

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

Andoy



Prix : 425.000€

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



Villa idéalement située à Andoy, sur un terrain de ± 17 ares (possibilité de scinder la parcelle en 2) complètement clôturé et arboré. Elle comprend 5 chambres dont 1 au rez-de-chaussée, living de 45m² (parquet massif) avec cassette à pellets, cuisine équipée avec espace dinatoire, salle de bains avec baignoire balnéo (multi-jets), entièrement cavée, 2 garages avec 2 portes auto, ... Matériaux de qualité, système d'alarme, orientation sud-ouest, 2 terrasses, étang avec ruisseau et cascade,... A 5 min. de l'E411 et à proximité des commodités. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43

Sous-sol:

- Cave 1: (3.71x6.44) 23.95m², béton
- Cave 2: (2.56x4.02) 10.29m², béton
- Chaufferie/buanderie: (1.95x4.32) 8.41m², béton, évier, chaudière "ACV" de 1998 avec production d'eau chaude, cuve à mazout de 2.900 litres
- Garage 2 voitures: (7.02x5.80) 40.74m², béton, 2 portes de garage sectionnelles (HORMANN) avec commandes

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée: (2.55x4.04) 10.29m², mortex
- WC séparé: (0.86x1.50) 1.30m², mortex, wc suspendu GROHE, lave-mains
- Living: (3.99x7.00) 28m², parquet massif, cassette à pellets, accès sur la terrasse et le jardin
- Cuisine équipée: (3.60x5.54) 19.94m², mortex, double évier, double hotte (NOVY), induction 4 points, frigo, four électrique, espace dinatoire, accès sur la terrasse et le jardin
- Salle à manger: (4.31x3.98) 17.17m², parquet massif, accès sur la terrasse et le jardin
- Hall de nuit: (1.50x2.29) 3.46m², mortex
- Chambre 1: (3.89x3.34) 13.01m², mortex

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 1:

- Hall de nuit: (1.56x2.16) $3.38\text{m}^2 + 4.32\text{m}^2 = 7.70\text{m}^2$, tapis sur plancher
- WC séparé: (2.53x1.51) 2.31m^2 , vinyle sur plancher, wc, aérateur
- Chambre 2: (3.89x4.05) 15.74m^2 , vinyle sur plancher
- Chambre 3: (3.16x5.52) 17.46m^2 , vinyle sur plancher, armoires encastrées, lavabo
- Chambre 4: (4.32x3.96) 17.14m^2 , vinyle sur plancher
- Chambre 5: (4.36x3.99) 17.39m^2 , vinyle sur plancher
- Salle de bains: (2.83x2.42) $6.86\text{m}^2 + 1.51\text{m}^2 = 8.41\text{m}^2$, parquet massif, baignoire balnéo (multi-jets), meuble avec lavabo en marbre, armoires, extracteur, robinetterie GROHE

Combles:

- Rangement avec plancher au sol

Extérieur:

- Terrasse 1: $\pm 42\text{m}^2$ pierre bleue dont 9m^2 sont couverts
- Terrasse 2: $\pm 10\text{m}^2$ en IPE
- Allée en klinckers
- Propriété entièrement clôturée
- Etang en plan d'eau avec ruisseau et cascade
- Abri de jardin
- Orientation sud-ouest sur les terrasses
- Jardin superbement arboré

Caractéristiques:

- Chauffage central au mazout, chaudière "ACV" de 2008 avec production d'eau chaude, cuve à mazout de 2.900 litres
- Electricité simple horaire conforme
- Châssis en double vitrage avec moustiquaires assortis
- Système d'alarme avec 2 claviers
- Revenu cadastral: 1814€
- PEB: E, code unique: 20160412008235
- Consommation totale d'énergie primaire: 80639 kWh/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire: 365 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

This image shows a full page of a document template designed for handwritten notes or essays. It features approximately 30 evenly spaced, horizontal grey lines across the entire width of the page. The lines are thin and light, providing a guide for writing without being distracting. There are no margins, headers, footers, or other markings present on the page.