

INWEE

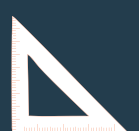
WWW.INWEE.BE



5



1



184 m<sup>2</sup>

ALLÉE DES RENARDS 35  
BEAU VALLON (PROFONDEVILLE)

479.000 €



## Description

Venez découvrir cette superbe villa 4 façades située dans le quartier résidentiel calme du Beau Vallon à Profondeville.

Cette maison détonante offre des prestations uniques avec des matériaux de grande qualité et de nombreuses vues de surplomb.

Les espaces sont idéalement conçus pour vous offrir un maximum de confort. L'environnement est calme et le cadre boisé.

De plus, cette maison bénéficie d'excellentes prestations énergétiques avec un PEB de classe A, et elle est également idéalement aménagée pour une activité professionnelle libérale.

Ne manquez pas cette occasion, venez la visiter dès maintenant!



## Informations globales

Etat général : Proche du neuf

Surface habitable : 184.31 m<sup>2</sup>

Surface totale : 237.38 m<sup>2</sup>

Nombre de façades : 4

Nombre d'étages : 3

Nombre de pièces : 14

Nombre de chambre(s) : 5

Nombre de salle de bains : 1

## Informations énergétiques et techniques

- PEB N° : 20221222505049
- E totale : 12.231 kWh/an
- Espec : 56 kWh/m<sup>2</sup>.an
- Châssis : aluminium avec double vitrage haut rendement
- Type de chauffage : par le sol (pompe à chaleur)
- Pompe à chaleur : Viessman de 2021
- Adoucisseur d'eau : Durllem de 2021
- Ventilation : simple flux de 2021 « Smart Zone » dans toutes les pièces
- Type de toiture : tuiles Actua (anthracite)
- Isolation en toiture : laine minérale
- Isolation murs : polyuréthane +/-12cm
- Electricité : bi-horaire, certificat conforme, domotique
- Alarme : Pré-câblage du système



# Descriptif extérieur

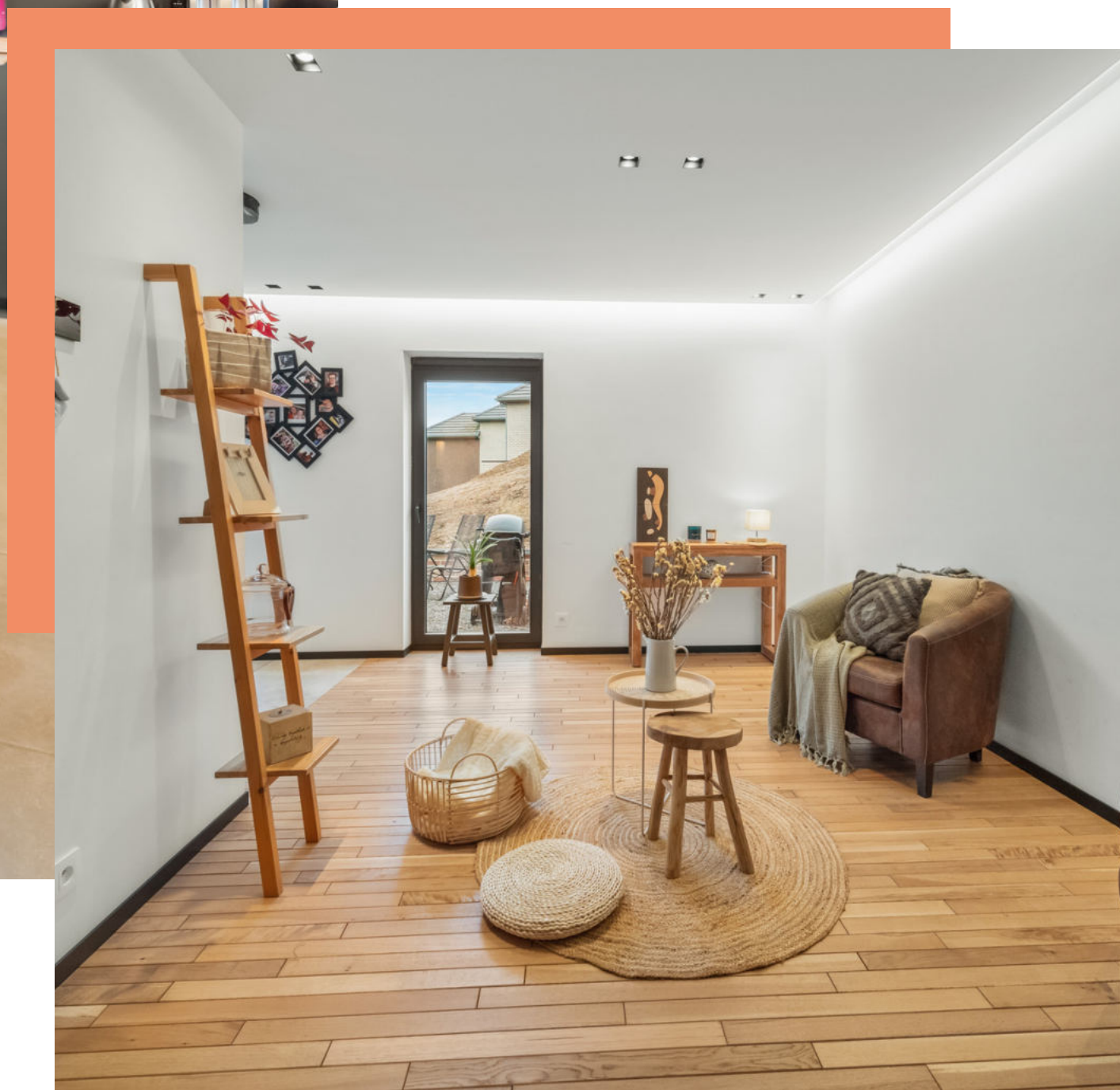
- Type de bien : maison individuelle
- Nombre de façades : 4 façades
- Largeur de la façade : 11,19 m
- Profondeur construction : 7,81 m
- Superficie de la parcelle : 13 ares 58 ca
- Largeur de la parcelle : 34,9 m
- Profondeur de la parcelle : 38,9 m
- Orientation du jardin/arrière maison : nord
- Raccordement aux égouts : oui



- Bâtiments à moins de 100 m : 3
- Bâtiments à moins de 500 m : 47
- Distance de la rue : 7.5 m
- Vue ouverte : Oui

- Terrasses : oui (1)
- Sol : parterre en graviers
- Terrain clôturé : non
- Orientation : nord
- Confort extérieur : environnement boisé

# Aménagement intérieur



## Rez-de-jardin 71.45 m<sup>2</sup>

Hall, Salon détente, Buanderie, Salon/Cuisine/Salle à manger, Hall/bureau, Toilettes

## Rez-de-chaussée 71.06 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Salle de bains, Toilettes

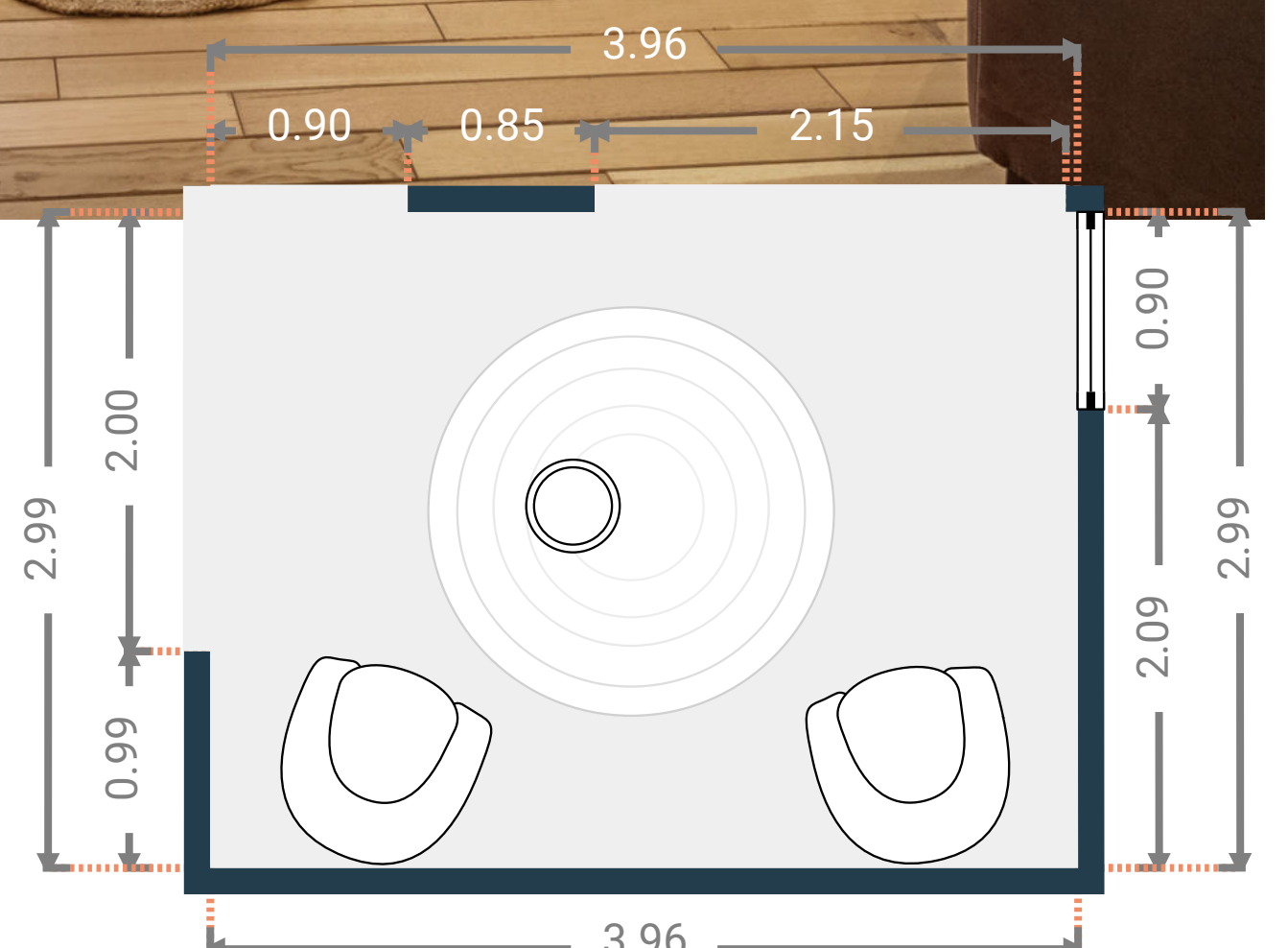
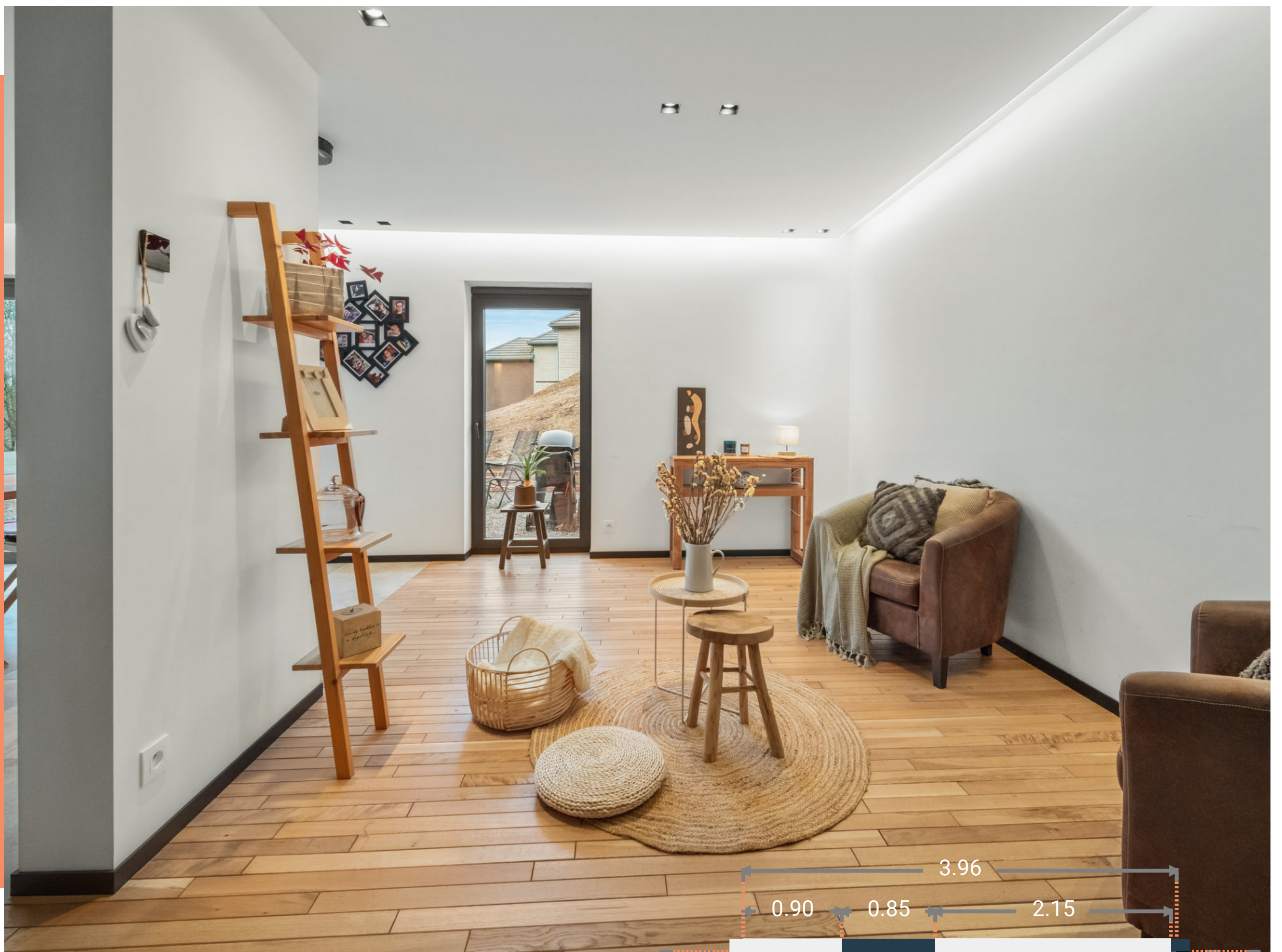
## 1er étage 41.80 m<sup>2</sup>

Espace polyvalent/chambre 5

# Salon détente

## DIMENSIONS

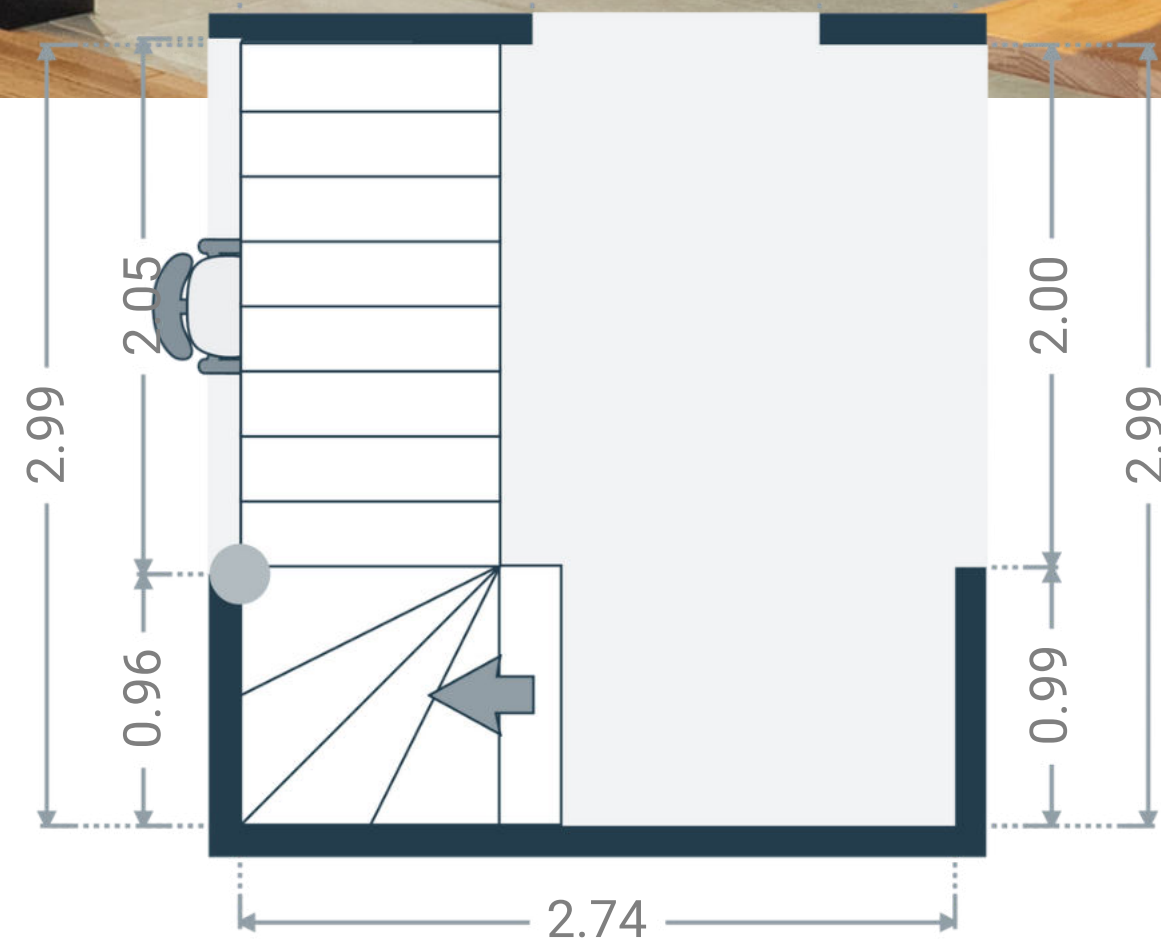
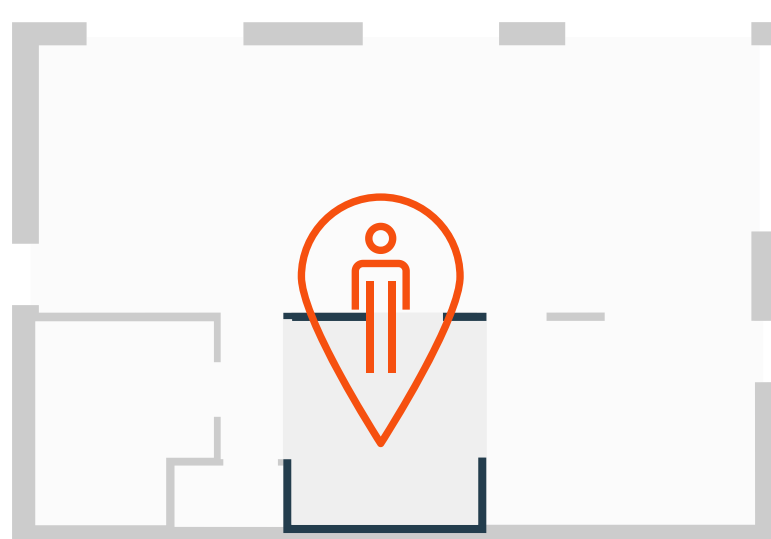
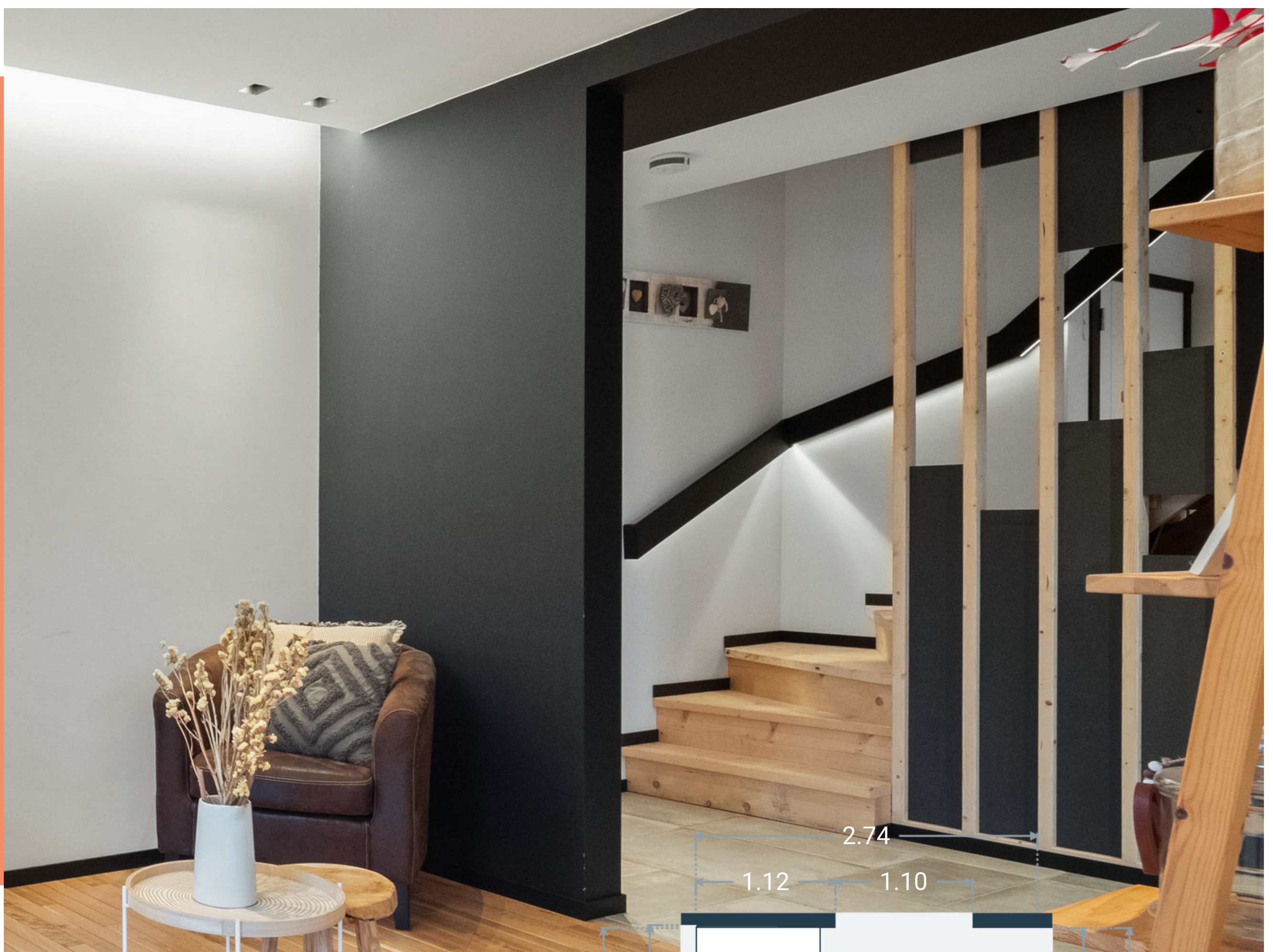
- Superficie : 11.83 m<sup>2</sup>
- Longueur : 2.99 m
- Largeur : 3.96 m
- Hauteur sous-plafond : 2.5 m
- Ouvert sur : hall et cuisine/sàm
- Sol : parquet massif en chêne
- Murs : plafonnage non peint
- vitrage : châssis aluminium



# Hall

## DIMENSIONS

- Superficie : 8.19 m<sup>2</sup>
- Longueur : 2.99 m
- Largeur : 2.74 m
- Hauteur sous-plafond : 2.5 m
- Escalier : quart tournant en bois
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage non peint
- Accès : rez-de-chaussée

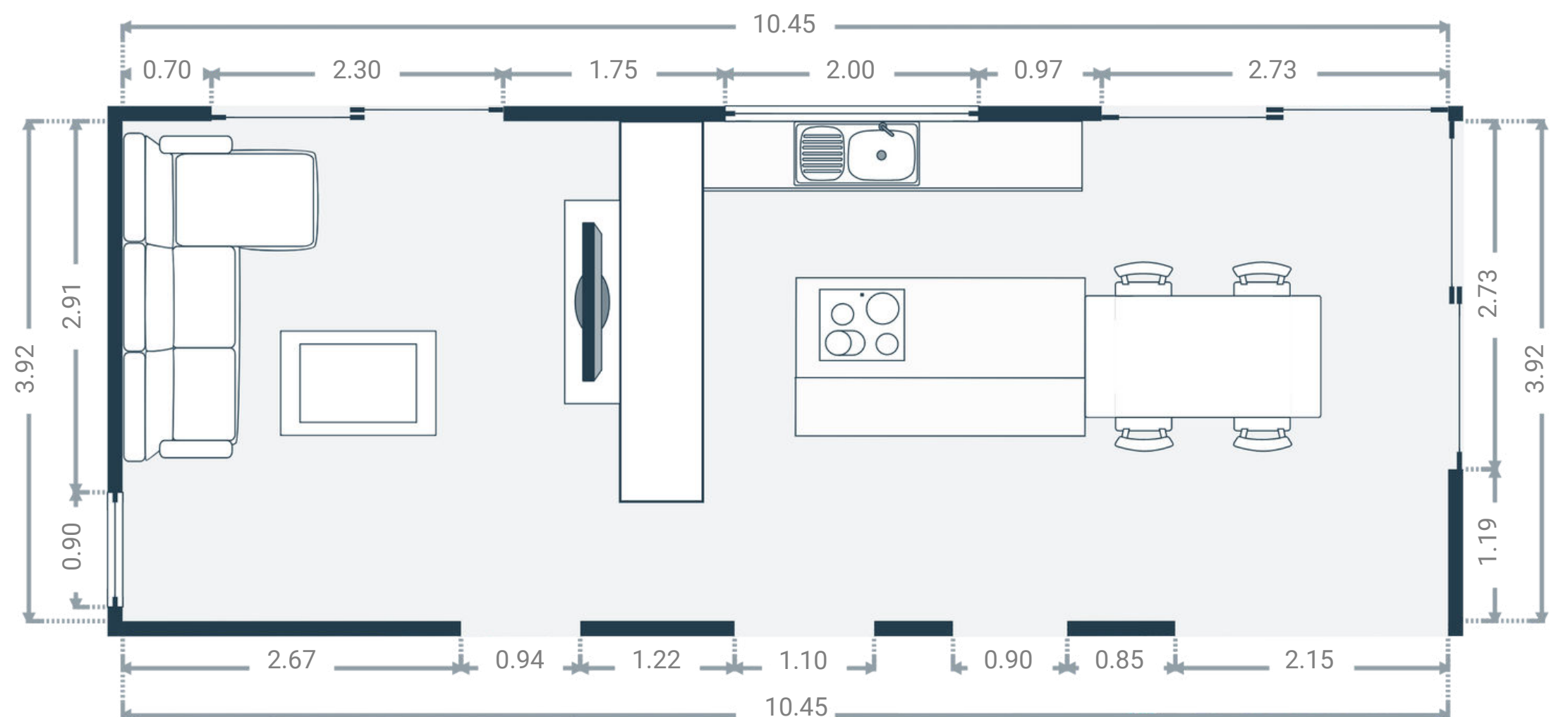
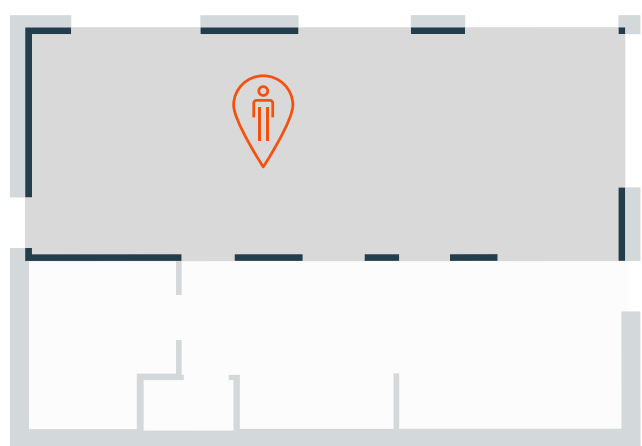


# Salon/Cuisine/ Salle à manger

REZ-DE-JARDIN

## DIMENSIONS

- Superficie : 40.97 m<sup>2</sup>
- Longueur : 3.92 m
- Largeur : 10.45 m
- Hauteur sous-plafond : 2.5 m

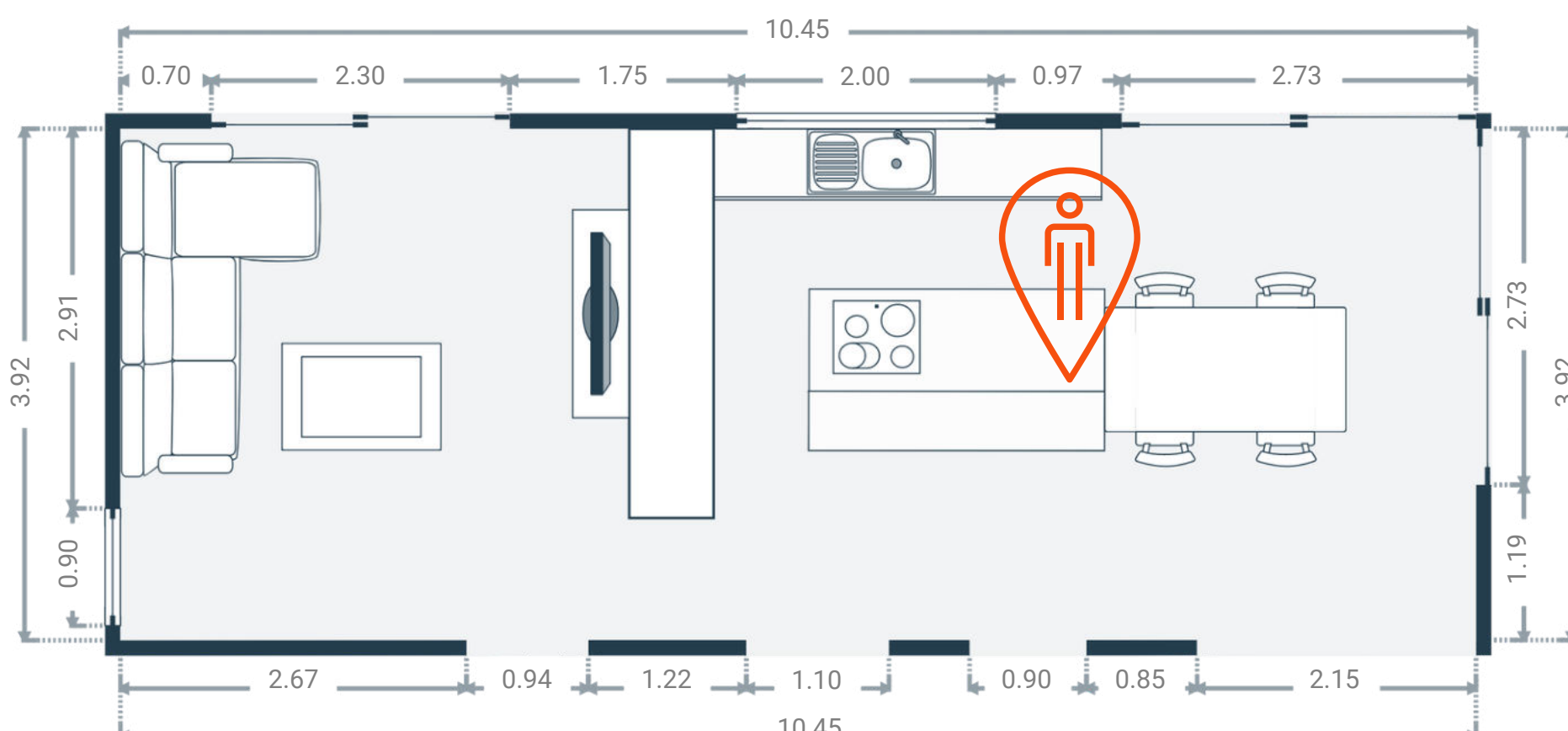




# Cuisine

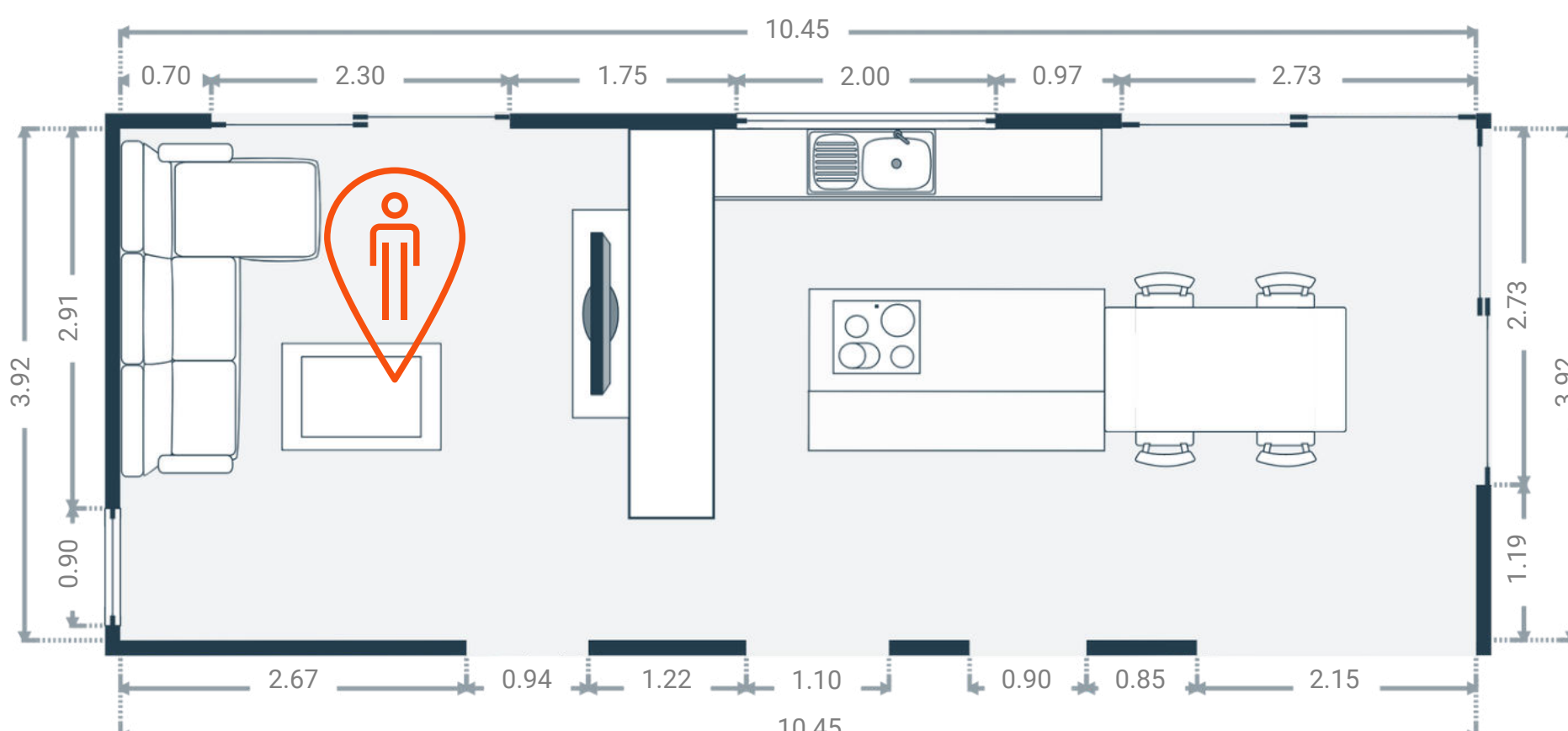
# Salle à manger

- Type : super équipée
- Évier : simple avec égouttoir
- four : traditionnel (Bosch)
- Taques : induction (Novi)
- Hotte : extraction extérieure (Novi)
- Vitrage : châssis aluminium
- Réfrigérateur : intégré (Bosch)
- Lave-vaisselle : intégré (Bosch)
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage non peint



# Salon

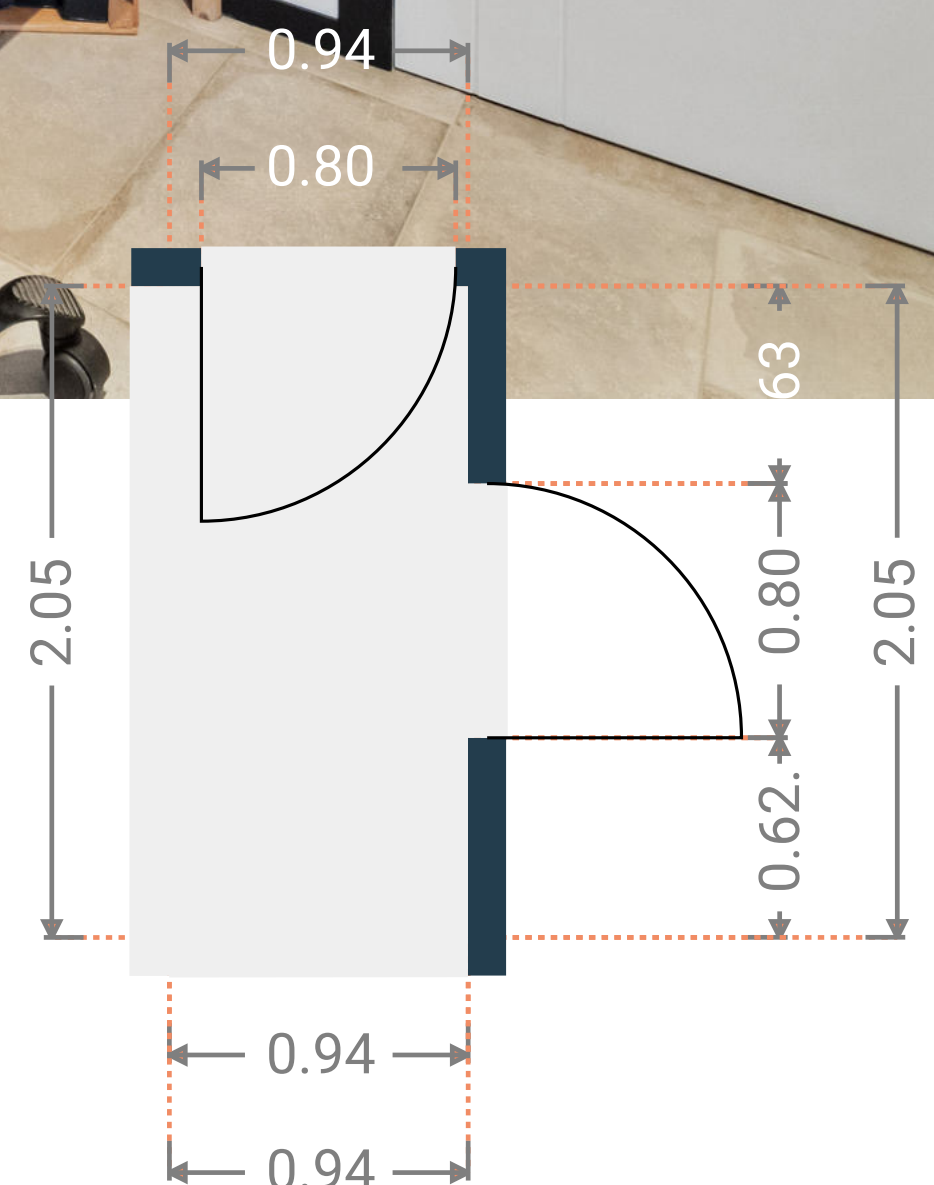
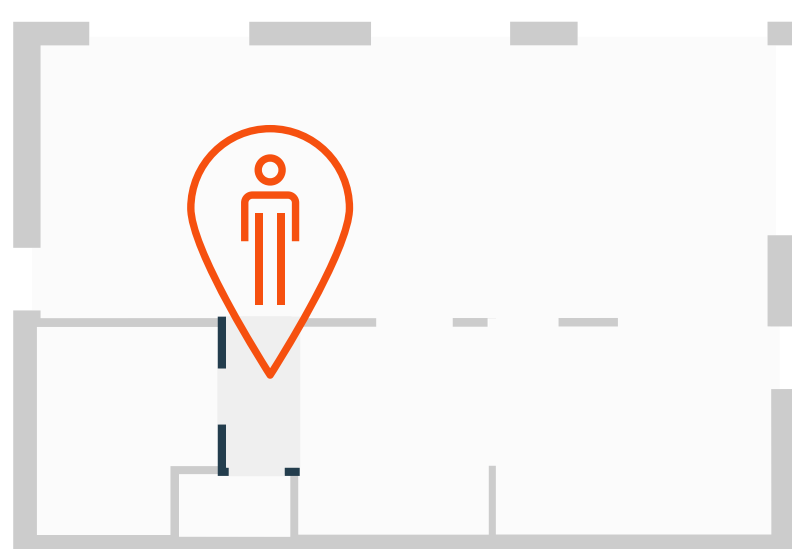
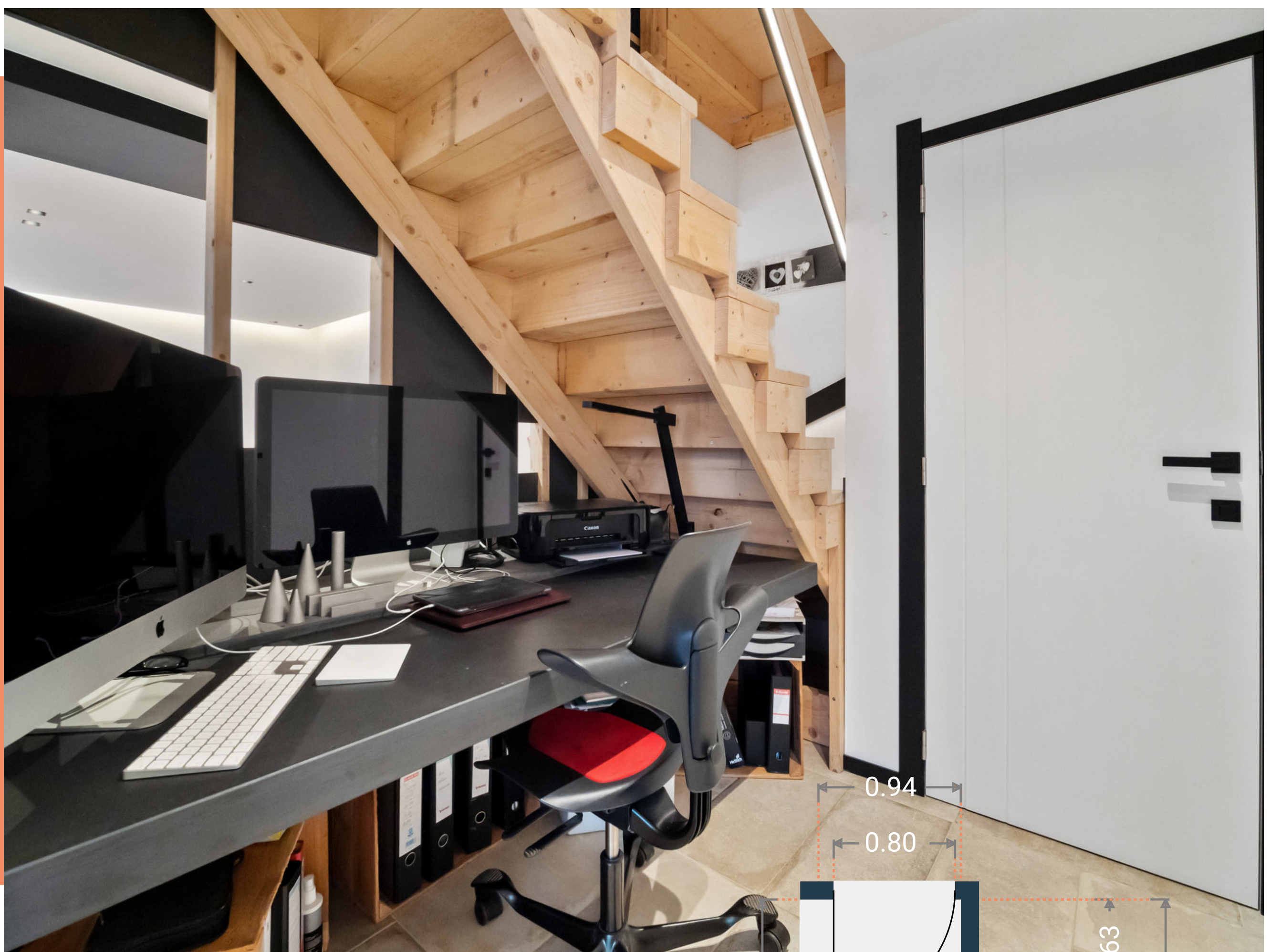
- Portes : baies-vitrées, aluminium
- Accès : jardin
- Sol : parquet massif en chêne
- Murs : plafonnage non peint
- Ouvert sur : cuisine et bureau



# Hall/bureau

## DIMENSIONS

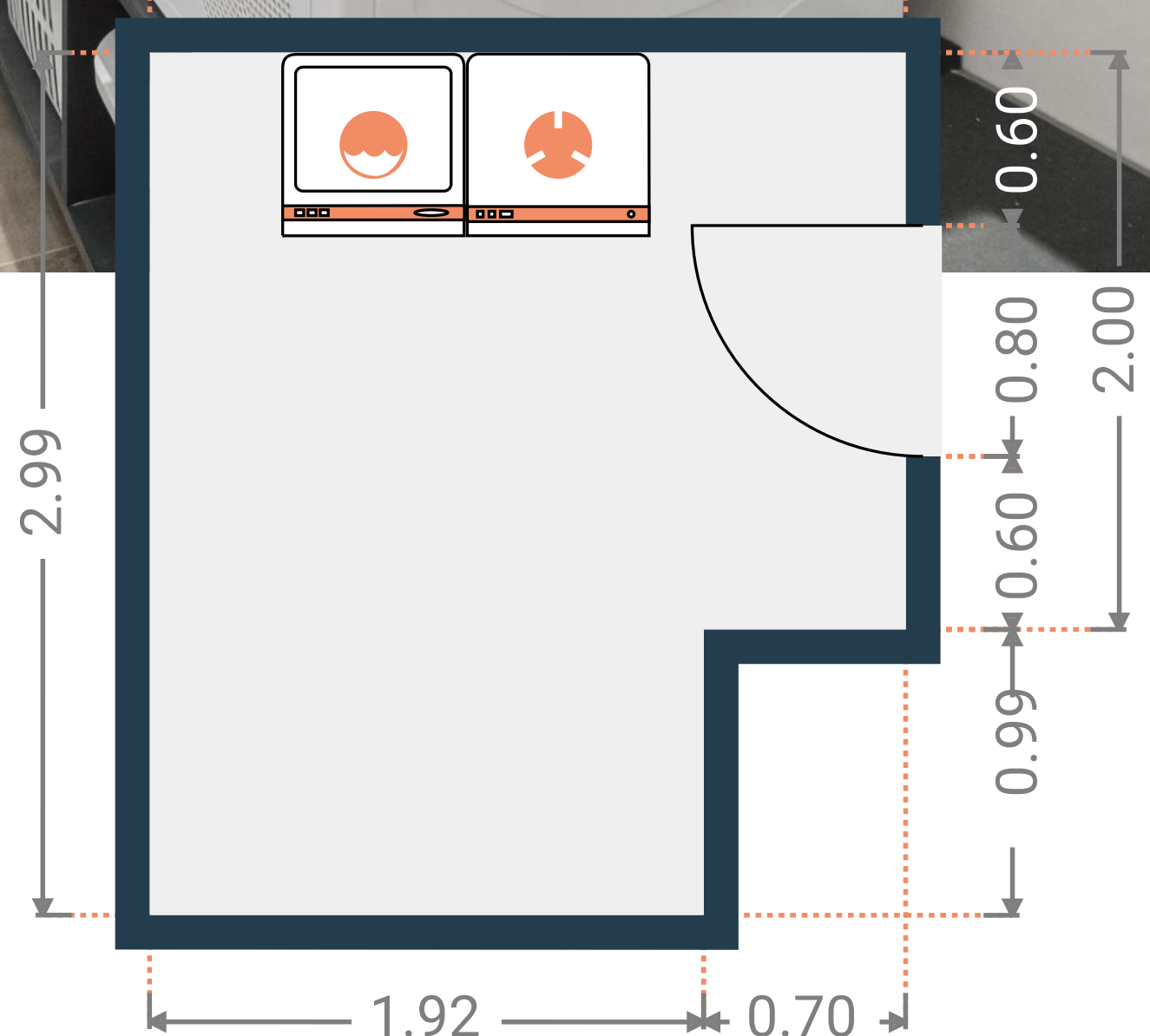
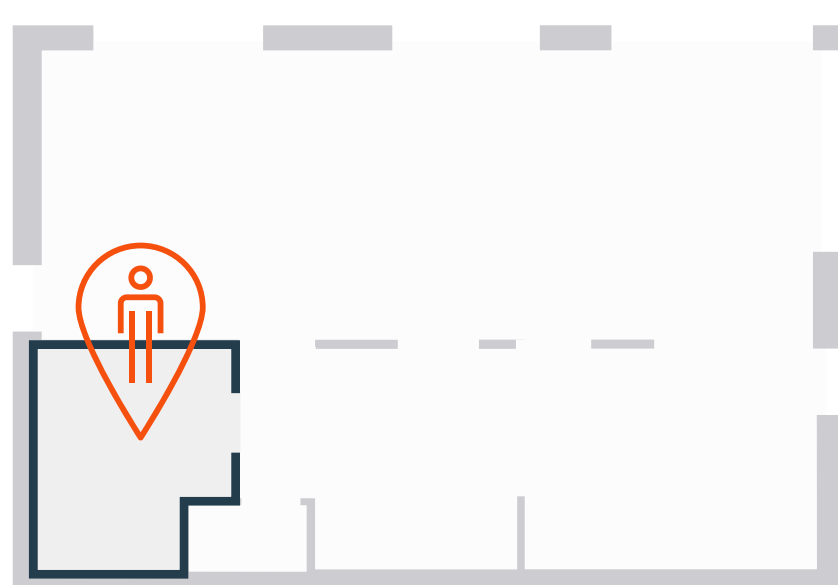
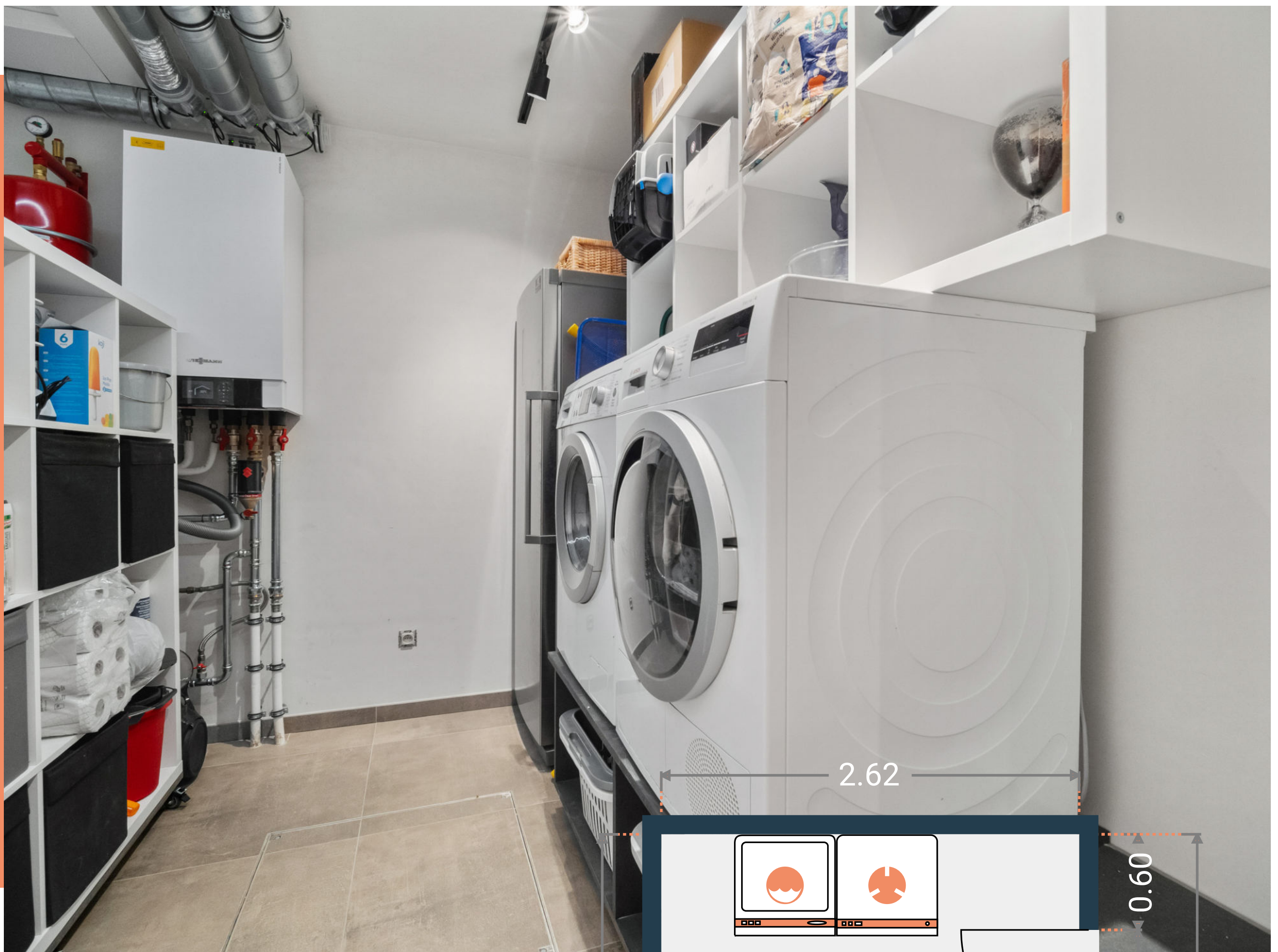
- Superficie : 1.93 m<sup>2</sup>
- Longueur : 2.05 m
- Largeur : 0.94 m
- Hauteur sous-plafond : 2.5 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage non peint
- Accès : toilettes et buanderie



# Buanderie

## DIMENSIONS

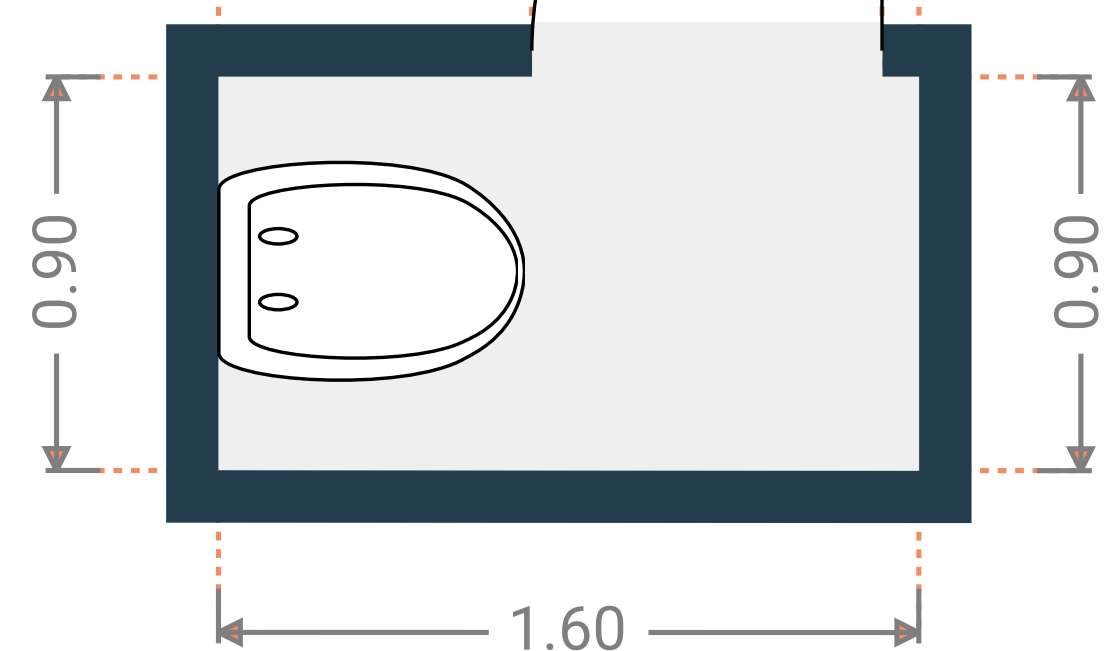
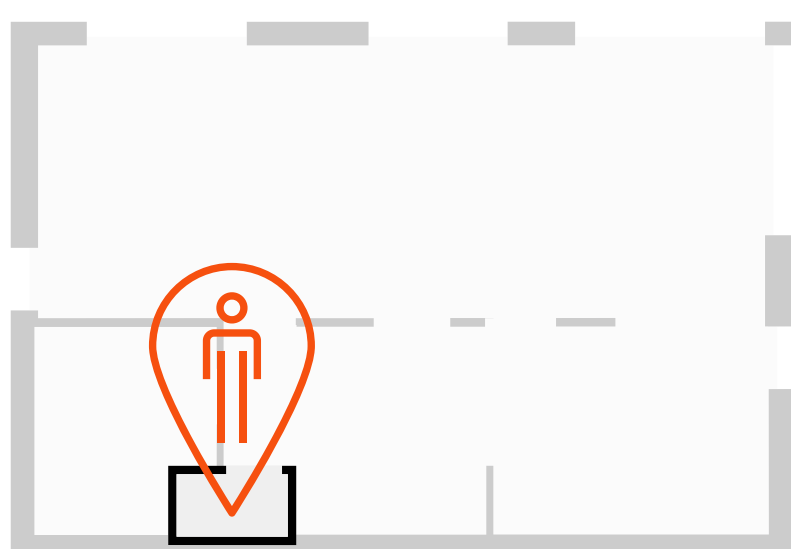
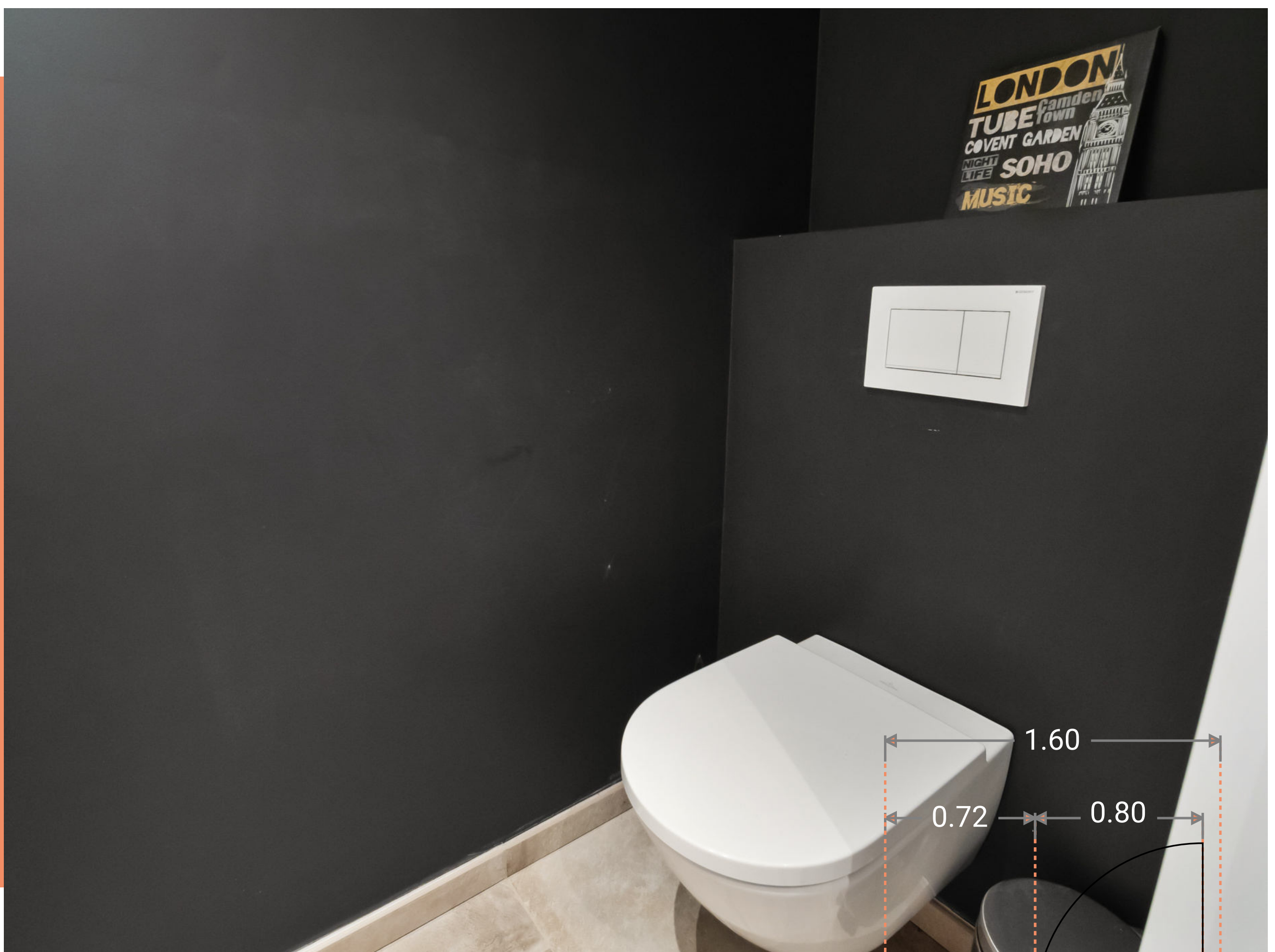
- Superficie : 7.14 m<sup>2</sup>
- Longueur : 2.99 m
- Largeur : 2.62 m
- Hauteur sous-plafond : 2.5 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage non peint
- Equipement : Pompe à chaleur, adoucisseur d'eau et emplacement machine à laver/sèche-linge



# Toilettes

## DIMENSIONS

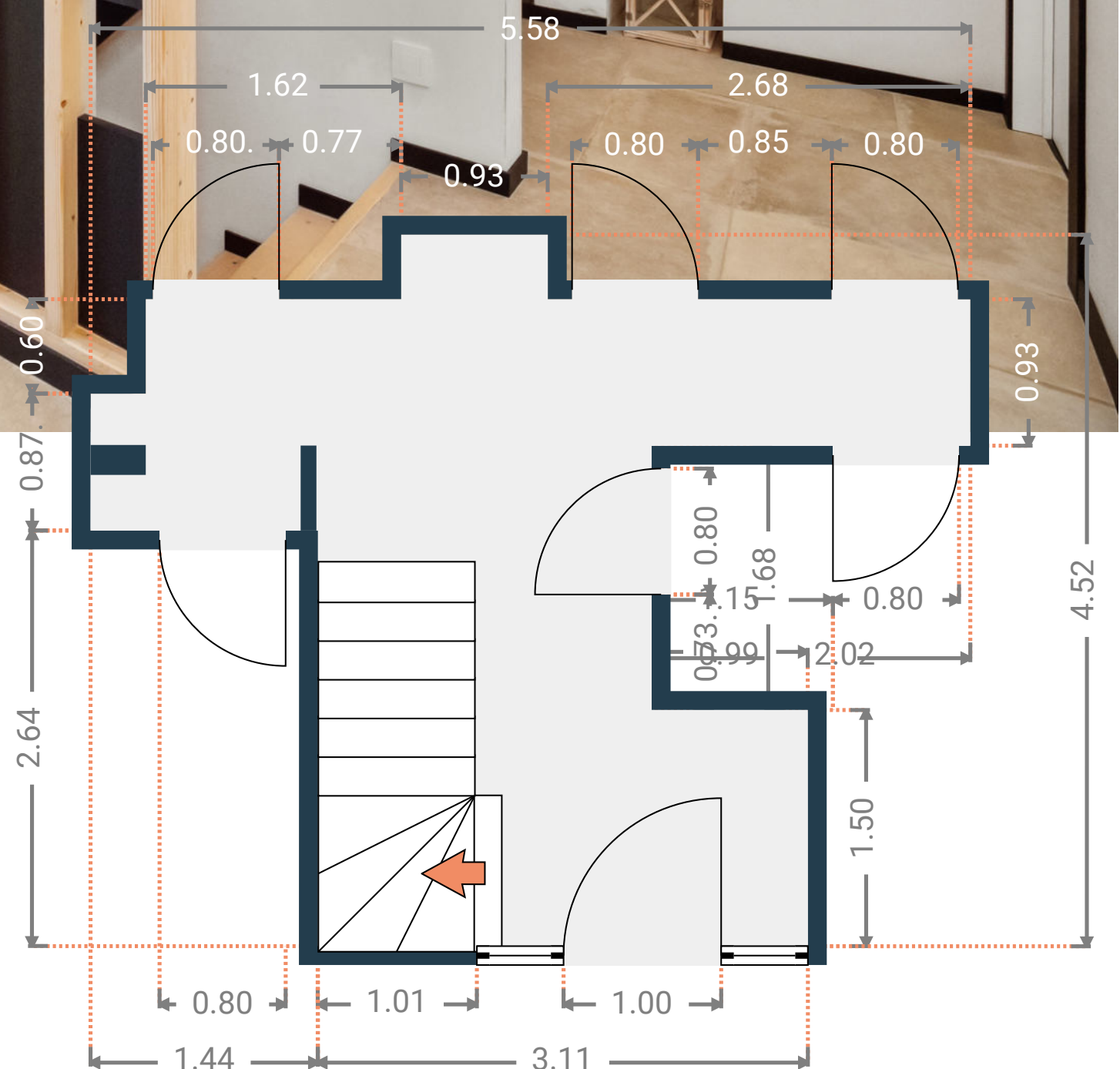
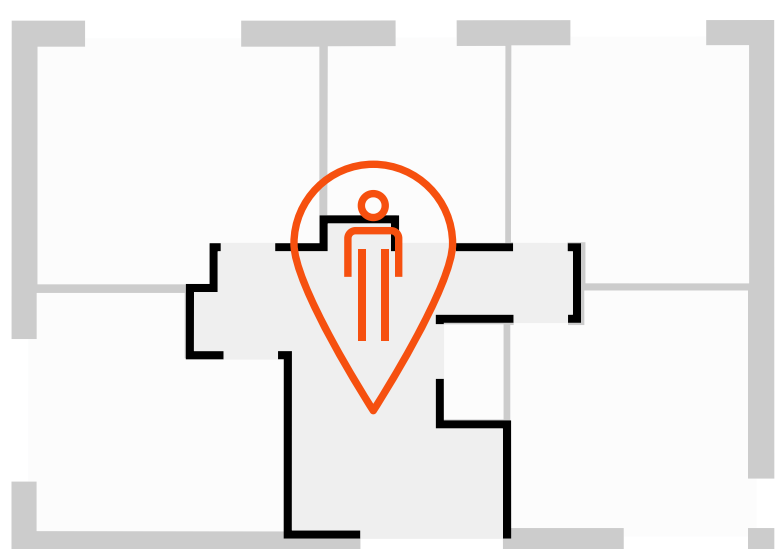
- Superficie : 1.44 m<sup>2</sup>
- Longueur : 0.9 m
- Largeur : 1.6 m
- Hauteur sous-plafond : 2.5 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint en noir
- Equipement : toilette murale et tuyauterie pour évier simple



# Hall d'entrée

## DIMENSIONS

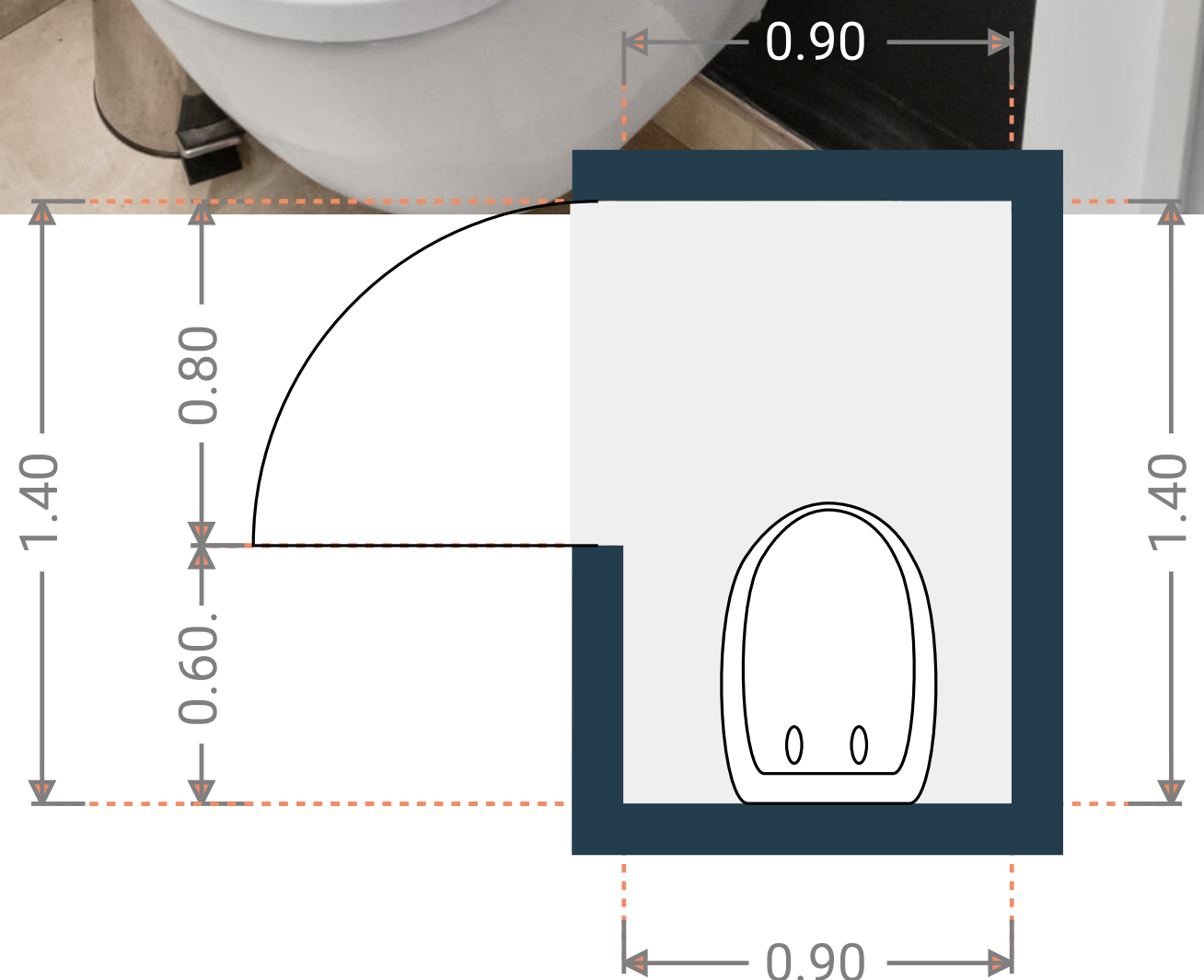
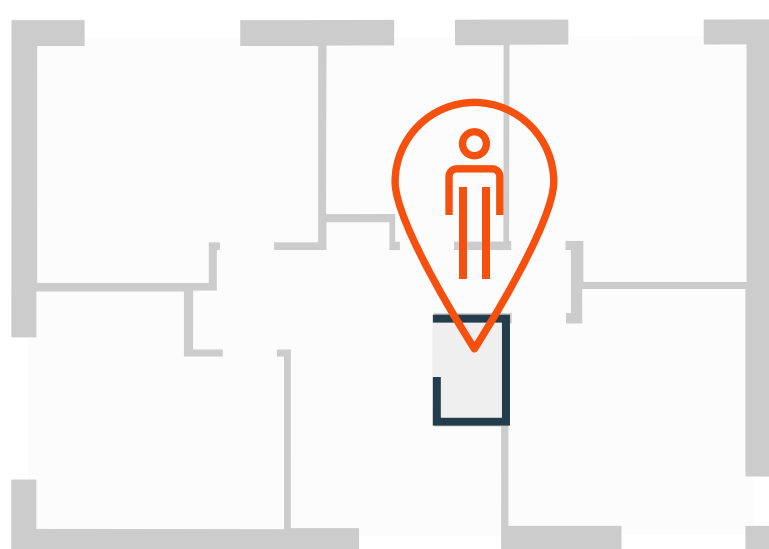
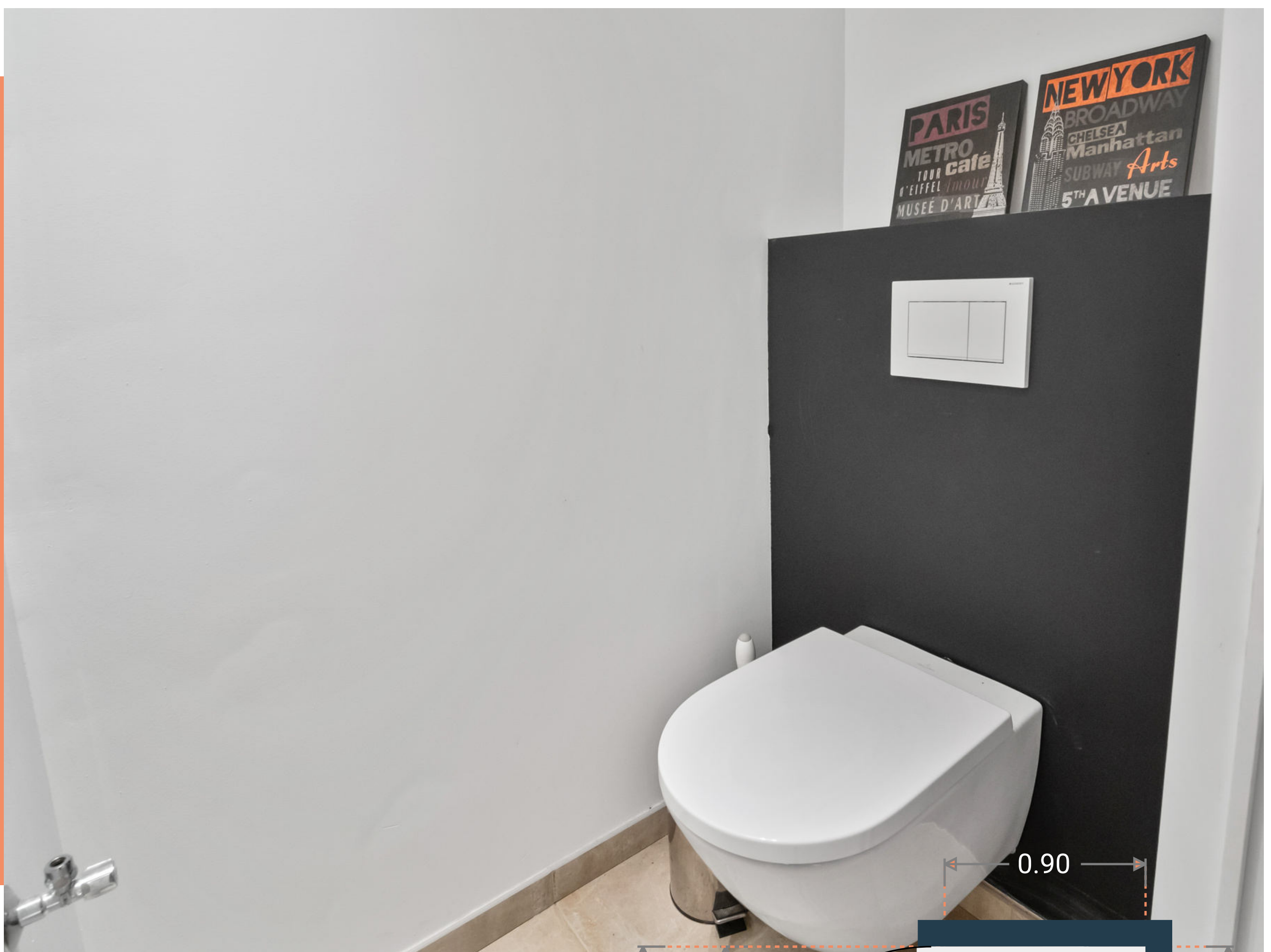
- Superficie : 14.36 m<sup>2</sup>
- Longueur : 4.52 m
- Largeur : 5.58 m
- Hauteur sous-plafond : 2.42 m
- Porte d'entrée : aluminium
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage non peint
- Accès : rez-de-jardin et 1er étage



# Toilettes

## DIMENSIONS

- Superficie : 1.26 m<sup>2</sup>
- Longueur : 1.4 m
- Largeur : 0.9 m
- Hauteur sous-plafond : 2.42 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint en noir
- Equipement : toilette murale et tuyauterie pour évier simple

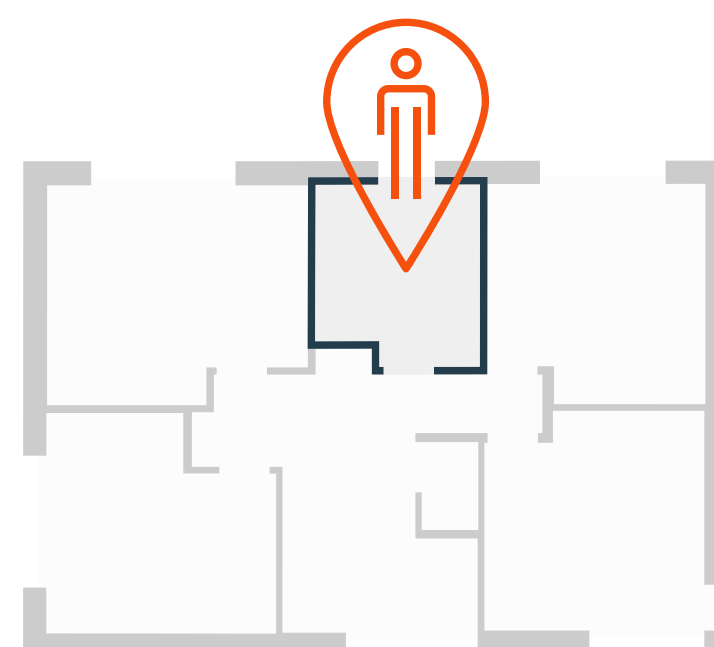
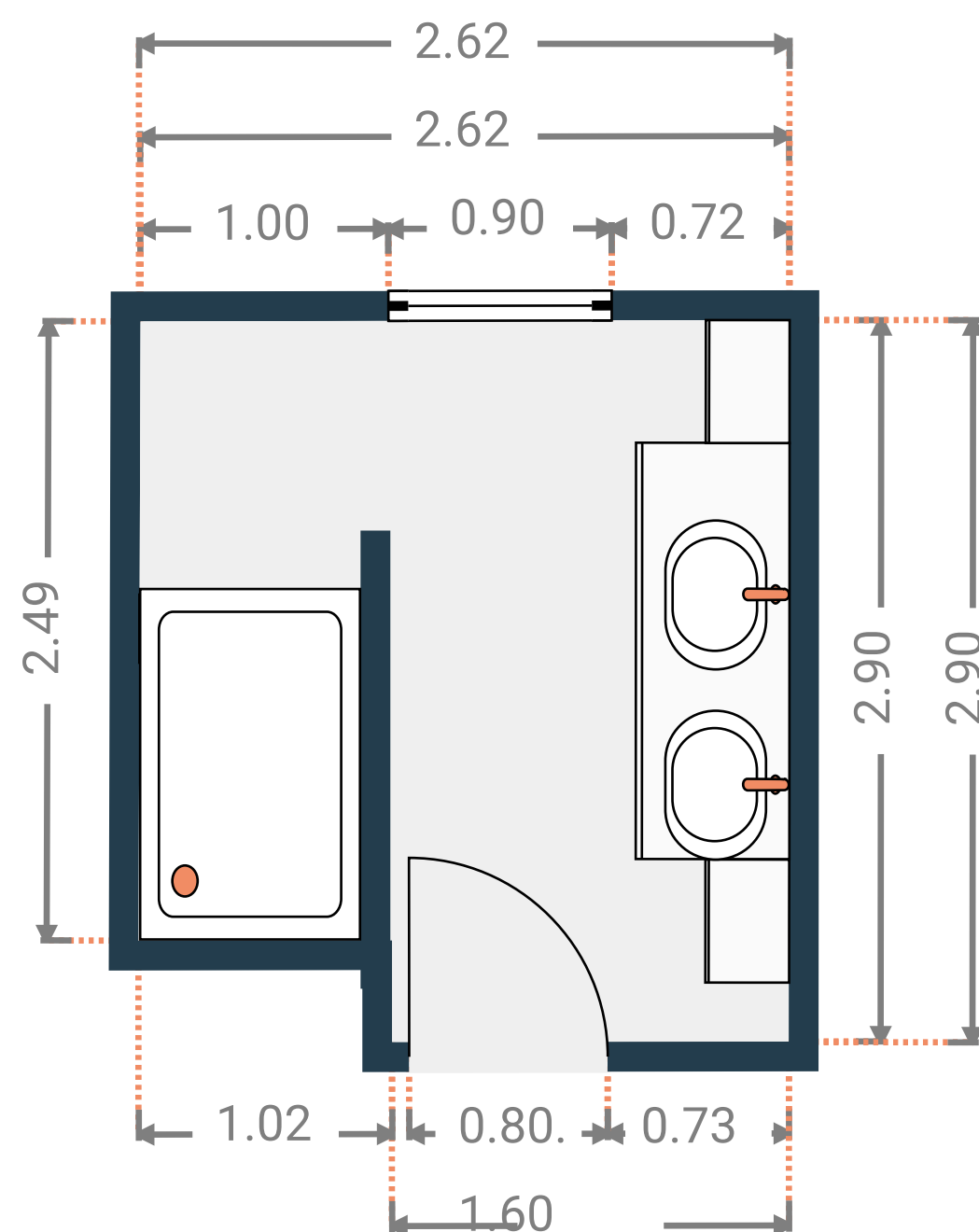


# Salle de bains



## DIMENSIONS

- Superficie : 7.18 m<sup>2</sup>
- Longueur : 2.90 m
- Largeur : 2.62 m
- Hauteur sous-plafond : 2.42 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage non peint
- Equipement : douche à l'italienne, évier double rectangulaire

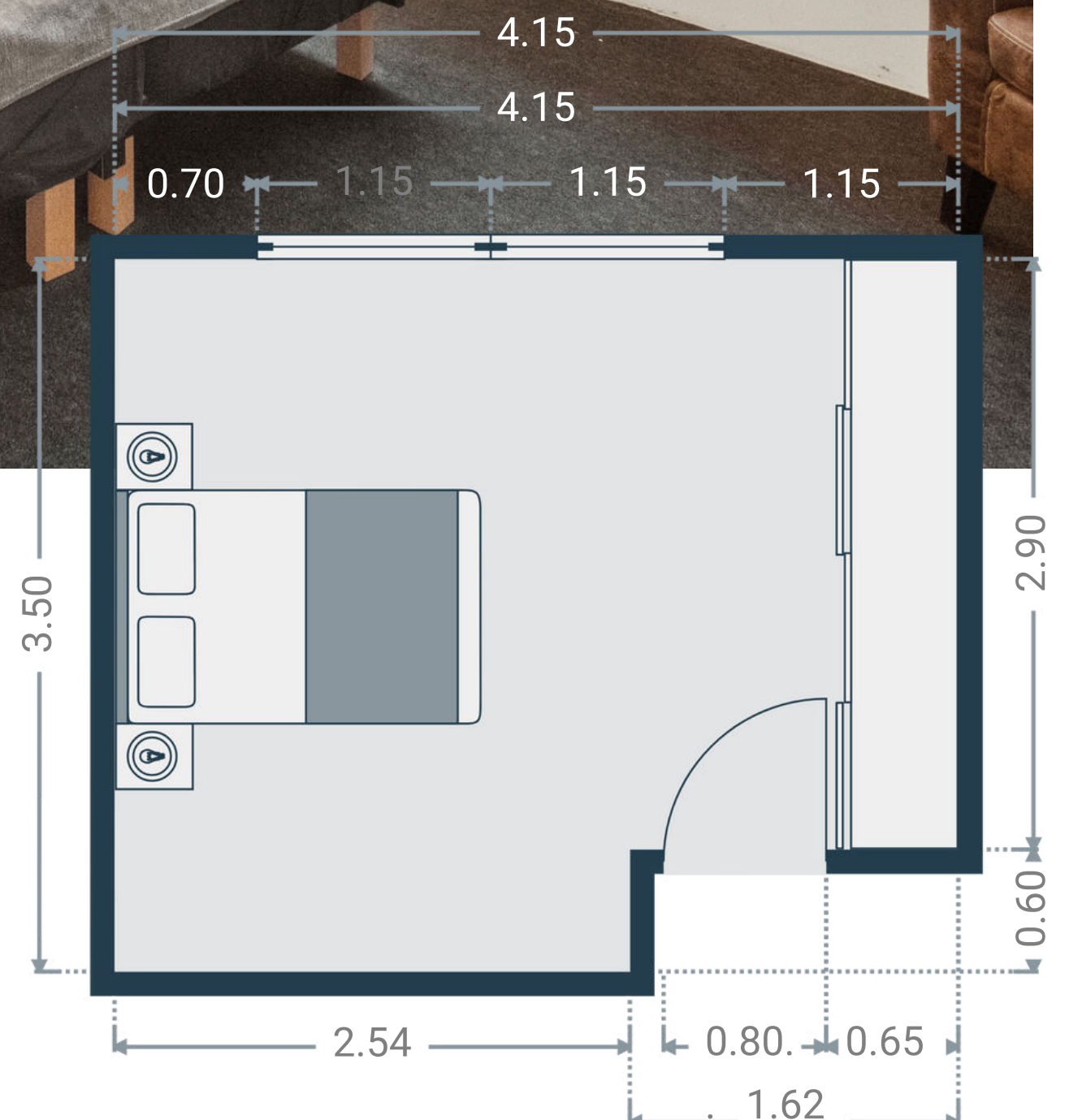
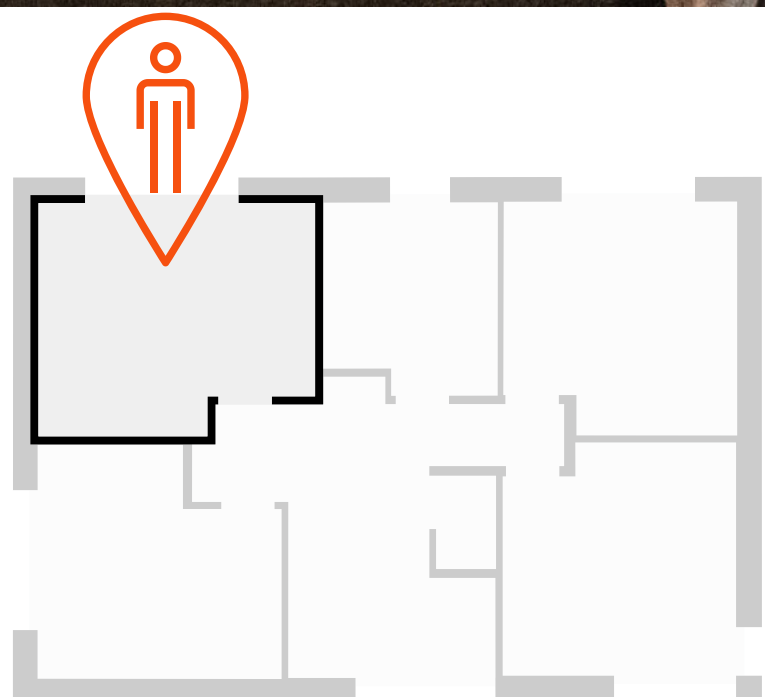




# Chambre 1

## DIMENSIONS

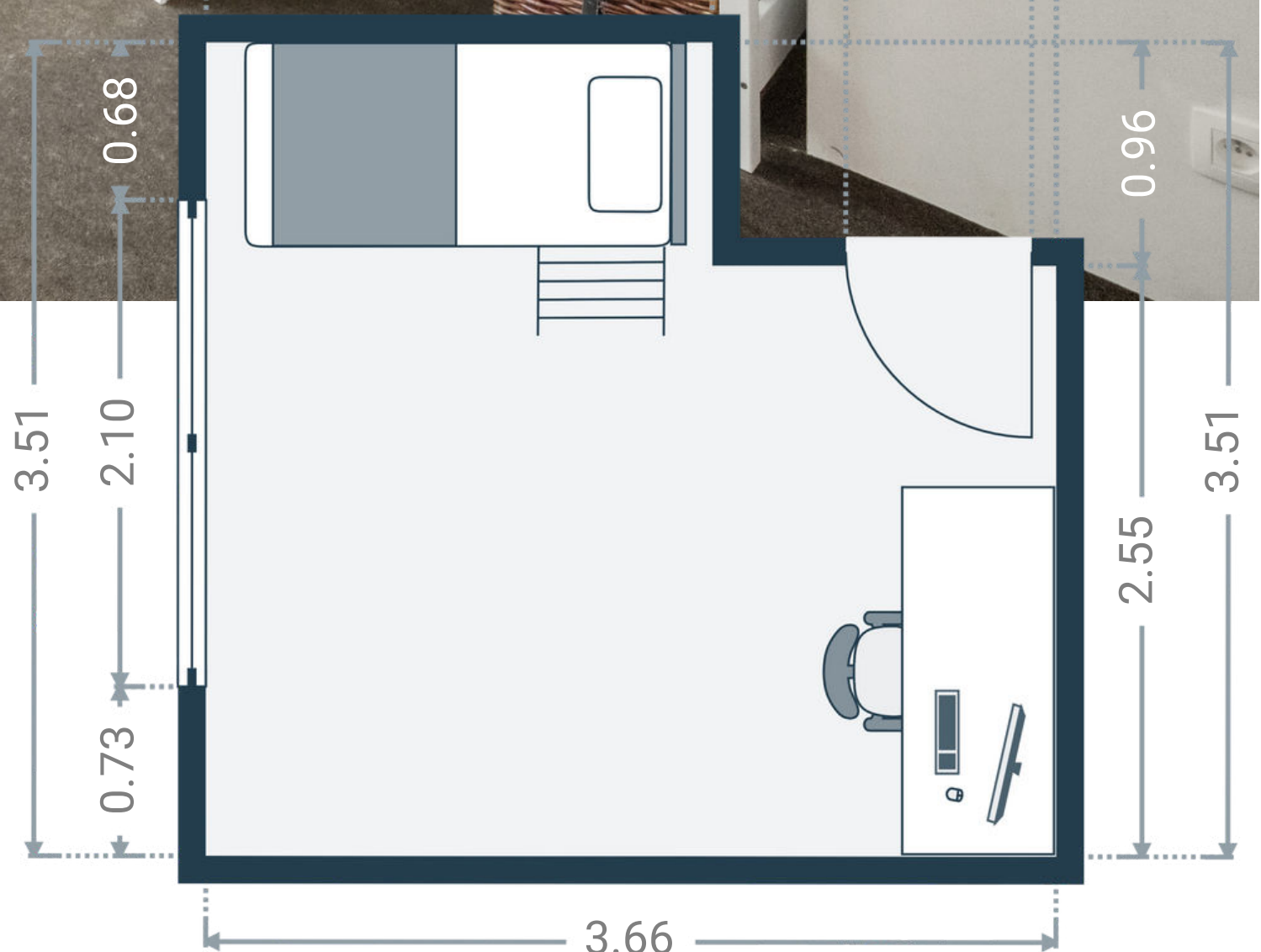
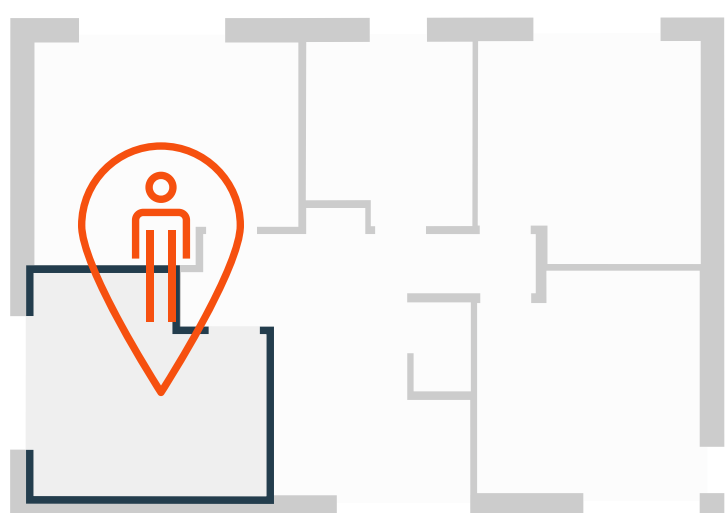
- Superficie : 13.56 m<sup>2</sup>
- Longueur : 3.50 m
- Largeur : 4.15 m
- Hauteur sous-plafond : 2.42 m
- Sol : moquette
- Murs : plafonnage non peint
- Vitrage : châssis aluminium



# Chambre 2

## DIMENSIONS

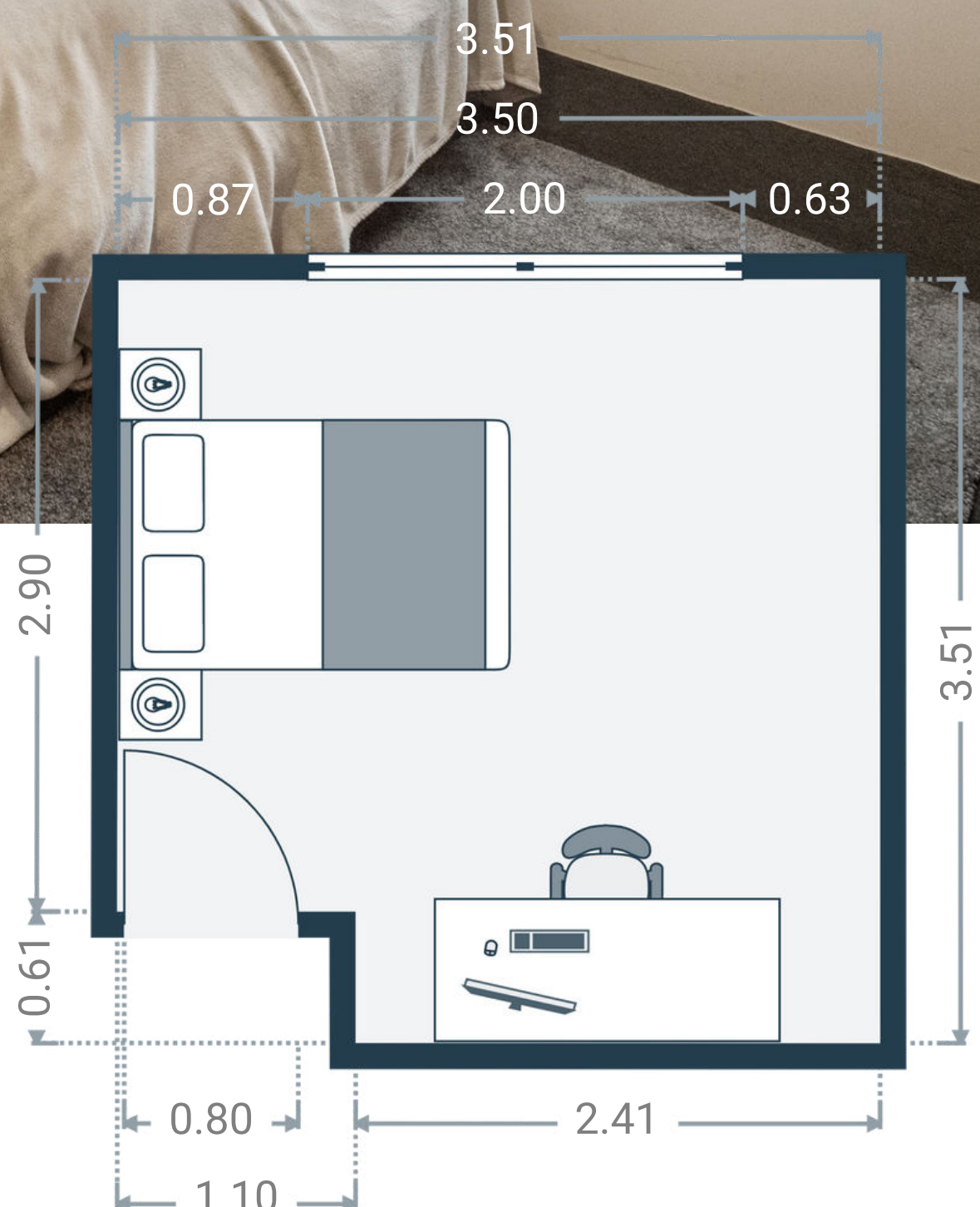
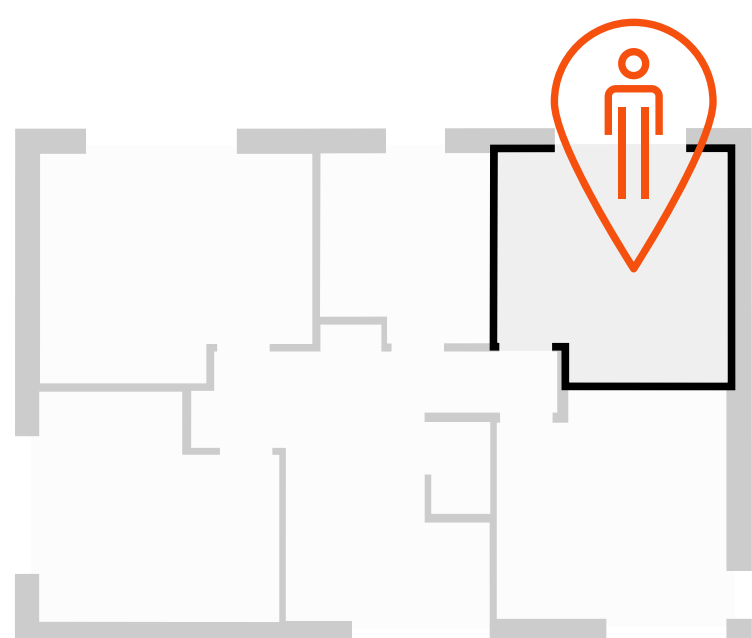
- Superficie : 11.43 m<sup>2</sup>
- Longueur : 3.51 m
- Largeur : 3.66 m
- Hauteur sous-plafond : 2.42 m
- Sol : moquette
- Murs : plafonnage non peint
- Vitrage : châssis aluminium



# Chambre 3

## DIMENSIONS

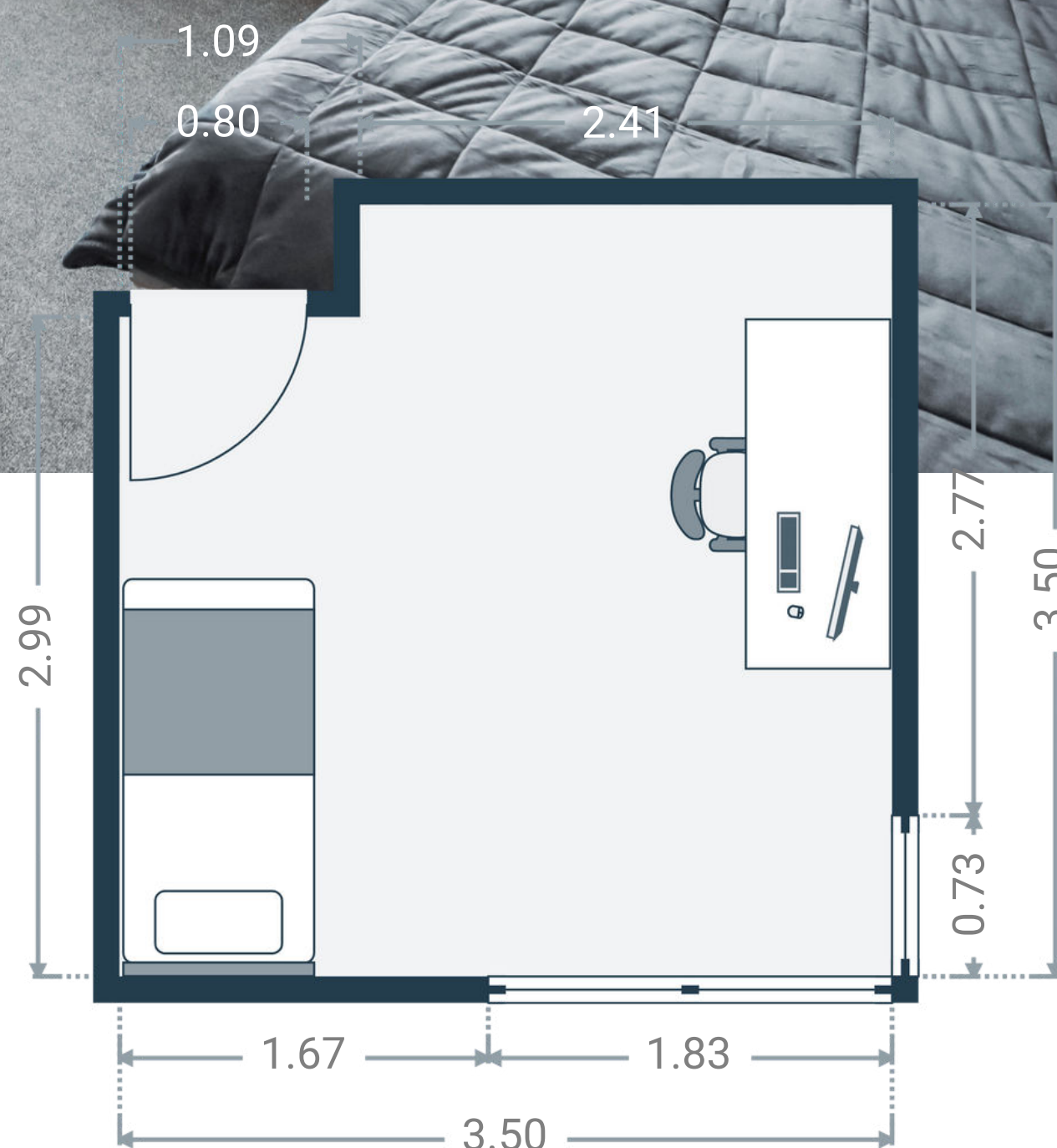
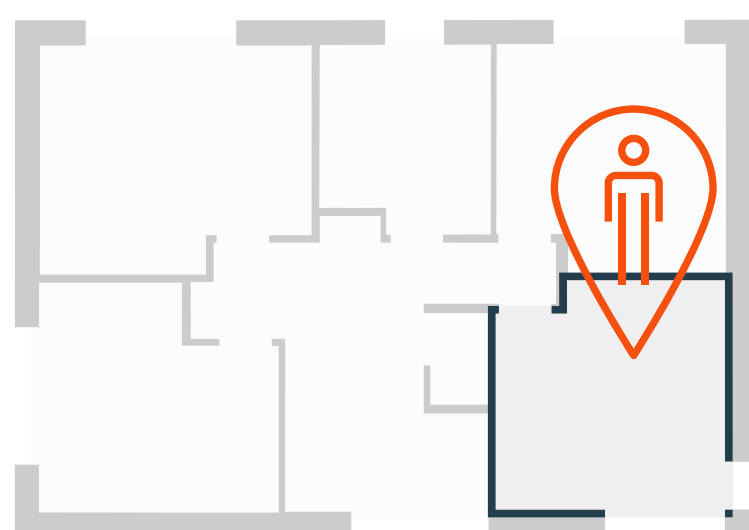
- Superficie : 11.63 m<sup>2</sup>
- Longueur : 3.51 m
- Largeur : 3.51 m
- Hauteur sous-plafond : 2.42 m
- Sol : moquette
- Murs : plafonnage non peint
- Vitrage : châssis aluminium



# Chambre 4

## DIMENSIONS

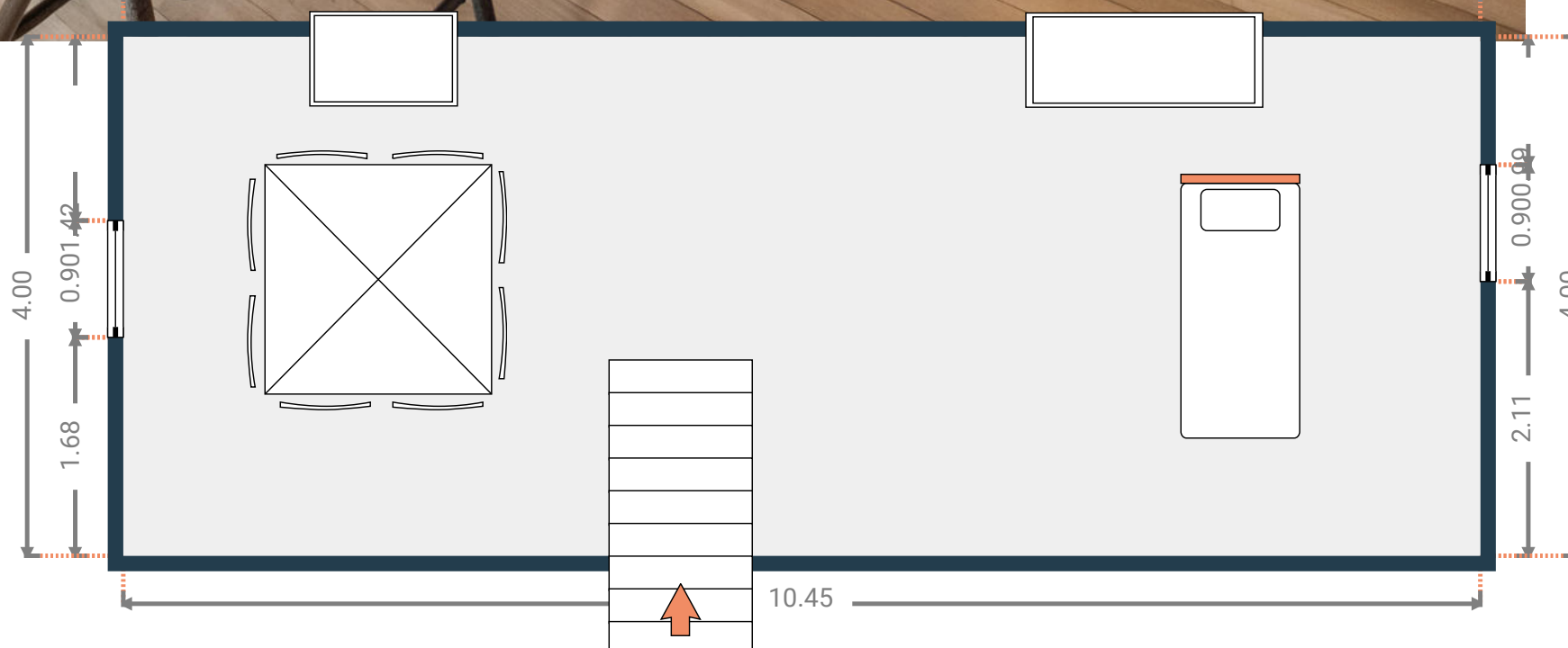
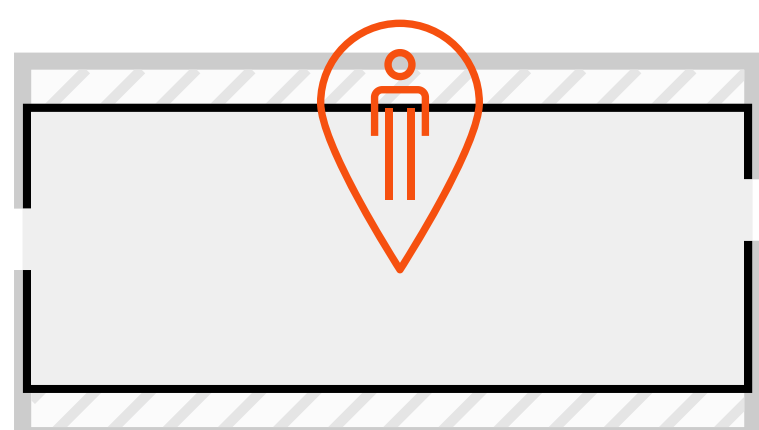
- Superficie : 11.69 m<sup>2</sup>
- Longueur : 2.99 m
- Largeur : 3.5 m
- Hauteur sous-plafond : 2.42 m
- Sol : moquette
- Murs : plafonnage non peint
- Vitrage : châssis aluminium



# Espace polyvalent/chambre 5

## DIMENSIONS

- Superficie : 41.80 m<sup>2</sup>
- Longueur : 4 m
- Largeur : 10.45 m
- Hauteur sous-plafond : variable
- Sol : parquet massif en chêne
- Murs : plafonnage et lambris en bois
- Vitrage : Vélux en PVC avec triple vitrage
- Equipement : arrivées d'eau sont présentes



# Jardin



- Arboré : oui
- Clôturé : partiellement
- Terrasse : oui, en graviers
- Allée : gravier
- Parking : 3 voitures
- Cadre : boisé

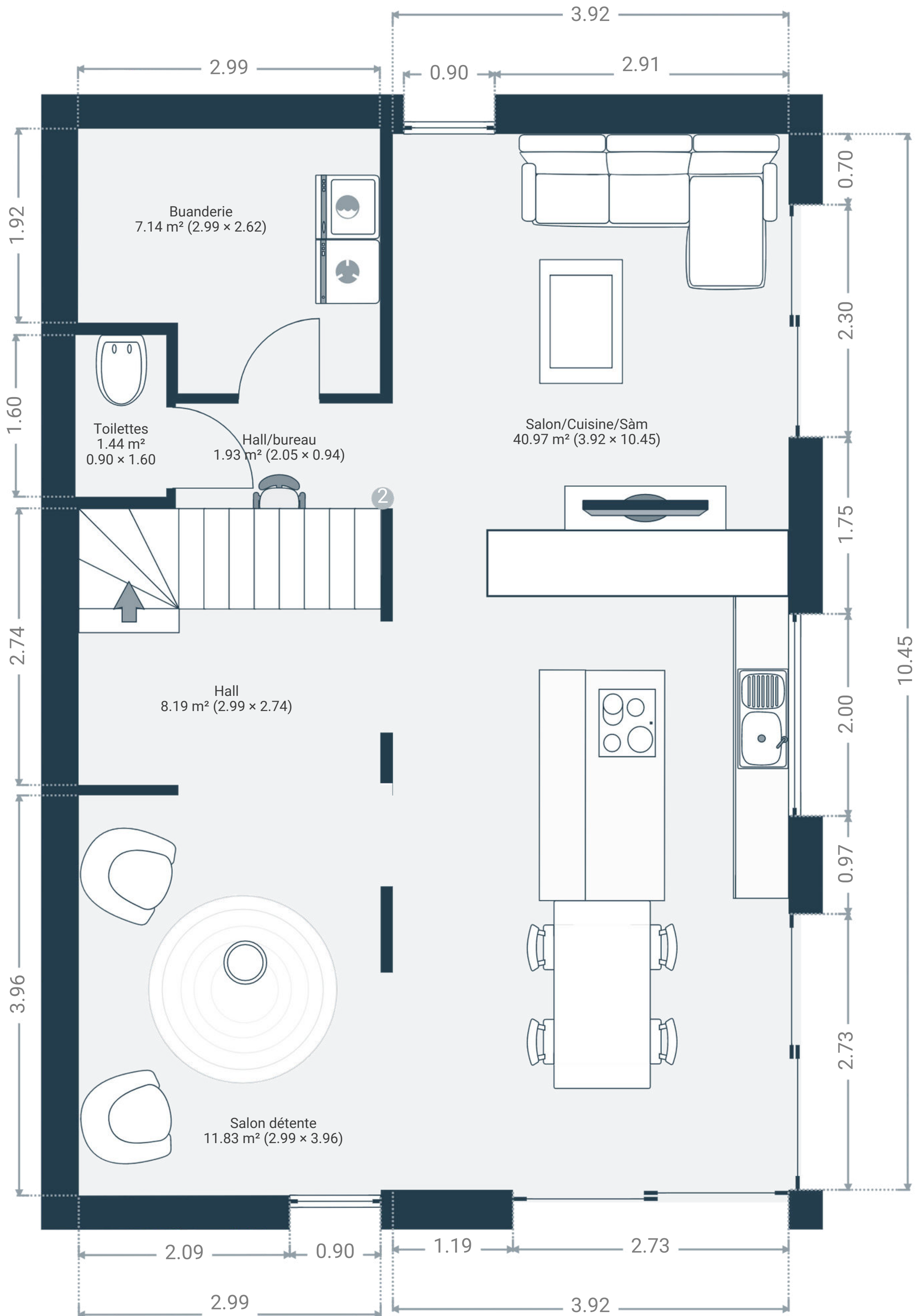


Aménagement virtuel réalisée par INWEE

# Jardin

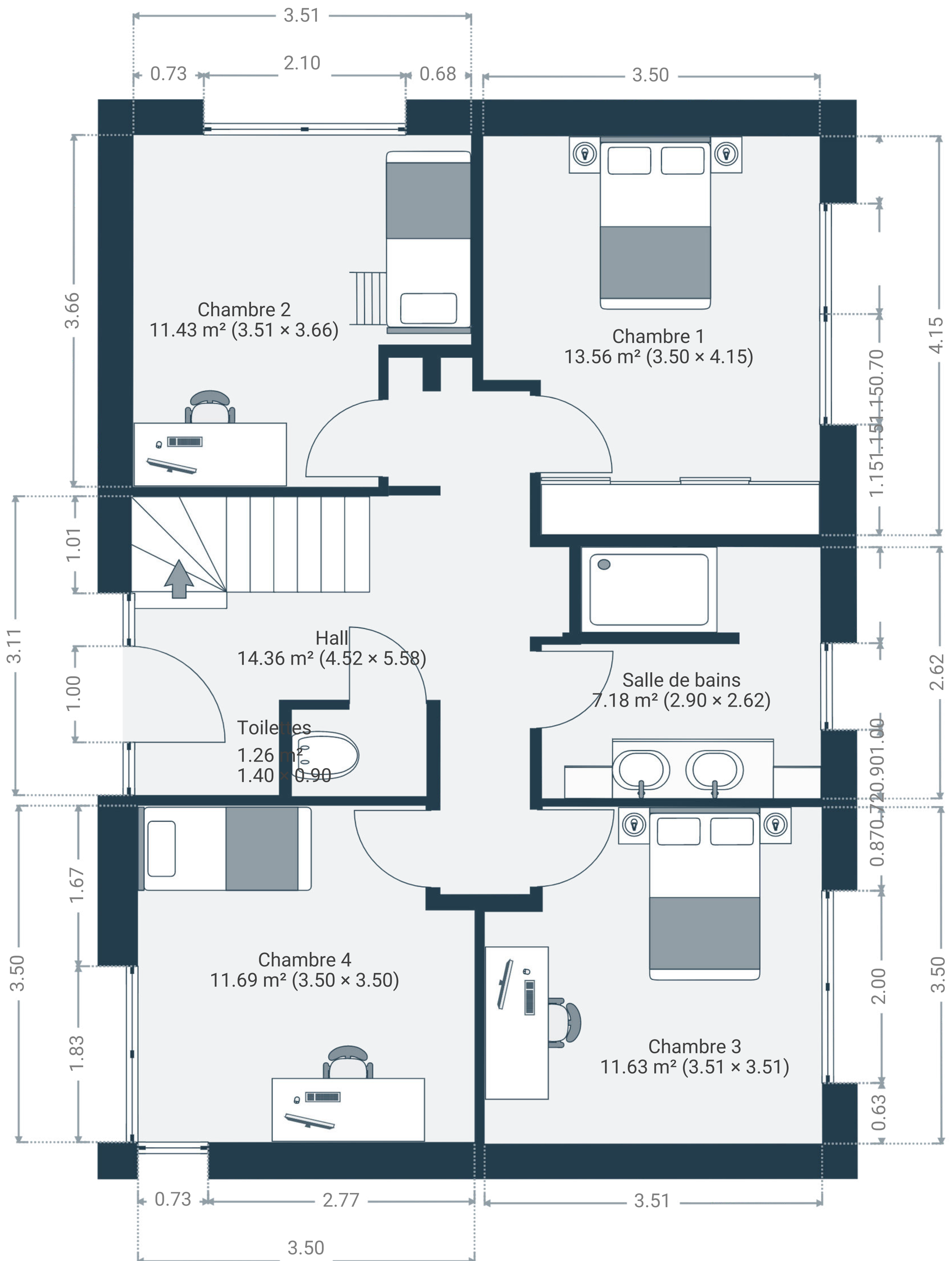


# Plan rez-de-jardin

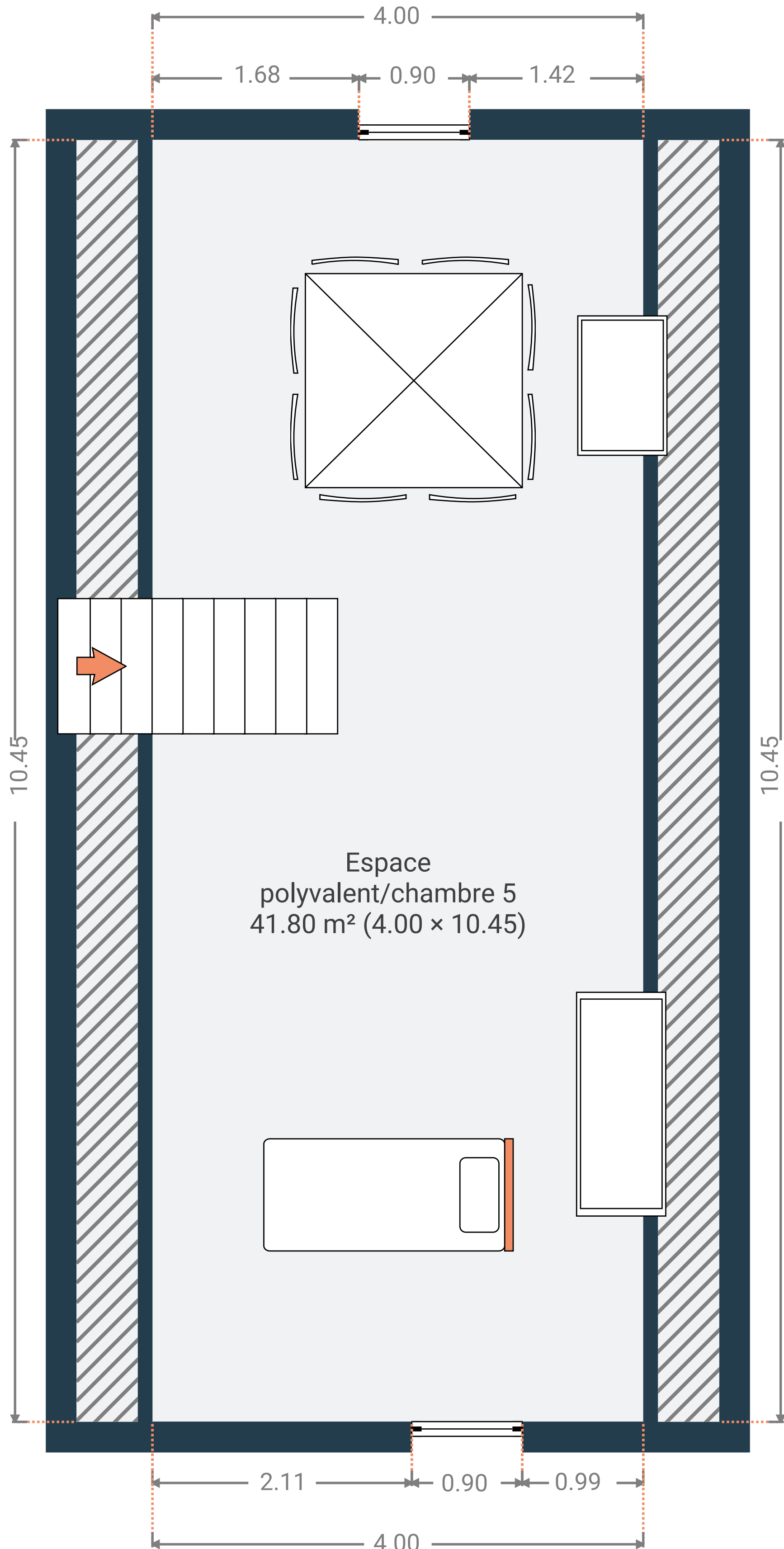




# Plan rez-de-chaussée



# Plan 1er étage



# Situation

## 60% Niveau d'accessibilité

Ce bien a un niveau d'accessibilité moyen.



Gare

Accessible à vélo



Arrêt de bus

Accessible à pied



Profondeville centre-ville

Accessible à pied



Écoles

Accessible à pied



Magasins

Accessible à vélo



Sortie d'autoroute

6.8km de distance



## Commodités - Dans un rayon de 4km

### 7 Épiceries

6 Supermarchés (y compris [Carrefour](#), [Colruyt](#), [Intermarché](#), [Proxy Delhaize](#), [L'épicerie de Lustin](#), [Night & Day](#))

1 Boulangerie (y compris [Johnny Lecire](#))

### 19 Restaurants/Bars

17 Restaurants (y compris [Les 7 Meuses](#), [Le Lodge](#), [Aquaplane](#), [L'Eau Vive](#), [Wok Imperial](#), [Lunch Garden](#), [La Cuisine d'un Gourmand](#), [Café de le Gare](#), [Chez Gilbert](#), [La Vache qui vole](#))

2 Bars (y compris [Le Central](#), [Corner Café](#))

### 2 Banques

2 Banques (y compris [BNP Paribas Fortis](#), [ING](#))



VENTE  
LOCATION



MISE EN  
VALEUR



HOME  
STAGING



BOX  
STAGING



VIRTUAL  
STAGING



MARKETING  
IMMOBILIER



ÉVALUATIONS

# Nos services

Notre spécialité ?

*Créer le coup de coeur pour votre bien !*


Une agence toujours à vos côtés et qui anticipe vos besoins, vous en rêvez ? Nous aussi ! C'est pourquoi nous mettons tant de cœur à bien vous comprendre, vous et votre projet immobilier. Chez Inwee, anticiper vos besoins passe par une analyse soutenue de votre situation, une réelle organisation mais aussi et surtout, par un dialogue enrichissant et authentique. Que vous soyez un propriétaire qui souhaite vendre ou louer son bien ou un futur acheteur ou locataire, notre objectif premier est de créer avec vous une relation de confiance. Ensemble, partons à la recherche du véritable coup de cœur !

## Vendre un bien ou le mettre en location

*Vous souhaitez vendre ou louer votre bien immobilier ?*

Notre équipe située à **Profondeville** (dans la Province de Namur) vous accompagne dans vos différentes démarches. Nous sommes à votre entière disposition pour évaluer avec vous les différentes conditions et possibilités qui s'offrent à vous. Nous vous apportons **nos conseils** et vous rassurons dans vos décisions pour **une vente ou une location rapide et efficace**.

INWEE

 +32 (0) 476 41 90 70

 Rendez-vous sur [www.inwee.be](http://www.inwee.be)

 [info@inwee.be](mailto:info@inwee.be)