



BE HOME
— PARTNERS —



285 000 €

Réf. EMMANUEL LUTTE 12
Rue Emmanuel Lutte 12 - 1470 Genappe



228 m²



3



1

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Emmanuel Lutte
N°	12
CP	1470
Ville	Genappe
Pays	Belgique
Latitude	50.611412
Longitude	4.451309



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	84.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	35 m
➤ Surface de la parcelle	214.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	
Bon	
À rafraîchir	
Surface habitable	136 m ²
Surface totale	228 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé murs
Aménagé pelouse
Est
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	84 m ²
Salon, séjour, cuisine, wc, pièce, escalier, escalier	
1er étage	53 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	56 m ²
Grenier	
Sous-sol	35 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Salon



✘ superficie : 17.27 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.80 m

Ouvert sur

Séjour

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Séjour



✘ superficie : 16.05 m²

Longueur : 7.26 m

Largeur : 2.21 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Ouvert sur		Hauteur sous-plafond	2,6 m
Cuisine		Éclairage	Point lumineux au plafond
Salon		Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Cuisine



✗ superficie : 17.37 m²

Longueur : 6.82 m

Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
Matière céramique
Plaque de cuisson
Type induction
De la marque Siemens
Hotte
Type hotte intégrée
Évacuation extérieure
De la marque Airforce

Frigo
Type externe combi
De la marque Beko
Lave-vaisselle
Four
Type à air pulsé
De la marque Viva
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Type full-intégré

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
Point lumineux au plafond
1

Rez-de-chaussée

Pièce



✘ superficie : 27.23 m²

Longueur : 5.53 m

Largeur : 5.16 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Porte

Matière aluminium vitrée

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Spots encastrés

Radiateur(s)

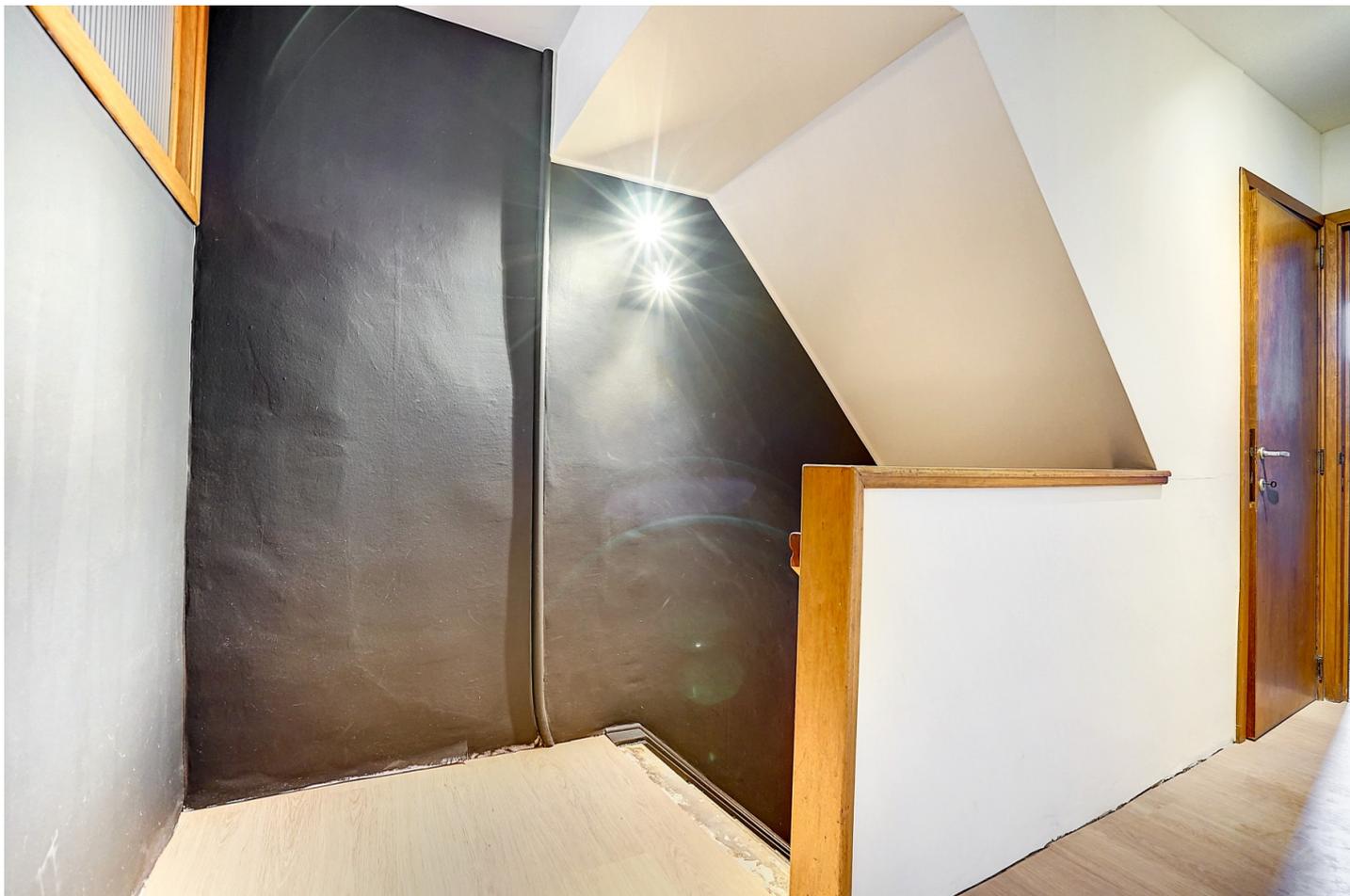
3,0 m

6

Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.22 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.42 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2,5 m

Point lumineux mural au plafond

1er étage

Chambre 1



✘ superficie : 14.97 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

Chambre 2



✘ superficie : 14.78 m²

Longueur : 5.45 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 3



✘ superficie : 10.40 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 2.40 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

5



1er étage

Salle de bains



❌ superficie : 4.39 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

2ème étage

Grenier



✘ superficie : 56.07 m²

Longueur : 10.62 m

Largeur : 5.27 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Point lumineux mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

Sol

Béton

Type droit

Hauteur sous-plafond

5,0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



❌ superficie : 12.47 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.33 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



✘ superficie : 16.76 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.86 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 2.55 m² Longueur : 2.39 m Largeur : 1.06 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 2.08 m² Longueur : 2.08 m Largeur : 1.00 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 1.76 m² Longueur : 1.52 m Largeur : 1.15 m

SOUS-SOL - CAVE 3

✘ superficie : 1.92 m² Longueur : 1.49 m Largeur : 1.28 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux mural

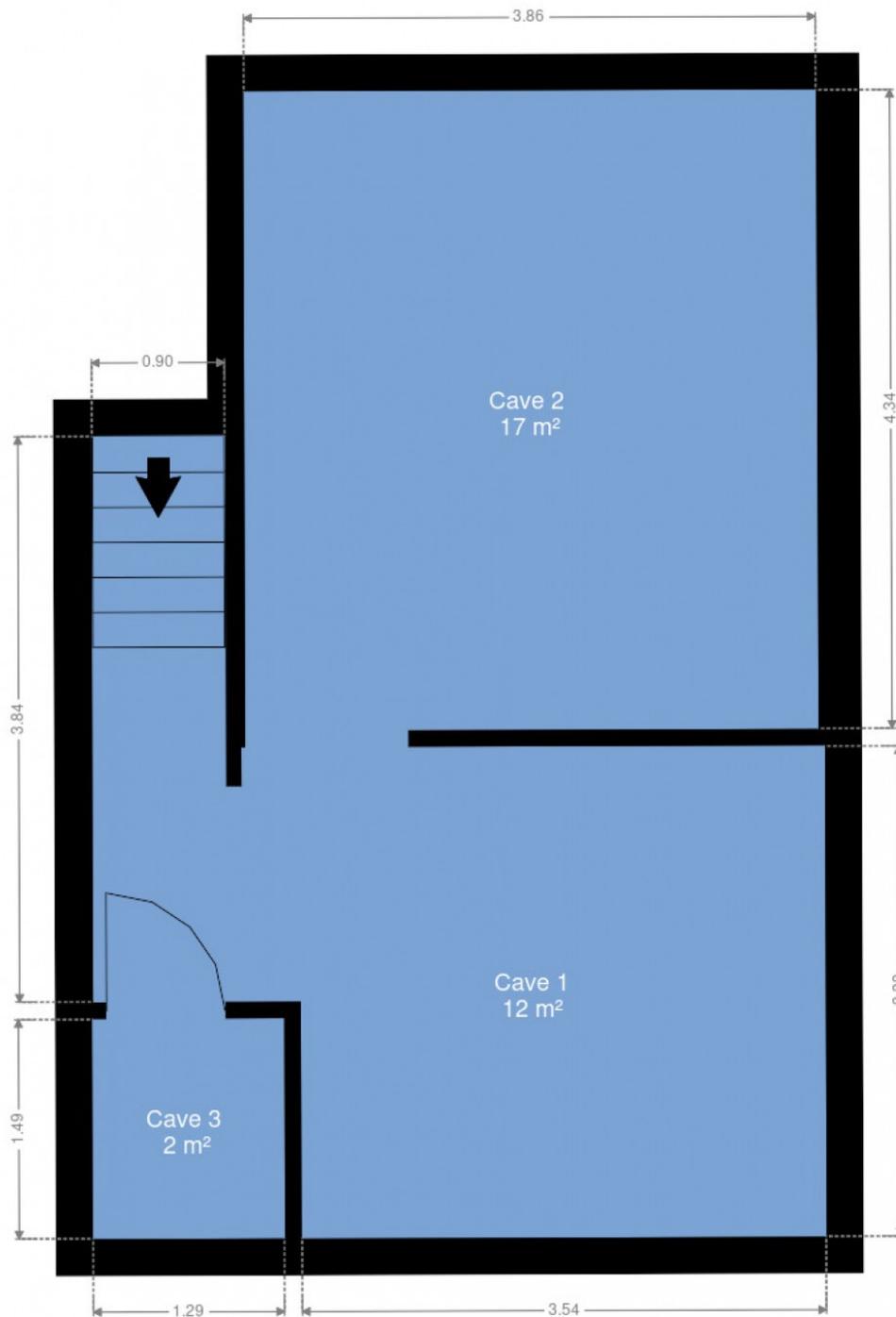
SOUS-SOL - ESCALIER

✘ superficie : 3.44 m² Longueur : 3.84 m Largeur : 0.89 m

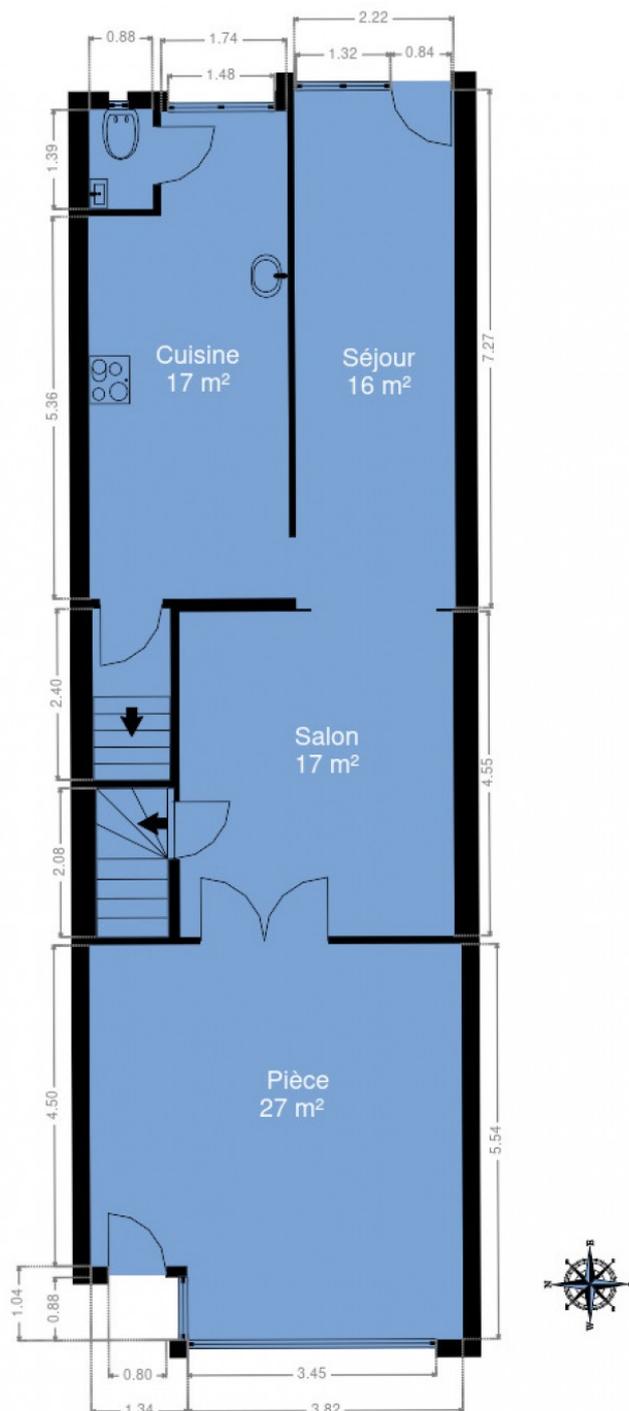
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.55 m	3.80 m	17.27 m ²
Séjour	7.26 m	2.21 m	16.05 m ²
Cuisine	6.82 m	2.76 m	17.37 m ²
Wc	1.39 m	0.87 m	1.21 m ²
Pièce	5.53 m	5.16 m	27.23 m ²
Escalier	2.39 m	1.06 m	2.55 m ²
Escalier	2.08 m	1.00 m	2.08 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.78 m	2.42 m	6.22 m ²
Chambre 1	4.79 m	3.12 m	14.97 m ²
Chambre 2	5.45 m	2.71 m	14.78 m ²
Chambre 3	4.32 m	2.40 m	10.40 m ²
Salle de bains	2.17 m	2.02 m	4.39 m ²
Escalier	1.52 m	1.15 m	1.76 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	10.62 m	5.27 m	56.07 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.93 m	3.33 m	12.47 m ²
Cave 2	4.34 m	3.86 m	16.76 m ²
Cave 3	1.49 m	1.28 m	1.92 m ²
Escalier	3.84 m	0.89 m	3.44 m ²
Total			226.94 m²

Plan - Sous-sol

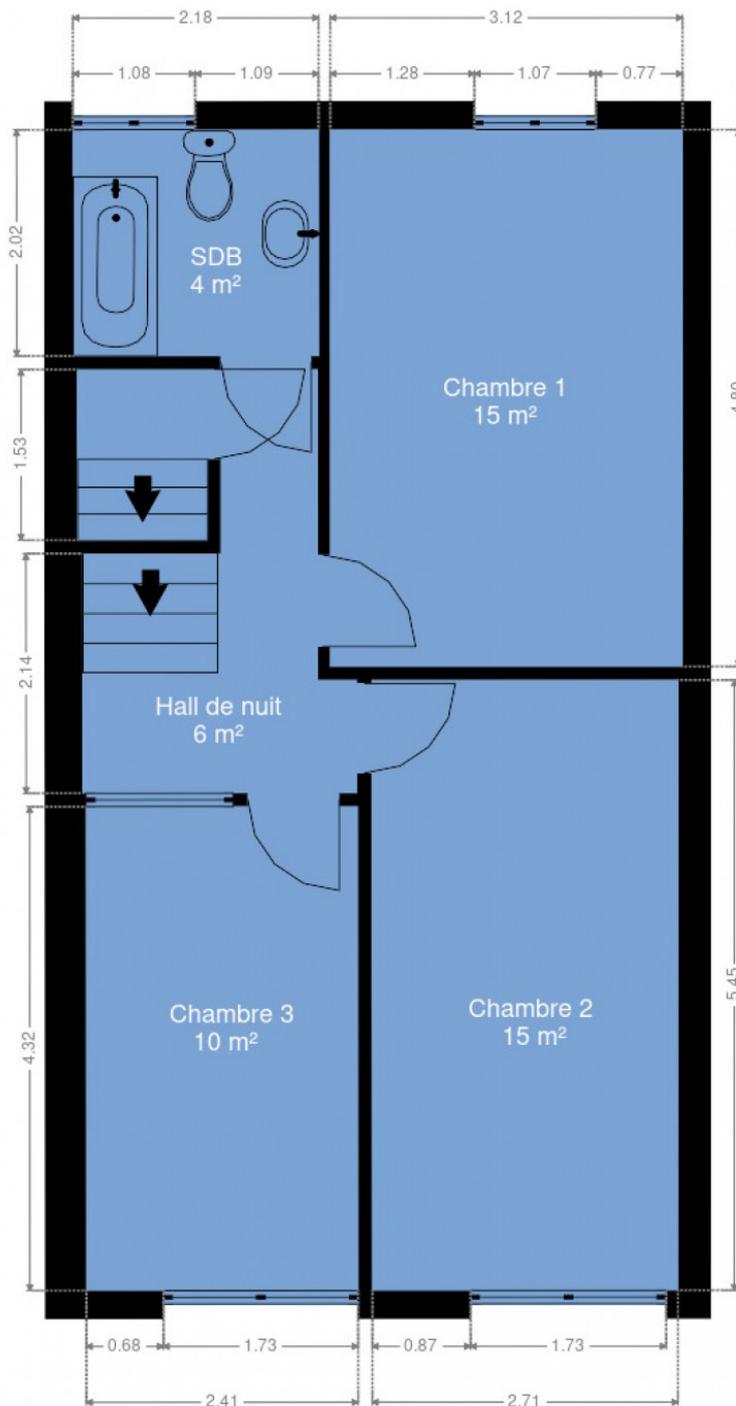


Plan - Rez-de-chaussée

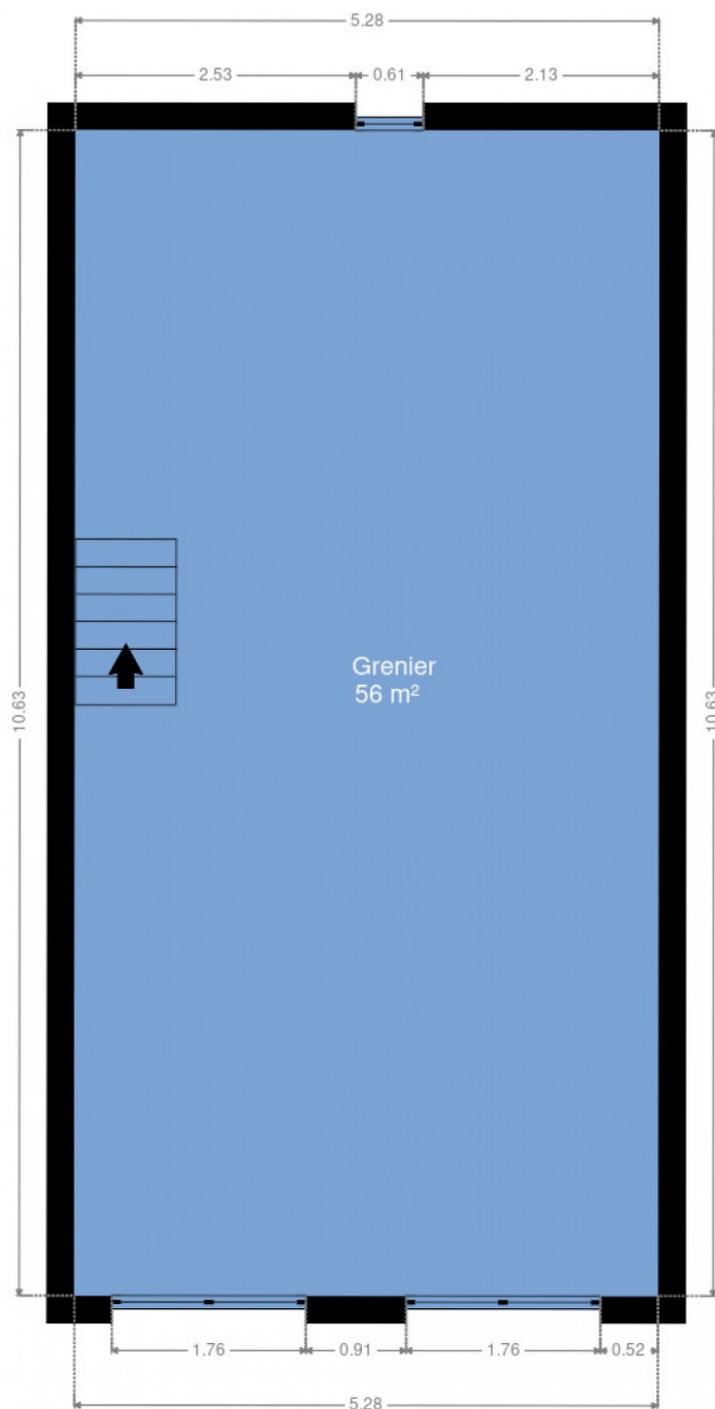




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc aluminium	
Vitrage double	
Chauffe-eau	
Nombre 1	
Nombre de litres 150	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Chaudière marque saint-roch	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	6200 m
Accès autoroutier	1100 m

ÉCOLES

Ecole Saint Jean	245 m
Ec.Fondation Cornet de W.R.asbl	705 m
Ecole Communale de Ways	1200 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Finance	13 m
Estienne, Gernaj & Laine - Notaires associés	
Local	93 m
Genappe	
Point d'intérêt	151 m
Containers Genappois	
Point d'intérêt	207 m
Salle Omnisports de Genappe	
Soins vétérinaires	220 m
Cabinet Vétérinaire, Dr Serge Bourgeois	
Magasin	314 m
Renmans	
Boulangerie	340 m
L'Artisanale de Max	
Magasin d'alcool	354 m
Vins Pirard	

Plan situation



- 📍 Be Home Partners
 - 📍 Av. du Centenaire 53 B4, 1400 Nivelles
 - ✉ info@behome.pro
 - ☎ +32 67 84 12 84
 - 📠 +32 67 30 00 57
 - 🌐 www.behomepartners.be
 - 📄 N° IPI : 503.617
- 👤 Be Home Partners
 - ✉ info@behome.pro
 - ☎ +32 67 84 12 84
 - Be Home Partners