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 : ± 210,2m²

Sous-sol :

- Hall de cave: (1.39x2.06) 2.86m², carrelage
- Cave 1: (4.16x3.97) 16.51m², carrelage
- Cave 2: (3.80x4.14) 15.73m², carrelage
- Buanderie: (3.77x2.48) 9.35m², carrelage, adoucisseur d'eau, groupe hydrophore relié à une citerne à eau
- Cave 3: 17.50m², carrelage, évier, four à pain et pizza
- Garage: (4.00 x 8.05) + 14.26 = 46.47m², carrelage, porte sectionnelle automatisée, compteur exclusif nuit et compteur bi-horaire

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée: (1.79x3.98) 7.124 + 2.49 = 9.63m², carrelage
- Wc séparé : (0.98x1.38) 1.35m², carrelage, wc, meuble lavabo
- Séjour: 38.12m², 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) 15.04m^2, 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) 7.16m^2, carrelage
- Chambre 1: (4.16x3.80) 15.81m^2, parquet flottant
- Chambre 2: (4.14x3.98) 16.47m^2, accès sur la terrasse avant
- Salle de douches: (2.68x2.40) 6.43m^2, 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) 24.46m^2, parquet flottant
- Chambre 3: (3.94x5.15) 20.29m^2, parquet flottant, armoires encastrées
    - Dressing: (1.85x3.92) 7.25m^2, tapis
- Chambre 4: (4.14x5.37) 22.23m^2, parquet flottant, armoires de rangement
    - Dressing: (2.02x4.12) 8.32m^2, tapis
- Chambre 5: (2.61x3.70) 9.66m^2, parquet flottant, armoires sur mesure
- Salle de bains: carrelage, wc, baignoire, meuble lavabo avec miroir éclairé, colonne, armoires sur mesure

Grenier de rangement : +/- 60m^2

Extérieur :

- Terrasse avant: 22m^2, pierre bleue
- Passage latéral en pierre bleue
- Terrasse arrière: 50m^2, pierre bleue, marquise automatisée, étang
- 3 étangs avec cascade
- Piscine : (12,00x3.50x1,50) 63m^3, volet solaire immergé, dôme rétractable télécommandé
    - Terrasse: 40m^2, 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

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

Domaine viticole :

- 500 pieds de vignes
- Atelier de production: 26m^2, carrelage, totalement équipé (inventaire sur demande)
    - Terrasse de dégustation : (3.50x6.00) 21m^2, Klinkers
- Atelier de rangement: (5.22x5.70) 29.75m^2, béton, 2 onduleurs, filtration piscine
- Carport: (6.97x2.92) 20,35m^2, béton

Logement insolite nichée totalement équipé : 19m^2

- Terrasse 1: 4.25m^2
- Terrasse 2: 3.70m^2

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

Document remis à informatif et non contractuel. Les offres sont faites sous réserves de modifications, d'erreurs, vente préalable, changement de prix ou omissions, erreurs de mesurage. Les prix s'entendent honoraires d'agence inclus (sauf spécification préalable), hors frais notariaux, droits d'enregistrement et/ou TVA à charge de l'acquéreur.

Notes