



 260m²

 4585m²

 4

 1

 3500m²

 1393 €

réf. 7551233

BIEN EXCEPTIONNEL

à pd. 590.000 €

Scannez-moi



 Romain Marchandise
 0474.08.34.02
 romain@trevirasquain.be

www.trevirasquain.be
085.25.39.03

Description

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !!! Trevi Rasquain vous propose cette villa de caractère située dans le charmant village de Strée, au cœur du Condroz. Cette maison des années 60, en parfait état d'entretien, offre de très beaux volumes et un cadre de vie rare. Implantée sur un magnifique terrain de plus de 4.500 m², la propriété offre une vue panoramique exceptionnelle sur les campagnes, dans un environnement paisible et privilégié. La maison se compose notamment de 4 chambres, des espaces de vie agréables et lumineux, ainsi que des caves sous toute la maison et un grenier de rangement. Extérieurs et dépendances: terrain de tennis privé, garage, poulailler, grand jardin et une dépendance offrant de multiples possibilités (atelier, rangement, projet annexe...). Aspects techniques: chauffage central mazout (chaudière 2017), châssis bois DV, K7 bois, toiture en ardoise naturelle en excellent état (nouvelle isolation), maison parfaitement entretenue. PEB "E" - 375 kWh/m².an. Une propriété rare, combinant espace, potentiel, dépendances et situation exceptionnelle. A DECOUVRIR SANS PLUS TARDER ! Faire offre à partir de 590.000€, sous réserve d'acceptation du propriétaire. Informations données à titre indicatif et non contractuelles. Cette annonce ne constitue pas une offre.



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	260 m²	Surface Jardin	3500 m²	Surface Du Terrain	4585 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	85 m²
Nombre D'étages	1				

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	375 kwh/m²/an	Emission CO2	93	E Total	119213
PEB Code Unique	20250922006812	PEB Valide Jusqu'au	22/09/2035	Date Du PEB	22/09/2025
Revenu Cadastral (€)	1393 €	Profession Libérale Poss.	oui	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	Non
Droit De Préemption	Non	Certificat D'électricité	oui, non conforme	Certificat Électricité - Date	19/09/2025

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	19 m²
Chambre 2	17 m²	Chambre 3	14 m²	Chambre 4	13 m²
Salle De Séjour	39 m²	Salle À Manger	22 m²	Cuisine	16 m²
Possibilité Profession Libér...	50 m²	Bureau	14 m²	Accès Handicapés	oui
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...
Chauffage	mazout (chauf. ce...	Sdb	douche	Châssis	bois
Volets	oui	Alarme	oui	Année De Construction	1963
Nombre De Garage	2	Parking Intérieur	oui	Parking(S) Intérieur	2
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	6	Espace Ventilé	oui
Type De Toit	toit mansardé	Buanderie	oui	Véranda	oui
Bureau	oui	Grenier	oui	Cave	oui

Extérieur

Largeur Front De Rue	55 m	Largeur De Façade	20 m	Nbre De Terrasse(S)	1
Orientation De La Terrasse 1	sud	Piscine	Non	Électricité	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & communication

Type D'environnement	Vue dégagée	Type D'environnement 2	campagne	Exposition De La Façade A...	nord
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...	Magasins	oui
Ecoles	oui	Transports En Commun	oui		



Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007.

Si le titulaire des données personnelles y a donné son consentement, les données transmises pourront être utilisées ultérieurement par l'agence pour l'informer de biens susceptibles de l'intéresser. Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.treviliege.be ou obtenues sur simple demande en format papier.



TVA BE0476917920
RC professionnelle 730.390.160
IPI 501 320
Compte tiers BE12 0689 0274 6792

www.trevirasquain.be
085.25.39.03

Offre d'achat

Le(s) soussigné(s)

Nom(s) et Prénom(s)

Adresse(s)

Téléphone(s) Mail(s).....

Date(s) et lieu(x) de naissance

Etat(s) civil(s)

Ci-après dénommé(s) l'Offrant,

Déclare(nt) par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur du bien suivant: Rue Boutay 8 étage 0 - 4577 Modave

Au prix hors frais de :

Les frais d'acquisition (tels que les droits d'enregistrement, frais de notaire, etc...) sont à la charge de l'acquéreur

Nom de votre notaire :

La présente offre est valable jusqu'au, le propriétaire devant communiquer son acceptation à l'Offrant pour cette date au plus tard.

Cette offre d'achat est : (biffer les mentions inutiles)

- Ferme et définitive
- Faite sous réserve d'acceptation d'un prêt/ouverture de crédit hypothécaire d'un montant de€ qui devra être réalisé dans les 4 semaines calendaires et aux conditions normales du marché.

• Autres conditions :

.....
.....
.....

La réception de ladite offre par l'agent immobilier vaut réception par le propriétaire.

La présente offre ne conditionne pas le caractère parfait de la vente mais elle engage solidairement et indivisiblement le(s) soussigné(s) à signer un compromis de vente au plus tard dans les 30 jours de la communication de l'éventuelle acceptation de la présente offre, de verser une garantie de 5% du prix, soit€ sur le compte tiers BE12 0689 0274 6792 et de passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature du compromis de vente. Le transfert de propriété et de risque ainsi que la prise de jouissance du bien auront bien lieu à la signature de l'acte authentique sauf stipulations contraires entre parties.

Fait à, le

L'OFFRANT (lu et approuvé)

PROPRIETAIRE (pour acceptation)