



À VENDRE

Maison

à pd. 225.000 €



Les Bons Villers

MAISON ENTIEREMENT RENOVEE 2026



121m²



124m²



2



1



0

E Spec: 152 KWh/m² E Totale: 18430 KWh/m²/an
Code unique: 20260811033685



📍 Rue du By 7 - 6211 Les Bons Villers



Helguers laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7868419

www.lhorizonimmobilier.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	121 m²	Surface Au Sol	124 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				

Financier

Loué	Non	Label PEB	B	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	152 kwh/m²/an
E Total	18430	PEB Code Unique	20260811033685	PEB Valide Jusqu'au	11/08/2036
Date Du PEB	11/08/2026	Numéro	B392K+T	Surface (Ha/A/Ca)	124
Revenu Cadastral (€)	257 €	Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	04/09/2026

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz
Sdb	douche	Châssis	pvc	Volets	Non
Nombre De Parking	1	Nombre De Garage	0	Parking Intérieur	oui
Parking Extérieur	oui	Buanderie	oui	Grenier	oui
Cave	oui				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Eau	oui
Point De Charge Pour Véhi...	Non				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Type D'environnement	Village	Type D'environnement 2	campagne
Exposition De La Façade A...	sud-est	Risque D'inondation	zone inondable ...		



+32479867975

Avenue Stassart 23 boîte RC1, 6211 Les Bons Villers | info@lhorizonimmobilier.be
Laurie Helguers IPI:513.560

Description

Je suis une superbe maison TOTALEMENT RENOVEE (fin des travaux septembre 2026 !!!) dans une rue calme avec une magnifique vue sur les campagnes.
Tout est NEUF !!!

Je me compose comme suit :

SOUS-SOL

- ✓ Deux caves

RDC

- ✓ Une superbe cuisine équipée totalement neuve
- ✓ Un séjour ouvert donnant sur une terrasse en gravier et un jardin totalement clôturé
- ✓ Un W.C séparé et un espace buanderie

Etage 1

- ✓ 2 belles chambres lumineuses
- ✓ Salle de bain avec douche et W.C.
- ✓ Une trappe d'accès à un grenier de stockage

Caractéristiques techniques :

- ✓ Châssis double vitrage pvc
- ✓ Chauffage central gaz
- ✓ Installation électrique conforme jusqu'en 2051
- ✓ PEB B (152 kWh/m².an) / Superficie selon PEB : 121 m²/ n°20260811033685
- ✓ Possibilité d'une révision du précompte immobilier car le bien a fait l'objet d'un nouveau plan de géomètre, nouvelle cadastration en cours.

⚠ CONDITIONS PARTICULIÈRES

La cuve à gaz enterrée alimentant les immeubles n°7 et n°9 est située sur la propriété du n°9. Une servitude de passage est prévue au bénéfice du n°7 afin de permettre l'accès à la cuve et son remplissage par le passage latéral du n°9. Les compteurs sont évidemment séparés et le tout est géré par ANTARGAZ.

La cave du n°7 se prolonge sous le n°9 et certains tronçons d'évacuation des eaux usées sont communs, avec entretien et réparations à frais communs.

☒ L'ensemble de ces particularités figure au plan du géomètre, disponible sur notre site.

Bon à savoir :

L'agent immobilier n'est pas responsable de l'acceptation ou non de l'offre par le propriétaire vendeur.
Obligation de rénovation inconnu. Ensemble des documents sur notre site www.lhorizonimmobilier.be



+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |
Compte tiers: BE71068941874269