

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



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

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

## Malonne



Prix : 299.000€

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  
589  
5020 Champion



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

www.s-immo.be



**Chaleureuse villa de 1997 en très bon état d'entretien, sur une belle parcelle de 36 ares 20 centiares, vue dégagée (pas de vis-à-vis) et calme absolu. Elle se compose d'un lumineux séjour (accès sur la terrasse de  $\pm 31\text{m}^2$ ) avec cassette au bois double face "STUV" donnant également sur la salle à manger, une cuisine hyper équipée, 4 chambres dont une au rez, une salle de bains ainsi qu'une buanderie/chaufferie. Vides ventilés et grenier de rangement sur toute la surface de la maison. Châssis en bois double vitrage, électricité bi-horaire conforme, chauffage central au mazout, toiture en tuile, citerne à eau de pluie avec groupe hydrophore, parking 3 voitures,...**  
**Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

#### Sous-sol:

- Vides ventilés sous toute la surface

#### Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée:  $(2.01 \times 3.80) + 1.57 = 9.21\text{m}^2$ , carrelage
- WC séparé:  $(1.43 \times 0.99) 1.42\text{m}^2$ , carrelage, lave-mains
- Séjour:  $(3.97 \times 5.42) 21.52\text{m}^2$ , carrelage, cassette au bois "STUV" double face, accès sur l'extérieur
- Cuisine hyper équipée:  $(4.41 \times 3.59) 15.84\text{m}^2$ , carrelage, évier, taque vitrocéramique 4 points, hotte centrale, four, frigo, lave-vaisselle, équipement AEG, meubles de rangement
- Salle à manger:  $(4.01 \times 5.29) 21.19\text{m}^2$ , carrelage
- Chambre 1 ou bureau:  $(3.28 \times 2.96) 9.71\text{m}^2$ , parquet massif
- Buanderie/chaufferie:  $(2.98 \times 3.69) 11.03\text{m}^2$ , carrelage, évier, groupe hydrophore, chaudière "Ferolli" au mazout avec production d'eau chaude, accès sur l'extérieur

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



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

www.s-immo.be

### **Etage:**

- Hall de nuit: (2.02x1.44) 2.91m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Chambre 2: (3.46x3.00)+1.00= 11.38m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Chambre 3: (4.04x3.24) 13.09m<sup>2</sup>, vinyle sur béton
- Chambre 4: (3.00x6.78) 20.35m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Salle de bains: (3.03x2.78) 8.43m<sup>2</sup>, carrelage, baignoire, meuble lavabo, wc, murs carrelés

### **Combles:**

- Grenier de rangement sur toute la surface de la maison

### **Extérieur:**

- Terrain de 36 ares 20 centiares
- Terrasse de ± 31m<sup>2</sup>
- Vue dégagée
- Pas de vis-à-vis
- Chalet avec porte de garage
- Parking 3 places

### **Caractéristiques:**

- Châssis en bois double vitrage avec croisillons
- Electricité bi-horaire conforme
- Chauffage central au mazout, chaudière "Ferolli" avec production d'eau chaude
- Toiture en tuile
- Citerne à eau de pluie de 5.000 litres avec groupe hydrophore relié sur la buanderie, le wc et robinet extérieur
- Orientation: Est arrière
- Année de construction: 1997
- Revenu cadastral : 1.142€
- PEB: C, code unique : 20160121010127
- Consommation totale d'énergie primaire: 35730 kWh/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire: 219 kWh/m<sup>2</sup>.an

Document informatif et non contractuel, sous réserve de modifications

