

## A VENDRE - VILLA

1547 Biévène

Faire offre à partir de € 695.000

Ref. 6790413



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 3  
Garages: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 248m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 5000m<sup>2</sup>  
Quartier: open place

PEB/EPB: 374kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: double vitrage

## DESCRIPTION

Vous recherchez la tranquillité et une vue magnifique ? Nous avons le plaisir de vous proposer cette villa très spacieuse à Biévène à 3 km de Gammerage et Hérinne. La jolie petite commune à facilités Par une belle allée et en ouvrant le portail, nous nous sommes dirigés vers cette villa cachée derrière les arbres. En entrant, j'ai été accueillie dans un beau hall d'entrée imposant avec des toilettes pour les invités. Le hall d'entrée, avec le vieil corde pour sonner la cloche... , nous amène dans un grand espace de vie qui rayonne de convivialité. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine spacieuse avec accès à la terrasse, une buanderie, 3 chambres et une grande salle de bains. A l'étage, le hall de nuit donne accès à la chambre principale avec salle de bain privative et dressing, 2 chambres supplémentaires, une troisième salle de douche et une petite pièce de rangement. La propriété dispose d'un sous-sol complet, idéal pour stockage/atelier/indépendants.... + garage double. Pour les amoureux des animaux : un joli pré avec accès au box à chevaux. Électricité conforme jusqu'à 2043! Si vous êtes curieux de voir l'espace incroyable que cette propriété a à vous offrir, veuillez contacter 0496/71.50.59 rapidement pour une visite. prix indicatif 720.000 €

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 695.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.810,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 248,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1983  
État: Bon état  
Étages: 2  
Largeur façade: 19,00 m  
Appentis: Oui  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'façade: Sud

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

## ENERGIE

PEB score: 374  
PEB code: 20241115  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Double vitrage  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Open place, campagne

## TERRAIN

Superficie terrain: 5.000,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 50,00 m  
Jardin: Oui  
Écuries: Oui

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 8,00 m<sup>2</sup>  
Cage d'escalier: Oui  
Salle de séjour: 40,05 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 18,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine supplémentaire: 10,00 m<sup>2</sup>  
Débarras: 4,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: Oui  
Hall de nuit: 6,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 68,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 10,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 6: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Salle de douche: 6,50 m<sup>2</sup>  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: 171,97 m<sup>2</sup>  
Cave à vin: Oui  
Grenier: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone agricole

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
09/05/2025

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Plan du cadastre: Oui

Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings extérieur: 6

Parkings intérieur: 2