



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

**PASIMMO SNC**



Code unique : 20251101000350

**485 000 €**

Rue du Bois 97 - 5190 Jemeppe-sur-Sambre

Maison



197 m<sup>2</sup>



1250 m<sup>2</sup>



3



1

# DESCRIPTION

PASIMMO, Agence 1%, vous présente cette splendide villa quatre façades offrant un confort optimal et un état irréprochable. Cette habitation séduit immédiatement par la qualité exceptionnelle de ses finitions et le soin apporté au choix des matériaux. Vous apprécierez notamment les portes sans chambranle, les équipements techniques haut de gamme ainsi que les nombreux aménagements sur mesure présents dans toute la maison. Au rez-de-chaussée, un vaste hall d'entrée vous accueille et s'ouvre sur un spacieux séjour avec cuisine ouverte. Une superbe verrière entièrement coulissante apporte une touche contemporaine et élégante à l'ensemble. Une buanderie complète ce niveau. À l'étage, organisé autour d'une mezzanine ouverte sur le hall d'entrée, vous découvrirez trois chambres. Une salle de douche moderne vient compléter l'étage avec une grande cabine de douche, un lavabo, un WC et un bidet. De nombreux meubles sur mesure ont été intégrés, tant dans la salle d'eau que dans les espaces de rangement. • Panneaux solaires ; • PEB B - Excellente performance énergétique ; • Construction de 1994 entièrement rénovée ; • Finitions haut de gamme. Un bien rare, alliant élégance, qualité et confort moderne, véritable coup de cœur à découvrir sans tarder. À visiter sans tarder avec Loik Crabeck au 0491/91.59.63 \_\_\_\_\_ "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	1250 m <sup>2</sup>
Surface habitable	197 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4 façades
État du bien	Parfait état
Cave	Oui
Nbre de garage(s)	1
Chauffage	Individuel - C.C. au mazout
Electricité	Oui, conforme RGIE
Cuisine	Super-équipée
Nbre chambre(s)	3
Salle(s) de bain	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 1375
Année de Construction	+/- 1994
PEB	103 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	21545 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20251101000350
Emission CO <sup>2</sup>	25 kg/m <sup>2</sup>

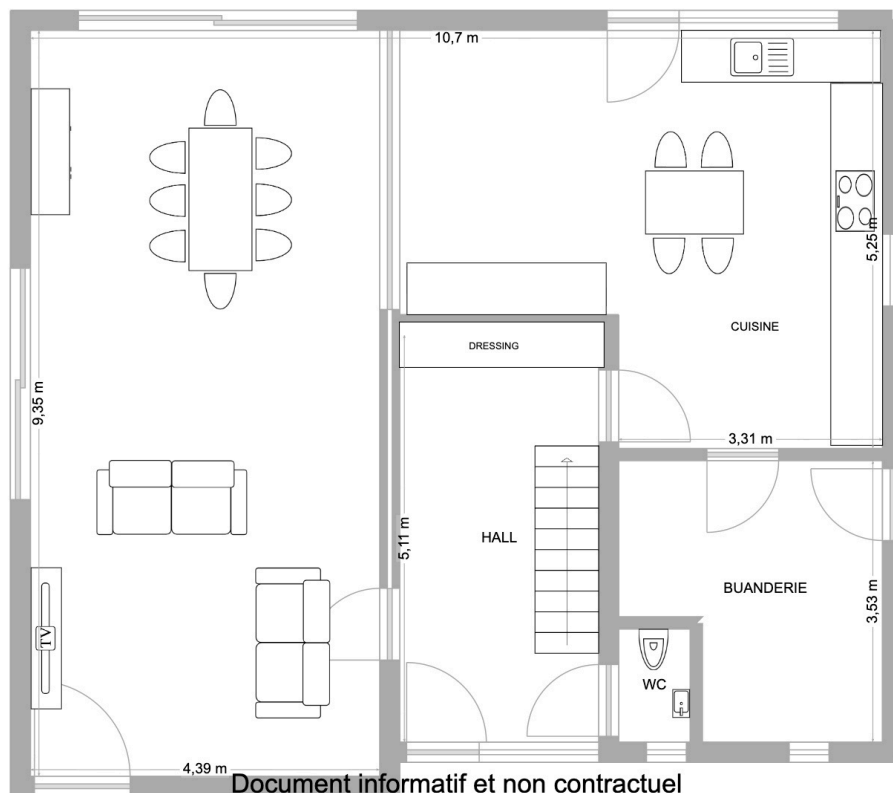
# PHOTOS



PASIMMO  
AGENCE 1%\*



# PHOTOS



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Cave(-1)</b>					
Garage	0 m	0 m	43m <sup>2</sup>		
Cave	0 m	0 m	40m <sup>2</sup>		
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Hall d'entrée	0 m	0 m	13m <sup>2</sup>		
Buanderie	0 m	0 m	13m <sup>2</sup>		
Cuisine	0 m	0 m	26m <sup>2</sup>		
Living	0 m	0 m	40m <sup>2</sup>		
Toilette 1	0 m	0 m	1,8m <sup>2</sup>		
<b>Premier étage</b>					
Hall de nuit	0 m	0 m	6m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	15m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	18,6m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	9,4m <sup>2</sup>		actuellement exploitée en dressing
Salle de bains 1	0 m	0 m	12m <sup>2</sup>		

# PHOTOS

