

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

Vedrin



Prix : Faire offre à partir de 349.000€

Scannez ce QR code pour accéder
directement à notre site internet



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



Dans un clos résidentiel très calme à quelques minutes de toutes les facilités (E411-E42, commerces, écoles, banques, transports en commun,...), villa de 1999 en excellent état d'entretien avec garage et parking. Le tout sur une parcelle de ± 8 ares 10 centiares avec une belle pergola couverte de $\pm 33\text{m}^2$. Elle est composée de 2 séjours, 2 cuisines, 5 chambres, 2 salles de bains, 2 wc séparés, une buanderie et un grenier de rangement. Possibilité d'un appartement à l'étage. Châssis en bois double vitrage, électricité bi-horaire triphasée, chauffage central au mazout, toiture isolée en tuile plate, citerne à eau de pluie avec groupe hydrophore,... Faire offre à partir de 349.000€, sous réserve d'acceptation par le propriétaire. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée: $(1.19 \times 5.17) + 3.73 = 9.88\text{m}^2$, carrelage
- WC séparé: $(0.89 \times 1.43) = 1.26\text{m}^2$, carrelage, lave-mains
- Séjour: $(3.96 \times 9.35) = 37.00\text{m}^2$, carrelage, pré-installation HI-FI, accès sur la pergola
- Cuisine hyper équipée: $(3.44 \times 3.74) = 12.92\text{m}^2$, carrelage, double évier en céramique, taque vitrocéramique 4 points, hotte, frigo, lave-vaisselle, meubles de rangement, accès sur la pergola
- Buanderie: $(2.10 \times 2.47) = 5.20\text{m}^2$, carrelage, évier
- Hall de nuit: $(4.73 \times 1.00) + 1.09 = 5.82\text{m}^2$, carrelage
- Chambre 1: $(4.09 \times 2.93) = 12.02\text{m}^2$, carrelage
- Chambre 2: $(3.56 \times 3.87) = 13.82\text{m}^2$, carrelage
- Salle de bains: $(3.41 \times 1.98) = 6.76\text{m}^2$, carrelage, baignoire, douche, meuble double lavabo avec colonne, murs carrelés
- Garage: $(5.74 \times 4.17) = 23.98\text{m}^2$, carrelage, groupe hydrophore relié à la buanderie, aux wc et au robinet 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: (1.03x2.02) 2.08m², carrelage
- WC séparé: (1.00x1.50) 1.50m², carrelage, lave-mains
- Séjour; (4.31x7.67)+2.00= 35.08m², carrelage sur béton
- Cuisine à équiper: (2.35x2.83) 6.67m², carrelage, évier, meuble de rangement
- Chambre 3: (3.05x4.15) 12.66m², carrelage
- Chambre 4: (3.95x4.40) 17.38m², carrelage
- Chambre 5: (3.96x4.65) 18.40m², carrelage
- Salle de bains: (1.86x2.80) 5.23m², carrelage sur béton, baignoire, meuble lavabo, wc, espace buanderie, murs carrelés

Combles:

- Grenier de rangement de ± 15m²

Extérieur:

- Terrain de ± 8 ares 10 centiares
- Chalet de jardin sur dalle de béton
- Passages latéraux sécurisés
- Parking avant en klinckers
- Pergola couverte de ± 33m²

Caractéristiques:

- Châssis en bois (méranti) double vitrage
- Electricité bi-horaire triphasée
- Chauffage central au mazout, chaudière "Vaillant" avec boiler pour la production d'eau chaude, cuve à mazout de 2.900 litres
- Toiture en tuile plate, isolée avec 12cm de laine
- Citerne à eau de pluie avec groupe hydrophore relié à la buanderie, aux wc et au robinet extérieur
- Orientation: Est-Nord-Est
- Revenu cadastral: 1.777€
- Année de construction: 1999
- PEB: C, code unique : 20160128006737
- Consommation totale d'énergie primaire: 48515 kWh/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire: 201 kWh/m².an

Document informatif et non contractuel, sous réserve de modifications

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

Notes

[illegible]