



Villa tout confort - 3 chbres - bureau sur parcelle 7 ares

320 000 €

196 m²

3
chambres

Waret-L'evêque



Surface habitable 196.00 m²
Superficie du terrain 07 a 38 ca
Chambres 3

Référence VM440, Mandat N°295

**Faire offre à partir de 320.000€ sous réserve de
l'acceptation par le propriétaire**

Située dans un environnement à caractère résidentiel au calme, champêtre et villageois, nous vous proposons une villa tout confort rénovée lors des 10 dernières années, composée au rez-de-chaussée d'un salon, salle-à-manger, cuisine à l'américaine, buanderie, remise, wc, garage, beau jardin agrémenté d'une véranda, terrasse.

A l'étage : 3 belles chambres, bureau, salle-de-bains, grenier.

Réduction des droits d'enregistrement possible !

A voir sans tarder

Infos et visites / Tel: 0486/09 15 89 (7j/7j)

CaractéristiquesRéférence: VM440Cadaastre :Section A n° 294Y et 294W2Année de construction :1900Rénovation :10 dernières annéesNombre façade :4Recul à rue :5 mètresLargeur façade à rue :17 mètresSurface habitable :196 m²Surface utile :20,20 m²Surface terrain :7 ares 38 centiaresLargeur terrain à rue :24 mètresOrientation jardin :Sud-Est

Rez-de-chaussée

Hall :4,00 x 2,00 mSalon :5,90 x 4,40 m

Cuisine :6,25 x 2,60 m + 4,00 x 3,85 mBuanderie :3,40 x 2,70 mVéranda :5,80 x 2,10 mRemise :3,60 x 2,40 mWc :1,00 x 0,90 mGarage :4,80 x 3,35 m

1er étage

Chambre 1 :4,10 x 3,90 mChambre 2 :3,75 x 3,30 mChambre 3 :4,80 x 2,60 mBureau :3,20 x 3,00 mSalle-de-douches :3,20 x 2,10 mSalle-de-bains :2,10 x 2,10 mGrenier :3,80 x 2,40 m

Sous-toiture

Grenier :7,25 x 5,95 m

Equipements et ConfortsRevêtements :carrelage, parquet, parquet laminé, chapeSéjour :feu ouvertEléments cuisine

:Super équipée. Taque vitro-céramique 4 feux, hotte "Airforce" évier 2 bacs inox avec mitigeur, Frigo "Smeg" (5 ans), lave-vaisselle "Kupperbusch" (5 ans), four "Smeg" (5 ans), micro-ondes "Samsung"Buanderie :machine à laver "Aeg" (10 ans), sècheur "Lavatherm" (15 ans)Salle-de-bains :baignoire, 1 wcSalle-de-douches :cabine douche, double lavabo, Wc séparé :avec lave-mainsChambres :3Grenier :aménagementVéranda :vitrage à remplacerGarage :1 voiture avec porte électrique séquentielle (télécommande)Sous-sol :caves, par trappe dans le hall

Extérieur

Jardin :pelouse, arbustes, arbres fruitiersEmplacement parking :3 voituresTerrasse :carrelage et gravierAbri-jardin :bois sapinRemise :attenance, débarras

Techniques

Construction:traditionnelleMurs porteurs :briques terre cuite / pignon droit isolée / bardage ardoise naturelleMurs intérieurs :plafonnage, GyprocParois intérieures :plafonnage, peintureParement façade :briques terre cuitePlafonds :lambris métal + boisLinteaux : pierre naturelleToiture/Couverture :EternitZinguerie :en zinc

Menuiserie :

Châssis :double vitrage PVCPortes intérieures :standard, chêneVolet :1 ; porte d'entréeQuincaillerie-Ferrures :alu

Chauffage :

Central :mazoutChaudière : "Van Marcke"Citerne aérienne :2x 1.200 litresRadiateurs :avec vannes thermostatiques

Eau :

Chauffe-eau :boiler électrique séparé 100 litresTraitement eau :nonEvacuation sanitaire :station d'épuration individuelleCiterne eau de pluie :non

Electricité :

Réseau électrique :220V/330VCompteur :bi-horaireRapport électrique :à suivre

PEB :

Classe :Classe "C"Consommation primaire :200 kWh/m².anRapport n°

Divers :

Raccordements :eau, électricité, téléphone, télédistribution, internetEnvironnement :Rural

Etat général :Bon état

Accès

Routes :N80 à 2 minutes / E42 à 5 minutes / E411 à 12 minutesHuy :20 minutesEghezée :12 minutesHannut :17 minutes

Aspects Financiers

Précompte immob :473,61 €R.C. Ordinaire :471,00 €R.C. Indexé :871,00 €



Immo-Far

Rue de Glimes, 1

1367 Huppaye

www.immo-far.be

info@immo-far.be

04 86 09 15 89



• TVA BE 0524-899-464 • Carte pro IPI 101820 1 • N° RCP 730.260.164 auprès de AXA Belgium
Document non contractuel