



# IMMEUBLE DE RAPPORT - APPARTEMENT(S) A VENDRE

Rue des Prés 42

**Trust Real Estate** : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - Gsm : 0472/71.98.44

1390 GREZ-DOICEAU

# IMMEUBLE DE RAPPORT - APPARTEMENT(S) A VENDRE



PRIX : 699.000 €

ADRESSE

Rue des Prés 42 - 1390 GREZ-DOICEAU



5



2



232 m<sup>2</sup>



422 m<sup>2</sup>



422 m<sup>2</sup>



2

## PLUS D'INFOS

**Orientation terrasse:** Nord-est

**Orientation façade arrière:** Nord-est

**Disponibilité:** A l'acte

**Chauffage:** Individuel C.C. au gaz

**Equipements cuisine:** Entièrement équipée



**Orientation Jardin:** Nord-est

**Nombre de façades :** 3 façades

**Vitrage:** Double vitrage PVC

**Toiture:** Bâtière Tuiles

**Prestation d'énergie:** N/A kWh/m<sup>2</sup>.an

**Année de construction:** 2026

**Revenu cadastral:** 0 €

**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 ce magnifique immeuble "Modulart" situé dans le village d'Archennes dans une rue sans issue à 2 pas de toutes les facilités. Gare de Gastuche (Leuven-Ottignies) accessible à pied en 10'. Cet immeuble se compose d'un rez-de-chaussée avec jardin et d'un duplex avec terrasse, chacun avec leur propre entrée.*

*Au rez, un hall d'entrée avec WC séparé (lave-mains) et local technique/buanderie et un bel espace de vie avec baies vitrées sur le jardin et une cuisine ouverte entièrement équipée. Pour la partie nuit, le hall de nuit dessert 3 belles chambres et une salle de bains (baignoire, douche et lavabo).*

*A l'étage, on retrouve la même la même disposition pour le rez du duplex avec 2 chambres.*

*Un grenier semi-aménagé complète ce volume avec arrivées d'eau présentes, idéal comme troisième chambre avec sa salle d'eau.*

*Chaudières individuelles au gaz propane à condensation, chauffage au sol, ventilation simple flux Renson, châssis en PVC DV, 10 panneaux photovoltaïques et citerne à eau de pluie raccordée 15.000L (WC, machine et robinet extérieur). Carrelages couleur gris (greige) 450x450 et quickstep dans les chambres.*

*A PREVOIR: peinture finale, pelouse et finitions terrasse.*

*Superbe opportunité !*

*Construction sera terminée pour l'acte.*

**VENTE SOUS REGIME TVA ( = 845.790€ TTC).**

*Pour toute question ou visite, n'hésitez pas à contacter l'agence au 0472/71.98.44, la commerciale se fera un plaisir de vous renseigner.*



# COMPOSITION

|                     | Superficie              | Etat de la pièce | Revêtement du sol |
|---------------------|-------------------------|------------------|-------------------|
| Rez-de-chaussée     |                         |                  |                   |
| Hall d'entrée       | 5.1051 m <sup>2</sup>   |                  |                   |
| Local technique     | 4.482 m <sup>2</sup>    |                  |                   |
| Toilette 1          | 1.36 m <sup>2</sup>     |                  |                   |
| Salle à manger      | 18.6124 m <sup>2</sup>  |                  |                   |
| Salon               | 15.958 m <sup>2</sup>   |                  |                   |
| Hall de nuit        | 2.2736 m <sup>2</sup>   |                  |                   |
| Chambre à coucher 1 | 10.3964 m <sup>2</sup>  |                  |                   |
| Chambre à coucher 2 | 10.3964 m <sup>2</sup>  |                  |                   |
| Chambre à coucher 3 | 10.3964 m <sup>2</sup>  |                  |                   |
| Salle de bains 1    | 4.8952 m <sup>2</sup>   |                  |                   |
| Total               | 83,87551 m <sup>2</sup> |                  |                   |
| Premier étage       |                         |                  |                   |
| Hall d'entrée       | 5.1051 m <sup>2</sup>   |                  |                   |
| Local technique     | 4.482 m <sup>2</sup>    |                  |                   |
| Toilette 1          | 1.36 m <sup>2</sup>     |                  |                   |
| Cuisine équipée     | 16.771 m <sup>2</sup>   |                  |                   |
| Salle à manger      | 18.6124 m <sup>2</sup>  |                  |                   |
| Salon               | 15.958 m <sup>2</sup>   |                  |                   |
| Chambre à coucher 1 | 10.3964 m <sup>2</sup>  |                  |                   |
| Chambre à coucher 2 | 10.3964 m <sup>2</sup>  |                  |                   |
| Salle de bains 1    | 4.8952 m <sup>2</sup>   |                  |                   |
| Total               | 87,9765 m <sup>2</sup>  |                  |                   |
| Deuxième étage      |                         |                  |                   |
| Chambre à coucher 3 | 53.784 m <sup>2</sup>   |                  |                   |
| Total               | 53,784 m <sup>2</sup>   |                  |                   |

# PHOTOS

---



**Trust Real Estate** : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44



# PHOTOS

---



**Trust Real Estate** : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44



# PHOTOS

---



**Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63**

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44



# PHOTOS

---



**Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63**

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44



# PHOTOS

---



**Trust Real Estate** : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44