

GROWING

"Un coup de coeur qui vous emménage vers le bien être"

☎ +32 2 808 06 68

🌐 www.growing.be

HAPPINESS STARTS HERE
BUY THIS PROPERTY
MOVE AND BE HAPPY...

**GROWING VOUS
SOUHAITE UNE
EXCELLENTE
VISITE AVEC:**

BOVEN Alexis

Agent immobilier agréé IPI: 509.343

✉ ab@growing.be

☎ +32 483 081 223

+32 2 808 06 68

+32 10 28 02 57

Trouvez la propriété de vos rêves -> www.growing.be

285.000 €

GENAPPE / LOUPOIGNE

Belle maison 4 ch. + garage + terrasse

285.000 €



LIT
4



BAIN
2



PARKING
1/



TAILLE
160

EQUIPMENTS

- > Terrasse: oui
- > Garage: oui
- > Type de cuisine: équipée
- > Chauffage : mazout (chauf. centr.)
- > Caves: oui
- > Double vitrage: oui
- > Buanderie: oui
- > Panneau solaire: oui

À VENDRE
VILLA

Ref. GCDC100
Chaussée de Charleroi 100
Code postal 1471

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

Loupoigne Chaussée de Charleroi 100

DESCRIPTION

GENAPPE / LOUPOIGNE, idéalement située dans le charmant village de Loupoigne, au sein de la commune de Genappe, cette belle maison 2 façades vous séduira par sa luminosité, ses volumes insoupçonnés et son excellent état général. Développant une superficie habitable d'environ 160 m², elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'un spacieux salon et d'une salle à manger, d'une cuisine équipée avec accès direct à la terrasse, d'une salle de douche avec WC, d'une buanderie, de plusieurs espaces de rangement ainsi que d'un garage une voiture. À l'étage, vous trouverez quatre grandes chambres (15, 14, 13 et 12 m²), une salle de bains, un dressing et un grenier. Une cave complète l'ensemble au sous-sol. Du point de vue technique, la maison est équipée de châssis PVC double vitrage avec volets, d'un chauffage central au mazout via une chaudière Viessmann, de huit panneaux photovoltaïques, d'une citerne à mazout apparente, d'une installation électrique bi-horaire conforme, de l'internet câblé et de prises TV. Le bien présente un excellent score énergétique (PEB : C). Située à seulement 20 mètres d'un arrêt de bus, à proximité immédiate de commerces (pharmacie, fleuriste, Brico, médecin), d'écoles (moins de 1,2 km), des grands axes (autoroute à 3,3 km) et de la gare (à 8,2 km), cette maison familiale évolutive constitue un environnement idéal pour les familles recherchant confort, espace et tranquillité. COUP DE CŒUR – À VISITER RAPIDEMENT ! Infos et visites au +32 2 808 06 68 ou sur www.growing.be – Réf. : GCDC100. Vous vendez ou louez un bien ? Contactez-nous pour une évaluation gratuite et sans engagement.



Ref. GCDC100
Chaussée de Charleroi
Code postal 1471

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

Loupogne
Chaussée de Charleroi 100



FINANCIER

Sous régime TVA	Non	Label PEB	C	PEB E-SPEC (kwh/m²/an)	210
E total	31980	PEB code unique	20250612023026	PEB valide jusqu'au	12/06/2035
Date du PEB	12/06/2025	capacité de la citerne à mazout	1	certificat d'électricité	oui, conforme

INTÉRIEUR

Nbre de dressing(s)	1	Garage	10.73	buanderie	8.53
Dressing	5.54	Salle de bain 1	5.84	Caves	17.06
grenier	8.92	Nbre de pièce(s)	23	Nbre de toilette(s)	2
nombre de sdd	2	chambre 1	14	chambre 2	12
chambre 3	15	chambre 4	14	Salle de séjour	18

EXTÉRIEUR

surface brute	187	surface nette	150	largeur front de rue	9
surface bâtie	100	largeur de façade	9	profondeur terrain	19
Nbre de terrasse(s)	1	orientation de la terrasse 1	ouest	citerne à mazout	oui
égouts	oui	électricité	oui	télévision par câble	oui

ENVIRONNEMENT ET À PROXIMITÉ

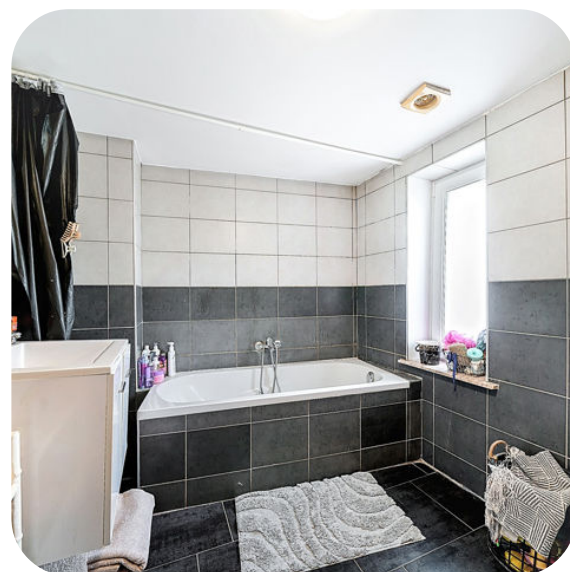
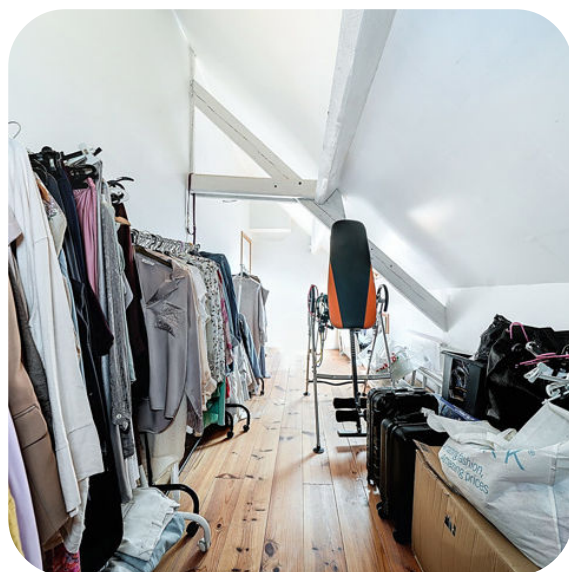
Type D'environnement	zone d'habitation	Exposition de la façade avant	est	Transports en commun	oui (20m)
Autoroute	oui (3300m)	Gare	oui (8200m)		

Ref. GCDC100
Chaussée de Charleroi
Code postal 1471

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

Loupoigne
Chaussée de Charleroi 100

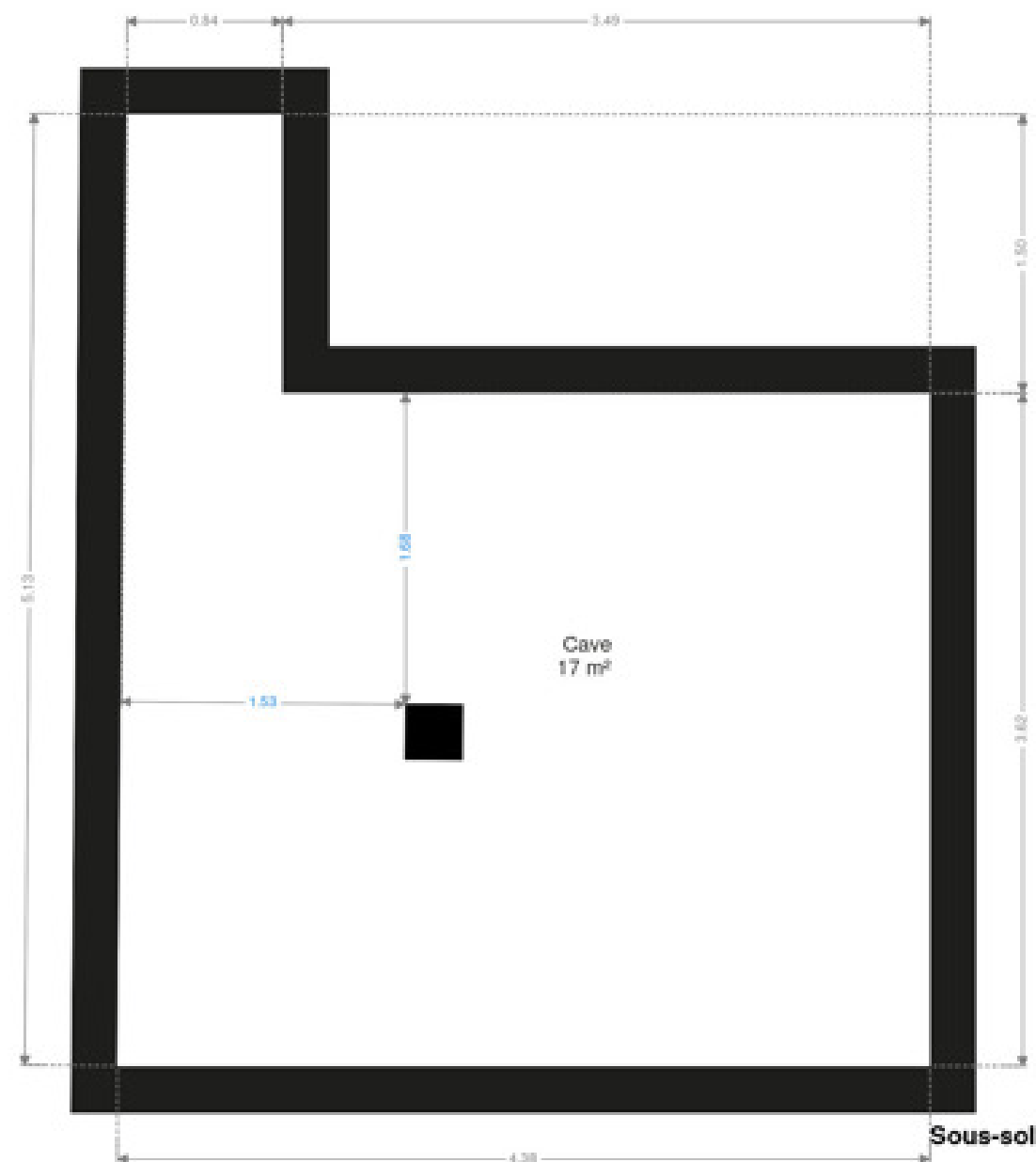


Ref. GCDC100
Chaussée de Charleroi
Code postal 1471

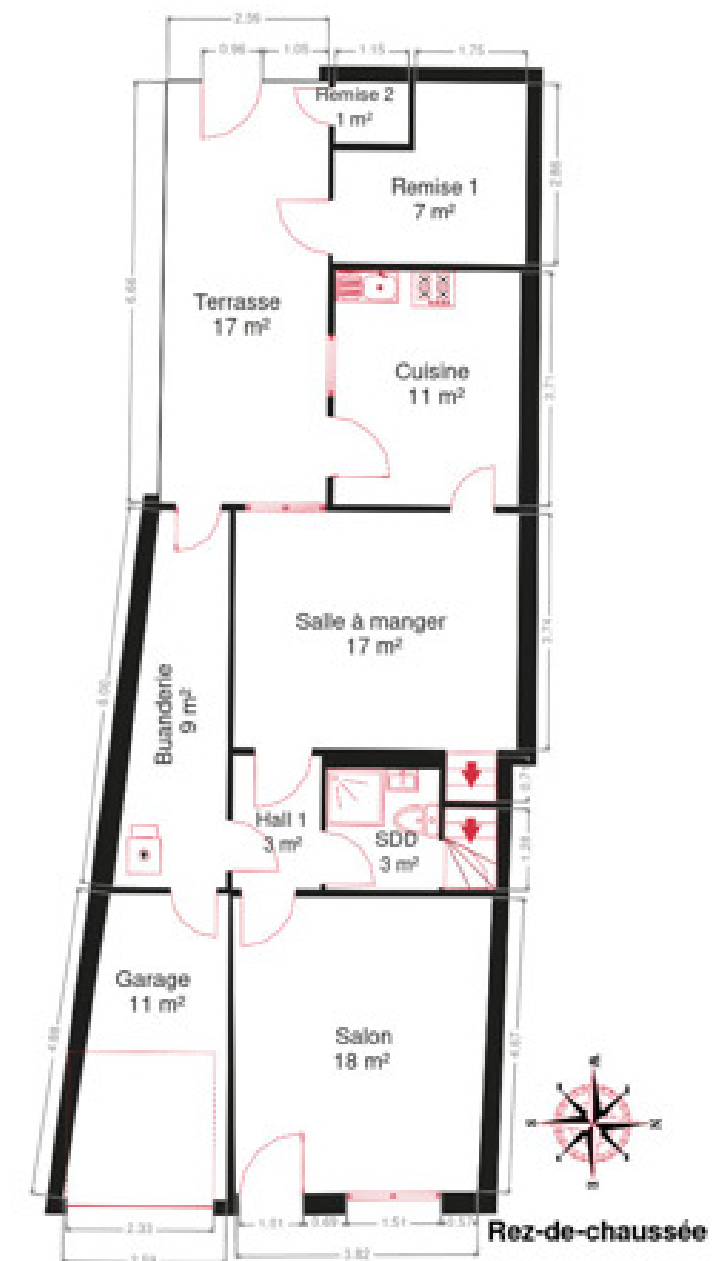
+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

Loupogne Chaussée de Charleroi 100



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

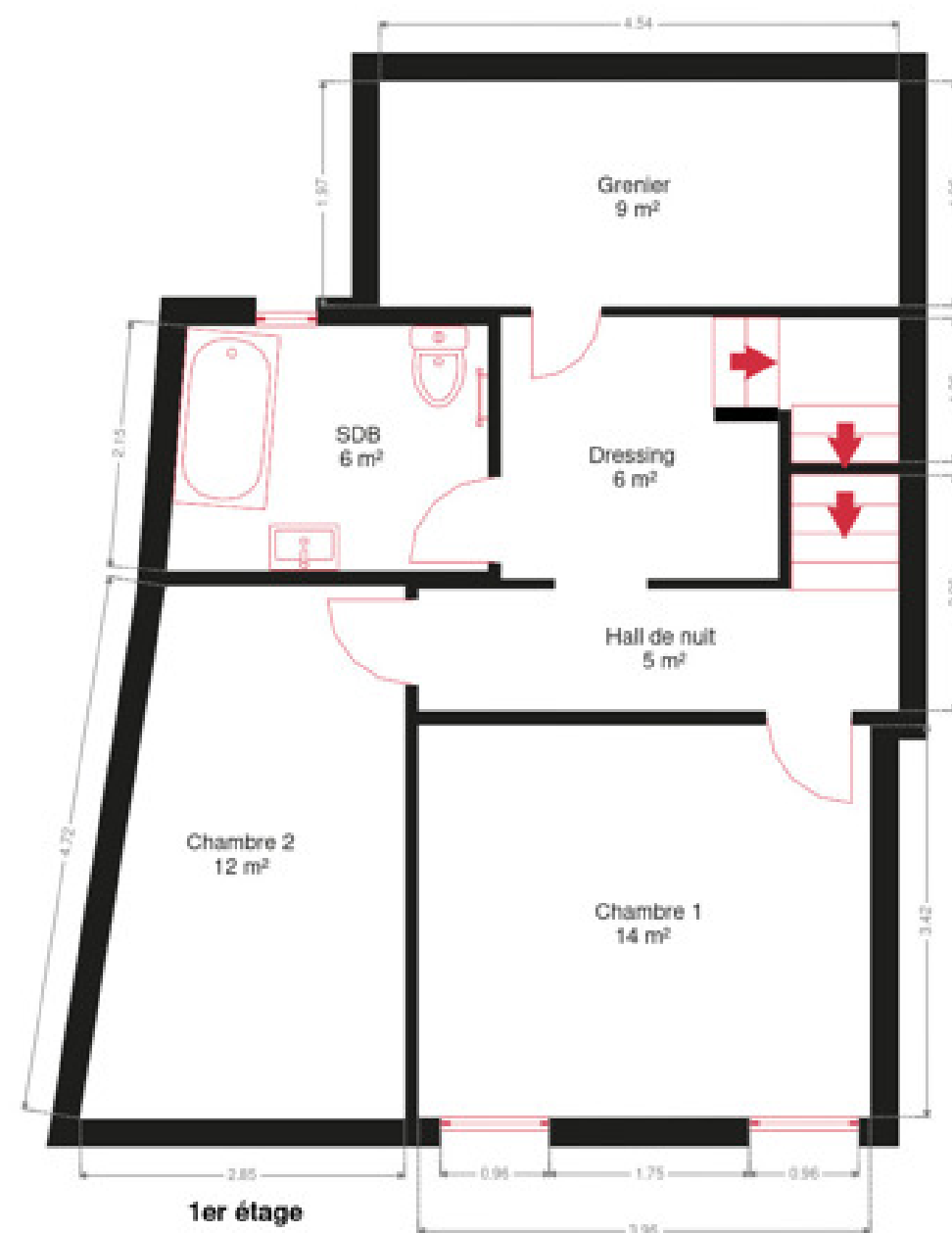
Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement qu'il qu'il soit, la contenance reprise dans les plans et descriptifs n'est donc pas garantie

Ref. GCDC100
Chaussée de Charleroi
Code postal 1471

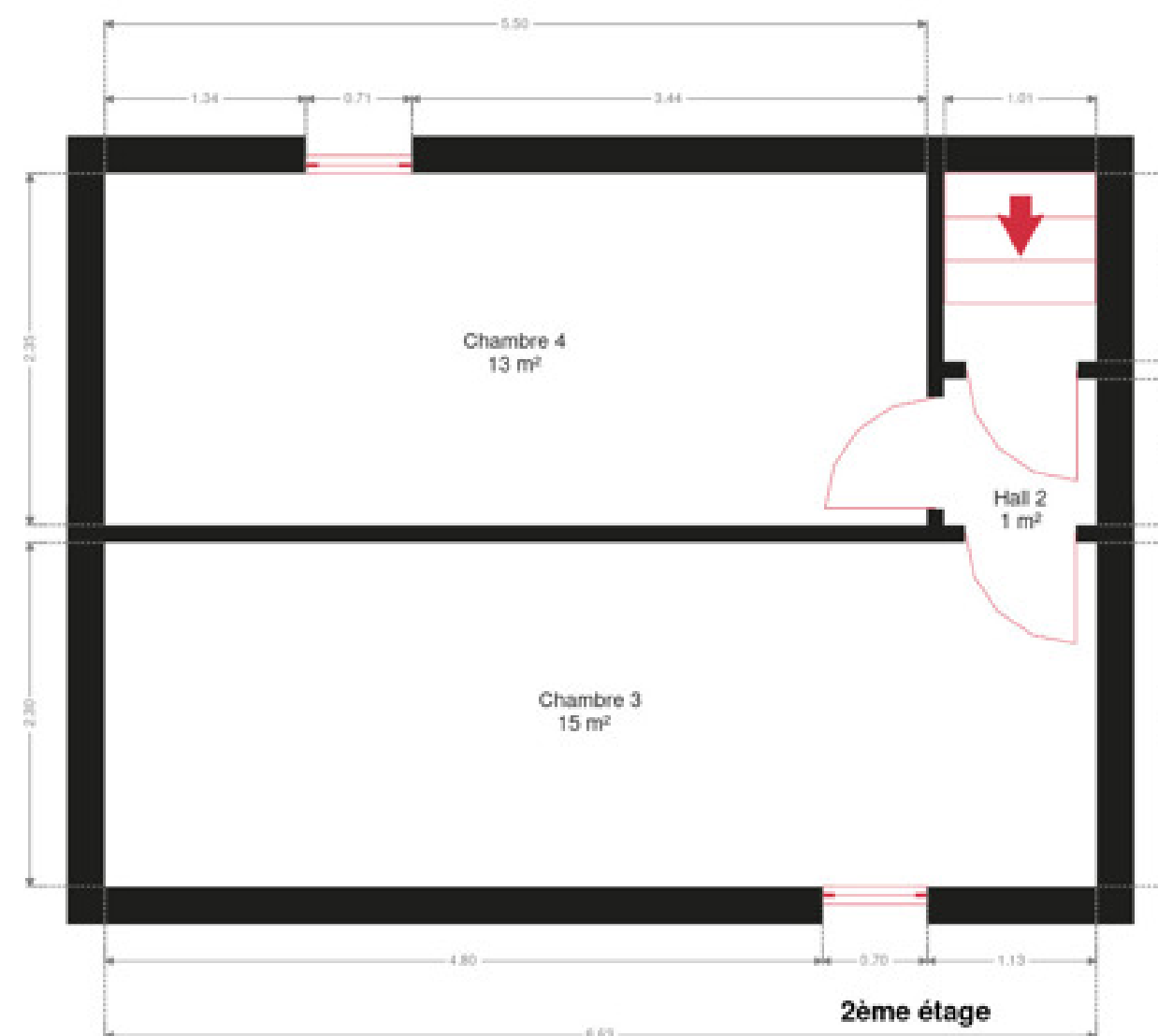
+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

Loupogne Chaussée de Charleroi 100



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement qu'il qu'il soit, la contenance reprise dans les plans et descriptifs n'est donc pas garantie

Ref. GCDC100
Chaussée de Charleroi
Code postal 1471

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

VOTRE
PROJET IMMOBILIER
COMMENCE ICI,
CONFIEZ-LE A
NOS EXPERTS!

Lundi - Vendredi / 09h - 18h
Samedi / 10h - 14h
Syndic / rdv uniquement

☎ +32 2 808 06 68
✉ info@growing.be
🌐 www.growing.be

Growing Schuman / rue Franklin 62 - Bruxelles
Growing Merode / rue Abbé Cuypers 3 - Bruxelles
Growing B.W / av. Franklin Roosevelt 104 - Rixensart

GROWING



GESTION | VENTE | LOCATION | CONSULTING
SYNDIC | EXPERTISE | INVESTISSEMENT