

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

## Profondeville



**Prix : 499.000€**

Scannez ce QR code pour accéder  
directement à notre site internet



[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be



**Superbe villa traditionnelle dans un environnement de qualité sur 1 parcelle de  $\pm$  21 ares 61 ca. Elle comprend entre autres: 3 chambres (possibilité d'une 4ème), bureau, living de  $\pm$  40m<sup>2</sup>, cuisine hyper équipée, garage 3 voitures avec porte auto., piscine extérieure chauffée, plusieurs terrasses sécurisées, orientation plein ouest, ... Quartier prisé, rue en cul-de-sac, drève privative, jardin arboré, système d'alarme, ... Renseignements complémentaires au 081/23.03.43**

**Sous-sol:**

- Cave 1: (2.38x4.45) 10.63m<sup>2</sup>, béton
- Cave 2: (4.76x3.27) 15.60m<sup>2</sup>, béton, armoires
- Cave à vins: (2.32x4.46) 10.35m<sup>2</sup>, béton
- Atelier: (3.26x5.04) 16.45m<sup>2</sup>, carrelage
- Vides ventilés: 29m<sup>2</sup>
- Garage 3 voitures: (14.80x3.77) 55.86m<sup>2</sup>, carrelage, porte de garage automatisée

**Rez-de-chaussée:**

- Hall d'entrée: (4.84x3.25) 15.41m<sup>2</sup> + 2.50m<sup>2</sup> + 3.63m<sup>2</sup> = 21.54m<sup>2</sup>, carrelage, clavier pour le système d'alarme
- WC séparé: (1.10 x 1.55) 1.71m<sup>2</sup>, carrelage, wc suspendu Grohe, lave-mains
- Living: (7.17x7.74) 40m<sup>2</sup>, carrelage, accès sur la terrasse, armoires encastrées, cheminée en pierre
- Cuisine équipée: (4.39x3.79) 16.66m<sup>2</sup>, carrelage, accès sur l'extérieur, espace dinatoire, taque vitrocéramique MIELE, hotte de 90cm, frigo, congélateur, lave-vaisselle, four électrique et micro-ondes encastrés

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be

- Buanderie: (2.00x3.94) 8.05m<sup>2</sup>, carrelage, accès sur la terrasse
- Bureau: (4.46x3.00) 13.38m<sup>2</sup>, carrelage, armoires sur mesure

### **Etage 1:**

- Hall de nuit: (2.36x6.21) 14.68m<sup>2</sup>, carrelage
- Chambre 1: (3.86x4.74) 18.33m<sup>2</sup> + 7.38m<sup>2</sup> = 25.71m<sup>2</sup>, carrelage, armoire sur mesure
- Salle de bains: (2.86x2.93) 8.37m<sup>2</sup>, carrelage, baignoire, douche, wc, meuble double lavabo, 2 colonnes et armoires
- Chambre 2: (3.34x3.80) 12.68m<sup>2</sup> + 1m<sup>2</sup> = 13.68m<sup>2</sup>, carrelage
- Chambre 3: (3.87x3.55) 13.72m<sup>2</sup>, carrelage, armoire sur mesure
- Salle de douches: (1.78x2.95) 5.26m<sup>2</sup>, carrelage, douche, lavabo, w.c

### **Extérieur:**

- Terrasse en pierre bleue de 30m<sup>2</sup>, tente solaire
- Terrasse autour de la piscine de 55m<sup>2</sup>
- Piscine extérieure chauffée (pompe à chaleur) de 10m / 5m + escalier
- Drève privative + parking
- Zone enfant comprenant une terrasse et un chalet
- Terrain de pétanque
- Cabane perchée

### **Caractéristiques:**

- Construction traditionnelle de 1995
- Châssis en double vitrage bois avec croisillons
- Volets
- Electricité bi-horaire conforme
- Chauffage central au mazout, chaudière Buderus avec production d'eau chaude
- Toiture: tuiles
- Système d'alarme agréé avec plusieurs claviers
- Orientation terrasse et piscine: ouest
- Rue en cul-de-sac
- Jardin arboré et clôturé

Document informatif et non contractuel, sous réserve de modification

