



**Offre à partir de 197 000 €**

# Réf. LANEFFE Grand route 178 B  
Grand route 178 - B 5651 Laneffe



162 m<sup>2</sup>



2



1

**HOMIZY**

Rue Cromboully 57, 6530 THUIN  
0032477777504/ s.brousse@homizy.be  
TVA: BE1007933631 / N° IPI: 518443



Belle maison en pierre - 2/3 CH



## DESCRIPTION

---

Belle maison en pierre du pays à Laneffe Située Grand'Route 178B, cette charmante maison de façade en pierre du pays vous séduira par son authenticité, ses matériaux de qualité et ses excellentes performances énergétiques. Toute information complémentaire et prise de rendez-vous pour les visites uniquement via le site internet : [www.homizy.be](http://www.homizy.be)

Cette agréable maison offre une configuration flexible avec 2 à 3 chambres, dont une chambre passante, idéale également pour un bureau, dressing ou espace polyvalent selon vos besoins.

Au rez-de-chaussée, vous bénéficierez d'un WC indépendant, d'un petit coin technique/buanderie ainsi que d'un espace de vie chaleureux agrémenté d'un poêle à pellets, idéal pour le confort au quotidien.

À l'étage, la maison dispose d'une salle de douche avec WC ainsi que des espaces nuit.

Au deuxième étage, un grenier non aménagé offre un espace de rangement supplémentaire ou un potentiel d'aménagement selon vos projets.

Vous y trouverez également de beaux matériaux tels que la pierre bleue et le parquet, apportant charme et caractère à l'ensemble.

Le bien comprend également :

- Un petit jardin
- Une terrasse/véranda
- Une cave
- Un garage situé à ±20 mètres de la maison, dans le prolongement de celle-ci

Côté technique et confort :

- Excellent PEB D
- Panneaux photovoltaïques
- Double vitrage partout
- Poêle à pellets
- Système d'alarme Verisure
- Électricité conforme

Faire offre à partir de 197.000 €

Une maison pleine de charme, idéale pour un premier achat, un couple ou une petite famille.

## Coordonnées du bien

Rue	Grand route
N°	178
Boîte	B
CP	5651
Ville	Laneffe
Pays	Belgique
Latitude	50.270779
Longitude	4.501332

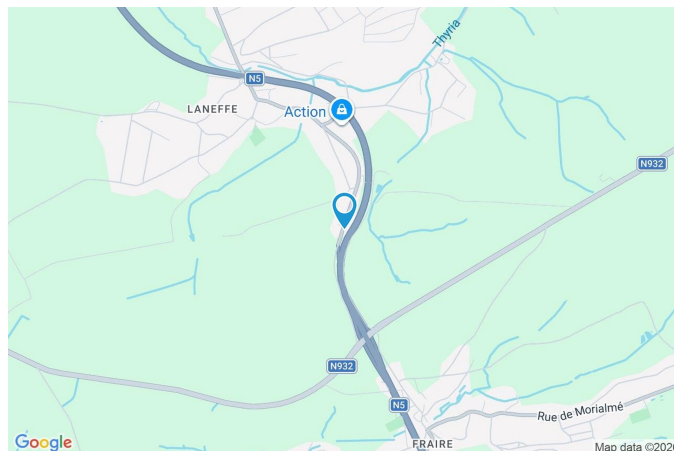
## PEB

Emission co2 : -3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20250204009277

E totale : 34800 KWH/AN

Espec : 288 kWh/m<sup>2</sup>.an



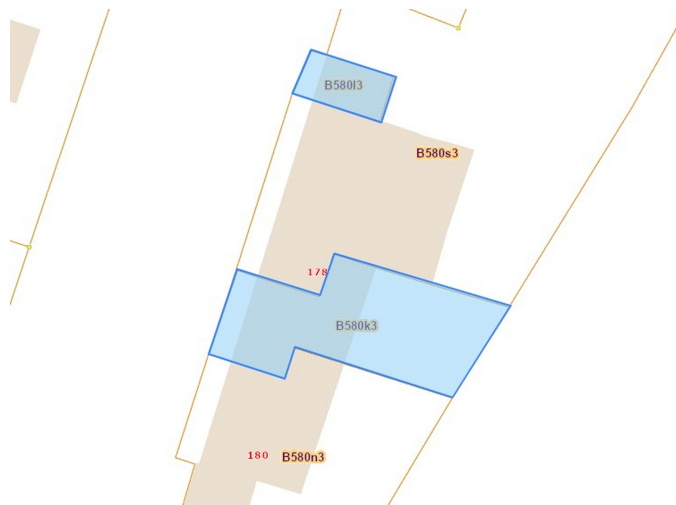


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	85.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	21 m
Surface de la parcelle	178.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

## Informations financières

Revenu cadastral	458 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	113 m <sup>2</sup>
Surface totale	162 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Vidéo reel(url)	<a href="https://youtube.com/shorts/hd-kzgtklUA?">https://youtube.com/shorts/hd-kzgtklUA?</a>
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation est	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	35 m <sup>2</sup>
Sol gravier	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, véranda, garage, wc, hall, local technique	
1er étage	48 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, escalier	
2ème étage	23 m <sup>2</sup>
Grenier	
Rez de jardin	14 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 33.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.48 m

Largeur : 6.73 m

**Porte**

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

11

**Prise télédistribution**

Oui

**Escalier**



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.27 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.56 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Équipée** Oui

**Évier**

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Gaz

De la marque AEG

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation à recyclage

**Frigo**

Externe

De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque Ikea

**Four**

À air pulsé

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 11.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.88 m

**Fenêtre**

Châssis coulissants matière aluminium

Double vitrage

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Prise(s) électrique(s)**

1



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.48 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Sectionnelle à ouverture électrique

Pvc

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond**

4.5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.33 m

Largeur : 1.13 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage



Rez-de-chaussée

Local technique



 superficie : 1.27 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 1.11 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Oui</b>	1		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 4.00 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		



1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.60 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise réseau**

Oui

**Éclairage**

Spots encastrés

1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.56 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 2.10 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Quick-Step

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Lavabo**

Double

**Éclairage**

Spots encastrés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Bureau



 superficie : 8.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.06 m

Largeur : 3.00 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Prise réseau</b>	Oui



Rez de jardin

Cave



 superficie : 14.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.91 m

**Voutée**

Oui

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.9 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.76 m      Largeur : 1.19 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.70 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.52 m      Largeur : 2.98 m

### 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 23.10 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.50 m      Largeur : 4.20 m

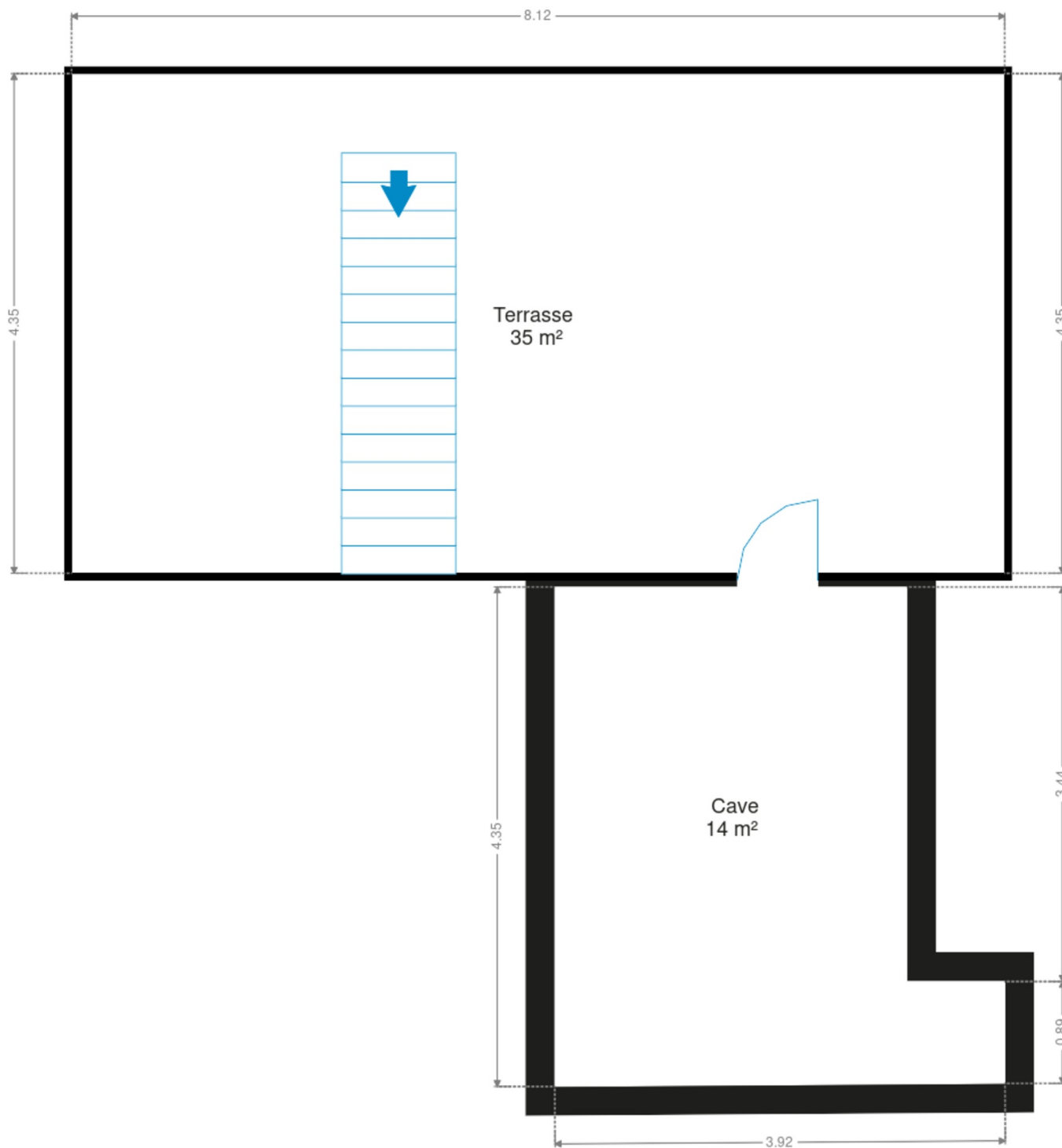
Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Type de plafond	Plafond mansardé



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

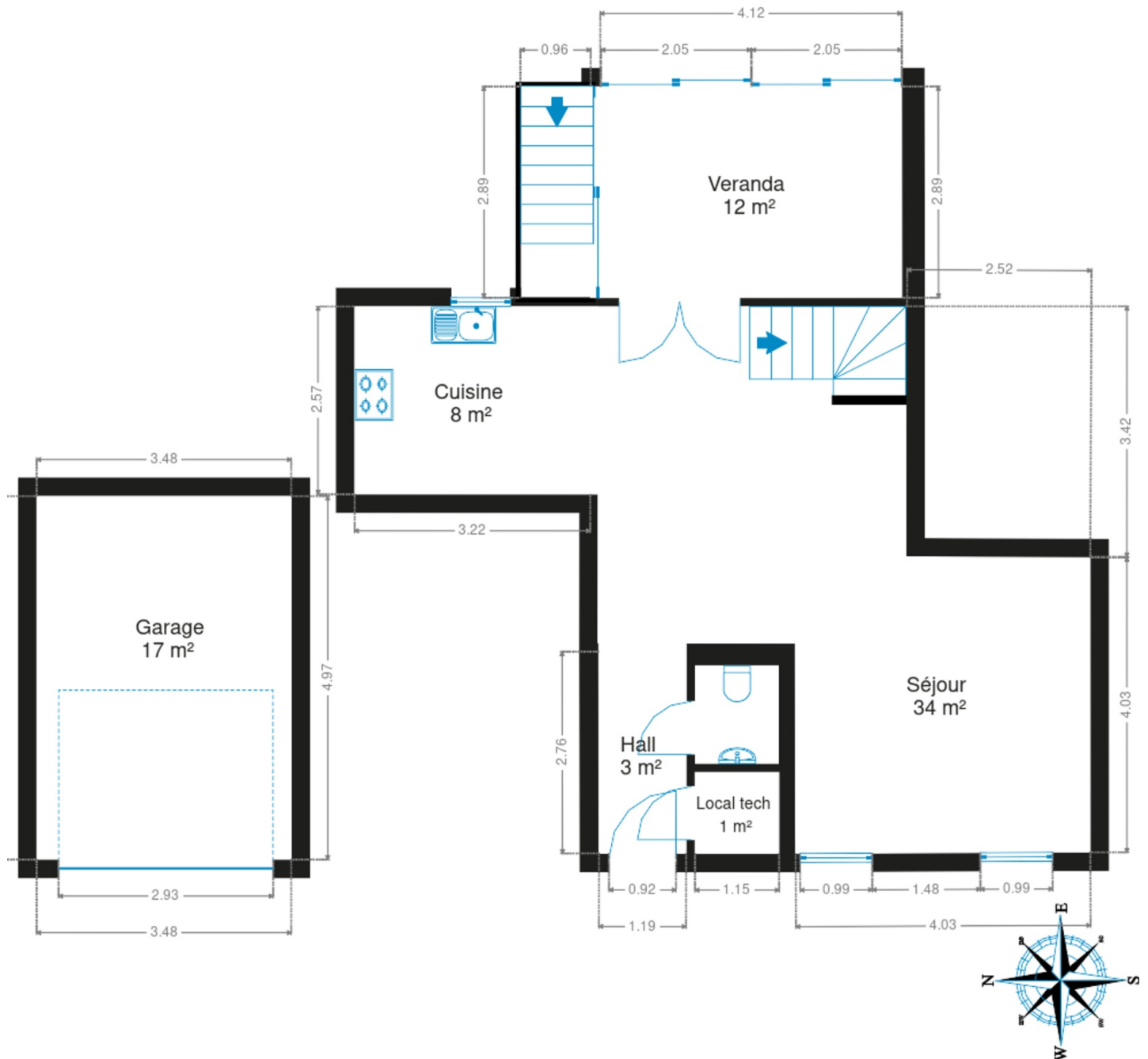
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.48 m	6.73 m	33.93 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.22 m	2.56 m	8.27 m <sup>2</sup>
Véranda	4.12 m	2.88 m	11.91 m <sup>2</sup>
Garage	4.97 m	3.48 m	17.30 m <sup>2</sup>
Wc	1.33 m	1.13 m	1.51 m <sup>2</sup>
Hall	2.76 m	1.19 m	3.29 m <sup>2</sup>
Local technique	1.15 m	1.11 m	1.27 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.38 m	4.00 m	15.22 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.66 m	2.60 m	9.52 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.39 m	2.10 m	7.56 m <sup>2</sup>
Bureau	3.06 m	3.00 m	8.45 m <sup>2</sup>
Escalier	4.52 m	2.98 m	7.70 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.50 m	4.20 m	23.10 m <sup>2</sup>
Rez de jardin	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.35 m	3.91 m	14.06 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>163.09 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez de jardin

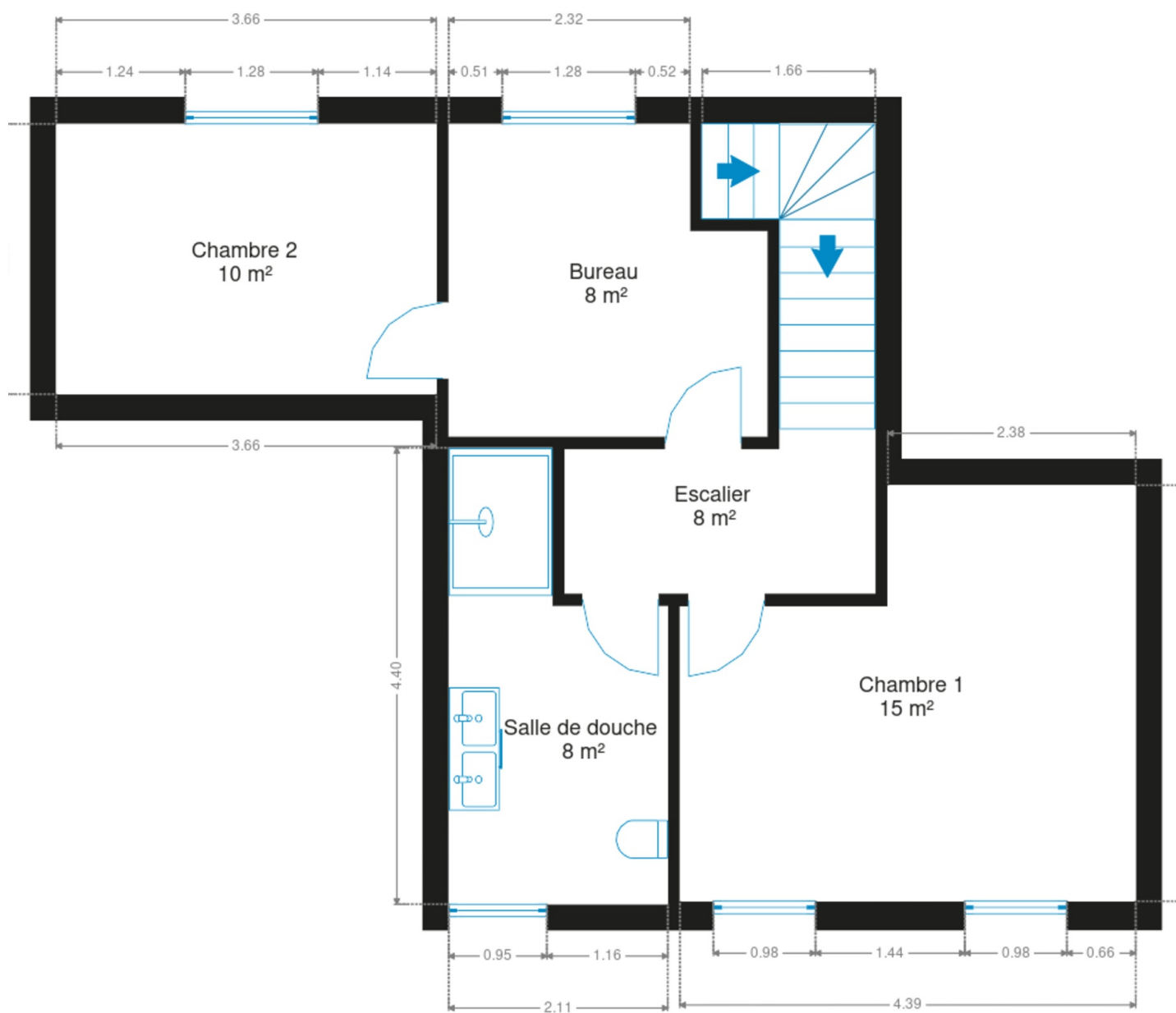




Plan - Rez-de-chaussée

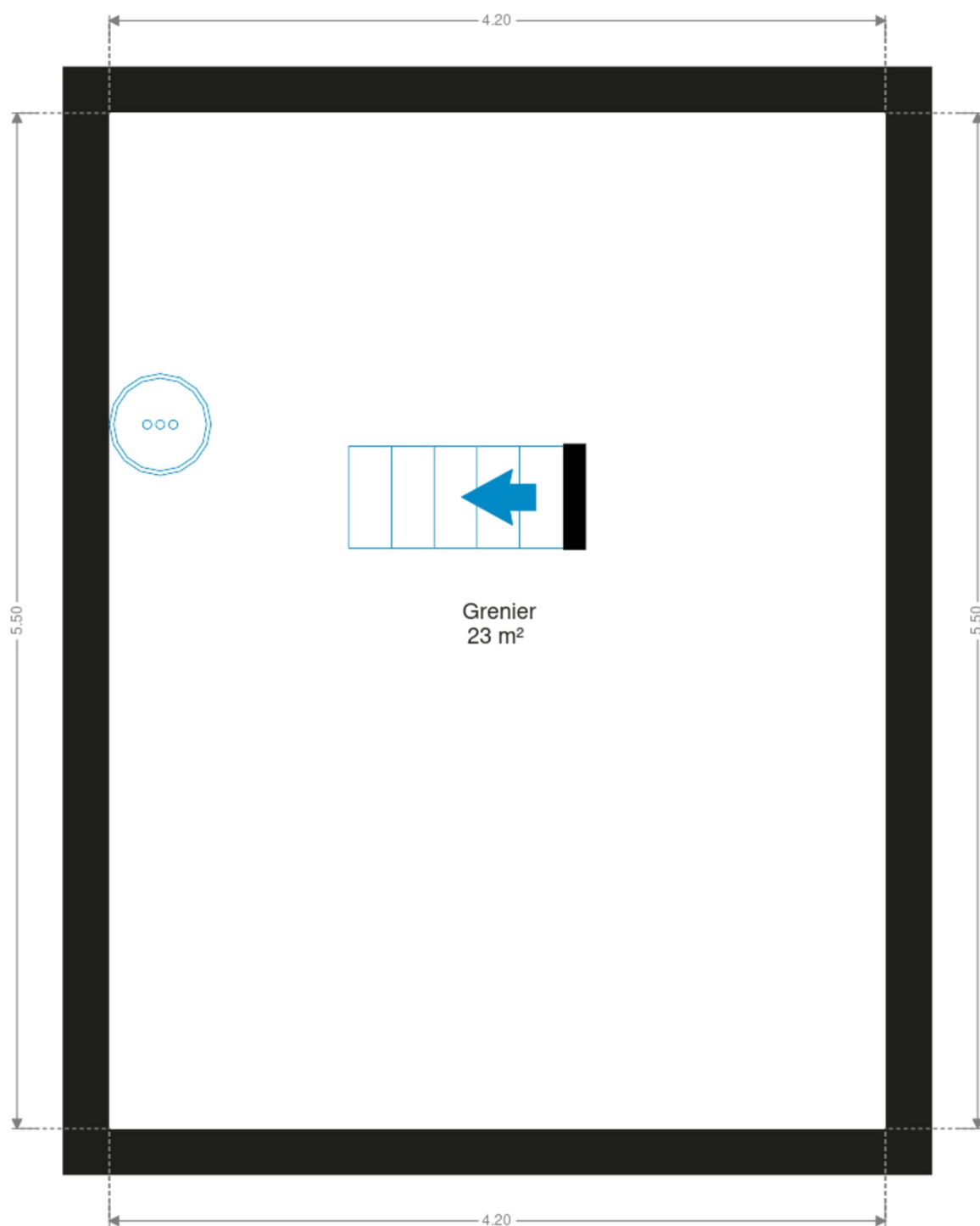


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage



## Extérieur





## Technique

<b>Année de construction</b>	1860
<b>Zingueries</b>	
État bon	
Matériaux zinc	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Pierre
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double vitrage	
Matière bois pvc	
<b>Ventilation</b>	Naturelle
<b>Chauffe-eau</b>	
Nombre 1	
Nombre de litres 150	
<b>Panneaux solaires</b>	
Nombre de panneaux 9	
Type de panneaux photovoltaïque	
<b>Alarme</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Nature pellet	
Mode poêle	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	4800
Accès autoroutier	100

### ÉCOLES

École des Fontaines, Laneffe	853 m
École communale de Fraire	1321 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	499 m
S.A.M. Jeep & Cars	
Animalerie	614 m
Action	
Santé	897 m
Roberto Fradera	
Pharmacie	950 m
BENU Fraire	
Location de voitures	984 m
Ambulance Horizon	
Comptable	1038 m
Management Account Tax Partners	
Entrepreneur général	1070 m
JALGO SRL	
Médecin	1207 m
Patricia Heremans Médecin Généraliste	



## Plan situation



🏠 HOMIZY

📍 Rue Cromboulx 57 , 6530 THUIN

✉ s.brousse@homizy.be

☎ +32 477 77 75 04

🌐 www.homizy.be

📄 N° IPI : 518443

👤 HOMIZY

✉ s.brousse@homizy.be

☎ +32 477 77 75 04

HOMIZY