

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

Auvelais



Prix : 685.000€

Référence agence : 600/1082

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



Propriété d'exception située à Auvelais se distinguant dès l'entrée via sa drève privative, sur un terrain d'environ 29 ares. Entièrement à l'abri des regards, le parc offre un cadre calme et spacieux, loin de toute nuisance. Les volumes généreux et la vaste terrasse apportent confort et fluidité à l'ensemble qui est en bon état. Un appartement en annexe complète la propriété et offre une réelle souplesse d'usage. C'est un lieu de caractère, apprécié pour son intimité, sa tranquillité et la qualité de son environnement. Libre à l'acte. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.

Sous-sol :

- Hall : (2.66x3.79) 10.10m², carrelage
- Cave à vins : (2.21x2.61) 5.78m², carrelage
- Cave 1 : (2.68x2.38) 6.40m², carrelage
- Cave 2 : (2.79x3.26) 9.13m², carrelage, 3 cuves de 750 litres, adoucisseur d'eau
- Chaufferie : (2.62x3.86) 10.12m², carrelage, chaudière Viessmann assurant le chauffage et la production d'eau chaude

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée : (2.73x6.62) 18.13m², marbre et carrelage
- Hall d'entrée 2 : (1.18x6.18) 7.33m², carrelage, accès sur la terrasse
- Salon avec bow-window et alcôve avec poêle à bois tubé en inox : 31.00m²
- Salle à manger : (3.45x5.42) 18.71m², carrelage, accès sur la terrasse

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 hyper équipée : (4.11x3.47) 14.28m², carrelage, taque à induction, hotte, four, micro-ondes, évier, vide-sauce, lave-vaisselle, électroménagers de marque Siemens et Bosch, frigo américain, accès sur la terrasse
- Wc séparé : (1.10x1.17) 1.28m², carrelage, wc, lave-mains
- Buanderie : (1.71x1.93) 3.31m², carrelage

Entresol :

- Hall de nuit : (1.17x5.43) 6.38m², parquet flottant
- Chambre 1 : (5.57x3.49) 19.46m², parquet flottant
- Dressing : (2.98x3.74) 11.15m², parquet flottant
- Salle de douches : (1.93x3.18) 6.15m², carrelage, wc, meuble lavabo avec colonnes, douche avec receveur plat et paroi vitrée

Étage 1 :

- Hall de nuit : (2.68x1.13) 3.04m², parquet flottant
- Hall de nuit 2 : (2.07x1.14) 2.35m², parquet flottant
- Chambre 2 : (3.53x4.05) 14.35m², parquet flottant
- Chambre 3 : (4.05x6.06) 24.55m², parquet flottant
- Chambre 4 : (3.55x4.10) 14.55m², parquet flottant
- Dressing/bureau : (2.51x2.80) 7.06m², parquet flottant
- Salle de bains : (1.86x2.84) 5.30m², carrelage, meuble lavabo avec colonnes doubles, meuble pharmacie éclairée, wc, baignoire îlot

Étage 2 :

- Hall de nuit (2.05x1.06) 2.18m², parquet flottant
- Chambre 5 : (3.80x7.82) 29.77m², parquet flottant
- Grenier : (2.52x2.08) 5.22m², vinyle

Extérieur :

- Terrain de 29 ares 83 centiares
- Terrasse arrière : (5.59x13.46) 75.33m², carrelage
- Étang
- Jardin arboré entièrement clôturé
- Pigeonnier sur deux niveaux
- Orientation ouest sud-ouest

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

Caractéristiques :

- Châssis double vitrage PVC et aluminium
- Système d'alarme
- Chaudière Viessmann assurant le chauffage et la production d'eau chaude
- 3 cuves de 750 litres
- Adoucisseur d'eau
- Électricité bi-horaire, installation conforme
- Toiture : ardoise naturelle en parfait état
- Compteur électrique individuel
- Compteurs de chauffage et d'eau communs aux deux unités
- Surface habitable : +/- 240m²
- Superficie de la parcelle : 29 ares 83 centiares
- PEB E

Appartement : ±110,70m²

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée : (1.94x4.69) 9.11m², carrelage
- Hall d'entrée 2 : (1.33x5.59) 7.45m², carrelage
- Salon : (4.58x5.09) 23.33m², carrelage, accès indépendant
- Living avec cuisine US : (4.00x9.39) 37.60m², carrelage, accès sur la terrasse, taque vitrocéramique, hotte de 90cm, frigo, four combiné micro-ondes, meubles de rangement, électroménagers Siemens, lave-vaisselle, espace dinatoire
- Chambre 1 : (3.31x5.15) 17.07m², parquet flottant, accès sur terrasse et jardin
- Salle de douches : (4.10x3.93) 16.14m², carrelage, meuble lavabo avec armoire de pharmacie éclairée et colonnes doubles, tiroirs, douche avec paroi vitrée, extracteur
 - Buanderie
 - Dressing avec porte coulissante
 - WC avec lave-mains

Extérieur :

- Terrasse 1 : (3.53x4.40) 14.40m², carrelage, accès sur le jardin
- Terrasse 2 : 14.23m², carrelage

Caractéristiques de l'appartement :

- Double vitrage PVC

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

- Volets automatisés
 - Screens automatisés
 - Électricité conforme
 - Compteur électrique individuel
 - Compteurs de chauffage et d'eau communs aux deux unités
 - Surface habitable : +/- 110m²

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