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 : 399.000€

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 Namur, de la E411-E42 et des commerces, imposante villa de 2004 en parfait état d'entretien avec garage (porte auto.) et parking sur une parcelle de terrain de ± 10 ares. Elle se compose d'un séjour avec cassette au bois "Bodart & Gonay", une salle à manger, une cuisine hyper équipée ainsi que d'une superbe annexe de ± 47m² avec poêle à pellets et donnant accès sur l'extérieur via de grandes baies vitrées. Elle comprend également 4 chambres, une salle de bains (baignoire de coin et douche) ainsi qu'une buanderie. Châssis en PVC double vitrage, électricité bi-horaire, chaudière "De Dietrich" au mazout avec production d'eau chaude, toiture en tuiles en terre cuite, citerne à eau de pluie avec groupe hydrophore,... Libre à l'acte. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée: (2.33x2.81)+1.30= 7.85m², carrelage
- WC séparé: (0.82x1.38) 1.13m², carrelage, lave-mains
- Séjour: (4.22x4.66) 19.69m², carrelage, cassette au bois "Bodart & Gonay"
- Cuisine hyper équipée: (4.33x4.95) 21.45m², carrelage, double évier, taque vitrocéramique 4 points, hotte de 90cm, four, frigo US, lave-vaisselle, espace dinatoire
- Salle à manger: (4.52x5.81) 26.27m², carrelage, accès sur l'annexe via une baie vitrée coulissante
- Annexe: (3.99x11.45)+2.00= 47.69m², carrelage, poêle à pellets, accès sur le jardin via 2 baies vitrées
- Buanderie: (1.60x2.76) 4.42m², carrelage
- Garage: (3.14x7.25) 22.76m², carrelage, porte automatisée, 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: (1.54x3.27)+3.00= 8.04m², carrelage
- Chambre 1: (3.11x3.12)+1.58= 11.28m², carrelage
- Chambre 2: (3.38x3.14)+1.58= 12.19m², carrelage
- Chambre 3: (3.98x4.73) 18.83m², carrelage
- Chambre 4: (3.85x4.76)-1.61= 16.72m², carrelage
- Salle de bains: (3.53x3.24) 11.43m², carrelage, baignoire de coin, douche, meuble double lavabo en marbre avec éclairage et double colonne de rangement, wc, bidet, sèche-serviettes, murs carrelés

Combles:

- 2 greniers
- 1 grenier de rangement

Extérieur:

- Terrain de ± 10 ares
- Châlet de jardin
- Parking avant en klinckers pour 2 véhicules

Caractéristiques:

- Châssis en PVC double vitrage
- Electricité bi-horaire
- Chauffage central au mazout, chaudière "De Dietrich" de 2004 avec production d'eau chaude, cuve de 2.995 litres
- Toiture: tuiles en terre cuite
- Citerne à eau de pluie de 10.000 litres
- Orientation: Est arrière
- Année de construction: 2004
- Revenu cadastral: 1.525€
- PEB: C, code unique : 20160301024049
- Consommation totale d'énergie primaire: 53629 kWh/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire: 203 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