



# À VENDRE

## Maison

à pd. 399.999 €



### Les Bons Villers

**FORT POTENTIEL ! NOMBREUSES PHOTOS SUR NOTRE SITE**

**363m<sup>2</sup>** **2064m<sup>2</sup>** **8** **1**

**2** **3**

E Spec: 383 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 101603 KWh/m<sup>2</sup>/an  
Code unique: 20260107018757



Ernest Solvay 52+52 boîte A - 6210 Les Bons Villers



**Helguers laurie**

**0479/86.79.75** | [info@lhorizonimmobilier.be](mailto:info@lhorizonimmobilier.be)

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7353191  
[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)



Superficie de 265 et 155 m<sup>2</sup> selon PEB



Superbe jardin de 20 ares

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	363 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	2064 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	8	Nombre De Façades	4	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	383 kwh/m <sup>2</sup> /an	E Total	101603	PEB Code Unique	20260107018757
PEB Valide Jusqu'au	07/01/2036	Date Du PEB	07/01/2026	Section	B
Numéro	704EP + 704EF	Surface (Ha/A/Ca)	2064	Revenu Cadastral (€)	981 €
Profession Libérale Poss.	oui				

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	non-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. c...
Sdb	bain	Châssis	bois ou pvc	Volets	oui
Nombre De Garage	3	Parking Intérieur	oui	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	2	Buanderie	oui	Bureau	oui
Grenier	oui	Cave	oui		

## Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord	Type D'environnement	central	Type D'environnement 2	campagne
Exposition De La Façade A...	sud	Risque D'inondation	pas situé en zone...		

+32479867975

Avenue Stassart 23 boîte RC1, 6211 Les Bons Villers | [info@lhorizonimmobilier.be](mailto:info@lhorizonimmobilier.be)  
Laurie Helguers IPI:513.560

## Description

Ensemble de deux maisons de village, idéalement situées à MELLET avec un jardin de 20 ares !

Composition MAISON 1 (52)

SOUS-SOL

- ✓ Garage
- ✓ Cave voutée

RDC

- ✓ Hall d'entrée spacieux
- ✓ Superbe séjour lumineux
- ✓ Cuisine
- ✓ Espace buanderie donnant accès sur le jardin
- ✓ W.C. séparé
- ✓ Ancienne salle de bain située au-dessus du garage
- ✓ Bureau

Étage 1

- ✓ 3 grandes chambres
- ✓ 1 bureau

Étage 2

- ✓ 2 belles chambres
- ✓ 1 bureau

Caractéristiques techniques :

- ✓ Châssis double vitrage en bois ou pvc
- ✓ Chauffage central mazout
- ✓ Installation électrique non conforme(1compteur pour les 2 maisons)
- ✓ PEB E 383kwh/m<sup>2</sup>/an/Superficie selon PEB 265 m<sup>2</sup>/n°202601007018757

EXTERIEUR: superbe jardin, terrasse, 2 garages dont 1 avec porte motorisée/Atelier/Accès double

Composition MAISON 2 (52 A) A RENOVER

RDC

- ✓ Hall d'entrée avec WC séparé
- ✓ 2 pièces bas
- ✓ Ancienne cuisine donnant sur le jardin

Étage 1

- ✓ 2 chambres +1 bureau
- ✓ Ancienne pièce douche

Étage 2

- ✓ Comble aménagé en 1 chambre

Caractéristiques techniques :

- ✓ Pas de système de chauffage
- ✓ Châssis simple vitrage métallique
- ✓ PEB G 660kwh/m<sup>2</sup>/an/Superficie selon PEB 155 m<sup>2</sup>/n°20260204002704

Bon à savoir :L'agent immobilier n'est pas réalisable de l'acceptation ou non de l'offre par le propriétaire vendeur. Obligation de rénovation inconnu. Ensemble des documents sur notre site [www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)

Envie d'une visite ? L.HORIZON IMMOBILIER au 0479/86.79.75



+32479867975

[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |  
Compte tiers: BE71068941874269