

IMMO Weekend

UNE BRIQUE DANS LE VENTRE CE SOIR, SUR LA RTBF

"La petite Toscane belge"

Une brique dans le ventre nous emmène chez Benoît, Eve et leurs trois filles.

Direction le Condroz cette semaine! Une maison sur deux volumes dont la déco soignée a été orchestrée par la maîtresse de maison: l'habitat de la famille mélange les styles et les matières. La vue est à tomber: Benoît, le propriétaire, l'appelle la « petite Toscane belge ».

Ce soir, "Une brique dans le ventre" va encore nous faire rêver. L'émission de la RTBF a le don de nous mettre l'eau à la bouche. Ce sera encore le cas cette soirée. Cédric Wautier et son équipe ont pris la route, en direction du Con-

droz, où se trouve la nouvelle construction de Benoît, Eve et leurs trois petites filles.

DEUX VOLUMES

Première particularité de la maison: ses deux volumes.

"Le premier est assez traditionnel, proche des bâtiments voisins" indique le propriétaire.

"Le second est plus contemporain. Il dispose d'une toiture plate de 200m²."

"Dans ce volume, nous avons installé les pièces familiales: la cuisine, le grand séjour, les pièces de vie. C'est vraiment l'espace de la famille, et il est ouvert sur le sé-



Eve s'est chargée de la déco.

jour."

"Les chambres sont toutes orientées plein sud."

DES MATIÈRES

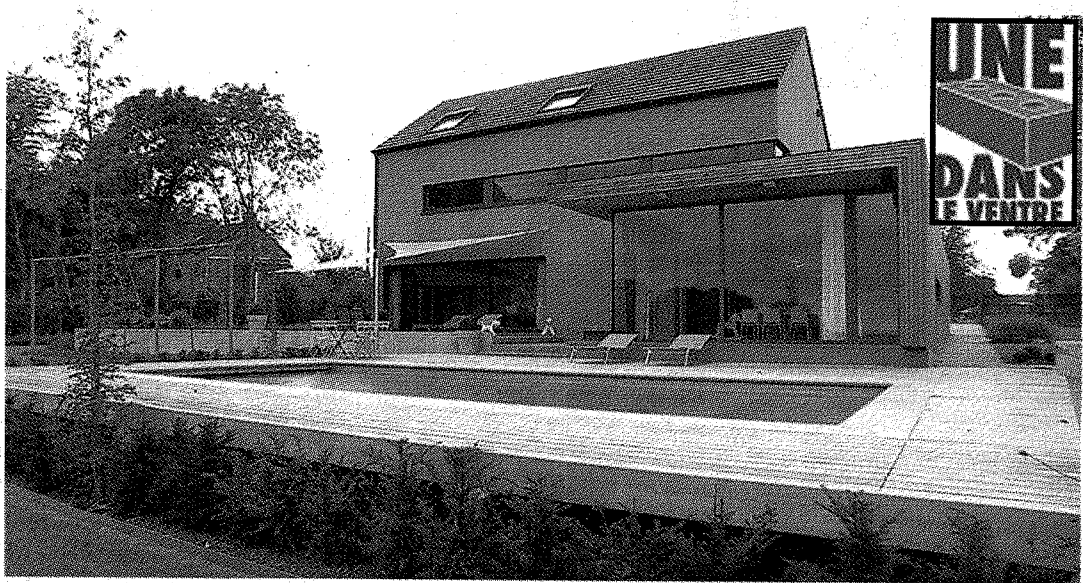
Ce qui frappe immédiatement dans la maison que vous découvri-

CETTE MAISON A FAIT L'OBJET D'UNE ÉTUDE ÉNERGÉTIQUE POUSSÉE

rez ce soir, c'est le nombre important de matières différentes utilisées: du béton sur un mur, du tadelakt et du mortex dans la douche, de l'acier sur le feu ouvert.

"Le gros œuvre est, quant à lui, construit en bois et en briques."

La maison a fait l'objet d'une étude énergétique poussée, elle est très bien isolée, et est chauffée par une pompe à chaleur géothermique. Ce sont 2 puits de 80 m de profondeur qui ont été creusés,



L'eau de la piscine est chauffée par une autre pompe à chaleur air/eau classique.

DR

dans lesquels circule de l'eau glycolée, qui, sous l'effet d'un compresseur libère les 8 à 11kw nécessaires pour chauffer l'ensemble de la maison qui fait tout de même +/- 360 m². L'eau de la piscine est chauffée par une autre pompe à chaleur AIR/EAU plus classique.

LA DÉCO D'EVE

C'est Eve, la maîtresse de la maison, qui s'est chargée de la déco.

"Dans les pièces des enfants, j'ai privilégié les couleurs peps, indique-t-elle. Par contre, pour les autres, j'ai joué avec des tableaux,

des tons bruns et un pan de mur vert."

La cuisine a été conçue par l'architecte et fait partie du projet de départ. Elle propose des plans de travail en inox, et des portes en MDF laqué. La cuisine ainsi que le dressing ont été réalisés par un petit menuisier du coin.

Par ailleurs, le rez-de-chaussée présente deux petites pièces dissimulées derrière un panneau coulissant, l'une dédiée à un salon TV, l'autre dédiée aux jeux des enfants. Lorsque les panneaux sont fermés on a l'impression que la

maison est toujours bien en ordre.

UN IMMENSE JARDIN

Le jardin est généralement une des lieux les plus importants dans une maison. Celui de ce soir ne laisse aucun doute là-dessus.

"Nous avons la chance d'avoir un terrain très généreux et ouvert." Le jardin est légèrement en pente. La vue est splendide. Benoît, le propriétaire, la définit lui-même comme "la petite Toscane belge" A voir! «

ALLISON MAZZOCATO

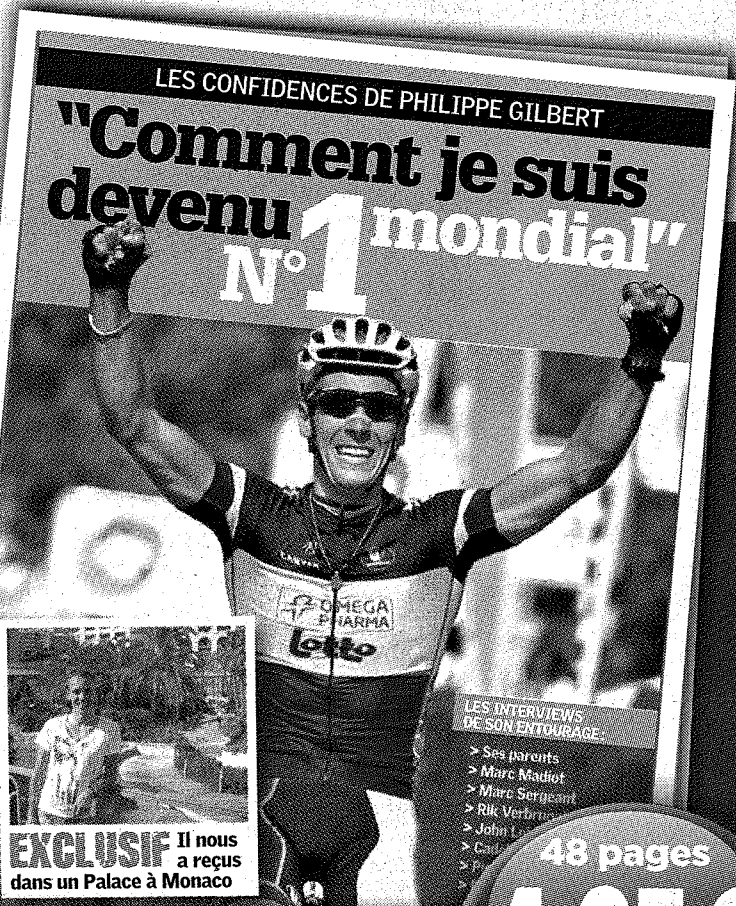


La maison a été construite sur 3 parcelles.

DR

En vente dès maintenant chez votre libraire

Les confidences de Philippe Gilbert



Ce que vous verrez dans l'émission de ce soir sur la Une

■ Au sommaire de l'émission "Une brique dans le ventre" ce samedi soir (20 h 20) sur la Une de la RTBF, nous retrouvons les grands chapitres suivants.

> Plateau: Maison "surprise" d'apparence traditionnelle. C'est en 2006 que Benoît et son épouse décident d'acheter ce magnifique terrain dans la commune de Marchin. Le couple y fait construire une belle et spacieuse maison. Cédric et Virginie s'y sont rendus.

> Insolite: Maison design sur site industriel. Une cabine de chantier? Et non, c'est une maison! Tel un caméléon, cette habitation design se fond littéralement dans son paysage qui n'est autre qu'une carrière de sable!

> Dossier: Auto-construction encadrée. Si construire ou aménager votre intérieur vous-même vous intéresse... Des professionnels du métier peuvent vous prodiguer une aide, leurs conseils et savoir-faire pour une auto-construction encadrée.

> Week-end: Chambre d'hôtes "La Fille d'Oscar"

Quand en 2001, Els et Patrick décident d'acheter cette ferme en carré, la première étape fut de vider tout le grenier du foin qui y était stocké. Ce n'est qu'après 2 ans et demi de travaux, qu'ils peuvent proposer de magnifiques chambres d'hôtes mettant en valeur briques et vieilles poutres.

> Savoir-Faire: Eric Fontinoy, ébéniste et restaurateur de meubles anciens. Lambris, portes, escaliers mais aussi et surtout meubles anciens, rien n'arrête l'ébéniste Eric Fontinoy. Grâce à son savoir-faire et à sa connaissance de l'histoire de l'art, Eric restaure des meubles anciens dans le plus grand respect ceux-ci.

> Il y a un truc: Fabriquer une table en palettes de bois. Chloé aimerait renouveler sa déco de manière écologique et économique. Robert lui propose de fabriquer une table avec d'anciennes palettes de bois.

A SAVOIR

Comment fixer la juste valeur d'un bien ?

Eternelle question tant pour le vendeur d'un bien immobilier que pour l'acheteur. Le premier souhaite obtenir le maximum de son bien et le second pense aux frais qui viendront s'ajouter au prix de vente (frais de notaire) et les éventuels travaux d'aménagement.

Alors, la meilleure formule consiste à demander l'avis d'un expert qui fixera le prix le plus juste pour les deux parties. Néanmoins, les expertises peuvent donner des valeurs très dif-

ferentes, industrielles, agricoles, extension d'habitat, nouvelles routes, décharge ou nouvel aéroport), cette même maison n'aura pas du tout la même valeur. Il faut donc définir une mission précise pour l'expert. En lui précisant la finalité de l'expertise

(mise en vente de gré à gré) et en lui demandant de donner, dans son rapport, des points de comparaison. Les prix des maisons vendues récemment dans la région forment effectivement une très bonne approche complémentaire.

Enfin, il est indispensable de tenir compte de l'état d'entretien et de la présentation générale du bien.

Sur base de toutes ces données, on pourra déterminer la valeur du bien en fonction du marché actuel. «

