

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



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

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

## Bouge



**Faire offre à pd : 449.000€**

**Référence agence : 600/1019**

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  
258  
5004 Bouge



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

www.s-immo.be



**Magnifique villa nichée sur une parcelle de  $\pm$  7ares à Bouge, offrant un cadre de vie idéal. Dès l'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse de cette maison. Elle se compose de beaux espaces de vie lumineux, de 3 chambres, d'un dressing, d'un bureau, ainsi que deux salles de bains qui permettent un confort optimal pour toute la famille. À l'extérieur, vous bénéficierez d'un jardin avec une magnifique piscine parfaite pour les moments de détente et conviviaux. Châssis double vitrage en PVC et chauffage central au mazout. Faire offre à partir de 449.000€, sous réserve de l'acceptation du propriétaire. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

### Sous-sol :

- Cave 1 : (3.08x2.36) 7.11m<sup>2</sup>, béton, cuve mazout de 2.400 litres
- Buanderie : (2.89x2.32) 6.74m<sup>2</sup>, béton
- Cave 2 : (1.50x3.21) 4.82m<sup>2</sup>, béton
- Cave 3 : (0.69x2.63) 1.82m<sup>2</sup>, béton, groupe hydrophore
- Chauffage : (1.51x2.34) 3.55m<sup>2</sup>, béton, chaudière mazout de 2005, de marque De Dietrich
- Garage : (3.90x7.72) 30.19m<sup>2</sup>, béton, porte automatisée

### Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée : (3.69x2.16) 13.12m<sup>2</sup>, carrelage
- Wc séparé : (0.88x1.28) 1.13m<sup>2</sup>, carrelage, wc + lave-mains
- Séjour : 38.42m<sup>2</sup>, parquet massif, cassette au bois (Jidé), accès sur la terrasse, dimer touch
- Cuisine super équipée : (2.37x3.04) 7.23m<sup>2</sup>, carrelage, double évier, taque à induction, hotte de 90cm, lave-vaisselle, micro-ondes encastré, four électrique, frigo

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



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

www.s-immo.be

- Bureau ou chambre : (3.06x3.55) 10.86m<sup>2</sup>, carrelage, placards encastrés
- Salle de bains : (1.70x3.30) 5.61m<sup>2</sup>, carrelage, baignoire, douche, meuble lavabo

### **Étage :**

- Hall de nuit/palier : (2.12x4.79) 16.28m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Chambre 1 : (3.98x3.61) 14.38m<sup>2</sup>, parquet flottant, placards encastrés
- Chambre 2 : (3.08x4.32) 13.35m<sup>2</sup>, parquet flottant, placards encastrés
- Chambre 3 : (3.83x6.03) 23.10m<sup>2</sup>, parquet flottant, armoires encastrées
- Pièce d'eau : (3.03x2.03) 6.18m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher, wc, meuble lavabo (possibilité d'une salle de douches)
- Dressing : 5,00m<sup>2</sup>, tapis sur plancher
- Grenier : 4,00m<sup>2</sup>, OSB

### **Combles :**

- Grenier aménageable de 40.52m<sup>2</sup>

### **Extérieur :**

- Terrasse carrelée : (11.31x3.90) 45.06m<sup>2</sup>
- Barbecue en dur
- Piscine chauffée : (8.00x4.00x1.50) 48m<sup>3</sup>, volet électrique, terrasse en bois
- Jardin

### **Caractéristiques :**

- Chauffage central au mazout, chaudière De Dietrich de 2005
- Boiler électrique pour la production d'eau chaude sanitaire
- Électricité bi horaire
- Châssis en simple et double vitrage
- Volet partout
- Alarme 3 claviers
- Citerne à eau de pluie de 7.500 litres
- Groupe hydrophore raccordé au wc, buanderie, douche et baignoire

