



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE



Prix souhaité: 450.000€ (sauf meilleure offre)

Réf. 7719151

Route de Bavay 7/A - 7387 Athis



201 m²



4



2

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe
+32 478 56 37 32 | www.beluxuryestate.com
IPI 509 587 | BE0839 362 180



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Élégance contemporaine au cœur des Hauts-Pays



Proposition d'aménagement non contractuelle

DESCRIPTION



BE LUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Infos et visites avec Alban au 0478.56.37.32.

Au cœur d'Athis, cette villa contemporaine de construction récente vous invite à découvrir un art de vivre où modernité, lumière et sérénité se rencontrent harmonieusement.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité séduisent immédiatement.

Le vaste séjour, baigné de lumière grâce à ses larges baies vitrées, constitue un véritable espace de vie où chaque instant se savoure au rythme des saisons. La cuisine équipée ouverte, élégante et conviviale, prolonge naturellement cet espace dédié au partage et à la convivialité.

Le rez-de-chaussée accueille également une buanderie fonctionnelle ainsi qu'une agréable suite parentale offrant confort et intimité au quotidien.

À l'étage, le hall de nuit dessert 3 belles chambres, un dressing, une salle de bains ainsi qu'un espace grenier.

À l'extérieur, la terrasse et le jardin s'ouvrent sur un panorama champêtre apaisant, offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

En façade, plusieurs emplacements de parking complètent les prestations de cette propriété pensée pour répondre aux exigences des familles en quête d'espace, de confort et de qualité de vie.

Une adresse recherchée, une architecture contemporaine, des espaces parfaitement agencés et un environnement d'exception.

Prix souhaité: 450.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.



BELUXURY

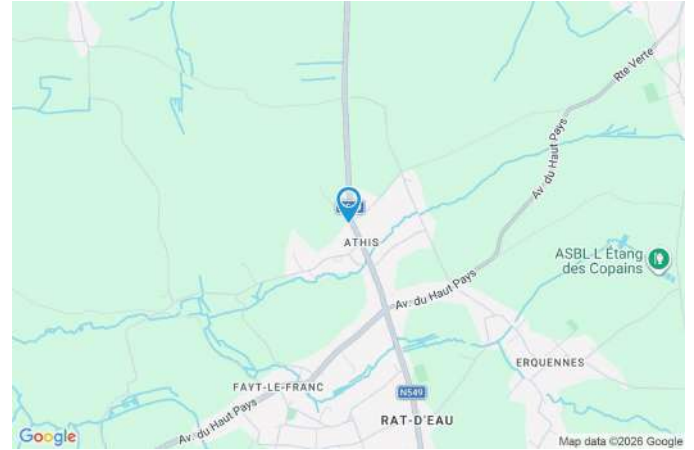
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Coordonnées du bien

Rue	Route de Bavay
N°	7/A
CP	7387
Ville	Athis
Pays	Belgique
Latitude	50.366539
Longitude	3.777119



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	14.00 m
Surface bâtie au sol	185.00 m ²
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	699.00 m ²
Largeur de la parcelle	22.00 m

Informations provenant du site du cadastre





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	201 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Villa
Environnement	Campagne
Nombre de terrasses	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	56 m ²
Aménagé pelouse	Sol béton	
Orientation sud-ouest	Orientation sud-ouest	
Déclivité plat		
Parking		
Parking (terrain avant)	Place(s) 6	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	115 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, wc, buanderie	
1er étage	86 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, bureau, grenier	



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.27 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.30 m

Accès	Parking place(s) 6	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Par le sol
Type battante		Escalier	
Matière en aluminium		Matériaux métallique	
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Type tournant	
	Coretec	Prise(s) électrique(s)	2
Sol			
Hauteur sous-plafond	5.3 m		



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 23.89 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 4.66 m

Accès		Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre
Terrasse		Sol	Coretec
Jardin		Hauteur sous-plafond	2.55 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	
Porte		Led	
Type coulissante		Points lumineux au plafond	
Matière en aluminium		Spots	
Vitrage double vitrage		Chauffage	Par le sol



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Salon





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Salon





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Salon





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 41.40 m²

Longueur : 8.08 m

Largeur : 5.12 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 5

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Salon

Évier Simple

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Miele

Hotte

Type hotte intégrée

Évacuation à recyclage

De la marque Miele

Frigo



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Cuisine





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Cuisine





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 14.79 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.68 m

Accès	Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Terrasse	Sol	Coretec
Jardin	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Parking place(s) 6	Éclairage	Spots encastrés
Porte	Chauffage	Par le sol
Type battante	Prise(s) électrique(s)	7
Matière pvc	Evacuation d'eau	Oui
Vitrage double vitrage	Arrivée d'eau	Oui



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.27 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Coretec		



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 20.76 m²

Longueur : 5.69 m

Largeur : 4.01 m

Avec coin douche

Douche italienne

Éclairage

Avec évier

Oui

Spots encastrés

Arrivée d'eau

Oui

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Coretec

Prise(s) électrique(s)

12

Hauteur sous-plafond

2.55 m



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 12.72 m²

Longueur : 6.12 m

Largeur : 4.82 m

Escalier

Matériaux métallique

Type tournant

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type sans ouverture

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

5



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.57 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 4
Extracteur d'air Oui
Baignoire Ovale
WC Suspendu
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit
Éclairage Spots encastrés
Sol Quick-Step
Type de plafond Plafond mansardé



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

1er étage

Salle de bains





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.31 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.82 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

11

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise réseau

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.93 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.37 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	11
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise réseau	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

1er étage

Bureau



 superficie : 11.15 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise réseau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.4 m



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

1er étage

Dressing



 superficie : 9.26 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Type de plafond

Plafond mansardé



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Autres

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 3.71 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 1.22 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.01 m	3.30 m	13.27 m ²
Salon	5.11 m	4.66 m	23.89 m ²
Cuisine	8.08 m	5.12 m	41.40 m ²
Buanderie	4.01 m	3.68 m	14.79 m ²
Wc	1.44 m	0.88 m	1.27 m ²
Chambre 1	5.69 m	4.01 m	20.76 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.12 m	4.82 m	12.72 m ²
Salle de bains	4.09 m	2.80 m	9.57 m ²
Chambre 2	4.95 m	4.82 m	20.31 m ²
Chambre 3	4.89 m	4.37 m	18.93 m ²
Bureau	3.64 m	3.48 m	11.15 m ²
Dressing	4.38 m	2.19 m	9.26 m ²
Grenier	3.02 m	1.22 m	3.71 m ²
Total			201.03 m²



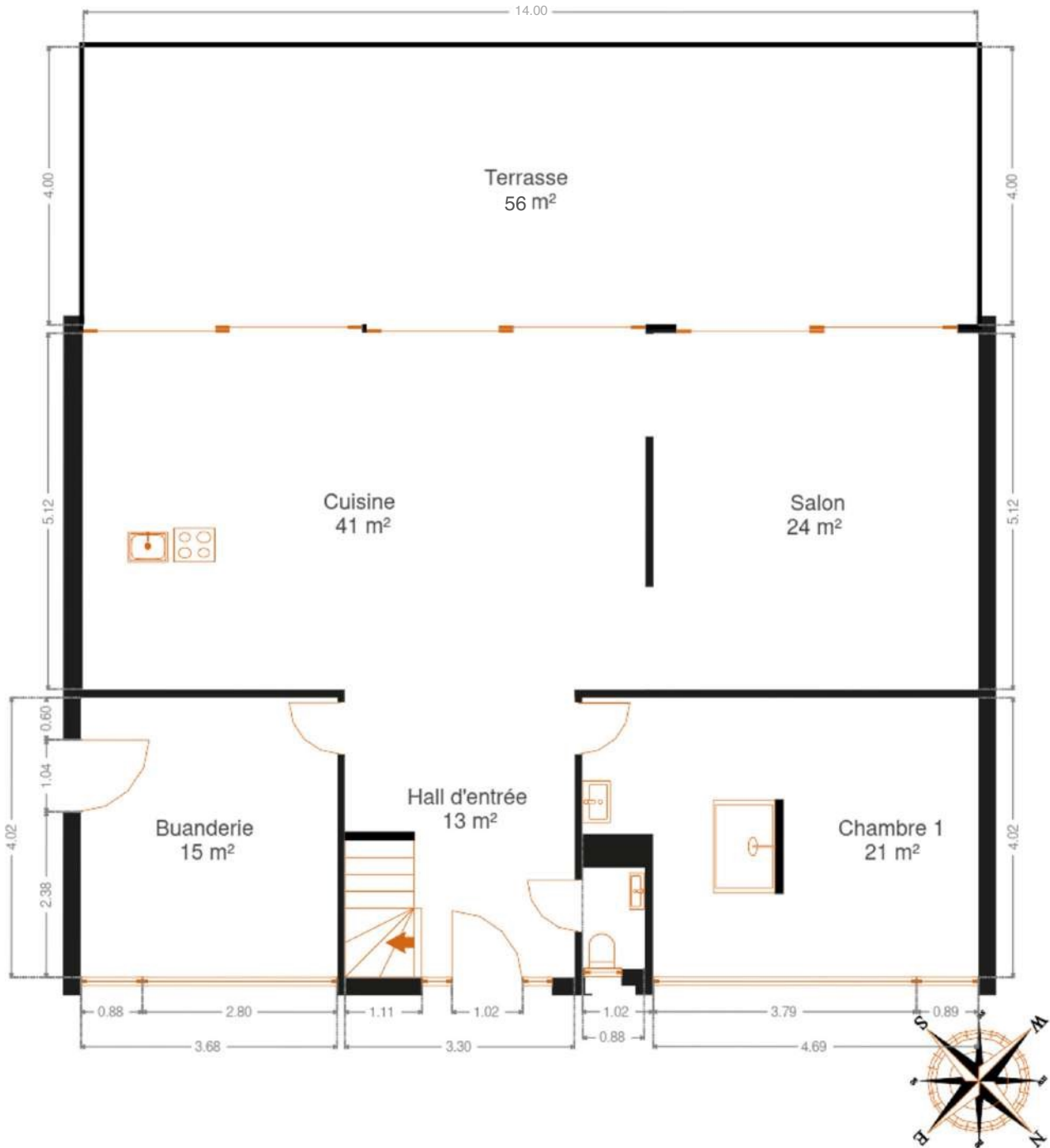
BE LUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Plan - Rez-de-chaussée





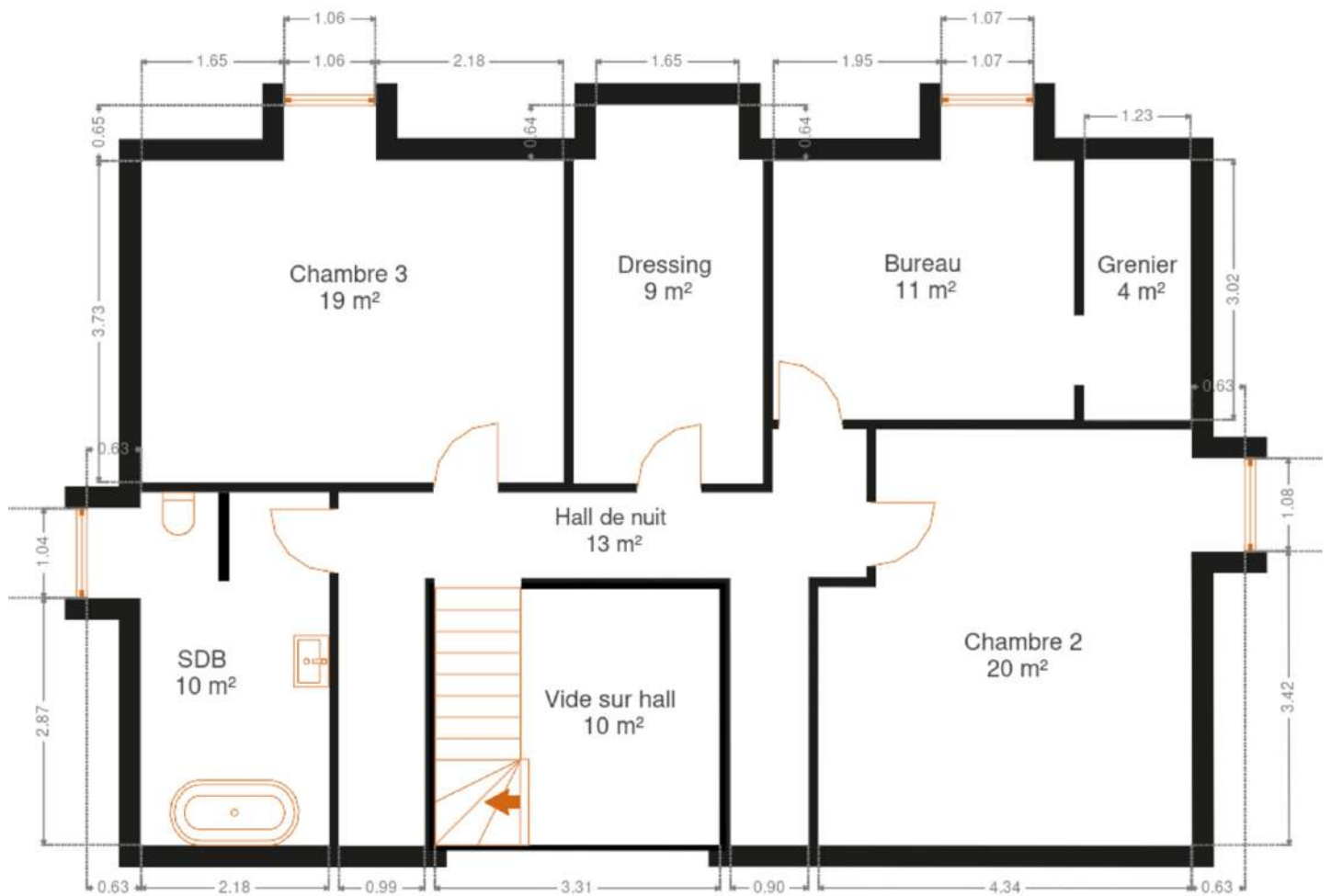
BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Plan - 1er étage





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Extérieur





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuelle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Année de construction 2020

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon

Couverture Ardoises

Matériaux façade

Brique

Bois

Pierre

Etat Bon

Châssis

Double vitrage Matière
aluminium pvc

Adoucisseur d'eau Oui (buanderie)

Alarme

Oui

Périmétrique

Volumétrique

Compteur électrique Triphasé

Chauffage

Type central

Nature gaz en citerne

Mode par le sol (uniquement RDC)

Type à ventouse

Marque vaillant

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau Nombre 1

Téléphone Oui

Internet C à b l e

Citerne gaz Enterrée

Citerne eau

Enterrée 10.000 L

Avec groupe hydrophore

Raccordement WC et machine à

laver

Eaux usées Raccordement à l'égoût public





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Description de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	7800
Accès autoroutier	10000



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 7719151

Adresse du bien :
Route de Bavay 7/A 7387 - Athis

Plan situation



🏠 Alban Fridenbergs - Be Luxury

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ alban@beluxuryestate.com

☎ +32 478 56 37 32

🌐 <https://beluxuryestate.com/>

📄 N° IPI : 509587

DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE

