



# L'ATELIER DU GRAIN

9 Logements

De 80 à 230 M<sup>2</sup> - 1 à 3 Chambres

JARDINS - TERRASSES - COUR/ POTAGER COMMUNS - PARKINGS - CAVES



# L'ATELIER DU GRAIN

## INTRODUCTION

### **Projet immobilier à Ramillies - Brabant Wallon : Ferme avec permis de reconversion en 9 logements de qualité**

Découvrez un projet immobilier unique au cœur de la campagne verdoyante de Ramillies, dans le Brabant Wallon. Anciennement exploité comme ferme et son atelier à grains, ce bâtiment d'exception à reconvertir en 9 logements modernes et confortables, alliera charme rural et exigences énergétiques actuelles.



# L'ATELIER DU GRAIN

## Points forts du projet :

- **Authenticité préservée** : Le caractère historique de la ferme a été soigneusement respecté, tout en intégrant des touches contemporaines pour offrir un cadre de vie exceptionnel.
- **Logements de qualité** : Chaque habitation a été pensée pour garantir un confort optimal et offrir de beaux espaces de vie ainsi qu'une luminosité naturelle abondante.
- **Technologies modernes** : Le projet et son permis ont été échafaudés en prévoyant des logements conçus pour répondre aux standards énergétiques les plus exigeants.
- **Cadre bucolique** : Profitez du calme absolu de la campagne environnante, tout en étant à proximité des commodités et des grands axes. Un cadre idéal pour ceux qui recherchent un équilibre entre nature et modernité.
- **Espaces extérieurs** : Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif, parfait pour savourer la tranquillité des lieux et la beauté des paysages environnants.



# L'ATELIER DU GRAIN

**Venez découvrir votre nouveau chez-vous à l'Atelier du Grain !**

Ce projet sera une occasion rare de vivre dans un cadre chargé d'histoire, tout en profitant des confort contemporains. Laissez-vous séduire par cette ferme à rénover, où l'authenticité du passé rencontrera le confort du futur.

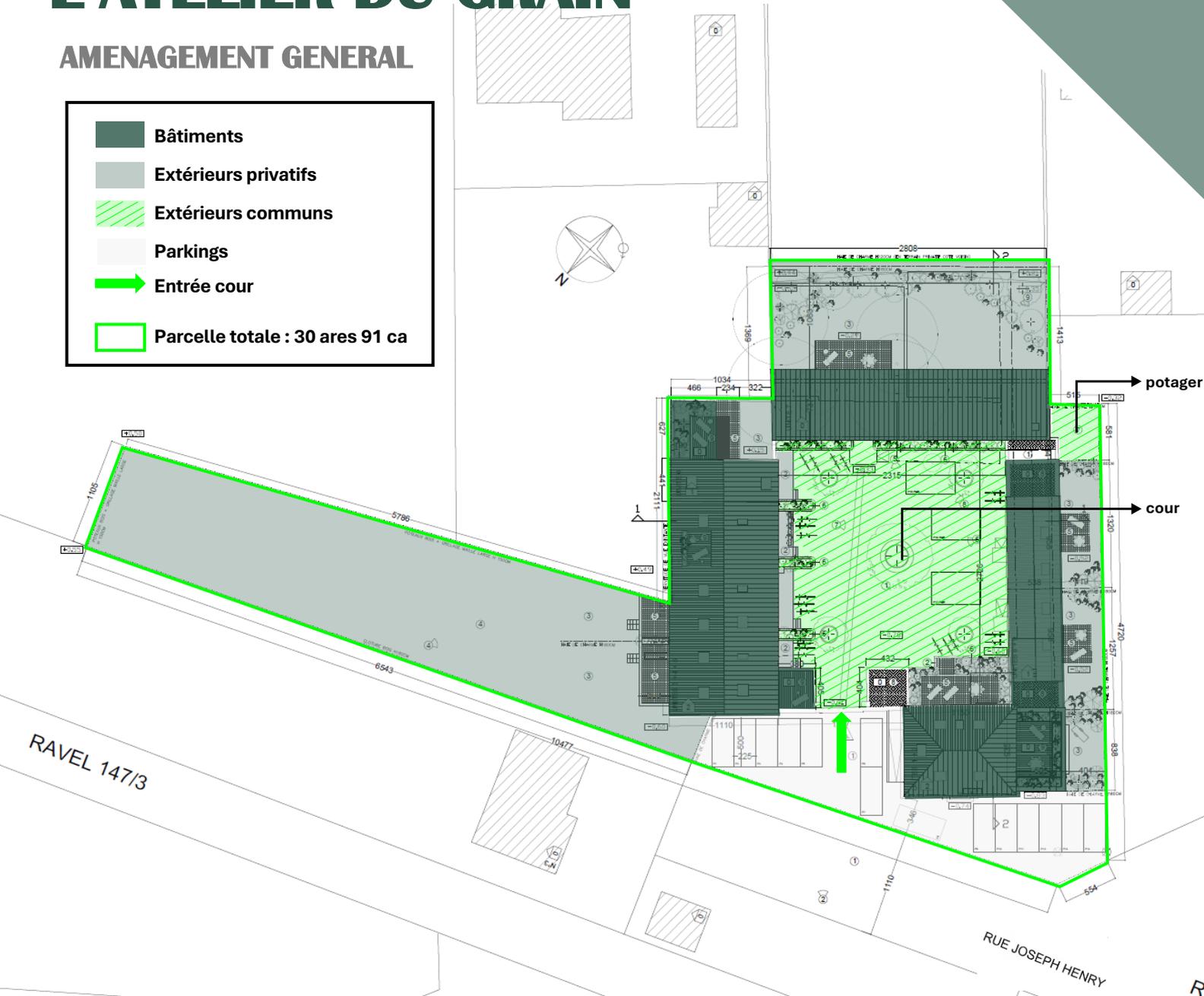
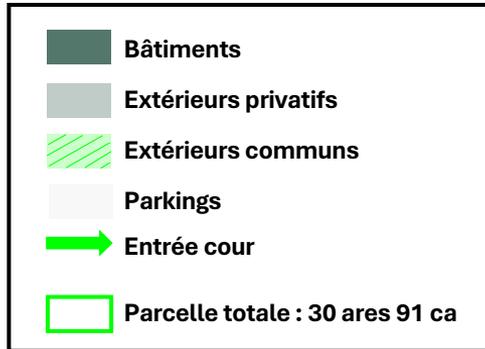






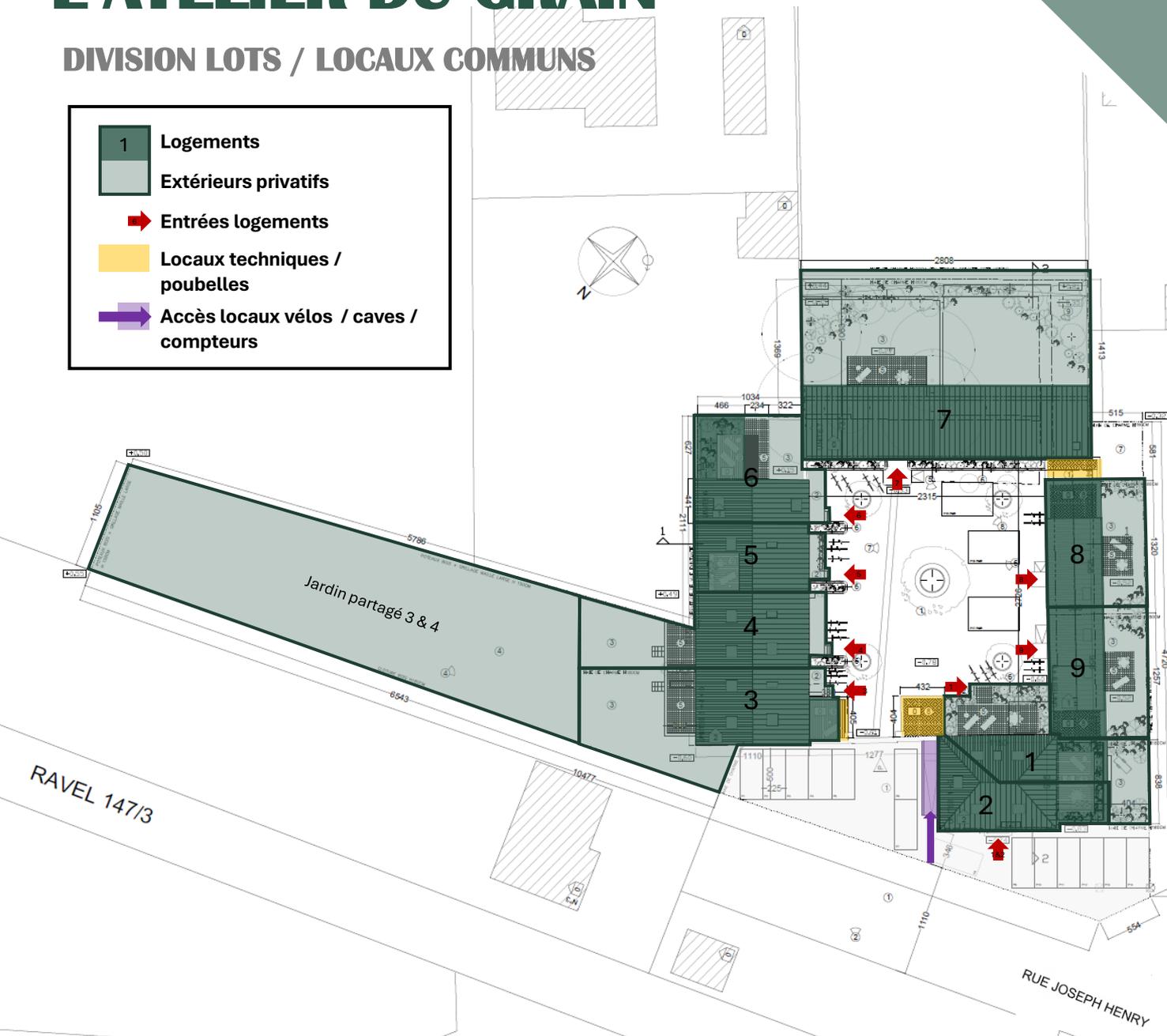
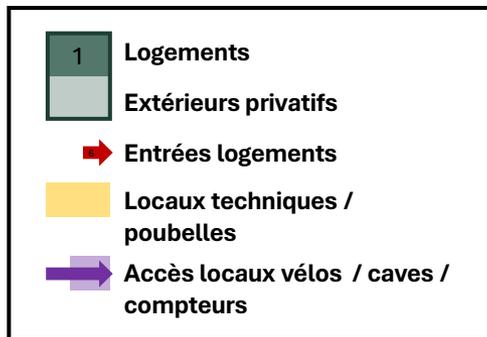
# L'ATELIER DU GRAIN

## AMENAGEMENT GENERAL



# L'ATELIER DU GRAIN

## DIVISION LOTS / LOCAUX COMMUNS

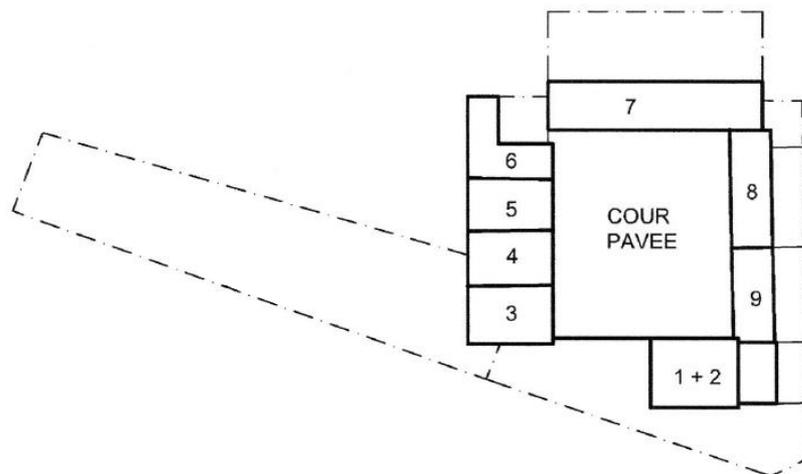


L'Atelier du Grain

Document indicatif et non contractuel

# L'ATELIER DU GRAIN

## SUPERFICIES

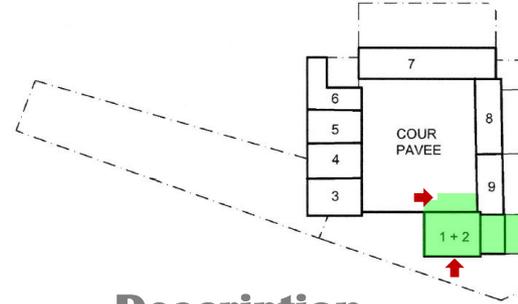
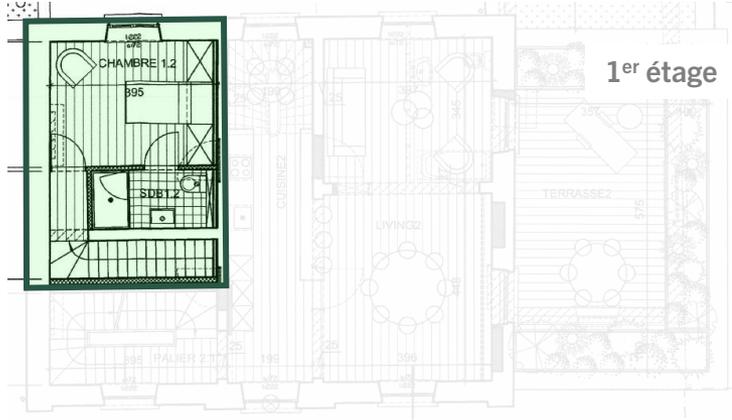


LOT	Superficies brutes	Jardins	Terrasses
1	155	53	29
2	155	-	28
3	230	401	35
4	205	359	14
5	170	-	34
6	132	32	19
7	179	293	32
8	83	44	12
9	81	41	12
<b>TOTAL</b>	<b>1390 m<sup>2</sup></b>		

# 1

## Logement 2 chambres

Rez-de-jardin & 1<sup>er</sup> étage - Jardin & Terrasse



### Description

Bel appartement situé au rez-de-jardin + 1<sup>er</sup> étage. Composé de 2 chambres, 2 salles de douche, wc séparé, beau séjour et bénéficiant de 2 espaces extérieurs privés. Comme l'ensemble du projet, l'appartement bénéficie d'un accès aisé vers la cour et le potager commun. Une cave privative, un local vélo commun et des locaux poubelles complètent le lot.

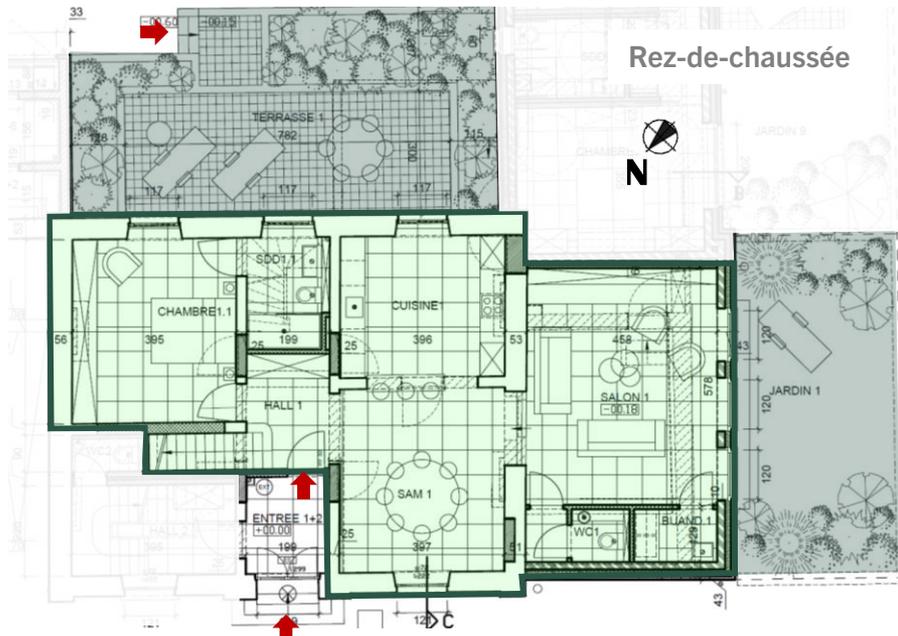


### Caractéristiques

- Hall d'entrée
- Séjour
- Cuisine vaste et ouverte vers terrasse
- Wc séparé
- Buanderie
- Suite parentale (SDD + WC)
- Chambre 2
- Salle de douche (SDD + WC)

- Terrasse + Jardin privatifs
- Accès par la rue ou par la cour

- Cave – local vélo – local poubelle
- Accès aisé aux parkings en façade à rue



1

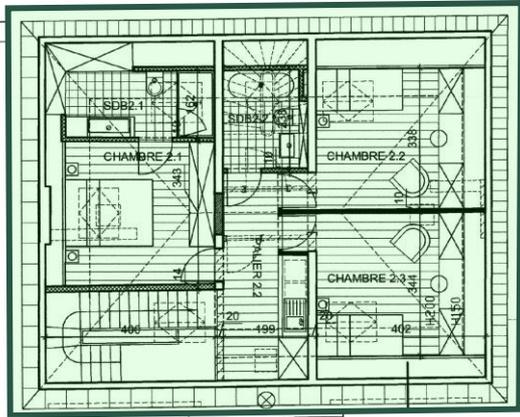
# Logement 2 chambres

Rez-de-jardin & 1<sup>er</sup> étage - Jardin & Terrasse

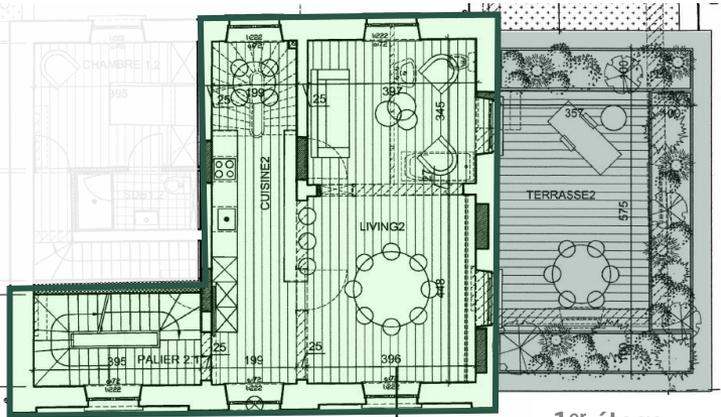


# 2

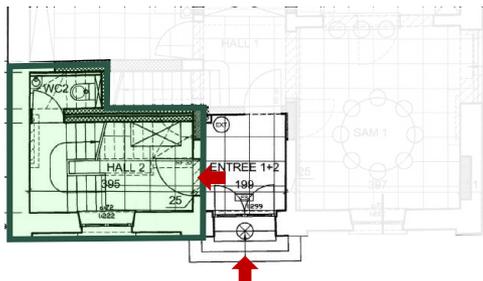
## Logement 3 chambres RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages - Terrasse



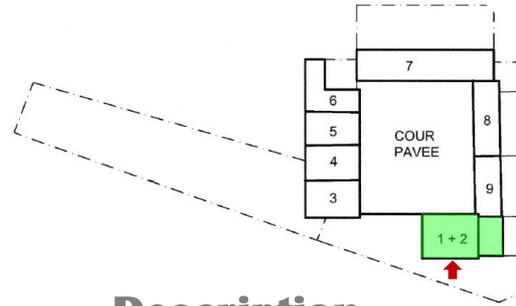
2<sup>ème</sup> étage



1<sup>er</sup> étage



Rez-de-chaussée



### Description

Bel appartement situé aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages du corps de logis principal du projet. Composé de 3 chambres, 2 salles de douche, d'un wc séparé et d'un beau séjour ouvert sur une terrasse privative orientée Sud-Ouest. Une cave privative, un local vélo commun et des locaux poubelles complètent le lot.



### Caractéristiques

- Hall d'entrée
- Wc séparé
- Séjour
- Cuisine ouverte avec coin repas
- Espace buanderie
- Suite parentale (SDD + WC)
- Chambres 2 et 3
- Salle de bain (SDB + WC)
- Terrasse privative
- Accès par la rue
- Cave – local vélo – local poubelle
- Accès aisé aux parkings en façade à rue



# 2

## Logement 3 chambres

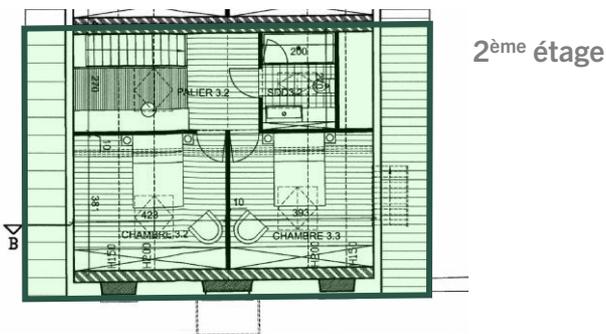
RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages - Terrasse



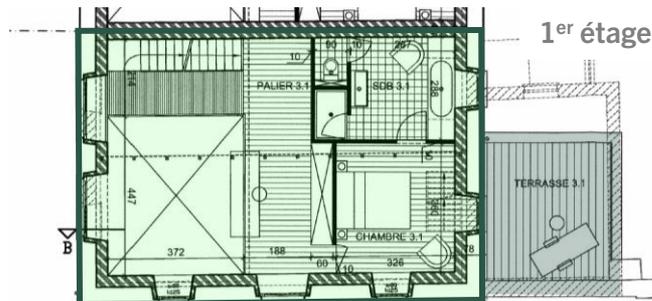
# 3

## Logement 3 chambres

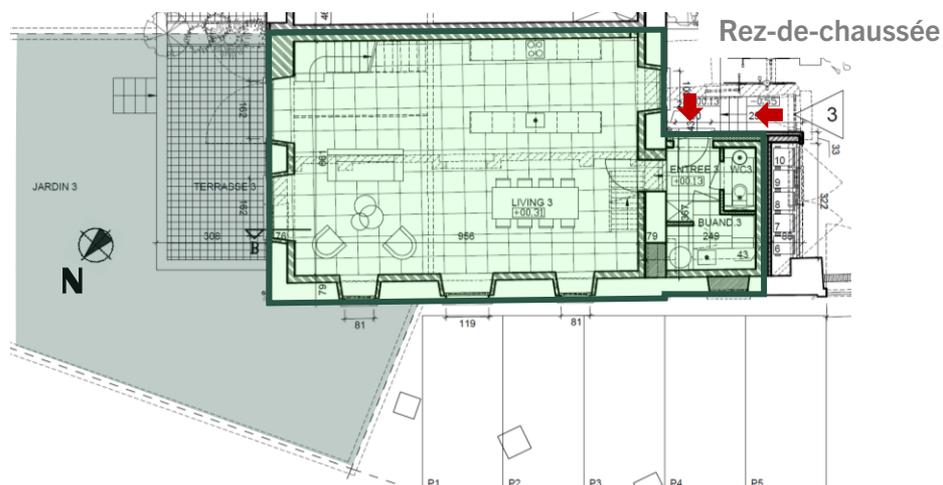
RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages – Jardin & Terrasses



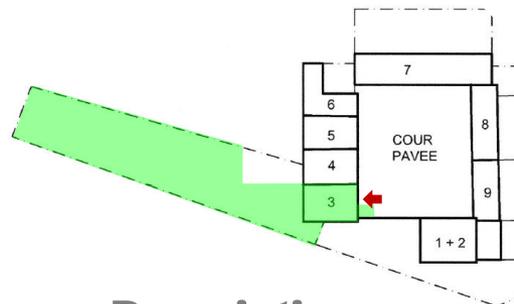
2<sup>ème</sup> étage



1<sup>er</sup> étage

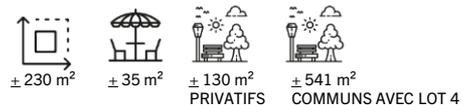


Rez-de-chaussée



## Description

Belle maison 3 façades située aux RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de la grange à grains. Composé de 3 chambres, 2 salles d'eau, d'un wc séparé et d'une buanderie, ainsi qu'un beau séjour type « loft » ouvert sur une terrasse / jardin vue sur pré. La maison bénéficie d'un accès aisé vers la cour et potager communs. Une cave privative, un local vélo commun et des locaux poubelles complètent le lot.



## Caractéristiques

- Hall d'entrée
- Wc et buanderie séparés
- Séjour
- Cuisine américaine
- Suite parentale (SDB + WC)
- Chambres 2 et 3
- Salle de douche (SDD + WC)
- Espaces bureaux
- Terrasses + jardin privatif
- Fond de jardin partagé avec LOT 4
- Accès par cour
- Cave – local vélo – local poubelle
- Accès aisé aux parkings en façade à rue



# 3

## Logement 3 chambres

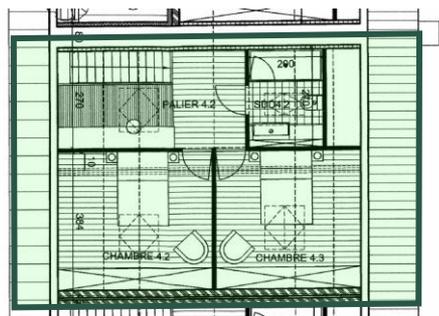
RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages – Jardin & Terrasses



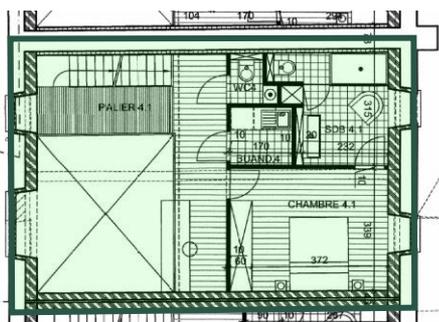
# 4

## Logement 3 chambres

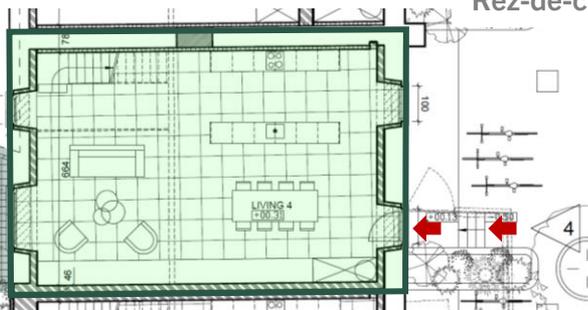
RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages – Jardin & Terrasse



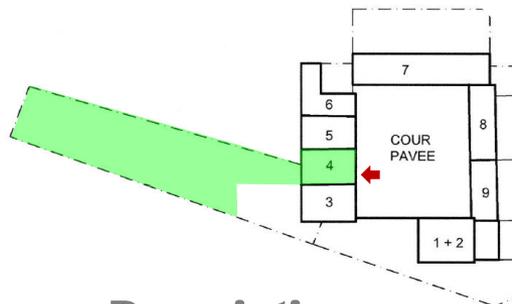
2<sup>ème</sup> étage



1<sup>er</sup> étage



Rez-de-chaussée



## Description

Belle maison 2 façades située aux RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de la grange à grains. Composé de 3 chambres, 2 salles d'eau, d'un wc séparé et d'une buanderie, ainsi qu'un beau séjour type « loft » ouvert sur une terrasse / jardin vue sur pré. La maison bénéficie d'un accès aisé vers la cour et le potager communs. Une cave privative, un local vélo commun et des locaux poubelles complètent le lot.



± 205 m<sup>2</sup>



± 14 m<sup>2</sup>



± 88 m<sup>2</sup>  
PRIVATIFS



± 541 m<sup>2</sup>  
COMMUNS AVEC LOT 3

## Caractéristiques

Séjour

Wc et buanderie séparés

Cuisine américaine

Suite parentale (SDD + WC)

Chambres 2 et 3

Salle de douche (SDD + WC)

Espaces bureaux

Terrasse + jardin privatif

Fond de jardin partagé avec LOT 3

Accès par cour

Cave – local vélo – local poubelle

Accès aisé aux parkings en façade à rue



# 4

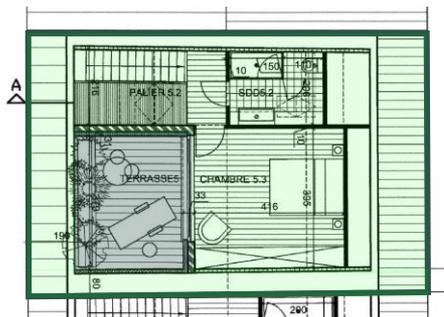
## Logement 3 chambres

RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages – Jardin & Terrasse

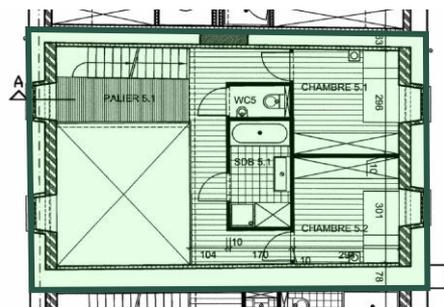


# 5

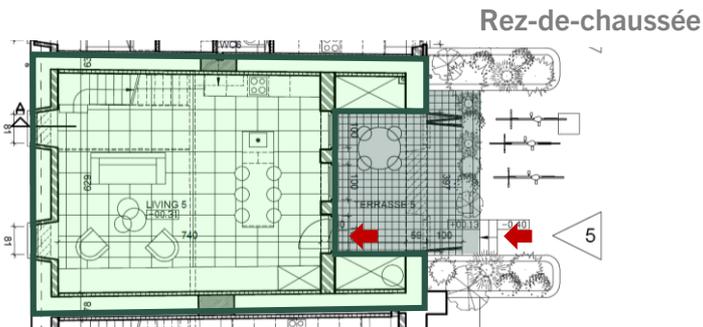
## Logement 3 chambres RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages – Terrasses



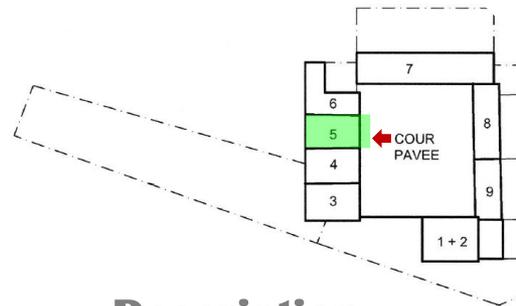
2<sup>ème</sup> étage



1<sup>er</sup> étage



Rez-de-chaussée



### Description

Belle maison 2 façades située aux RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de la grange à grains. Composé de 3 chambres, 2 salles d'eau, d'un wc séparé, ainsi qu'un beau séjour type « loft » ouvert sur une terrasse. L'étage « parents » bénéficie également d'une terrasse avec vue sur pré. La maison jouit d'un accès aisé vers la cour et le potager communs. Une cave privative, un local vélo commun et des locaux poubelles complètent le lot.



± 170 m<sup>2</sup>



± 34 m<sup>2</sup>

### Caractéristiques

- Séjour
- Cuisine américaine
- Wc séparé et espace buanderie
- Chambres 1 et 2
- Salle de bain + WC séparé
- Suite parentale (SDD + WC)

Terrasse au RDC + terrasse au 2<sup>ème</sup> étage  
Accès par cour

Cave – local vélo – local poubelle  
Accès aisé aux parkings en façade à rue



# 5

## Logement 3 chambres

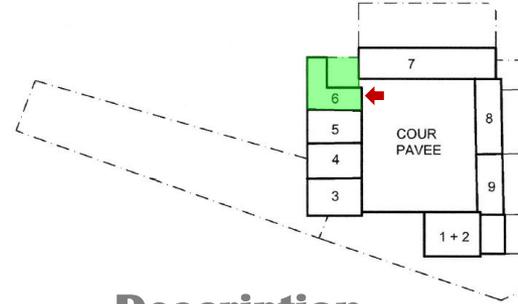
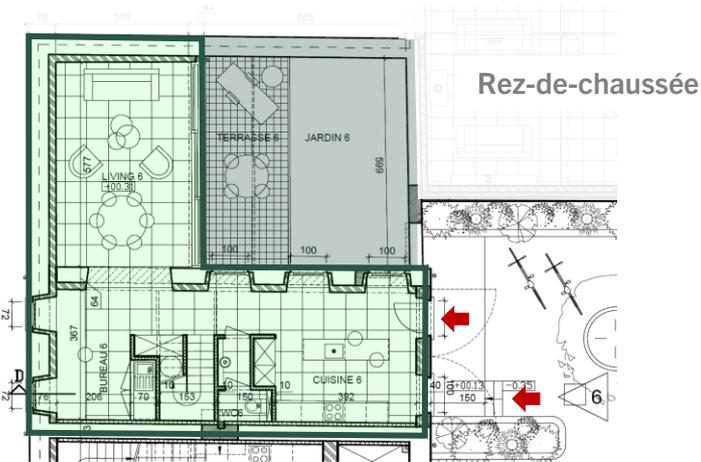
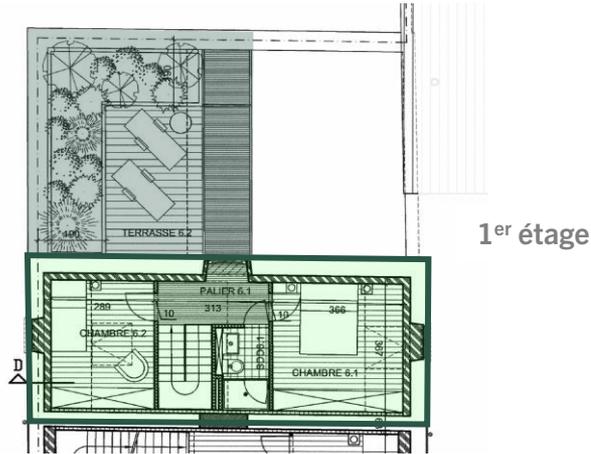
RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages – Terrasses





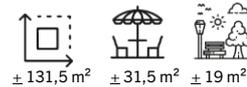
# Logement 2 chambres

## RDC et 1<sup>er</sup> étages –Jardin & Terrasses



## Description

Jolie maison 3 façades située aux RDC et 1<sup>er</sup> étage de la grange à grains. Composé de 2 chambres, 1 salle d'eau, d'un wc séparé, ainsi qu'un beau séjour ouvert sur un jardin emmuré privatif. A l'étage, le logement bénéficie d'une terrasse avec vue sur pré. La maison jouit d'un accès aisé vers la cour et au potager communs. Une cave privative, un local vélo commun et des locaux poubelles complètent le lot.



## Caractéristiques

- Séjour
- Cuisine ouverte sur jardin
- Wc séparé et espace buanderie
- Bureau
- Chambres 1 et 2
- Salle de douche + WC

- Jardin / Terrasse emmuré au RDC
- Terrasse au 1<sup>er</sup> étage
- Accès par cour

- Cave – local vélo – local poubelle
- Accès aisé aux parkings en façade à rue





# Logement 2 chambres

RDC et 1<sup>er</sup> étages – Jardin & Terrasses



# 7

## Logement 3 chambres

RDC – Jardin & Terrasse

### Description

Jolie maison 4 façades située aux RDC et en fond de cour du projet. Composée de 3 chambres, 2 salles d'eau, d'un wc séparé, ainsi qu'un beau séjour ouvert sur un jardin privatif en partie emmuré. La maison jouit d'un accès aisé vers la cour et le potager communs. Une cave privative, un local vélo commun et des locaux poubelles complètent le lot.

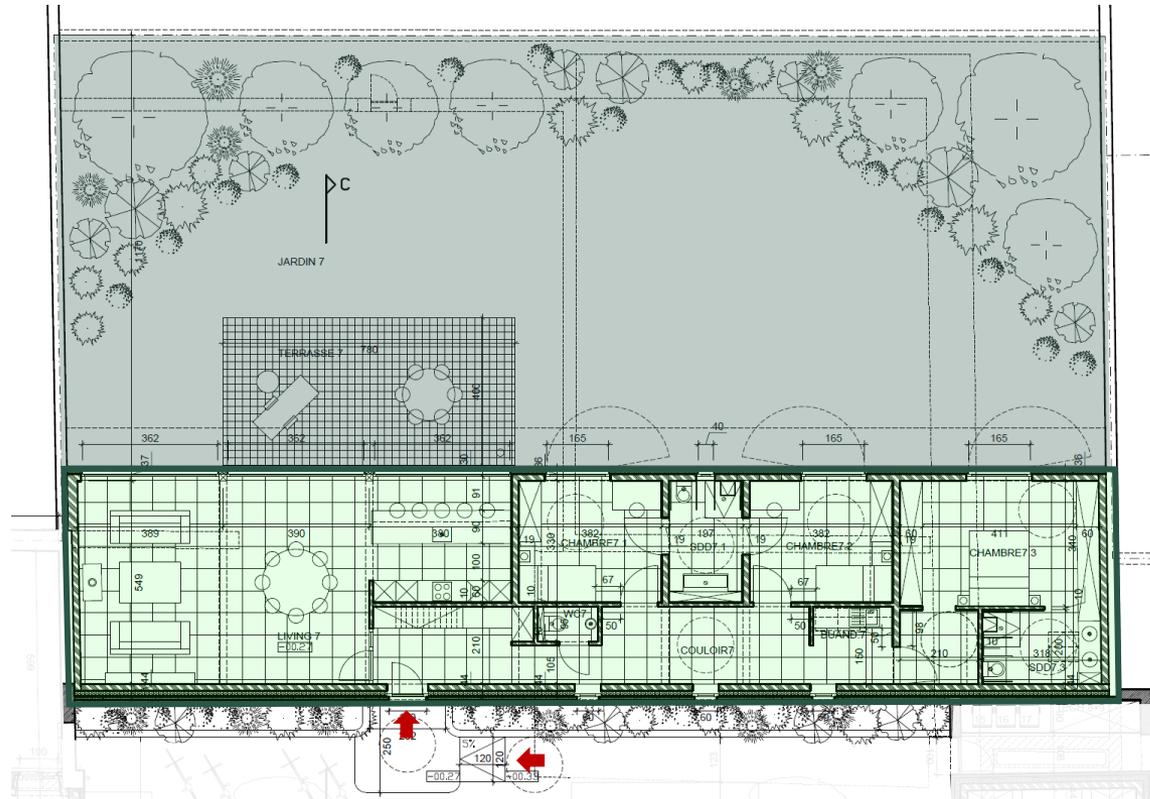
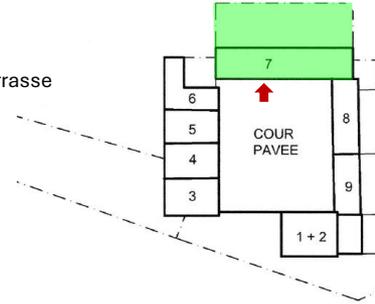


### Caractéristiques

- Séjour
- Cuisine avec vaste îlot central ouverte sur terrasse
- Wc séparé et espace buanderie
- Chambres 1 et 2
- Salle de douche + WC
- Chambre parentale (SDD + WC)

Jardin / Terrasse emmuré latéralement  
Accès par cour

Cave – local vélo – local poubelle  
Accès aisé aux parkings en façade à rue



Rez-de-chaussée



# 7

## Logement 3 chambres

RDC – Jardin & Terrasse





# Logement 1 chambre

RDC et mezzanine – Jardin & Terrasse

## Description

Jolie maison 3 façades située aux RDC + mezzanine localisée sur l'ancienne étable de la ferme. Composé d'1 chambre, 1 salle d'eau, ainsi qu'un beau séjour ouvert sur un jardin privatif. La maison jouit d'un accès aisé vers la cour et le potager communs. Une cave privative, un local vélo commun et des locaux poubelles complètent le lot.



± 83 m<sup>2</sup>



± 12 m<sup>2</sup>



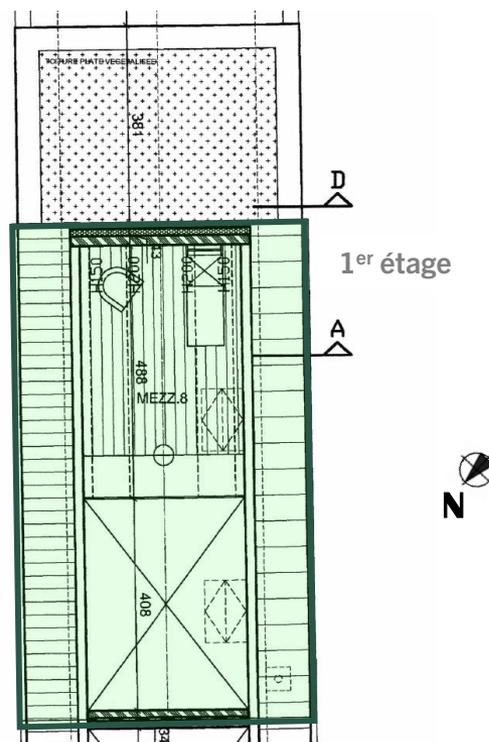
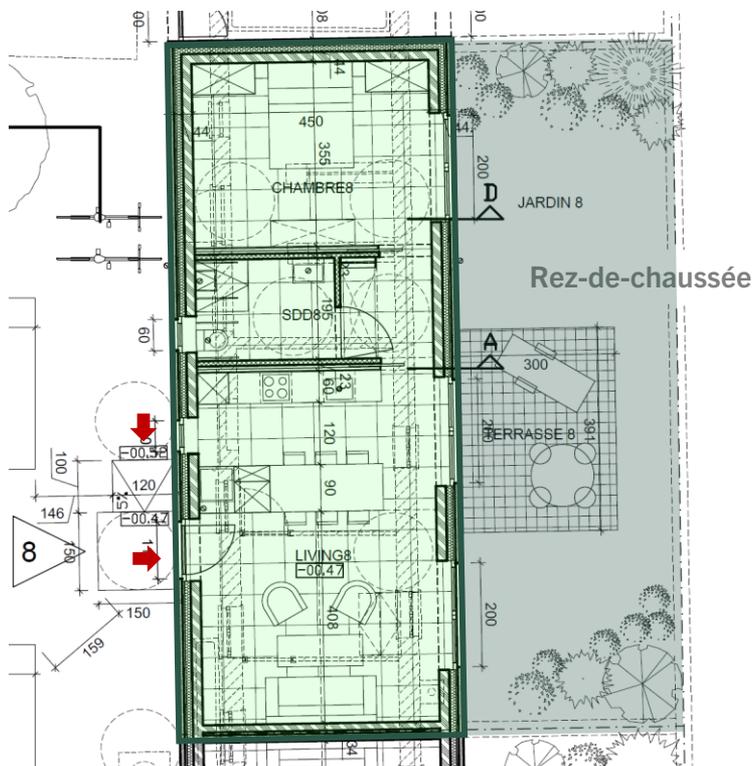
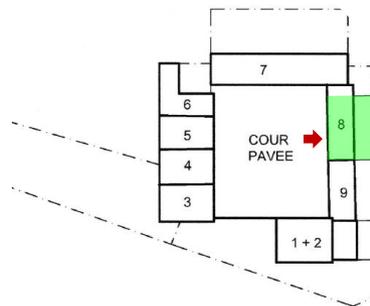
± 44 m<sup>2</sup>

## Caractéristiques

- Séjour
- Cuisine avec espace buanderie intégré
- Chambre
- Salle de douche + WC

Jardin / Terrasse au RDC  
Accès par cour

Cave – local vélo – local poubelle  
Accès aisé aux parkings en façade à rue





# Logement 1 chambre

RDC et mezzanine – Jardin & Terrasse



# Logement 1 chambre

RDC et mezzanine – Jardin & Terrasse

## Description

Jolie maison 3 façades située aux RDC + mezzanine localisée sur l'ancienne étable de la ferme. Composé d'1 chambre, 1 salle d'eau, ainsi qu'un beau séjour ouvert sur un jardin privatif. La maison jouit d'un accès aisé vers la cour et le potager communs. Une cave privative, un local vélo commun et des locaux poubelles complètent le lot.



± 81 m<sup>2</sup>



± 12 m<sup>2</sup>



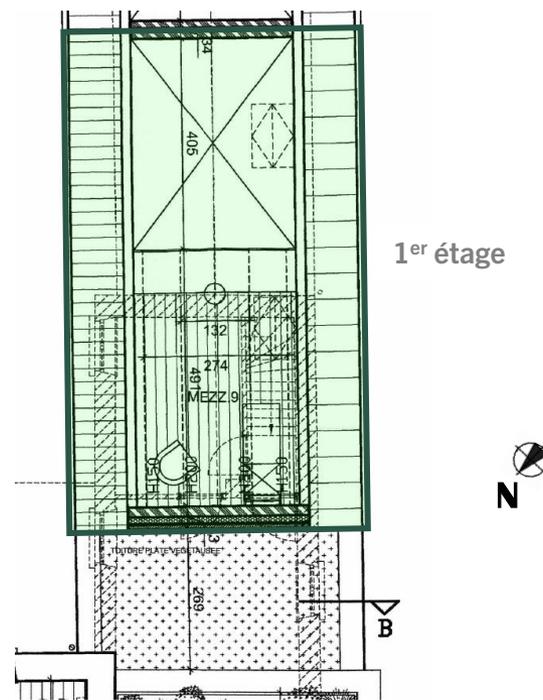
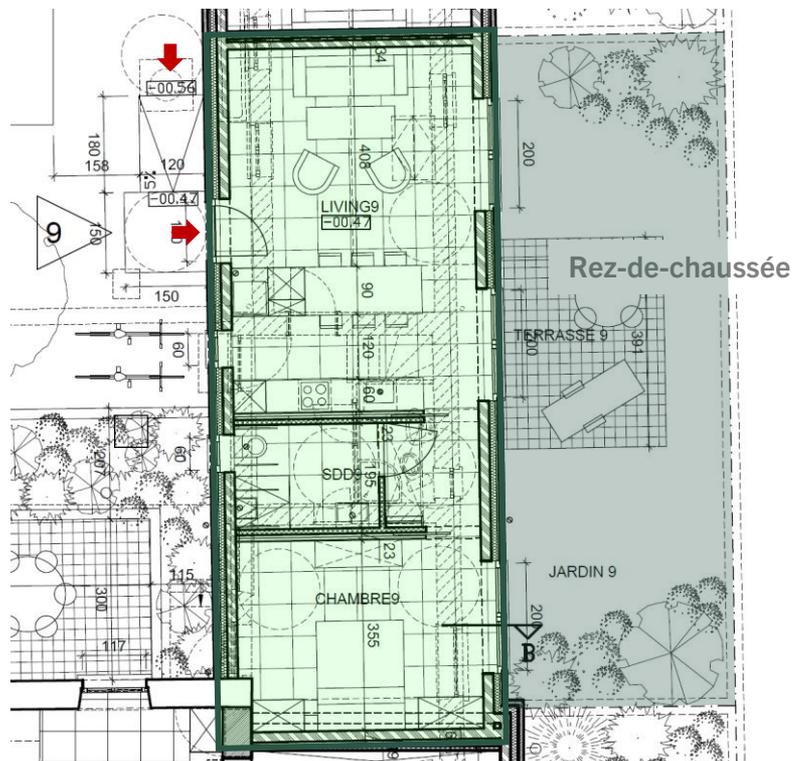
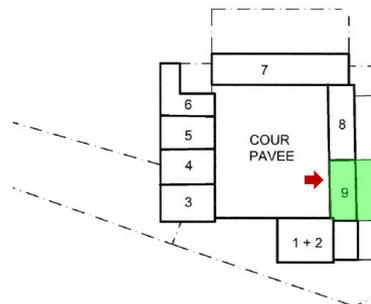
± 41 m<sup>2</sup>

## Caractéristiques

Séjour  
Cuisine avec espace buanderie intégré  
Chambre  
Salle de douche + WC

Jardin / Terrasse au RDC  
Accès par cour

Cave – local vélo – local poubelle  
Accès aisé aux parkings en façade à rue





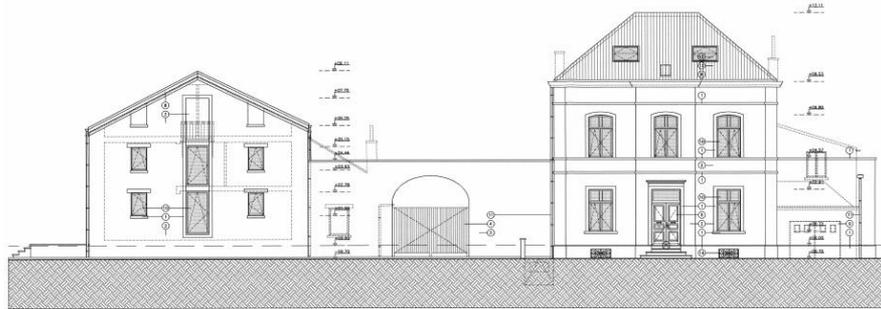
# Logement 1 chambre

RDC et mezzanine – Jardin & Terrasse

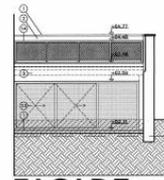


# L'ATELIER DU GRAIN

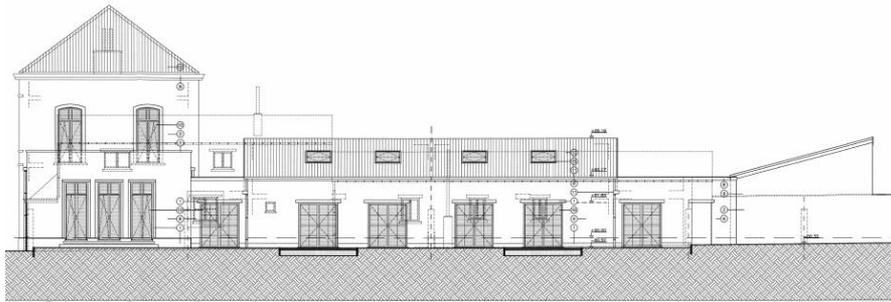
## FACADES



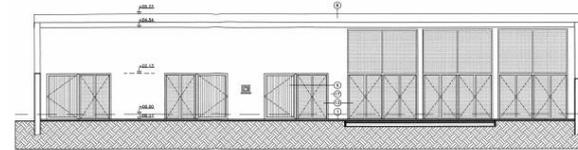
FACADE NORD-OUEST (RUE)



FACADE  
JARDIN 6



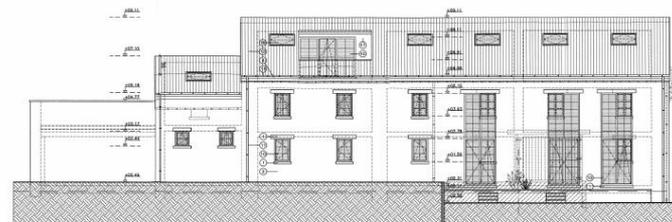
FACADE SUD-OUEST



FACADE JARDIN ARRIERE



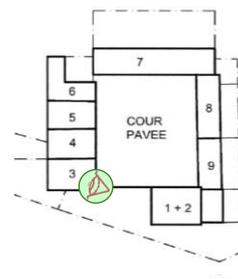
FACADE SUD-OUEST (COTE COUR)



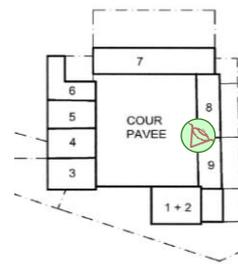
FACADE NORD-EST



RENDU 3D LOT 3



RENDU 3D LOT 8



RENDU 3D LOT 7 EXTERIEUR



RENDU 3D LOT 7



Venez découvrir l'ensemble de ces prestations de belle qualité, à deux pas des commodités et infrastructures de la localité.

Ce projet de réhabilitation totale offre la double opportunité de vivre dans le confort moderne et l'élégance architecturale d'époque, le tout, dans un cadre paisible et verdoyant.

Remettons le patrimoine Architectural Wallon au cœur de l'habitat.

## Contact & infos



### **Bathim & co**

108 Blvd Brand Whitlock

1200 Bruxelles

Tél : 02/733.00.00

Mail : [lth@bathim.be](mailto:lth@bathim.be)