



L'ATELIER DU GRAIN

9 Logements

De 80 à 230 M² - 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.



Document indicatif et non contractuel

L'ATELIER DU GRAIN

IMPLANTATION

Situation paysagère

Situé en pleine zone d'habitat à caractère rural, les bâtiments et espaces extérieurs sont implantés sur une parcelle de 30 ares 91 ca.

Accessibilité

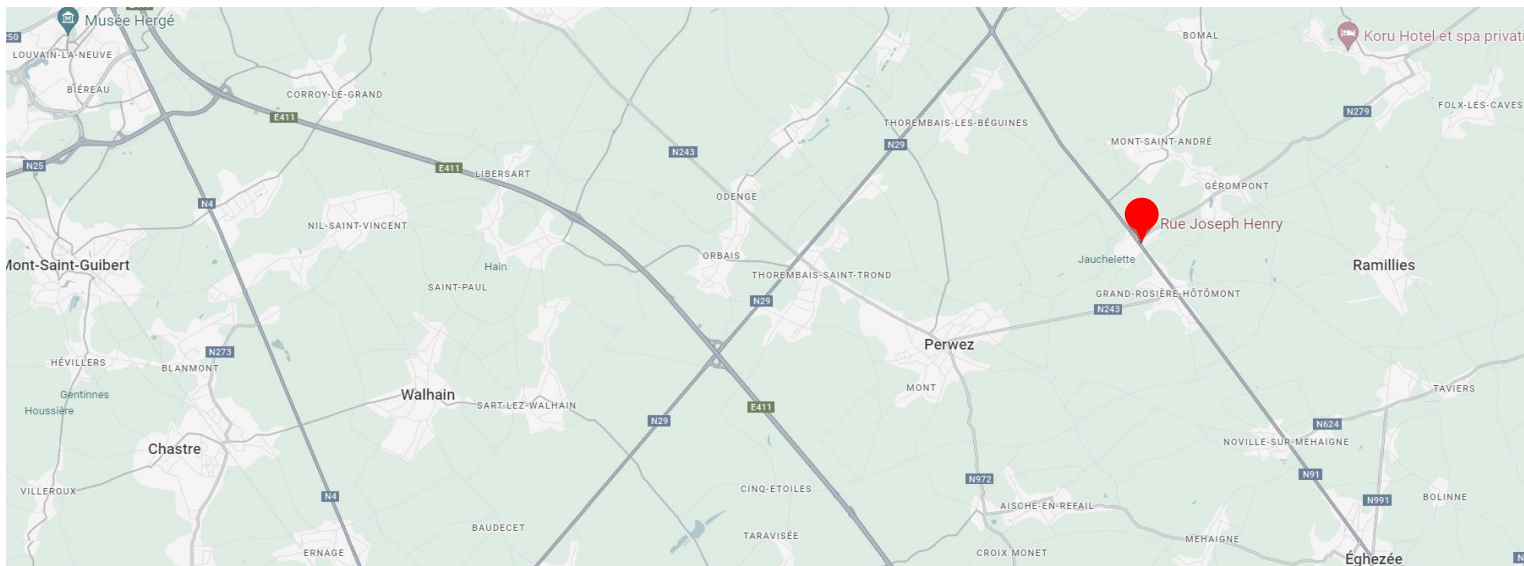
Les proximités des axes de pénétrations E411 - N29 et du réseau TEC (lignes 823/148) confèrent au bien une situation de 1^{er} plan, tant pour pénétrer que pour sortir de l'agglomération. Le Ravel, situé à un jet de pierre, permet de rejoindre le centre de la commune en 5 minutes à vélo.

Le bien est implanté dans une petite rue en cul-de-sac avec peu de passages, à proximité des commerces et autres facilités (Colruyt, Delhaize, pharmacie, pressing..) et des infrastructures administratives & scolaires.

La commune

Bien que située à proximité de centres urbains, Ramillies conserve un cadre rural agréable, offrant une qualité de vie paisible, propice aux activités en plein air. La commune dispose d'infrastructures sportives, de plusieurs associations et clubs et organise divers événements tout au long de l'année.

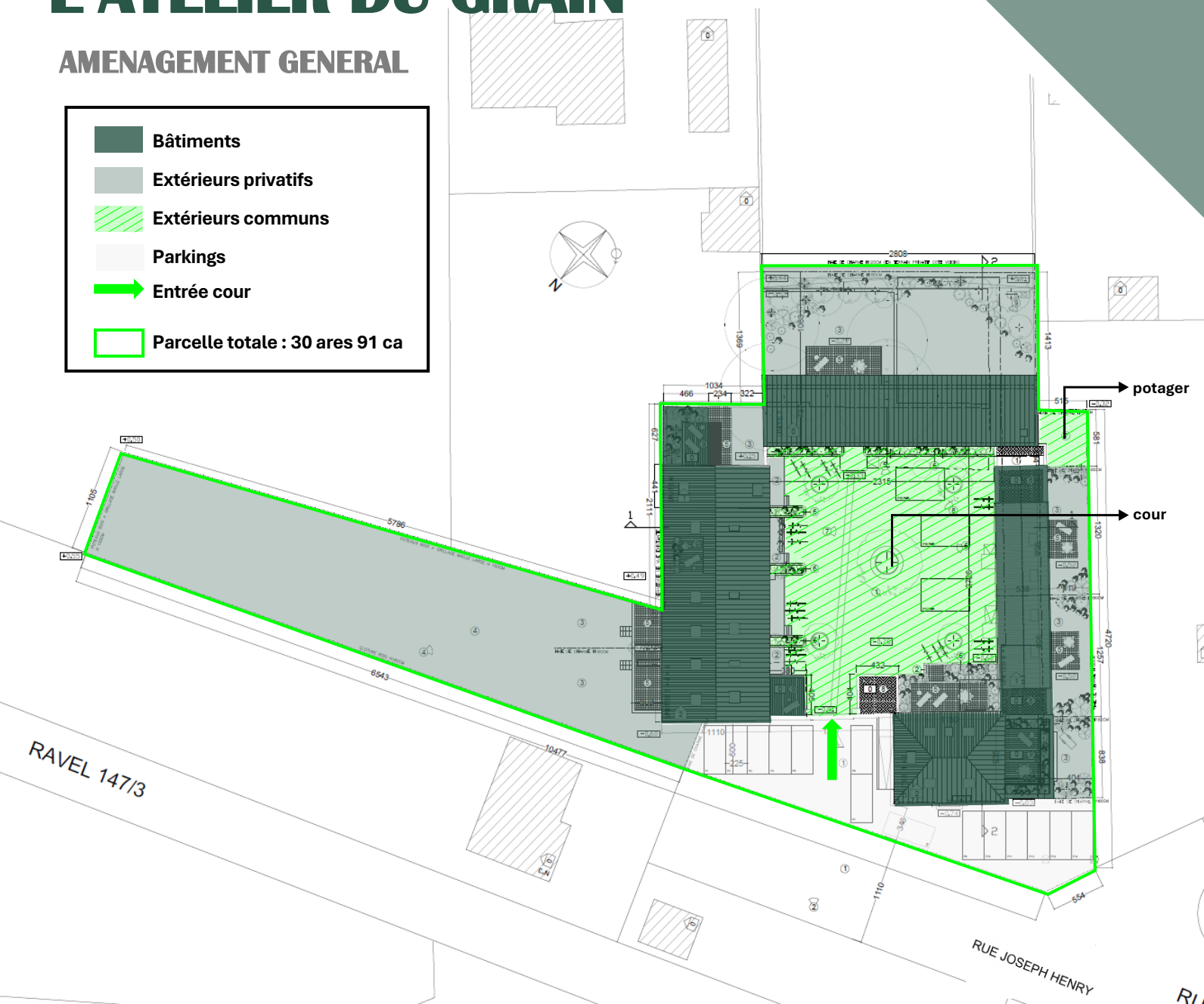
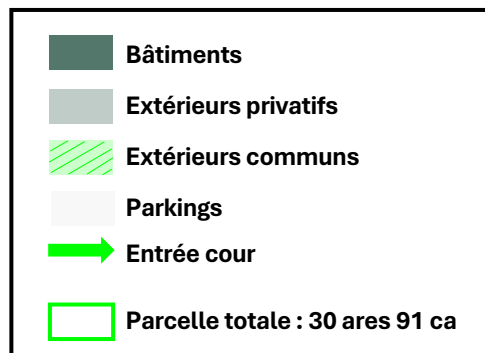
Il fait bon vivre à Ramillies !





L'ATELIER DU GRAIN

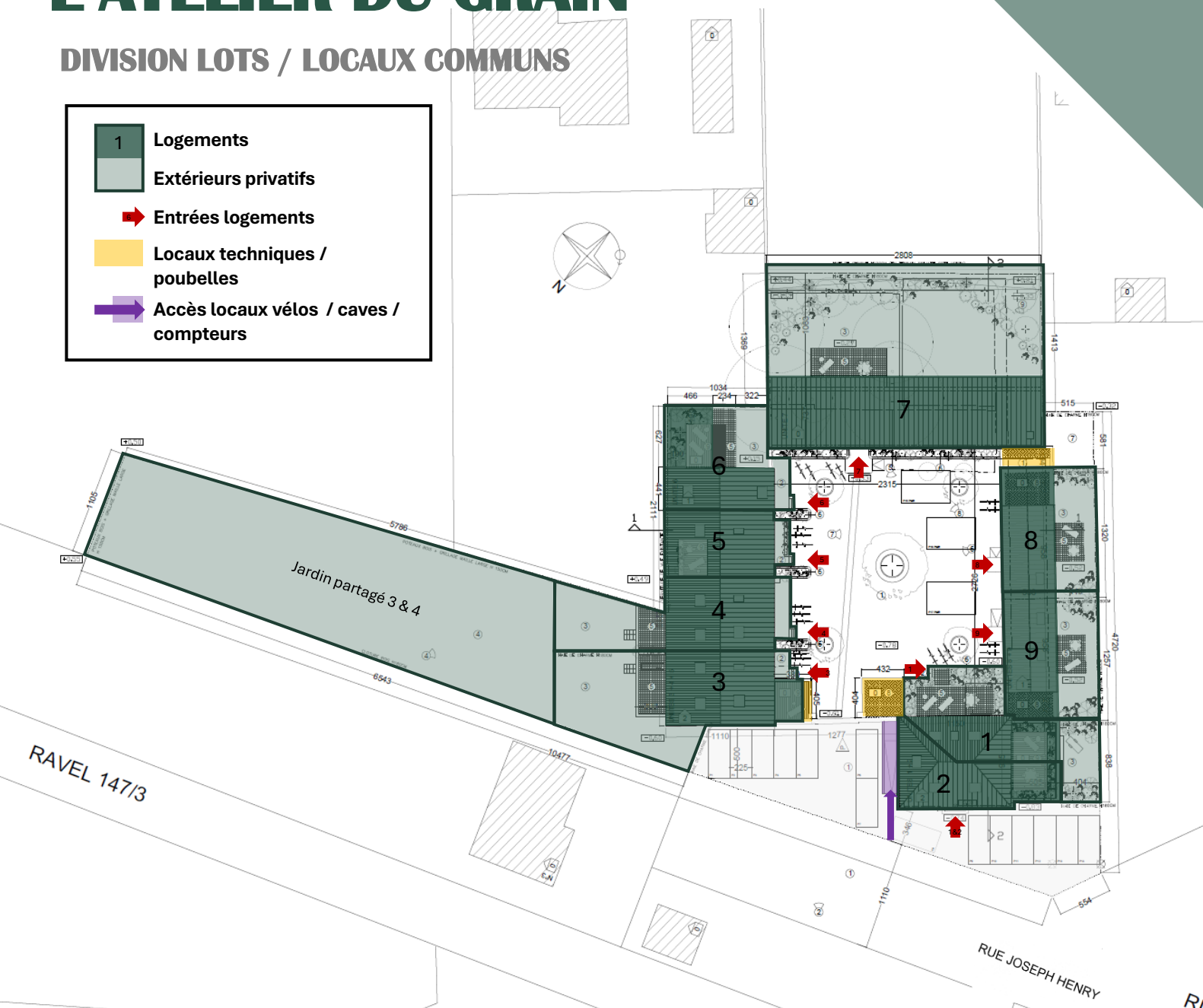
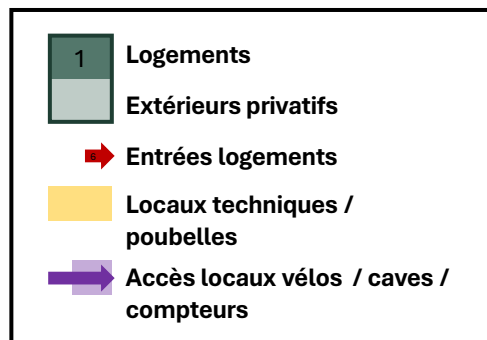
AMENAGEMENT GENERAL



Document indicatif et non contractuel

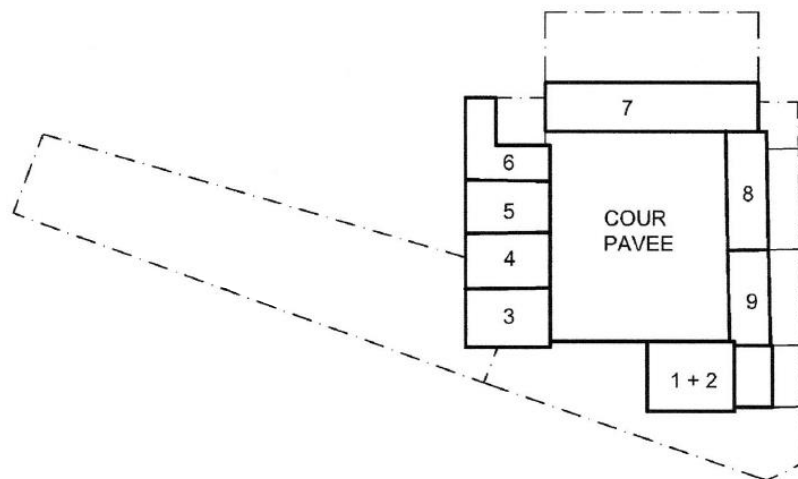
L'ATELIER DU GRAIN

DIVISION LOTS / LOCAUX COMMUNS



L'ATELIER DU GRAIN

SUPERFICIES

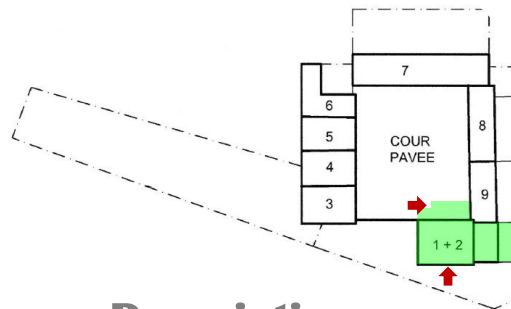
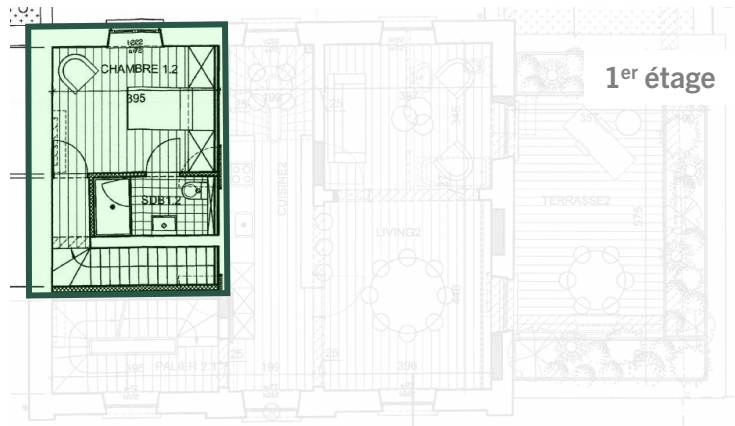


| LOT | Superficies brutes | Jardins | Terrasses |
|--------------|---------------------------|---------|-----------|
| 1 | 155 | 53 | 29 |
| 2 | 155 | - | 28 |
| 3 | 230 | 401 | 35 |
| 4 | 205 | 359 | 14 |
| 5 | 170 | - | 34 |
| 6 | 132 | 32 | 19 |
| 7 | 179 | 293 | 32 |
| 8 | 83 | 44 | 12 |
| 9 | 81 | 41 | 12 |
| TOTAL | 1390 m² | | |

1

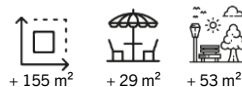
Logement 2 chambres

Rez-de-jardin & 1^{er} étage - Jardin & Terrasse



Description

Bel appartement situé au rez-de-jardin + 1^{er} 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.

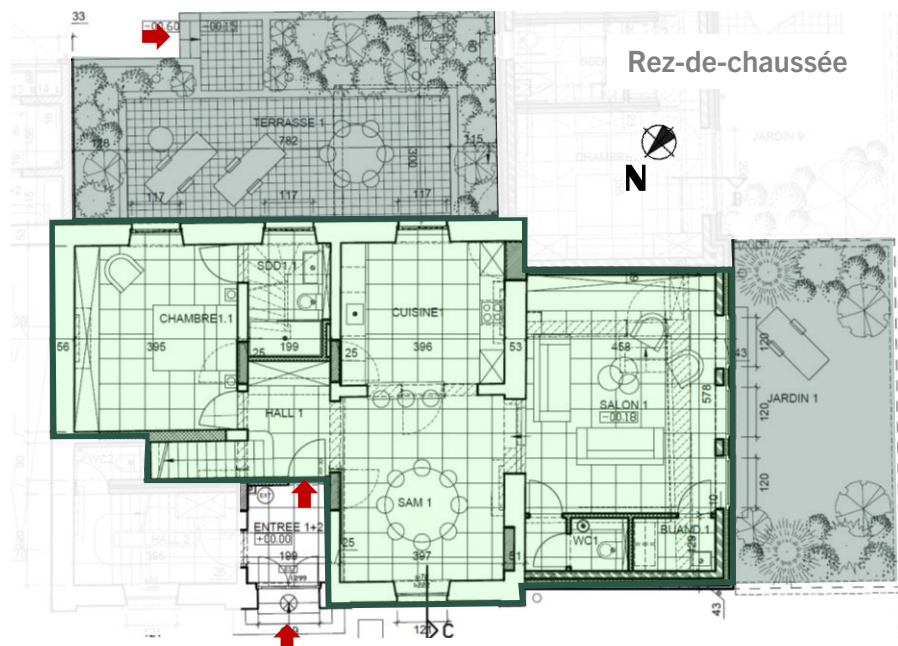


Caractéristiques

- 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

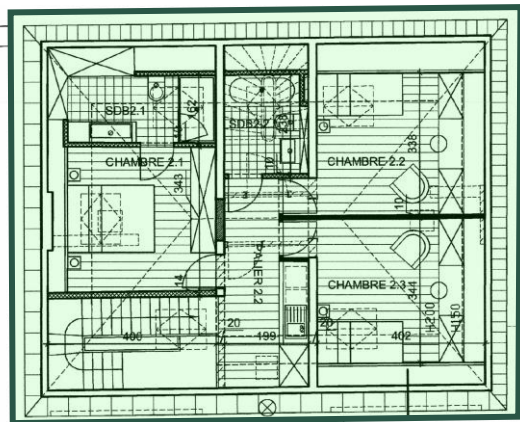
Logement 2 chambres

Rez-de-jardin & 1^{er} étage - Jardin & Terrasse

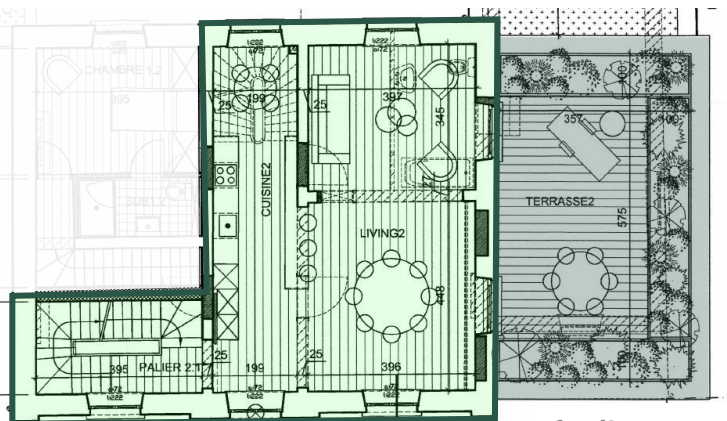


2 Logement 3 chambres

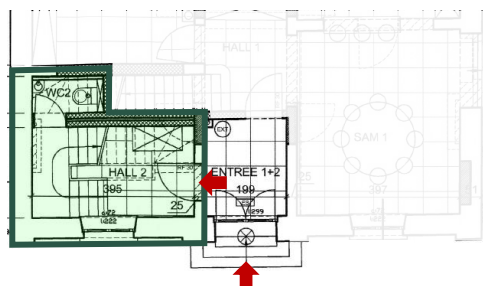
RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages - Terrasse



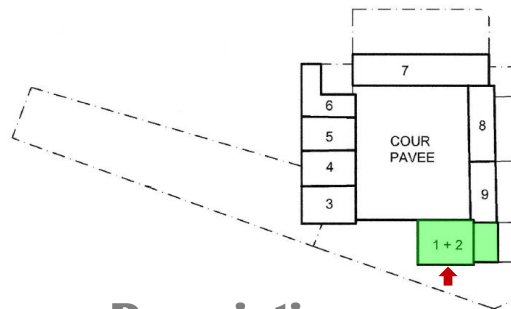
2^{ème} étage



1^{er} étage



Rez-de-chaussée



Description

Bel appartement situé aux 1^{er} et 2^{ème} 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.



± 155 m²



± 28 m²

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

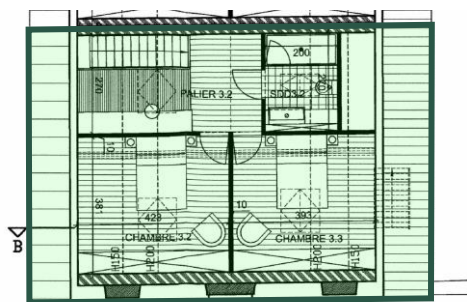
Logement 3 chambres

RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages - Terrasse

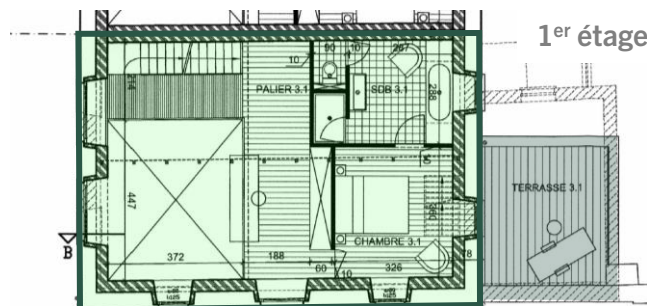


3 Logement 3 chambres

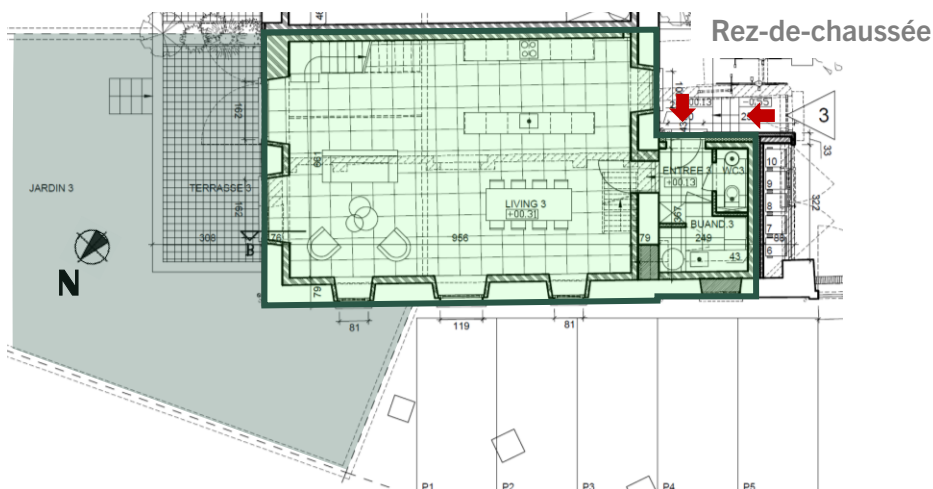
RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages – Jardin & Terrasses



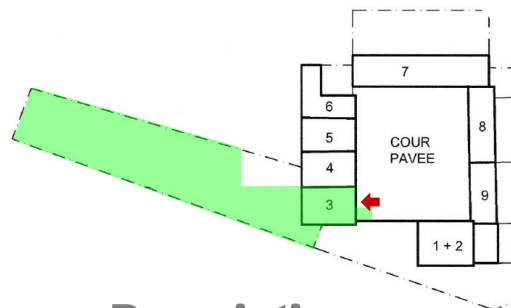
2^{ème} étage



1^{er} étage



Rez-de-chaussée



Description

Belle maison 3 façades située aux RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages de la grange à grains. Composée 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.



± 230 m²



± 35 m²



± 130 m²

PRIVATIFS



± 541 m²

COMMUNS AVEC LOT 4

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

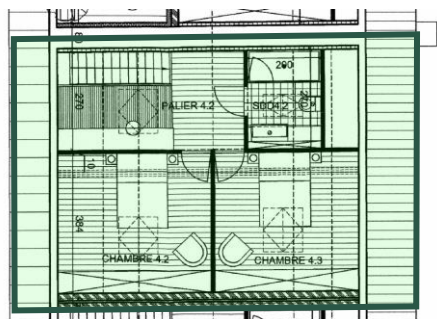
Logement 3 chambres

RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages – Jardin & Terrasses

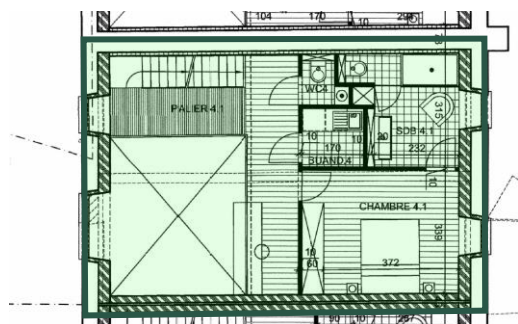


Logement 3 chambres

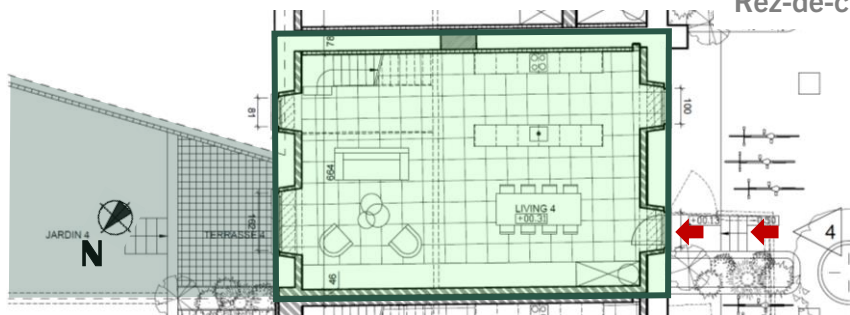
RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages – Jardin & Terrasse



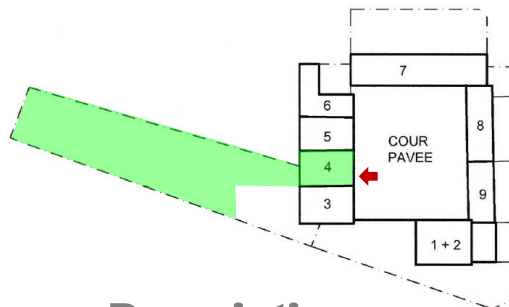
2^{ème} étage



1^{er} étage



Rez-de-chaussée



Description

Belle maison 2 façades située aux RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages de la grange à grains. Composée 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 m²



± 14 m²



± 88 m²

PRIVATIFS



± 541 m²

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

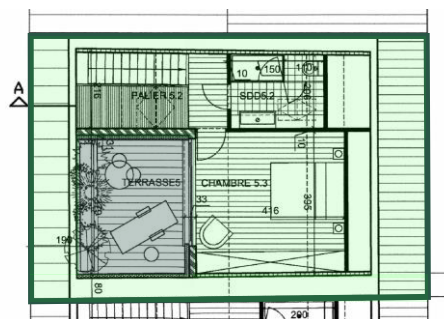
RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages – Jardin & Terrasse



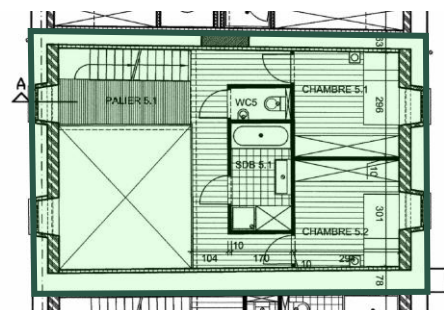
5

Logement 3 chambres

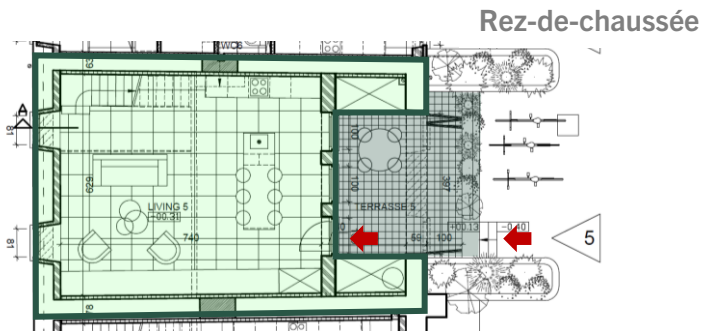
RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages – Terrasses



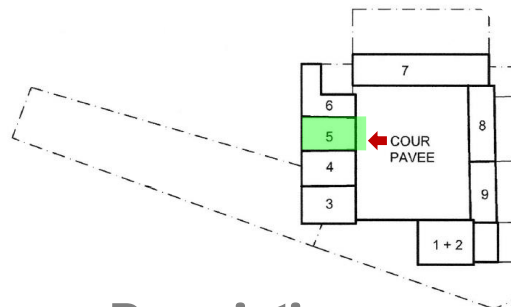
2^{ème} étage



1^{er} étage



Rez-de-chaussée



Description

Belle maison 2 façades située aux RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages de la grange à grains. Composée 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 m²



± 34 m²

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^{ème} étage
Accès par cour

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



5

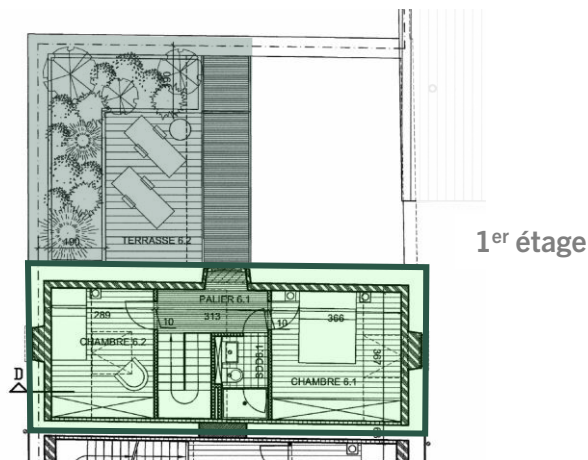
Logement 3 chambres

RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages – Terrasses

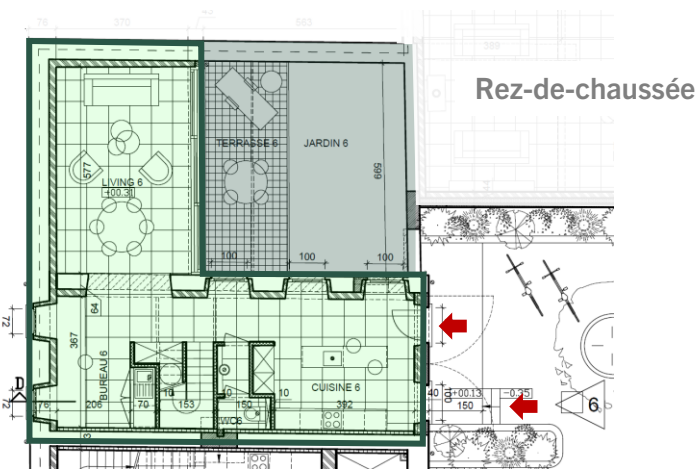


Logement 2 chambres

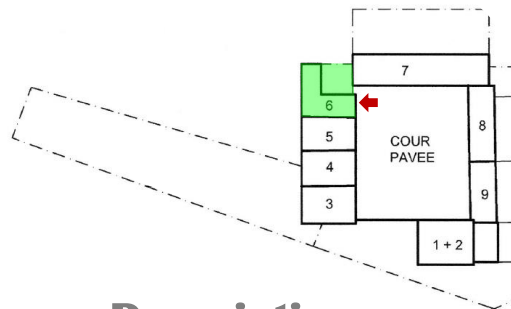
RDC et 1^{er} étages –Jardin & Terrasses



1^{er} étage

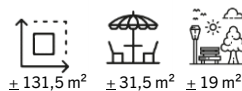


Rez-de-chaussée



Description

Jolie maison 3 façades située aux RDC et 1^{er} étage de la grange à grains. Composée 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^{er} étage
Accès par cour

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



6 Logement 2 chambres

RDC et 1^{er} 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.



± 179 m²



± 31,5 m²



± 293 m²

Caractéristiques

Séjour

Cuisine avec vaste îlot central ouverte sur terrasse

Wc séparé et espace buanderie

Chambres 1 et 2

Salle de douche + WC

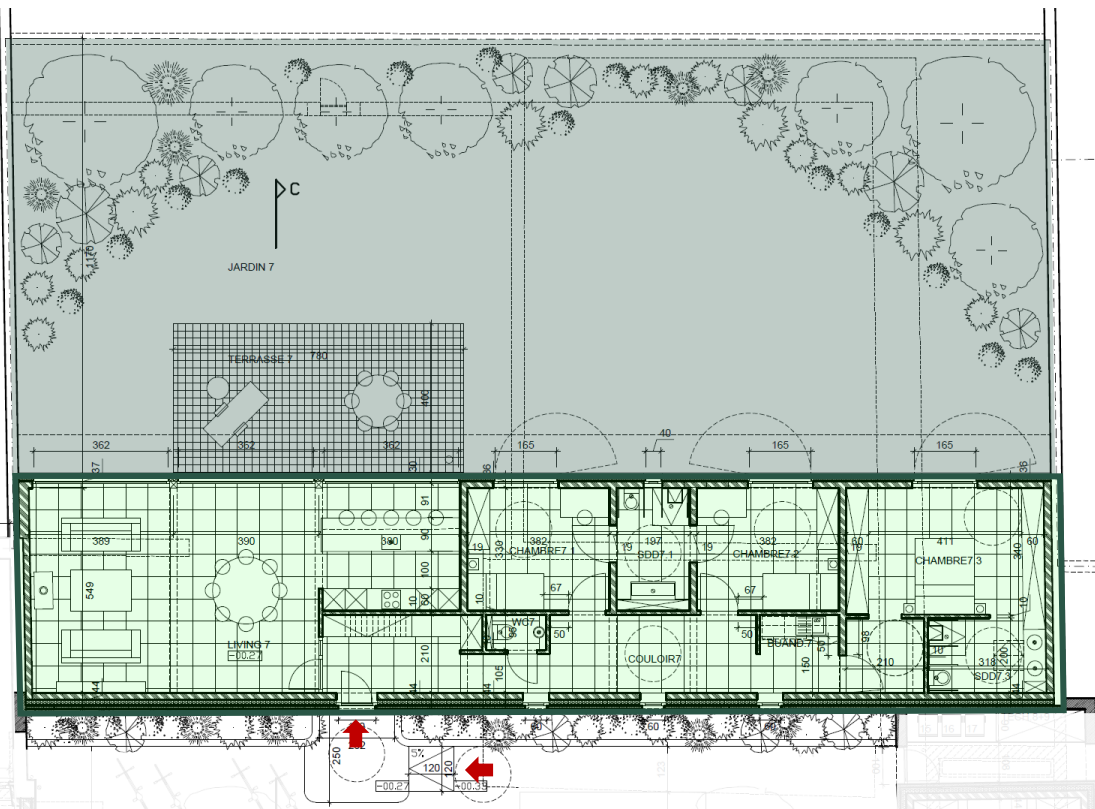
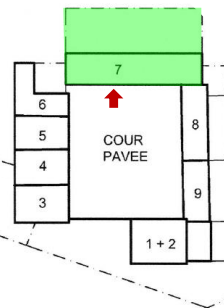
Chambre parentale (SDD + WC)

Jardin / Terrasse emmuré latéralement

Accès par cour

Cave – local vélo – local poubelle

Accès aisé aux parkings en façade à rue



Rez-de-chaussée



Document indicatif et non contractuel

7

Logement 3 chambres

RDC – Jardin & Terrasse



8 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 m²



± 12 m²



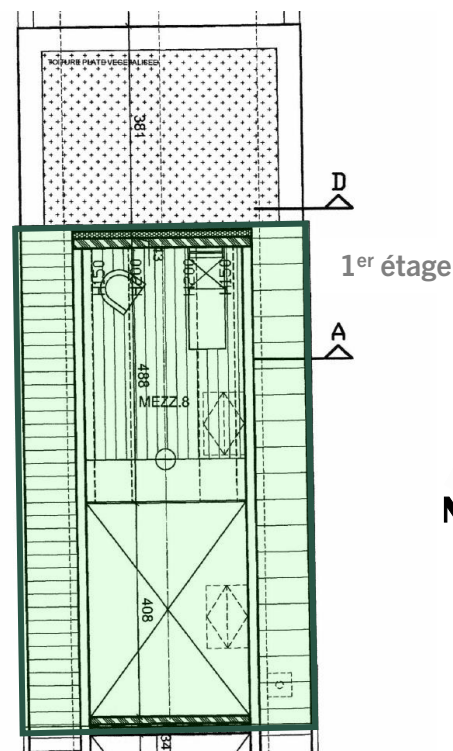
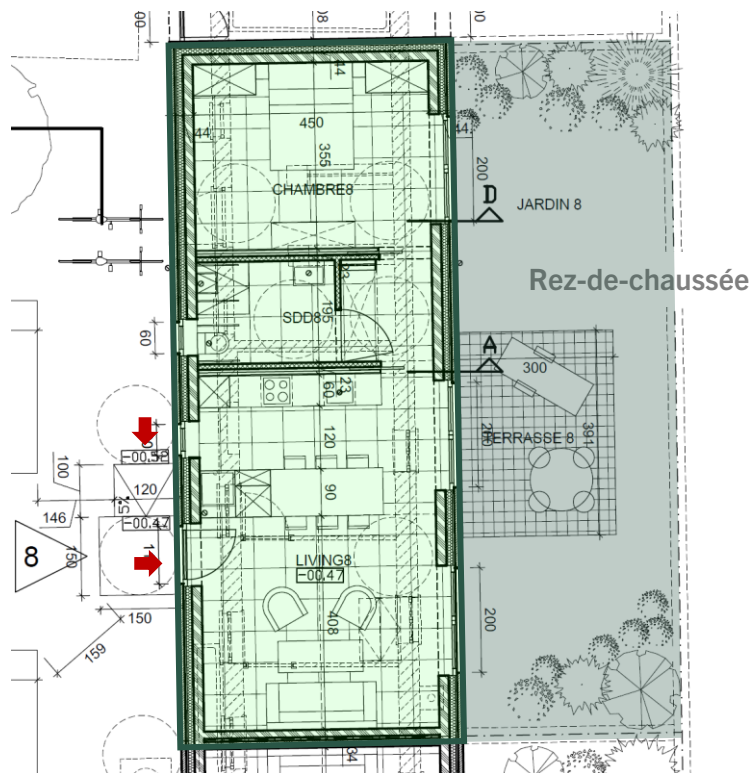
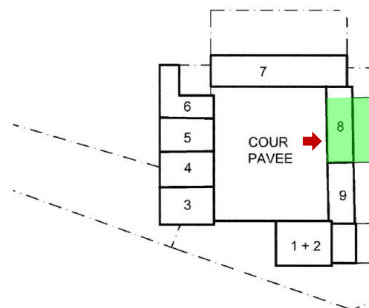
± 44 m²

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. Composée 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 m²



± 12 m²



± 41 m²

Caractéristiques

Séjour

Cuisine avec espace buanderie intégré

Chambre

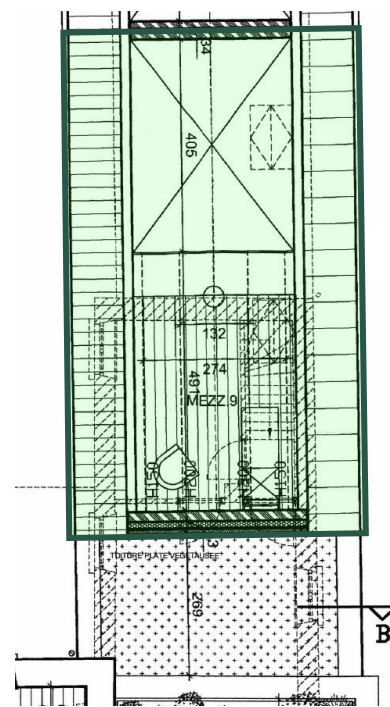
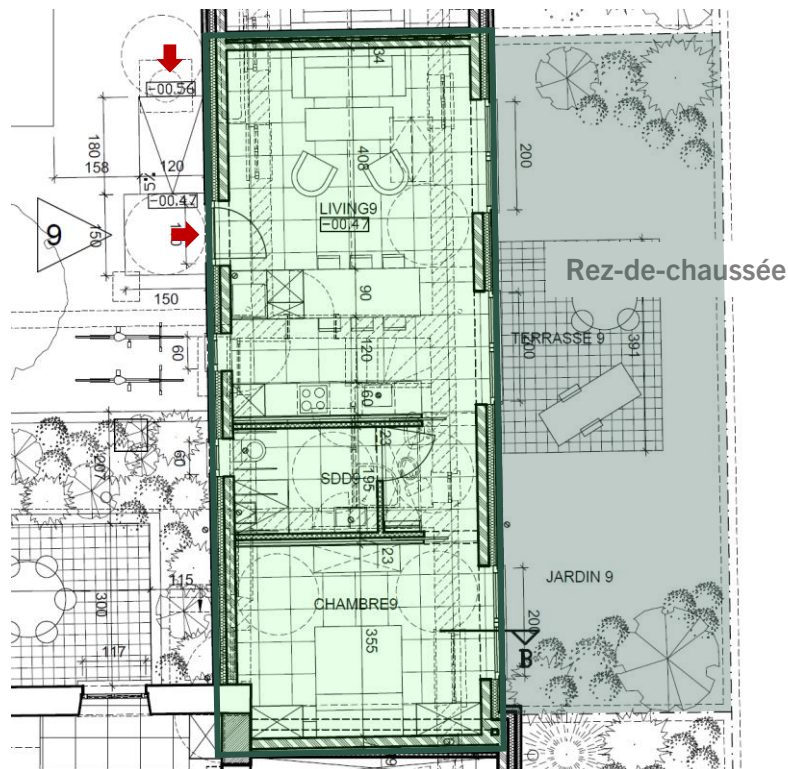
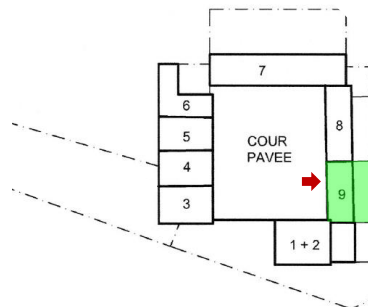
Salle de douche + WC

Jardin / Terrasse au RDC

Accès par cour

Cave – local vélo – local poubelle

Accès aisé aux parkings en façade à rue



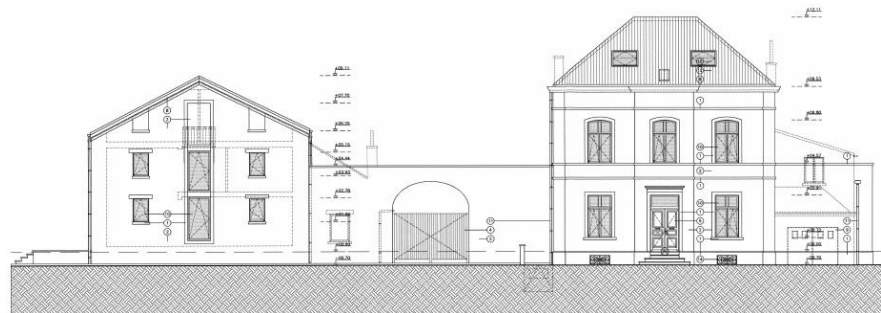
Logement 1 chambre

RDC et mezzanine – Jardin & Terrasse

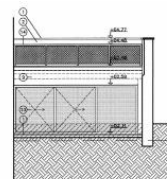


L'ATELIER DU GRAIN

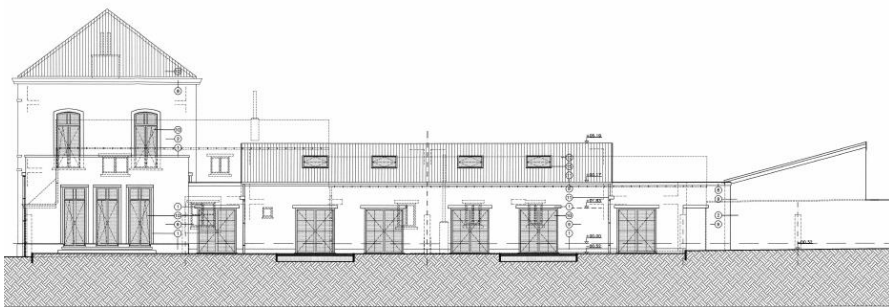
FACADES



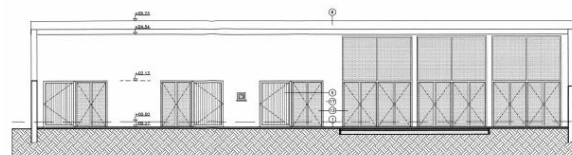
FACADE NORD-OUEST (RUE)



FACADE
JARDIN 6



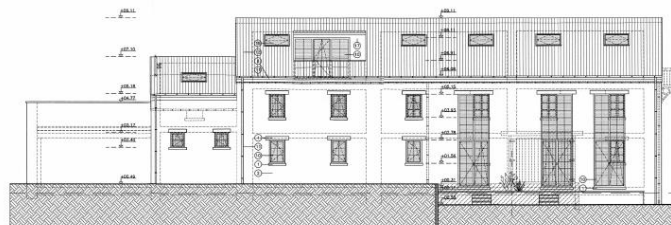
FACADE SUD-OUEST



FACADE JARDIN ARRIERE



FACADE SUD-OUEST (COTE COUR)

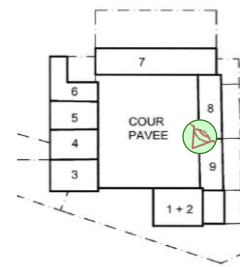


FACADE NORD-EST

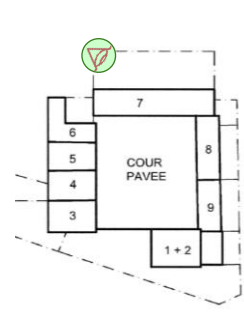
RENDU 3D LOT 3



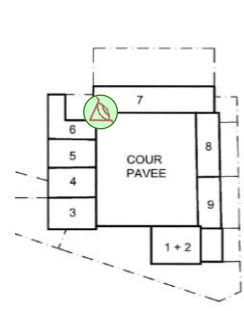
RENDU 3D LOT 8



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