



**BE HOME**  
— PARTNERS —



**425 000 €**

# Réf. VIVIER 24

Rue du vivier 24 - 1401 Baulers



202 m<sup>2</sup>



4

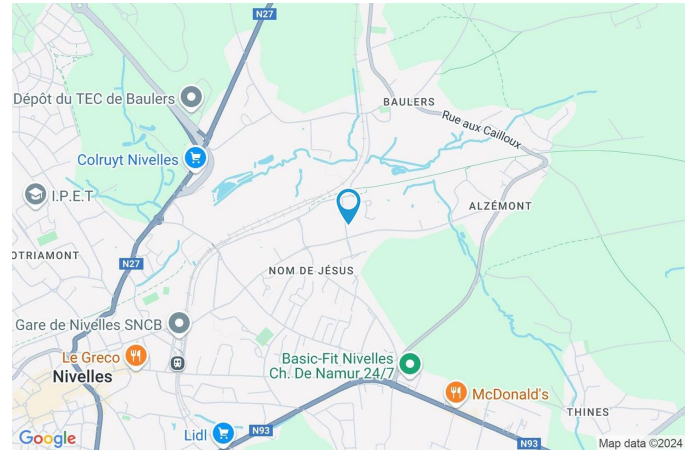


1



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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du vivier
N°	24
CP	1401
Ville	Baulers
Pays	Belgique
Latitude	50.606926
Longitude	4.348980



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant    Ouest  
 Déclivité

> Largeur de la façade	10.00 m
> Surface bâtie au sol	156.00 m <sup>2</sup>
> Profondeur de la parcelle	75 m
> Surface de la parcelle	911.00 m <sup>2</sup>
> Largeur de la parcelle	17.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	165 m <sup>2</sup>
Surface totale	202 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	11.5 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse	Sol carrelage	
Fermé	Orientation est	
Plat		
Jardin (terrain avant)		
Aménagé pelouse		
Ouest		
Plat		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier 1	
1er étage	43 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 1, salle de bains	
2ème étage	58 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, dressing, wc, escalier 2	
Sous-sol	46 m <sup>2</sup>
Garage, cave, buanderie, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.02 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

**Escalier**

Matériaux carrelages

**Sol**

Carrelage

Type droit

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Convecteur

Rez-de-chaussée

Séjour



✘ superficie : 32.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.32 m

Largeur : 3.91 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m		
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		
<b>Chauffage</b>			
	Poêle à pellet		
	Convecteur		

Rez-de-chaussée

Cuisine



✗ superficie : 10.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.57 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Type** Équipée

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Type vitrocéramique

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque Beko

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Placard**

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Wc



✘ superficie : 1.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.84 m

Largeur : 0.84 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m
<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.30 m

Largeur : 2.53 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Type 1/4 tournant

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Convecteur

**Placard**

Portes coulissantes

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.79 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	<b>Chauffage</b>	Convecteur
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m		

1er étage

**Chambre 2**



 superficie : 12.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.16 m

Largeur : 4.06 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

Salle de bains



✘ superficie : 5.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.83 m


Largeur : 1.88 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Baignoire</b>	Avec paroi de douche	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple		

2ème étage

**Chambre 3**



 superficie : 17.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 4.10 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants volets type  
manuel roulant

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris

2ème étage

Chambre 4



❌ superficie : 25.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.56 m

Largeur : 4.00 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type roulant manuel type  
oscillo-battants fenêtre de toit

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris

2ème étage

Dressing



✘ superficie : 7.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 1.95 m

**Hauteur sous-plafond**

2,15 m

**Type de plafond**

**Prise(s) électrique(s)**

1

Plafond mansardé

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Lambris

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Sol**

Vinyle

2ème étage

Wc



 superficie : 3.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 1.26 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,25 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Vinyle		

Sous-sol

Garage



✘ superficie : 22.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.61 m

Largeur : 4.09 m

**Nombre de voitures**

1

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage



Sous-sol

Cave



✘ superficie : 13.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.28 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2 m

Sous-sol

Buanderie



❌ superficie : 9.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.20 m

**Fenêtre**

Châssis type battants porte-fenêtre matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Carrelage**

2 m  
Point lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

✘ superficie : 0.75 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.87 m      Largeur : 0.85 m

#### Escalier

Bois  
Droit

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

✘ superficie : 3.58 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.02 m      Largeur : 0.89 m

#### Éclairage

Spots encastrés

#### Sol

Tapis plain

#### Escalier

Bois  
1/4 tournant

### SOUS-SOL - ESCALIER 1

✘ superficie : 0.75 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.87 m      Largeur : 0.85 m

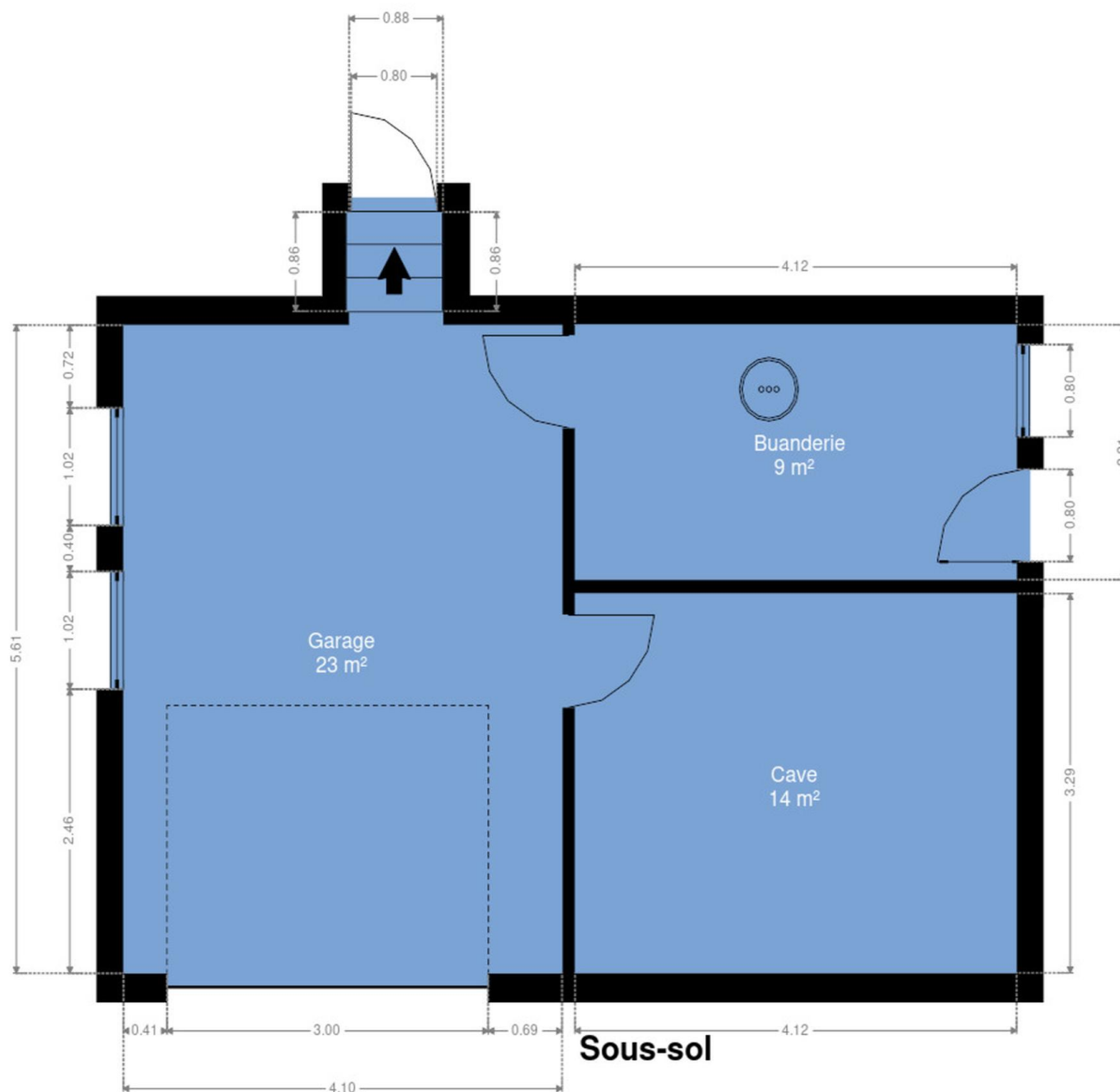
#### Escalier

Matériaux bois  
Type droit

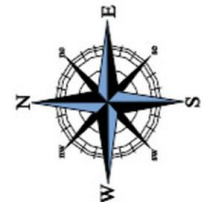
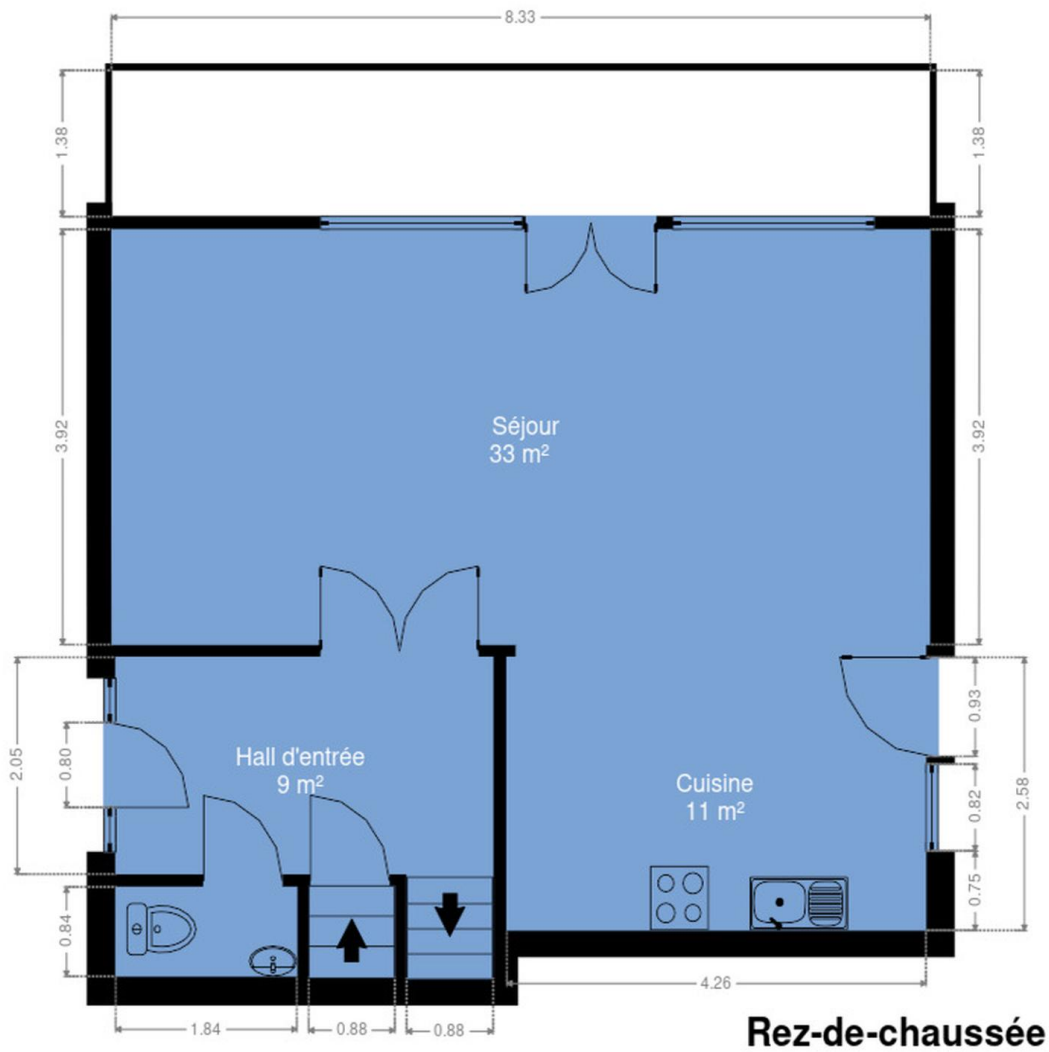
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.83 m	3.02 m	8.71 m <sup>2</sup>
Séjour	8.32 m	3.91 m	32.60 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.26 m	2.57 m	10.98 m <sup>2</sup>
Wc	1.84 m	0.84 m	1.55 m <sup>2</sup>
Escalier 1	0.87 m	0.85 m	0.75 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.30 m	2.53 m	9.62 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.05 m	3.79 m	15.39 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.16 m	4.06 m	12.80 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.83 m	1.88 m	5.33 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.31 m	4.10 m	17.69 m <sup>2</sup>
Chambre 4	7.56 m	4.00 m	25.46 m <sup>2</sup>
Dressing	3.96 m	1.95 m	7.74 m <sup>2</sup>
Wc	2.60 m	1.26 m	3.30 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.02 m	0.89 m	3.58 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.61 m	4.09 m	22.99 m <sup>2</sup>
Cave	4.12 m	3.28 m	13.54 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.12 m	2.20 m	9.10 m <sup>2</sup>
Escalier 1	0.87 m	0.85 m	0.75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>201.88 m<sup>2</sup></b>

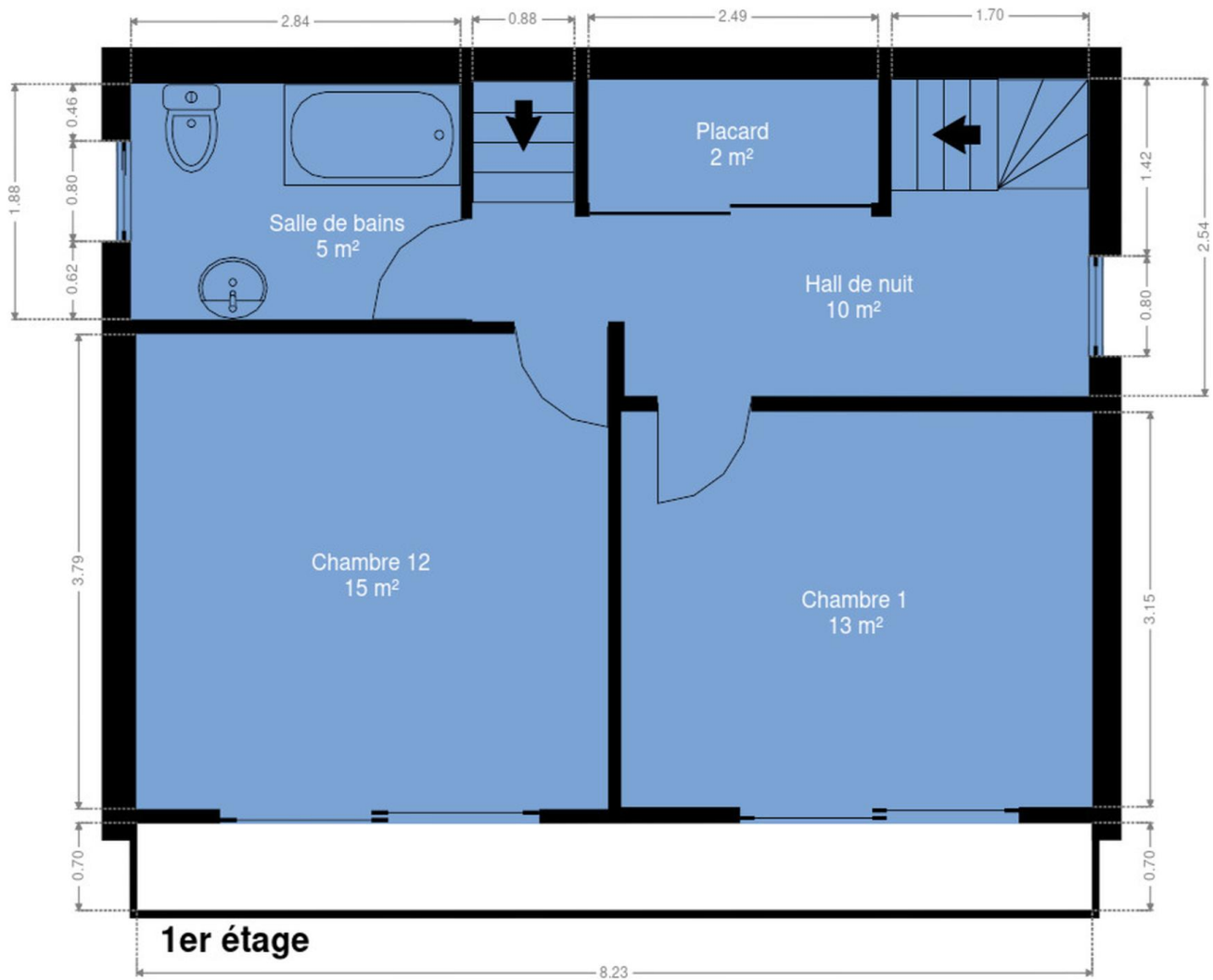
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





Extérieur



## Technique

<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Volets type roulant manuel	
Matière bois	
Vitrage double	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre 1
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type foyers	
Nature pellet électrique	
Convecteur poêle	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	2300 m

### ÉCOLES

Ecole Tumerelle	1064 m
Institut Provincial des Arts et Métiers de Nivelles	1342 m
Institut Sainte Thérèse	1363 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	96 m
Beatrice's gardens	
Hébergement	96 m
Cosy room (closed)	
Station de transit	1259 m
Nivelles	
Fleuriste	1288 m
Butterfly	
Santé	1380 m
DR FANOURAKIS - DR BARLET - DR DE CLERCQ - OPHTALM...	
Serrurier	1406 m
Au Talon d'Achille	
Parc	1506 m
DEMA - Nivelles	
Restaurant	1609 m
Orient Express	

## 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