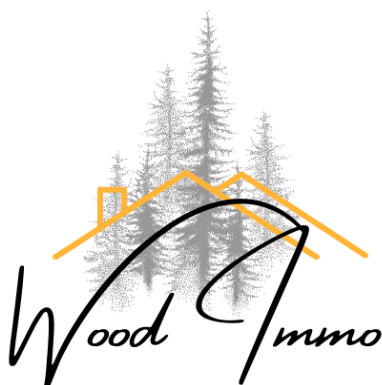




A VENDRE

Apd 350.000€

Rue de l'Europe 3
1342 Limelette



Ottignies-Louvain-la-Neuve

Maison familiale avec 3 garages

	160.65m ²		525m ²		4		1
	40m ²		6		3		

E Spec: 306 KWh/m² E Totale: 57446 KWh/m²/an
Code unique: 20241031005976 Emission CO2: 41 KgCO2/m²



Maison familiale avec 3 garages

Wood Immo vous présente : Cette maison familiale avec 4 chambres et 3 garages, le tout sur un terrain d'une superficie de 5a25ca, vous surprendra par ses beaux volumes. Ce bien est idéal pour un premier achat ou pour des familles en devenir. Il se compose de : salle à manger de +/- 20m², cuisine équipée, salon de +/- 19m², bureau, 3 garages (séparés), buanderie, WC séparé, hall de nuit, 3 chambres (+/- 15-14-12m²), salle de bains, grenier aménagé en quatrième chambre (+/- 25m²). Cette maison vous offre également une belle terrasse exposée Nord-Ouest, 4-5 places de parking. PEB classe D (306 kWh/m²) - UC 20241031005976. Équipements : double vitrage, panneaux photovoltaïques, poêle à pellet,... Proche des grands axes ainsi que toutes les commodités. Faire offre à partir de 350.000€ sous réserve d'acceptation des propriétaires. Descriptif complet disponible sur demande, à visiter sans tarder ! Renseignements et/ou visites au 0497 73 02 28 ou via notre site www.woodimmo.com. Vous avez un bien à vendre ou à louer, nous réalisons votre estimation gratuitement et sans engagement. Contactez-nous !





Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	160.65 m²	Surface Au Sol	525 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	40 m²		

Financier

Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	306 kwh/m²/an	Emission CO2	41
E Total	57446	PEB Code Unique	20241031005976	PEB Valide Jusqu'au	31/10/2034
Date Du PEB	31/10/2024	Section	B	Numéro	0138 00 K 000
Surface (Ha/A/Ca)	525	Revenu Cadastral (€)	805 €	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	Non
Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat
Intimation En Justice	Non	Certificat D'électricité	oui, conforme		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	19.73 m²
Chambre 2	14.04 m²	Chambre 3	12.21 m²	Salle De Séjour	19.57 m²
Salle À Manger	20.52 m²	Cuisine	13.24 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	amer. équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	pellets
Sdb	douche et bain	Châssis	pvc	Année De Construction	1918
Nombre De Garage	3	Parking(S) Intérieur	3	Parking(S) Extérieur	6
Année De Rénovation	2020	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Grenier	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Largeur Front De Rue	7 m	Surface Bâtie	174.54 m²	Largeur De Façade	10.86 m
Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	nord-ouest	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	proximité de la g...
Exposition De La Façade A...	sud-est	Risque D'inondation	pas situé en zon...	Magasins	oui
Magasins	110 m	Ecoles	oui	Écoles	2100 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	99 m	Centre Sportif	oui
Centre Sportif	350 m	Autoroute	oui	Autoroute	4000 m



COMPOSITION

Maison 4 chambres avec garages, proche de toutes commodités :

Maison d'habitation d'une superficie de +/- 160,65m2 -> Rénovation en 2020 :

Rez-de-chaussée

- Salle à manger : superficie de +/- 20,52m2 (parquet de type Quick-step au sol, murs et plafond peints avec spots encastrés. Équipement : poêle à pellets)
- Salon : superficie de +/- 19,57m2 (parquet de type Quick-step au sol, murs et plafond peints avec spots encastrés)
- Cuisine super-équipée : superficie de +/- 13,24m2 (parquet de type Quick-step au sol, murs et plafond peints avec spots encastrés. Équipement : meubles de rangement avec plan de travail en mélamine, évier double vasque avec égouttoir en composite, lave-vaisselle, taque à induction, hotte, four multifonction, four micro-ondes)
- Buanderie : superficie de +/- 11,46m2. Accès vers la terrasse et jardin - Reste à finaliser ! (dalle de béton recouverte de dalles de carrelage en en partie au sol, murs mixtes (isolation laine minérale apparente, plaques de gyproc, briques peintes et plafond avec charpente/hourdis apparents. Équipement : chauffe-eau de 2016 (Vaillant) au gaz de ville, alimentation et évacuation des eaux pour machine à laver)
- Toilette 1 : superficie de +/- 1,09m2 (dalles de carrelage au sol, faïences murales jusqu'au plafond et plaques de gyproc au plafond. Équipements : cuvette de toilette suspendue avec double chasse d'eau)
- Débarras : superficie de +/- 3,23m2 (dalle de béton au sol, briques à l'ancienne peintes aux murs, charpente avec plaques OSB apparentes au plafond. Équipement : compteur à eau)
- Hall et cage d'escalier : superficie de +/- 7,84m2 - Reste à finaliser ! (dalles de carrelage au sol, murs mixtes (murs à nue avec ancien plafonnage, plaques de gyproc aux murs) et charpente avec plaques OSB apparentes au plafond. Équipements : coffret et tableau électriques, onduleur pour les panneaux photovoltaïques, escalier en bois avec contre-marche)

Étage 1

- Hall de nuit : superficie de +/- 4,58m2 - Reste à finaliser ! (parquet de type Quick-step au sol, murs mixtes (murs à nue avec ancien plafonnage, plaques de gyproc aux murs et charpente avec plaques OSB apparentes au plafond. Équipement : escalier en bois avec contre-marches)
- Chambre à coucher 1 : superficie de +/- 14,04m2 (parquet de type Quick-step au sol, murs et plafond peints)
- Dressing chambre 1 : superficie de +/- 5,69m2 (parquet de type Quick-step au sol, murs mixtes (papier peint et murs peints) et plaques de gyproc au plafond)
- Chambre à coucher 2 : superficie de +/- 14,87m2 (parquet de type Quick-step au sol, murs et plafond peints)
- Chambre à coucher 3 : superficie de +/- 12,21m2 (parquet de type Quick-step au sol, murs et plafond peints)
- Salle de bains : superficie de +/- 10,57m2 (dalles de carrelage au sol, faïences murales jusqu'au plafond aux murs et plaques de gyproc au plafond avec spots encastrés. Équipements : meuble de rangement avec double vasque, miroir, baignoire en coin, douche à l'italienne, cuvette de toilette suspendue avec double chasse de type Geberit, extracteur d'air)
- Pièce polyvalente : superficie de +/- 9,11m2 - Reste à finaliser ! (dalle de béton au sol, bloc de béton aux murs, charpente apparente au plafond)

Étage 2

- Grenier aménagé en chambre : superficie de +/- 24,97m2 (parquet de type Quick-step au sol, murs et plafond peints avec spots encastrés)

Autres pièces annexes et aménagements extérieurs :

Garages : superficie de +/- 50m2, 3x garage une voiture

Terrasse : dalles de carrelage et terrasse en bois avec une orientation -> Nord-Ouest

Informations générales :

Toiture : tuiles de terre cuite, charpente (sous toiture) et isolation (isolation 6 cm laine de verre) -> en bon état

Châssis : double vitrage PVC (2012) -> en bon état

Électricité : CONFORME. Compteur bi-horaire -> rénovation faite en 2020-2024 + 28 panneaux photovoltaïques

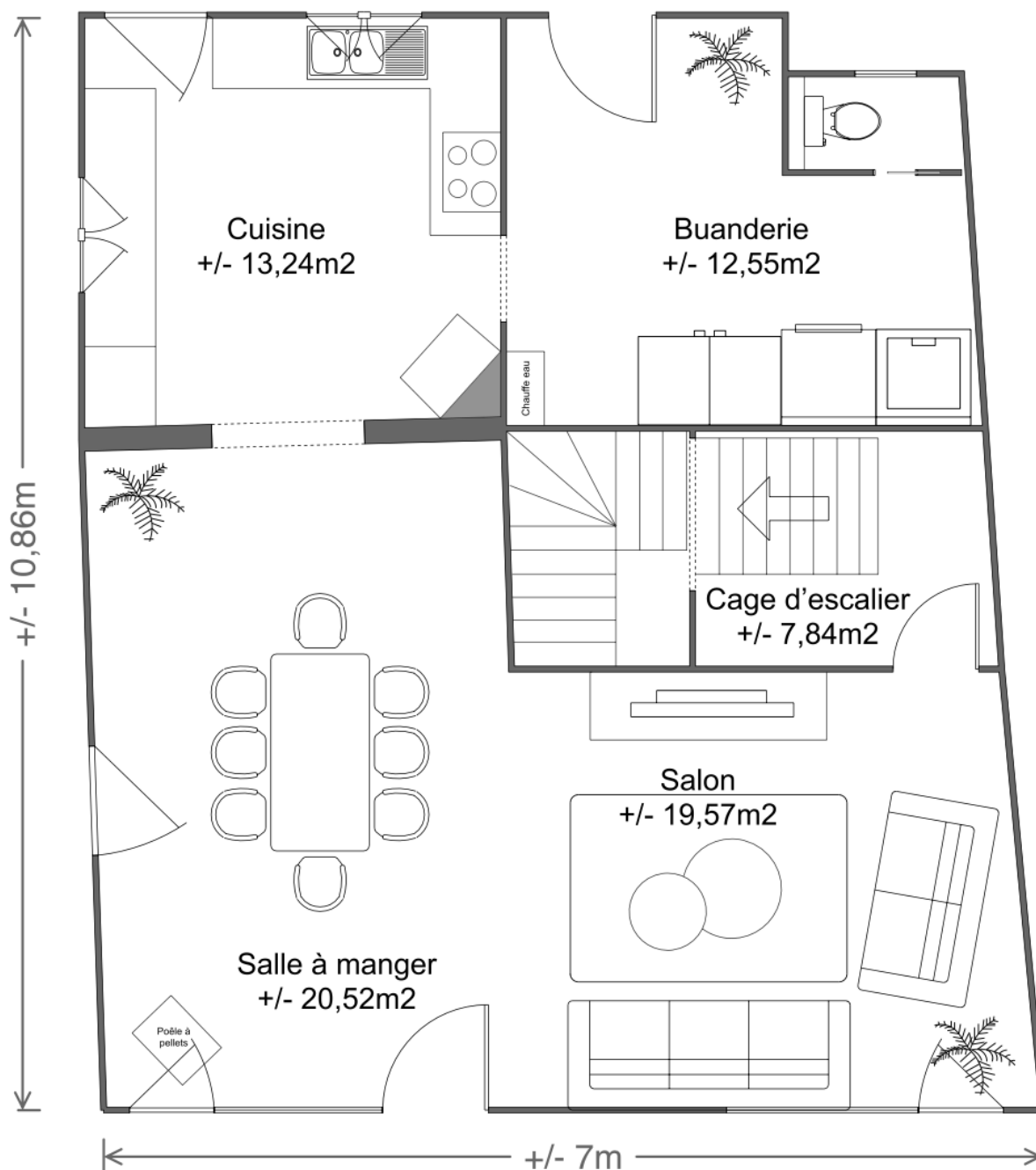
Chauffage : poêle à pellet au rez-de-chaussée et convecteur électrique aux étages

Autre : 4-5 places de parking extérieur - chauffage central au gaz possible après travaux adéquats



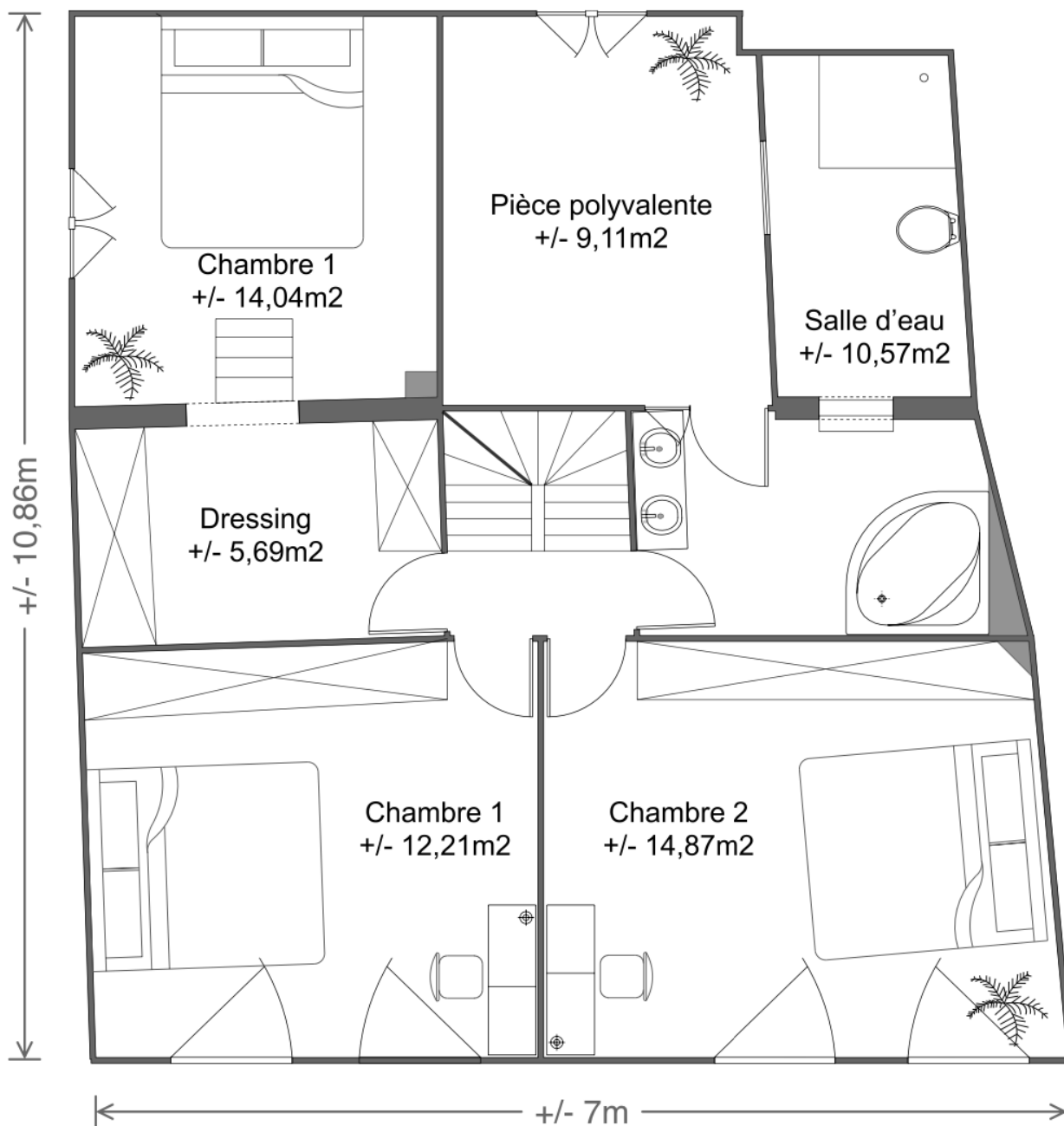
*Le reportage photographique complet du bien est disponible directement sur notre site.

Plans



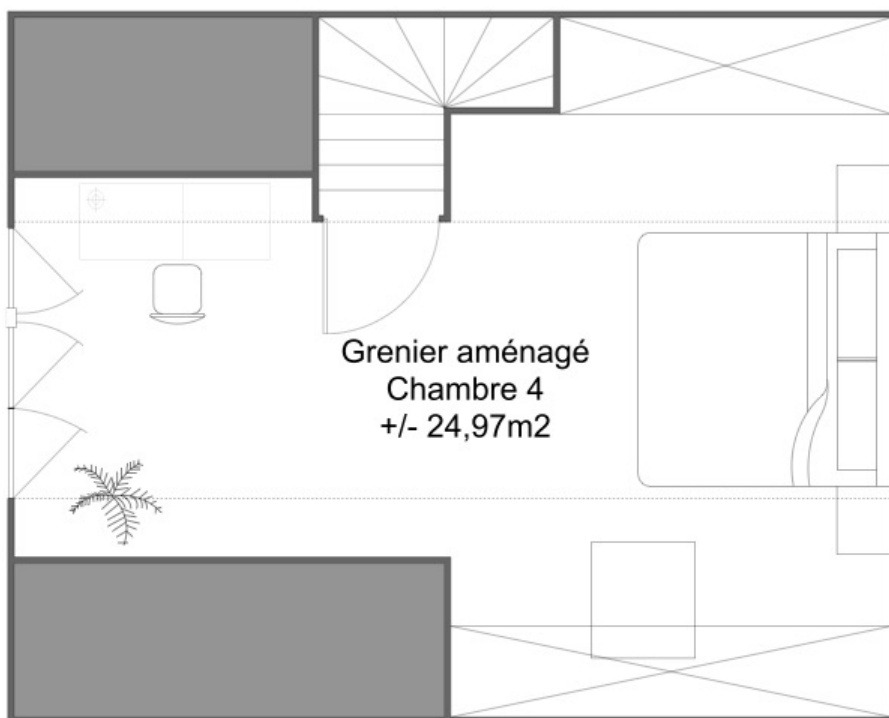
Rez-de-chaussée

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuel



Premier étage

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuel



Deuxième étage

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuel