

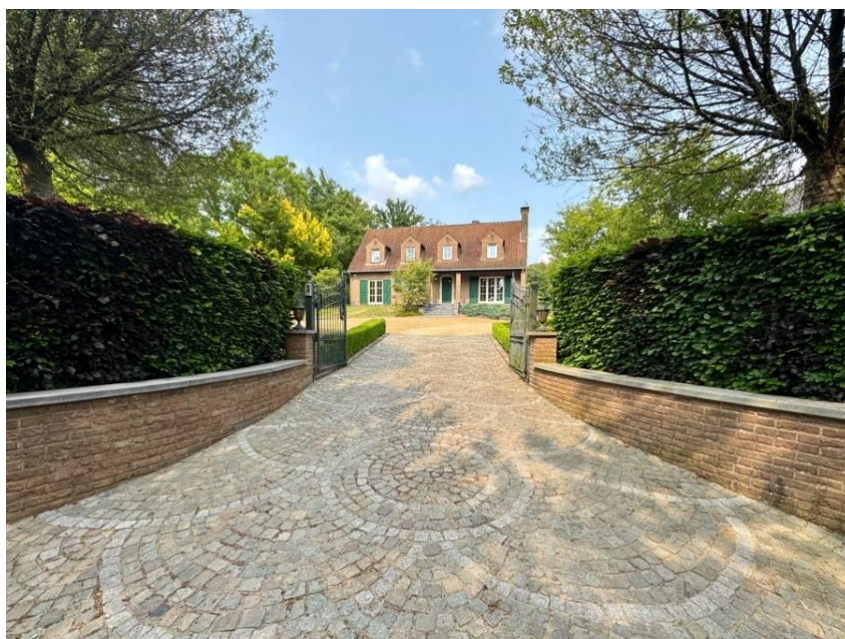
Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge



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

www.s-immo.be

Gelbressée



Prix : 1.350.000€

Référence agence : 600/1042

Scannez ce QR code pour accéder
Directement à notre site internet



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



À seulement quelques minutes de Namur, à Gelbressée, découvrez cette propriété unique nichée dans un écrin de verdure de ± 56 ares. La maison mêle charme, authenticité et confort moderne, dans un environnement calme et préservé. Elle dispose d'une piscine couverte, d'une cabane perchée et... de vignes ! Tout le matériel est inclus pour produire votre propre vin, de la vigne à la bouteille. Un bien rare, idéal pour les amoureux de nature, de tranquillité... et de bon vin. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.

Maison : $\pm 210,2\text{m}^2$

Sous-sol :

- Hall de cave: (1.39x2.06) 2.86m^2 , carrelage
- Cave 1: (4.16x3.97) 16.51m^2 , carrelage
- Cave 2: (3.80x4.14) 15.73m^2 , carrelage
- Buanderie: (3.77x2.48) 9.35m^2 , carrelage, adoucisseur d'eau, groupe hydrophore relié à une citerne à eau
- Cave 3: 17.50m^2 , carrelage, évier, four à pain et pizza
- Garage: (4.00 x 8.05) + 14.26 = 46.47m^2 , carrelage, porte sectionnelle automatisée, compteur exclusif nuit et compteur bi-horaire

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée : (1.79x3.98) $7.124 + 2.49 = 9.63\text{m}^2$, carrelage
- Wc séparé : (0.98x1.38) 1.35m^2 , carrelage, wc, meuble lavabo
- Séjour : 38.12m^2 , carrelage, poêle à bois Stûv, accès sur la terrasse avant et la terrasse arrière

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

- Cuisine: (3.78x3.98) 15.04m², carrelage, taque à induction, hotte, four, micro-ondes, évier et vide sauce, lave-vaisselle, plan de travail en pierre reconstituée, meubles de rangement, accès sur la terrasse arrière
- Hall de nuit: (2.47x2.90) 7.16m², carrelage
- Chambre 1: (4.16x3.80) 15.81m², parquet flottant
- Chambre 2: (4.14x3.98) 16.47m², accès sur la terrasse avant
- Salle de douches: (2.68x2.40) 6.43m², douche à l'italienne extra large avec paroi vitrée, meuble lavabo avec miroir éclairé et double tiroir, colonne, sèche-serviettes

Étage 1 :

- Palier: (3.87x6.32) 24.46m², parquet flottant
- Chambre 3: (3.94x5.15) 20.29m², parquet flottant, armoires encastrées
 - Dressing: (1.85x3.92) 7.25m², tapis
- Chambre 4: (4.14x5.37) 22.23m², parquet flottant, armoires de rangement
 - Dressing: (2.02x4.12) 8.32m², tapis
- Chambre 5: (2.61x3.70) 9.66m², parquet flottant, armoires sur mesure
- Salle de bains: carrelage, wc, baignoire, meuble lavabo avec miroir éclairé, colonne, armoires sur mesure

Grenier de rangement : +/- 60m²

Extérieur :

- Terrasse avant: 22m², pierre bleue
- Passage latéral en pierre bleue
- Terrasse arrière: 50m², pierre bleue, marquise automatisée, étang
- 3 étangs avec cascade
- Piscine : (12,00x3.50x1,50) 63m³, volet solaire immergé, dôme rétractable télécommandé
 - Terrasse: 40m², douche solaire
- Nipa en bambou importée des Philippines
- Terrain de pétanque

Caractéristiques :

- Portail avant automatisé
- Nombreux emplacements de parkings
- Châssis triple vitrage en PVC
- Système d'alarme
- 30 panneaux photovoltaïques
- PEB : D



www.s-immo.be