



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

**PASIMMO SNC**



Code unique : 20260528016271



**450 000 €**

Avenue Georges Speeckaert 4 - 1495 Villers-la-Ville

Maison



135 m<sup>2</sup>



962 m<sup>2</sup>



4



2

# DESCRIPTION

PASIMMO Agence 1% vous présente cette très agréable et lumineuse villa quatre façades (1995) située sur un terrain de 9 ares 62 centiares, dans un environnement recherché à proximité de toutes les facilités. Cette habitation séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son excellente performance énergétique (PEB C). Elle bénéficie d'un système de chauffage central au mazout avec chaudière Buderus, complété par une cassette à bois. D'une superficie habitable de 135 m<sup>2</sup>, le bien offre un vaste séjour de 48 m<sup>2</sup> particulièrement lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée. Une buanderie indépendante complète cet espace de vie. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre avec sa salle de douche, permettant une vie de plain-pied particulièrement appréciable. À l'étage, vous découvrirez trois chambres supplémentaires, une salle de douche, un WC indépendant ainsi qu'un hall de nuit desservant l'ensemble des pièces. • Situation géographique idéale ; • PEB C - Excellente performance énergétique • Villa 4 façades de 1995; • 4 chambres ; • 2 salles de douche ; • Châssis remplacés en 2019 ; Adresse : 4 Avenue Georges Speeckaert 1495 VILLERS-LA-VILLE 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	962 m <sup>2</sup>
Surface habitable	135 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4 façades
État du bien	Bon état
Parking(s) Extérieur	2
Chauffage	Individuel - C.C. au mazout
Electricité	Oui, non-conforme RGIE
Cuisine	Équipée
Nbre chambre(s)	4
Salle(s) de bain	2
Toilettes	2
Année de Construction	+/- 1995
PEB	211 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	27546 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20260528016271
Emission CO <sup>2</sup>	52 kg/m <sup>2</sup>

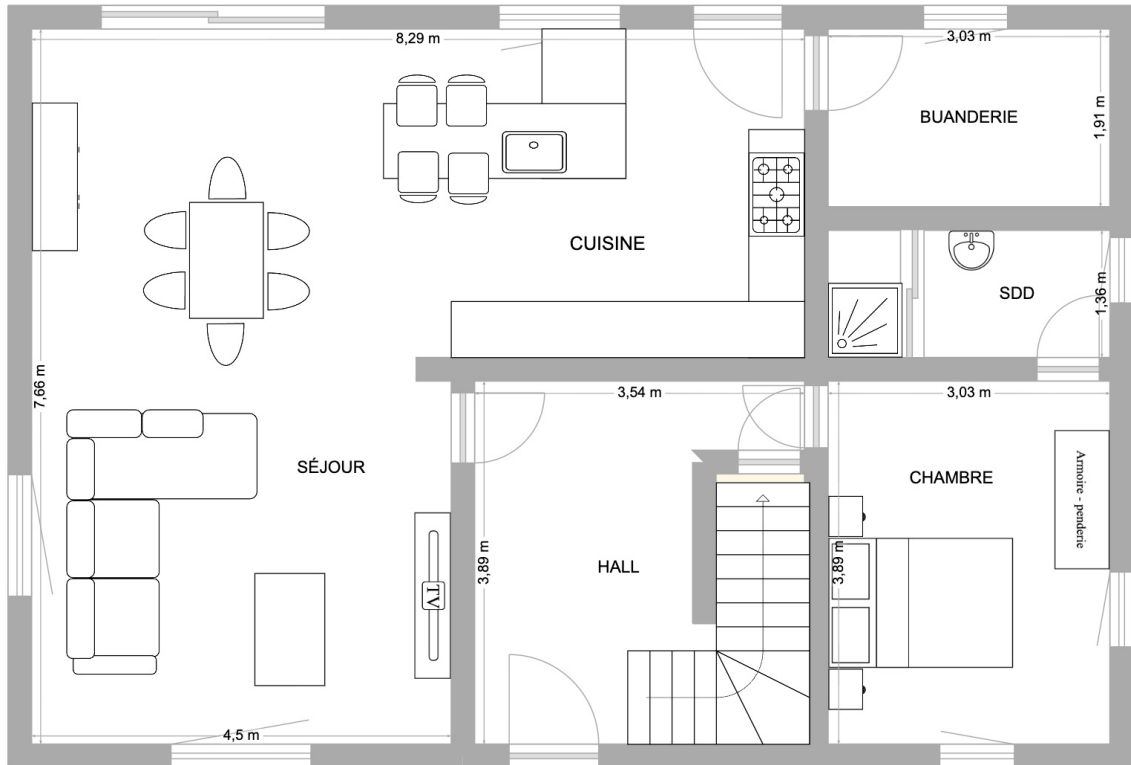
# PHOTOS



PASIMMO  
AGENCE 1%\*



# PHOTOS



DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Hall d'entrée	0 m	0 m	10m <sup>2</sup>		
Living	0 m	0 m	34,3m <sup>2</sup>		
Cuisine	0 m	0 m	14,4m <sup>2</sup>		
Buanderie	0 m	0 m	5,4m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	9m <sup>2</sup>		
Salle de douche	0 m	0 m	3,4m <sup>2</sup>		
Toilette 1	0 m	0 m	1,2m <sup>2</sup>		
<b>Premier étage</b>					
Hall de nuit	0 m	0 m	9m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	9,4m <sup>2</sup>		
Dressing	0 m	0 m	5,4m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	12m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 4	0 m	0 m	12,4m <sup>2</sup>		
Salle de douche	0 m	0 m	7,6m <sup>2</sup>		
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Toilette 2	0 m	0 m	1,2m <sup>2</sup>		

# PHOTOS

