



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

**PASIMMO SNC**



Code unique : 20260323021114



**400 000 €**

Rue de Tirlemont 7 - 1390 Grez-Doiceau

Maison



194 m<sup>2</sup>



996 m<sup>2</sup>



5



1

# DESCRIPTION

PASIMMO AGENCE 1% vous présente cette charmante maison style "fermette" de 5 chambres, offrant un volume de vie généreux de 194 m<sup>2</sup> (selon PEB) sur une superbe parcelle de 9,96 are. Située au cœur de la commune prisée de Grez-Doiceau dans le hameau de Nethen. Le rez-de-chaussée accueille un séjour, une cuisine, un bureau, une première chambre confortable, une buanderie, une pièce de rangement et un WC séparé. Au premier étage nous retrouvons un vaste hall de nuit qui dessert 4 chambres, ainsi qu'une salle de bain complète et un second WC séparé. Érigée sur un terrain plat de près de 10 ares, la propriété est un véritable havre de paix : Le jardin est entièrement clôturé, idéal pour laisser vos animaux de compagnie gambader. Un espace généreux pour les jeux d'enfants et une terrasse de 20 m<sup>2</sup>. La surface du terrain permet aisément la création d'un potager généreux pour les amateurs de culture durable. Deux emplacements de parking privés en façade. La maison affiche un certificat PEB C, témoignant d'une gestion thermique optimisée. Elle bénéficie d'équipements techniques récents (chaudière au gaz, poêle à pellets), électricité conforme, grenier isolé, châssis double vitrage et présence d'un panneau solaire, Citerne d'eau de pluie (2000L) À découvrir rapidement avec Didier van MALE au 0475/476.149. "Prix indicatif sous réserve d'acceptation" \*Honoraires d'agence à charge du vendeur. \* 1% HTVA soit 1,21% TVAC avec un minimum de 2.500€ HTVA soit 3.025€ TVAC.

## DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

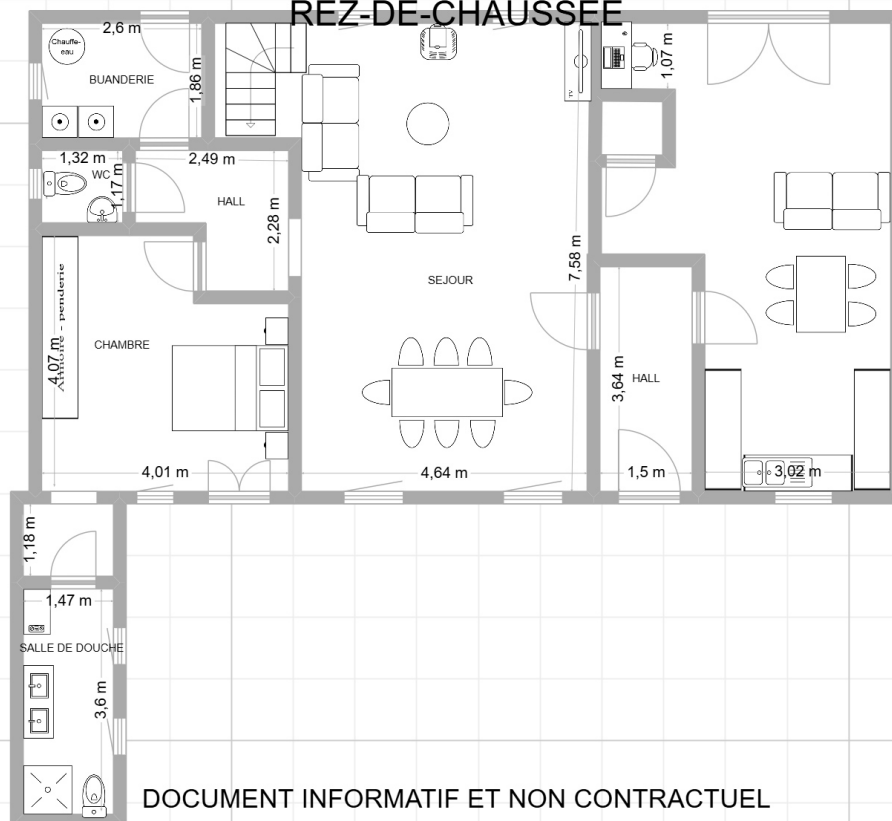
Superficie du terrain	996 m <sup>2</sup>
Surface habitable	194 m <sup>2</sup>
Orientation façade arrière	Nord-est
Nombre de façades	3 façades
Disponibilité	A convenir
État du bien	Emménageable
Cave	Oui
Parking(s) Extérieur	2
Chauffage	Individuel - C.C. au gaz
Electricité	Oui, conforme RGIE
Nbre chambre(s)	5
Salle(s) de bain	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 854
Année de Construction	+/- 1918
PEB	254 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	49373 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20260323021114
Emission CO <sup>2</sup>	490 kg/m <sup>2</sup>

# PHOTOS



PASIMMO  
AGENCE 1%\*

## REZ-DE-CHAUSSEE



DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL

1 m. 1/71 ème.

# PHOTOS



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Hall d'entrée	0 m	0 m	4m <sup>2</sup>		
Cuisine	0 m	0 m	15,5m <sup>2</sup>		
Bureau	0 m	0 m	9,5m <sup>2</sup>		
Salle à manger	0 m	0 m	30m <sup>2</sup>		
Hall d'entrée	0 m	0 m	3m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	15m <sup>2</sup>		
Buanderie	0 m	0 m	4m <sup>2</sup>		
Toilette 1	0 m	0 m	1,3m <sup>2</sup>		
Débarras	0 m	0 m	5,5m <sup>2</sup>		
<b>Premier étage</b>					
Hall de nuit	0 m	0 m	3m <sup>2</sup>		
Salle de bains 1	0 m	0 m	8m <sup>2</sup>		
Hall de nuit	0 m	0 m	16m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	12,5m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	12,7m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 4	0 m	0 m	18,4m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 5	0 m	0 m	10,8m <sup>2</sup>		
Toilette 1	0 m	0 m	1,4m <sup>2</sup>		
<b>Grenier</b>					
Grenier	0 m	0 m	25m <sup>2</sup>		
<b>Cave(-1)</b>					
Cave	0 m	0 m	25m <sup>2</sup>		
<b>Aménagements extérieurs</b>					

Terrasse	0 m	0 m	20m <sup>2</sup>		
----------	-----	-----	------------------	--	--

# PHOTOS

