



Prix souhaité: 241 000 €

Réf. 6189925

Rue de Bray 9 - 7110 Maurage

 270 m²

 4

 3

Vendez Mon Bien - Immobilier

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort
partenaires@vendrezmonbien.be - www.vendrezmonbien.be
BE 0839 362 180

Immeuble de rapport à Maurage - Opportunité pour investisseurs !



DESCRIPTION

Découvrez cet immeuble à appartements idéalement situé à Maurage, composé de 3 unités avec un fort potentiel de valorisation !

Rez-de-chaussée – 2 appartements à rénover :

-Premier appartement : Séjour, cuisine, salle de douche et 1 chambre.

-Deuxième appartement : Vaste séjour, salle à manger, cuisine, salle de douche, 1 chambre, wc séparé, buanderie et petite cave.

Ces deux unités offrent de multiples possibilités pour des travaux de rénovation et de personnalisation.

1er étage – Appartement rénové avec terrasse :

Entièrement rénové, ce spacieux appartement comprend :

- Séjour lumineux, cuisine équipée moderne, WC séparé.

- Bureau, hall de nuit menant à 2 chambres, dressing, deuxième WC, salle de douche.

- Atout majeur : belle terrasse pour profiter des extérieurs, un garage privé et panneaux photovoltaïques.

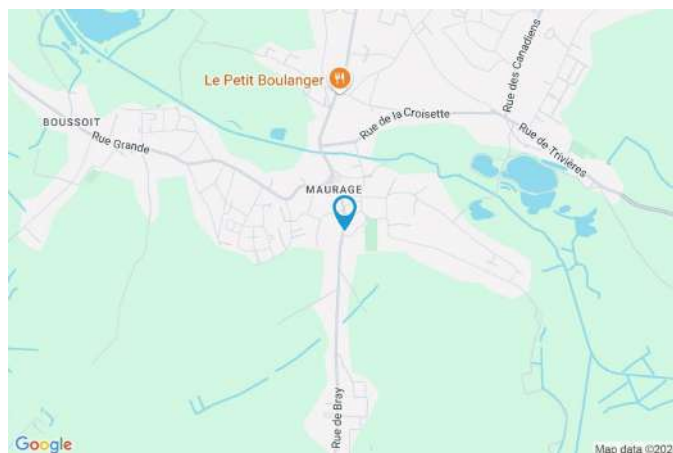
Idéal pour investisseurs ou pour ceux qui cherchent à combiner résidence et location. Profitez du potentiel locatif important de ces 3 unités et de la rentabilité à terme.

Offre à pd 230.000€. Prix souhaité: 241.000€, frais d'agence 4,84% ttc inclus. Si une offre inférieure est soumise, les honoraires seront à charge de l'acquéreur, d'un montant de 4,84% TTC.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

Coordonnées du bien

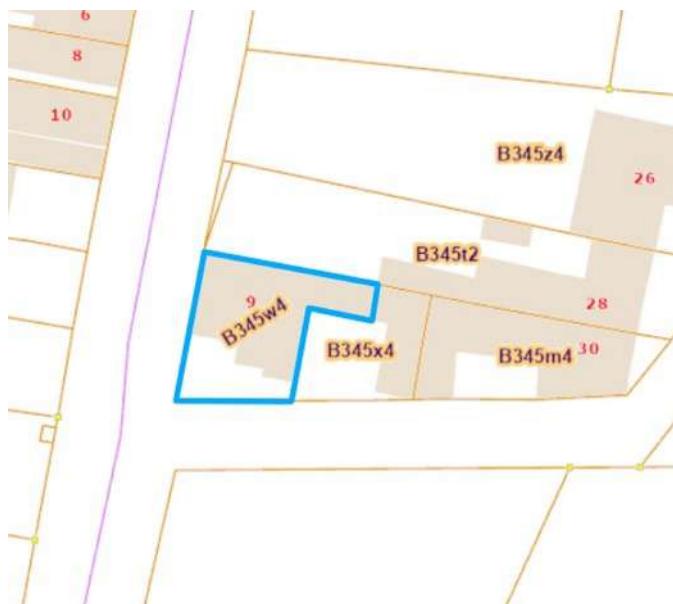
Rue	Rue de Bray
N°	9
CP	7110
Ville	Maurage
Pays	Belgique
Latitude	50.454407
Longitude	4.100151



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Surface habitable	266 m ²
Surface totale	270 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	3

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	110 m ²
Sol pierre	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	133 m ²
Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, salle à manger, buanderie séjour, cuisine, chambre, salle de douche, cave, wc,	
1er étage	137 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing, bureau, garage, wc 1, wc 2, chaufferie, débarras, hall	

1er étage

App 1 - Séjour



 superficie : 27.11 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 4.09 m

Accès

Terrasse

Prise(s) électrique(s)

6

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Prise téléphone

Oui

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

1er étage

App 1 - Cuisine



 superficie : 13.32 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.42 m

Accès

Terrasse

Évier

Double
Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Hotte

Hotte murale
Extérieure

Hotte

Siemens

Lave-vaisselle

Full-intégré

Four

Multifonction

Siemens

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

1er étage

App 1 - Bureau



 superficie : 7.49 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.22 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

App 1 - Hall



 superficie : 5.82 m²

Longueur : 5.95 m

Largeur : 0.98 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Spots encastrés

1er étage

App 1 - Salle de douche



 superficie : 9.80 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 1.96 m

Douche	Oui	Éclairage	Mural
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	2
Murs	Totalement carrelés	Décharge machine à laver	Oui
Hauteur sous-plafond	2,40 m		

1er étage

App 1 - Chambre 1



 superficie : 12.11 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Mural

1er étage

App 1 - Chambre 2



 superficie : 14.95 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

App 1 - Garage



 superficie : 20.73 m²

Longueur : 7.57 m

Largeur : 3.30 m

Nombre de voitures 1
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,75 m

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

App 2 - Séjour



 superficie : 19.72 m²

Longueur : 6.50 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2,25 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Prise télédistribution Oui

Prise réseau Oui

Rez-de-chaussée

App 2 - Cuisine



 superficie : 17.68 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.03 m

Hauteur sous-plafond 2,26 m

Prise(s) électrique(s) 6

Type Non-équipée

Évier
Simple
Affleurant
Avec égouttoir

Plaque de cuisson Vitrocéramique Tactile

Fenêtre
Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage simple
Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

App 2 - Chambre



 superficie : 10.04 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,27 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

App 2 - Salle de douche



 superficie : 3.98 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.43 m

Douche

Carrelage + rideau

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Mural

Murs

Totalement carrelés

Rez-de-chaussée

App 3 - Salle à manger



 superficie : 9.72 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Éclairage Au plafond

Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

App 3 - Séjour



 superficie : 29.91 m²

Longueur : 6.53 m

Largeur : 6.48 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

App 3 - Cuisine



 superficie : 7.57 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.68 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Type Non-équipée

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

App 3 - Chambre



 superficie : 11.49 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 3.36 m

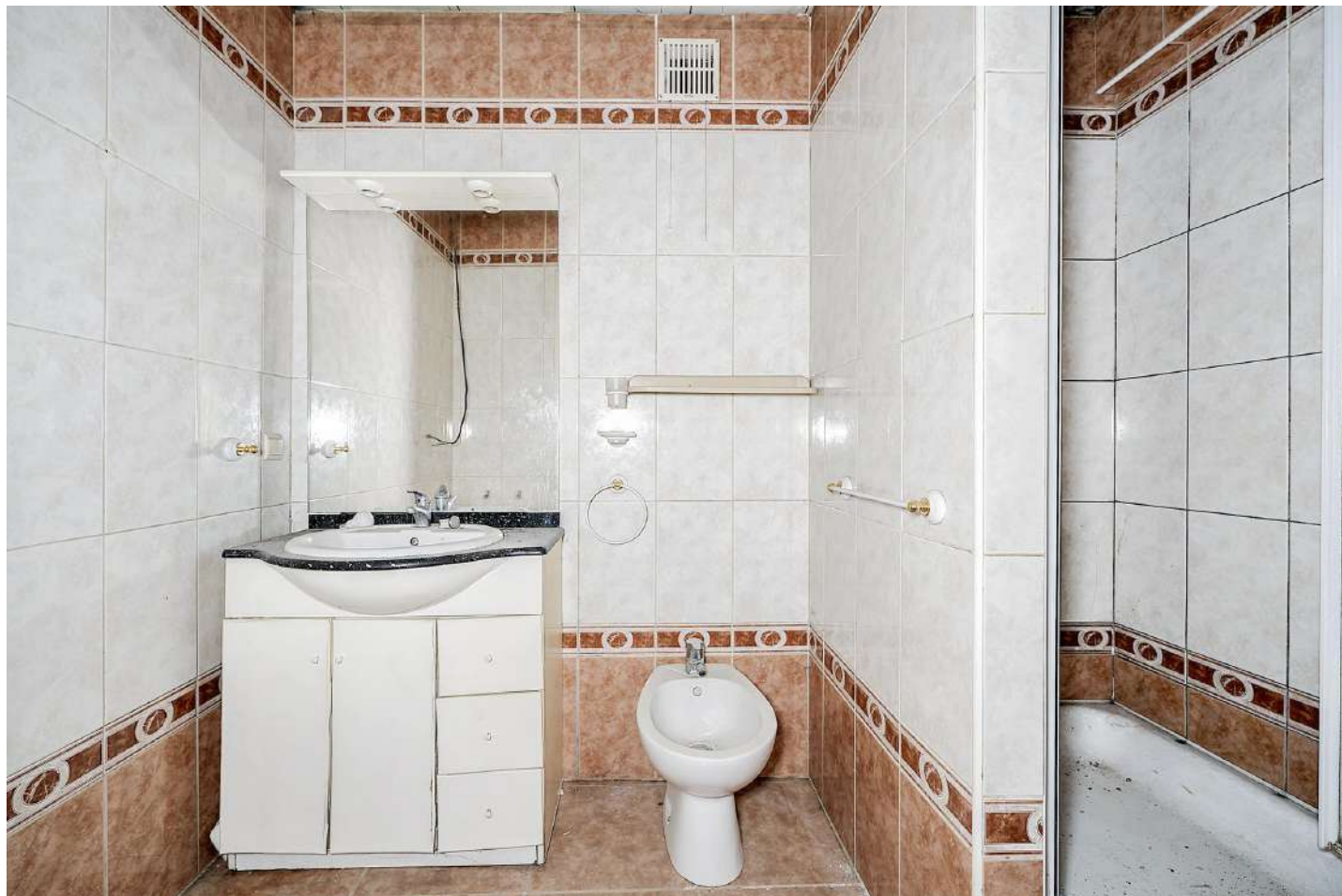
Hauteur sous-plafond 2,60 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 4

Rez-de-chaussée

App 3 - Salle de douche



 superficie : 3.98 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.43 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Mural

Murs

Totalement carrelés

App 1 - Autres

1ER ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 8.02 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 2.68 m

Hauteur sous-plafond 2,07 m
Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - WC 1

 superficie : 1.65 m² Longueur : 2.04 m Largeur : 0.81 m

WC Suspendu Hauteur sous-plafond 2,30 m
Lavabo Simple Éclairage Au plafond
Murs Totalement carrelés

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.52 m² Longueur : 1.93 m Largeur : 0.78 m

WC Suspendu
Murs Totalement carrelés
Hauteur sous-plafond 2,30 m
Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - CHAUFFERIE

 superficie : 3.69 m² Longueur : 2.09 m Largeur : 1.76 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 10.41 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.18 m

Sol	Béton
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

App 3 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

 superficie : 4.44 m² Longueur : 2.30 m Largeur : 1.93 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,60 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.12 m² Longueur : 1.32 m Largeur : 0.84 m

WC Classique
Hauteur sous-plafond 1,80 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 13.71 m² Longueur : 6.53 m Largeur : 3.39 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Éclairage Mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

App 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.62 m	4.09 m	27.11 m ²
Cuisine	5.29 m	3.42 m	13.32 m ²
Bureau	3.37 m	2.22 m	7.49 m ²
Wc 1	2.04 m	0.81 m	1.65 m ²
Hall	5.95 m	0.98 m	5.82 m ²
Chambre 1	3.93 m	3.07 m	12.11 m ²
Chambre 2	4.88 m	3.06 m	14.95 m ²
Salle de douche	5.07 m	1.96 m	9.80 m ²
Wc 2	1.93 m	0.78 m	1.52 m ²
Dressing	2.98 m	2.68 m	8.02 m ²
Débarras	3.82 m	3.18 m	10.41 m ²
Chaufferie	2.09 m	1.76 m	3.69 m ²
Garage	7.57 m	3.30 m	20.73 m ²

App 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.50 m	3.03 m	19.72 m ²
Cuisine	4.92 m	4.03 m	17.68 m ²
Salle de douche	2.96 m	1.43 m	3.98 m ²
Chambre	3.52 m	3.29 m	10.04 m ²

App 3

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	3.32 m	2.99 m	9.72 m ²
Séjour	6.53 m	6.48 m	29.91 m ²
Cuisine	2.81 m	2.68 m	7.57 m ²
Chambre	3.42 m	3.36 m	11.49 m ²
Salle de douche	2.96 m	1.43 m	3.98 m ²
Wc	1.32 m	0.84 m	1.12 m ²
Buanderie	6.53 m	3.39 m	13.71 m ²
Cave	2.30 m	1.93 m	4.44 m ²

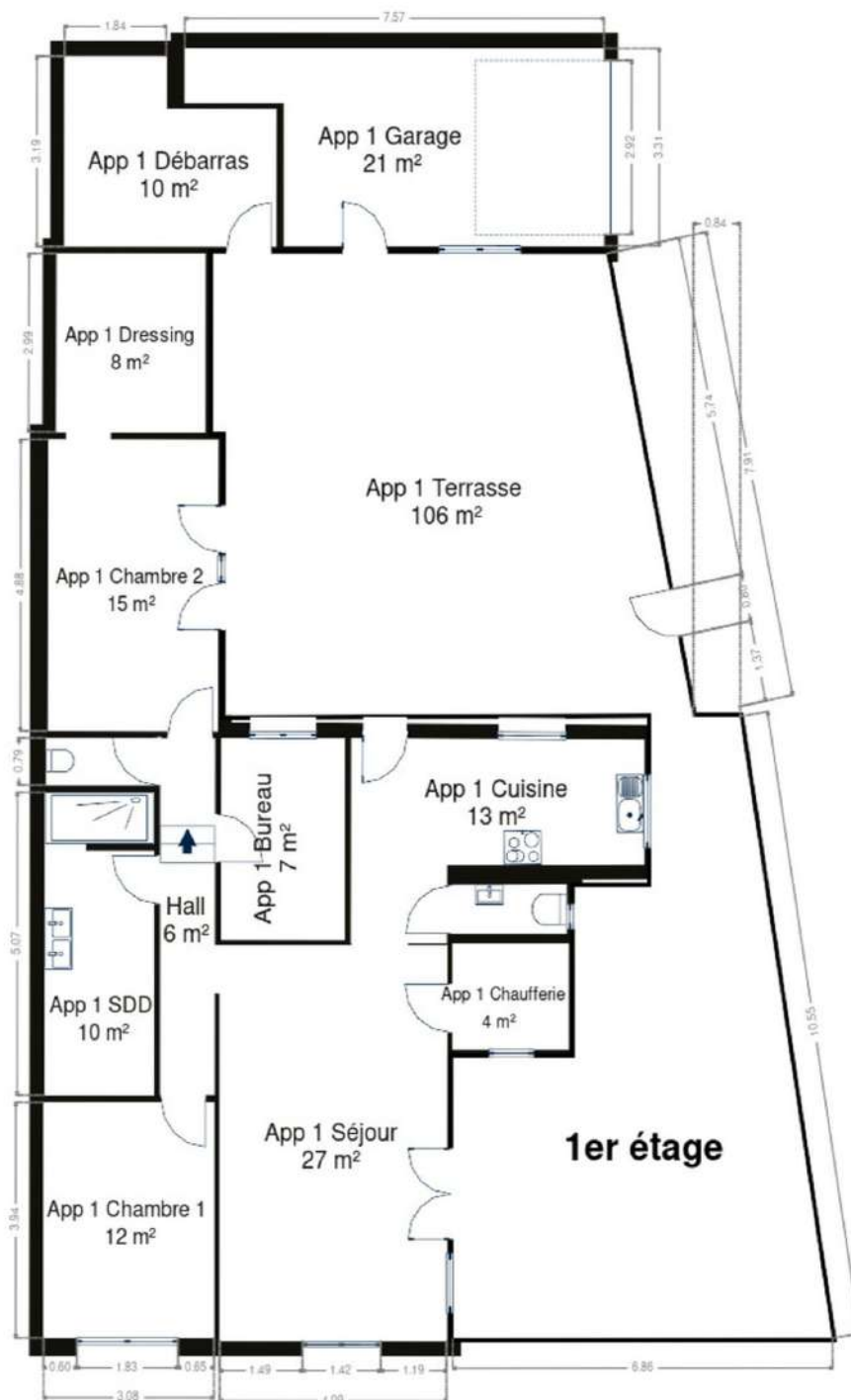
Total

269.98 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Gris
Double
Pvc

Panneaux solaires

Photovoltaïque
Nombre de panneaux 15

Compteur électrique

Bi-horaire
Nombre 3
Compteur à budget

Chauffage

Individuel
Gaz
Radiateur(s)
À ventouse
Nombre 3



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1700 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	3800 m

ÉCOLES

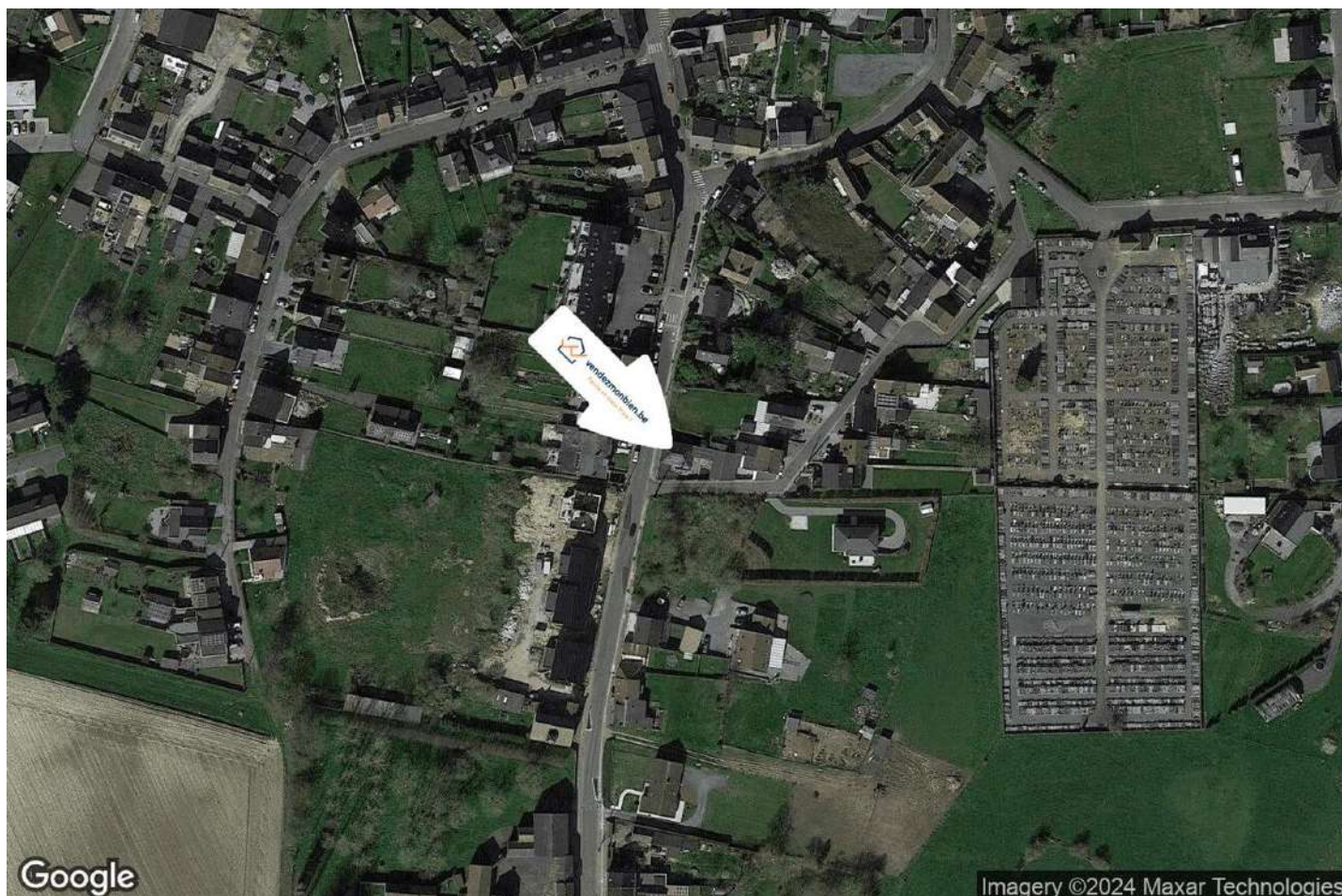
École fondamentale communale	2334 m
Ecole des Tilleuls	2484 m
Enseignement Mat.& Prim., Enseignement	2548 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	264 m
Pharmacodel.com - Pharmacie en ligne	
Dentiste	409 m
Dubois / J.	
Station d'essence	473 m
Gulf Maurage	
Bureau de poste	552 m
Point Poste	
Soins vétérinaires	1331 m
Talmat Anne vétérinaire acupuncteur et homéopat...	

Plan situation



- 📍 Vendez mon bien
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉ info@vendezmonbien.be
- 🌐 <https://vendezmonbien.be/>
- 🏠 N° IPI : 509587