



WWW.INWEE.BE



 1 garage double

 4 chambres

 3 Salles de bains

 2 Étages

 222m² Superficie habitable

 Possibilité profession libérale

**RUE DE ROSELIES 18
6250 ROSELIES**

699.000 €



Votre agent immobilier

Empathique avec un timbre de voix tout doux et une belle poigne malgré tout, Emeline ne manque aucun détail, très soucieuse du suivi de ses clients et de les comprendre avant tout. Vous l'aurez compris, vous avez face à vous une agent immobilier très humaine et disponible mais à la fois d'un professionnalisme irréprochable !

EMELINE LAUS

Agent immobilier

 emeline@inwee.be  +32 (0) 471 49 68 98





Description

Ne vous fiez pas aux apparences : il y a fort à parier que si votre future propriété était un rêve, il combinerait bon nombre des critères qu'offre cette étonnante villa jumelée.

Datant de 2016 et en parfait état, elle combine sobriété énergétique et architecture audacieuse.

Ne laissant percevoir que le nécessaire, elle vous surprendra par son style totalement unique, digne des plus grands magazines. Y pénétrer, c'est avoir le privilège de découvrir les secrets qu'elle cache au travers de ses 220m² habitables.

Alliant la chaleur d'une luminosité abondante au plaisir d'un esprit de pure ouverture, sa vie y est tournée vers la nature environnante. Notamment avec ses grandes baies vitrées offrant depuis l'étage et sa suite parentale une vue panoramique sur son grand terrain de +-80ares (idéal pour animaux, culture, jardin d'agrément...).

En son coeur, partager en famille devient un art de vivre : des grandes tablées festives aux petits déjeuners au coin de la cuisine, elle facilite les échanges au quotidien.

Son grand bureau (11,20m²) avec entrée individuelle permettra l'insertion aisée d'une activité professionnelle (une sdb la jouxtant est présente, idéal pour prof. paramédic. etc).

La légèreté de ses lignes en ferait presque oublier qu'ici, pas moins de 4 chambres y ont été songées à l'étage.

On vous dévoile sa description complète et ses techniques dans cette brochure...



Informations globales

Etat général : Très bon état

Surface habitable : 222 m²

Surface totale d'après PEB: 318 m²

Nombre de façades : 3

Nombre d'étages : 2

Nombre de chambre(s) : 4

Possibilité prof. libérale ? Oui

Nombre de salle de bains : 3

Informations énergétiques et techniques

- **E totale :** 23 259 kWh/an
- **Espec :** 73 kWh/m²
- **N° PEB :** 20211008017270
- **Revenu cadastral :** 1281€
- **Châssis :** Double vitrage en aluminium + stores électriques à l'arrière
- **Type de chauffage :** Chauffage par le sol (PAC)
- **Production d'énergie :** Installation photovoltaïque 10,4 KWC
- **Type de toiture :** Plate - EPDM
- **Isolation :** Présente en sol, murs, toiture... (voir PEB pour description plus complète)
- **Électricité :** Conforme
- **Assainissement :** Reliée à l'égout - divers regards en devanture
- **Autres équipements :** Boiler thermodynamique, électricité adaptée pour domotique (petite domotique présente), borne de recharge présente



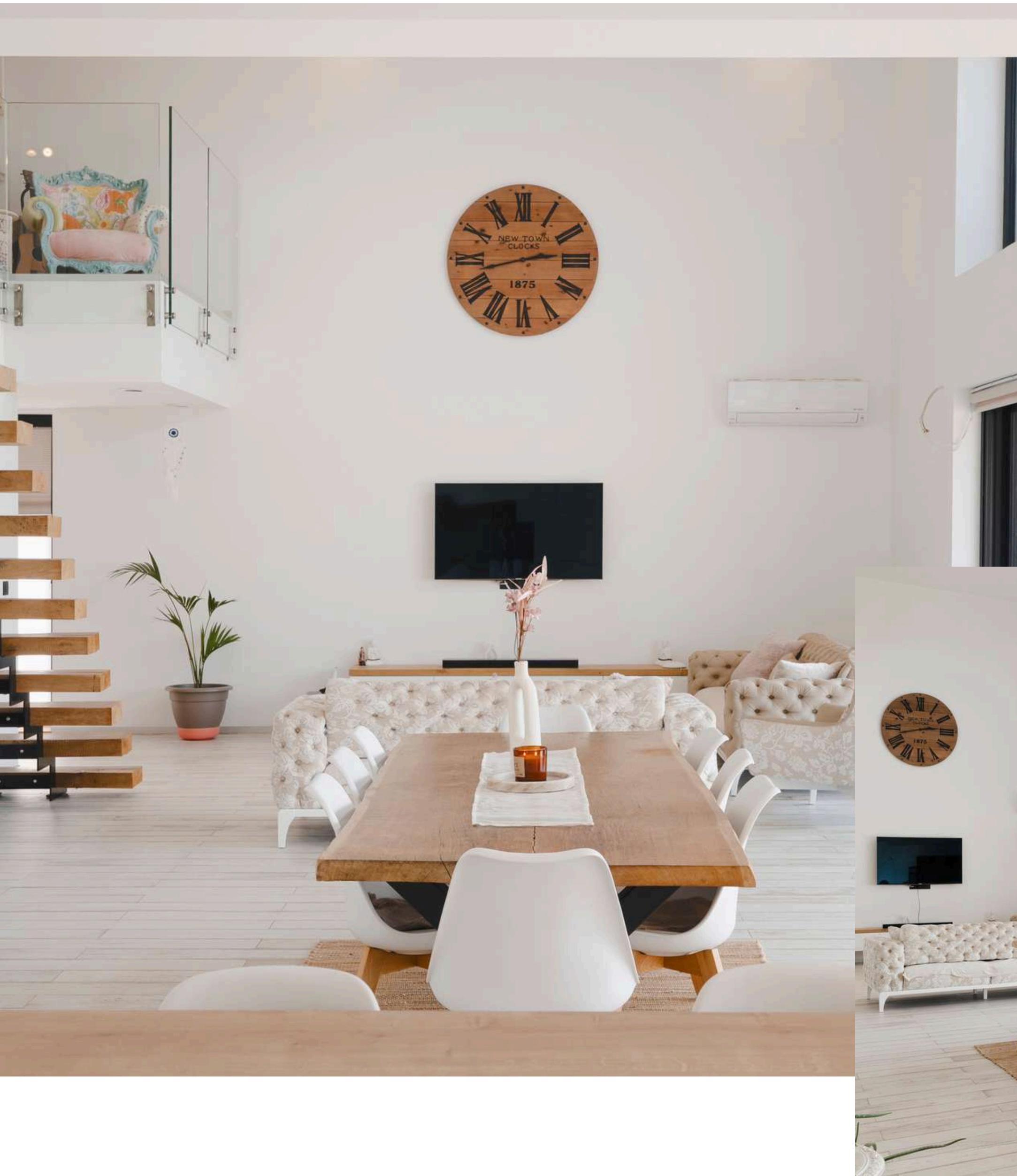
Descriptif extérieur

- **Type de bien** : villa jumelée unifamiliale
- **Nombre de façades** : 3 avec large passage latéral
- **Superficie de la parcelle** : 7.973 m² pour la parcelle de l'habitation et le terrain arrière
- **Orientation façade** : est
- **Orientation jardin / terrasse** : ouest
- **Garage/parking** : garage 2 véhicules + parking extérieur
- **Terrasse** : 1 de +- 100m²

- **Terrain** : plat, avec terrasse
- **Terrain clôturé** : entièrement
- **Abris de jardin** : oui
- **Orientation jardin** : sud-ouest



Aménagement intérieur



Rez-de-chaussée 118 m²

Hall, bureau, salle de douche 1, cuisine, salle à manger, salon, buanderie, garage

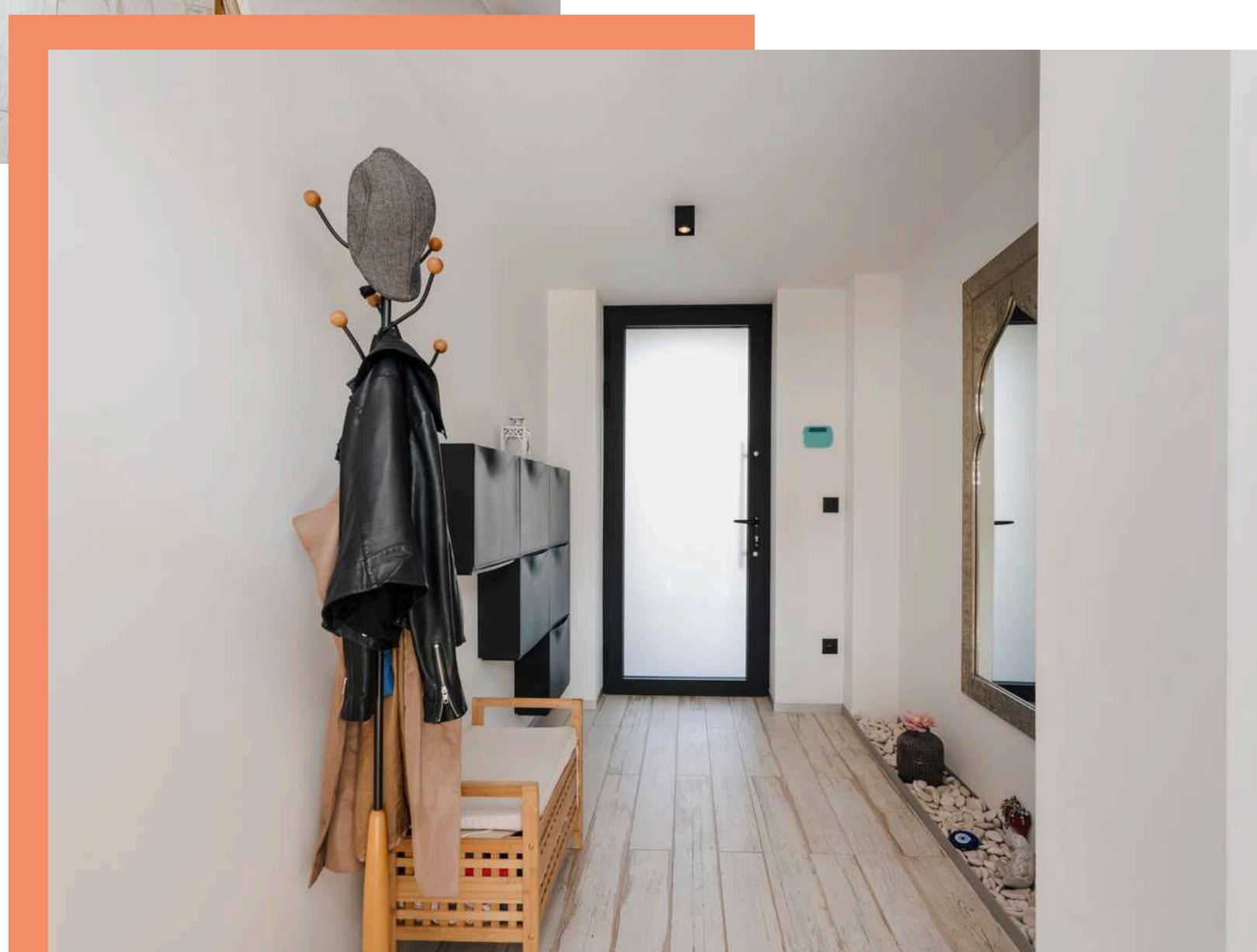
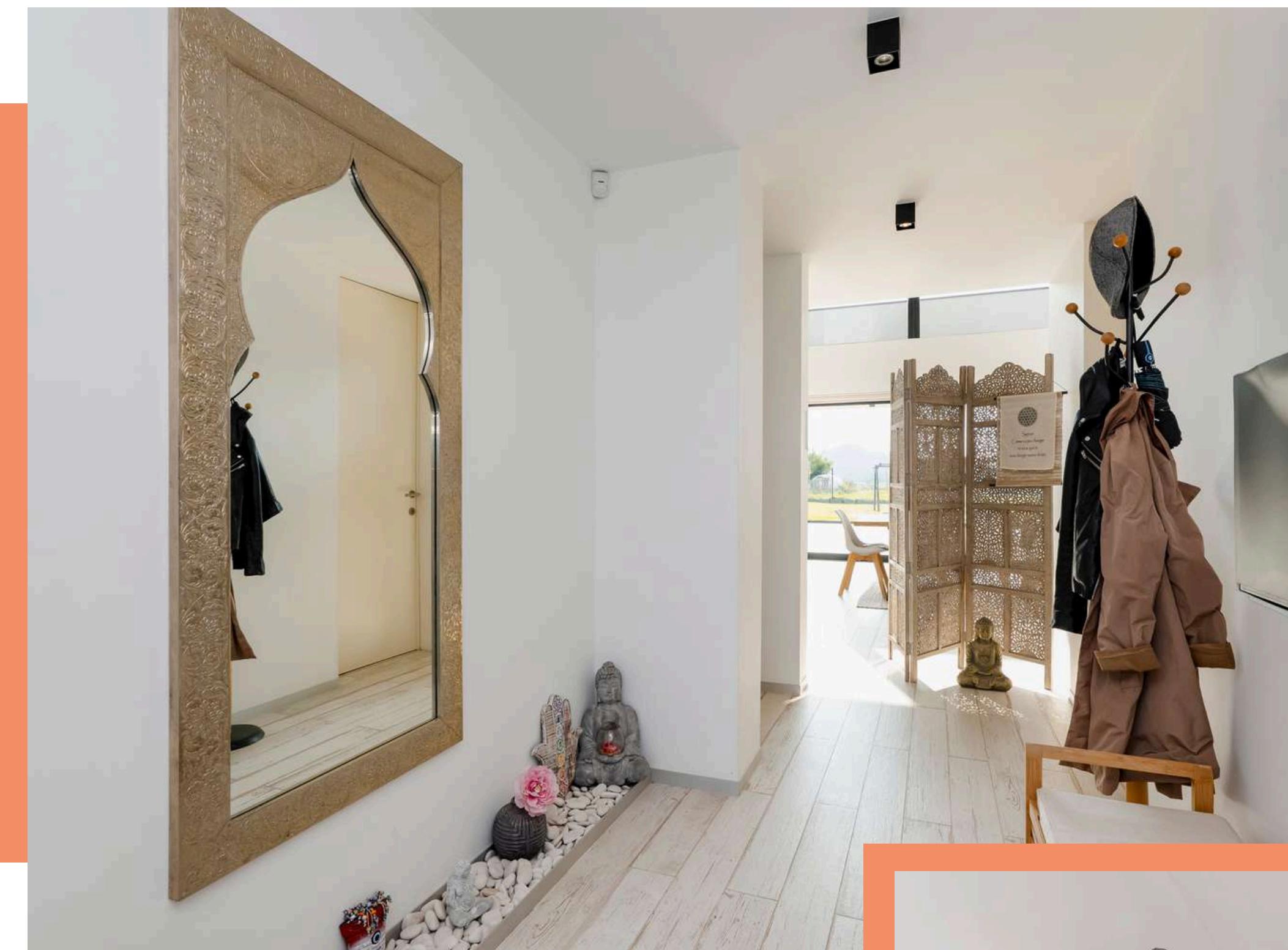
1er étage 104m²

4 Chambres, 2 salle de bains, hall de nuit avec pallier

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

DIMENSIONS

- Dimensions : 1,94 m x 4,04 m
- Superficie : 8 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint



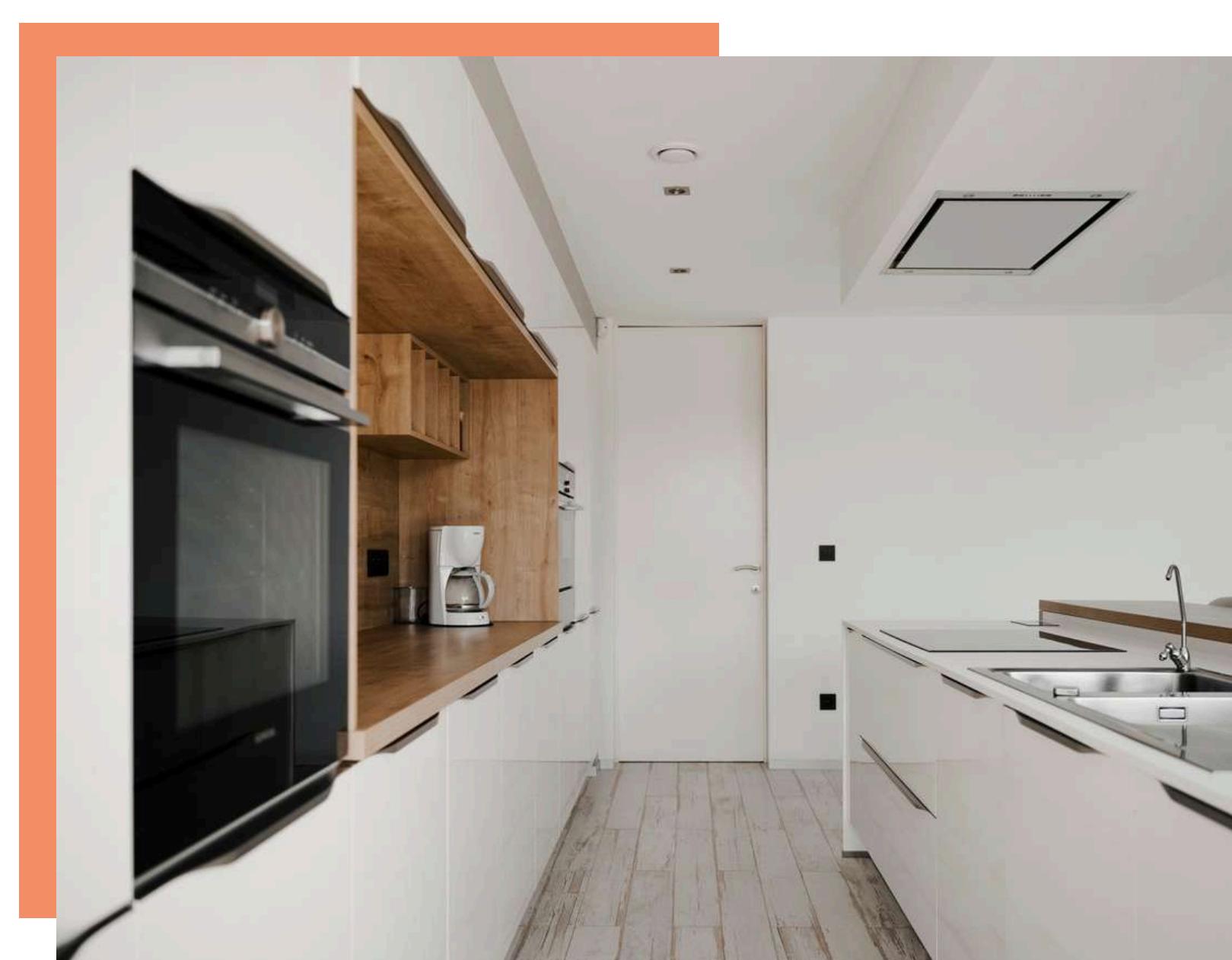
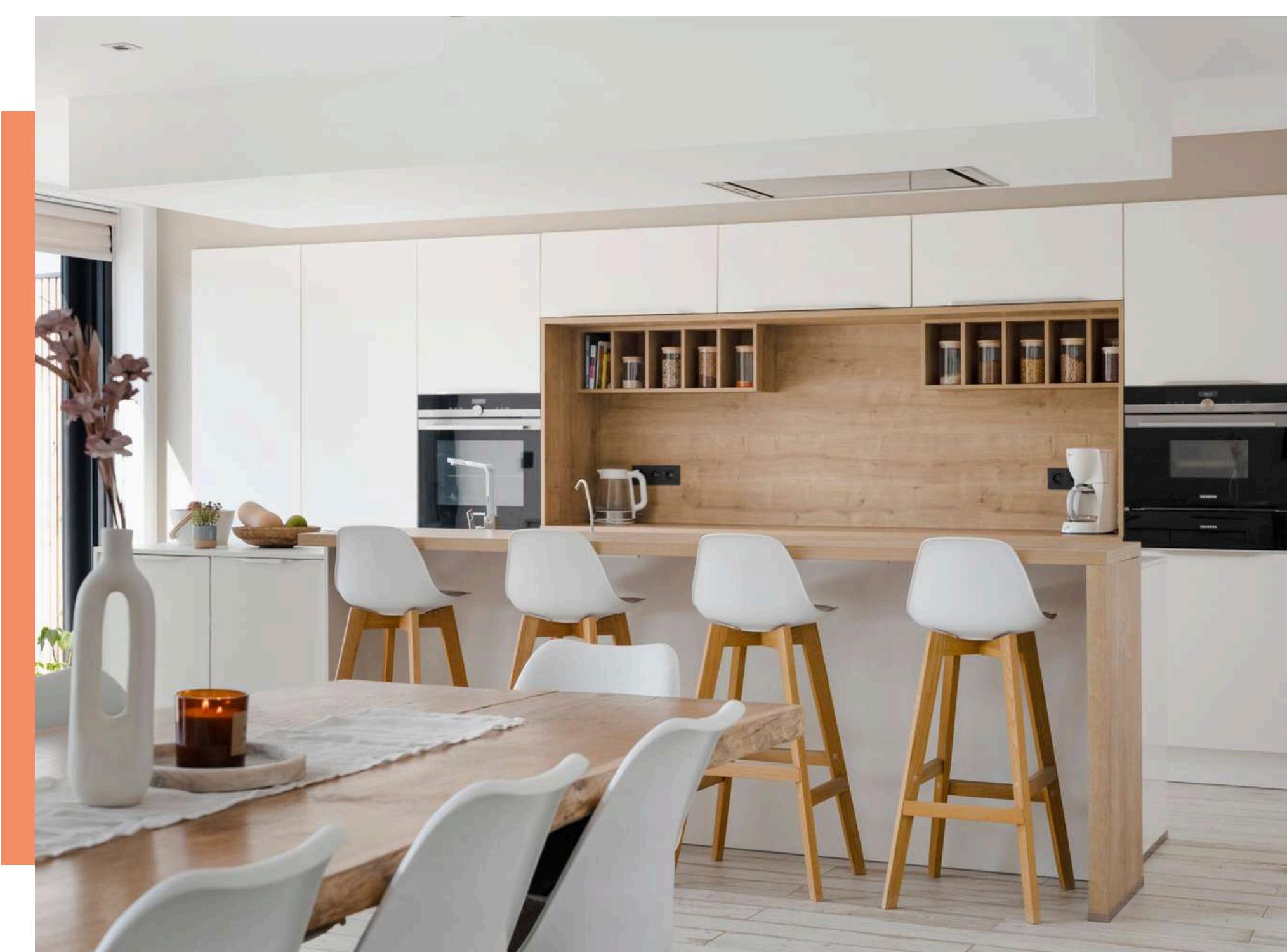
REZ-DE-CHAUSSÉE - CUISINE

DIMENSIONS

- Dimensions : 3,74m x 6,45 m
- Superficie : 24 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- **Sol** : carrelage
- **Murs** : plafonnage peint

ÉQUIPEMENTS

- **Type** : américaine hyper équipée
- **Équipement** : évier double, four, four vapeur, robinet eau osmosée, taque induction, plan de travail en corian et stratifié bois, réfrigérateur et hotte encastrés ...



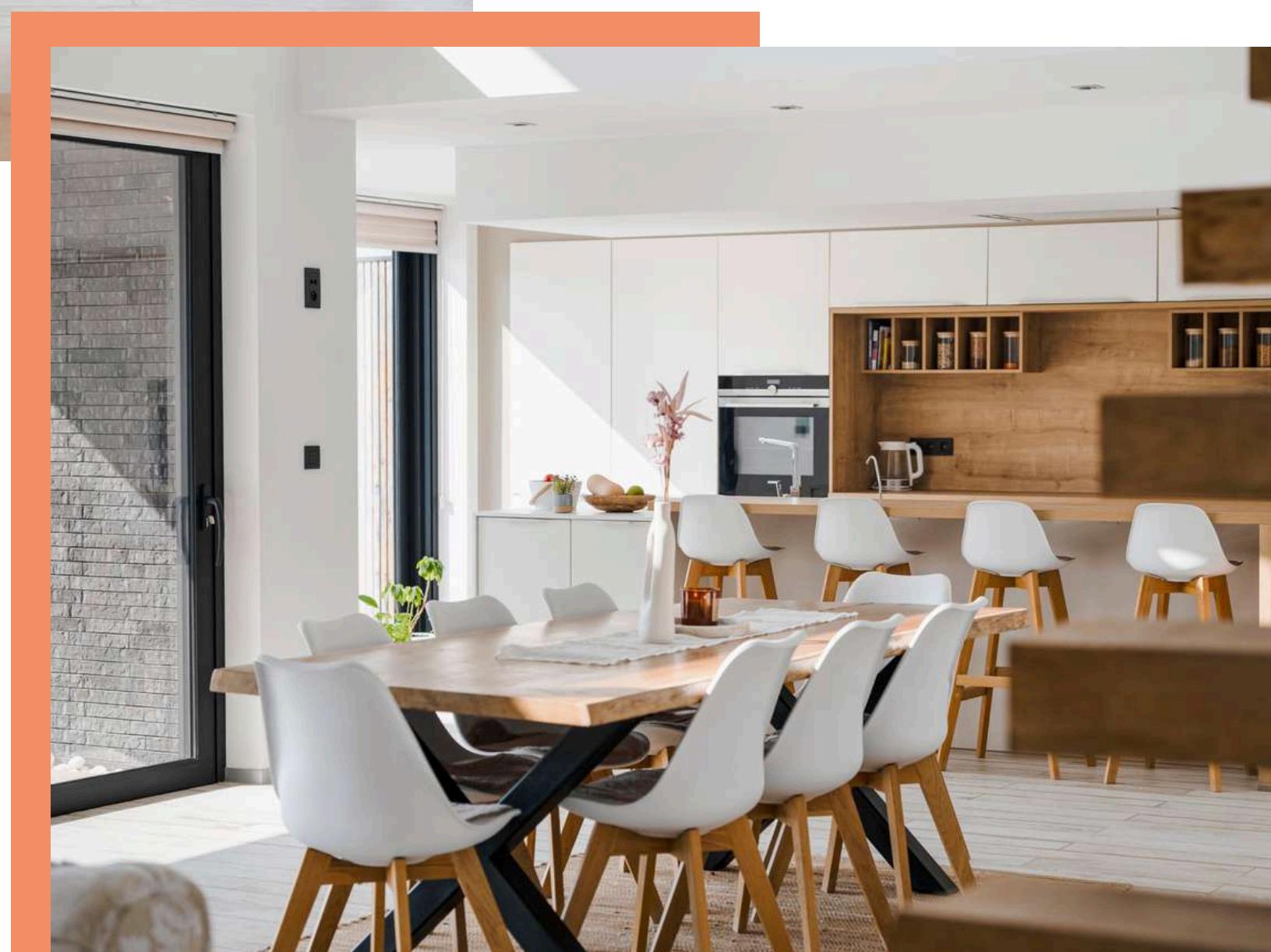
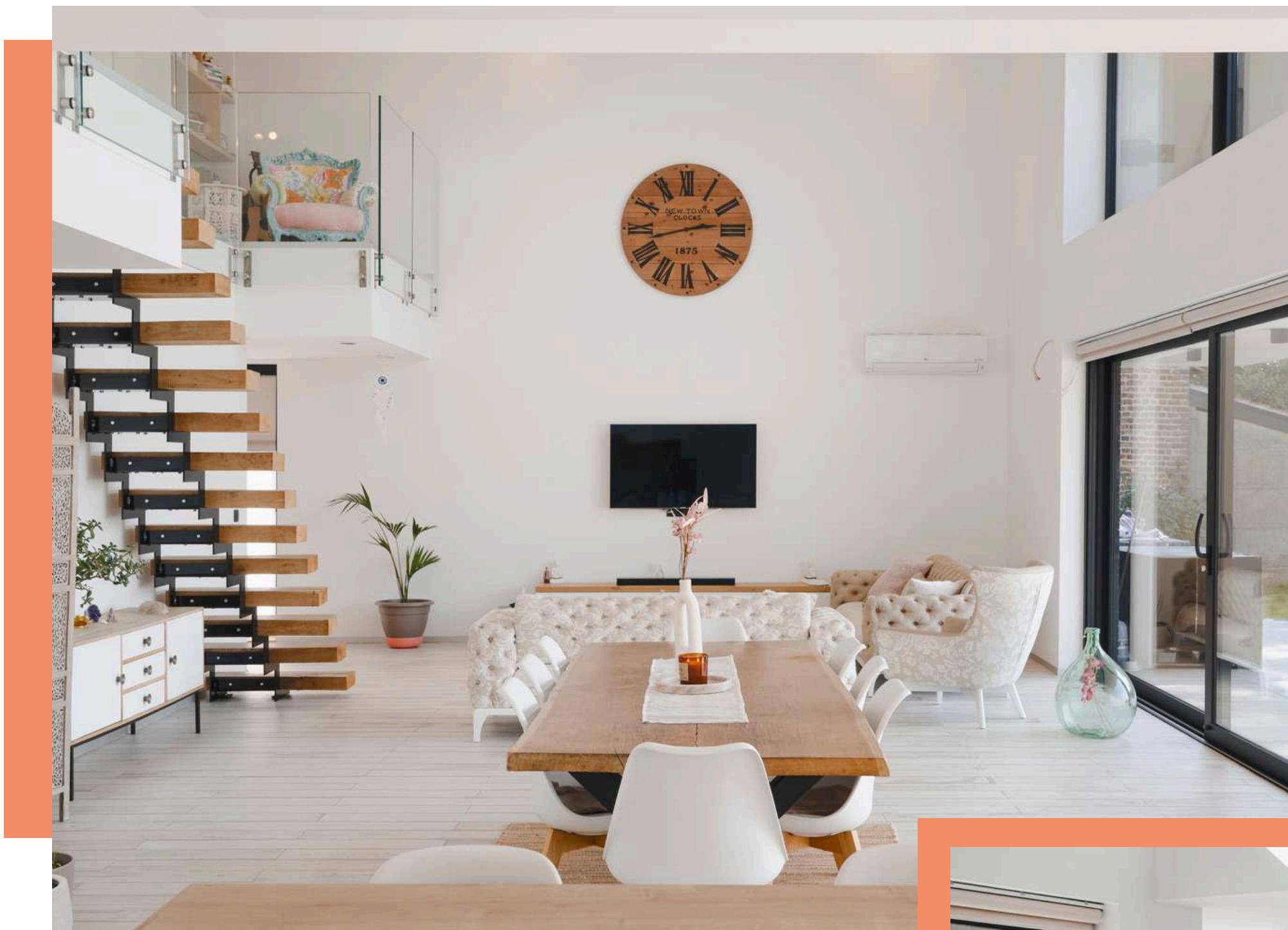
REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE À MANGER

DIMENSIONS

- Dimensions : 3,83 m x 5,74 m
- Superficie : 20 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui

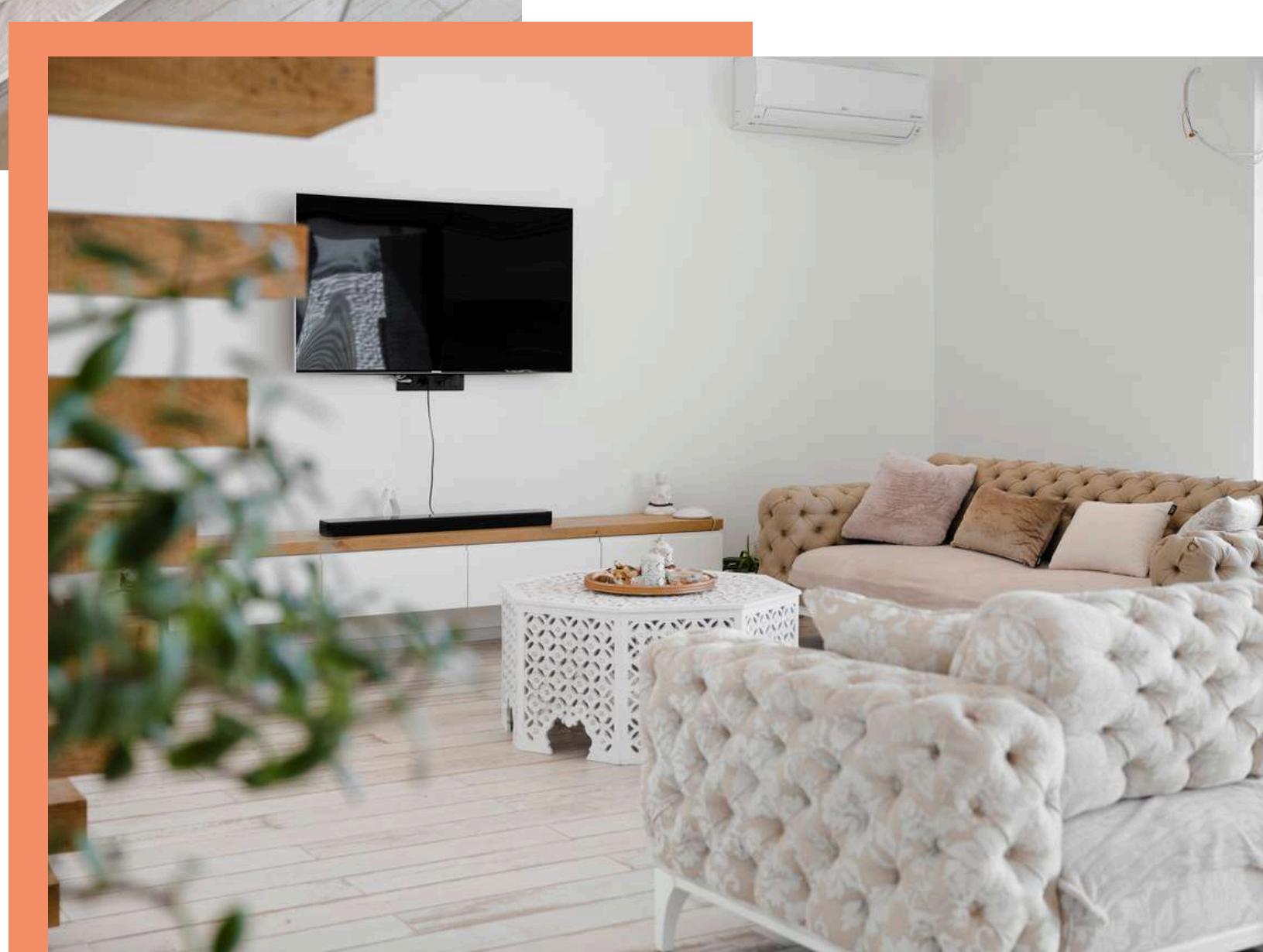
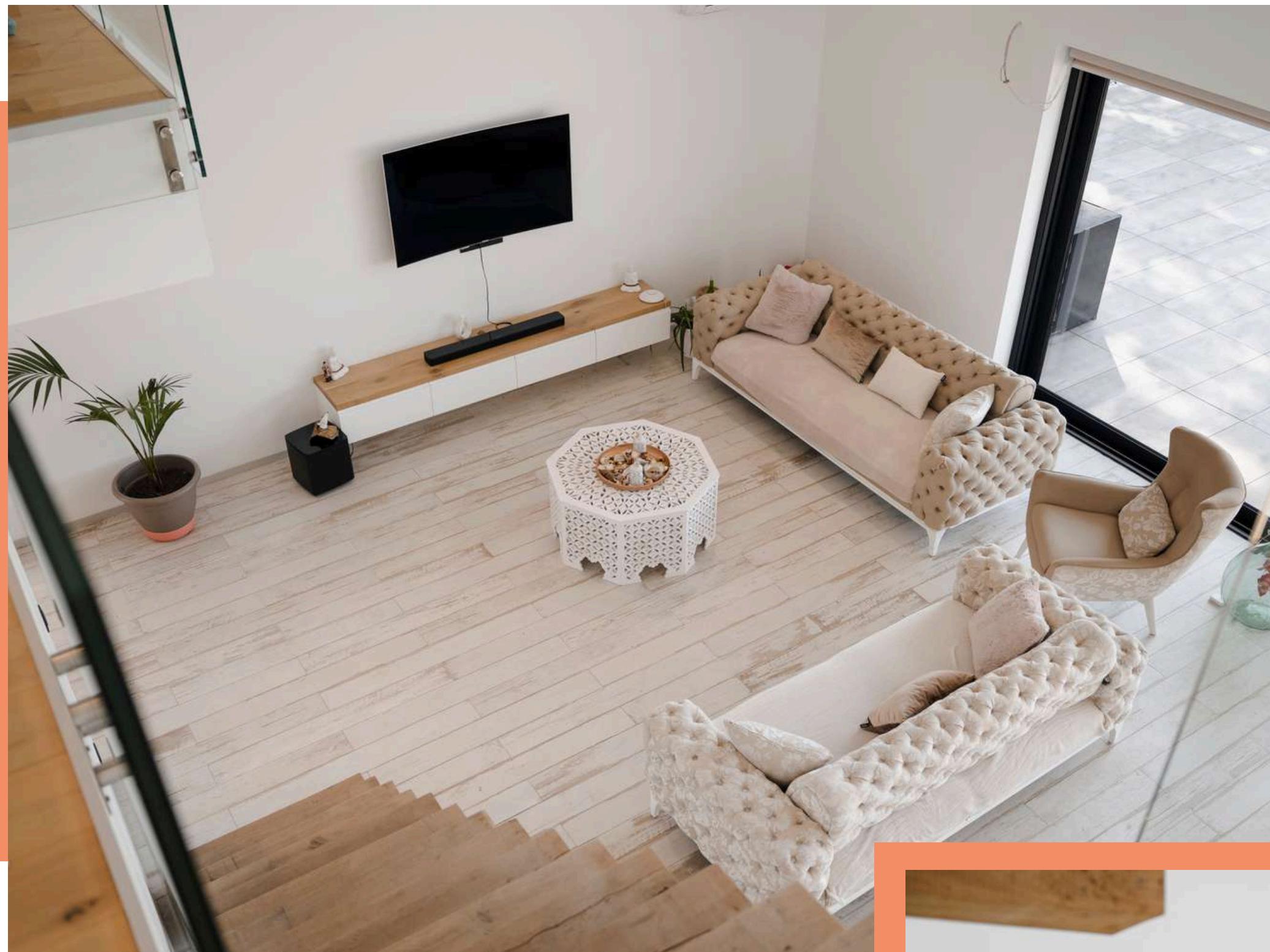
ÉQUIPEMENTS

- **Sol** : carrelage
- **Murs** : plafonnage peint
- **Autres** : Climatisation réversible air froid/chaud, grandes baies vitrées coulissantes sur la longueur avec stores motorisés à commandes distance



DIMENSIONS

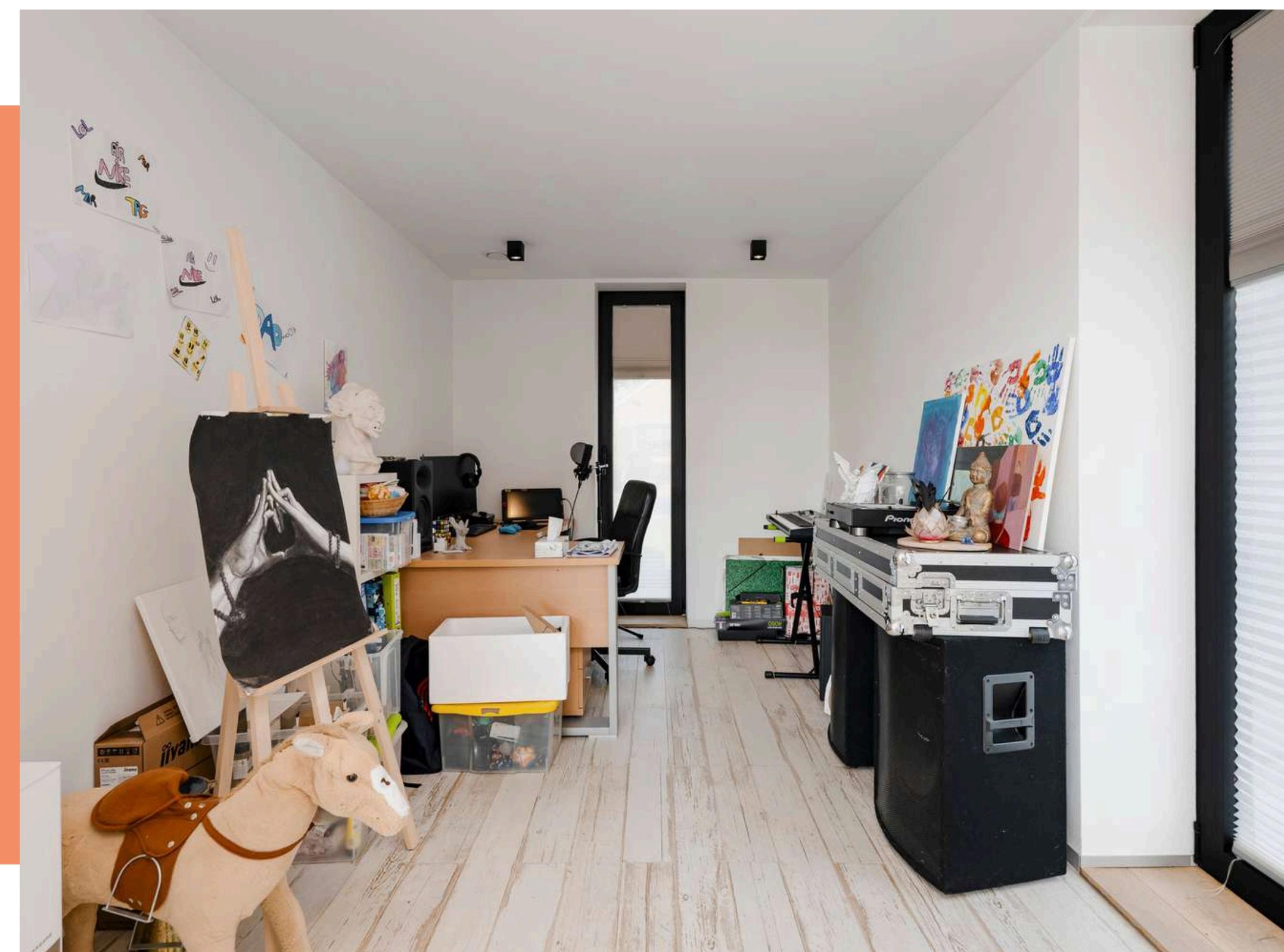
- Dimensions : 5,59 m x 5,76 m
- Superficie : 32 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint



REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAUX

DIMENSIONS

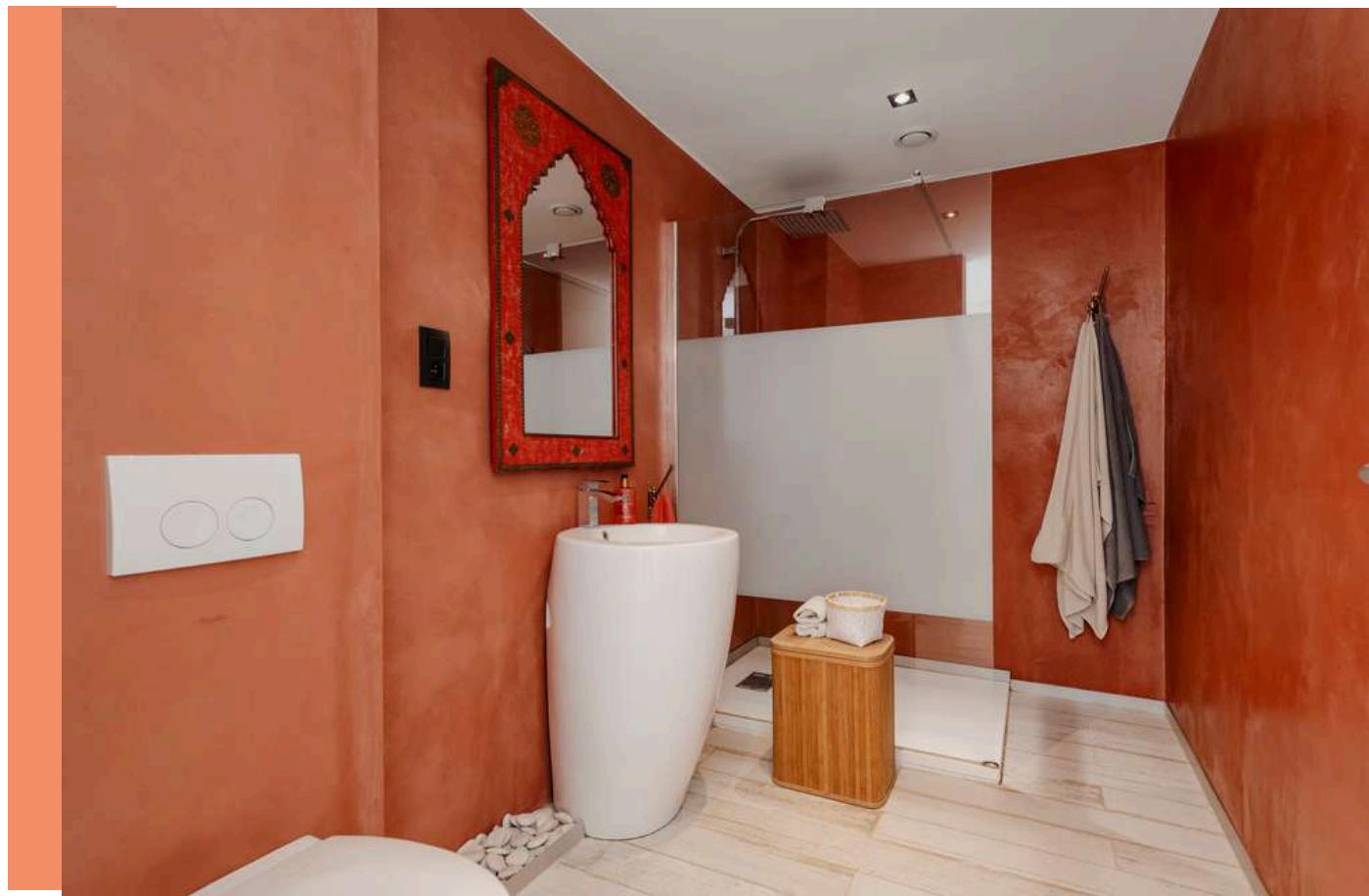
- Superficie : 22 m² comprenant les 2 espaces dont 1 avec accès séparé par la devanture
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint
- Accès : via intérieur et extérieur



REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE DOUCHE

DIMENSIONS

- Dimensions : 3,15 m x 1,87 m
- Superficie : 6 m²
- Comptabilisée comme surface habitable : Oui



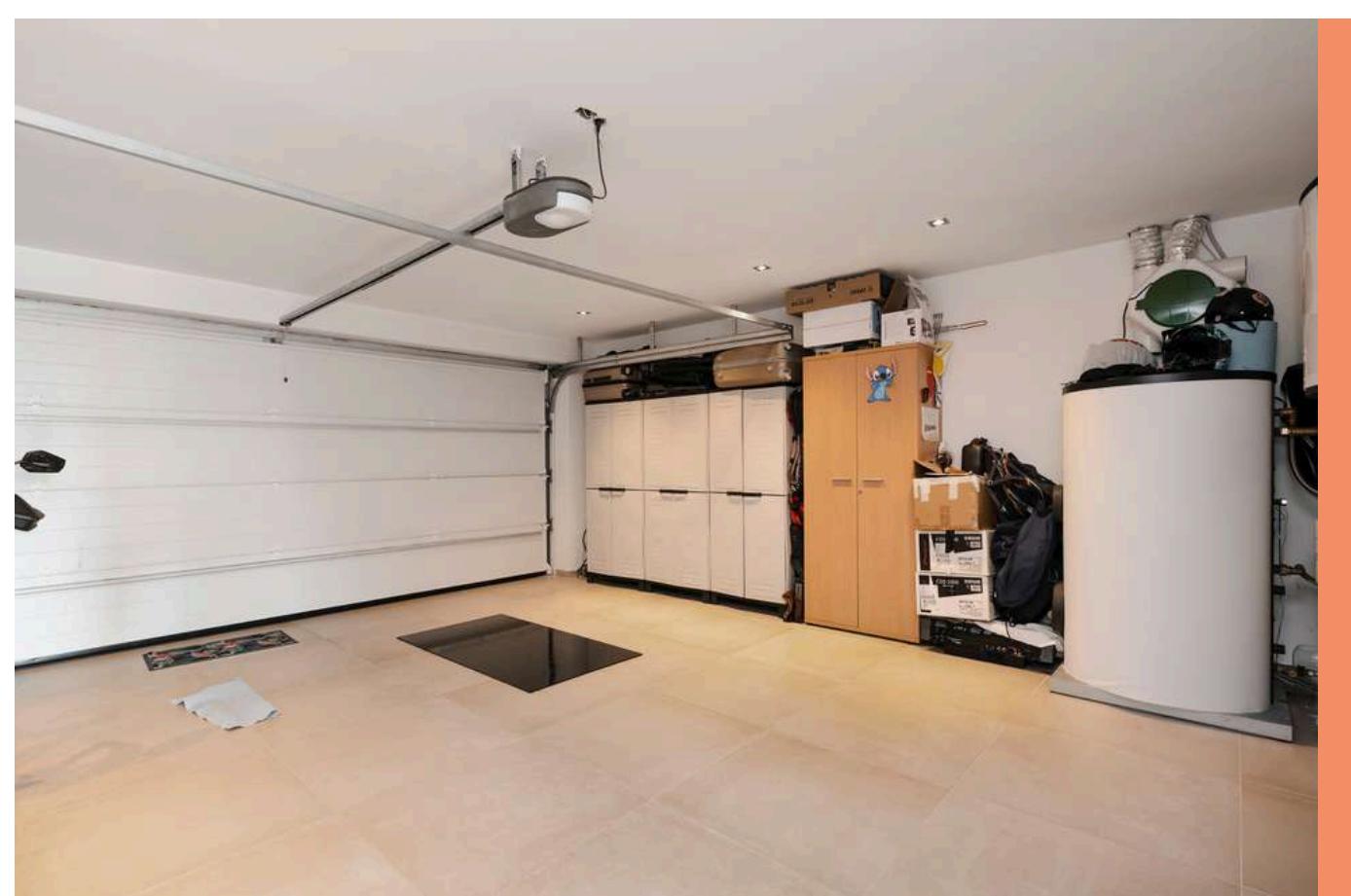
- **Sol** : carrelage
- **Murs** : enduit type tadelakt à la chaux ou assimilé
- **Équipements** : Evier simple, wc, douche à l'eau de pluie



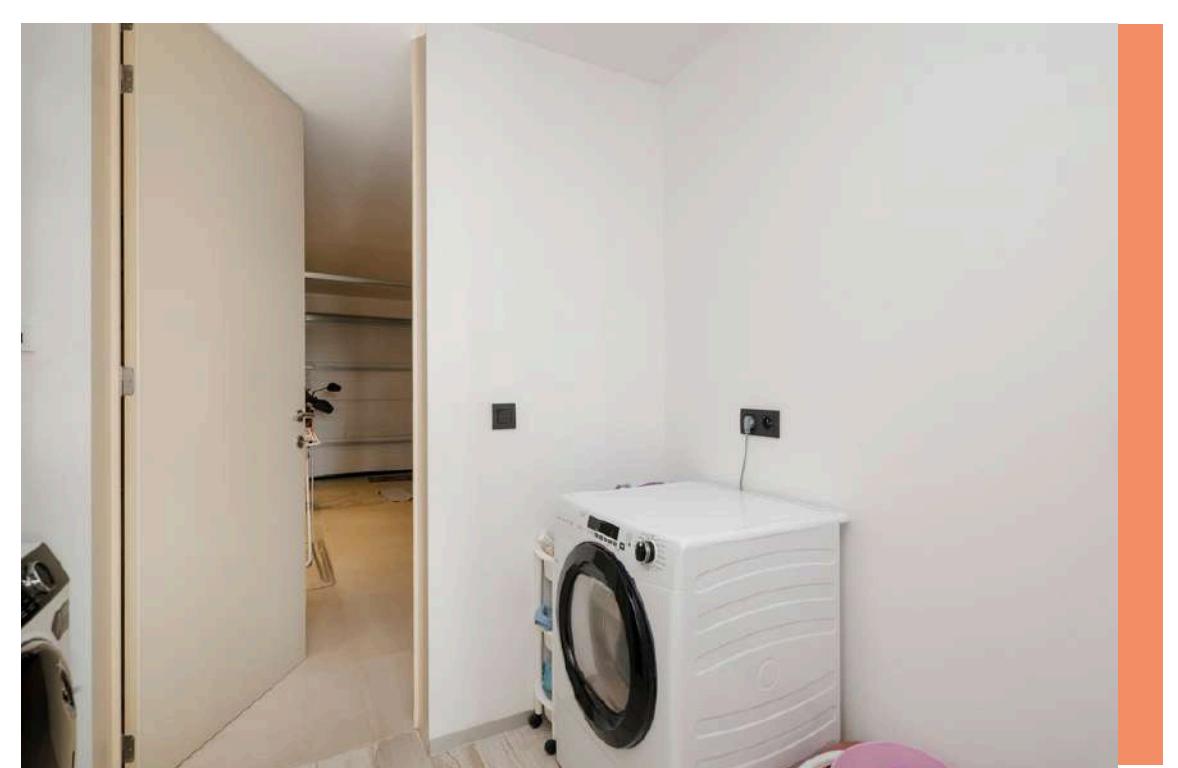
REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE ET GARAGE

DIMENSIONS

- Superficie : 33 m² (4m² buanderie - 29m² garage)
- Comptabilisée comme surface habitable : Non



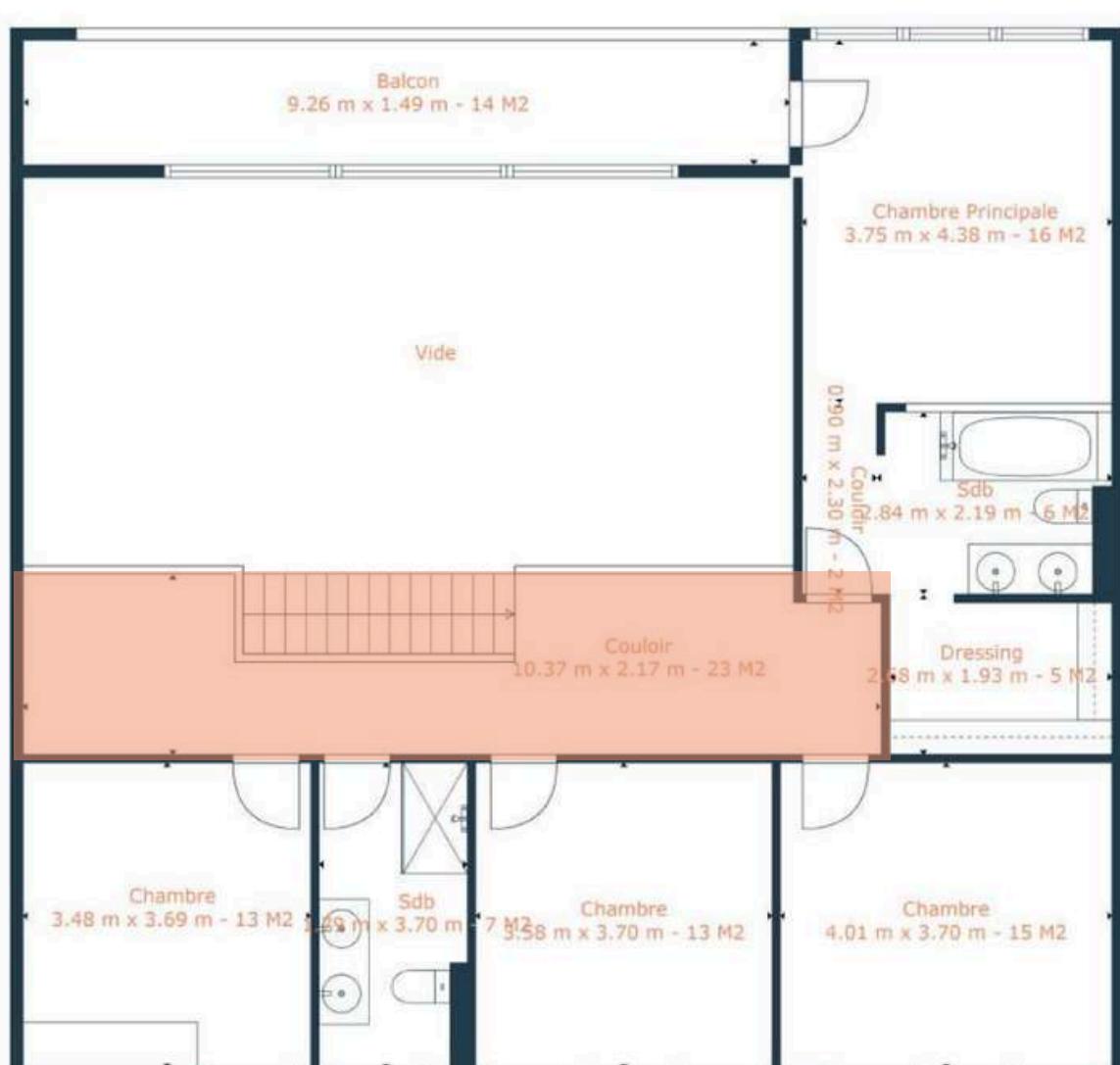
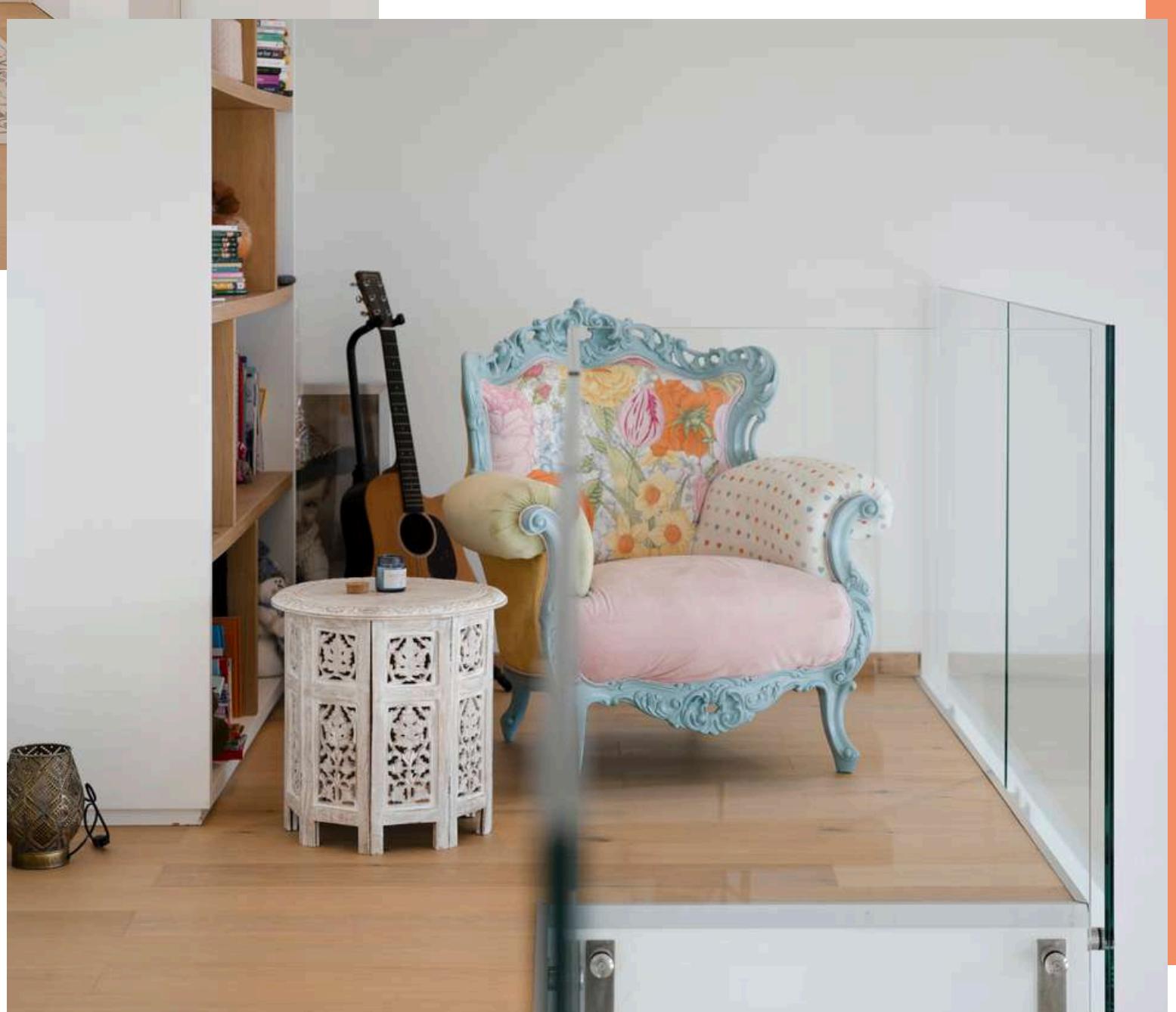
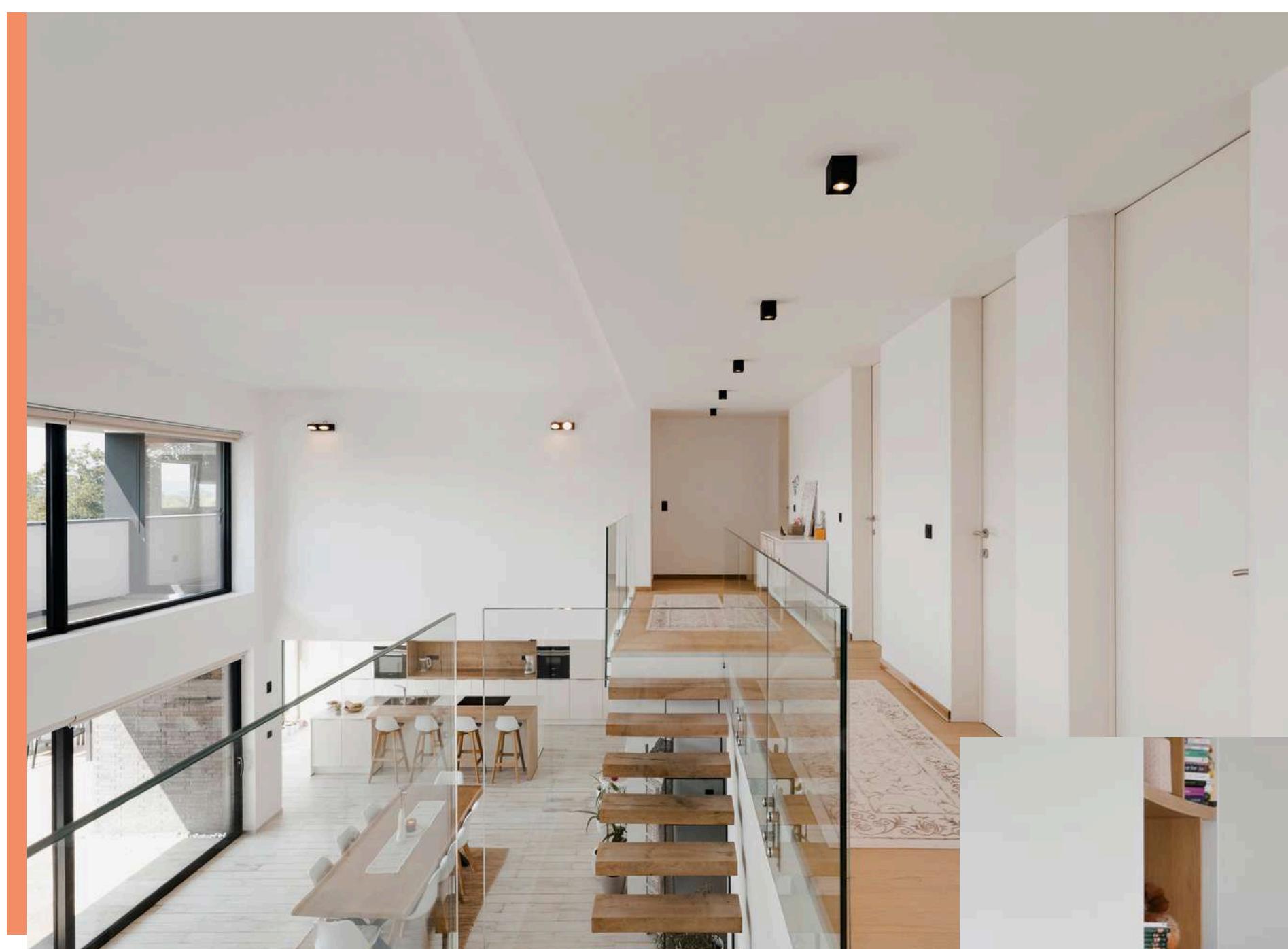
- **Sol** : carrelés
- **Murs** : plafonnage



PREMIER ÉTAGE - HALL DE NUIT

DIMENSIONS

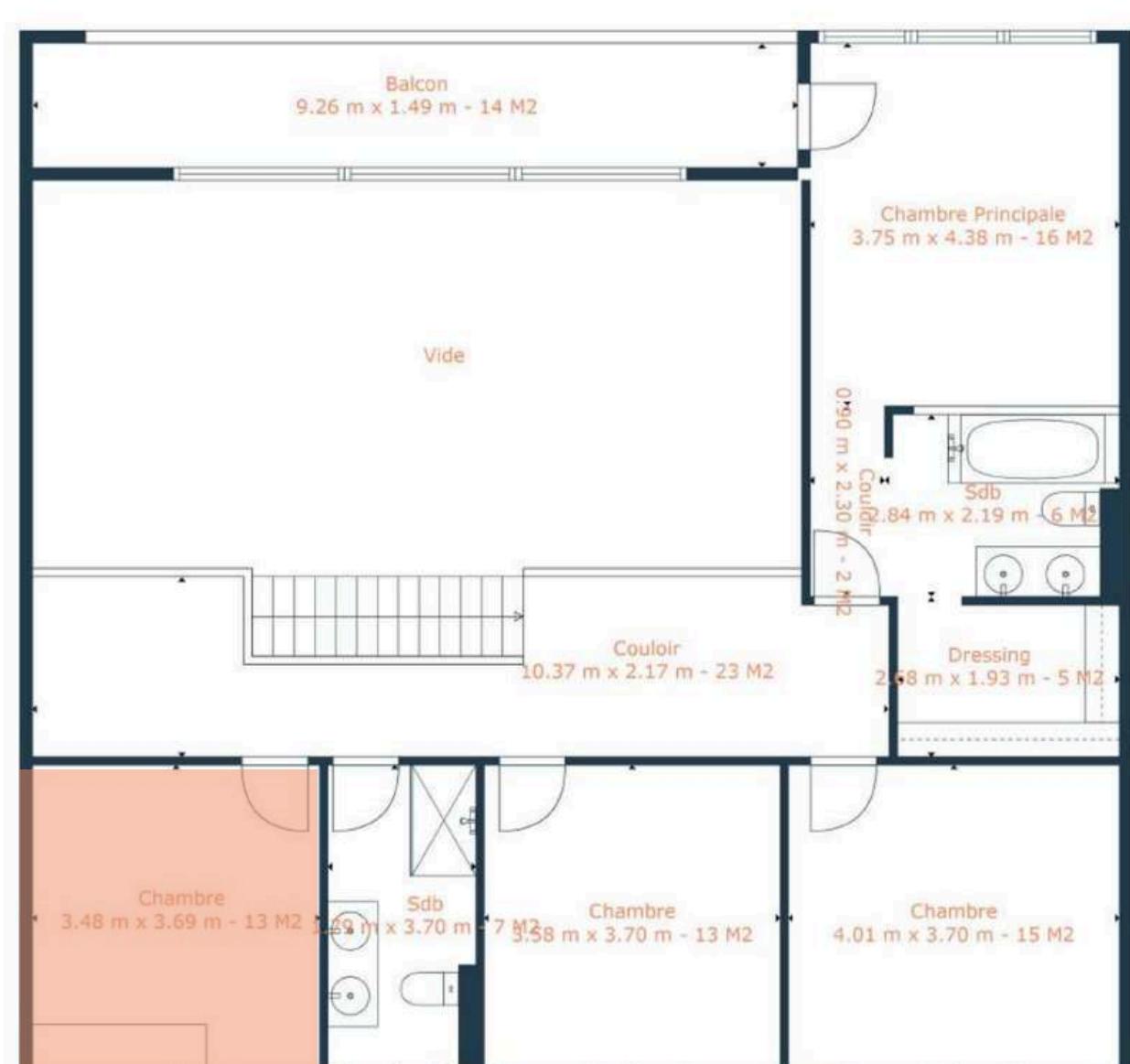
- Dimensions : 10,37 m x 2,17 m
- Superficie : 23 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- **Sol** : plancher massif chêne
- **Murs** : plafonnage peint
- **Equipements** : gardes corps en verre sécurit, portes contemporaines blanches, poignées chromées



PREMIER ÉTAGE - CHAMBRE 1

DIMENSIONS

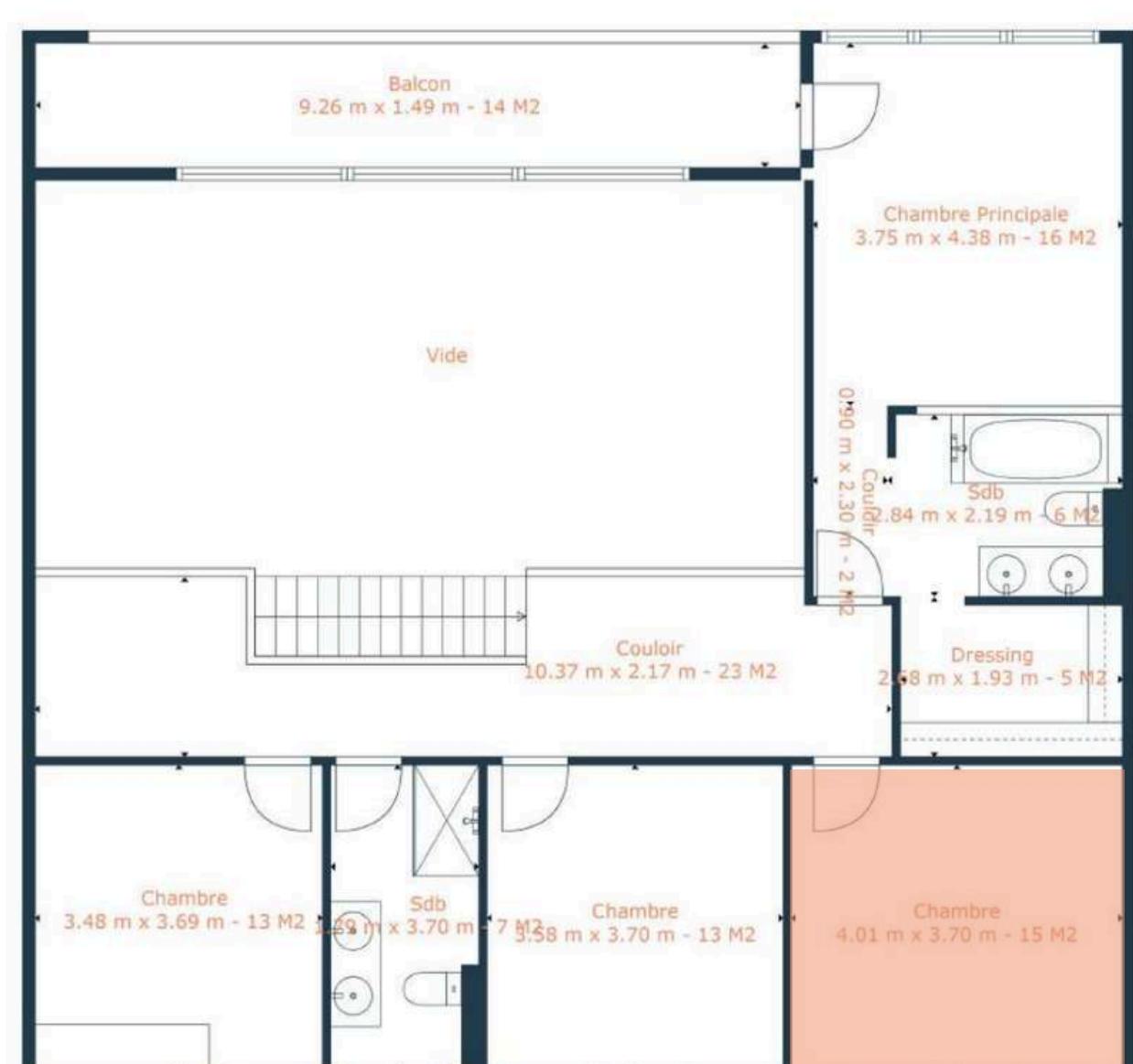
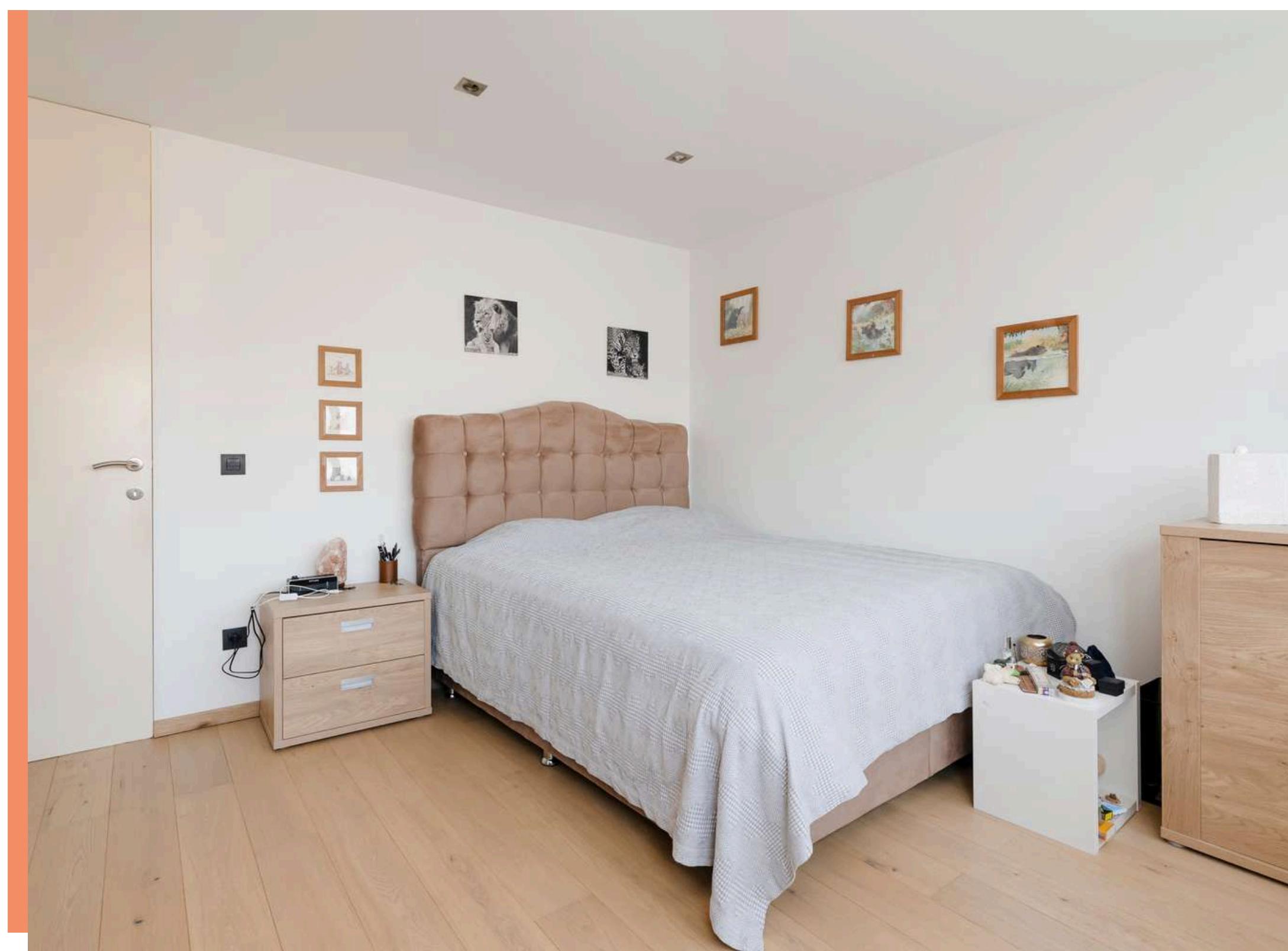
- Dimensions : 3,48m X 3,69m
- Superficie : 13 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- **Sol** : plancher massif chêne
- **Murs** : plafonnage peint
- **Equipements** : stores occultants + tamisants



PREMIER ÉTAGE - CHAMBRE 2

DIMENSIONS

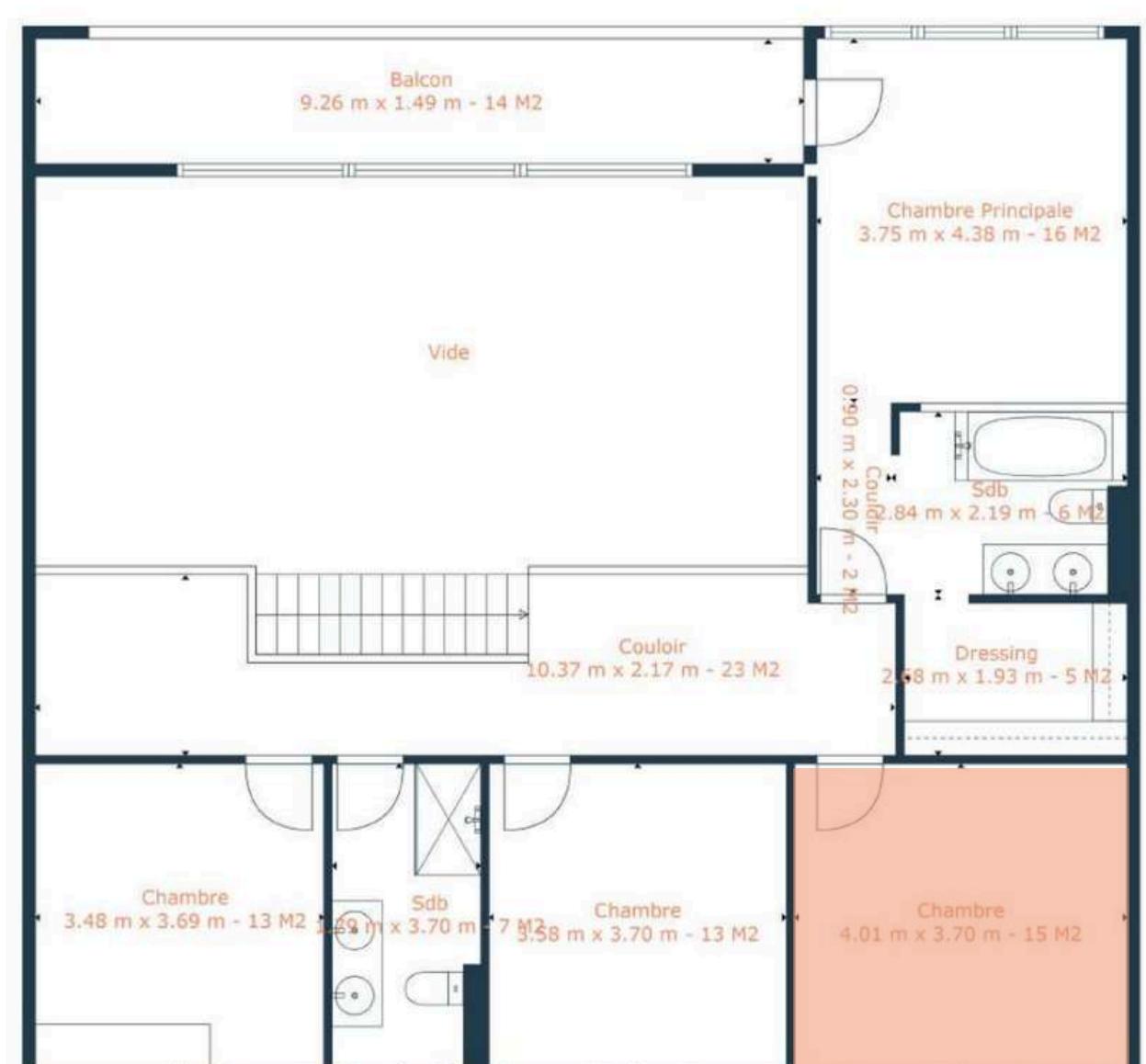
- Dimensions : 3,58m X 3,70m
- Superficie : 13 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : plancher massif chêne
- Murs : plafonnage peint
- Equipements : stores occultants + tamisants



PREMIER ÉTAGE - CHAMBRE 3

DIMENSIONS

- Dimensions : 4,01m X 3,70m
- Superficie : 15 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- **Sol** : plancher massif chêne
- **Murs** : plafonnage peint
- **Equipements** : stores occultants + tamisants

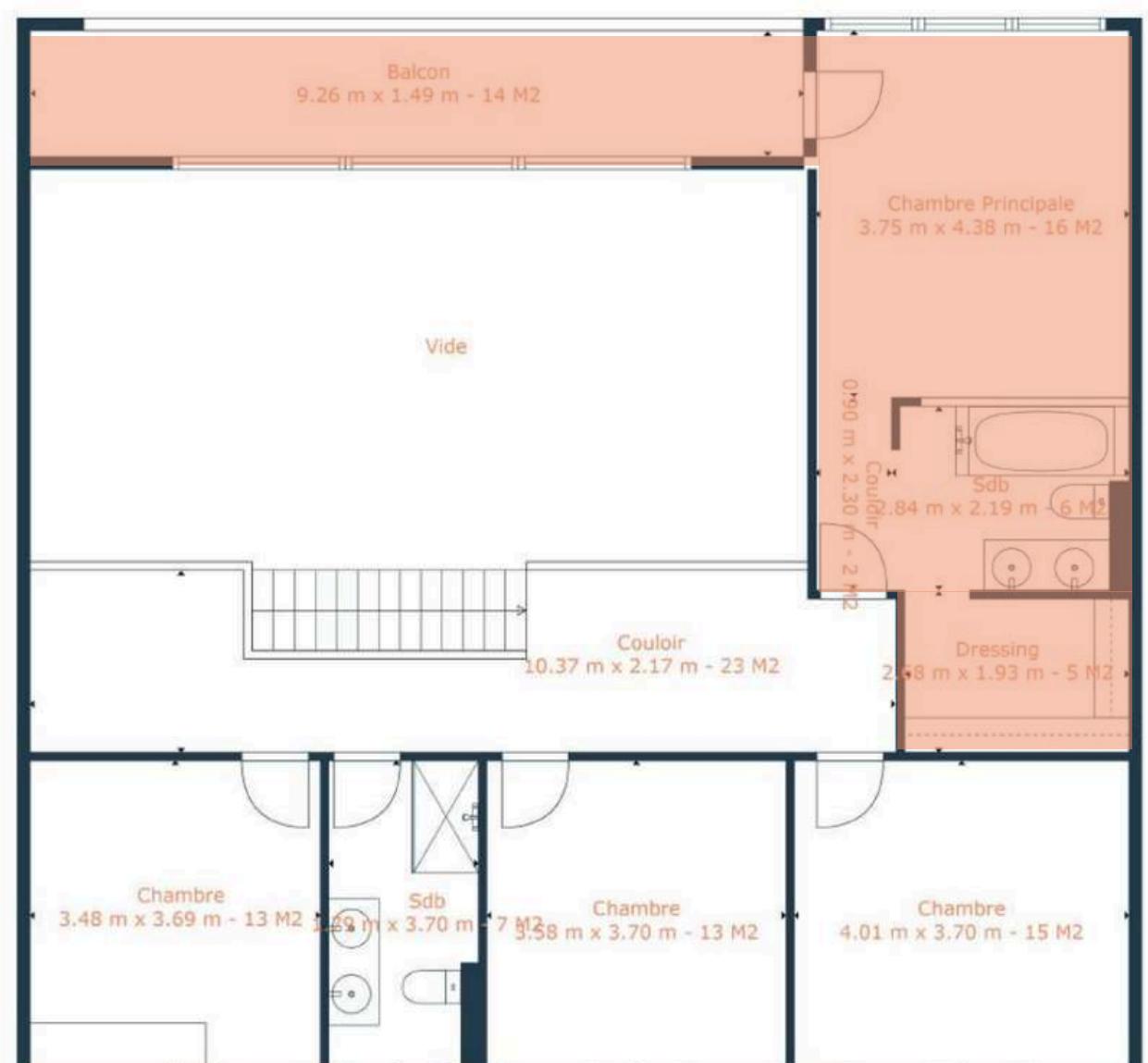
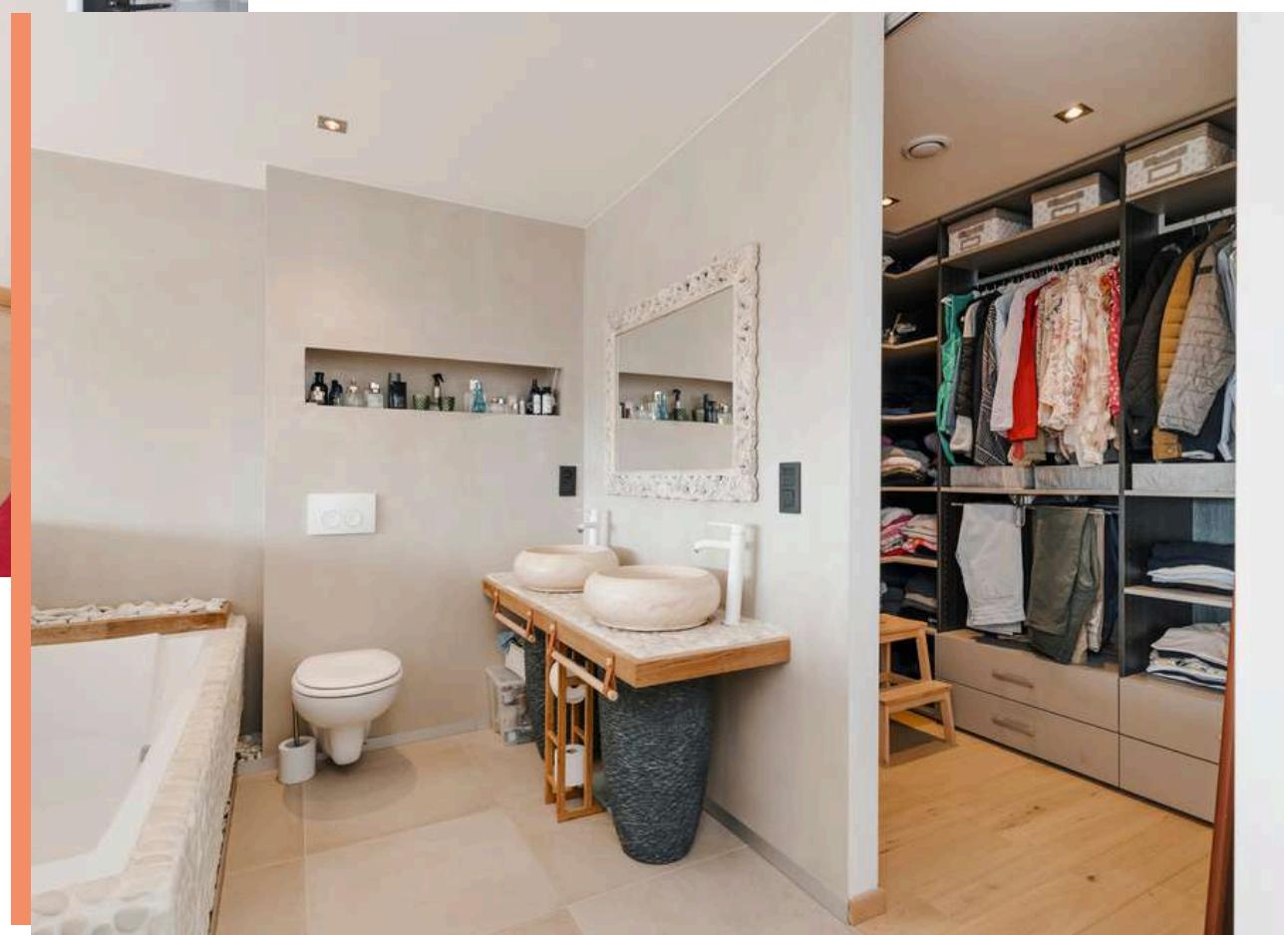


PREMIER ÉTAGE - CHAMBRE 4 - SUITE PARENTALE

DIMENSIONS

- Superficie : 24 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui

- **Sol** : plancher massif chêne
- **Murs** : plafonnage peint
- **Equipements** : stores occultants + tamisants, salle de bain, wc, dressing intégré et double évier, accès au balcon de 14 m²

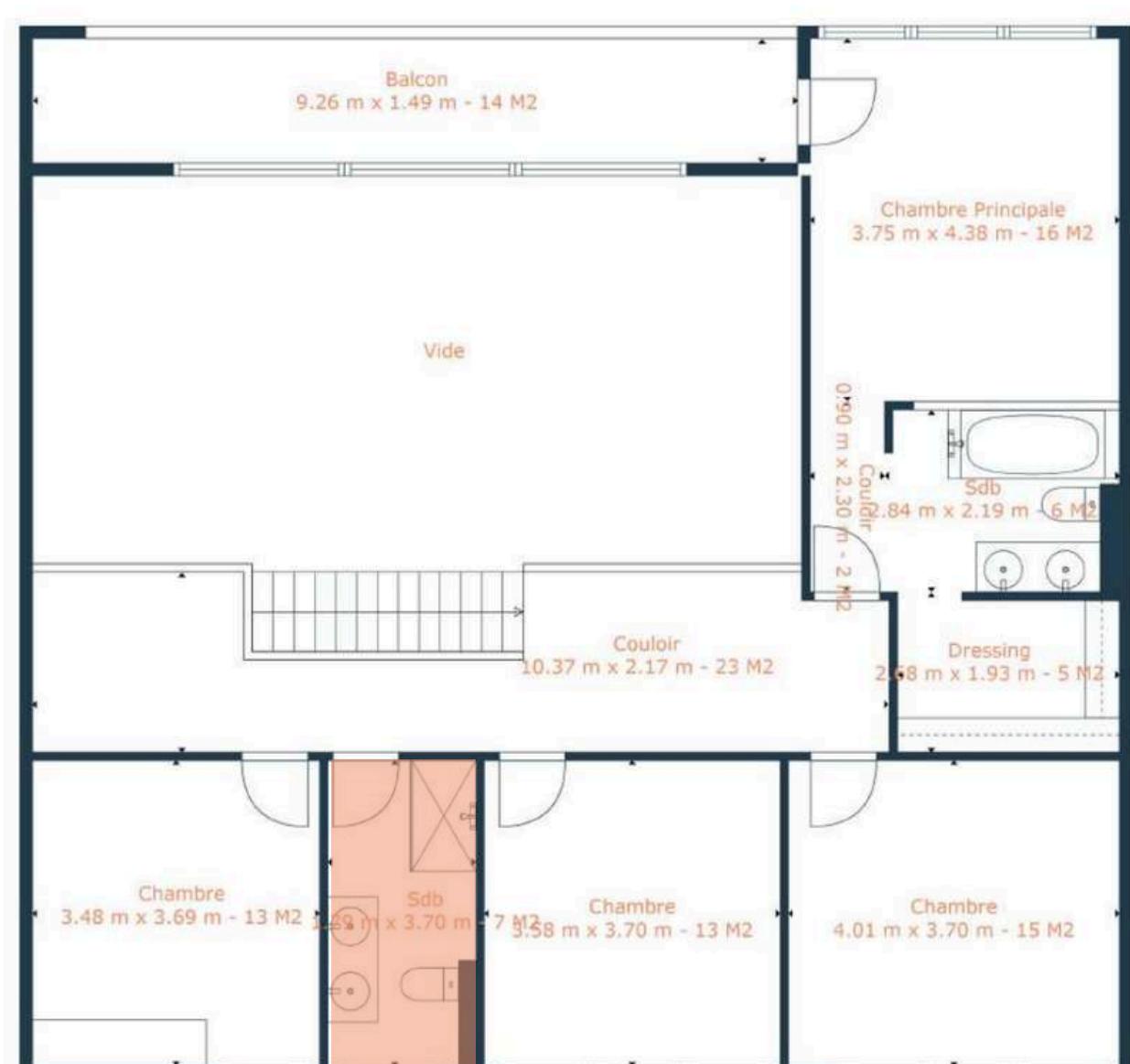
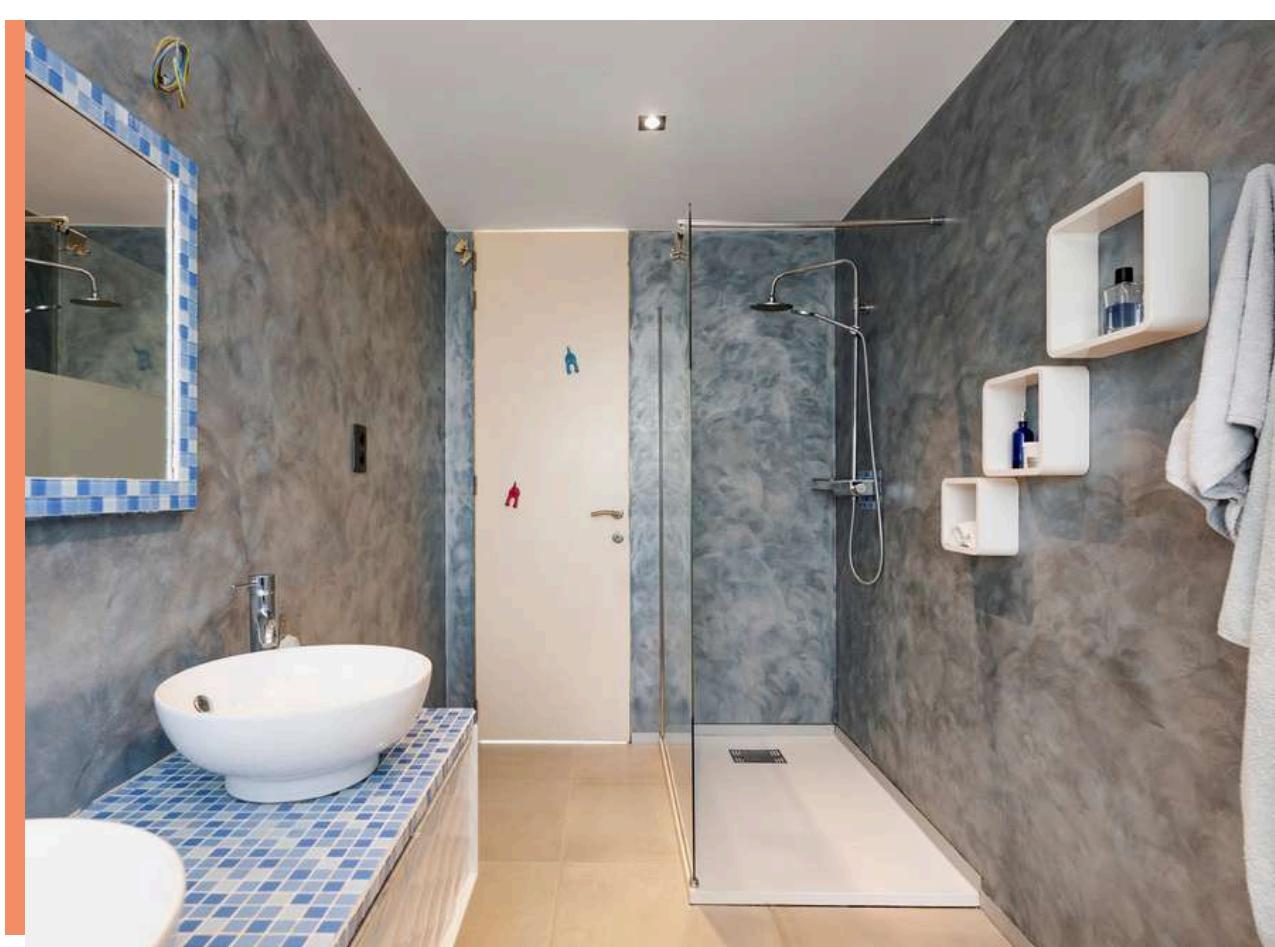
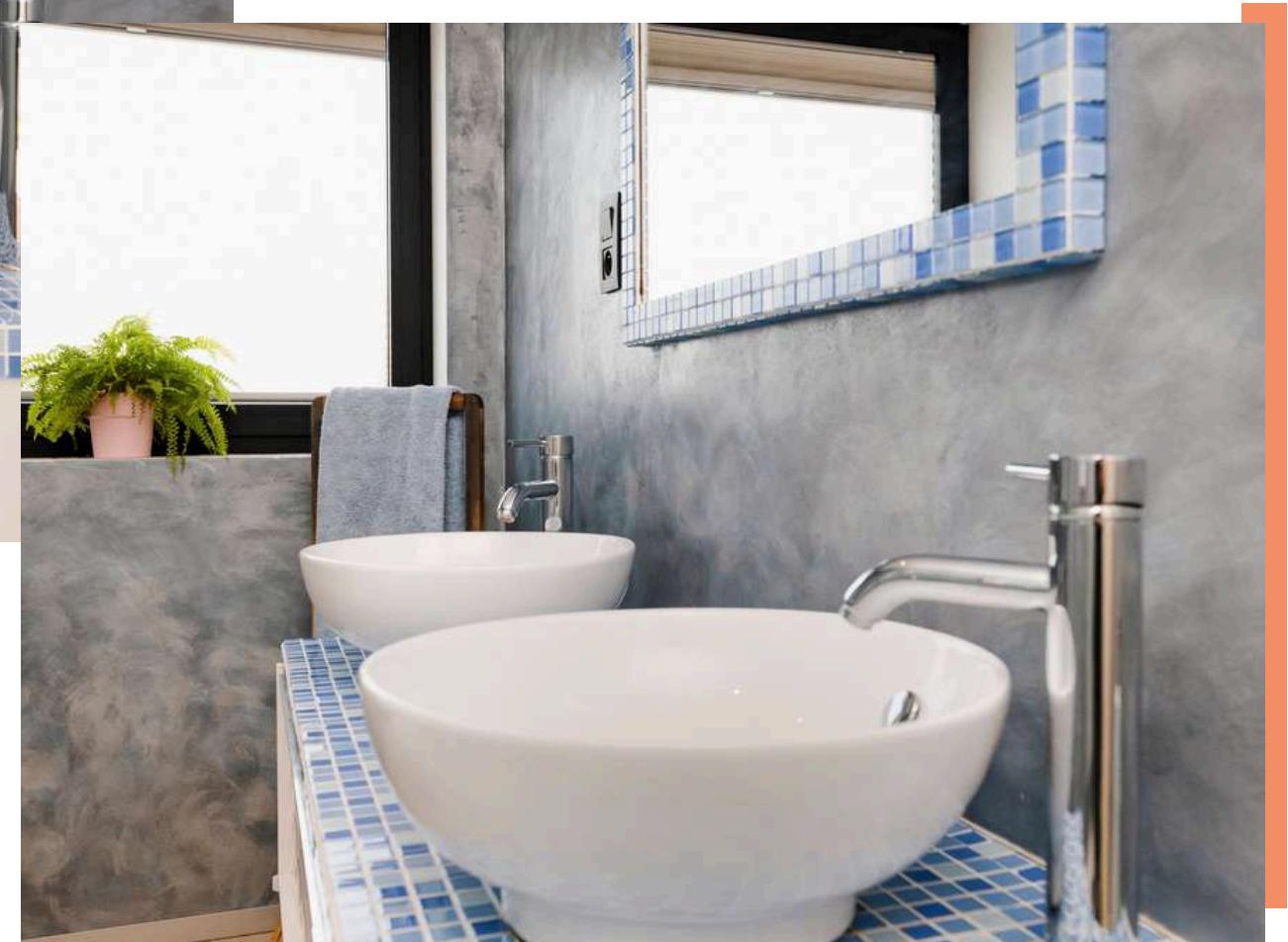
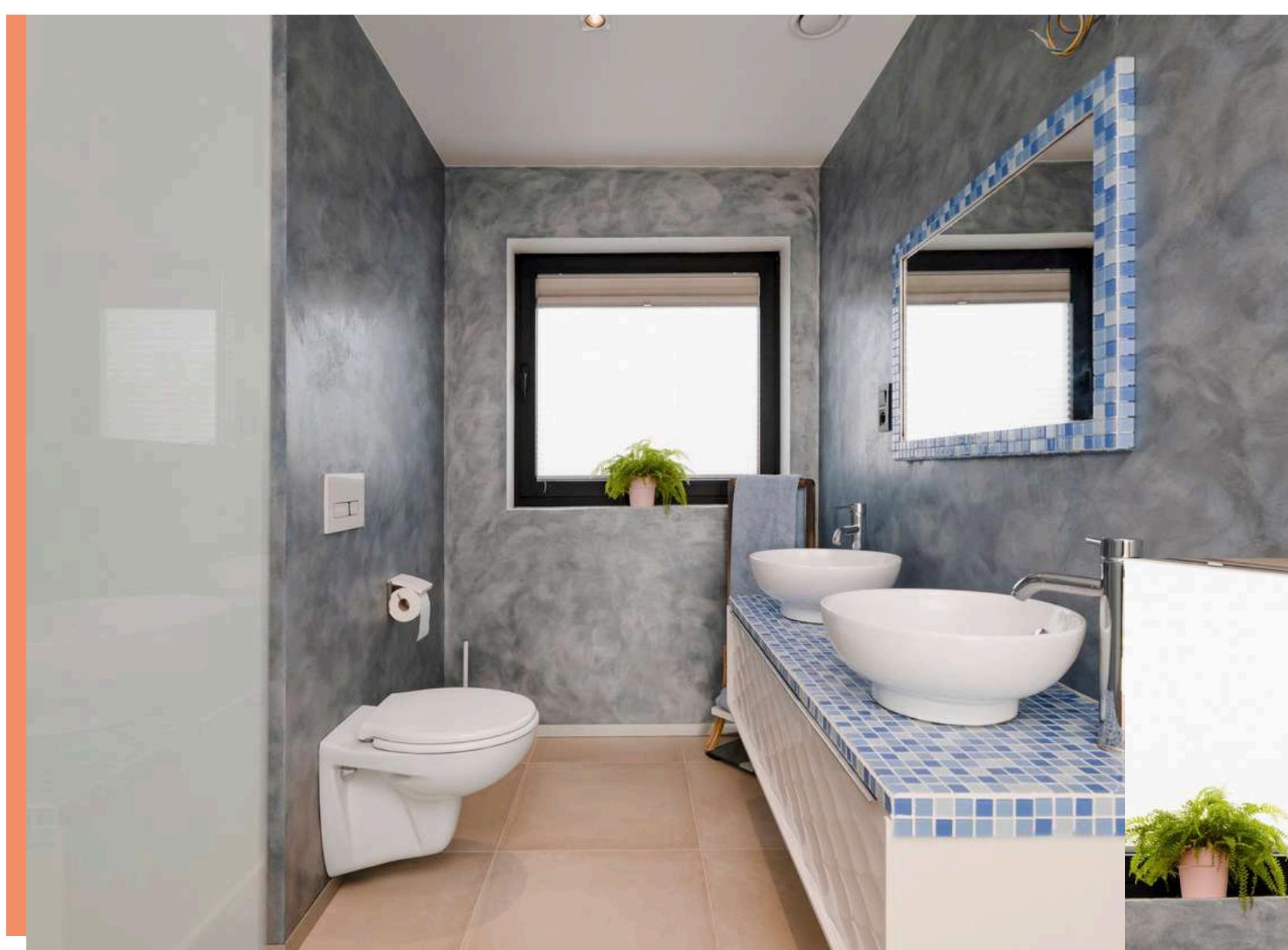


PREMIER ÉTAGE - SALLE DE DOUCHE

DIMENSIONS

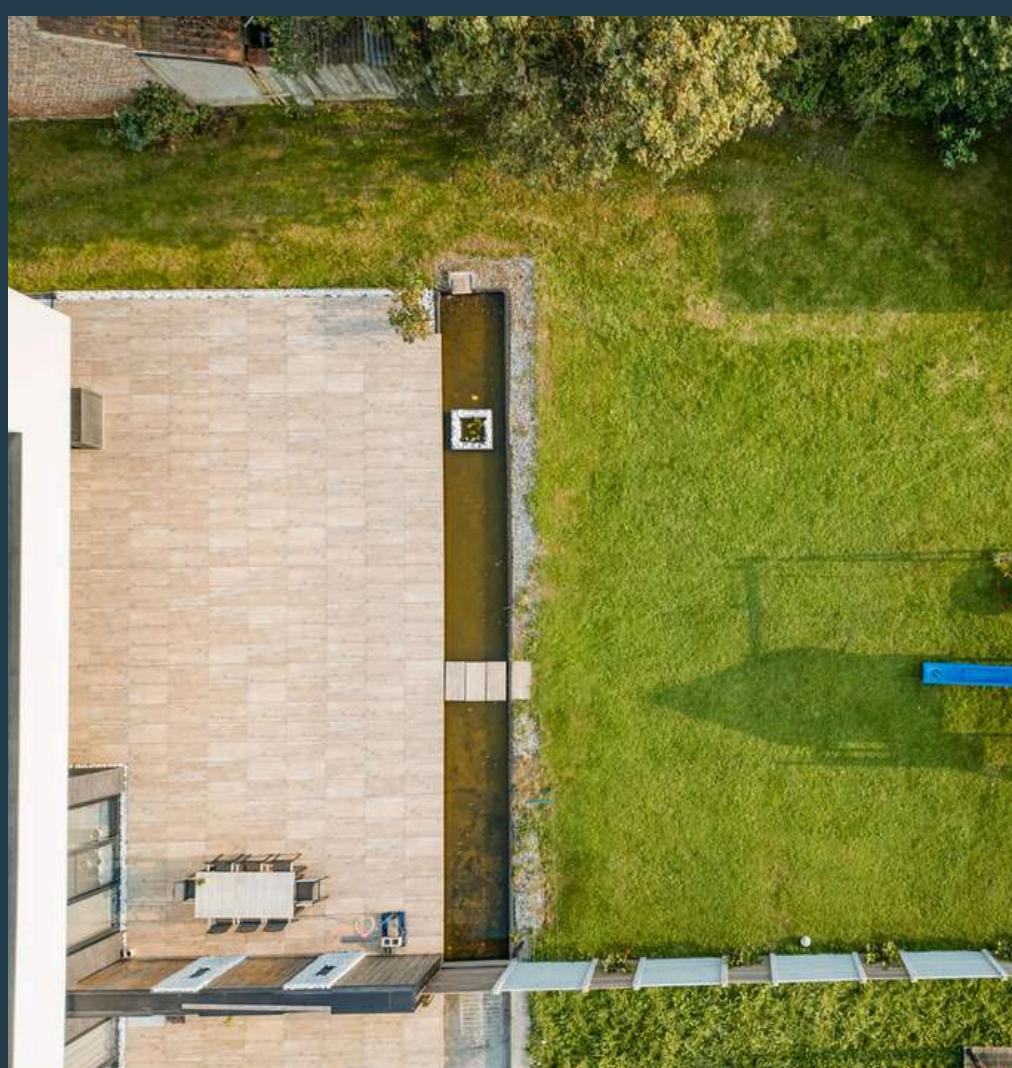
- Dimensions : 1,79m X 3,70m
- Superficie : 7m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui

- **Sol** : plancher massif chêne
- **Murs** : plafonnage peint
- **Equipements** : enduit type tadelakt à la chaux ou assimilé, stores occultants + tamisants, douche, wc, double évier



Jardin et abords

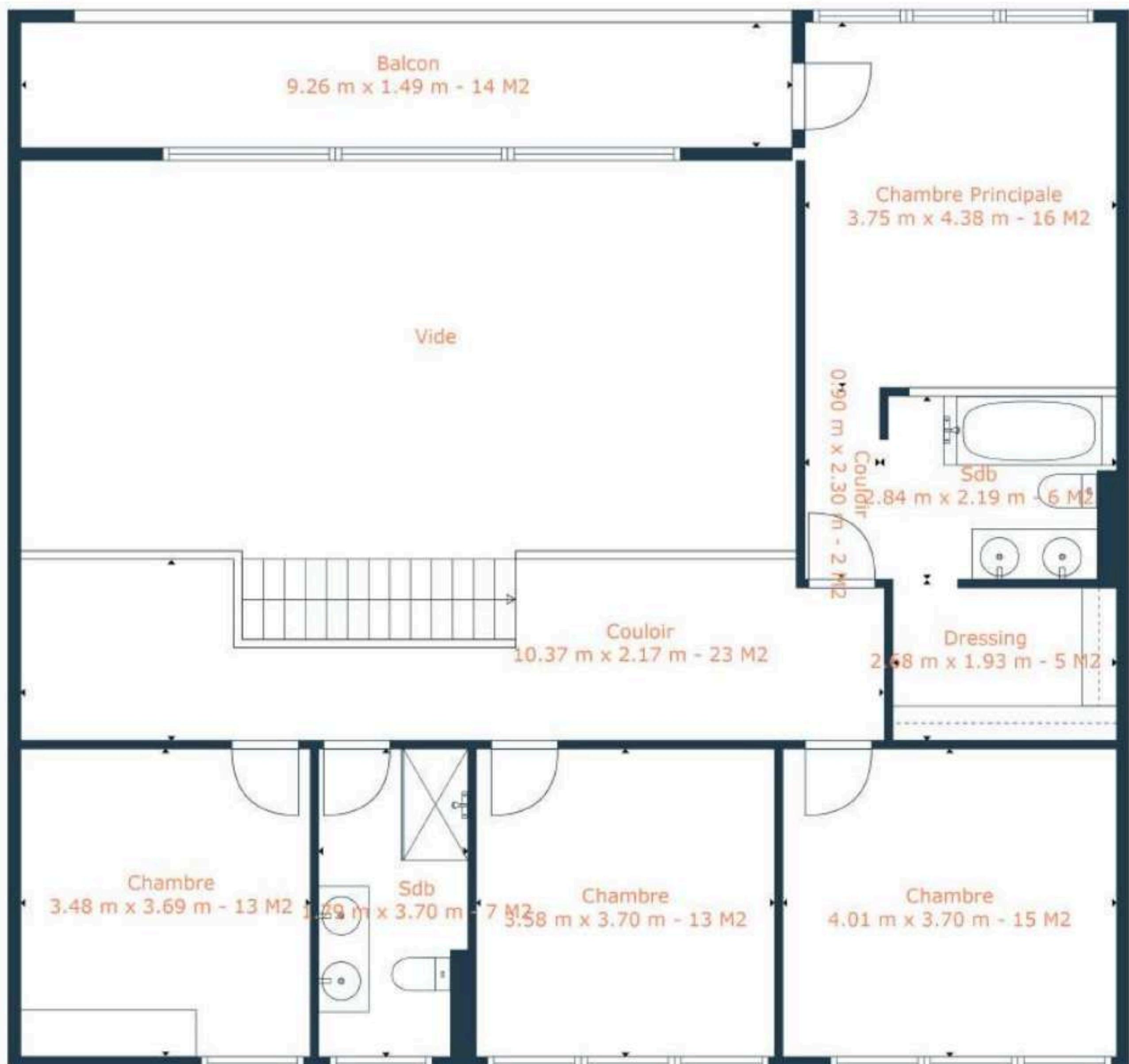
- Terrain clôturé : oui
- Devanture : pelouse + passage carrossable
- Cadre : résidentiel et campagnard
- Terrasse : oui, avec plan d'eau et orientée ouest
- Abri de jardin



Plan rez-de-chaussée



Plan 1er étage



Situation

- **Aiseau centre** : 15 min. en vélo - 7 min. en voiture
 - **Restaurants, bars et cafés** : 10 min. en voiture
 - **Transports en commun** : bus à 6 min. - gare à 15 min. à pied
 - **Pharmacies** : 7 min. en voiture
 - **Hopitaux** : 9 min. en voiture
 - **Magasin d'alimentation** : 8 min. en voiture.
 - **Autoroutes** : Ring de Charleroi à 11 min. - E42 à 15 min.





VENTE
LOCATION



MISE EN
VALEUR



HOME
STAGING



BOX
STAGING



VIRTUAL
STAGING



MARKETING
IMMOBILIER



ÉVALUATIONS

Nos services

Notre spécialité ?

Créer le coup de cœur 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**.



Pour fixer un rdv de visite :

Scannez ce QR code



+32 (0) 471 49 68 98



Rendez-vous sur www.inwee.be



emeline@inwee.be