

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
[info@s-immo.be](mailto:info@s-immo.be)

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

## Wépion



**Prix : 879.000€**

**Référence agence : 600/1017**

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](mailto:info@s-immo.be)

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



**Magnifique villa sur les hauteurs de Wépion implantée sur une parcelle de 8 ares 94 centiares. Vous bénéficierez d'une vue spectaculaire sur la Meuse et les rochers du Néviau depuis chaque pièce de la maison. Entièrement rénovée avec un soin remarquable et des matériaux de qualité, celle-ci développe environ 300m<sup>2</sup> habitables avec 4 chambres et de beaux espaces ouverts sur le jardin. Les châssis sont en triple vitrage, elle dispose d'une ventilation mécanique double flux et d'une excellente performance énergétique qui assure un confort moderne au quotidien. Il s'agit d'un bien rare, où panorama et qualité de vie ne font qu'un. Libre à l'acte. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

### **Sous-sol:**

- Hall de cave: (2.43x2.84) 6.92m<sup>2</sup>, béton
- Garage: (11,77x4.73) 55.67m<sup>2</sup>, béton, porte sectionnelle automatisée
- Cave: (3.87x3.13) 12.13m<sup>2</sup>, béton
- Chaufferie: (3.64x1.92) 7.01m<sup>2</sup>, chaudière à condensation de marque Vaillant assurant le chauffage et la production d'eau chaude

### **Rez de chaussée:**

- Hall d'entrée: 11.89m<sup>2</sup>, parquet en chêne massif en pointe de Hongrie
- Wc séparé: (1.57x1.97) 3.10m<sup>2</sup>, carrelage, wc suspendu Geberit, meuble lavabo avec vasque, miroir

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
[info@s-immo.be](mailto:info@s-immo.be)

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

- Séjour: (4.21x9,45) 39,78m<sup>2</sup>, parquet en chêne massif en pointe de Hongrie, cheminée en pierre de France avec un feu ouvert, accès sur la terrasse, vue Meuse
- Cuisine hyper équipée: (3.82x6.98) 26.70m<sup>2</sup>, parquet en chêne massif en pointe de Hongrie et carrelage, îlot central, taque à induction avec hotte intégrée, four, micro-ondes, frigo, congélateur, évier et vide sauce, lave-vaisselle, plan de travail en granit reconstitué, accès sur jardin

## Étage 1:

- Hall: (1.70x2.37) 4.04m<sup>2</sup>, parquet en chêne massif en pointe de Hongrie
- Wc séparé: (1.41x0.90) 1.28m<sup>2</sup>, carrelage, wc suspendu Geberit, meuble lavabo, miroir
- Chambre 1: (4.21x4.93) 20.80m<sup>2</sup>, parquet
  - Salle de douches: (3.94x2.11) 8.30m<sup>2</sup>, carrelage, baignoire îlot, douche à l'italienne, robinetterie encastrée, wc suspendu Geberit, meuble double vasque avec robinetterie encastrée, miroir rétro éclairé
- Pallier: (3.83x3.75) 14.39m<sup>2</sup> + 1.82m<sup>2</sup> = 16.21m<sup>2</sup>, parquet en chêne massif en pointe de Hongrie
- Chambre 2: (4.18x3.35) 14.00m<sup>2</sup>, parquet en chêne massif en pointe de Hongrie
- Chambre 3: (4.17x3.16) 13.21m<sup>2</sup>, parquet en chêne massif en pointe de Hongrie
- Salle de bains: (2.02x3.80) 7,68m<sup>2</sup>, carrelage, meuble double vasque, miroir éclairé, douche à l'italienne

## Etage 2:

- Pièce à usage multiple: (6.56x3.52) 23.10m<sup>2</sup>, parquet en chêne massif en pointe de Hongrie

## Grenier

## Extérieur:

- Jardin
- Terrasse: 24,00m<sup>2</sup>, pierre
- Drève privative

## Caractéristiques:

- Chauffage central au gaz

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
[info@s-immo.be](mailto:info@s-immo.be)

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

- Chaudière de marque Vaillant
  - Châssis triple vitrage pvc
  - Électricité conforme
  - Porte à charnière invisible
  - Toiture en ardoise naturelle
  - Vmc double flux
  - Vidéophone
  - Drève privative
  - Barrière d'entrée
  - Vue sur Meuse et les rochers du Neviau
  - Matériaux de qualité
  - Revenu cadastral : 1650€
  - Superficie habitable : ±298m<sup>2</sup>
  - Superficie du terrain : ±8 ares 94 centiares

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

