



449 000 €

Réf. Piette 15

Rue Charles Piette 15 - 5170 Bois-de-villers



439 m²



2



2

EMLA Immobilière SRL

Rue Goffioul 31, Lustin 5170

0032471496898 / emeline@emla-immo.be

TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001

Coordonnées du bien

Rue	Rue Charles Piette
N°	15
CP	5170
Ville	Bois-de-villers
Pays	Belgique



PEB

PEB No. : 2016092702215
E totale : 29950
Espec : 343



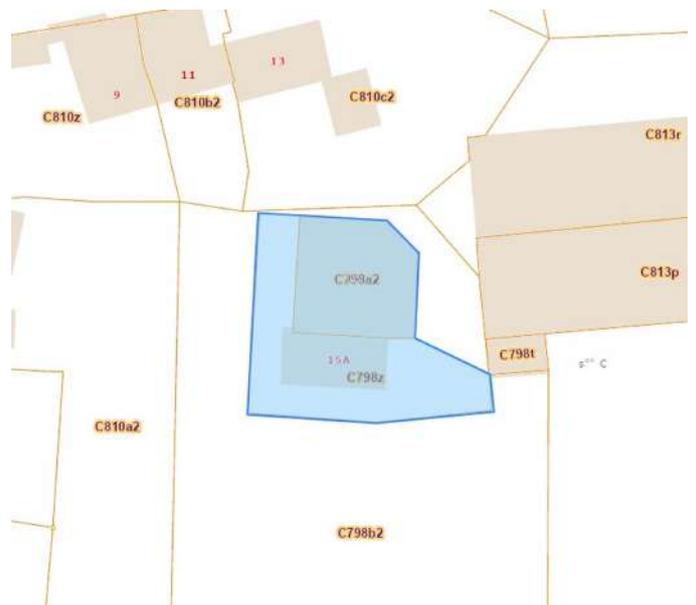
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-ouest
⚡ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1741 €
Revenu locatif actuel	900 €
Revenu locatif estimé	2300-2550 €
Revenu locatif total estimé	2300-2550 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	426 m ²
Surface totale	439 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	354 m ²
Surface, remise, wc 1, escalier, chaufferie, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche, buanderie, hall	
1er étage	85 m ²
Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, dressing, wc 2, hall	

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Surface



 superficie : 179.93 m²

Longueur : 16.46 m

Largeur : 11.82 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.43 m

Porte

Prise(s) électrique(s)

7

Coulissante

Métallique

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Remise



 superficie : 68.72 m²

Longueur : 16.46 m

Largeur : 4.77 m

Porte

Coulissante
Métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.32 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

App 1 - Séjour



 superficie : 26.44 m²

Longueur : 7.51 m

Largeur : 4.50 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

App 1 - Cuisine



X superficie : 14.33 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond 2.40 m

Prise(s) électrique(s) 5

Accès Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Électrique

Hotte Hotte murale

Frigo Encastré

Four Électrique

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

App 1 - Chambre



 superficie : 13.40 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Rez-de-chaussée

App 1 - Salle de douche



 superficie : 5.60 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 1.88 m

Douche

Cabine

Sol

Carrelage

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

App 1 - Buanderie



 superficie : 7.33 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.93 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.40 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

App 2 - Wc 1



 superficie : 2.05 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.15 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage basculante

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

App 2 - Chaufferie



 superficie : 11.97 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.72 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.40 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

App 2 - Hall d entree



 superficie : 9.57 m²

Longueur : 5.67 m

Largeur : 2.72 m

Escalier

Matériaux carrelages
Droit

Hauteur sous-plafond

2.61 m

Sol

Carrelage

Porte

Battante
En bois vitrée
Double vitrage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

App 2 - Séjour



 superficie : 29.29 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 4.74 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.61 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1

1er étage

App 2 - Cuisine



 superficie : 12.51 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 2.78 m

Évier Double Avec égouttoir Inox	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hotte Hotte intégrée Évacuation extérieure De la marque Novy	Sol	Carrelage
	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

App 2 - Chambre



 superficie : 13.31 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.62 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

App 2 - Salle de bains



 superficie : 9.08 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.56 m

Hauteur sous-plafond 2.62 m

Prise(s) électrique(s) 1

Baignoire 1

Lavabo Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Chauffage

Sol

Type de plafond

Points lumineux au plafond
mural

Radiateur(s)

Carrelage

Plafond mansardé

1er étage

App 2 - Dressing



 superficie : 8.83 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

App 2 - Wc 2



 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.83 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.61 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

App 2 - Hall



 superficie : 10.74 m²

Longueur : 5.69 m

Largeur : 2.57 m

Hauteur sous-plafond 2.62 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Mural

App 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.64 m² Longueur : 2.47 m Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

App 2 - Autres

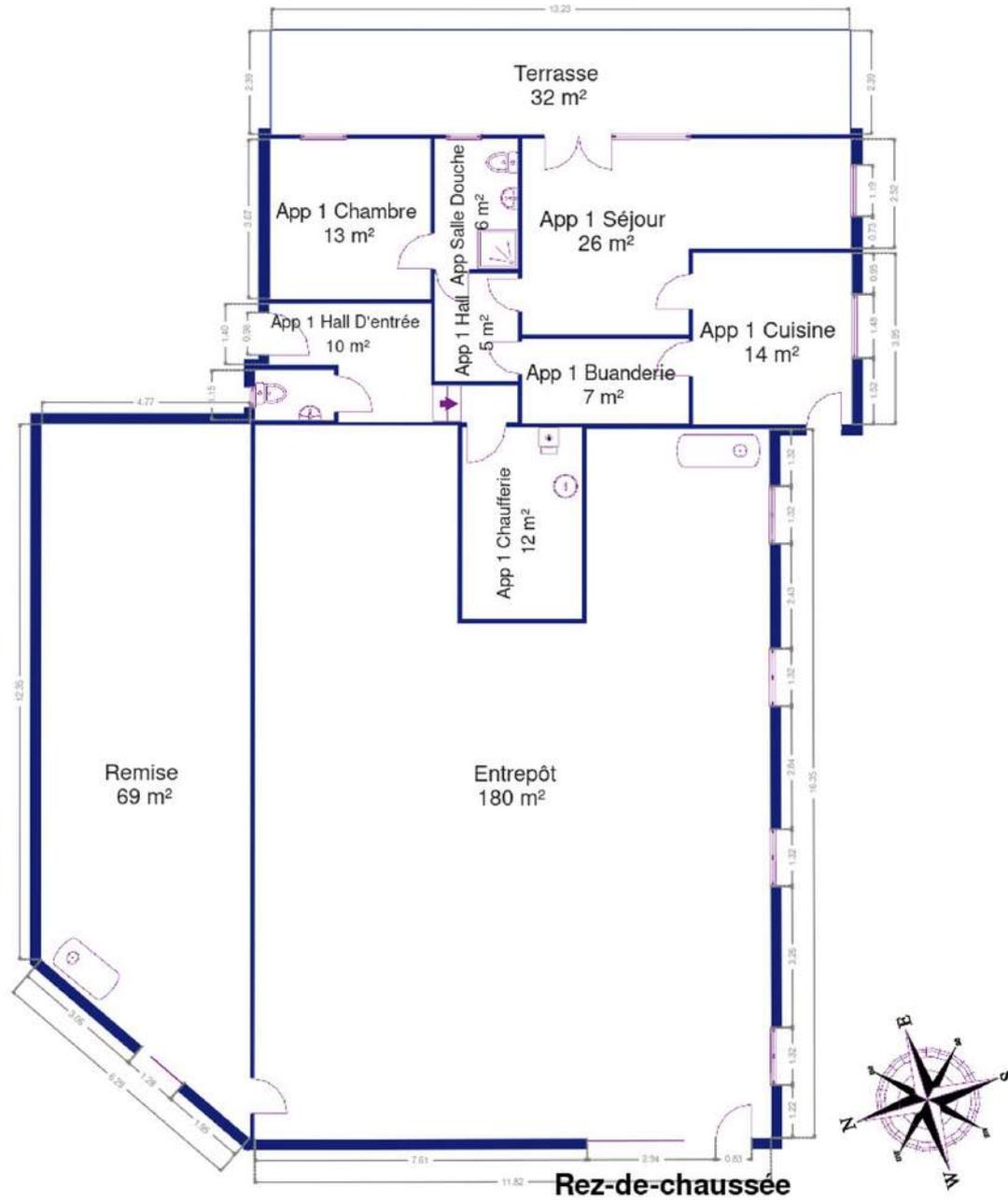
REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 9.57 m²

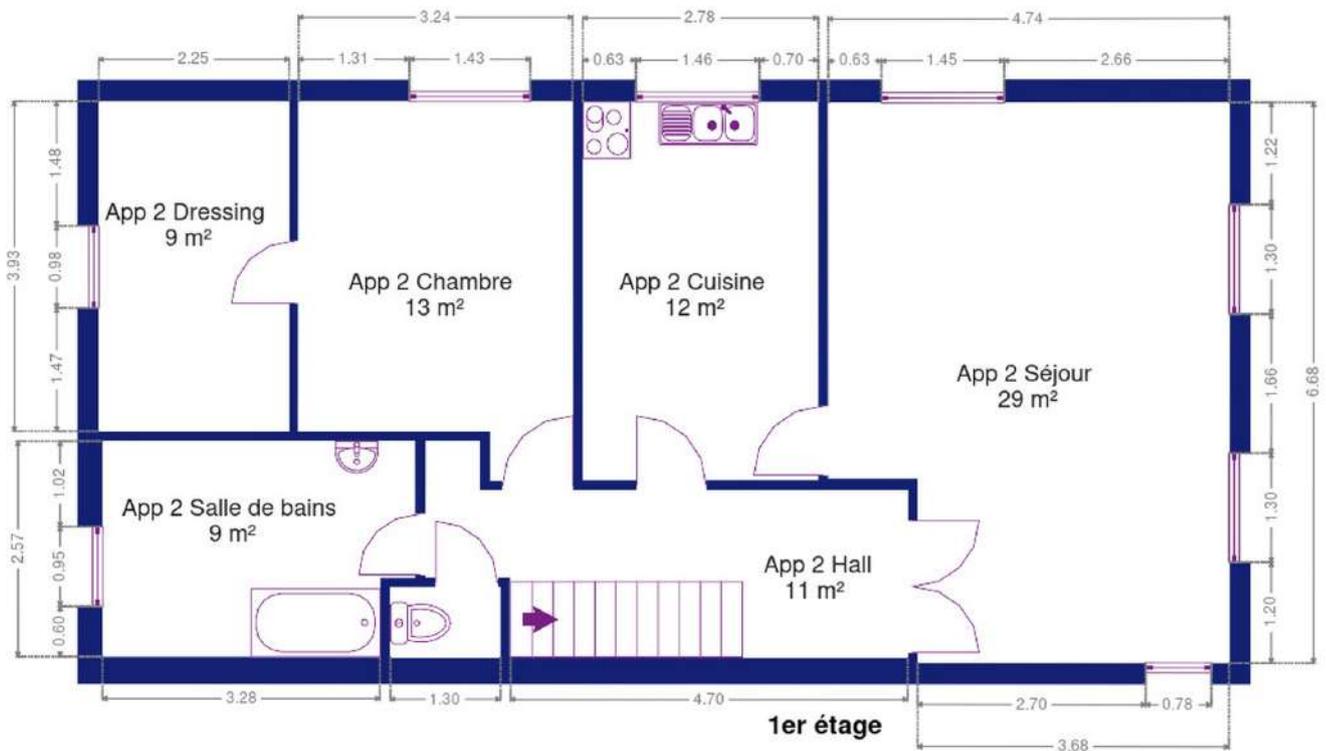
Longueur : 2.72 m

Largeur : 5.67 m

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

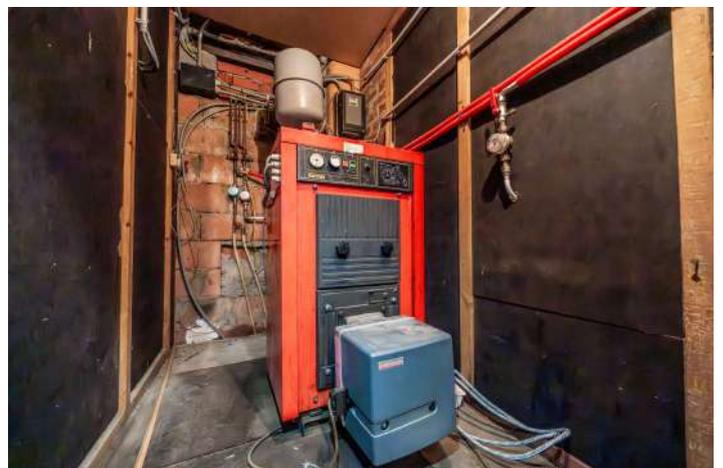


Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	
Tôle ondulée	
Ardoises composites d'époque	
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Sime	
Oui	
Chaudière individuelles pour chaque bien	
Compt. d'eau	Individuels pour chaque bien (compteurs)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	130 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	8000 m

ÉCOLES

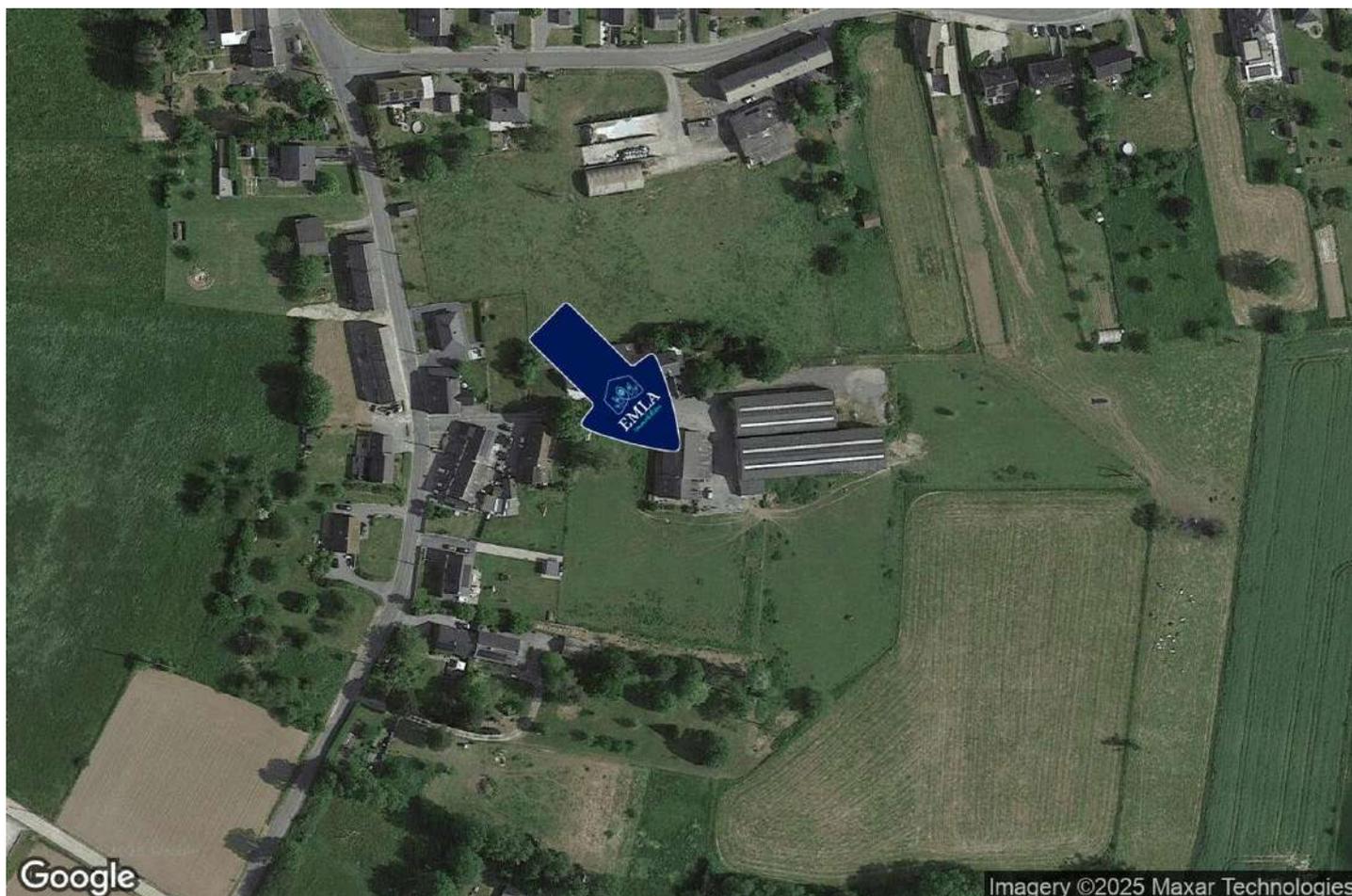
École Libre de Lesve	2592 m
Ecole communale de Bois-de-Villers	1200 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Boulangerie	90 m
Boulangerie Ancion	
Nourriture	529 m
Boucherie Cédric	
Bijouterie	618 m
John BORBOUSE artisan Joaillier	
Pharmacie	674 m
Multipharma	
Boulangerie	681 m
Boulangerie Dos Prazeres	
Peintre	710 m
Entreprise Peinture Biazot	
Physiothérapeute	1150 m
Van Cranenbroeck-Steenbeek / E.	
Soins vétérinaires	1603 m
Vétérinaire Caroline De Man	

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