

RÉF. NTBB53KM

DOSSIER DE PRÉSENTATION

F CERTIFICAT PEB
460 kWh/m²/an

VILLA

VILLA 4 FAÇADES DE PLAIN-PIED AVEC 4 CHAMBRES ET GRAND JARDIN !

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

LOCALISATION | Avenue des Dauphins 18, 1495 Villers-la-Ville

♦ Spacieuse villa 4 façades de plain-pied avec 4 chambres, grand jardin arboré et sous-sol complet avec garage.

PLAIN-PIED

MAISON 4 FAÇADES

VILLA

GARAGE

SURFACE

139 m²

TERRAIN

1847 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

1

GARAGE

1 pl.

CONSTRUIT

1978

ÉTAT

Bon état



PRIX DE VENTE FAI

549000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette villa 4 façades de plain-pied comprenant 4 chambres et un garage, offrant une superficie habitable de 139 m² (192 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 17 ares 27 ca. Idéalement située Avenue des Dauphins 18 à 1495 Villers-la-Ville, dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, à proximité des commodités : commerces à ± 800 m, arrêt de bus à ± 600 m, écoles à ± 3,2 km et gare de Villers-la-Ville à ± 5 km. En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une famille à la recherche d'une habitation de plain-pied offrant de beaux volumes, un cadre de vie paisible et un vaste jardin arboré. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition : Hall d'entrée avec vestiaire- Lumineux séjour de 41,85 m² avec insert à bois -Cuisine équipée avec accès vers l'extérieur - Hall de nuit - 4 chambres - Salle de bains avec rangement- 2 W.C. séparés - Espace de rangement. 1er étage : Grenier. Sous-sol : Garage de 34,56 m² avec porte sectionnelle - 2 caves. 🌳 Extérieur : Terrasse dallée - Vaste un jardin arboré et clôturé de ± 991 m² orienté Sud-Ouest - Balcon en façade avant - Allée privative avec portail- Garage. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage central au mazout avec radiateurs Citerne à mazout Insert à bois dans le séjour Production d'eau chaude par boiler Châssis en bois double vitrage avec volets battants Garage avec porte sectionnelle Raccordement aux égouts Electricité conforme jusqu'en 2041 ⚡ PEB : Classe F (460 kWh/m².an) (74 332 kWh/an) (20261010013035 – 114 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à l'acte. RC : 2.260 € 🇧🇪 Prix indicatif, hors frais d'agence : 549.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC 🇧🇪 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 568.929 € 📞 Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38 📄 Annonce à titre informatif et non contractuel. 🗿 L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. ✨ KIMMO – Plus Que Des Mots !

PLAIN-PIED

MAISON 4 FAÇADES

VILLA

GARAGE

CAVE

GRAND JARDIN

LUMINEUX

CUISINE ÉQUIPÉE

SURFACE HAB.

139 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

1

WC

2

TERRAIN

1847 m²

GARAGE / EMPL.

1 pl.

PEB

F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1978

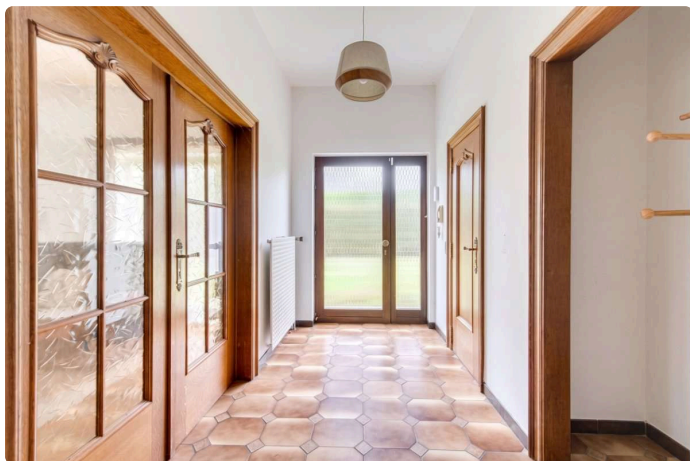
REVENU CADASTRAL

2260 €/an

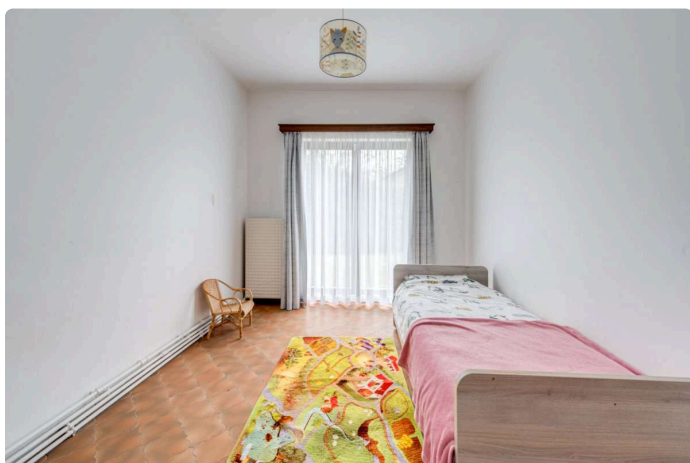
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 9



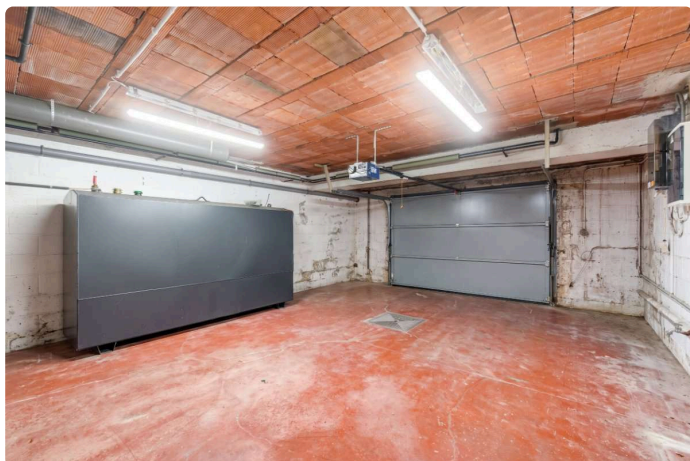
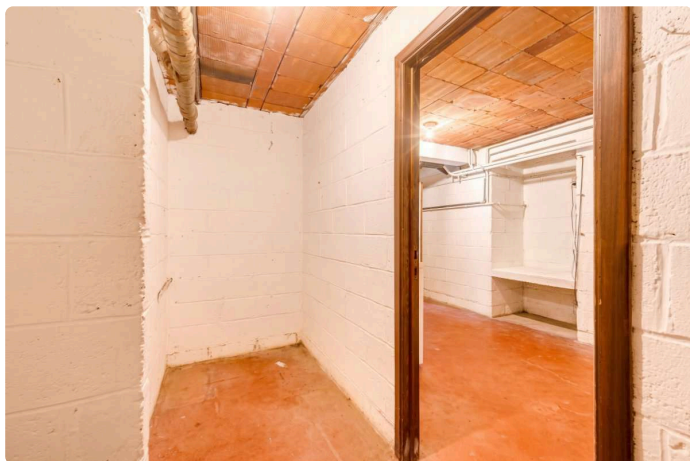
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 8 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 9 / 9



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



PIÈCE 04 / 11

Salon / Séjour

41.85 m²

SURFACE **41.85 m²**

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND **2.97 m**

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

CHEMINÉE Insert bois



PIÈCE 05 / 11

Cuisine

10.89 m²

SURFACE **10.89 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.97 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

PLAN DE TRAVAIL **Stratifié**

NOTES • DÉTAILS

Cuisine ouverte comprise



PIÈCE 06 / 11

Hall

14.62 m²

SURFACE

14.62 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.97 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 07 / 11

Chambre 1

11.21 m²SURFACE 11.21 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.97 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Cuisine ouverte comprise



PIÈCE 08 / 11

Chambre 2

10.62 m²

SURFACE	10.62 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.97 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Cuisine ouverte comprise



PIÈCE 09 / 11

Chambre 3

15.14 m²

SURFACE	15.14 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.97 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Aucun éclairage fixe

NOTES • DÉTAILS

Cuisine ouverte comprise



PIÈCE 10 / 11

Chambre 4

17.55 m²

SURFACE

17.55 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.97 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Cuisine ouverte comprise



PIÈCE 11 / 11

Salle de bains

5.91 m²

SURFACE **5.91 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.97 m**

REVÊTEMENT MURAL **Faïence**

ÉCLAIRAGE **Appliques murales**

ÉTAGE 2 / 2

Sous-sol (-1)



PIÈCE 01 / 11

Garage

34.56 m²

SURFACE

34.56 m²

SOL / REVÊTEMENT

Chape lissée

ÉCLAIRAGE

Néons / Tubes fluorescents

HAUT. SOUS PLAFOND

2.3 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE

Sous-sol (-1)



PIÈCE 02 / 11

Cave

11.11 m²

SURFACE 11.11 m²

SOL / REVÊTEMENT Chape lissée

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND 2.3 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE Sous-sol (-1)



PIÈCE 03 / 11

Cave

6.74 m²

SURFACE

6.74 m²

SOL / REVÊTEMENT

Chape lissée

ÉTAGE

Sous-sol (-1)

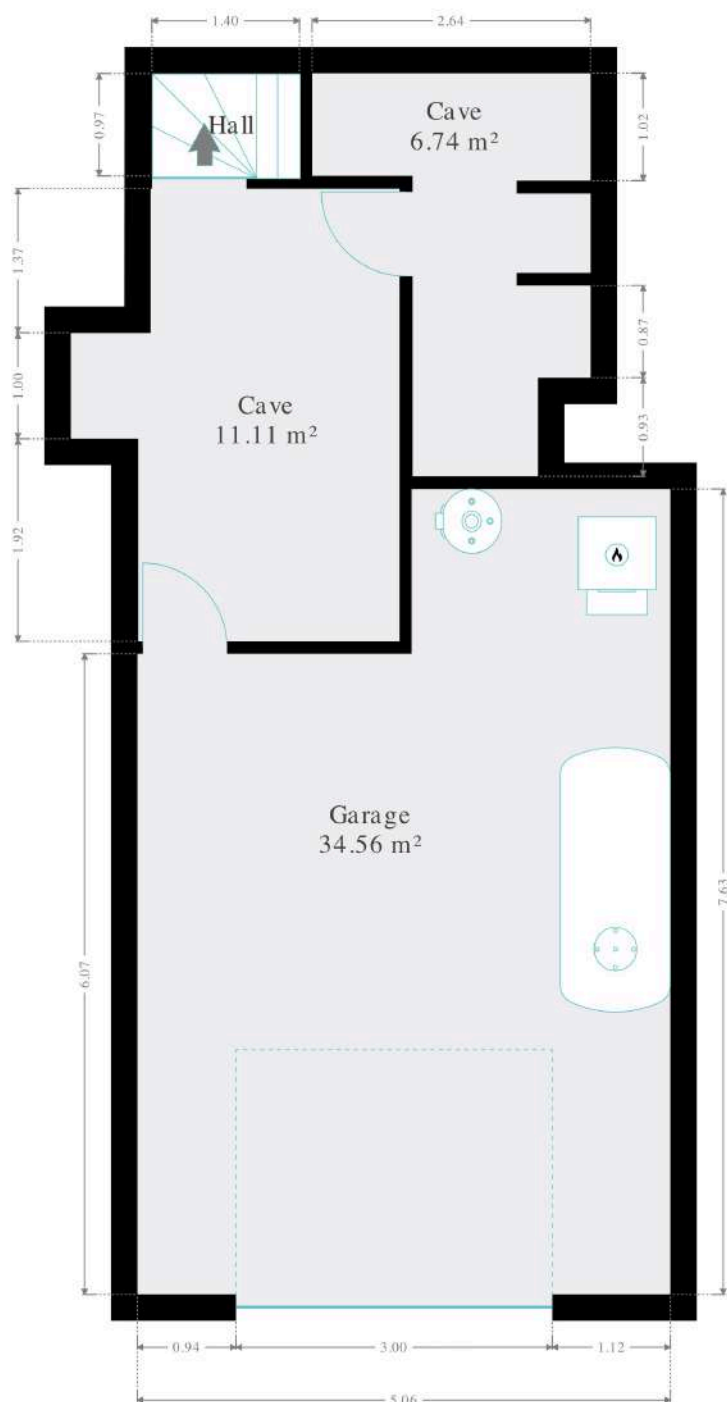
HAUT. SOUS PLAFOND

2.3 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

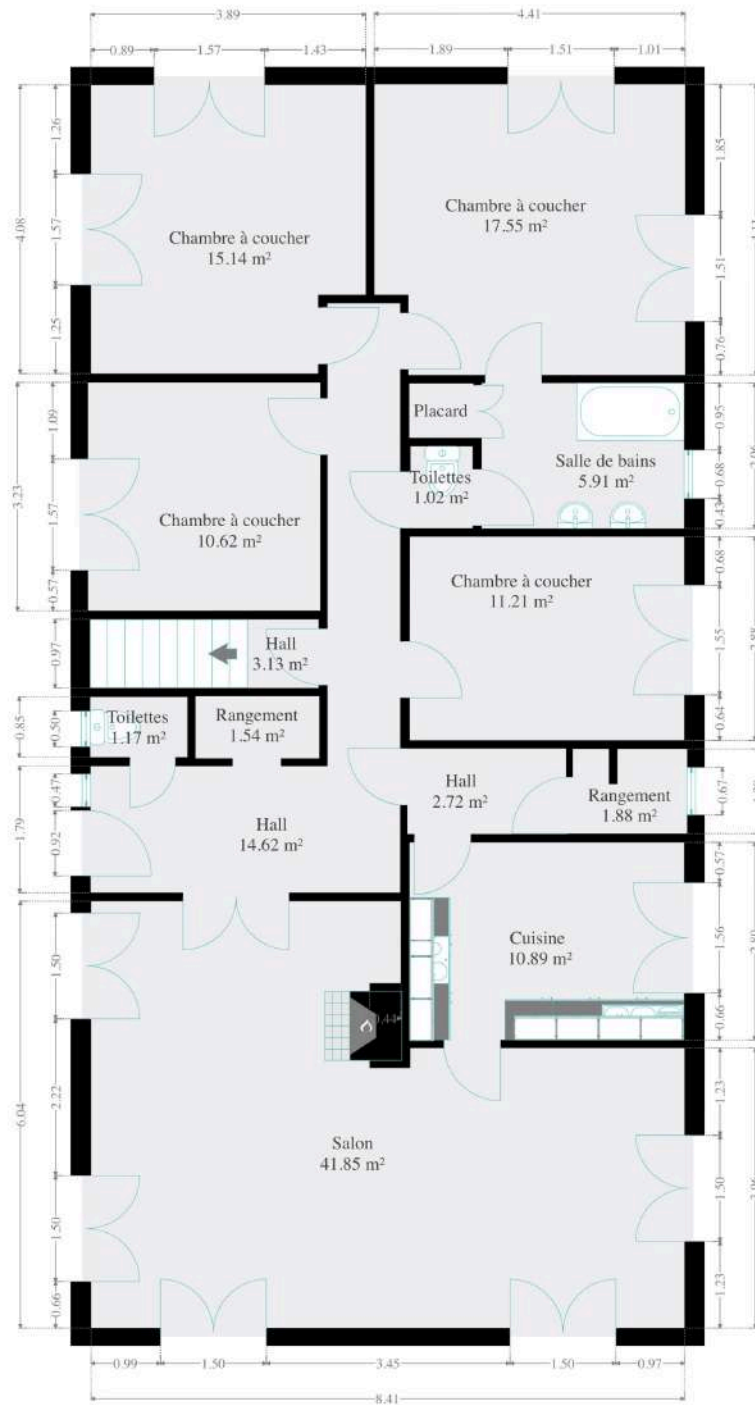
PLAN 1 / 2



RUE DES DAUPHINS 18 1495 VILLERS-LA-VILLE
SOUS-SOL

Plan réalisé avec soin à des fins de représentation visuelle. Fourni à titre indicatif et sans valeur contractuelle.

PLAN 2 / 2



RUE DES DAUPHINS 18 1495 VILLERS-LA-VILLE
 REZ-DE-CHAUSSEE

Plan réalisé avec soin à des fins de représentation visuelle. Fourni à titre indicatif et sans valeur contractuelle.

FICHE TECHNIQUE — QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Avenue des Dauphins 18, 1495 Villers-la-Ville

GARE PROCHE

5.0 km

9 min en voiture



AUTOROUTE

7.7 km

13 min en voiture



ÉCOLES

3.2 km

5 min en voiture



COMMERCES

800 m

10 min à pied



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Villers-la-Ville

5.0 km

9 min en voiture

Arrêts de bus

Arrêt Baisy-Thy Chemin du Pontail

600 m

8 min à pied

Mobilité (Autoroutes)

Sortie 21 — Pont-à-Celles

7.7 km

13 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

École Communale de Loupoigne

3.2 km

5 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Night and Day Presse

800 m

10 min à pied

Santé (Pharmacies / Médecins)

MS Pharma

4.1 km

7 min en voiture

Hôpital & Soins

Centre de service

9.9 km

17 min en voiture

Banques & Services

CBC

3.3 km

6 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Réserve Naturelle des Décanteurs de la Sucr...

3.6 km

6 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Time-Out Café

2.6 km

4 min en voiture

Données géographiques et commodités relevées via géolocalisation haute précision UNFRM Lab.

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F
CONSOMMATION TOTALE	74332 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Basse T° — Viessmann Vitoladens 300), Poêle / Insert (Bûches / Bois)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Couplé chaudière) — Jaga
CHÂSSIS / VITRAGE	Bois double vitrage
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur classique — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	460 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20261010013035
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Mazout
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Classique
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

1727 m²

SURFACE JARDIN

991 m²

ORIENTATION JARDIN

Sud-Ouest

LARGEUR FAÇADE

30.8 m

PROFONDEUR

56.2 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

Terrasse

Clôturé

Portail

RÉFÉRENCES CADASTRALES (2 PARCELLES)

#	Réf. Cadastre	Commune / Div.	Nature	Surface	RC
1	Sec. A n° 36K/2	25107 VILLERS-LA-VILLE • VILLERS-LA-VILLE 4 DIV/SART-DAMES-A	Maison d'habitation	1727 m ²	—
2	Sec. A n° —	25107 VILLERS-LA-VILLE • VILLERS-LA-VILLE 4 DIV/SART-DAMES-A	Jardin	—	—

ASPECTS LÉGAUX

ZONE PRAS/CWATUPE

Résidentiel

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES





071 77 28 38 • info@kimmo.immo

30 - 34

Avenue des Dauphins 18, 1495 Villers-la-Ville

STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1978
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	4
ORIENTATION	Sud-Ouest

FONDATIONS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Oui
ÉTAT SANITAIRE	Sèche

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique peinte
AUTRES FAÇADES	Brique peinte
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	À quatre versants (en croupe)
MATÉRIAUX	Tuiles béton
GOUTTIÈRES	Zinc
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
GARAGE	Sectionnelle
PORTAIL	Battant
CLÔTURE	Haie naturelle

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Inconnu
BORNE RECHARGE EV	Non

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Oui
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée
CUVE MAZOUT	Oui — active



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>