

**TRUST**  
REAL ESTATE



# A vendre

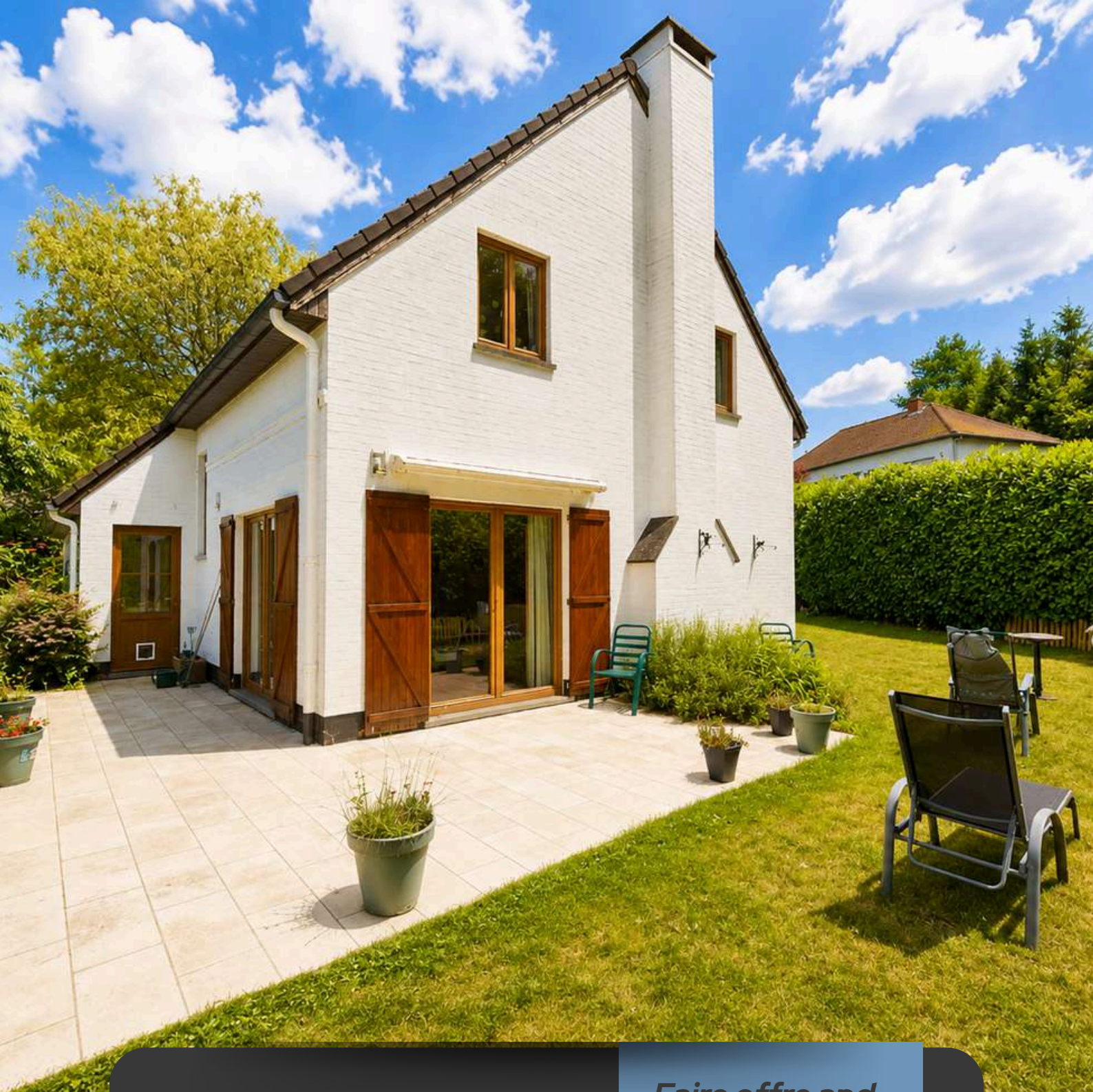
**Clos de la Cuterelle 1  
1325 Dion-Valmont**



**Julien CANHA BRUNO**  
IPI : 517.199

**0492/49.93.04**  
[julien@trustimmo.net](mailto:julien@trustimmo.net)





# Présentation du bien



4 chambres



2 salles  
de bains



190 m<sup>2</sup>  
+  
23 m<sup>2</sup>  
garage



Jardin  
11 ares

*Faire offre apd.*

**695.000€**

vente immédiate à 490.000€

Sous réserve d'acceptation des propriétaires

## Avantages

- ✓ Clos résidentiel
- ✓ Quartier prisé
- ✓ Villa saine
- ✓ Pièces spacieuses
- ✓ Grenier aménageable
- ✓ PEB C





## Points Techniques



PEB  
C



Electricité  
non-conforme



Chauffage Gaz  
à remplacer  
prochainement



Double vitrage  
en pvc de 2016



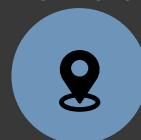
Toiture en tuile  
Isolée



Construction de  
1989  
rénové partiellement  
en 2016



N'est pas situé  
en zone  
inondable



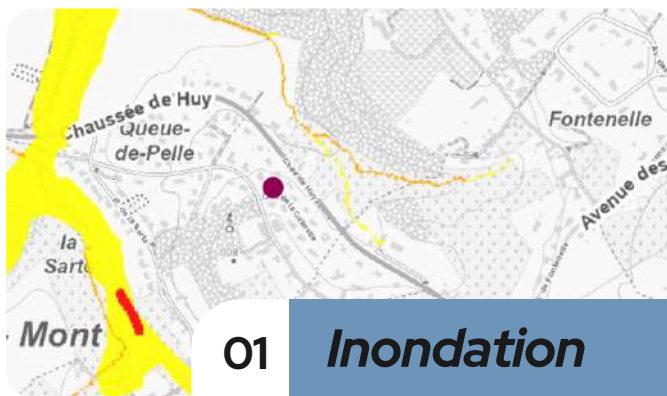
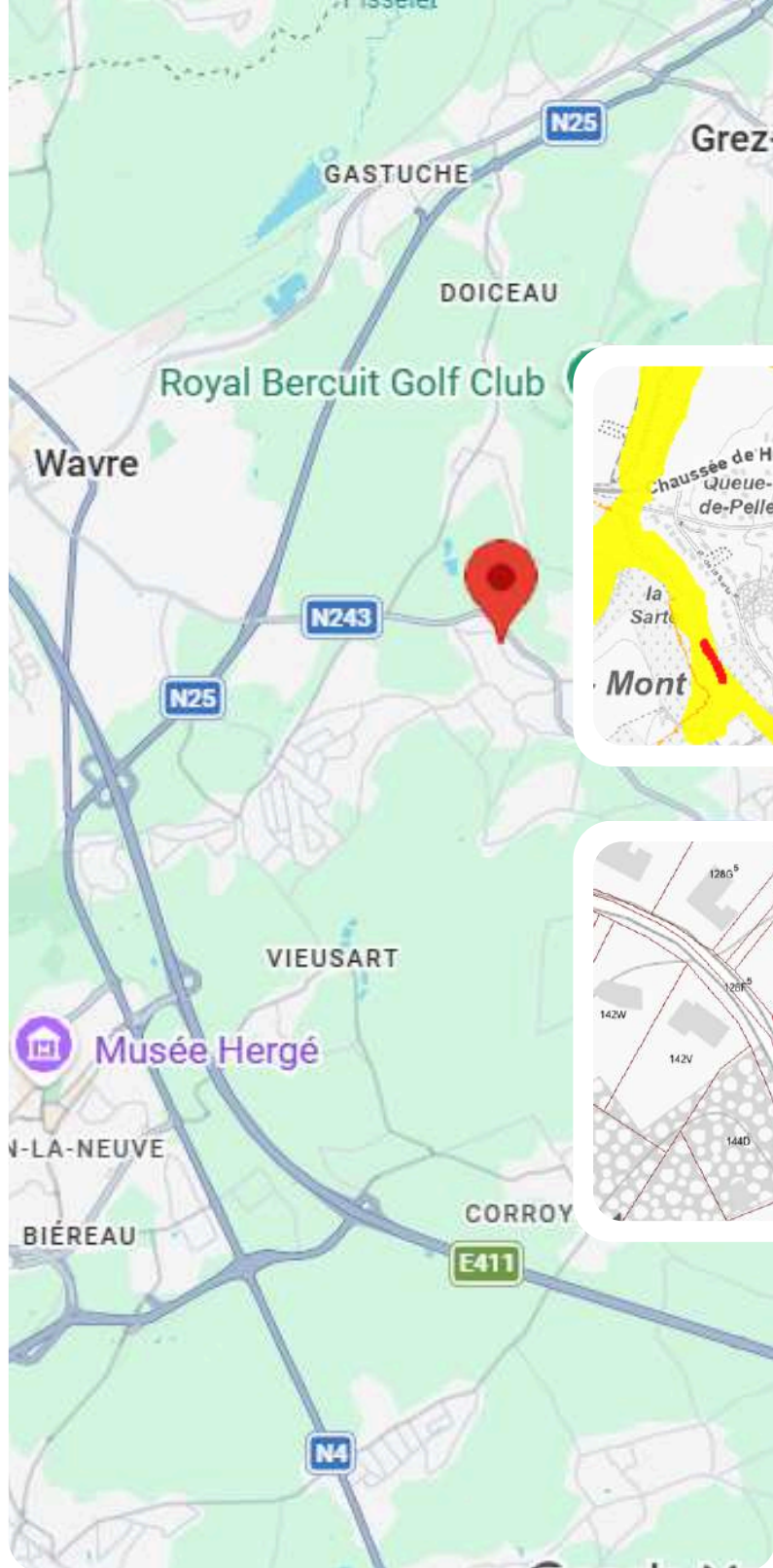
Quartier calme  
et prisé



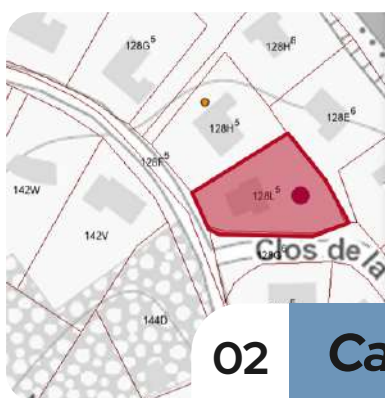
Revenu  
cadastral :  
2;402€



Sud-Ouest



01 **Inondation**



02 **Cadastre**

Mesurer

Distance Surface

Mesurer une surface

Surface  
= 0,0 kilomètres carrés  
= 0,11 hectares  
= 10,76 ares  
= 1075,85 mètres carrés

Périmètre  
= 127,85 mètres

# Renseignements *Urbanistiques*



Faire offre apd.

695.000€ Sous réserve d'acceptation des propriétaires



## Rez-de-chaussée **m<sup>2</sup>**

- ✓ Hall d'entrée : +/- 12 m<sup>2</sup>
- ✓ Toilette : +/- 2 m<sup>2</sup>
- ✓ Living : +/- 48 m<sup>2</sup>
- ✓ Bibliothèque : +/- 3 m<sup>2</sup>
- ✓ Cuisine : 15 m<sup>2</sup>
- ✓ Arrière cuisine sam : +/- 13 m<sup>2</sup>
- ✓ Garage : +/- 23 m<sup>2</sup>



RDC

118 m<sup>2</sup>



1er

95 m<sup>2</sup>

## 1er étage

- ✓ Hall de nuit : +/- 15,5 m<sup>2</sup>
- ✓ Suite Ch 1 : +/- 18 m<sup>2</sup>
  - SDB : +/- 6 m<sup>2</sup>
- ✓ Chambre 2 : +/- 11 m<sup>2</sup>
- ✓ Chambre 3 : +/- 10 m<sup>2</sup>
- ✓ Chambre 4 : +/- 15 m<sup>2</sup>
- ✓ Sdd : +/- 3,5 m<sup>2</sup>
- ✓ Toilette : +/- 2 m<sup>2</sup>
- ✓ 2 eme salon ouvert : +/- 15 m<sup>2</sup>
  - (Ch 5 possible )





**EXT**

**11 ares**

**Extérieur**

**Jardin de 11 ares**

**Grande terrasse 40 m<sup>2</sup>**

**Parking de 4 voitures**

**Portail privatif**

**Julien Canha Bruno**

**0492/49.93.04**  
**julien@trustimmo.net**

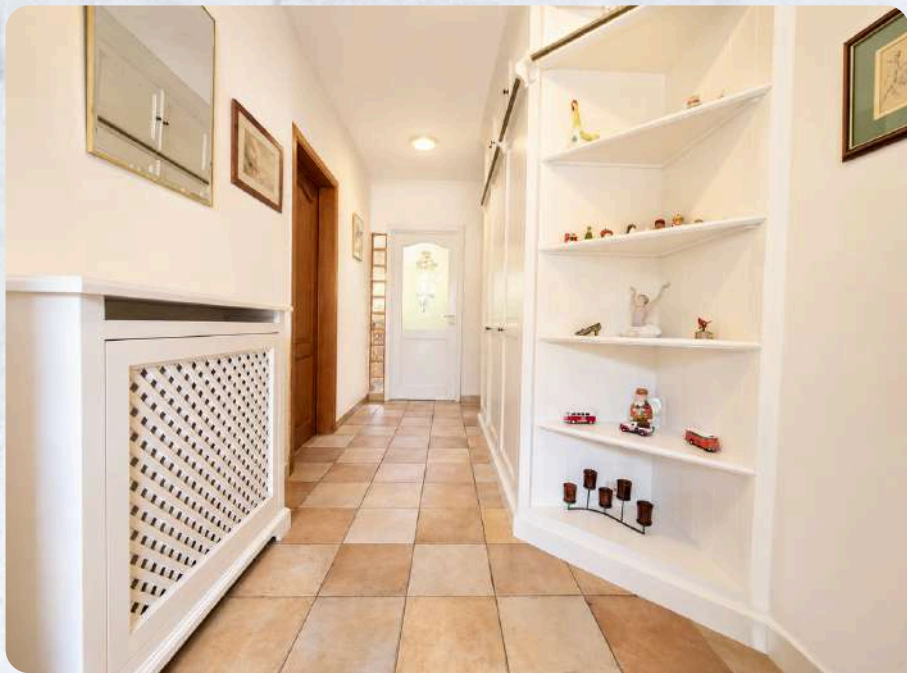




Julien Canha Bruno

0492/49.93.04  
[julien@trustimmo.net](mailto:julien@trustimmo.net)





Julien Canha Bruno

0492/49.93.04  
julien@trustimmo.net





Julien Canha Bruno

0492/49.93.04  
julien@trustimmo.net





Julien Canha Bruno

0492/49.93.04  
julien@trustimmo.net





Julien Canha Bruno

0492/49.93.04  
julien@trustimmo.net





Julien Canha Bruno

0492/49.93.04  
julien@trustimmo.net





Julien Canha Bruno

0492/49.93.04  
julien@trustimmo.net





**Evaluation gratuite de  
votre bien dans les 48H**



### L'immobilière Trust Real Estate :

Présente depuis 10 ans dans le  
Brabant Wallon, elle vous donne  
l'assurance d'un service  
immobilier sérieux, compétent  
et honnête.

### Julien Canha Bruno :

Je vous accompagne dans la réalisation de vos  
projets immobiliers : vente, achat, location.  
Cela se traduit de par ma disponibilité, mon  
écoute et mon investissement.

**GSM : 0492/49.93.04**

### Pourquoi choisir Trust ?



**Agent immobilier  
de votre région**



**Publicité en extra large  
sur les médias  
classiques : Immoweb...**



**Suivi par la même  
personne du début à la fin**



**Visibilité accrue de votre  
bien via nos réseaux  
sociaux (Facebook et  
Instagram)**



**Durée du contrat à  
la carte**



**Base de données  
clients conséquente**



**Photos et vidéos  
professionnelles avec vues  
aériennes par drone**



**Compromis fait chez  
votre notaire avec un  
accompagnement  
jusqu'à l'acte**



**Vendez avec Trust et profitez gratuitement  
d'une camionnette pour votre déménagement**  
\*Voir conditions en agence

