
📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe
✉ alban@beluxuryestate.com
☎ 065 65 34 73
🌐 <https://beluxuryestate.com/>
📄 N° IPI : 509587

👤 François Beroudiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎

DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE

