



2 490 000 €

Réf. Ecuyer 37

Avenue de l'Ecuyer 37 - 1640 Sint-genesius-rode



394 m²



5



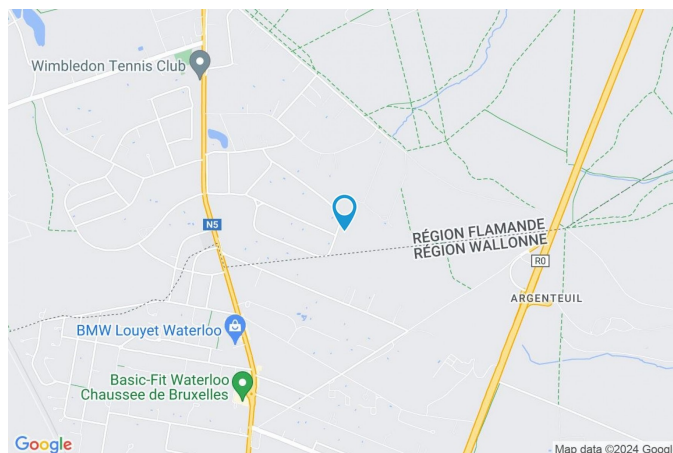
7

W PROPERTIES & MANAGEMENT

Avenue Louise 54 - 1050 Ixelles
N° IPI: 508082 - N° d'entreprise BE0678519255
xavier@wproperties.be - +32 2 219 75 90

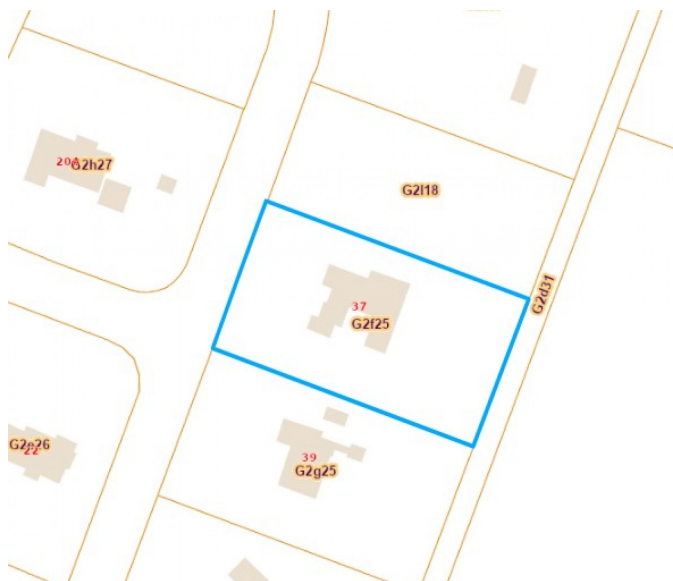
Coordonnées du bien

Rue	Avenue de l'Ecuyer
N°	37
CP	1640
Ville	Sint-genesius-rode
Pays	Belgique
Latitude	50.735607
Longitude	4.406100



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	23.00 m
Surface bâtie au sol	353.00 m²
Profondeur de la parcelle	77 m
Surface de la parcelle	3281.00 m²
Largeur de la parcelle	42.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	394 m²
Surface totale	394 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	29
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	5
	Bien exceptionnel
Garage	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)
Sud	Fermé
Plat	Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)	Balançoire
Fermé	Est
Aménagé pelouse	Plat
Ouest	Piscine
	Chauffée
	Chauffée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	197 m²
Hall d'entrée, salon 1, salle à manger, séjour, cuisine, garage, wc 1, wc 2, buanderie, chaufferie, atelier, piscine, vestiaire, pièce	
1er étage	197 m²
Salon 2, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 1, salle de bains 2, salle de douche 1, salle de douche 2, salle de douche 3, salle de douche 4, bureau, wc 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.29 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.67 m

Accès

Cour

Porte

Aluminium

Double

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

5,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Tournant

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 16.54 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.78 m

Accès

Parking

Cour

Ouvert sur

Séjour

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Aucun

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 17.85 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.95 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur

Cuisine

Séjour

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis alu double vitrage type sans ouverture

Carrelage

Point lumineux mural au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 43.10 m²

Longueur : 7.81 m

Largeur : 6.63 m

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur

Salon

Salle à manger

Porte

Type coulissante

Porte

Matière aluminium vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type sans ouverture

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 25.50 m²

Longueur : 6.10 m

Largeur : 4.17 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée
Four micro ondes Oui
Friteuse encastrée Oui
Accès
 Terrasse
 Jardin
Évier
 Double
 Matière céramique
Plaque de cuisson
 Type induction
 De la marque Smeg
Hotte
 Type hotte intégrée
 Évacuation extérieure
 De la marque Novy

Frigo
 Type externe américain
 De la marque Samsung
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Siemens
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Smeg
Porte
 Type coulissante
 Matière aluminium vitrée
 Vitrage double
Fenêtre
 Châssis alu double vitrage
 type oscillo-battants
 Carrelage
 Point lumineux au plafond
 Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Piscine



 superficie : 86.12 m²

Longueur : 18.30 m

Largeur : 5.25 m

Murs	Carrelés au 3/4	Douche	Carrelage + rideau
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Piscine	
Accès		Métré longueur 8 m	
Terrasse		Largeur 4 m	
Jardin		Surface 32.00 m ²	
Porte		Hauteur sous-plafond	2,4 m
Coulissante		Prise(s) électrique(s)	2
Aluminium		Type de plafond	Puits de lumière
Double			
Éclairage			
Mural			
Spots encastrés			

Rez-de-chaussée

Salle de jeux



superficie : 20.89 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 6.09 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
porte-fenêtre

Hauteur sous-plafond

4,6 m

Escalier

Bois

Droit

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Accès

Jardin

Prise réseau

Oui

Éclairage

Au plafond

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salon 2



 superficie : 14.97 m²

Longueur : 6.16 m

Largeur : 4.69 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Parquet

Escalier

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

3,45 m

Type 1/4 tournant avec palier

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.07 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.57 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type électrique type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,65 m

Placard

Portes battantes

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



X superficie : 34.16 m²

Longueur : 6.43 m

Largeur : 5.31 m

Avec coin douche	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Avec coin bain	Oui	Air conditionné	1
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes battantes
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	4,0 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux mural		

1er étage

Chambre 3



superficie : 18.33 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 5.00 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type électrique type
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

3,95 m

Prise télédistribution

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise réseau

Oui

Éclairage

Point lumineux mural

1er étage

Chambre 4



superficie : 17.85 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 4.42 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants volets type
électrique

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

5,1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 5



 superficie : 16.72 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.85 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants volets type
électrique

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

4,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Salle de bains 1



X superficie : 11.23 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 2

Type Bain

Baignoire Bain à bulles

Lavabo Simple

Fenêtre Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants volets type
électrique

Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

1er étage

Salle de bains 2



X superficie : 7.00 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.25 m

Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	
Type	Bain	Spots encastrés	
Baignoire	1	Point lumineux mural	
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Sèche-serviettes	Oui		

1er étage

Salle de douche 1



X superficie : 4.17 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.60 m

Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m		
Type de plafond	Plafond mansardé		
Éclairage			
Spots encastrés			
Point lumineux mural			

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 4.22 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 1.82 m

Douche

Italienne

WC

Suspendu

Murs

Totalement carrelés

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Sèche-serviettes

Oui

1er étage

Salle de douche 3



 superficie : 2.44 m²

Longueur : 0.85 m

Largeur : 2.87 m

Douche

Carrelage + porte

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Mural

Spots encastrés

Extracteur d'air

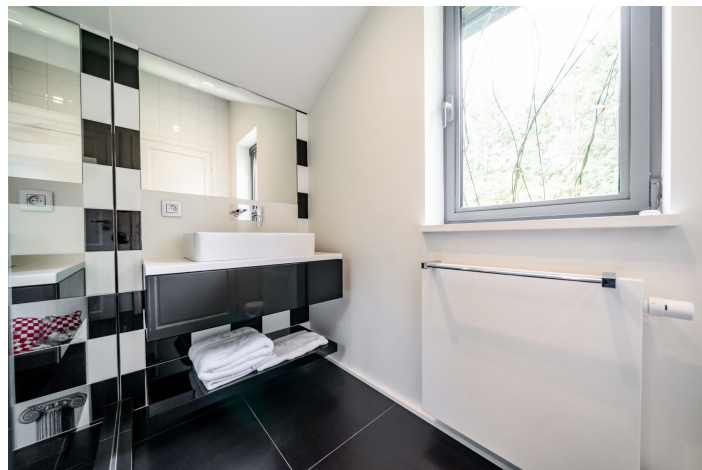
Oui

Sèche-serviettes

Oui

1er étage

Salle de douche 4



X superficie : 4.04 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.98 m

Douche
Lavabo
Fenêtre

Italienne
Simple
Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants volets type
électrique

Type de plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé
Spots encastrés
1

1er étage

Bureau



superficie : 18.02 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type électrique type
oscillo-battants

Sol

Parquet

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

3,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Radiateur(s)

Portes battantes

4

Oui

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 29.80 m²

Longueur : 5.57 m

Largeur : 5.36 m

Accès

Parking

Cour

Nombre de voitures 2

Porte

Type battante à ouverture électrique

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Carrelage

2,5 m

Point lumineux au plafond

6

Oui

Oui

Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 2.59 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 1.95 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Extracteur d'air

2,4 m

Spots encastrés

Radiateur(s)

Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.21 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.88 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Extracteur d'air

Carrelage

2,4 m

Spots encastrés

Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 7.94 m² Longueur : 4.40 m Largeur : 1.80 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,3 m
Matière aluminium vitrée		Éclairage	Spots encastrés
Vitrage double		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 3.28 m² Longueur : 2.30 m Largeur : 1.42 m

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ATELIER

 superficie : 15.22 m² Longueur : 5.61 m Largeur : 2.71 m


Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	3,7 m	Prise(s) électrique(s)	2

REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

 superficie : 3.96 m² Longueur : 2.31 m Largeur : 1.96 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés	Prise(s) électrique(s)	1

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 20.36 m² Longueur : 8.79 m Largeur : 4.73 m

Escalier		Type de plafond	Plafond mansardé
Matériaux bois		Éclairage	
Type droit		Point lumineux mural	
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Spots encastrés	
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3,7 m		

1ER ÉTAGE - WC 3

 superficie : 1.16 m² Longueur : 1.32 m Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet	Extracteur d'air	Oui

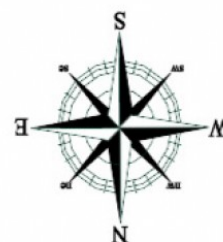
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.48 m	2.67 m	9.29 m²
Salon 1	4.37 m	3.78 m	16.54 m²
Salle à manger	4.51 m	3.95 m	17.85 m²
Séjour	7.81 m	6.63 m	43.10 m²
Cuisine	6.10 m	4.17 m	25.50 m²
Garage	5.57 m	5.36 m	29.80 m²
Wc 1	1.33 m	1.95 m	2.59 m²
Wc 2	1.38 m	0.88 m	1.21 m²
Buanderie	4.40 m	1.80 m	7.94 m²
Chaufferie	2.30 m	1.42 m	3.28 m²
Atelier	5.61 m	2.71 m	15.22 m²
Piscine	18.30 m	5.25 m	86.12 m²
Vestiaire	2.31 m	1.96 m	3.96 m²
Salle de jeux	3.43 m	6.09 m	20.89 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 2	6.16 m	4.69 m	14.97 m²
Hall de nuit	8.79 m	4.73 m	20.36 m²
Chambre 1	5.52 m	4.57 m	22.07 m²
Chambre 2	6.43 m	5.31 m	34.16 m²
Chambre 3	5.31 m	5.00 m	18.33 m²
Chambre 4	4.53 m	4.42 m	17.85 m²
Chambre 5	4.56 m	3.85 m	16.72 m²
Salle de bains 1	3.50 m	3.21 m	11.23 m²
Salle de bains 2	3.11 m	2.25 m	7.00 m²
Salle de douche 1	3.51 m	1.60 m	4.17 m²
Salle de douche 2	3.49 m	1.82 m	4.22 m²
Salle de douche 3	0.85 m	2.87 m	2.44 m²
Salle de douche 4	2.04 m	1.98 m	4.04 m²
Bureau	4.53 m	3.97 m	18.02 m²
Wc 3	1.32 m	0.88 m	1.16 m²
Total			480.03 m²

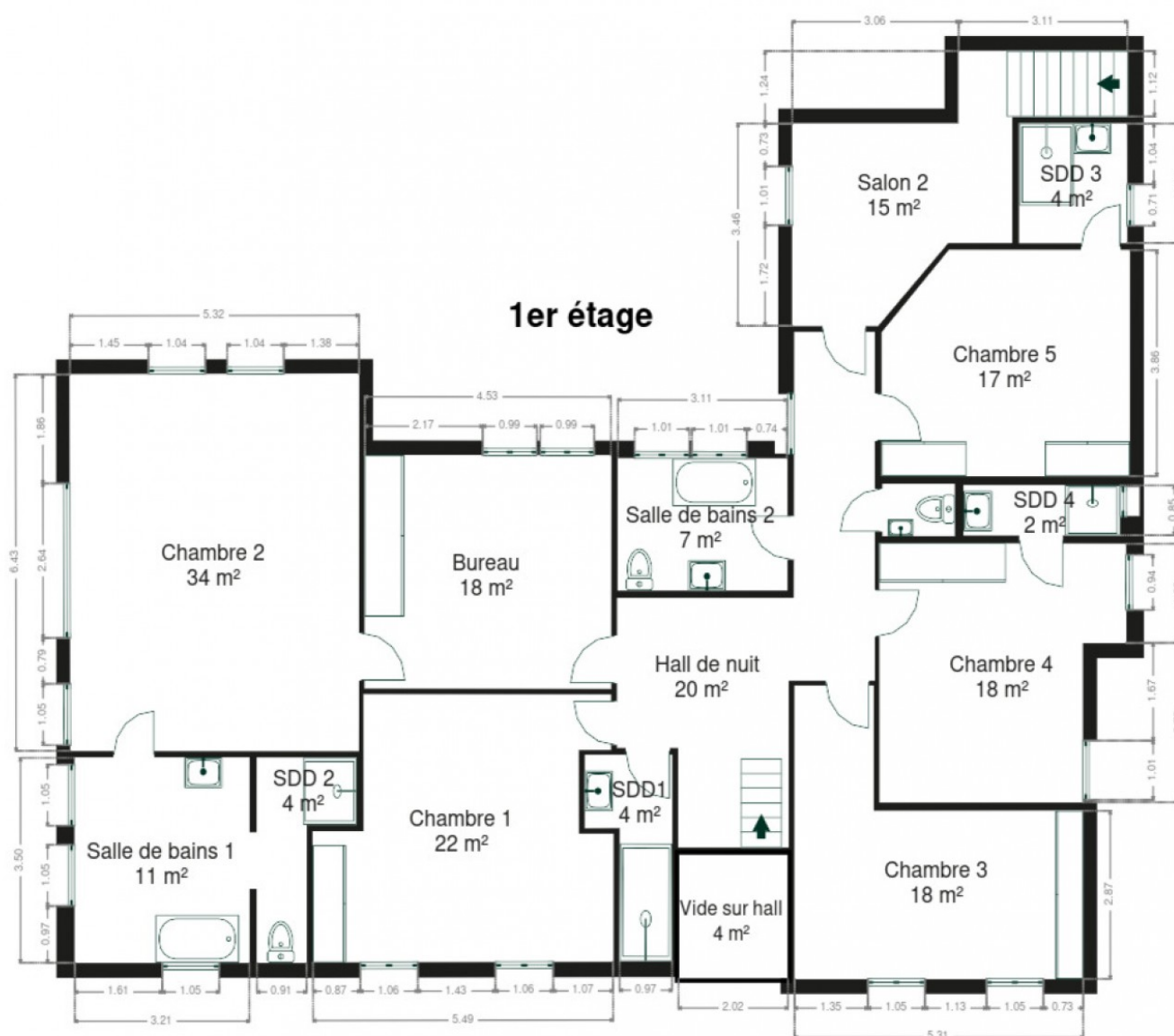
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1987
Année de rénovation	2013
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	
Brique	
Bois	
Peinte	
Etat	Bon
Châssis	
Matière aluminium	
Volets type électrique	
Couleur gris	
Vitrage double	
Année 2000	
Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire + triphasé
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Chaudière marque weishaupt	
Année 2000	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 3000 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	10000 m

ÉCOLES

ISF Waterloo International School	784 m
Le Clos (Sacrés-Coeurs)	1146 m
Ecole maternelle & primaire francophone La Paix	1305 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	890 m
BMW Louyet Waterloo	
Hébergement	1310 m
Value Stay Brussels South	
Hébergement	1937 m
Hôtel Le Côté Vert	
Repas à emporter	1954 m
Sushi Shop Waterloo	
Hébergement	2065 m
Sweetnest	2068 m
Musée Wellington Waterloo	
Point d'intérêt	2135 m
Delvaux Waterloo	
Salle de cinéma	2137 m
Cinés Wellington	

Plan situation



🏠 W Properties & Management A
📍 Rue Paul Emile Janson 2B à
✉ 1000 Bruxelles
📧 xavier@wproperties.be
☎ +32 2 219 75 90
N° IPI : 508082

👤 W Properties & Management
✉ xavier@wproperties.be
☎ +32 494 49 06 83
W Properties & Management