



460 000 €

Réf. BraineleChateauAvenueRamée
Avenue de la Ramée 22 - 1440 Braine-le-château



270 m²



5



2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue Avenue de la Ramée

N° 22

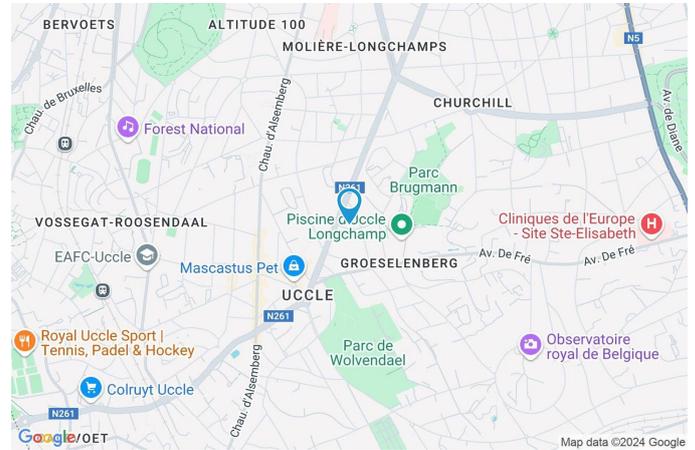
CP 1440

Ville Braine-le-château

Pays Belgique

Latitude 50.805714

Longitude 4.344123



PEB

PEB No. :

E totale :

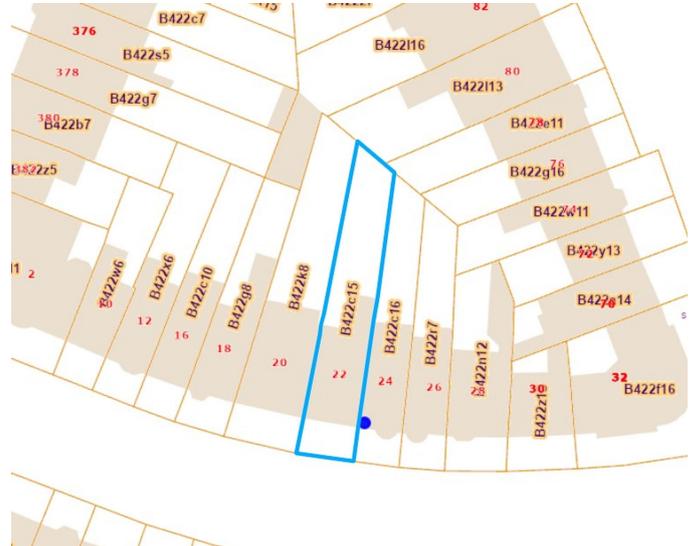
Espec : 358 kwh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	290.00 m
▶ Surface bâtie au sol	113.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	42 m
▶ Surface de la parcelle	9.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	154 m ²
Surface totale	270 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Fermé		Terrasse (terrain arrière)	70 m ²
Aménagé pelouse		Sol pavés pierre bleue	
Sud-est		Orientation sud-est	
Plat			
Jardin (terrain avant)	1		
Jardin (terrain gauche)	1		
Piscine	Creusée		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	116 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 1, wc, escalier 1, hall	
1er étage	38 m ²
Chambre 4, chambre 5, salle de douche 2, escalier 2	
Sous-sol	116 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 42.17 m²

Longueur : 10.13 m

Largeur : 4.65 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Prise(s) électrique(s)**

7

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.02 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Prise(s) électrique(s)	6	Hotte	Type hotte murale
Type	Équipée	Lave-vaisselle	Type full-intégré
Accès		Four	Type multifonction
Terrasse		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Balcon		Sol	Carrelage
Évier		Éclairage	Point lumineux au plafond
Simple		Chauffage	Radiateur(s)
Avec égouttoir			
Matière résine			

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 9.58 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.63 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 11.32 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

Rez-de-chaussée

Chambre 3

 superficie : 19.16 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.15 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1

 superficie : 5.26 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.73 m

Douche	Oui	Sol	Parquet
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2:45 m
Lavabo	Double	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.92 m²

Longueur : 1.11 m

Largeur : 0.83 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 14.01 m²

Longueur : 9.11 m

Largeur : 4.68 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Spots encastrés

Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Chambre 4

 superficie : 13.61 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.89 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
fenêtre de toit**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Placard

Portes battantes

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 5

 superficie : 15.97 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 4.09 m

FenêtreChâssis bois double vitrage type
fenêtre de toit**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Placard

Portes battantes

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salle de douche 2

 superficie : 4.00 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 1.47 m

Douche

Carrelage + porte

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Extracteur d'air

Oui

Sous-sol

Garage

 superficie : 27.29 m²

Longueur : 5.85 m

Largeur : 5.52 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,15 m		

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 18.60 m²

Longueur : 5.69 m

Largeur : 3.27 m

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

2 m

Fenêtre

Vitrage simple

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Béton

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 13.55 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 8.92 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.42 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 4

 superficie : 11.22 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.01 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Hall de cave

 superficie : 16.74 m²

Longueur : 8.15 m

Largeur : 5.44 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 9.97 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.48 m

Fenêtre

Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.88 m

Escalier

Bois

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 4.42 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 2.00 m

EscalierMatériaux bois
Type 2/4 tournant**Sol**

Éclairage

Parquet

Point lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 5

 superficie : 9.28 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.37 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.13 m	4.65 m	42.17 m ²
Cuisine	3.96 m	3.60 m	14.02 m ²
Chambre 1	4.13 m	2.63 m	9.58 m ²
Chambre 2	4.18 m	3.11 m	11.32 m ²
Chambre 3	4.61 m	4.15 m	19.16 m ²
Salle de douche 1	3.03 m	1.73 m	5.26 m ²
Wc	1.11 m	0.83 m	0.92 m ²
Escalier 1	1.23 m	0.88 m	1.09 m ²
Hall	9.11 m	4.68 m	14.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.33 m	3.89 m	13.61 m ²
Chambre 5	5.61 m	4.09 m	15.97 m ²
Salle de douche 2	2.99 m	1.47 m	4.00 m ²
Escalier 2	2.48 m	2.00 m	4.42 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.85 m	5.52 m	27.29 m ²
Cave 1	5.69 m	3.27 m	18.60 m ²
Cave 2	3.95 m	3.43 m	13.55 m ²
Cave 3	4.14 m	2.42 m	8.92 m ²
Cave 4	4.13 m	3.01 m	11.22 m ²
Cave 5	4.26 m	2.37 m	9.28 m ²
Hall de cave	8.15 m	5.44 m	16.74 m ²
Chaufferie	4.01 m	2.48 m	9.97 m ²
Total			271.1 m²

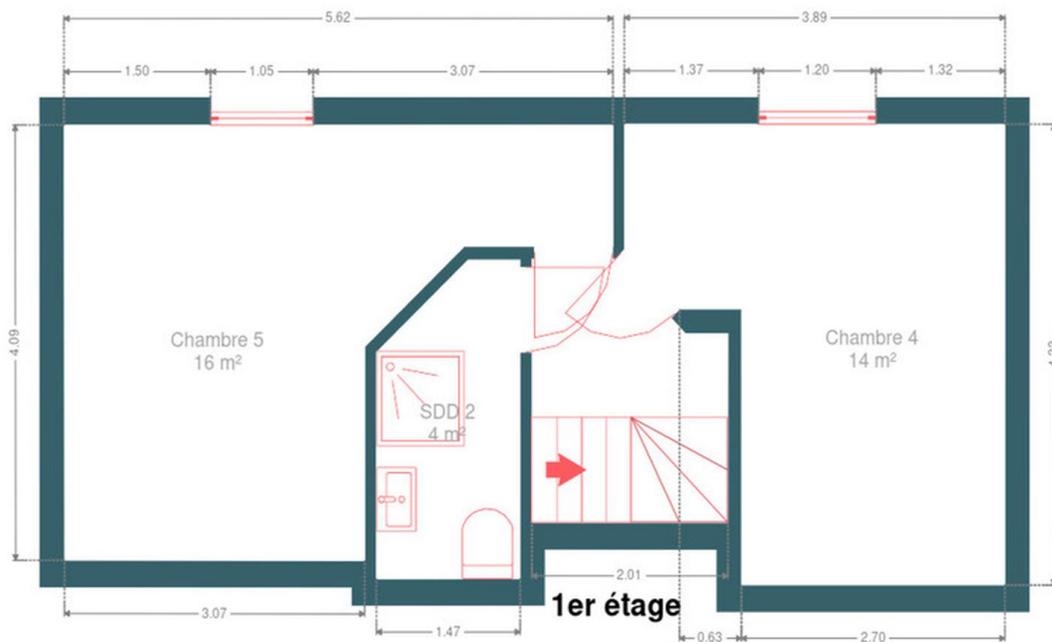
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière pvc	
Vitrage double	
Couleur gris anthracite	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Type à ventouse à condensation	
Vaillant	
Thermostat d'ambiance	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne gaz	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1100 m
Accès ferroviaire	7700 m
Accès autoroutier	2500 m

ÉCOLES

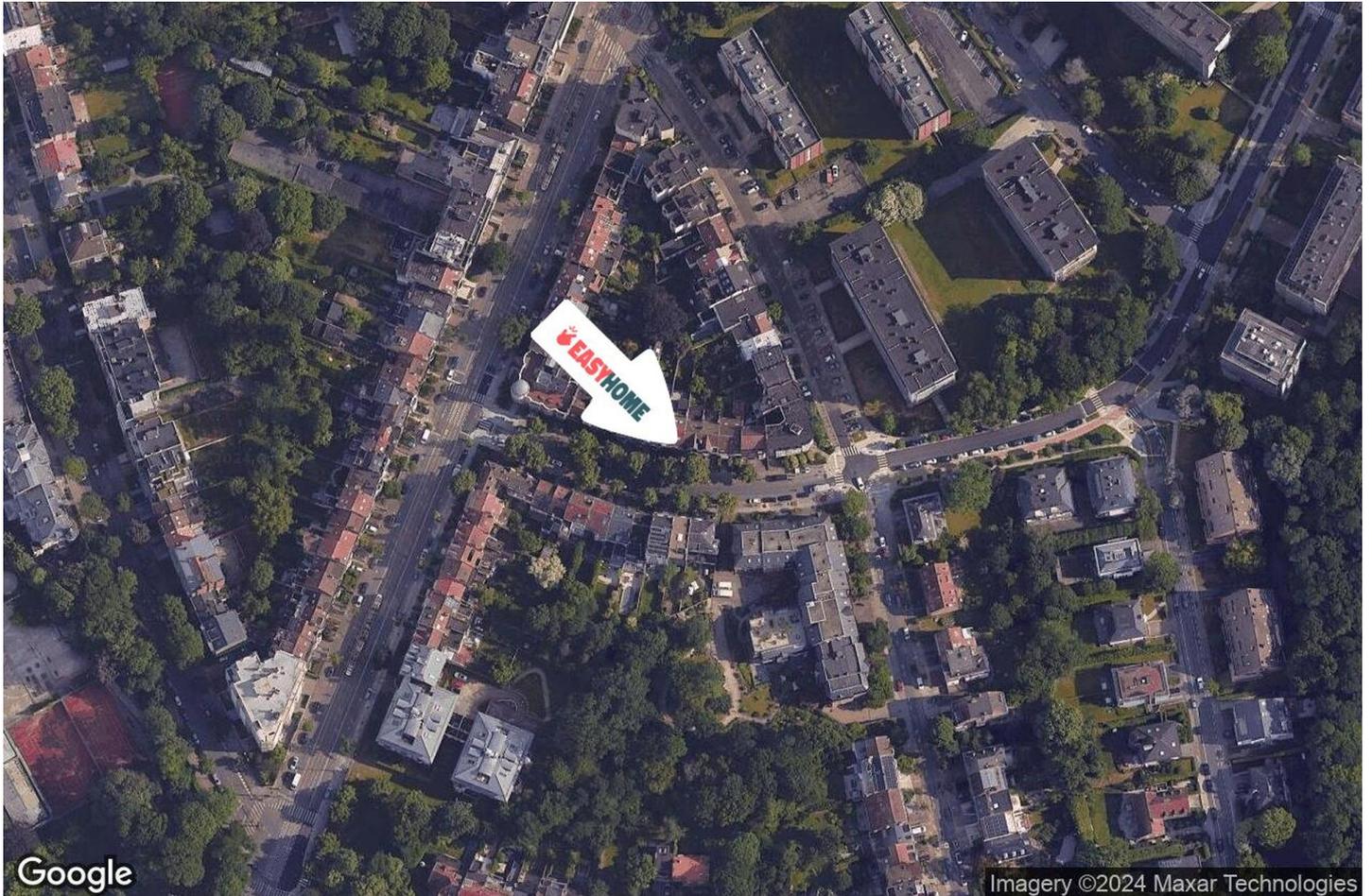
Collège Saint-Pierre Uccle	266 m
École primaire du Collège Saint-Pierre	366 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	243 m
Institut Européen d'écriture	
Restaurant	455 m
Le Pain Quotidien	
Gym	557 m
Royal Léopold Club Tennis, Padel, Hockey et Fit...	
Hébergement	672 m
B&B La Maison d'Edgar	
Hébergement	888 m
Sunny Guest Rooms	
Hébergement	1079 m
Bed and Breakfast Brigitte et Alain	
Bar	1109 m
Hôtel Les Tourelles	
Station de bus	1112 m
Gatti de Gamond	

Plan situation



- 📍 EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900 Marche-en-Famenne
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- 🏠 N° IPI : 509.677

- 👤 Rubis Baudoux
- ✉ rubis@easyhome-immo.be
- ☎ +32 486 03 53 38
- Rubis Baudoux