



VILLA A VENDRE

Ruelle des Croix 80
1390 GREZ-DOICEAU

Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - GSM : 0472/71.98.44

VILLA A VENDRE



PRIX : 1.595.000 €

ADRESSE

1390 GREZ-DOICEAU



4



2



261 m²



4321 m²



4321 m²



6

PLUS D'INFOS

Orientation terrasse: Nord-ouest

Orientation façade arrière: Nord-ouest

Disponibilité: A l'acte

Chauffage: Individuel C.C. au gaz

Equipements cuisine: Entièrement équipée

Code unique: 20260417032979

Année de construction: 2000

Confort intérieur: Cave à vins, Cheminée à cassette, Feu ouvert

Orientation Jardin: Nord-ouest

Nombre de façades : 4 façades

Vitrage: Double vitrage Bois

Toiture: Toit à 4 versants Tuile en terre cuite

Prestation d'énergie: 191 kWh/m².an



Revenu cadastral: 2450 €

Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - Gsm : 0472/71.98.44

DESCRIPTIF

L'immobilière Trust a le plaisir de vous présenter cette incroyable villa coup de coeur à 2 pas du domaine du Bercuit à Grez-Doiceau, emplacement idéal pour les amateurs de calme et de nature. Ses volumes, sa hauteur sous plafond et ses matériaux ne vous laisseront pas indifférents.

Au rez-de-chaussée: un vaste hall d'entrée avec WC séparé et vestiaire, un bureau, un lumineux living avec cassette à bois et bow window sur la terrasse, une belle cuisine entièrement équipée avec coin déjeuner et porte vers l'extérieur, une buanderie avec accès vers le carport, un agréable séjour avec magnifique feu ouvert en chêne et un garage "Emac in wood" construit en chêne en 2022 vitré sur le jardin (actuellement un atelier).

A l'étage, le hall de nuit dessert 4 grandes chambres, une salle de bains (baignoire, douche et double lavabo), une salle de douche (WC, cabine de douche et lavabo), un coin dressing et un WC séparé.

Le bien se complète par un grenier de rangement et d'impressionnantes caves (cave à vin, caves de rangement, chaufferie et grande cave avec baie vitrée sur le jardin pouvant être aménagée).

A l'extérieur, magnifique jardin verdoyant avec une partie boisée, jolies terrasses, accès latéral, parking pour 4-5 voitures et un carport.

Chaudière au gaz de ville, mini station d'épuration, citerne à eau de pluie de 7500L raccordée et châssis en bois DV.

Superbe opportunité !

Pour toute question ou visite, n'hésitez pas à contacter l'agence au 0472/71.98.44.

COMPOSITION

	Superficie	Etat de la pièce	Revêtement du sol
Cave(-1)			
Cave	12.705 m ²		Chape
Cave à vin	23.5225 m ²		Chape
Cave	23.5225 m ²		Chape
Chaudière	11.6 m ²		Chape
Bureau	41.6 m ²		Chape
Total	112,95 m²		
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	16.17 m ²		Pierre naturelle
Toilette 1	1.44 m ²		Pierre naturelle
Hall toilette	1.17 m ²		Pierre naturelle
Buanderie	7.83 m ²		Carrelage
Bureau	11.7 m ²		Parquet
Cuisine équipée	21.4 m ²		Carrelage
Salle à manger	31.6 m ²		Parquet
Salle à manger	4.047 m ²		Parquet
Salon	24.01 m ²		Parquet
Garage	36.9978 m ²		Parquet
Total	156,3648 m²		
Premier étage			
Chambre à coucher 1	21.07 m ²		Parquet
Chambre à coucher 1	1.98 m ²		Parquet
Chambre à coucher 2	13.2 m ²		Parquet
Dressing	5.04 m ²		Parquet
Salle de bains 1	9.94 m ²		Carrelage
Salle de bains 1	0.63 m ²		Carrelage
Chambre à coucher 3	14.7 m ²		Parquet
Salle de douche	6.66 m ²		Carrelage
Chambre à coucher 4	14.8 m ²		Parquet
Toilette 2	1.705 m ²		Parquet
Hall de nuit	4.73 m ²		Parquet
Hall de nuit	3.42 m ²		Parquet
Hall de nuit	3.3 m ²		Parquet
Total	101,175 m²		
Deuxième étage			
Grenier de rangement	17.6 m ²		
Total	17,6 m²		

PHOTOS



Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - Gsm : 0472/71.98.44

PHOTOS



Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - Gsm : 0472/71.98.44

PHOTOS



Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - GSM : 0472/71.98.44

PHOTOS



Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - Gsm : 0472/71.98.44

PHOTOS



Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - Gsm : 0472/71.98.44