



BE HOME
— PARTNERS —



375 000 €

Réf. 7085064

Rue du marais 85 - 1495 Sart-dames-avelines



125 m²



3



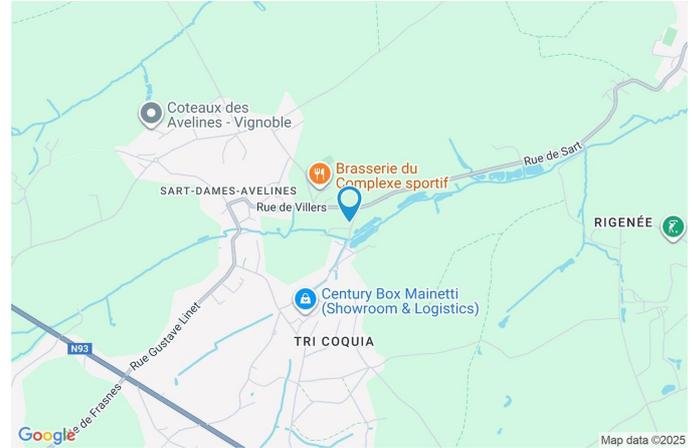
2

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



Coordonnées du bien

Rue	Rue du marais
N°	85
CP	1495
Ville	Sart-dames-avelines
Pays	Belgique
Latitude	50.567467
Longitude	4.501607



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	
> Largeur de la façade	11.00 m
> Surface bâtie au sol	145.00 m ²
> Profondeur de la parcelle	90 m
> Surface de la parcelle	4804.00 m ²
> Largeur de la parcelle	50.00 m

Informations provenant du site du cadastre





Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	125 m ²
Surface totale	125 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Parking (terrain gauche)	Place(s) 1
À aménager		Terrasse (terrain arrière)	35.76 m ²
Ouest		Sol carrelage	
Plat		Arrivée d'eau prise(s) électrique(s) 1	
Jardin (terrain avant)	1	Orientation ouest	
Jardin (terrain droit)	1		
Carport (terrain gauche)	Nombre de voitures 1		
Parking (terrain droit)	Place(s) 2		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	63 m ²
Living, wc, buanderie, escalier, débarras, hall	
1er étage	62 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, escalier	



Rez-de-chaussée

Living



superficie : 48.32 m²

Longueur : 9.38 m

Largeur : 7.06 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	14
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,46 m	Prise réseau	1



BE HOME

— PARTNERS —

Réf. 7085064

Adresse du bien :

Rue du marais 85 1495 - Sart-dames-avelines

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.37 m

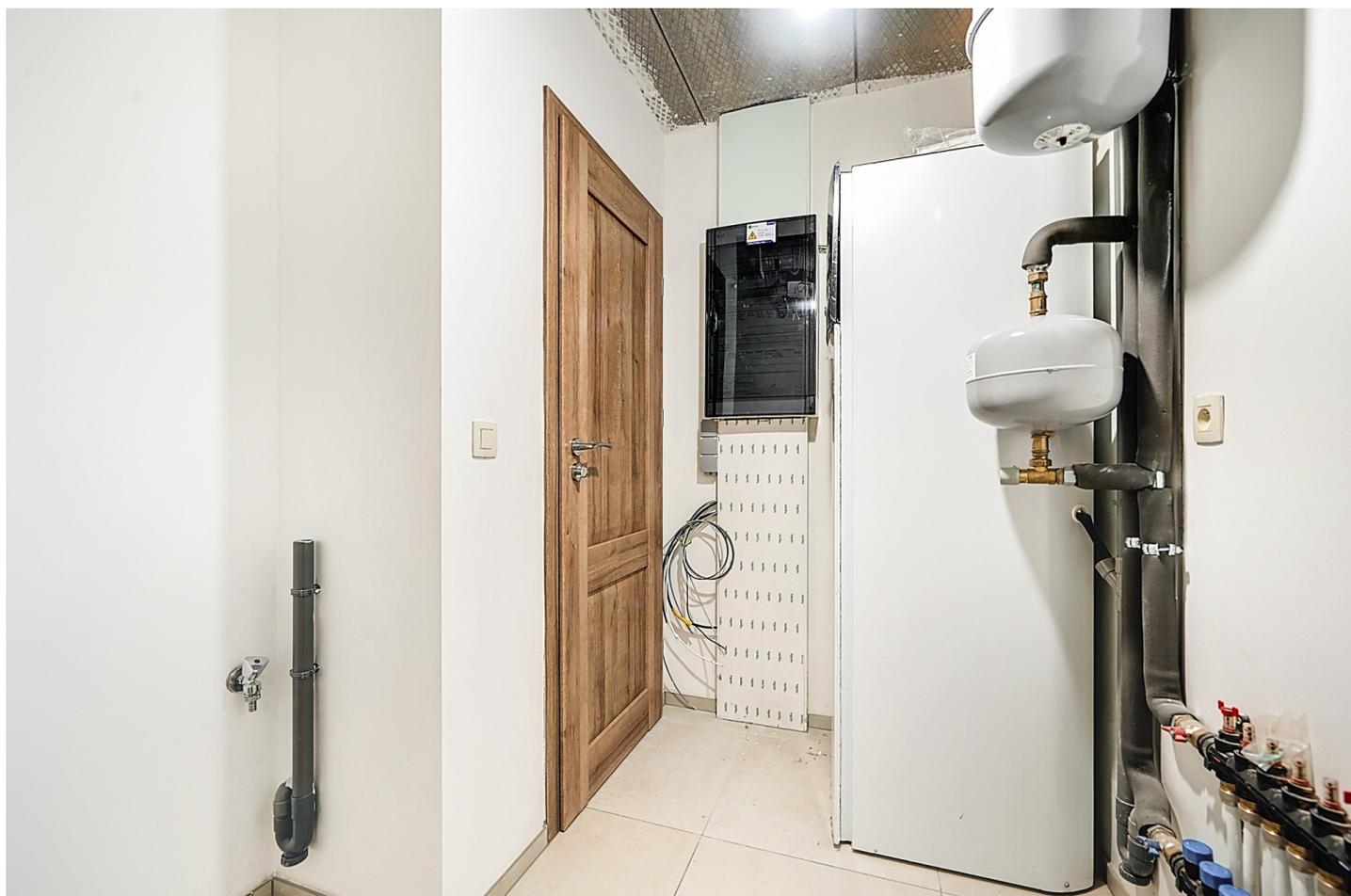
Largeur : 1.07 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,47 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Par le sol



Rez-de-chaussée

Buanderie



✘ superficie : 4.43 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.91 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,46 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1



Rez-de-chaussée

Débarras



❌ superficie : 1.71 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 0.90 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Type de plafond

Plafond mansardé

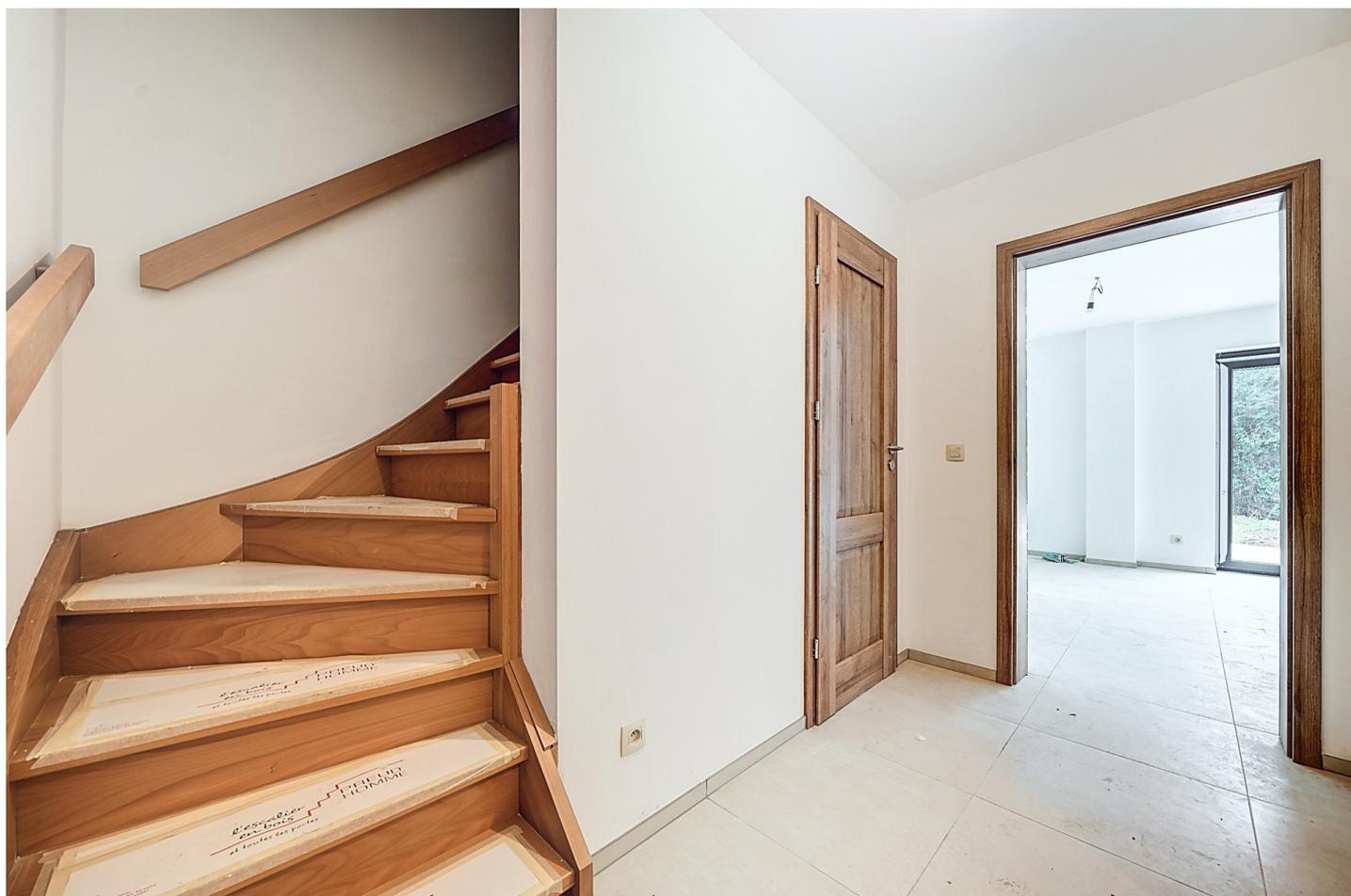
Éclairage

Points lumineux mural



Rez-de-chaussée

Hall



✘ superficie : 6.31 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond

2,46 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant



1er étage

Chambre 1



✘ superficie : 18.09 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1



1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.88 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1



1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.48 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1



1er étage

Salle de bains



❌ superficie : 8.57 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.22 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 2

Extracteur d'air Oui

Baignoire 1

WC Suspendu

Lavabo Double

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Totalement carrelés

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Points lumineux au plafond
mural

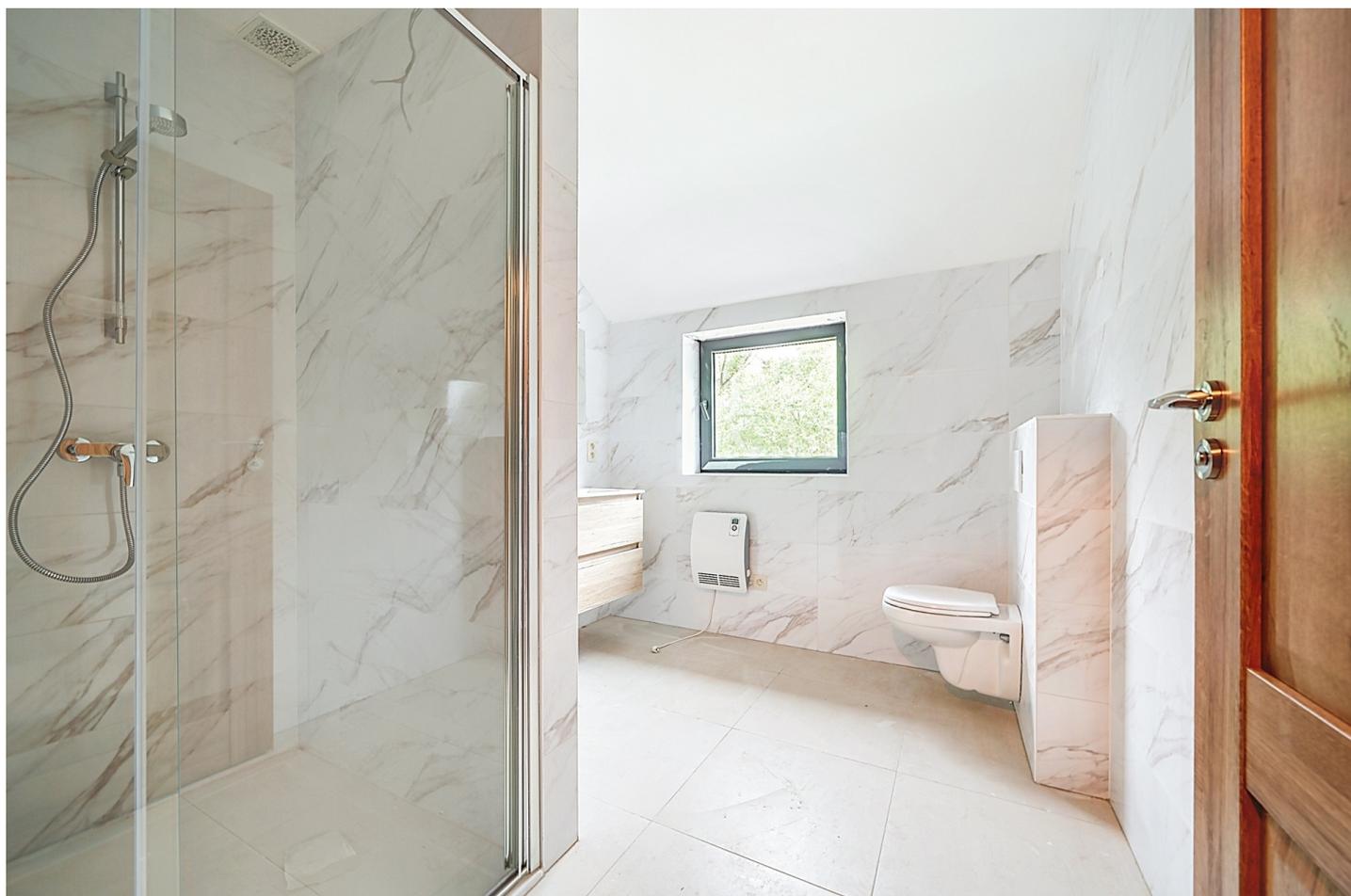
Radiateur électrique

Carrelage



1er étage

Salle de douche



✘ superficie : 7.00 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.53 m

Douche
WC
Lavabo
Murs
Fenêtre

Carrelage + porte
Suspendu
Double
Totalemment carrelés
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2,48 m
Points lumineux au plafond
mural
Radiateur électrique
3



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 0.90 m²

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.87 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Sol

Éclairage

Parquet

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 5.20 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.52 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

Éclairage

Au plafond



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.38 m	7.06 m	48.32 m ²
Wc	1.37 m	1.07 m	1.47 m ²
Buanderie	2.66 m	1.91 m	4.43 m ²
Escalier	1.02 m	0.87 m	0.90 m ²
Débarras	1.89 m	0.90 m	1.71 m ²
Hall	2.98 m	2.80 m	6.31 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.73 m	3.85 m	18.09 m ²
Chambre 2	4.34 m	2.96 m	12.88 m ²
Chambre 3	3.94 m	2.65 m	10.48 m ²
Salle de bains	3.85 m	2.22 m	8.57 m ²
Salle de douche	2.82 m	2.53 m	7.00 m ²
Escalier	4.11 m	2.52 m	5.20 m ²
Total			125.36 m²

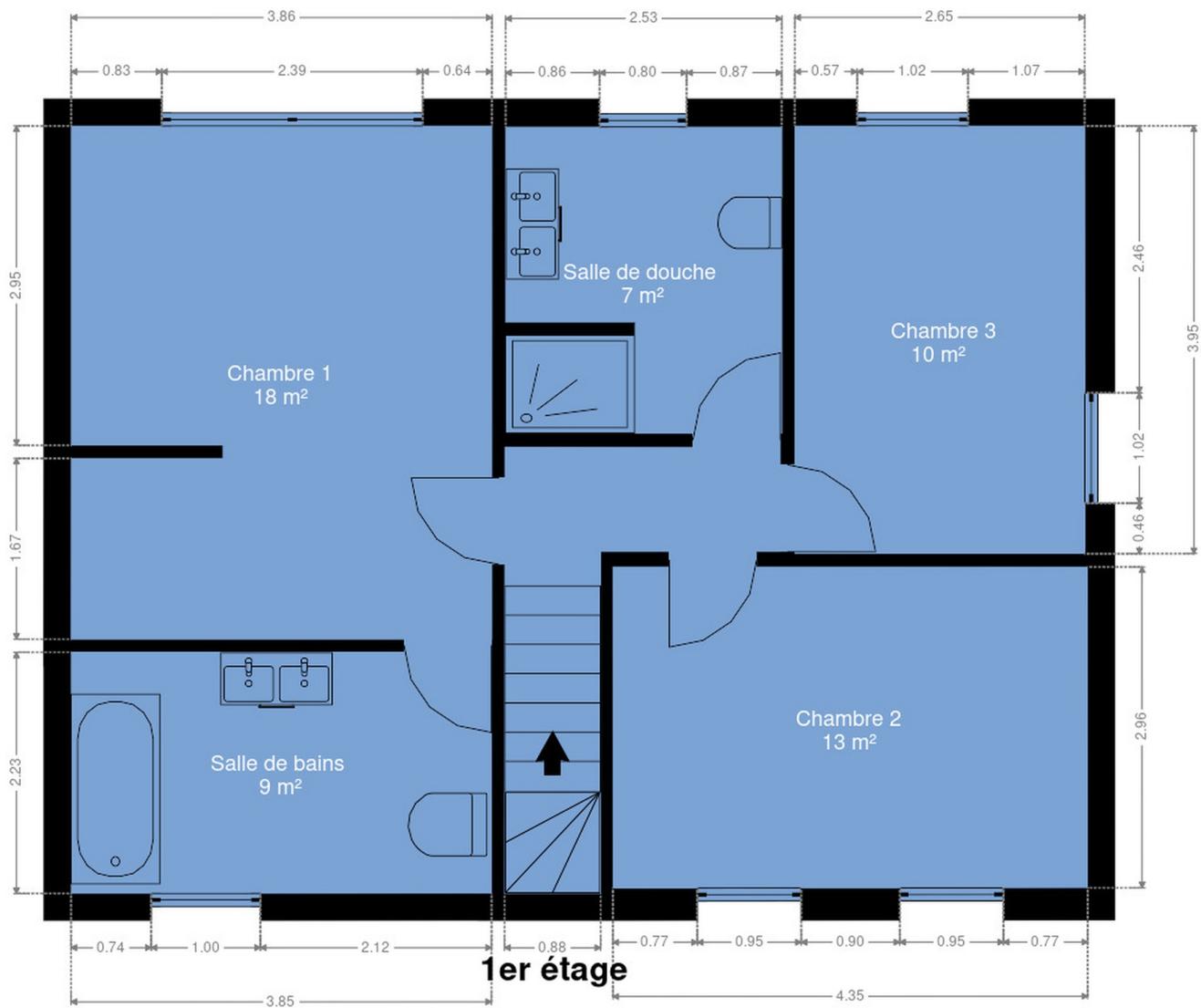


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





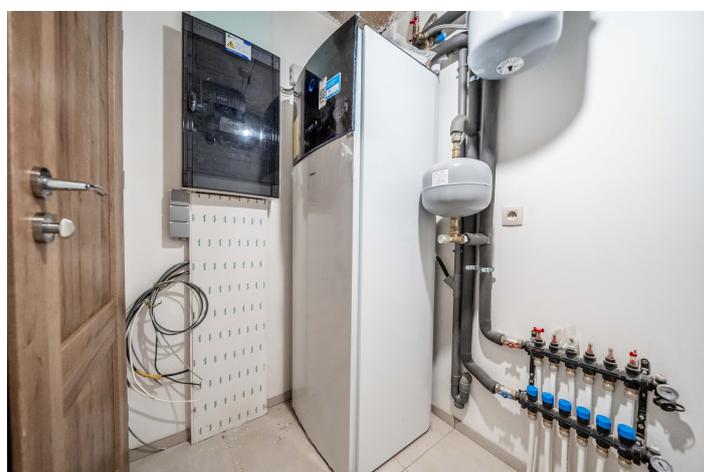
Extérieur





Technique

Année de construction	2025
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Couleur gris anthracite	
Matière pvc	
Double vitrage	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Par le sol	
TV	Prise tv





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	7400 m

ÉCOLES

Ecole Communale Fondamentale	2308 m
------------------------------	--------

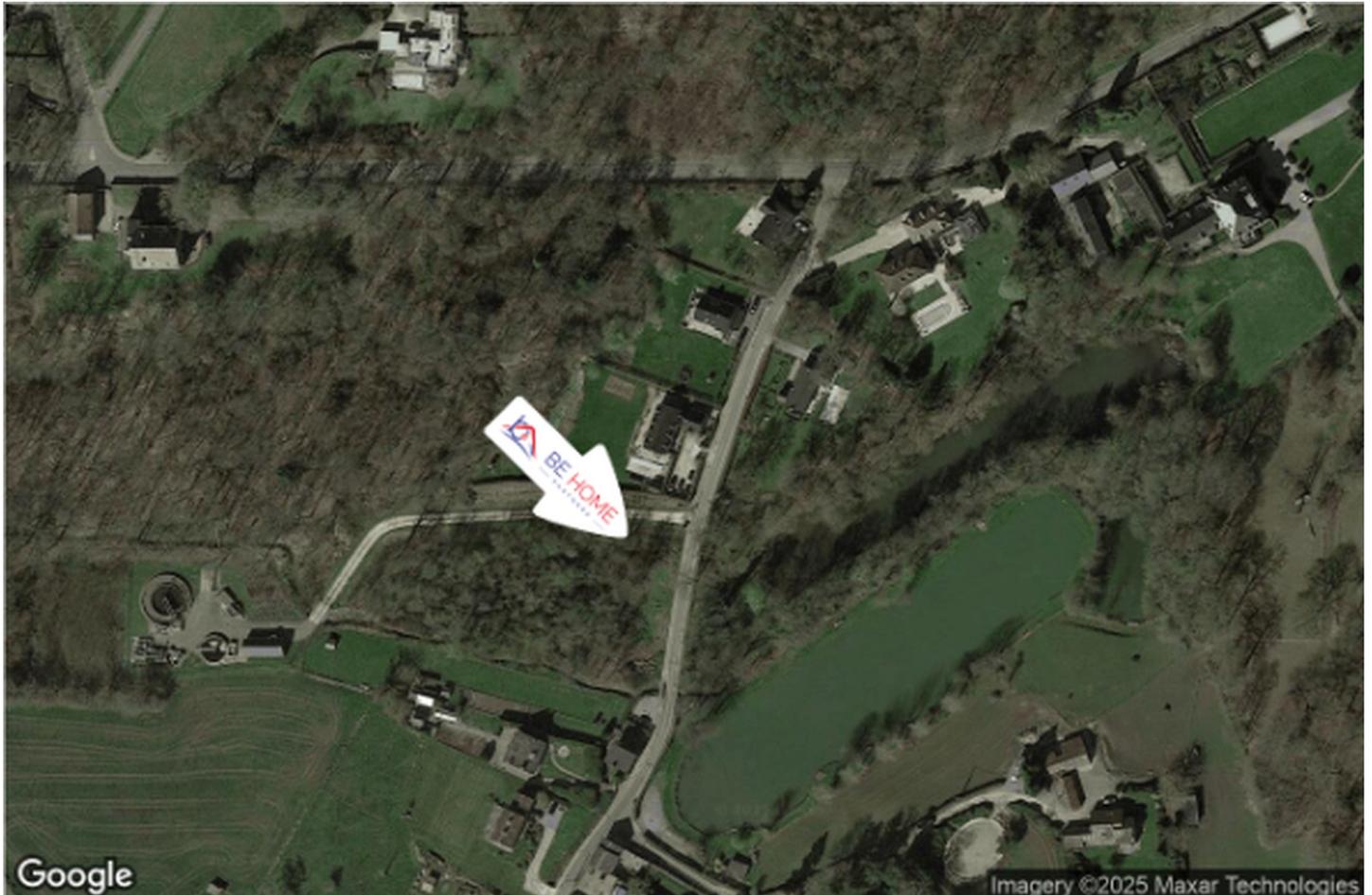


POINTS D'INTÉRÊTS

Parc	90 m
Rasquinet Jean-Claude	
Hébergement	203 m
La Bruyere du Coq Stables	
Restaurant	267 m
Brasserie du Complexe sportif	
Soins vétérinaires	737 m
Couniot Yves	
Santé	845 m
Dustin / Marie-Eve	
Entrepreneur général	943 m
Mathy Vincent	
Entrepreneur général	1039 m
Coppens Nestor - Mazout - Pellets - Charbon	
Fleuriste	1451 m
Le Bouquet d'Avelines	



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