

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



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

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

## Saint-Gérard



**Prix : 299.000€ (f.o.)**

**Référence agence : 600/506**

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  
258  
5004 Bouge



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

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



**Magnifique maison de caractère datant du milieu du 19e, particulièrement bien entretenue. Elle vous séduira par son charme authentique, sa luminosité et ses matériaux nobles. Vous y trouverez de la pierre de grès, de la pierre bleue, du parquet en chêne massif, des portes à loquet, mais également des voussettes et poutres apparentes. De plus, elle dispose de tout le confort moderne, châssis en bois double vitrage, chaudière récente, électricité bi-horaire, toiture isolée. Elle comporte notamment un spacieux living avec bureau, une cuisine équipée, 3 chambres, une salle de bains et une salle de douches, une terrasse, un jardin bien entretenu, un garage voiture avec une superbe grange aménageable en gîte ou autre...  
Opportunité à ne pas manquer! A visiter sans tarder. Faire offre à partir de 299.000€ sous réserve de l'acceptation du propriétaire. Possibilité de réduction des droits d'enregistrement. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43**

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



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

www.s-immo.be

### **Sous-sol:**

- Cave 1: (2.93x2.69) 7.88m<sup>2</sup>, pierre naturelle
- Chaufferie: (4.53x3.08) 13.95m<sup>2</sup>, pierre naturelle, chaudière au mazout de marque Viessmann
- Cave 2: (3.64x4.44) 16.16m<sup>2</sup>, pierre naturelle, citerne à mazout de 2000L
- Cave 3: (4.73x3.77) 17.83m<sup>2</sup>, pierre naturelle

### **Rez-de-chaussée:**

- Hall d'entrée: (3.70x1.94) 7.18m<sup>2</sup>, pierre bleue
- Vestiaire: (1.38x1.54) +0.50 = 2.63m<sup>2</sup>, tapis plein
- WC: (1.41x1.24) 1.75m<sup>2</sup>, carrelage, WC, lave-mains
- Salon: (8.98x4.07) 36.55m<sup>2</sup>, parquet massif en chêne, accès sur la terrasse, poêle à pellet
- Salle à manger: (4.41x3.67) 16.19m<sup>2</sup>, carrelage en pierre bleue, cheminée décorative
- Espace dinatoire - buanderie: (3.94x4.22) 16.63m<sup>2</sup>, carrelage en pierre bleue, arrivées et évacuations d'eaux pour les machines, accès sur la terrasse
- Cuisine: (3.40x2.30) 7.82m<sup>2</sup>, carrelage, double évier, taque vitrocéramique 4 points, hotte 60cm, four électrique, frigo

### **Etage 1:**

- Hall de nuit: (3.88x1.29) + 2.63 = 7.64m<sup>2</sup>, plancher en chêne massif
- Chambre 1: (4.39x2.90) 12.73m<sup>2</sup>, parquet flottant sur plancher en chêne massif
- Chambre 2: (4.52x3.76) 17.00m<sup>2</sup>, plancher en chêne massif, meuble-lavabo, miroir éclairé, cheminée décorative
- Chambre 3: (5.29x4.64) 25.55m<sup>2</sup>, plancher en chêne massif, dressing encastré, pompe à chaleur, accès salle de bains
- Salle de douches: (3.31x3.03) 10.03m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher en chêne massif, cabine de douche balnéo, meuble évier, miroir éclairé, WC
- Salle de bains: (3.39x2.27) 7.70m<sup>2</sup>, mortex, baignoire, sèche-serviettes

### **Etage 2:**

- Grenier aménageable: (9.80x6.88) 67.42m<sup>2</sup>, accessible par escalier fixe, plancher en chêne massif

### **Extérieur:**

- Terrasse: (8.00x5.00) 40m<sup>2</sup>, IPE
- Jardin: 230m<sup>2</sup>

