



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

**PASIMMO SNC**



Code unique : 20230610010138

**489 000 €**

Clos de Profondval 29 - 1490 Court-Saint-Etienne

Maison



221 m<sup>2</sup>



557 m<sup>2</sup>



3



2

# DESCRIPTION

PASIMMO AGENCE 1%\* vous présente cette propriété rare située dans le quartier prisé du Clos de Profondval. Cette villa offre un cadre de vie idyllique alliant calme absolu et proximité immédiate avec les écoles, les commerces et Louvain-la-Neuve. Posée sur un terrain de plus de 557 m<sup>2</sup>, cette maison de 221 m<sup>2</sup> habitables (selon PEB) séduira les amoureux de nature et de sérénité. Une partie de la maison dispose d'un accès totalement indépendant, idéal pour une profession libérale ou un bureau à domicile. Espaces de vie chaleureux : Un séjour lumineux avec un foyer encastrable de marque Stûv, ouvert sur une cuisine équipée et une salle à manger conviviale. Une magnifique véranda avec poêle à pellets prolonge l'espace de vie. Vous profiterez d'un espace technique avec buanderie et chaudière au gaz à condensation (de 2023). À l'étage, vous trouverez une suite parentale avec dressing et salle de douche privative, ainsi qu'une vaste chambre de 20 m<sup>2</sup>. Cette dernière, déjà équipée de deux portes distinctes, peut être divisée en deux chambres séparées en un clin d'œil. Extérieurs enchanteurs : Jardin avec terrasse de 20m<sup>2</sup>, piscine chauffée de 8x4 sur 1m30, étang à poissons, abris de jardin et un atelier. 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	557 m <sup>2</sup>
Surface habitable	221 m <sup>2</sup>
Orientation façade arrière	Nord-ouest
Nombre de façades	4 façades
Disponibilité	A l'acte
État du bien	Emménageable
Parking(s) Extérieur	3
Chauffage	Individuel - C.C. au gaz
Electricité	Non
Cuisine	Entièrement équipée
Nbre chambre(s)	3
Salle(s) de bain	2
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 1887
Année de Construction	+/- 1996
PEB	211 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	46745 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20230610010138

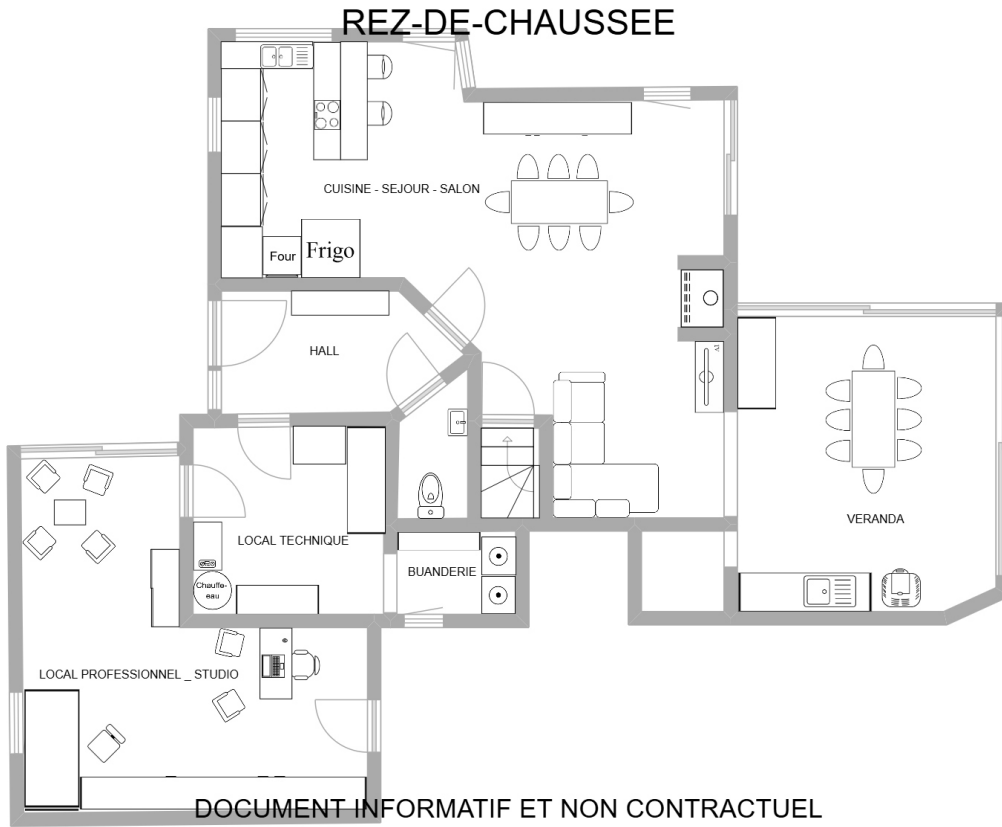
# PHOTOS



PASIMMO  
AGENCE 1%\*



# PHOTOS



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Hall d'entrée	0 m	0 m	5,3m <sup>2</sup>	Carrelage	
Toilette 1	0 m	0 m	2m <sup>2</sup>		
Cuisine	0 m	0 m	8m <sup>2</sup>	Carrelage	
Salon	0 m	0 m	36m <sup>2</sup>		
Salle à manger	0 m	0 m	0m <sup>2</sup>		
Veranda	0 m	0 m	19m <sup>2</sup>		
Espace professionnel	0 m	0 m	17m <sup>2</sup>	Carrelage	
Buanderie	0 m	0 m	1,5m <sup>2</sup>		
Chaudière	0 m	0 m	11m <sup>2</sup>		
Terrasse	0 m	0 m	20m <sup>2</sup>		
Jardin	0 m	0 m	0m <sup>2</sup>		
<b>Premier étage</b>					
Hall de nuit	0 m	0 m	10m <sup>2</sup>	Parquet flottant	
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	15m <sup>2</sup>	Parquet flottant	
Dressing	0 m	0 m	8m <sup>2</sup>	Parquet flottant	
Salle de douche	0 m	0 m	5m <sup>2</sup>		
Salle de douche	0 m	0 m	11m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	10m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	10m <sup>2</sup>		

# PHOTOS

