



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE



Offre à partir de 425.000 €

Réf. 6778569

Rue du Rat d'Eau 15 - B 7387 Fayt-le-franc



212 m²



4



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. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Villa d'exception à ne pas manquer dans les Hauts-Pays



DESCRIPTION



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Dans un écrin de verdure baigné de lumière, cette villa contemporaine vous ouvre les portes d'un art de vivre raffiné, entre modernité, nature et sérénité.

Nichée au cœur des Hauts-Pays, dans une rue paisible à l'écart du tumulte, cette propriété rare incarne l'équilibre parfait entre prestations haut de gamme et atmosphère chaleureuse.

Dès l'entrée, le ton est donné : plafonds hauts, espace généreux, matériaux de qualité et une lumière naturelle omniprésente. Le vaste séjour avec plafonds cathédrales, sublimé par un poêle à bois, invite à la détente. La salle à manger s'ouvre sur une terrasse en pierre bleue, idéale pour les longues soirées d'été.

La cuisine, entièrement équipée, séduit par sa disposition efficace. Elle communique naturellement avec les pièces de vie pour une convivialité maximale.

À l'étage, un hall de nuit dessert une salle de douche et quatre chambres lumineuses, parfaites pour accueillir famille, amis ou aménager un bureau selon vos besoins.

La parcelle de 11 ares 89 ca offre un jardin orienté plein sud, clôturé et aménagé, propice aux moments ensoleillés.

Vous profitez également de 4 places de parking extérieures et 2 emplacements intérieurs dans un garage spacieux avec fosse mécanique – un atout rare !

Visite exclusive le samedi 24 mai 2025, uniquement sur rendez-vous.
Réservation obligatoire au 065/65.34.73 – places limitées !

Offre à partir de 425.000€ – Prix souhaité : 450.000€ (hors frais d'agence).

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

PEB n°20250507001855 – Label C – 198 kWh/m².an – 31.142 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. 6778569

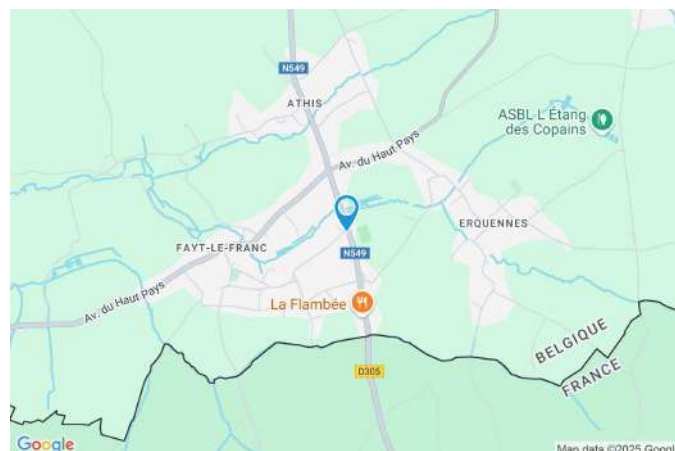
Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Rat d'Eau
N°	15
Boîte	B
CP	7387
Ville	Fayt-le-franc
Pays	Belgique
Latitude	50.358849
Longitude	3.781569

PEB

PEB No. : 20250507001855
E totale : 31142 kWh/an
Espec : 198 kWh/m².an





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	150.00 m ²
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	1189.00 m ²
Largeur de la parcelle	43.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	181 m²
Surface totale	212 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1	Parking (terrain droit)	Place(s) 2
Jardin (terrain droit)	1	Terrasse (terrain arrière)	24.37 m²
Jardin (terrain gauche)	1	Sol pierre bleue	
Jardin (terrain arrière)		Orientation sud	
Aménagé pelouse		Allée (terrain droit)	Sol pavée
Fermé			
Sud			
Plat			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	72 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche	



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.04 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond

5,30 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Escalier

Bois

Droit



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.86 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 4.21 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 2
Accès Terrasse

Fenêtre
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre
Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.57 m²

Longueur : 7.94 m

Largeur : 4.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

4,45 m

Type de plafond

Plafond cathédrale

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Air conditionné

1

Prise(s) électrique(s)

9



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.66 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.91 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile

Plaque de cuisson
Whirlpool
Hotte
Hotte murale
Extérieure
Frigo
Encastré
Ariston



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 28.18 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 4.96 m

Nombre de voitures	2	Fosse mécanique	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.84 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 1.08 m

Escalier

Bois
Droit

Hauteur sous-plafond

2,59 m

Éclairage

Spots encastrés



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

1er étage

Salle de douche



 superficie : 10.72 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.10 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,50 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Double	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.15 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Chauffage

1

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.20 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Chauffage	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	4



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.00 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

1

Prise(s) électrique(s)

5



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.94 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

1

Prise(s) électrique(s)

4



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.34 m² Longueur : 1.42 m Largeur : 0.93 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 8.48 m² Longueur : 3.02 m Largeur : 2.80 m

Accès	Jardin
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.77 m	2.87 m	12.04 m ²
Salle à manger	4.24 m	4.21 m	17.86 m ²
Séjour	7.94 m	4.70 m	35.57 m ²
Cuisine	4.01 m	2.91 m	11.66 m ²
Wc	1.42 m	0.93 m	1.34 m ²
Buanderie	3.02 m	2.80 m	8.48 m ²
Garage	5.93 m	4.96 m	28.18 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.48 m	1.08 m	5.84 m ²
Salle de douche	3.46 m	3.10 m	10.72 m ²
Chambre 1	3.33 m	3.12 m	9.15 m ²
Chambre 2	3.79 m	3.10 m	11.20 m ²
Chambre 3	4.29 m	3.29 m	14.00 m ²
Chambre 4	4.93 m	3.63 m	14.94 m ²
Total			180.98 m ²



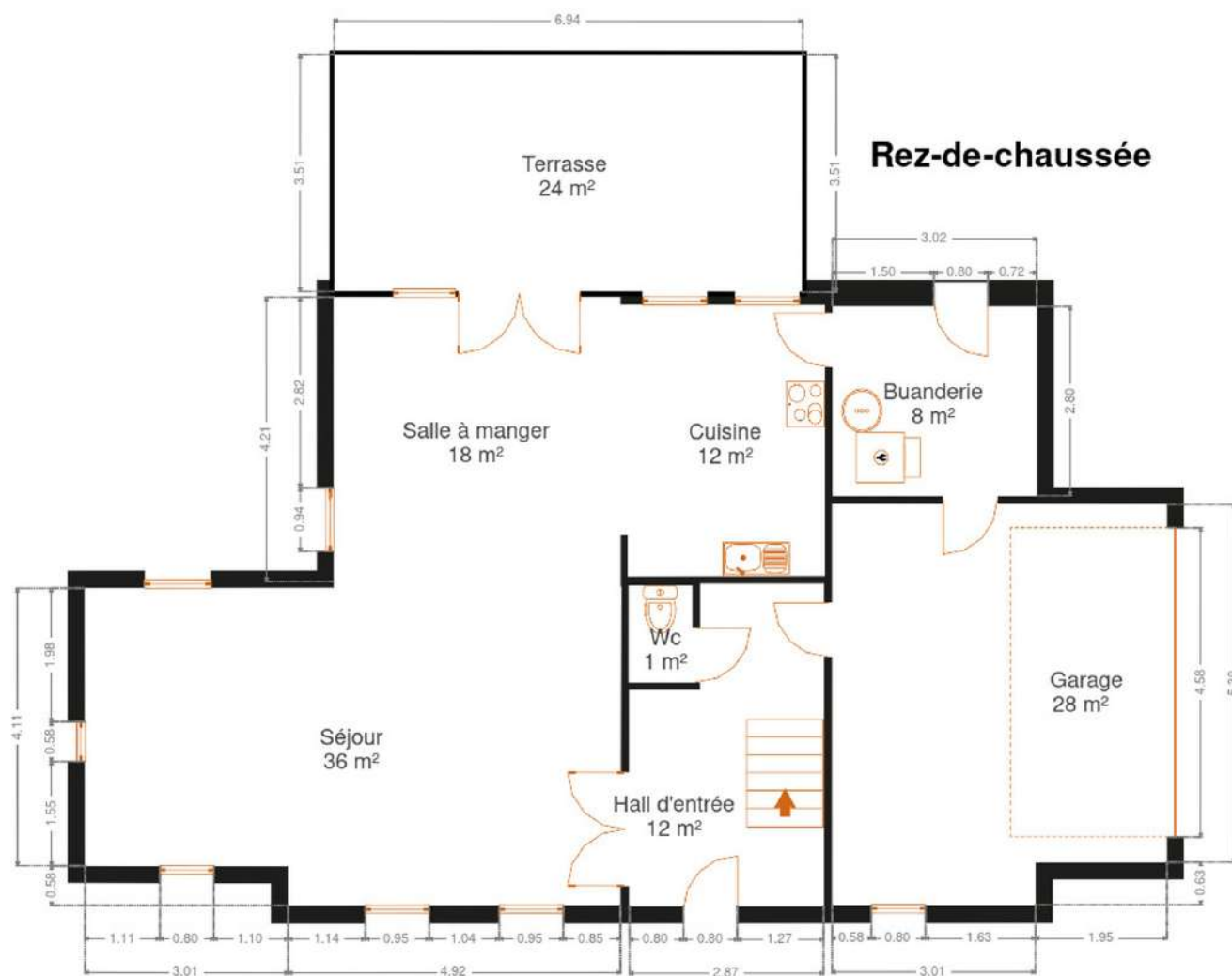
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Plan - Rez-de-chaussée





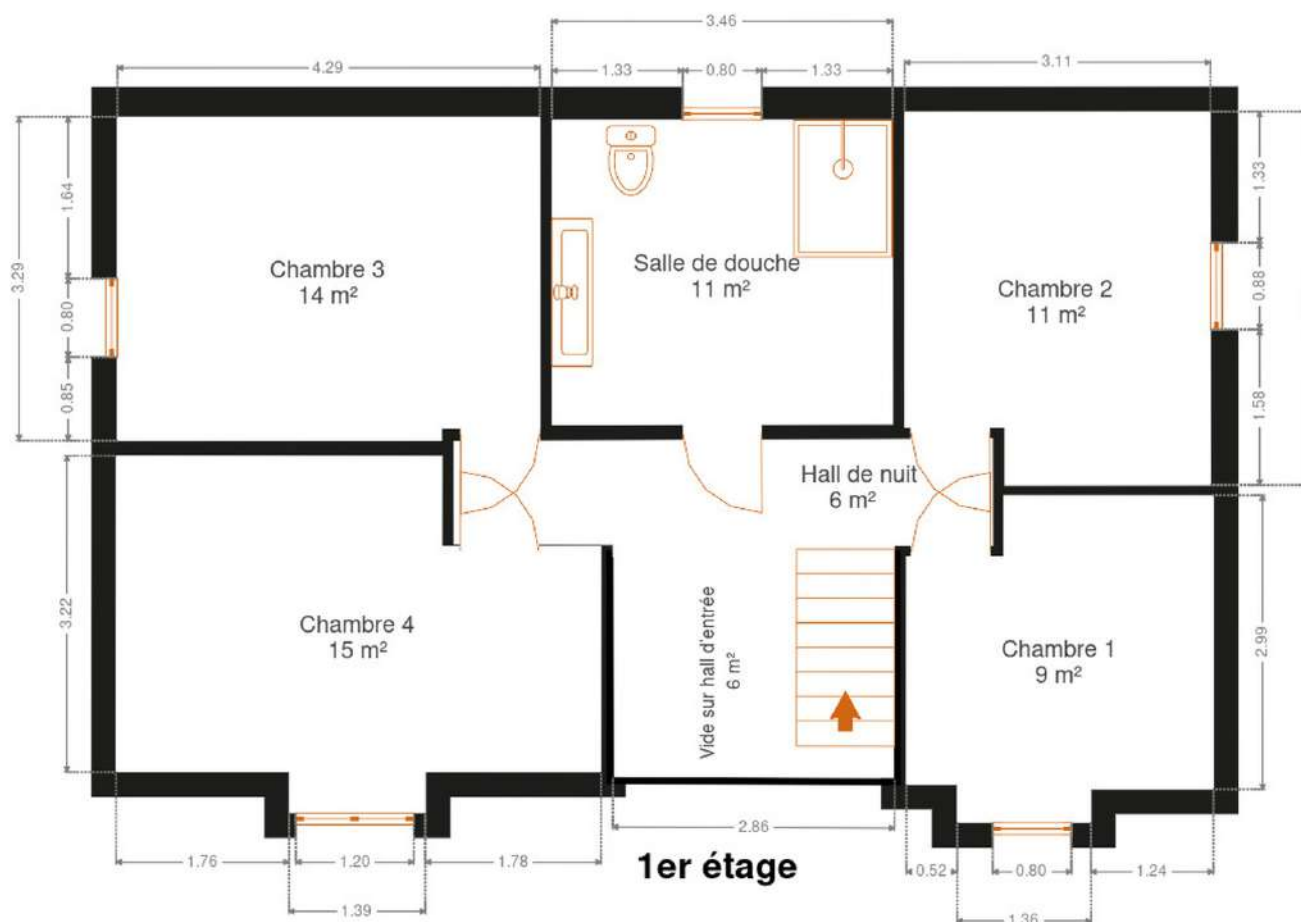
BE LUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Plan - 1er étage





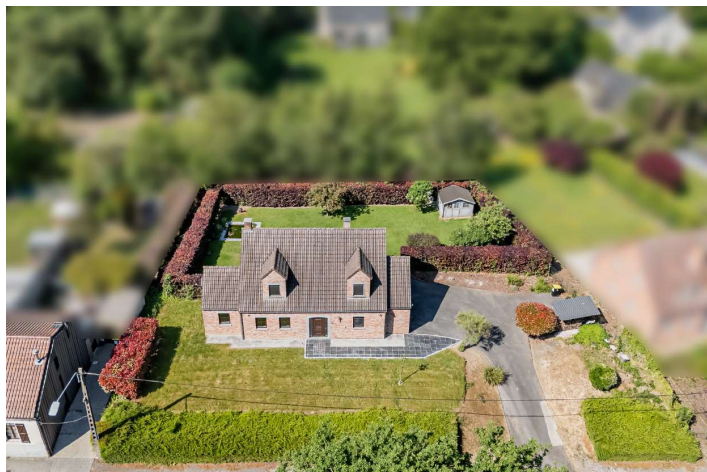
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Extérieur





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

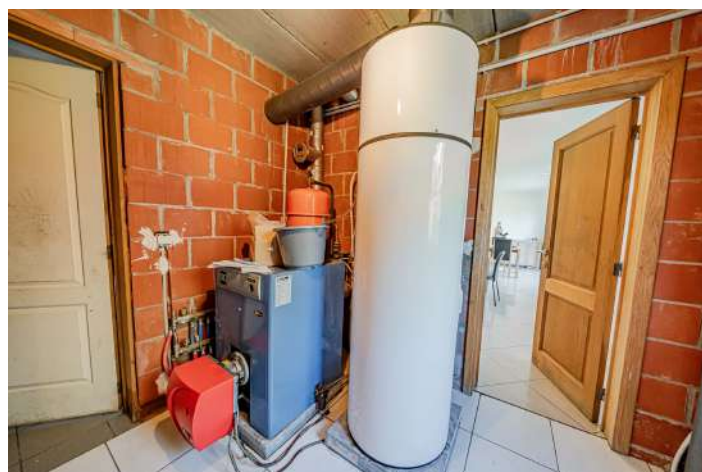
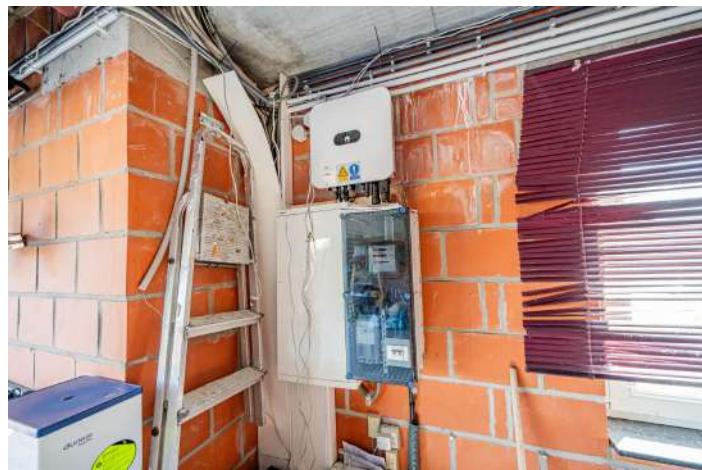
Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Blanc	
Double	
Chauffe-eau	Nombre 1
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 15	
Photovoltaïque	
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
Téléphone	Oui
Citerne mazout	1
Citerne eau	Avec groupe hydrophore





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	7900 m
Accès autoroutier	5800 m





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6778569

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 15 B - 7387 Fayt-le-franc

Plan situation



- 🏠 Alban Fridenbergs - Be Luxury
- 📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe
- ✉ alban@beluxuryestate.com
- ☎ +32 478 56 37 32
- 🌐 <https://beluxuryestate.com/>
- 📋 N° IPI : 509587