



ACTESIA  
IMMOBILIERE

# Maison Ottignies-Louvain-La- Neuve



<https://www.actesia.be>

# À vendre

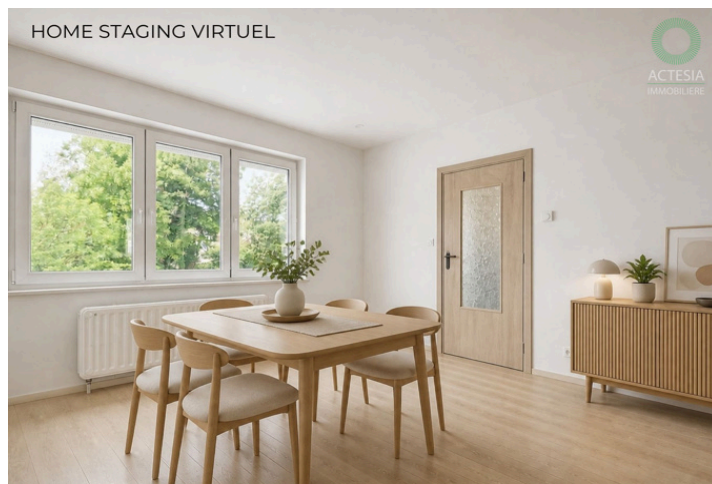
à pd. 265.000 €

Rue du Monument 1, 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve

Faire offre à partir de 265.000 € sous réserve de l'accord des propriétaires. Située dans un quartier recherché d'Ottignies, à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports en commun et des principaux axes routiers, cette maison des années 50 offre un excellent potentiel de rénovation. Bien entretenue au fil des années, elle constitue une base idéale pour un projet de modernisation selon vos envies. Le rez-de-chaussée propose de beaux espaces de vie, avec un vaste séjour baigné de lumière, une salle à manger conviviale, une cuisine et un WC séparé. À l'étage, vous trouverez trois belles chambres aux dimensions confortables, un espace pouvant accueillir un dressing ou un bureau ainsi qu'une salle de bains. La maison dispose également d'un grand garage, un vaste grenier offrant de nombreuses possibilités et un agréable jardin de ville avec terrasse et abri de jardin, idéal pour profiter des beaux jours. Informations techniques • Chauffage central au gaz de ville (chaudière de 2006) • Châssis en bois et PVC • Toiture d'origine • Isolation à prévoir • Électricité non conforme Une opportunité rare pour les amateurs de rénovation souhaitant créer un cadre de vie à leur image dans un emplacement privilégié, à deux pas de toutes les facilités. À découvrir sans tarder !



Surface habitable	115 m <sup>2</sup>	Surface terrain	347 m <sup>2</sup>	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	3	Nombre de façades	4	Meublé	non
Garage	oui	Jardin	oui	Terrasse	oui





ACTESIA  
IMMOBILIERE



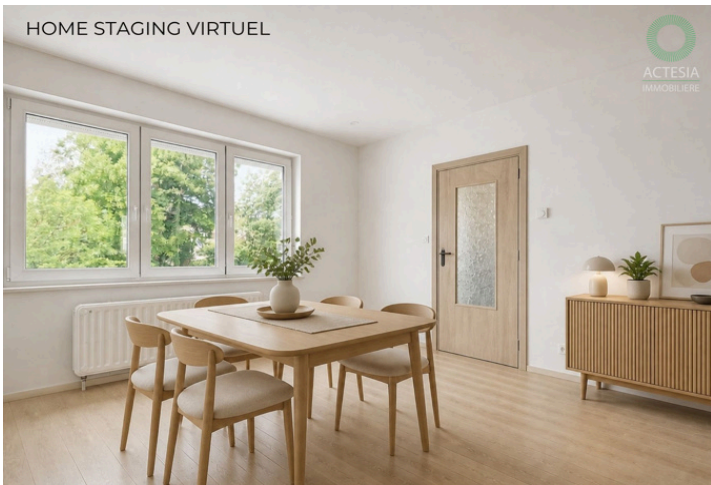
ACT  
IMMO



ACTESIA  
IMMOBILIERE



ACT  
IMMO



HOME STAGING VIRTUEL

ACTESIA  
IMMOBILIERE



ACT  
IMMO



PEB E-SPEC (kwh/m<sup>2</sup>/an): 593 KWh/m<sup>2</sup>  
E total: 90726 KWh/an

PEB code unique: 20260520014176 Emission CO<sub>2</sub>: 109 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

voire contact  
TORKHANI Sonia

Portable: 0494 11 18 41 • [sonia.torkhani@actesia.be](mailto:sonia.torkhani@actesia.be)  
Chaussée de Nivelles 224 • 5020 Namur Temploux

## Financier

Loué	non	Label PEB	G	PEB E-SPEC	593 kwh/m²/an
Emission CO2	109	E total	90726	PEB code unique	20260520014176
Servitude	non	Droit de préemption	non	Affectation urbanistique	zone d'habitat
Certificat d'électricité	oui, non conforme				

## Intérieur

Nbre de toilette	1 s	Chambre 1	14 m²	Chambre 2	12 m²
Chambre 3	11 m²	Salle de séjour	29 m²	Cuisine	14 m²
Bureau	7 m²	Cuisine	oui	Type de cuisine	équipée
Chauffage	individuel ind/coll	Ascenseur	non	Double vitrage	oui
Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	bain	Parlophone	non
Videophone	non	Air conditionné	non	Centrale tél.	non
Châssis	bois ou pvc	Volets	oui	Année de construction	1957
Nombre de garage	1	Parking extérieur	oui	Parking extérieur	1 s
Grenier	oui	Cave	oui	Type de revêtement de sol	carrelages

## Extérieur


Nbre de terrasse	1 s	Orientation de la terrasse 1	sud-est	Citerne d'eau	non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision par câble	oui
Gaz	oui	Câbles téléphoniques	oui	Eau	oui
Point de charge pour véhicules électriques	non				

## Terrain & Communication

Exposition de la façade avant	ouest
-------------------------------	-------



**POUR PLUS D'INFORMATIONS** False

 081 401 700

 [sonia.torkhani@actesia.be](mailto:sonia.torkhani@actesia.be)

 <https://www.actesia.be>



Les surfaces et dimensions sont approximatives et peuvent varier par rapport aux mesures réelles.



Les tailles et dimensions sont approximatives et peuvent varier par rapport aux mesures réelles.