



## Grez-Doiceau – Maison coup de cœur avec potentiel locatif

525 000 €

↳ 269 m<sup>2</sup>

4  
chambres

📍 Grez-Doiceau Province du  
Brabant Wallon



Surface habitable 269.00 m<sup>2</sup>  
Superficie du terrain 07 a 70 ca  
Chambres 4

Référence VM577, Mandat N°457

L'agence immobilière Immo-Far vous invite à venir découvrir dans le village de Pérot à Grez-Doiceau, cette charmante maison 4 façades située dans une rue à circulation locale et bénéficiant d'un environnement boisé verdoyant et résidentiel.

Le bien s'agence comme suit : un hall d'entrée s'ouvrant sur la cuisine avec un espace à déjeuner et disposant d'un accès vers le garage et le jardin, un wc invités, un grand et lumineux living avec feu ouvert et accès à une terrasse. L'étage développe quant à lui un ensemble de 4 chambres et 2 salles de bains dont une en suite. La vente comprend en plus, un appartement attenant d'une chambre avec entrée séparée et reconnus auprès de l'urbanisme. Venez découvrir sans tarder ce bien aux volumes harmonieux disposant d'un potentiel locatif supplémentaire et situé dans un environnement de charme absolu. Coup de cœur assuré !

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

**Caractéristiques** Référence: VM577 Cadastre :

Année de construction :1910 Rénovation en :1980-2000  
Surface habitable :269 m<sup>2</sup> (d'après PEB) Largeur façade à rue :16 mètres  
Recul à rue :4 mètres Surface terrain :770 m<sup>2</sup>  
Largeur terrain à rue :20 mètres Orientation jardin :Sud-Ouest

**Equipements et Conforts** Revêtements des sols :Pierre de Bourgogne, carrelage, parquet stratifié, chape  
Séjour :K7 à bois  
Cuisine : Super équipée : taque vitro céramique 4 feux "Balay", 2 bacs résine, hotte  
"Zanussi", frigo "Siemens", lave-vaisselle "Zanussi", four électrique

"Zanussi"  
Buanderie/Chaufferie :1 évier, accès vers garage et jardin  
Chambres :4, dont 1 salle-de-douches en suite  
Salle-de-bains :baignoire, 1 lavabo, 1 wc  
Salle-de-douches :en suite ; cabine douche, 1 lavabo, 1 wc  
Grenier :aménageable  
Sous-sol :1 cave  
Garage :1 voiture (porte séquentielle)  
**Extérieur**  
Terrasse :2 (18,00 x 4,00 m / 18,00 x 3,50 m + 13,00 x 3,50 m)  
Jardin :pelouse, arbustes, haies haute  
Emplacement parking :2 voitures

**Techniques**

Gros-oeuvre :traditionnel  
Murs porteurs :blocs béton + blocs terre cuite  
Parement façade :briques terre cuite  
Murs

intérieurs :blocs terre cuiteRevêtement murs int.  
:plafonnage, peinture, papier peintToiture :tuiles terre  
cuiteZinguerie :zincChâssis :double vitrage boisMenuiserie  
intérieure :bois massif de style + standard  
(étage)Quincaillerie :laitonChauffage :central  
mazoutChaudière :  
Citerne enterrée :capacité : 5.000 litres / certificat conforme  
étanchéitéRadiateurs :avec vannes thermostatiquesChauffe-  
eau :  
Evacuation eaux usées :par égout publicElectricité  
:Certificat non conformeCompteur :mono-horairePEB  
maison : Label "C" : 242kWh/m².an  
Certificat n° 20220427004338, valable jusqu'au 27-04-  
2032PEB appartement :Label "D" : 314kWh/m².an  
Certificat n° 20220427004459, valable jusqu'au 27-04-  
2032Raccordements :eau, électricité, téléphone,  
télédistribution, internetUrbanisme :aucune infraction

**Etat général** :à rafraîchir - à actualiser

#### Accès

Axes routiers :N25 à 7 minutesGrez-Doiceau :11  
minutesGare :700 mètres

#### Aspects Financiers

Précompte immob :1.132,80 €R.C. Ordinaire :1.484,00  
€R.C. Indexé :2.832,00 €Revenu locatif/an :7.200,00 €

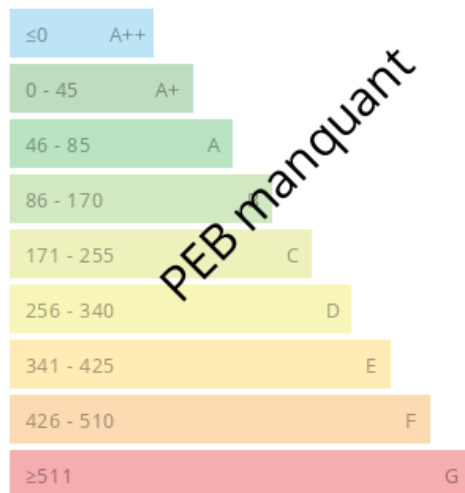


**Immo-Far**  
Rue de Glimes, 1  
1367 Huppaye  
[www.immo-far.be](http://www.immo-far.be)  
[info@immo-far.be](mailto:info@immo-far.be)  
04 86 09 15 89



### Consommations énergétiques

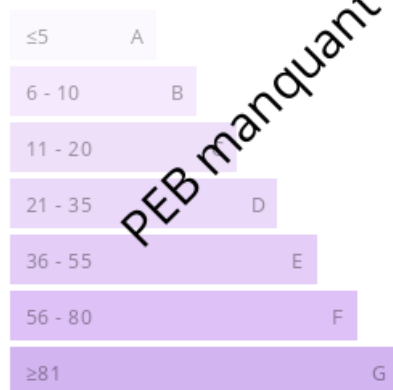
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)