

Burght 23, 1547 Bever

Numéro de téléphone: 023083383 Email: info@immosophieenco.be

## **A VENDRE - VILLA**

## Faire offre à partir de € 695.000











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 m² Cage d'escalier: Oui Salle de séjour: 40,05 m²

Cuisine: 18,00 m<sup>2</sup>

Cuisine supplémentaire: 10,00 m²

Débarras: 4,00 m² 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 m²
Cave à vin: Oui
Grenier: Oui

# **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui Télévision par câble: Oui

Eau: Oui

### **URBANISME**

Affectation: Zone agricole

Permis de bâtir: Oui Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

09/05/2025

Intimation en justice: Non

Zone innondable: 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