



BE HOME  
— PARTNERS —



**400 000 €**

# Réf. 6862558

Rue du marais 83 - 1495 Marbais



126 m<sup>2</sup>



3



2

Be Home Partners - N° d'entreprise | TVA : BE0830.645.048  
N° IPI 503.617

## Coordonnées du bien

Rue Rue du marais

N° 83

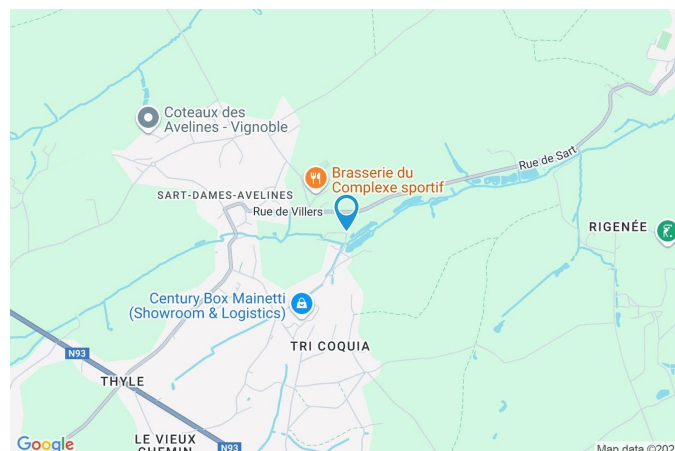
CP 1495

Ville Marbais

Pays Belgique

Latitude 50.567242

Longitude 4.501678



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est  
 Déclivité

> Largeur de la façade 12.00 m

> Surface bâtie au sol 98.00 m²

> Profondeur de la parcelle 92 m

> Surface de la parcelle 4804.00 m²

> Largeur de la parcelle 52.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	126 m²
Surface totale	126 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Ouest
Carport (terrain droit)	Nombre de voitures 1
Terrasse (terrain arrière)	34 m²
Sol carrelage	
Éclairage prise(s) électrique(s) 1	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	63 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, wc, buanderie, hall, remise	
1er étage	63 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, dressing	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.83 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.48 m

**Porte**

Battante

Pvc

Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

1

**Prise(s) électrique(s)**

1



## Rez-de-chaussée

## Living


 ✕ superficie : 48.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.22 m

Largeur : 7.11 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Avec coin cuisine**

Oui

**Porte**

Type double battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**
**Sol**
**Hauteur sous-plafond**
**Éclairage**
**Chauffage**
**Prise(s) électrique(s)**
**Prise télédistribution**
**Prise réseau**

 Châssis PVC double vitrage  
 type sans ouverture

Carrelage

2,50 m

Points lumineux au plafond

Par le sol

12

1

1

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



### Évier

Simple

Avec égouttoir

### Plaque de cuisson

Type induction

De la marque AEG

### Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Junker

### Frigo

Type encastré combi

De la marque Samsung

### Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Junker

### Four

Type à air pulsé

De la marque Junker



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.82 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 0.99 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie



❌ superficie : 2.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.63 m

Largeur : 1.05 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2



Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 2.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.11 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.46 m

Escalier	1
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond



1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.98 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise réseau**

1


**Avec dressing**

Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.65 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise réseau**

1

**Avec dressing**

Oui



1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.90 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Avec dressing</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Par le sol		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.89 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.30 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Extracteur d'air** Oui  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Suspendu  
**Lavabo** Double

**Murs**  
**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Totalement carrelés  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Points lumineux au plafond  
Radiateur électrique  
Carrelage



## 1er étage

## Salle de douche



✕ superficie : 7.17 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.46 m

<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Carrelage		

1er étage

Dressing



✗ superficie : 7.04 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.79 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.83 m      Largeur : 1.52 m

Hauteur sous-plafond      2,50 m  
Éclairage      Au plafond

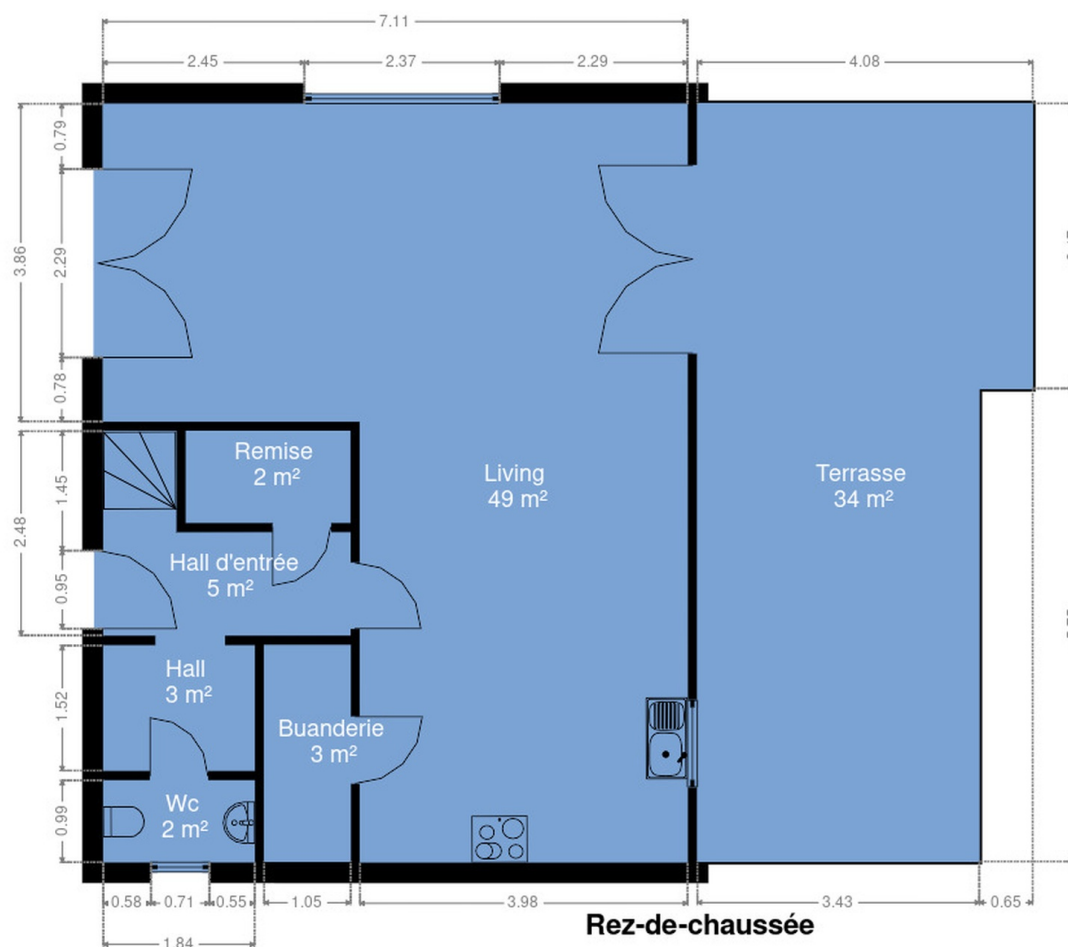
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.99 m	2.48 m	4.83 m <sup>2</sup>
Living	9.22 m	7.11 m	48.81 m <sup>2</sup>
Wc	1.83 m	0.99 m	1.82 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.63 m	1.05 m	2.76 m <sup>2</sup>
Hall	1.83 m	1.52 m	2.79 m <sup>2</sup>
Remise	1.99 m	1.11 m	2.22 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.24 m	2.46 m	5.39 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.20 m	2.98 m	12.56 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.03 m	2.65 m	10.71 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.86 m	2.90 m	11.21 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.86 m	2.30 m	8.89 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.91 m	2.46 m	7.17 m <sup>2</sup>
Dressing	3.86 m	1.82 m	7.04 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>126.2 m<sup>2</sup></b>



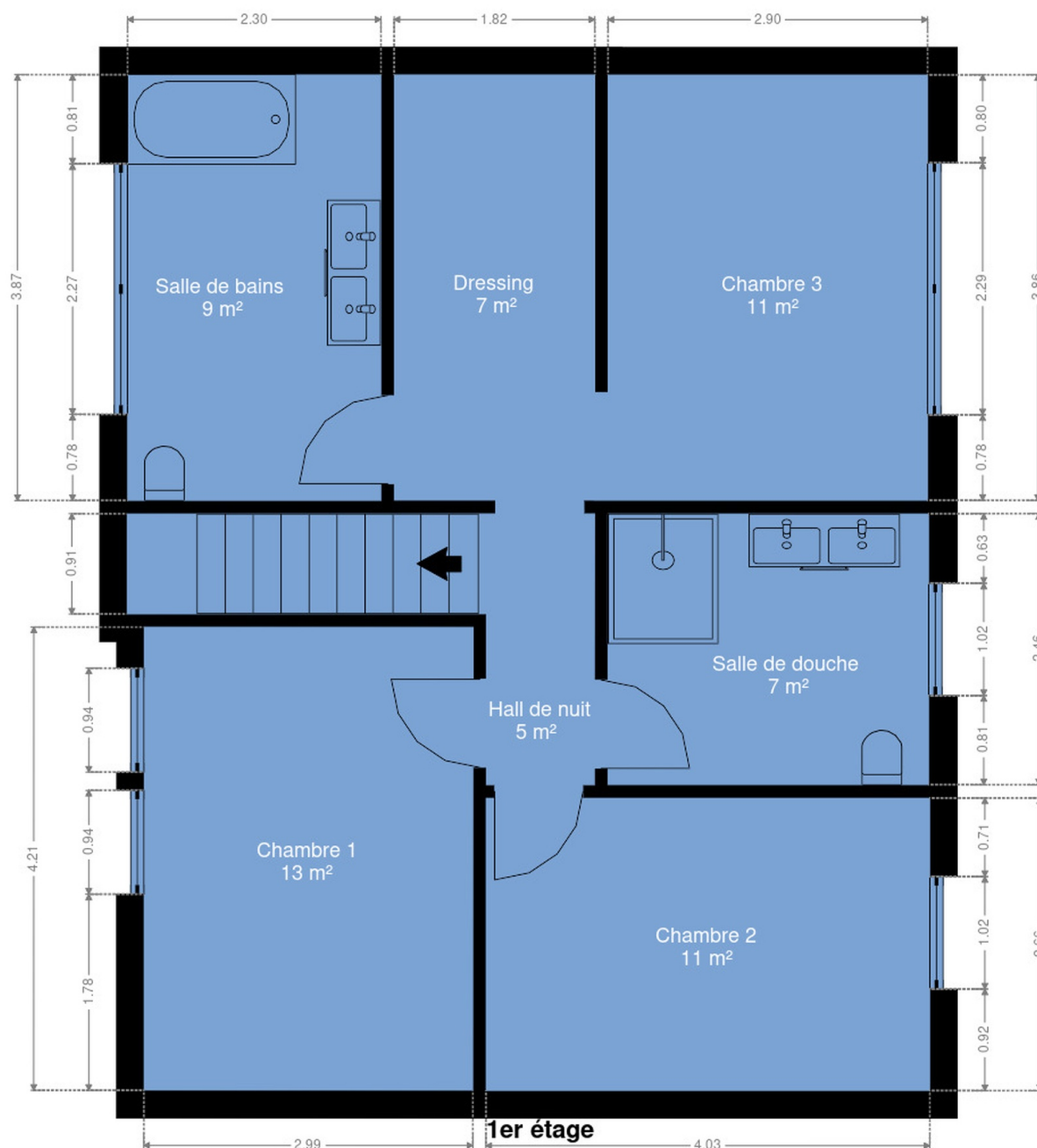


## Plan - Rez-de-chaussée





## Plan - 1er étage





## Extérieur





## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**État** Bon

**Châssis**  
 Matière pvc  
 Année 2023  
 Couleur gris anthracite  
 Vitrage double

**Panneaux solaires**  
 Type de panneaux photovoltaïque  
 Nombre de panneaux 16  
**Compteur électrique** Mono-horaire

**Chauffage**  
 Type central  
 Nature électrique  
 Pompe à chaleur air-eau

**Compt. d'eau** Nombre 1





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

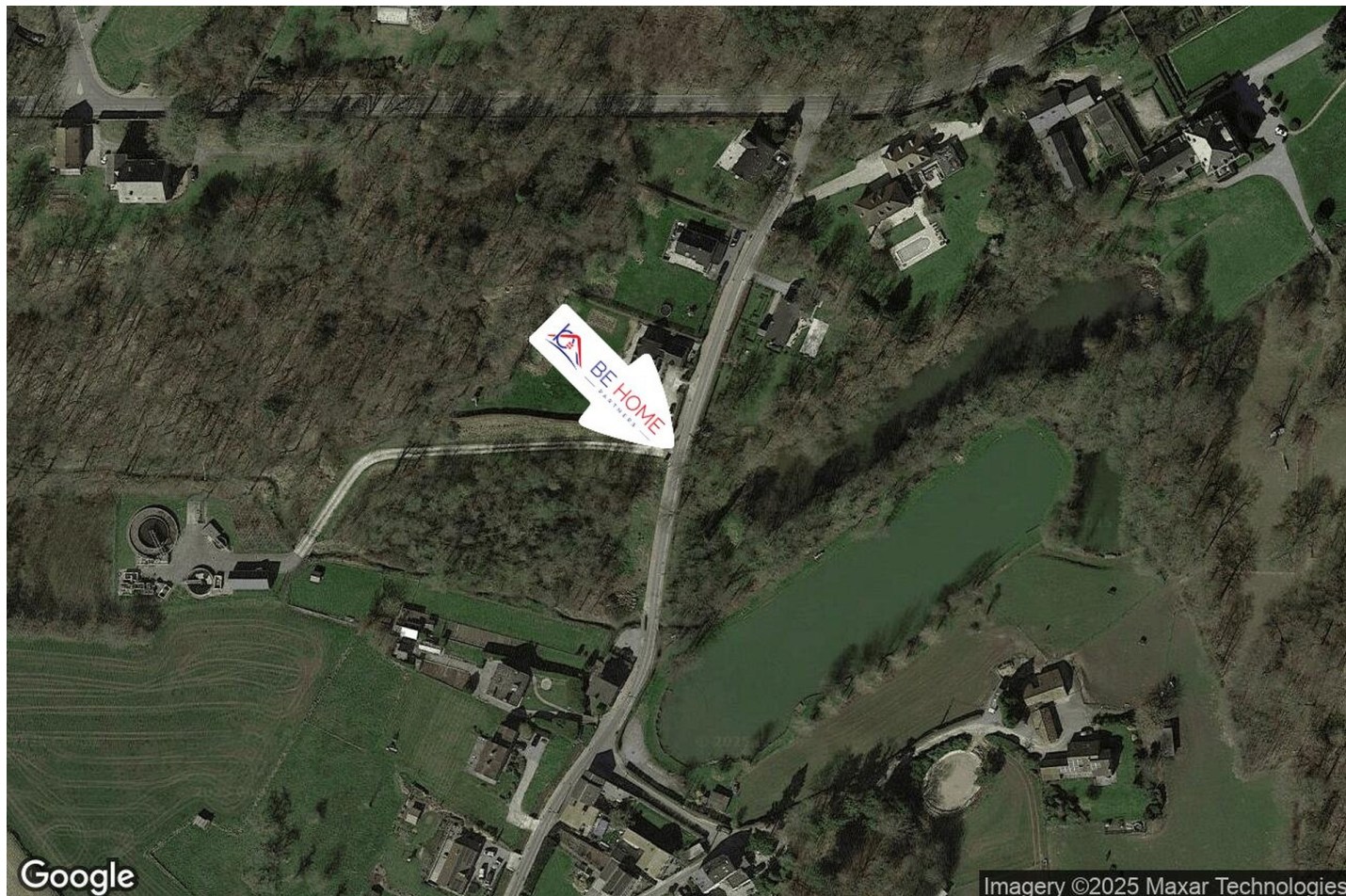
Arrêt de bus	4900 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	12000 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	67 m
Villers Fighting Spirit a.s.b.l.	
Parc	116 m
Rasquinet Jean-Claude	
Hébergement	218 m
La Bruyere du Coq Stables	
Restaurant	289 m
Brasserie du Complexe sportif	
Soins vétérinaires	747 m
Couniot Yves	
Santé	820 m
Dustin / Marie-Eve	
Entrepreneur général	918 m
Mathy Vincent	
Entrepreneur général	1021 m
Coppens Nestor - Mazout - Pellets - Charbon	

## Plan situation



📍 Be Home Partners

📍 Av. du Centenaire 53 B4, 1400 Nivelles

✉ info@behomepartners.be

☎ +32 67 84 12 84

🌐 www.behomepartners.be

📄 N° IPI : 503.617

👤 Be Home Partners

✉ info@behomepartners.be

☎ +32 67 84 12 84

Be Home Partners