



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE



Offre à partir de 335.000€

Réf. 7139852

Rue du Quesnoy 20 - 7387 Angreau



242 m²



3



1

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe
+32 478 56 37 32 | www.beluxuryestate.com
IPI 509 587 | BE0839 362 180



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Villa 3 chambres avec garages et jardin de 10 ares – Angreau



DESCRIPTION



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Située dans le charmant village d'Angreau, cette belle villa offre un cadre de vie idéal pour les amateurs de tranquillité, d'espaces verts et de sérénité. Nichée dans un environnement paisible, elle combine confort, luminosité et de beaux volumes.

Dès l'entrée, un hall spacieux vous accueille et mène vers un vaste séjour de plus de 40 m², baigné de lumière naturelle et offrant une agréable vue sur le jardin. Attenante, une cuisine fonctionnelle complète parfaitement l'espace de vie.

Le rez-de-chaussée dispose également d'un bureau modulable pouvant être aménagé en salle de jeux, chambre ou selon vos besoins, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres confortables, une salle de douche moderne et un WC. La maison bénéficie également d'un grenier offrant un espace de stockage pratique.

Le sous-sol comprend plusieurs caves ainsi que deux garages spacieux, idéals pour véhicules et rangements supplémentaires. Une allée extérieure permet en outre de stationner 2 à 3 voitures.

À l'extérieur, le jardin de plus de 10 ares, bien entretenu, constitue un véritable havre de paix où profiter de moments de détente en famille ou entre amis.

Infos et visites: Emeline au 0471/21.64.99

Offre à pdt 335.000€. Prix souhaité: 350.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

PEB E - N°20250922024209 - 359 kwh/m²/an - 62319 kWh/an.

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



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

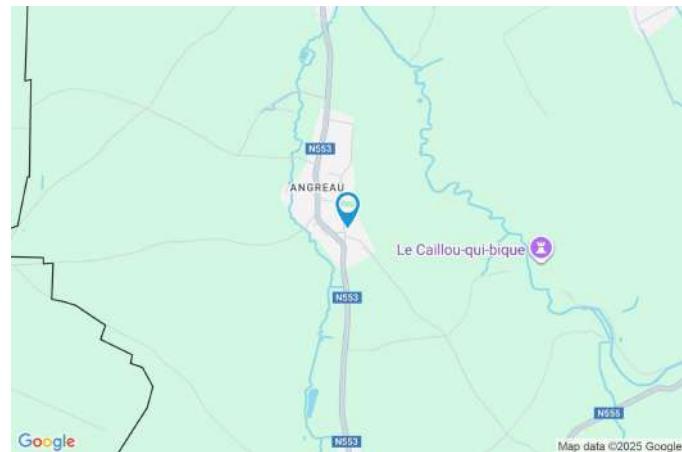
Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Quesnoy
N°	20
CP	7387
Ville	Angreau
Pays	Belgique
Latitude	50.348400
Longitude	3.693339



PEB

PEB No. : 20250922024209

E totale : 62319

Espec : 359





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	124.00 m ²
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	1133.00 m ²
Largeur de la parcelle	25.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Réf. 7139852
Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	174 m ² selon PEB
Surface totale	242 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1	Terrasse (terrain arrière)	30.35 m ²
Jardin (terrain droit)	1	Sol carrelage	
Jardin (terrain gauche)	1	Orientation sud-est	
Jardin (terrain arrière)			
Fermé			
Aménagé pelouse			
Sud-est			
Plat			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	88 m ²
Garage, cave 1, cave 2	
1er étage	86 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, escalier, cellier	
2ème étage	56 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc 2	



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

1er étage

Hall d'entrée



superficie : 18.26 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise téléphone

1

Éclairage

Au plafond

Prise réseau

1



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

1er étage

Séjour



superficie : 41.91 m²

Longueur : 7.83 m

Largeur : 7.28 m

Accès

Terrasse

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre
volets persienne manuel

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

5



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

1er étage

Cuisine



☒ superficie : 15.21 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.82 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 8
Équipée Oui
Accès Terrasse

Évier
Simple
Double
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson
Vitrocéramique
Kupperbusch

Hotte
Hotte murale
Kupperbusch

Frigo Encastré
Lave-vaisselle
Intégré
Siemens
Four
Multifonction
Kupperbusch
Fenêtre
Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Éclairage
Au plafond
Placard
Oui



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

1er étage

Bureau



☒ superficie : 8.00 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.79 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

2ème étage

Hall de nuit



superficie : 7.65 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.87 m

Escalier

Carrelages

Droit

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

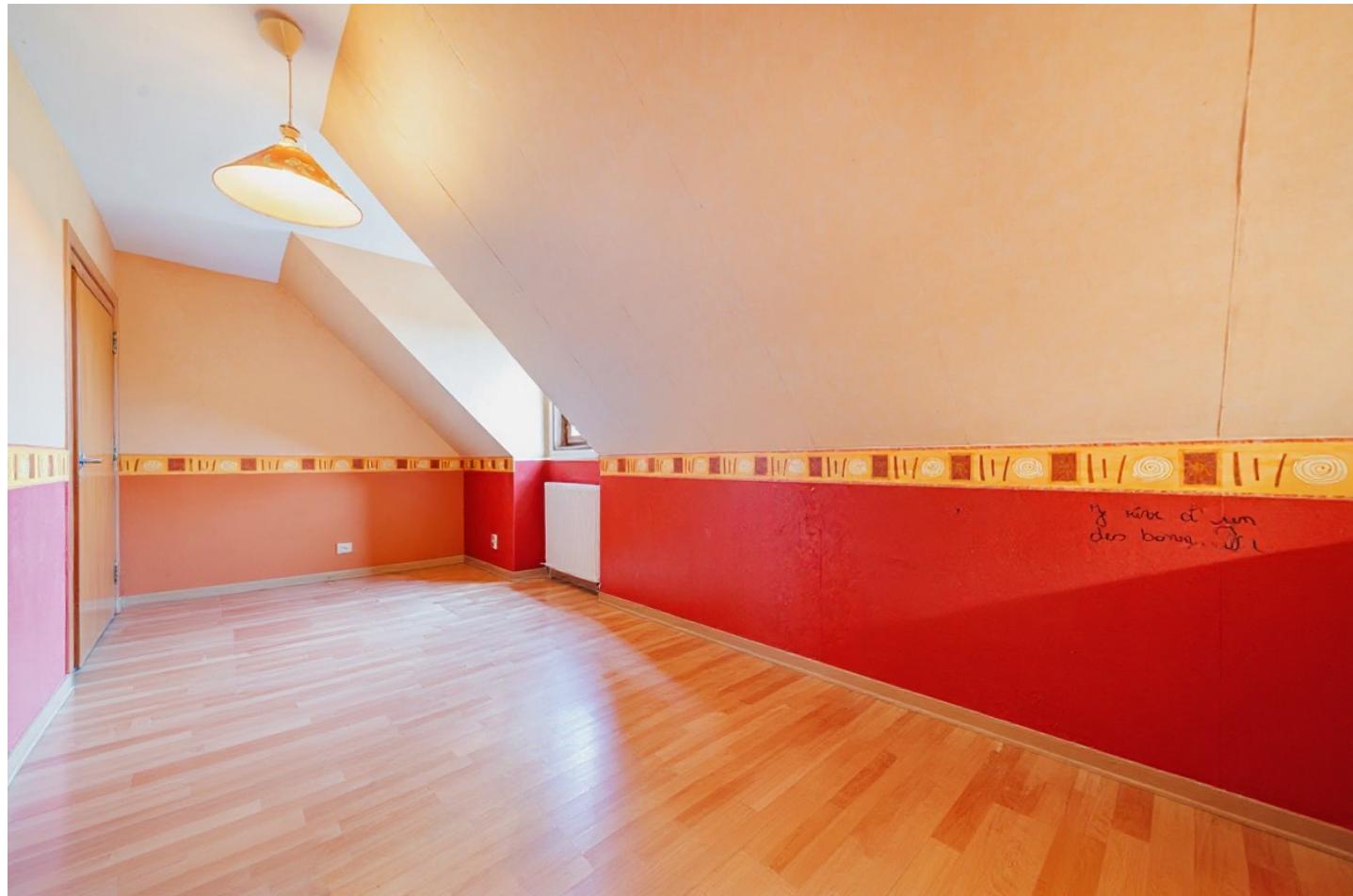
Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

2ème étage

Chambre 1



☒ superficie : 15.82 m²

Longueur : 6.31 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

Avec dressing

Oui



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

2ème étage

Chambre 2



☒ superficie : 11.00 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

2

Avec dressing

Oui



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

2ème étage

Chambre 3



superficie : 20.77 m²

Longueur : 6.28 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

Avec dressing

Oui



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

2ème étage

Salle de douche



☒ superficie : 11.20 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.99 m

Douche

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Lavabo

Double

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,50 m



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852
Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 58.70 m² Longueur : 7.86 m Largeur : 7.47 m

Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Porte		Éclairage	Mural
Sectionnelle		Prise(s) électrique(s)	3
Pvc			

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 1

 superficie : 14.98 m² Longueur : 3.93 m Largeur : 3.81 m

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 2

 superficie : 14.48 m² Longueur : 3.85 m Largeur : 3.80 m

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

1ER ÉTAGE - WC 1

☒ superficie : 1.67 m² Longueur : 1.78 m Largeur : 0.93 m

WC	Classique	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,60 m		

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 1.24 m² Longueur : 1.51 m Largeur : 0.82 m

Escalier

Carrelages
1/4 tournant

2ÈME ÉTAGE - WC 2

☒ superficie : 1.21 m² Longueur : 1.33 m Largeur : 0.91 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.86 m	7.47 m	58.70 m ²
Cave 1	3.93 m	3.81 m	14.98 m ²
Cave 2	3.85 m	3.80 m	14.48 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.70 m	3.81 m	18.26 m ²
Séjour	7.83 m	7.28 m	41.91 m ²
Cuisine	3.98 m	3.82 m	15.21 m ²
Wc 1	1.78 m	0.93 m	1.67 m ²
Escalier	1.51 m	0.82 m	1.24 m ²
Bureau	2.85 m	2.79 m	8.00 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.77 m	2.87 m	7.65 m ²
Chambre 1	6.31 m	3.49 m	15.82 m ²
Chambre 2	4.02 m	3.39 m	11.00 m ²
Chambre 3	6.28 m	3.81 m	20.77 m ²
Salle de douche	3.99 m	2.99 m	11.20 m ²
Wc 2	1.33 m	0.91 m	1.21 m ²
Total			242.1 m²



BELUXURY

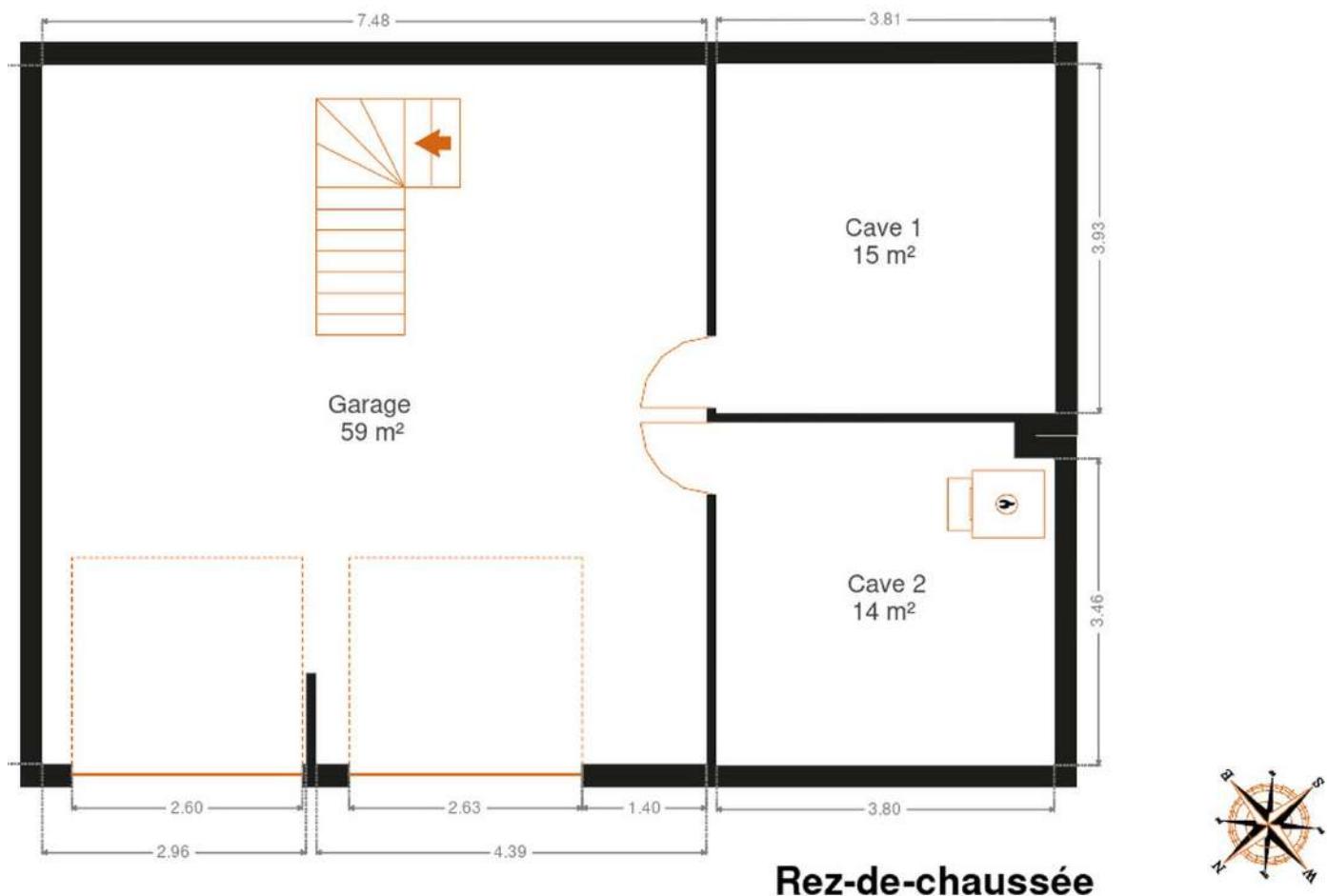
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Plan - Rez-de-chaussée





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Plan - 1er étage





B E LUXURY

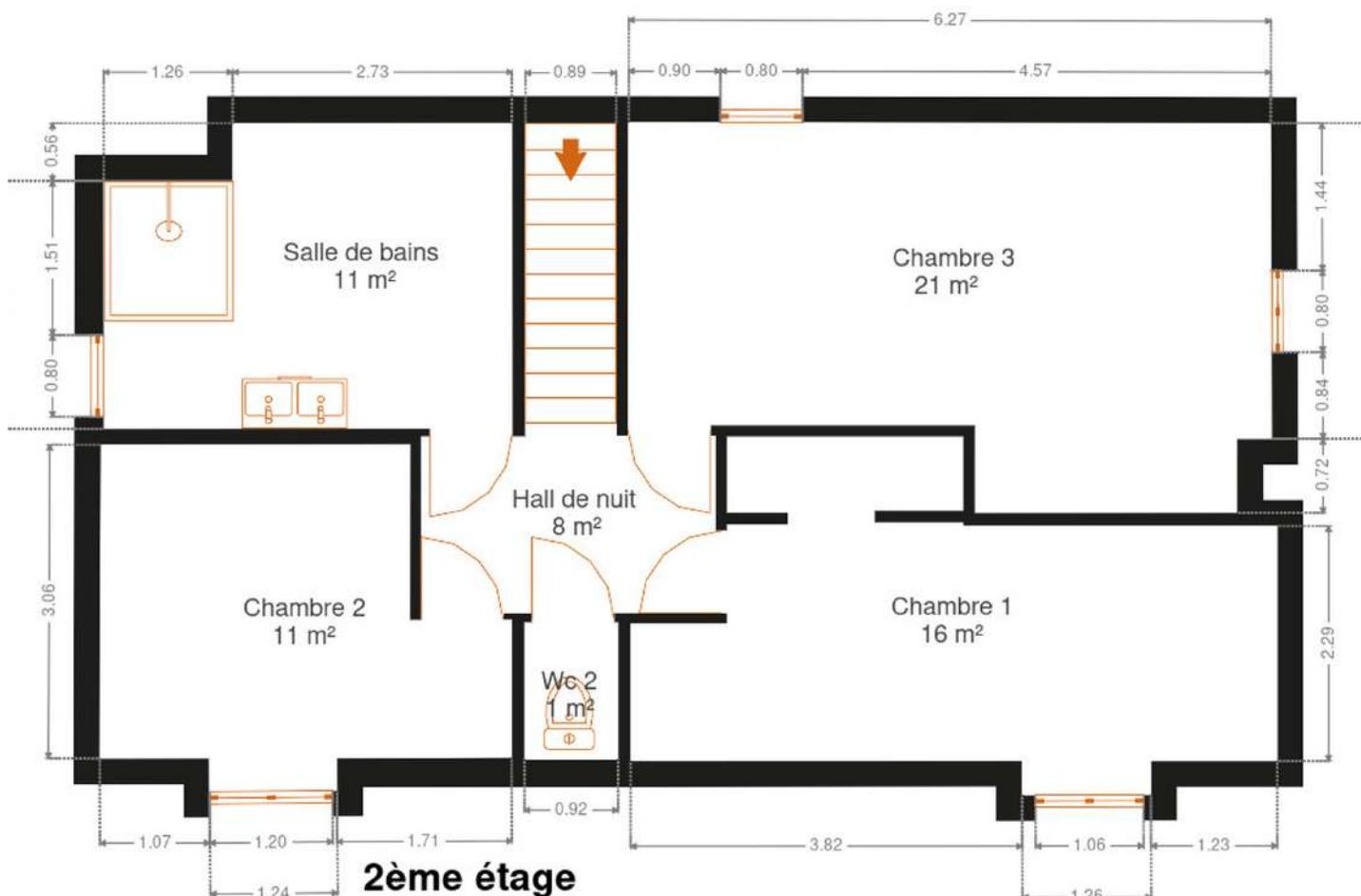
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Plan - 2ème étage





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Extérieur





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Type manuel

Matière bois

Alarme Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Citerne mazout 1





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	6100 m



BELUXURY

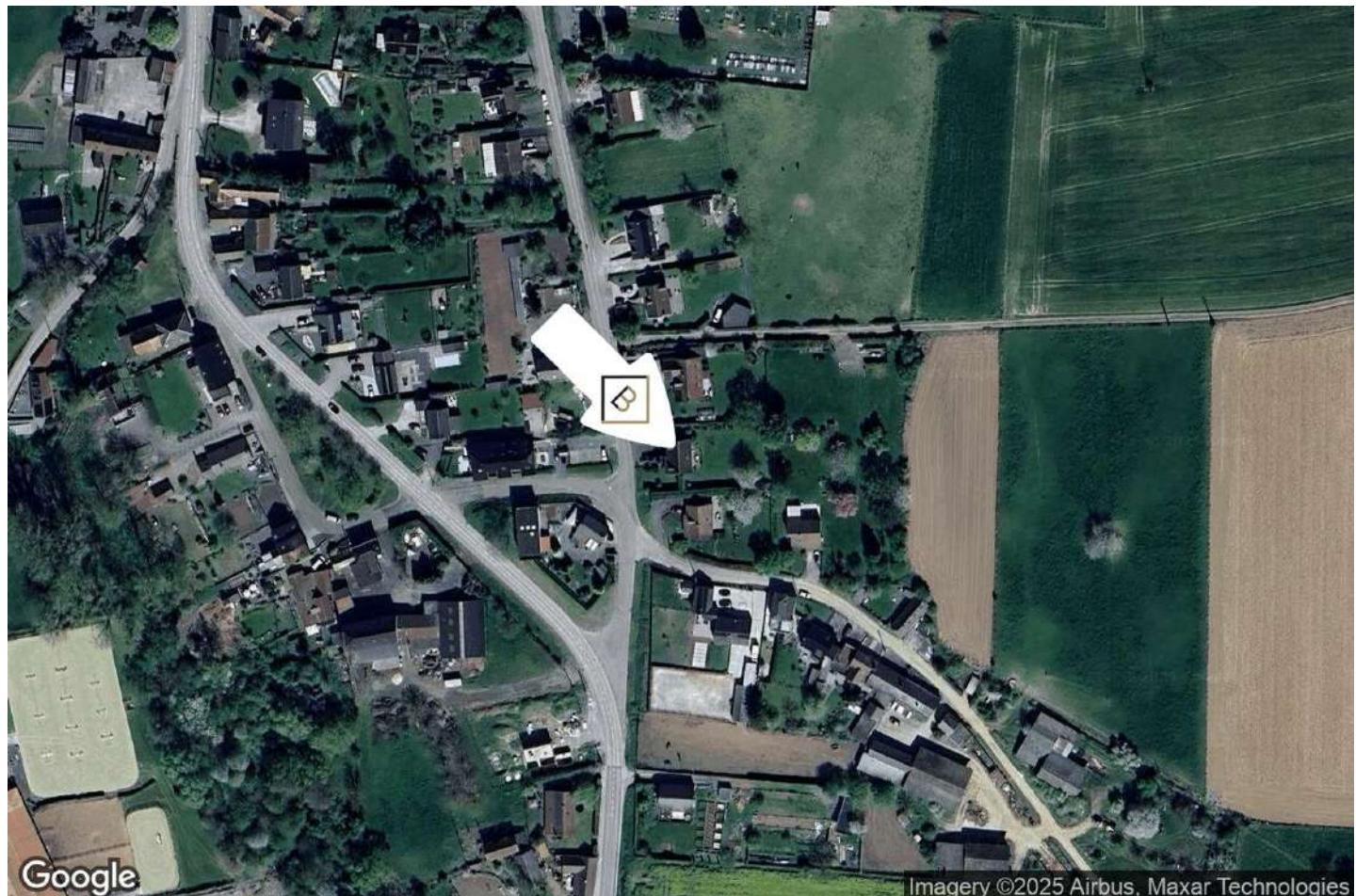
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 7139852

Adresse du bien :

Rue du Quesnoy 20 7387 - Angreau

Plan situation



Be Luxury

Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe

<https://beluxuryestate.com/>

N° IPI : 509587