

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)

## Profondeville



Prix : faire offre à partir de 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



**Sur les hauteurs de Profondeville, chaleureuse villa en pierre avec parking 5 voitures sur une parcelle de  $\pm 30$  ares dans un quartier vous garantissant le calme le plus absolu avec une vue imprenable. Entièrement cavée avec garage, elle se compose d'un séjour avec cassette au bois "Bodart & Gonay", 2 salles à manger, une cuisine équipée avec accès sur l'extérieur (terrasse de  $\pm 40\text{m}^2$  orientée Sud-Ouest avec pergola et tente solaire), 4 chambres dont une au rez, une salle de douches (également au rez) entièrement refaite ainsi qu'une salle de bains. Chauffage central au mazout avec chaudière "Chappée" de 2011, toiture isolée en ardoise naturelle, citerne à eau de pluie avec groupe hydrophore,... Faire offre à partir de 299.000€, sous réserve de l'acceptation par le propriétaire. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

#### Sous-sol:

- Cave 1: (3.28x3.93) 12.91m<sup>2</sup>, carrelage, évier
- Cave 2: (1.92x5.03) 9.68m<sup>2</sup>, carrelage
- Cave 3: (3.91x2.86) 11.22m<sup>2</sup>, béton, groupe hydrophore relié au robinet extérieur
- Cave 4: (1.60x2.76) 4.40m<sup>2</sup>, béton
- Cave 5: (3.92x3.79) 14.87m<sup>2</sup>, béton
- Chaufferie: (3.75x3.34) 12.56m<sup>2</sup>, vinyle sur béton, chaudière "Chappée" de 2011, boiler électrique pour la production d'eau chaude, cuve de 2.900 litres
- Garage: (3.98x6.00)+4.27= 28.15m<sup>2</sup>, carrelage

#### Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée: (1.98x5.00)+3.49= 13.39m<sup>2</sup>, carrelage
- Séjour: (3.99x3.75) 14.99m<sup>2</sup>, plancher, cassette au bois "Bodart & Gonay"

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

- Cuisine équipée:  $(2.60 \times 4.26) + 1.28 = 12.36\text{m}^2$ , carrelage, évier, taque à induction 4 points, hotte, lave-vaisselle, passe-plat, espace dinatoire, meubles de rangement, accès sur l'extérieur
- Salle à manger 1:  $(3.75 \times 3.39) 12.75\text{m}^2$ , plancher, accès sur l'extérieur
- Salle à manger 2:  $(3.56 \times 3.77) 13.43\text{m}^2$ , plancher
- Chambre 1 ou bureau:  $(3.28 \times 3.99) 13.10\text{m}^2$ , plancher
- Salle de douches:  $(2.69 \times 1.50) 4.06\text{m}^2$ , carrelage, douche thalasso, meuble lavabo, wc, sèche-serviettes

### Etage:

- Hall de nuit:  $(2.04 \times 3.54) + 2.41 = 9.63\text{m}^2$ , plancher
- Chambre 2:  $(3.97 \times 5.12) 20.35\text{m}^2$ , plancher
- Chambre 3:  $(3.56 \times 2.67) 9.53\text{m}^2$ , vinyle sur plancher, placards encastrés
- Chambre 4:  $(4.02 \times 7.81) 31.42\text{m}^2$ , plancher, cheminée décorative, placards sur mesure
- Salle de bains:  $(3.04 \times 2.51) 7.65\text{m}^2$ , vinyle sur plancher, baignoire, double lavabo avec éclairage, wc, sèche-serviettes "Acova"

### Extérieur:

- Terrain de  $\pm 30$  ares
- Terrasse de  $\pm 40\text{m}^2$  avec pergola et tente solaire
- Châlet en bois sur dalle de béton
- Parking avant 5 voitures
- 2 passages latéraux

### Caractéristiques:

- Châssis en bois simple vitrage (survitrage au rez) avec croisillons
- Electricité simple horaire
- Chauffage central au mazout, chaudière "Chappée", boiler électrique pour la production d'eau chaude, cuve de 2.900 litres
- Toiture en ardoise naturelle, isolée avec  $\pm 16\text{cm}$  de laine
- Citerne à eau de pluie avec groupe hydrophore relié au robinet extérieur
- Orientation: Sud-Ouest arrière
- Année de construction:  $\pm 1948$
- PEB: E, code unique : 20160121010962
- Consommation totale d'énergie primaire: 62827 kWh/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire: 352 kWh/m<sup>2</sup>.an

Document informatif et non contractuel, sous réserve de modifications

