



# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE



**Offre à partir de 420 000 €**

# Réf. 7192952

Chemin de Papignies 3 - 7860 Lessines



175 m<sup>2</sup>



4



1

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe

+32 478 56 37 32 | [www.beluxuryestate.com](http://www.beluxuryestate.com)

IPI 509 587 | BE0839 362 180



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

---



DESCRIPTION

---



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

---

 Villa 4 façades - Là où la sérénité rencontre le quotidien 

Nichée au cœur d'un havre de paix où les oiseaux signent la bande sonore des matins heureux, cette charmante villa 4 façades vous invite à poser vos valises et respirer.


Dès le rez-de-chaussée, un hall d'accueil élégant vous ouvre ses bras. Un bureau lumineux promet des journées inspirées, tandis que le séjour s'étire vers une terrasse ensoleillée et une pelouse verdoyante – un cadre idéal pour les repas d'été, les jeux d'enfants et les soirées qui s'éternisent.

La cuisine, à la fois pratique et conviviale, s'accorde parfaitement aux moments de partage. Une buanderie fonctionnelle complète ce niveau avec brio.

À l'étage, quatre chambres confortables veillent sur vos nuits paisibles. La salle de bains, équipée d'une baignoire et d'une douche, offre un espace bien-être pour chaque humeur.

Un grenier n'attend que vos idées.

Côté pratique : panneaux solaires pour des factures allégées, emplacement de parking privé, et une situation idéale.

 À deux pas des commodités, des écoles, de la gare, des axes routiers et d'un centre commercial – tout ce qu'il faut pour allier douceur de vivre et facilité du quotidien.

Ici, chaque fenêtre encadre un tableau de verdure, chaque pièce respire la sérénité. Une maison où nature et confort se tutoient, prête à écrire votre prochaine histoire.

 PEB : C | E spec : 212 kWh | E total : 39411 kWh/an

Offre à partir de 420 000 €. Prix souhaité: 425.000€ (sauf meilleure offre).

Curieux ? Séduit ? Appelez François au 0465 84 69 30

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.



**BELUXURY**

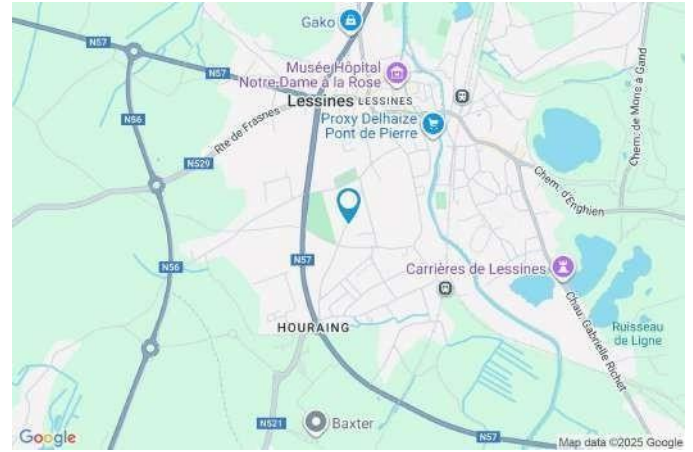
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

### Coordonnées du bien

Rue	Chemin de Papignies
N°	3
CP	7860
Ville	Lessines
Pays	Belgique
Latitude	50.705902
Longitude	3.827375



### PEB

PEB No. : 20251006005411  
E totale : 212  
Espec : 39411







# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	175 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse multiple (terrain arrière)	
Aménagé pelouse		Surface 48 m <sup>2</sup>	
Fermé clôtures haies		Terrasse	
Sud-est		Parking (terrain gauche)	Place(s) 1
Plat			
Jardin (terrain droit)	1		
Terrasse multiple (terrain arrière)			
Sol pavés			
Éclairage orientation métré surface 35 m <sup>2</sup>			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	94 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc, buanderie, escalier 1	
1er étage	81 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, escalier 2	
2ème étage	41 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	48 m <sup>2</sup>
Garage, cave, vides ventilés, escalier 1	



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.64 m

Largeur : 2.78 m

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Carrelage

2.55 m

Au plafond

**Escalier**

Bois

1/4 tournant



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 47.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.93 m

Largeur : 7.28 m

**Accès**

Terrasse

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

**Chauffage**

Poêle à bois

**Sol**

Carrelage





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.49 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Prise(s) électrique(s)** 15

**Équipée** Oui

**Plaque de cuisson**

Gaz

AEG

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

Novy

**Frigo**

Encastré

AEG

**Fenêtre**

Châssis PVC

double

vitrage

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

Autre

**Four**

Multifonction

AEG

**Sol**

**Éclairage**

**Placard**

Carrelage

Spots encastrés

Portes battantes, 2 portes volets



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Rez-de-chaussée

Bureau



☒ superficie : 12.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.43 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond		
<b>Fenêtre</b>			
Châssis Pvc			
double vitrage			



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 1.70 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Au plafond
Évier	1	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau machine à laver	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m		



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 2.94 m

<b>Avec évier</b>	Oui	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Arrivée d'eau</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets roulant électrique matière pvc oscillo-battants	Mural Spots	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m		



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

1er étage

Chambre 2



🏠 superficie : 15.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.43 m

<b>Avec coin douche</b>	Oui	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Avec évier</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	
<b>Arrivée d'eau</b>	Oui	Mural	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets électrique roulant matière pvc oscillo-battants	Spots	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m		



**BELUXURY**

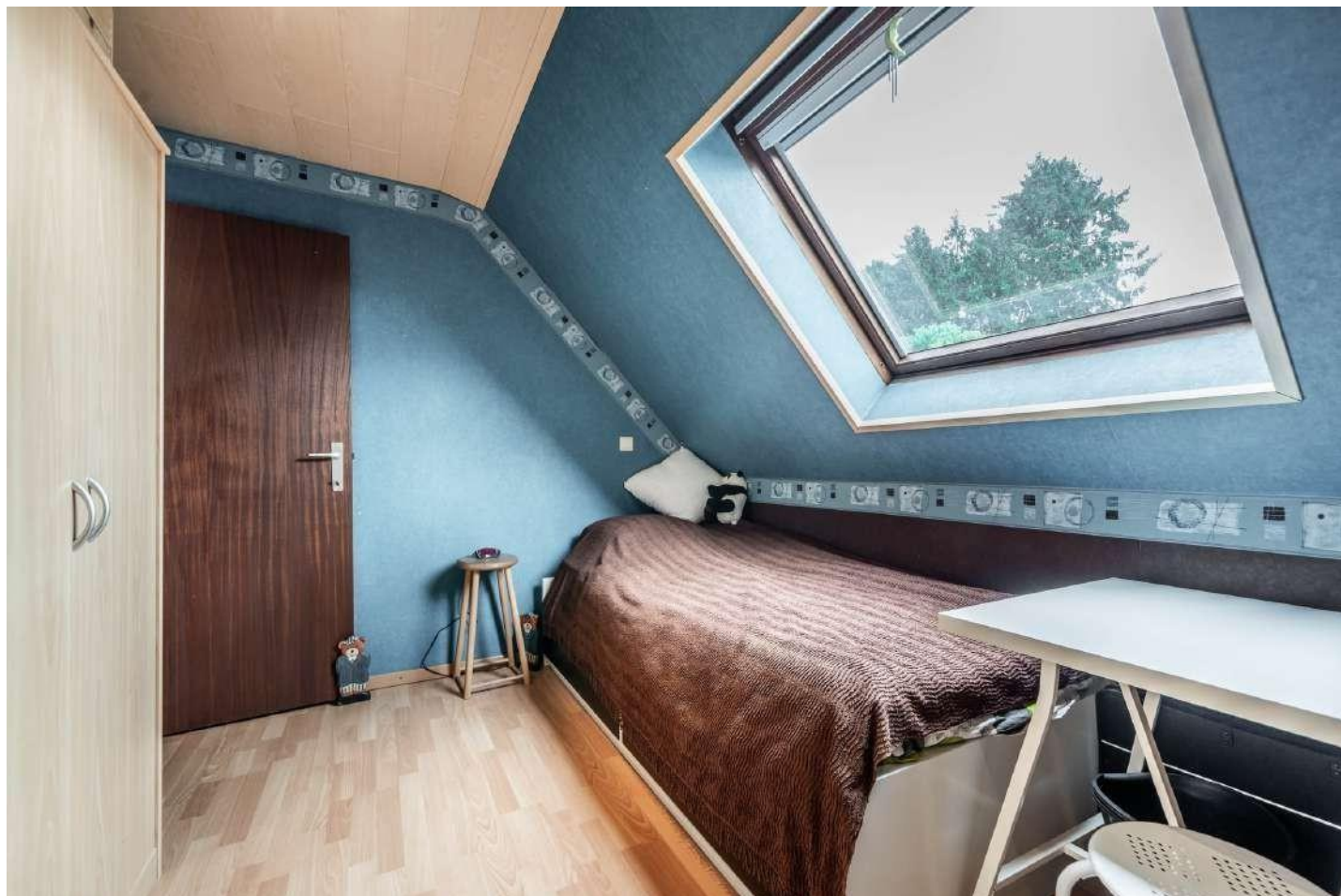
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 2.94 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

1er étage

Chambre 4



 superficie : 16.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.02 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets roulant  
électrique matière pvc

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

Spots

Mural



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.41 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m  
**Douche et bain** Oui  
**Douche italienne** vitrée  
**Baignoire** Standard

**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit  
**Éclairage** spots encastrés





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

1er étage

Escalier 2



 superficie : 12.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.81 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Mural

**Escalier**

Spots encastrés

Bois

1/4 tournant



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

2ème étage

Grenier



 superficie : 41.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.71 m

Largeur : 3.23 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Mural

**Hauteur sous-plafond**

1.8 m



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Sous-sol

Garage-cave



 superficie : 35.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.98 m

Largeur : 5.31 m

<b>Nombre de voitures</b>	1
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.17 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

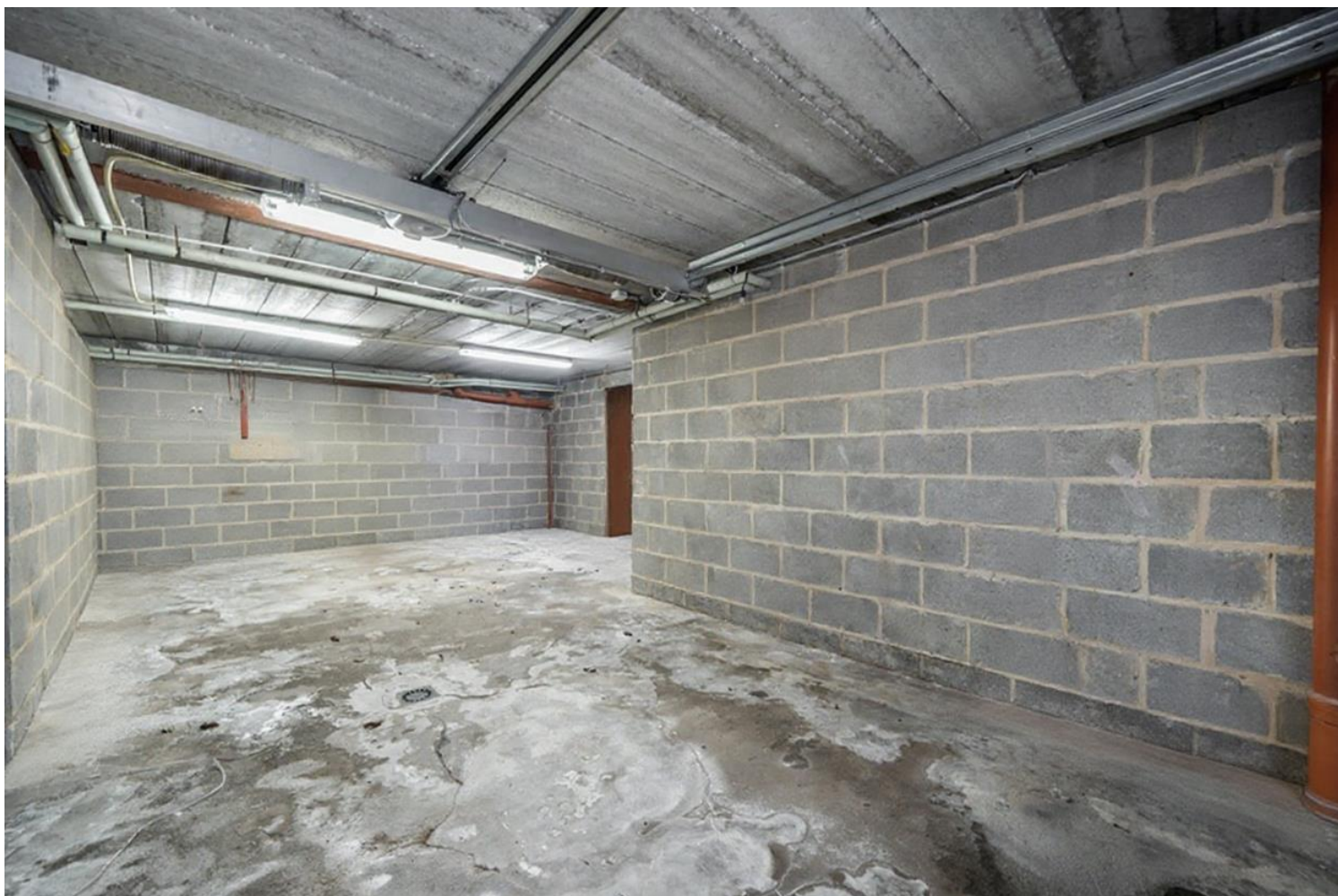
# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

---

## Cave

---





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

## Escalier



**Sol** Béton

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

**Éclairage**

Mural



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.63 m

Largeur : 0.87 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Mural

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.75 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Escalier</b>			
Bois			
1/4 tournant			

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 12.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.80 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Escalier</b>			
Bois			
1/4 tournant			



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.64 m	2.78 m	9.70 m <sup>2</sup>
Séjour	7.93 m	7.28 m	47.27 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.20 m	3.49 m	14.70 m <sup>2</sup>
Bureau	3.57 m	3.43 m	12.28 m <sup>2</sup>
Wc	1.63 m	0.87 m	1.43 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.25 m	1.70 m	7.22 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.41 m	0.75 m	1.06 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.78 m	2.94 m	14.06 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.63 m	3.43 m	15.92 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.36 m	2.53 m	11 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.52 m	4.02 m	16.67 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.25 m	2.41 m	7.85 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.67 m	3.81 m	12.32 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	12.71 m	3.23 m	41.10 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.98 m	5.31 m	35.82 m <sup>2</sup>
Cave			
Vides ventilés			
Escalier 1	4.38 m	2.80 m	12.29 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>263.75 m<sup>2</sup></b>



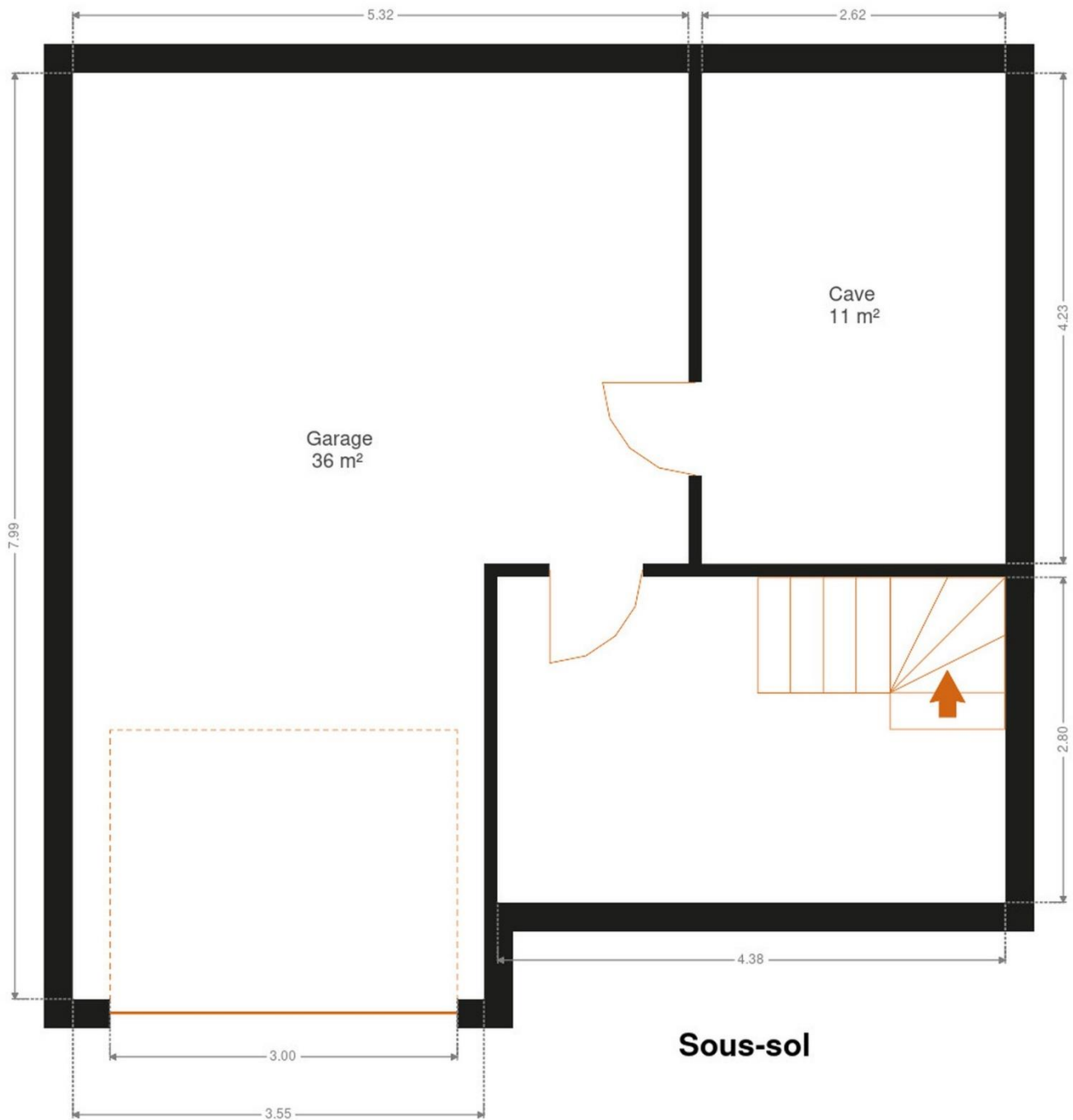
**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Plan - Sous-sol



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.





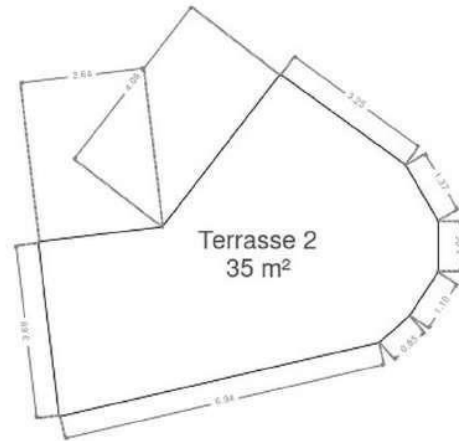
**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

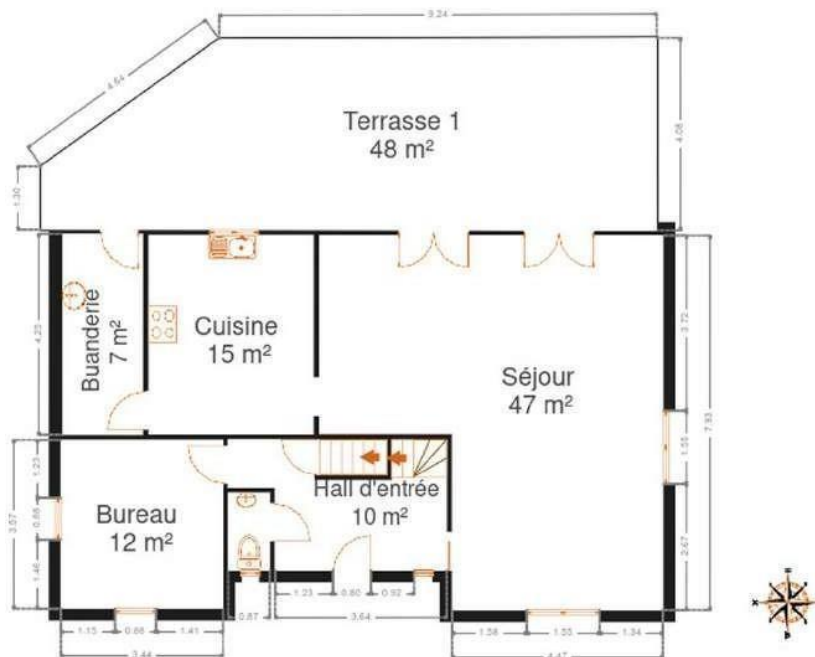
# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**





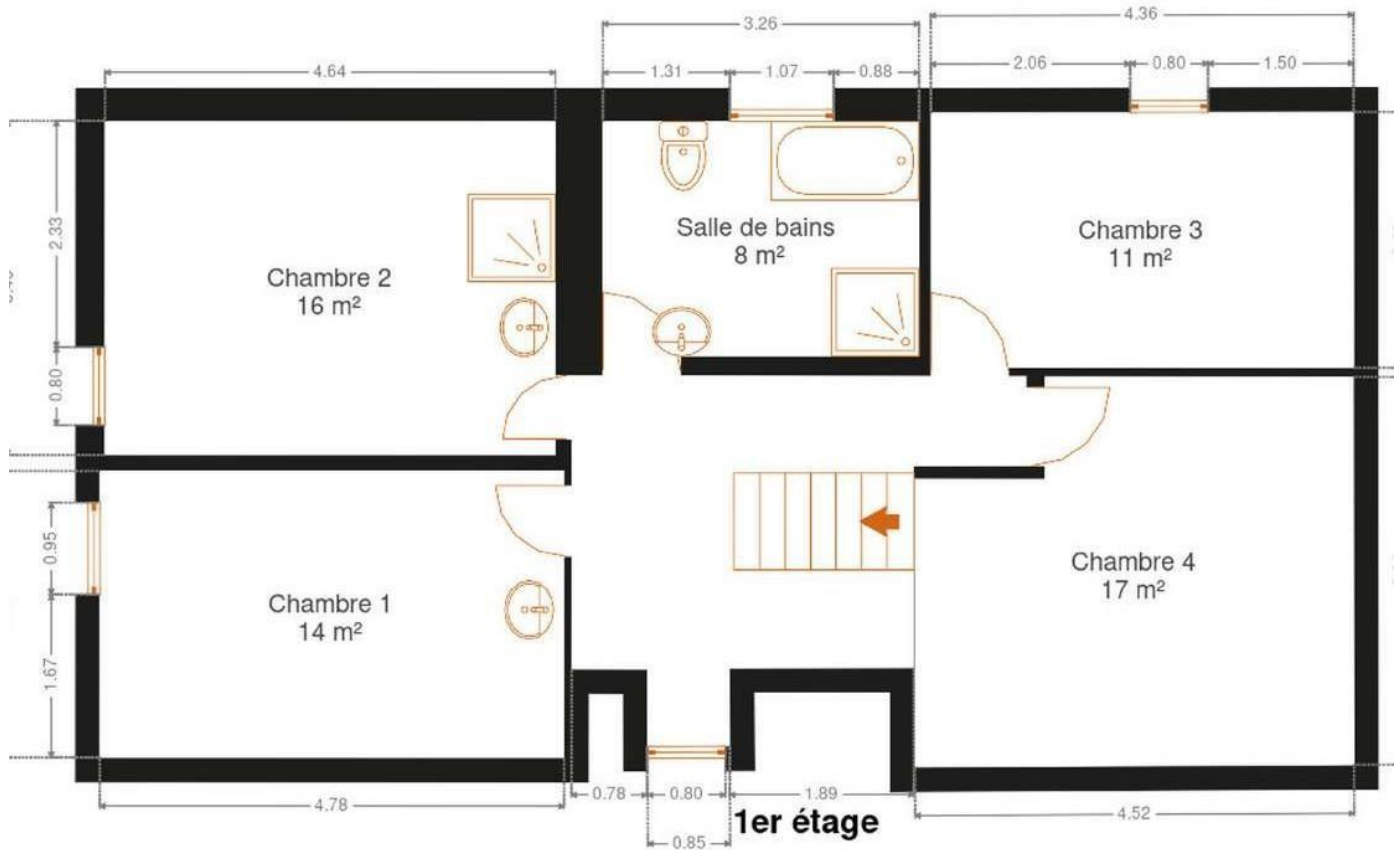
**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Plan - 1er étage





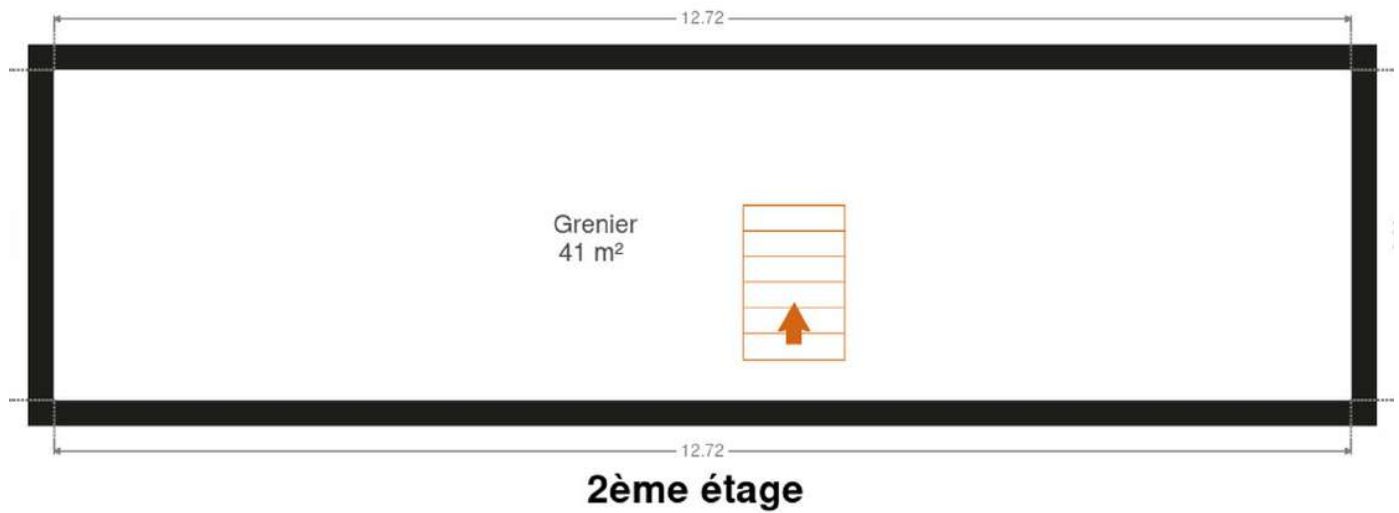
**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

Plan - 2ème étage





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

---

## Extérieur

---





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

## Technique

### Couverture

Tuiles béton  
Tuiles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Double vitrage  
Blanc crème  
Pvc  
Type électrique  
Année 2014

### Adoucisseur d'eau

Oui

### Compteur gaz

Oui

### Panneaux solaires

5000  
Nombre de panneaux 24  
Photovoltaïque

### Compteur électrique

intelligent bi-horaire

### Chauffage

Central  
Gaz  
Radiateur(s)  
Saint-roch

### Compt. d'eau

Individuel

### Vides ventilés

2





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Entreprises Baxter-Takeda	1400 m
Ecoles primaires - secondaires dans un rayon de	500 m
Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	3500 m





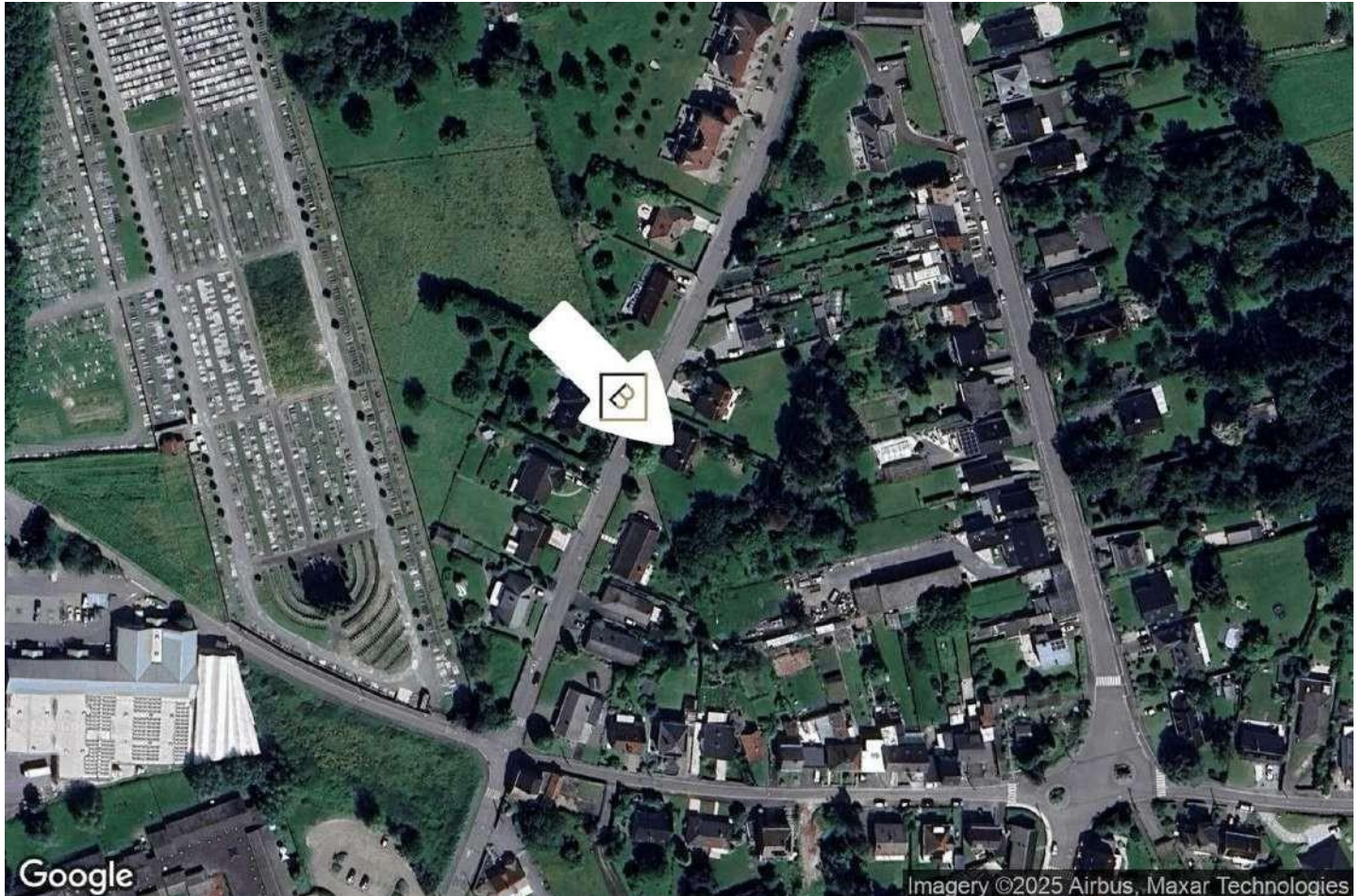
# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7192952

Adresse du bien :  
Chemin de Papignies 3 7860 - Lessines

## Plan situation



🏠 Alban Fridenbergs - Be Luxury  
📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe  
✉ alban@beluxuryestate.com  
☎ +32 478 56 37 32  
🌐 <https://beluxuryestate.com/>  
📄 N° IPI : 509587

👤 François  
✉ francois@fridenbergs.be  
☎ 0465 84 69 30  
📄 N° IPI : 518441  
François  
Beroudiaux