



**449 000 €**

# Réf. BRAINE-LE-COMTE 449.000€ F.O. MAI Avenue du Bois 13 BR  
Avenue du bois 13 - 7090 Braine-le-comte



329 m<sup>2</sup>



2



1

**SRL L'Avenir Immobilier**

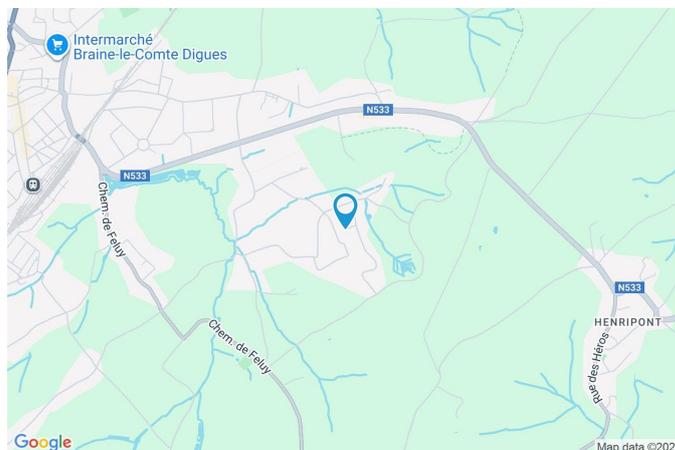
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)

IPI 103 381

## Coordonnées du bien

Rue	Avenue du bois
N°	13
CP	7090
Ville	Braine-le-comte
Pays	Belgique
Latitude	50.603355
Longitude	4.163590



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	
Largeur de la façade	21.00 m
Surface bâtie au sol	248.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	62 m
Surface de la parcelle	2250.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	33.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	132 m <sup>2</sup>
Surface totale	329 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	2 place(s)
Environnement	Calme



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Aménagé pelouse		Terrasse (terrain arrière)	30 m <sup>2</sup>
Plat		Sol carrelage	
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse	Toiles solaire à ouverture électrique	
Jardin (terrain gauche)			
Aménagé pelouse			
Plat			
Parking	Place(s) 2		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	185 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, débarras, vestiaire salle de douche, dressing, garage 1, garage 2, wc, buanderie,	
1er étage	144 m <sup>2</sup>
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 15.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.42 m

Largeur : 5.18 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 2	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 41.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.35 m

Largeur : 4.45 m

**Accès**

Terrasse  
 Jardin

**Porte**

Double  
 En bois  
 Double vitrage

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

Châssis bois double vitrage  
 oscillo-battants

Carrelage

2.6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

10

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.59 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Induction

**Hotte**

Hotte murale

**Frigo**

Encastré

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

**Four**

Électrique

**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

Chambre 1



 superficie : 13.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.45 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.48 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
 oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 10.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.61 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Dressing



 superficie : 12.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

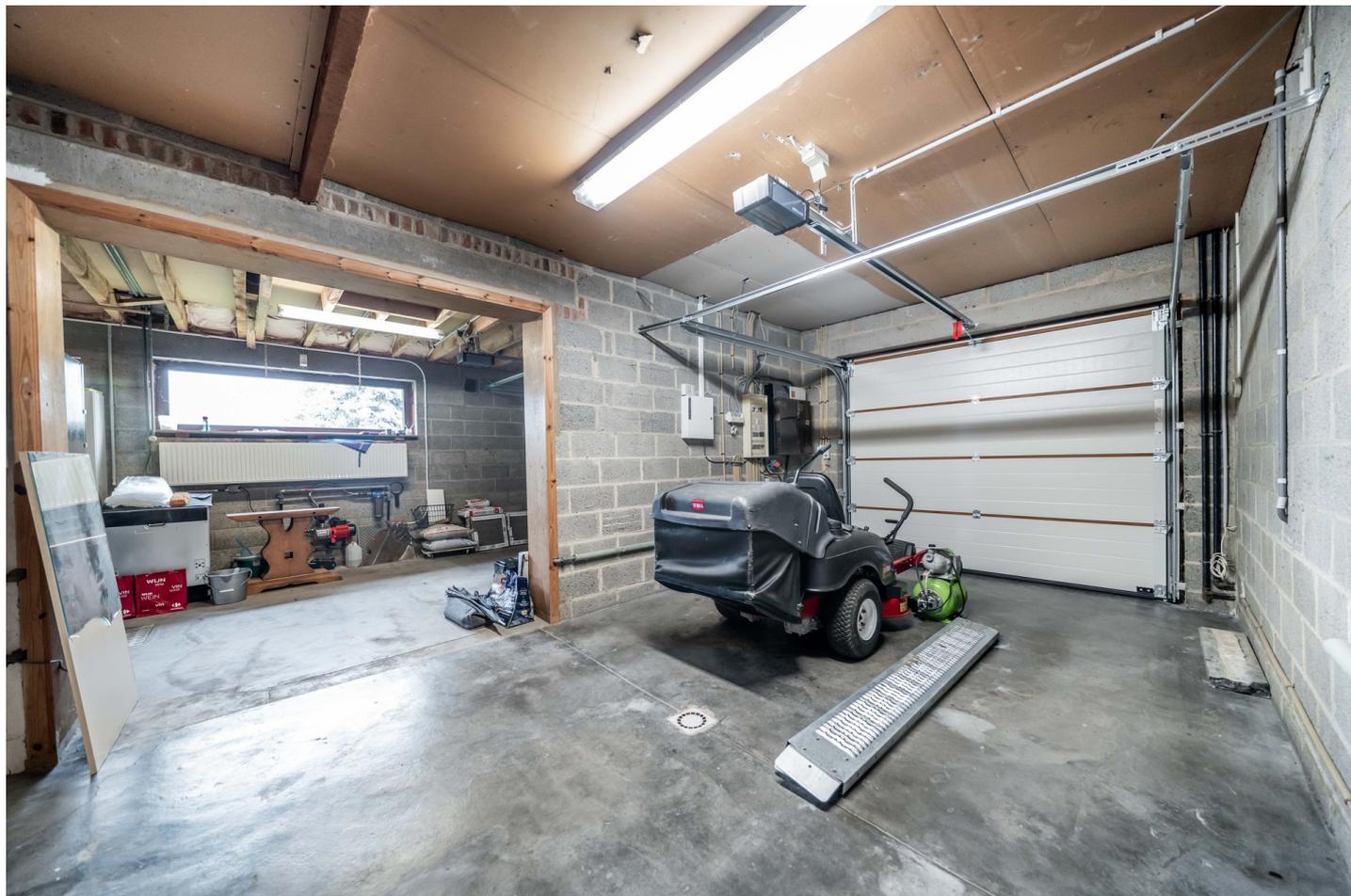
Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 23.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.14 m

Largeur : 3.23 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**  
 À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
 oscillo-battants à soufflet

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)** 3

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 29.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.34 m

Largeur : 3.20 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**  
 À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
 oscillo-battants à soufflet

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)** 7

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.84 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.07 m

**Accès**

Terrasse  
 Jardin

**Porte**

En bois  
 Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
 oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Arrivée d'eau**

Oui

**Evacuation d'eau**

Oui

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 1.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.84 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

1er étage

Grenier



 superficie : 144.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 17.39 m

Largeur : 8.28 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 0.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.83 m

Largeur : 0.74 m

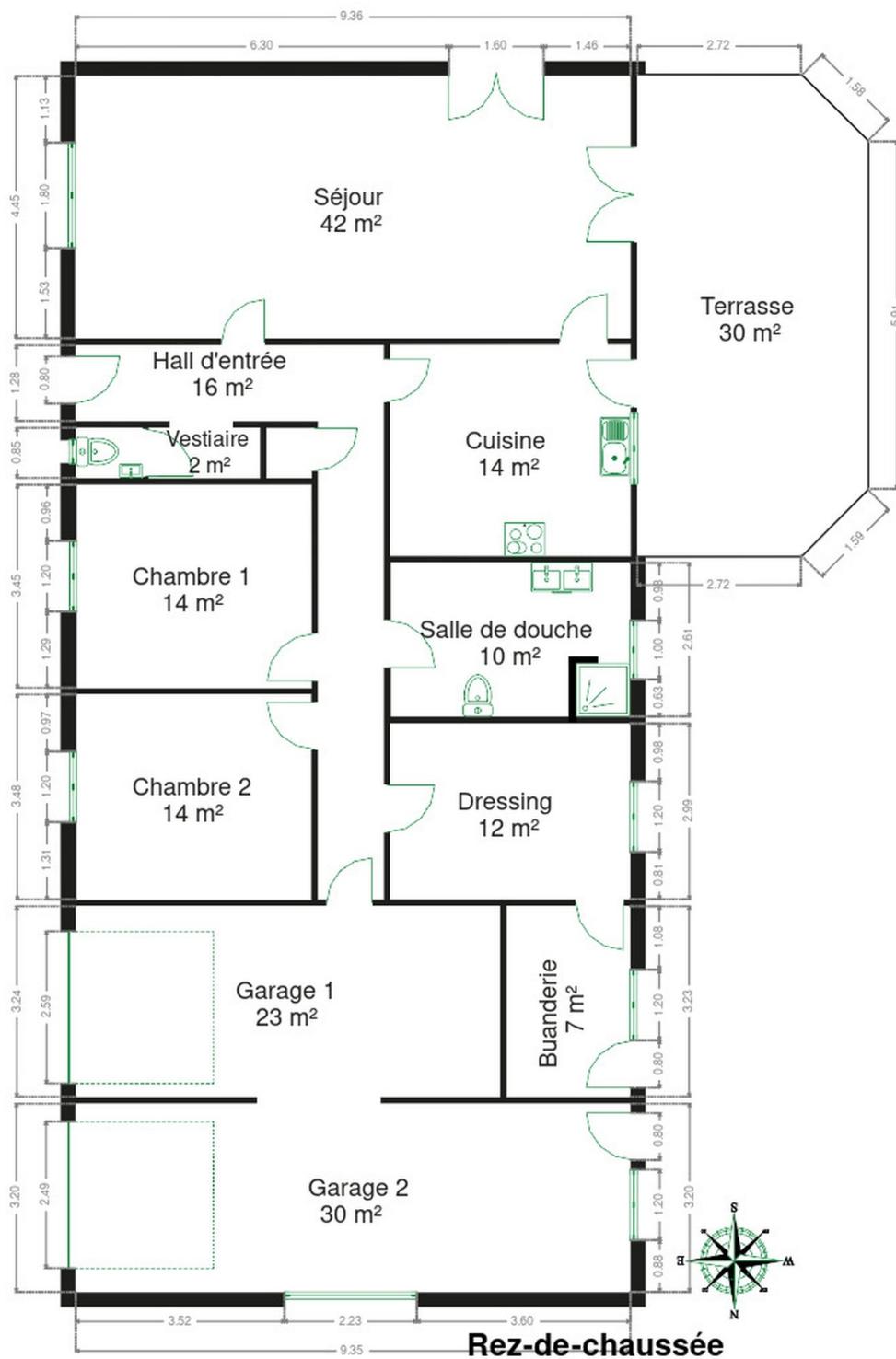
**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

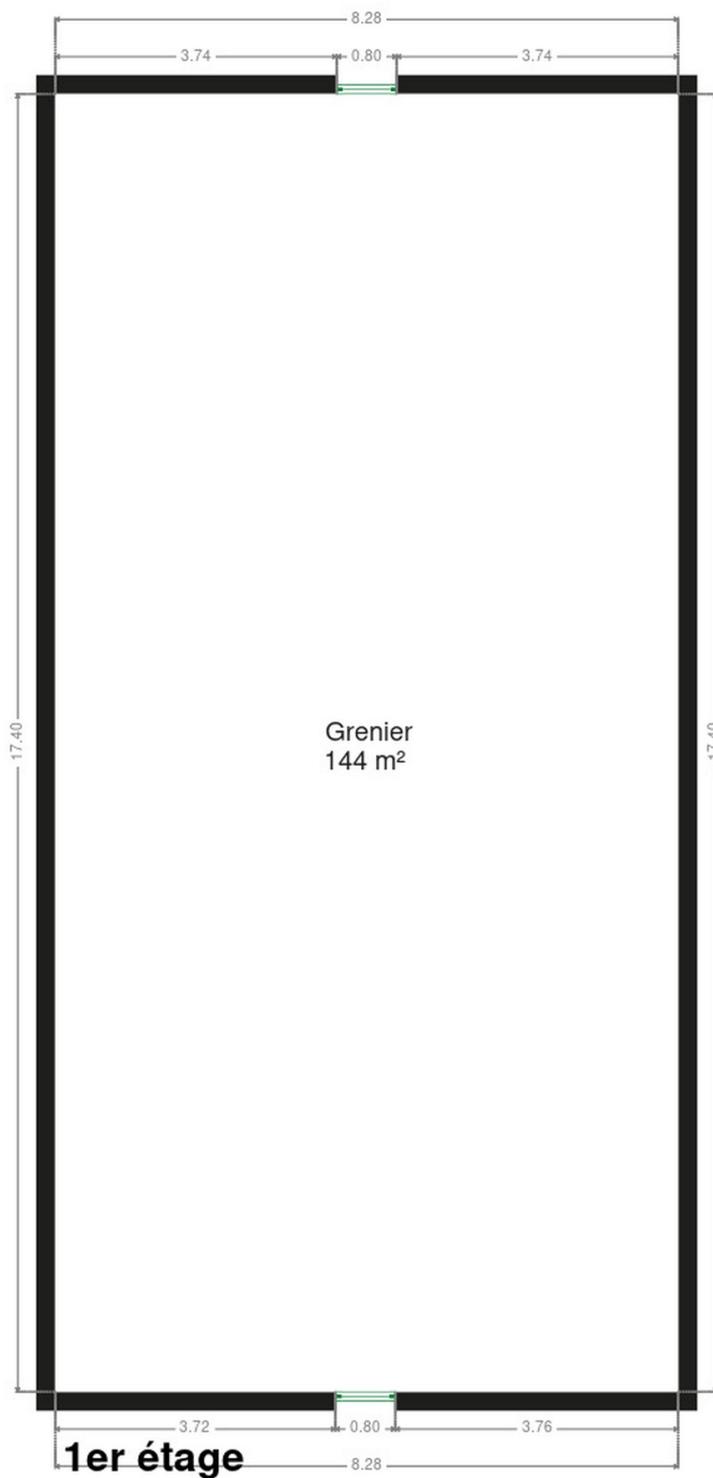
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.42 m	5.18 m	15.59 m <sup>2</sup>
Séjour	9.35 m	4.45 m	41.66 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.04 m	3.59 m	14.50 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.95 m	3.45 m	13.64 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.95 m	3.48 m	13.77 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.02 m	2.61 m	10.50 m <sup>2</sup>
Dressing	4.03 m	2.98 m	12.05 m <sup>2</sup>
Garage 1	7.14 m	3.23 m	23.11 m <sup>2</sup>
Garage 2	9.34 m	3.20 m	29.92 m <sup>2</sup>
Wc	1.10 m	0.84 m	0.93 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.23 m	2.07 m	6.70 m <sup>2</sup>
Débarras	0.83 m	0.74 m	0.62 m <sup>2</sup>
Vestiaire	1.86 m	0.84 m	1.58 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	17.39 m	8.28 m	144.05 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>328.62 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



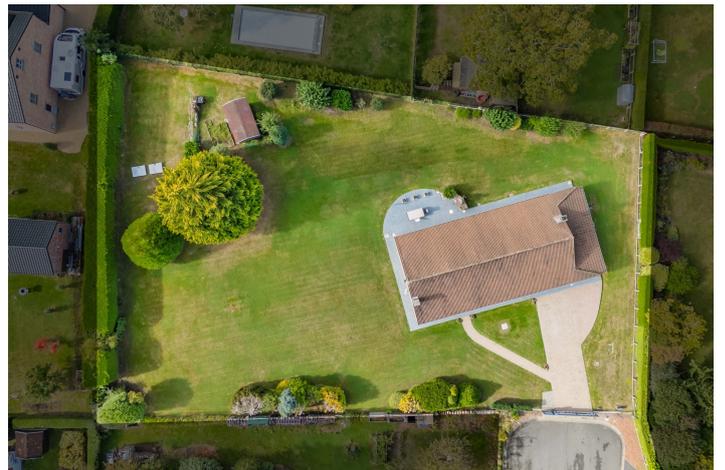
## Extérieur

---



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État Excellent Excellent

Matériaux zinc

### État

Excellent

Excellent

### Couverture

Tuiles béton

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Excellent

### Châssis

Double vitrage

Matière bois

### Compteur gaz

Oui

### Alarme

Volumétrique

Oui

Périmétrique

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

À condensation

### Compt. d'eau

Individuel

### Citerne eau

Capacité 13000 L

Enterrée



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	9100 m

### ÉCOLES

Ecole maternelle et primaire Notre-Dame, Direction	1212 m
Ecole Primaire Des Filles	2157 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Soins vétérinaires	686 m
Sandron Sophie (Veto Zen)	
Agence d'assurance	890 m
Assurances Paridaens	
Entrepreneur général	1292 m
Gason sa-nv - Spécialiste HVAC et réfrigération	
Entrepreneur général	1382 m
Ets Walem Philippe	
Peintre	1384 m
Gailly Braine Decoration	
Médecin	1795 m
Suttor Patrick	
Université	1844 m
Dainin Marylene	
Hôpital	1882 m
Centre Médical Brainois	

## Plan situation



📍 L'Avenir Immobilier  
📍 Place Roger Desaise 5, 6032  
Mont-sur-Marchienne  
✉ info@avenir-immobilier.be  
☎ +32 71 22 11 41  
📄 N° IPI : 103 381

👤 L'Avenir Immobilier  
✉ info@avenir-immobilier.be  
☎ +32 71 22 11 41  
☎ +32 71 22 11 41  
L'Avenir Immobilier