

Maison

Fosses-La-Ville Vitrival



À VENDRE

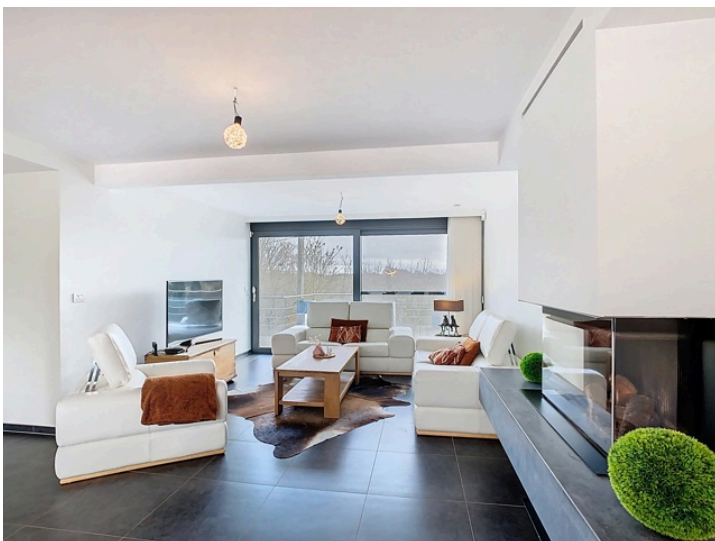
à pd. 750.000 €

Adresse sur demande

Nichée dans un environnement calme et verdoyant tout en restant proche des commerces et des commodités, cette superbe villa 4 façades d'exception d'une superficie habitable de +/- 250 m² et érigée sur un terrain de +/- 20 a 16 ca séduira les amateurs d'espace, de lumière et de qualité. Entièrement rénovée à partir de 2011 et agrandie par une élégante extension, la maison est habitable immédiatement. Elle offre de grands volumes lumineux, sublimes par une excellente orientation, idéale pour profiter pleinement du jardin et de terrasses. Les matériaux nobles utilisés, associés à des finitions soignées, confèrent à l'ensemble un cachet indéniable...



Surface Habitable (M ²)	250 m ²	Surface Au Sol	2016 m ²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4	Meublé	Non
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui





Nichée dans un environnement calme et verdoyant tout en restant proche des commerces et des commodités, cette superbe villa 4 façades d'exception d'une superficie habitable de +/- 250 m² et érigée sur un terrain de +/- 20 a 16 ca séduira les amateurs d'espace, de lumière et de qualité. Entièrement rénovée à partir de 2011 et agrandie par une élégante extension, la maison est habitable immédiatement. Elle offre de grands volumes lumineux, sublimés par une excellente orientation, idéale pour profiter pleinement du jardin et de terrasses. Les matériaux nobles utilisés, associés à des finitions soignées, confèrent à l'ensemble un cachet indéniable. L'extérieur est un véritable havre de paix avec ses aménagements soignés, sa piscine chauffée et ses emplacements de parking extérieurs. Un cadre parfait pour se détendre ou recevoir en toute convivialité. Elle est composée comme suit : rez: d'un vaste hall d'entrée avec lavabo et w.c séparé, d'un lumineux séjour avec cuisine équipée, d'une belle extension récente, de 2 chambres, d'une salle de douche, d'une buanderie et d'un local technique; 1er étage: hall de nuit, 2 grandes chambres dont une avec pièce dressing (qui peut être transformée en 5ème chambre), salle de bains, et w.c séparé. Excellent PEB B! Autres: châssis triple vitrage, VMC simple flux...R.C net: +/- 1.269,00 euros. Une propriété rare sur le marché alliant charme, modernité et qualité de vie, idéale pour une famille ou pour toute personne à la recherche d'une maison de caractère dans un cadre de choix. FO à partir de 750.000,00 euros sous réserve d'acceptation du vendeur. L'agent immobilier ne pratique aucune enchère (réservé aux notaires). Le vendeur exclusivement lequel, s'il décide de vendre, ne sera donc jamais automatiquement tenu par l'offre la plus élevée recueillie, mais par celle qui répond le plus à ses propres exigences (condition suspensive, prix proposé, etc.). Le prix mentionné est 1 prix de départ. Renseignements et visites: Stéphanie MOREAU (IPI 509.270) - 081/13.79.89 - office@bienatoi.be - <https://www.bienatoi.be/>



E Spec: 135 KWh/m² E Totale: 39561 KWh/m²/an Code unique: 20260219002115 Emission CO₂: 10197 KgCO₂/m²

Votre contact
Moreau Stéphanie

0498/65.17.15 smo@bienatoi.be
Rue Vaudaigle 3 boîte G, 5300 Andenne

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	B
PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	135 kwh/m ² /an	Emission CO2	10197	E Total	39561
PEB Code Unique	20260219002115	PEB Valide Jusqu'au	19/02/2036	Date Du PEB	19/02/2026
Surface (Ha/A/Ca)	2016	Revenu Cadastral (€)	1269 €	Affectation Urbanistique	Maison + pré
Affectation Urbanistique	zone d'habitat ru...	Attestation Du Sol	oui	Attestation Sol	oui

Intérieur

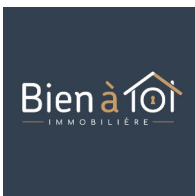
Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	14.19 m ²	Chambre 2	14.39 m ²
Chambre 3	32.41 m ²	Chambre 4	14.8 m ²	Salle De Séjour	36.31 m ²
Cuisine	13.7 m ²	Accès Handicapés	oui	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Chauffage	pompe à chaleur	Centrale Tél.	oui	Châssis	aluminium
Panneaux Solaires	oui	Alarme	oui	Année De Construction	1971
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	6	Type De Toit	en pente
Buanderie	oui	Véranda	oui		

Extérieur

Annexe	oui	Piscine	oui	Citerne D'eau	oui
Électricité	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	vue sur la campa...	Type D'environnement 2	résidentiel	Magasins	oui
Ecoles	oui	Transports En Commun	oui	Centre Sportif	oui
Autoroute	oui	Gare	oui		



0498651715

www.bienatoi.be

TVA: BE0777356515 | Licence n°: 509270