



465 000 €

Réf. Alfred 54

Rue Alfred barré 54 - 5170 Bois-de-villers



276 m²



4



1

EMLA Immobilière SRL

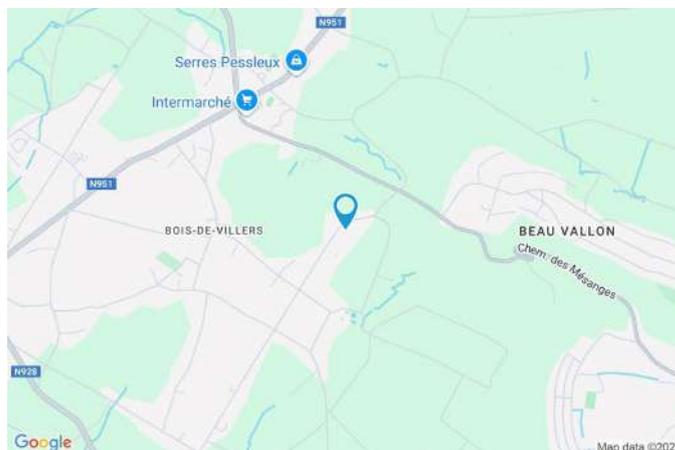
Rue Goffioul 31, Lustin 5170

0032471496898 / emeline@emla-immo.be

TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001

Coordonnées du bien

Rue	Rue Alfred barré
N°	54
CP	5170
Ville	Bois-de-villers
Pays	Belgique
Latitude	50.390095
Longitude	4.834782



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	152.00 m ²
Profondeur de la parcelle	101 m
Surface de la parcelle	3605.00 m ²
Largeur de la parcelle	36.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	165 m ²
Surface totale	276 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-est

Plat

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Jardin (terrain avant)

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	88 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc 1, escalier	
1er étage	64 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, wc 2	
2ème étage	39 m ²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	85 m ²
Garage, cave 1, cave 2, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.86 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.82 m

Porte

Battante

Bois

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 43.64 m²

Longueur : 9.14 m

Largeur : 5.89 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type battante coulissante		Chauffage	
Matière bois vitrée		Radiateur(s)	
Vitrage simple double		Poêle à bois	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,40 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 21.10 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 4.91 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m

Prise(s) électrique(s) 6

Type Équipée

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 6.72 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.09 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

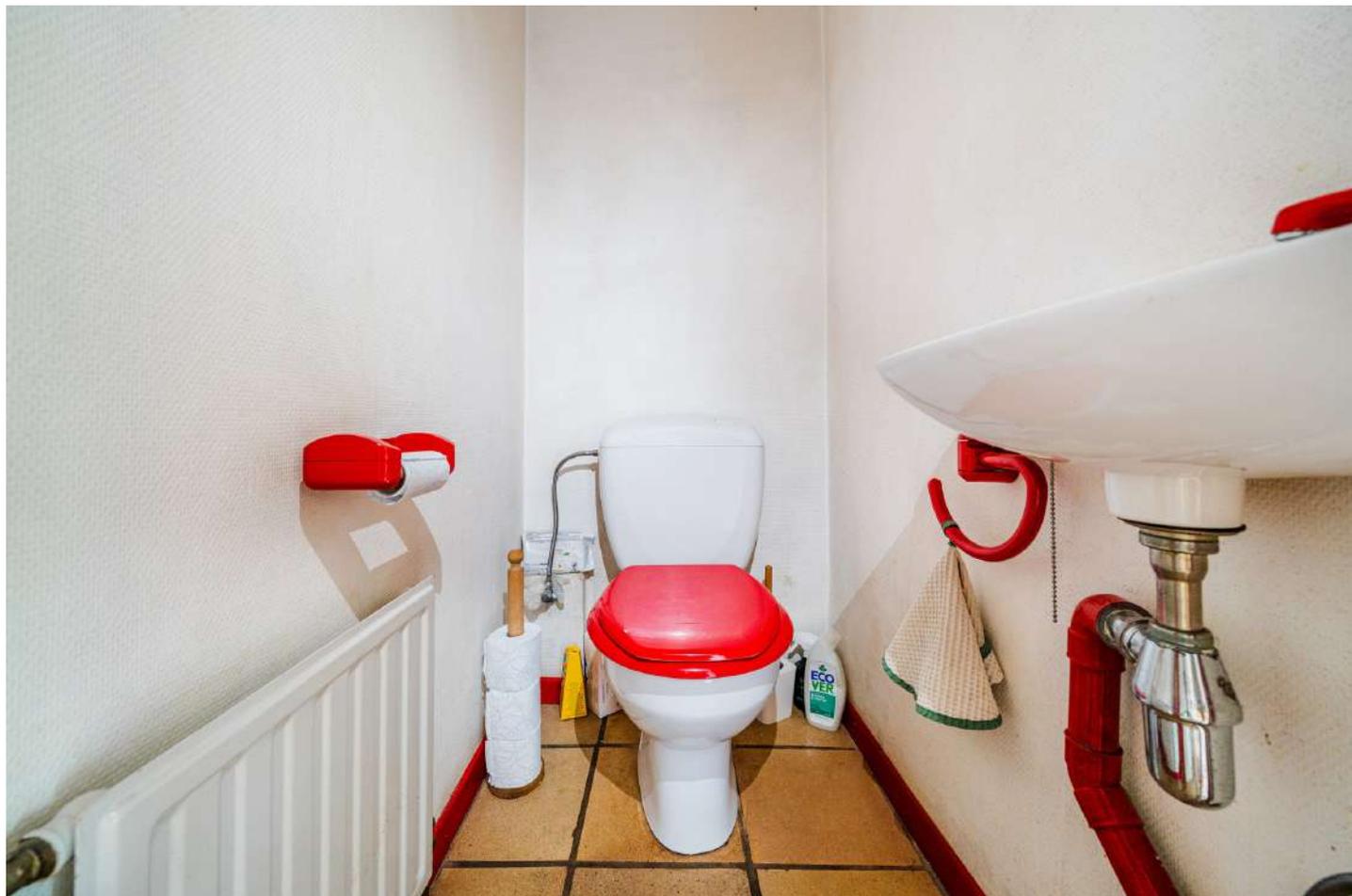
2,40 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.23 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.89 m

WC Classique

Lavabo Simple

Porte
Type battante
Matière bois

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,40 m

Éclairage Points lumineux mural

Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.40 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.34 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier 2/4 tournant

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.24 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 3.12 m

Porte	Type battante Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois Type droit	

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.55 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.14 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.81 m²

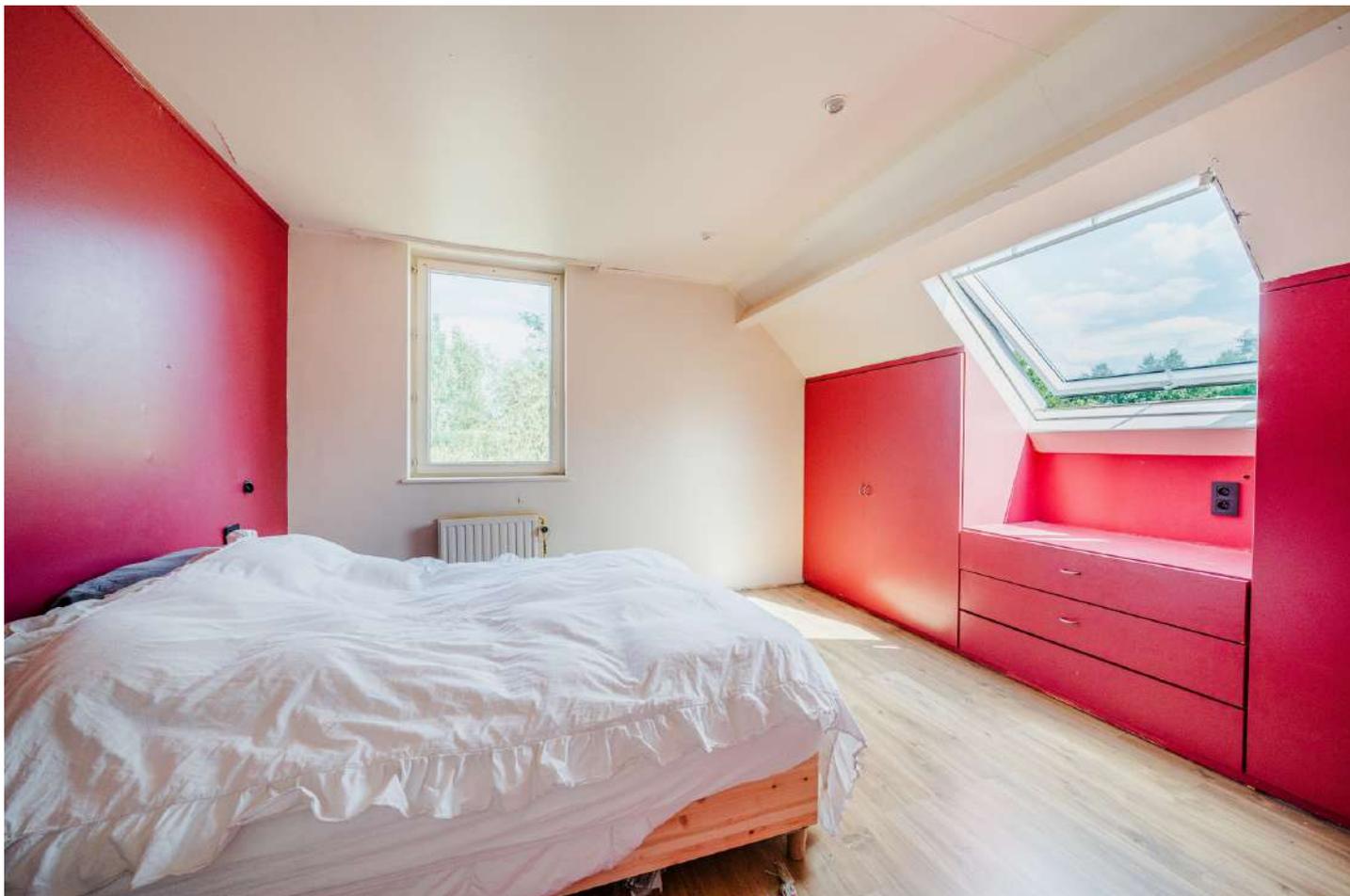
Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.75 m

Porte	Type battante Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Escalier	Matériaux bois
Type de plafond	Plafond mansardé		Type droit

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.52 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 4.03 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.83 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Douche et bain
Douche Italienne
Lavabo Simple
Porte
 Type battante
 Matière bois

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Mortex
Type de plafond Plafond mansardé

1er étage

Wc 2



 superficie : 0.93 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 0.82 m

WC Classique

Porte

Type battante

Matière bois

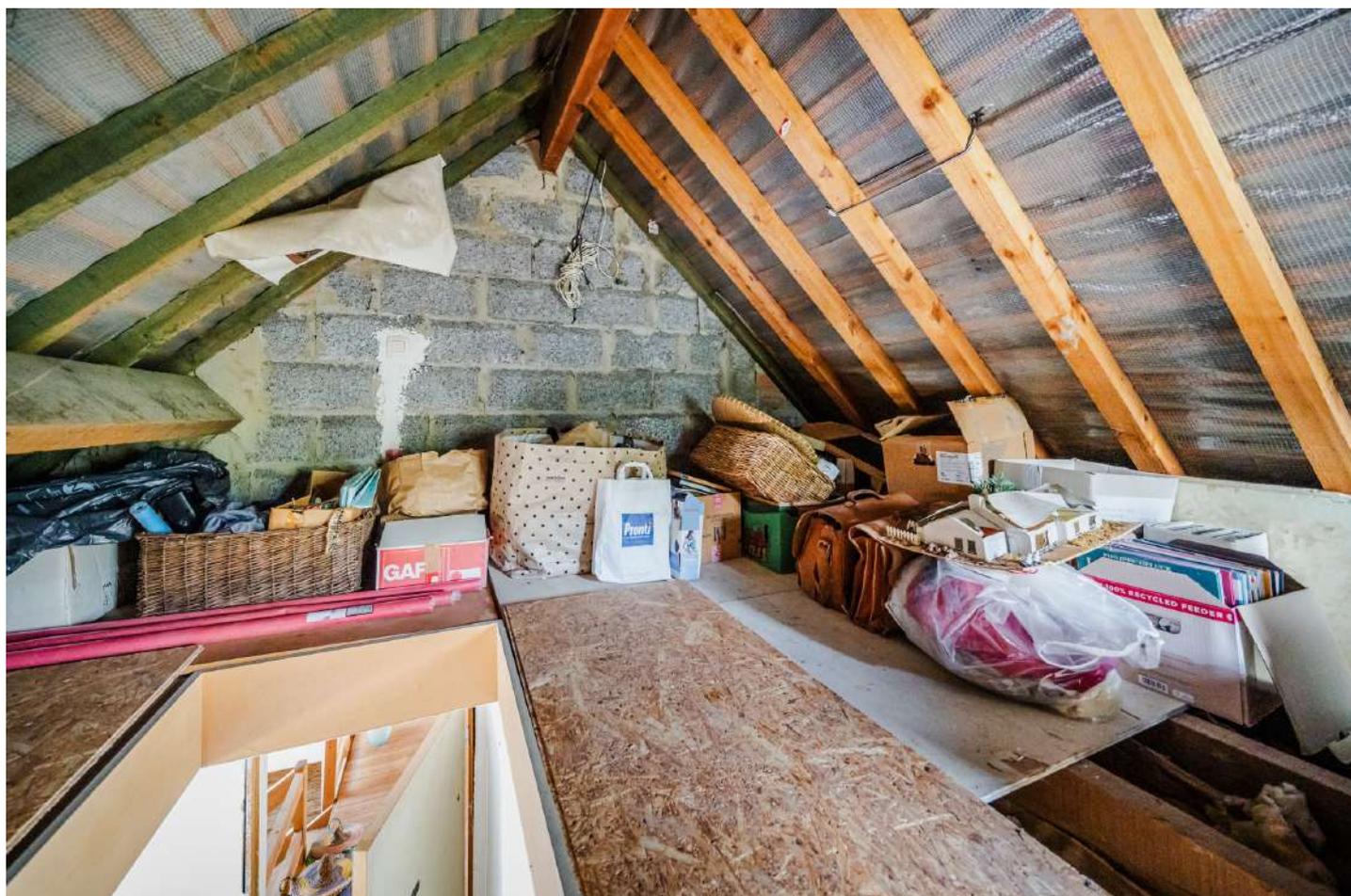
Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,35 m

Éclairage Points lumineux mural

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 11.85 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.16 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

Sol

Plancher

Type droit

Hauteur sous-plafond

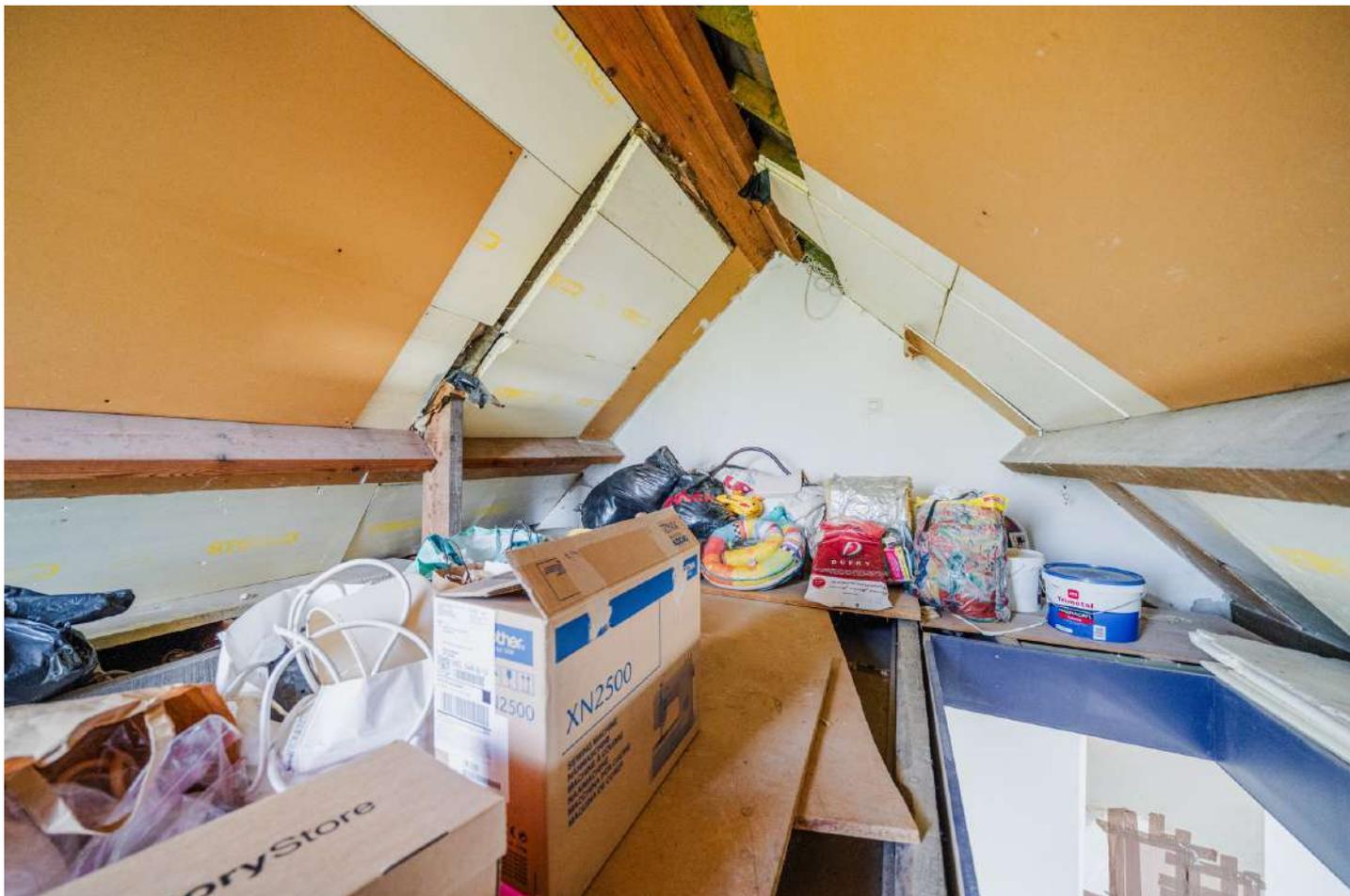
1,85 m

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 14.71 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.71 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

Sol

Plancher

Type droit

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Garage



 superficie : 62.51 m²

Longueur : 10.71 m

Largeur : 9.03 m

Accès	Parking	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Nombre de voitures	2	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	2,065 m
Type battante sectionnelle à ouverture électrique		Éclairage	Points lumineux mural
Matière pvc bois		Prise(s) électrique(s)	6

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 6.99 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.41 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 2.74 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.50 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2,05 m

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 12.68 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 4.58 m

Évier Simple

Porte Type battante Matière bois

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,05 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 2.41 m² Longueur : 1.60 m Largeur : 1.59 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

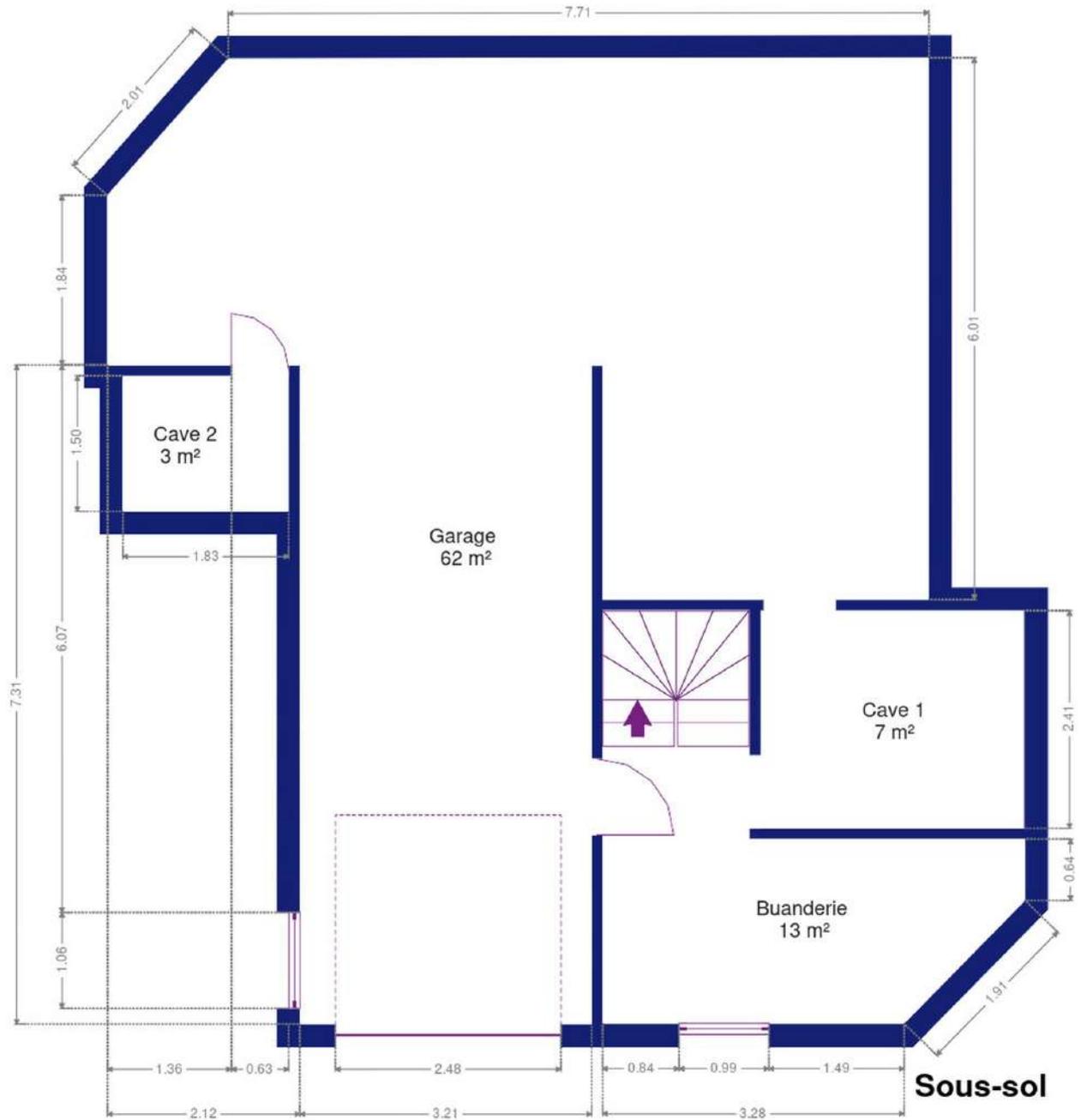
✘ superficie : 12.19 m² Longueur : 3.72 m Largeur : 3.27 m

Type de grenier	Seulement rangement	Escalier
Sol	Plancher	Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	1,85 m	Type droit
Type de plafond	Plafond mansardé	

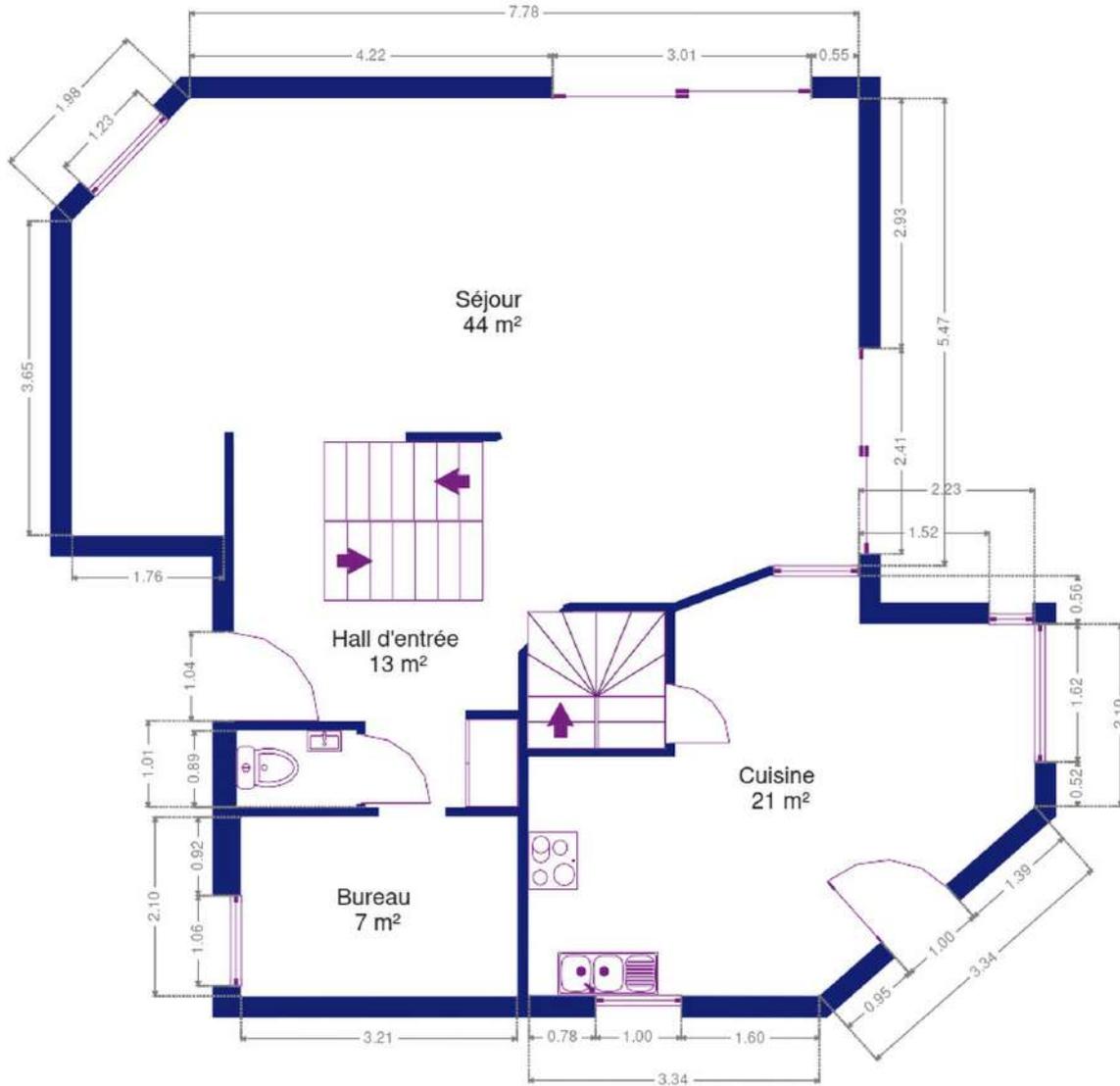
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.27 m	3.82 m	12.86 m ²
Séjour	9.14 m	5.89 m	43.64 m ²
Cuisine	5.88 m	4.91 m	21.10 m ²
Bureau	3.20 m	2.09 m	6.72 m ²
Wc 1	1.38 m	0.89 m	1.23 m ²
Escalier	1.60 m	1.59 m	2.41 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.17 m	2.34 m	9.40 m ²
Chambre 1	3.28 m	3.12 m	10.24 m ²
Chambre 2	3.67 m	3.14 m	11.55 m ²
Chambre 3	4.03 m	2.75 m	9.81 m ²
Chambre 4	4.14 m	4.03 m	15.52 m ²
Salle de bains	3.11 m	2.53 m	6.83 m ²
Wc 2	1.13 m	0.82 m	0.93 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	3.74 m	3.16 m	11.85 m ²
Grenier 2	3.72 m	3.27 m	12.19 m ²
Grenier 3	4.09 m	3.71 m	14.71 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	10.71 m	9.03 m	62.51 m ²
Cave 1	2.89 m	2.41 m	6.99 m ²
Cave 2	1.82 m	1.50 m	2.74 m ²
Buanderie	4.64 m	4.58 m	12.68 m ²
Total			275.91 m²

Plan - Sous-sol



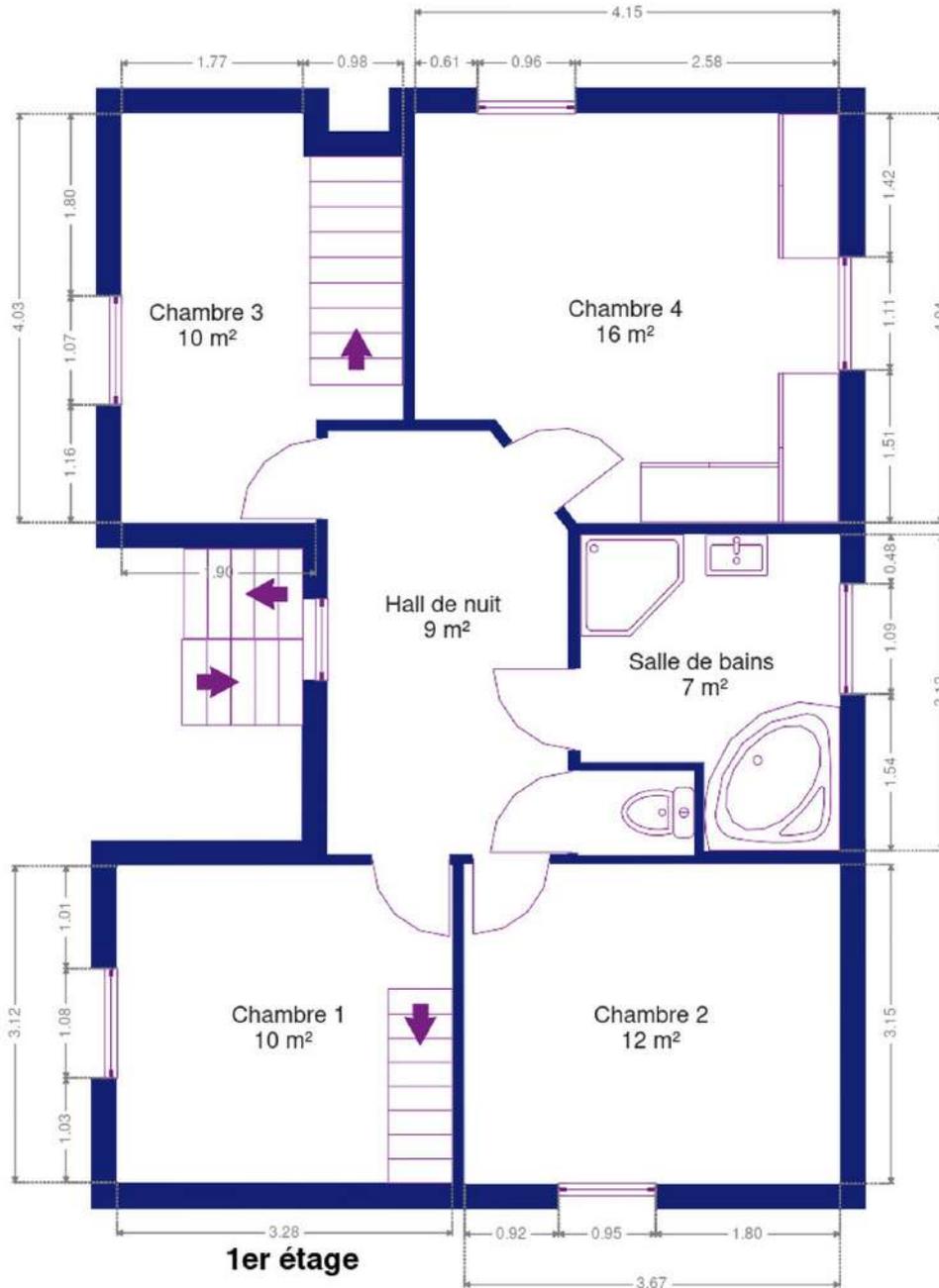
Plan - Rez-de-chaussée



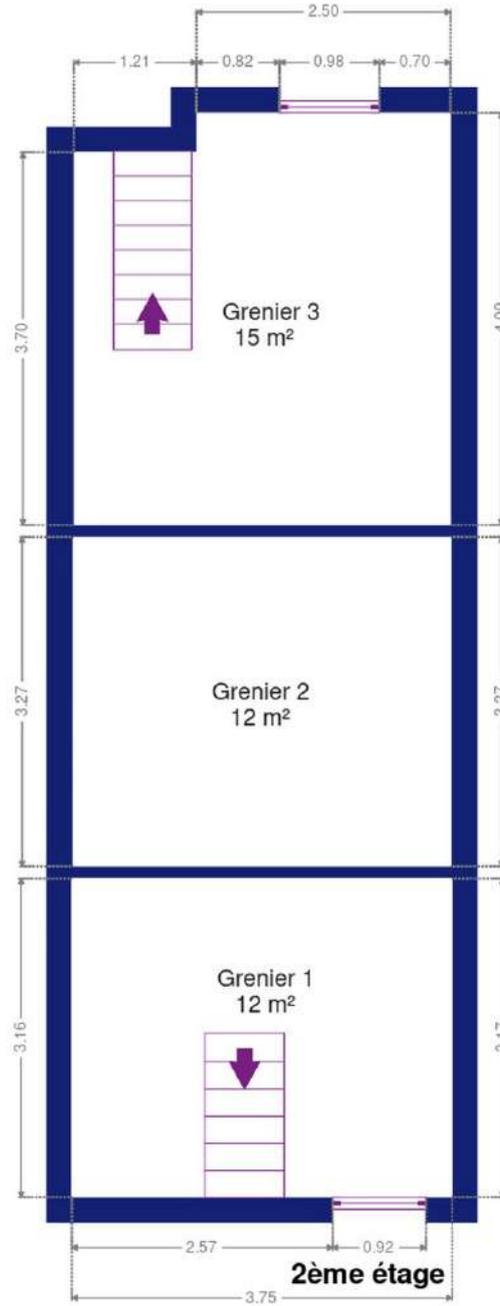
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Matière bois

Couleur bleu

Vitrage double

Chauffe-eau

Nombre de litres 230

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature aérothermique

Radiateur(s)

Daikin

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

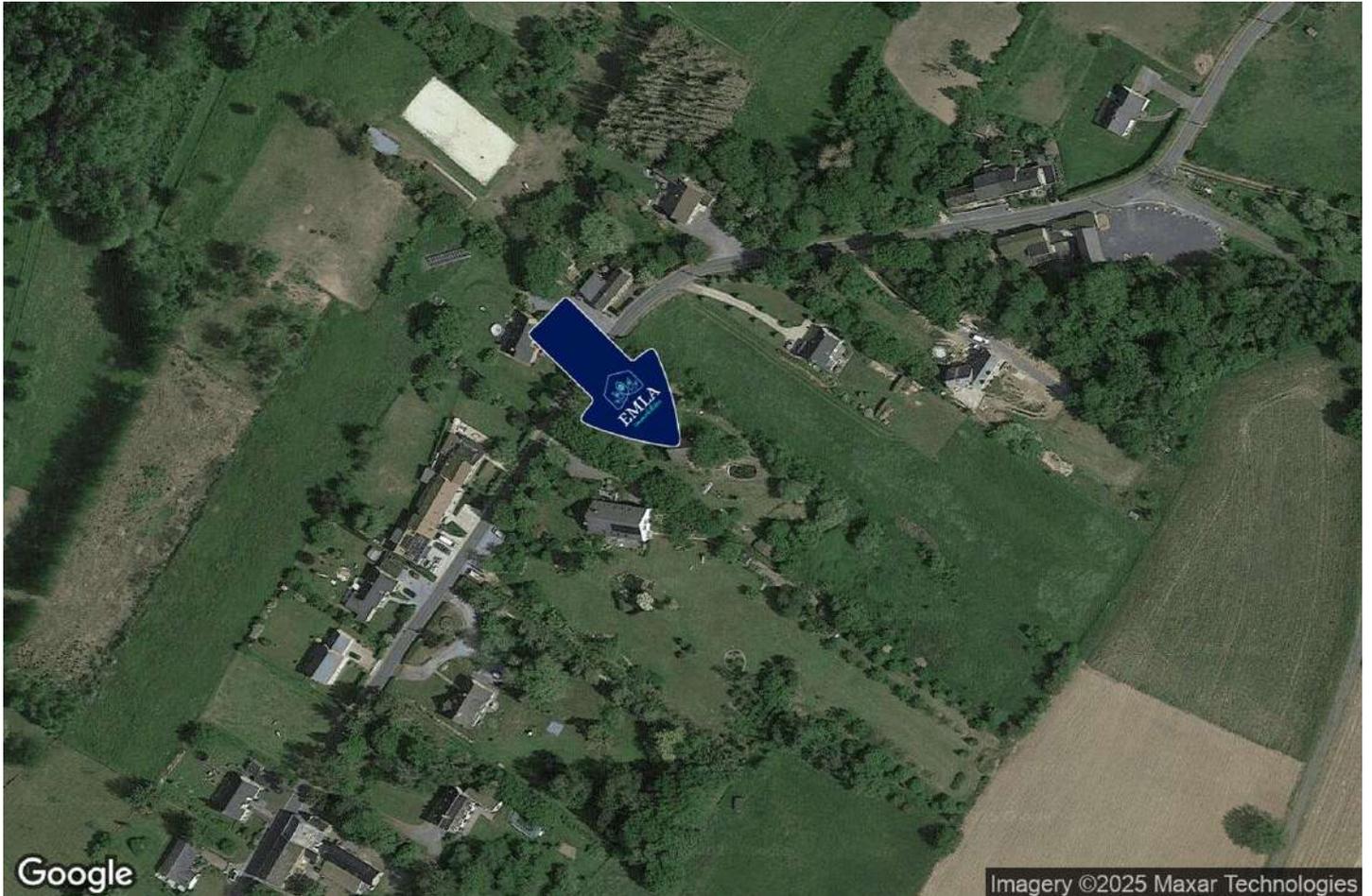
Arrêt de bus	240 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	3000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Physiothérapeute	525 m
Van Cranenbroeck-Steenbeek / E.	
Hébergement	657 m
Archibien	
Magasin	675 m
Le Mil'pat	
Soins vétérinaires	744 m
Vétérinaire Caroline De Man	
Magasin de meubles	989 m
Èggo	
Pharmacie	996 m
Multipharma	
Station de bus	1520 m
PROFONDEVILLE Allée des Ramiers	
Boulangerie	1747 m
Boulangerie Ancion	

Plan situation



📍 EMLA Immobilière
📍 Rue Goffioul 31 , 5170 Lustin
✉ emeline@emla-immo.be
☎ +32 471 49 68 98
📄 N° IPI : 515001

👤 EMLA Immobilière
✉ emeline@emla-immo.be
☎ +32 471 49 68 98
☎ +32 471 49 68 98
EMLA Immobilière