



Parcours du Propriétaire

1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

DION-VALMONT

1325 Dion-Valmont - avenue de la Seigneurie n° 69

Villa en excellent état développant une superficie totale de $\pm 408 \text{ m}^2$. Elle se compose de 5 chambres + bureau, vaste hall d'entrée, séjour/salle à manger lumineux de $\pm 37 \text{ m}^2$, cuisine hyper-équipée, 2 salles d'eau, caves $\pm 28 \text{ m}^2$. Un grenier aménageable de $\pm 94 \text{ m}^2$ au sol offre un beau potentiel supplémentaire. Double garage, terrasse $\pm 100 \text{ m}^2$ et jardin sur une parcelle de $\pm 12,94$ ares.

à vendre

675.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Quartier résidentiel paisible et recherché

Cadre champêtre avec vue dégagée

À proximité immédiate de Louvain-la-Neuve, de ses commodités et de l'E411

FRAIS D'ACQUISITION

[Calculez ici vos frais d'acquisition](#)

2454
59

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves $\pm 28 \text{ m}^2$ et vide ventilé

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée avec w.c séparé et vestiaire $\pm 20 \text{ m}^2$

($\pm 143 \text{ m}^2$) - Séjour/salle à manger $\pm 37 \text{ m}^2$

- Cuisine hyper-équipée (frigo, congélateur, four, micro-ondes, double évier, lave-vaisselle, hotte, taques induction) $\pm 9 \text{ m}^2$

- Bureau avec placard $\pm 12 \text{ m}^2$

- Double garage $\pm 33 \text{ m}^2$ (porte électrique avec télécommande)

1^{er} Étage : - Hall de nuit avec w.c séparé $\pm 21 \text{ m}^2$

($\pm 143 \text{ m}^2$) - Chambre parentale $\pm 13 \text{ m}^2$ avec salle de bain $\pm 9 \text{ m}^2$

(bain, douche italienne, meuble double vasque, sèche-serviettes)

- 3 Chambres avec placards $\pm 10 \text{ m}^2$, $\pm 15 \text{ m}^2$ et $\pm 30 \text{ m}^2$

- Bureau/chambre avec placard $\pm 7,50 \text{ m}^2$

- Salle de douche (douche italienne, meuble lavabo) $\pm 4 \text{ m}^2$

2^{ème} Étage : - Grenier aménageable $\pm 94 \text{ m}^2$ (entièrement isolé)

Abords : - Terrasse $\pm 100 \text{ m}^2$ et jardin avec pavages aux alentours

- Chalet de jardin, 5 places de parking, BBQ en briques

NOTAIRE

Étude Wathelet-De Spiegeleire
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 4 Section : C N° 34/00x4

Revenu Cadastral Net : 3.361,00 €

Précompte Immob. : 3.154,59 €

SUPERFICIES

Utile : $\pm 408 \text{ m}^2$

Habitable : $\pm 253 \text{ m}^2$

Totale : ± 12 ares 94 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1979

Rénovations : de 2006 à 2022

(châssis, chaudière, radiateurs, cuisine, salles d'eau, chambre 2, allée de garage)

EQUIPEMENT CC gaz Buderus (prod. eau chaude), dble vitrage PVC, baie vitrée triple vitrage (vue terrasse), alarme, caméras, citerne eau de pluie 3000 l, sols en liège/carrelage/tapis/plancher/chêne, RJ45, feu K7 avec ventilateur, volets électriques (rdc), éclairage intégré intérieur et ext., adoucisseur, système audio intégré, groupe hydrophore, élec. bi-horaire, 4 thermostats connectés (4 circuits séparés; rdc, étage, sdb, chambre/salle de jeux), robot tondeuse

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 171 kWh/m²/an

E totale : 57.268 kWh/an

PEB No. : 20250328008842



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588



REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

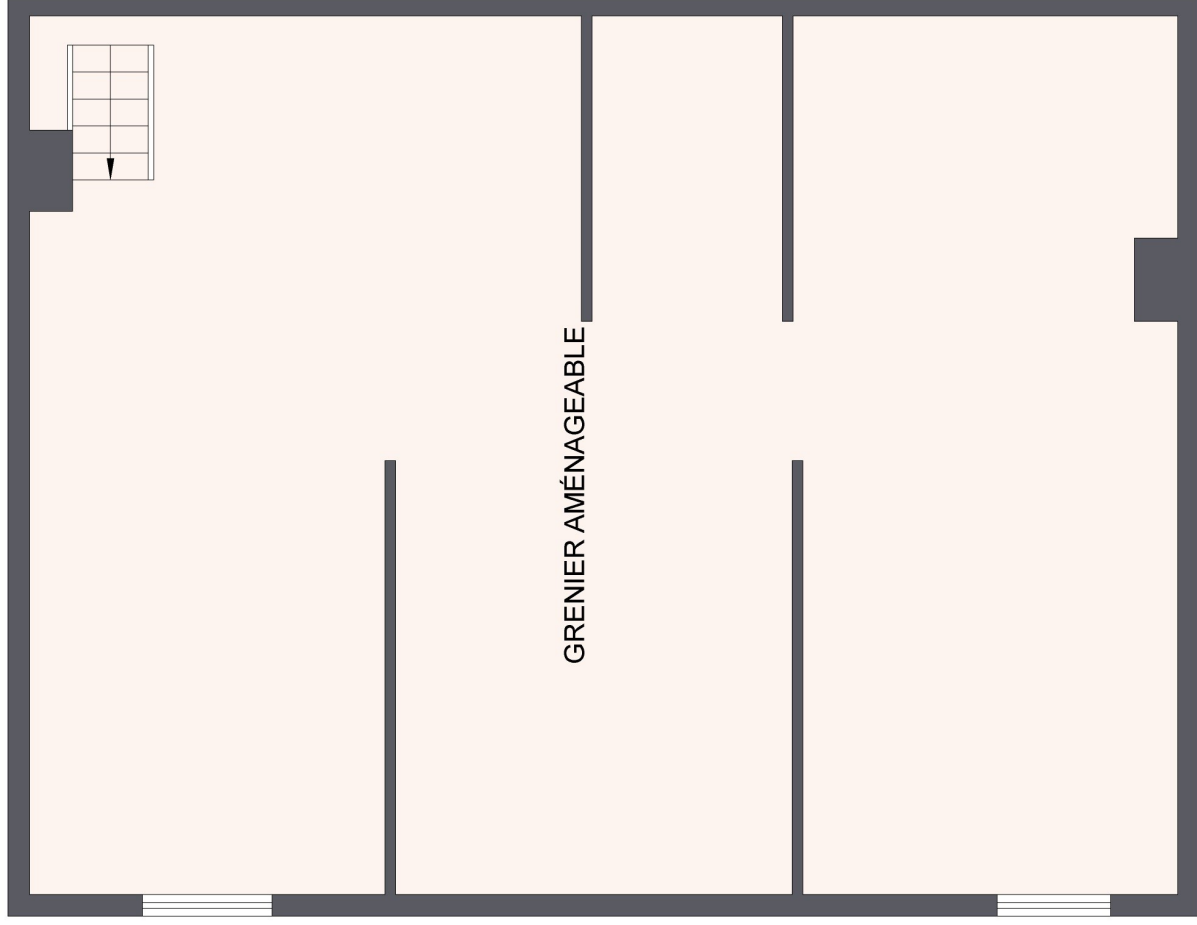


PREMIER ÉTAGE

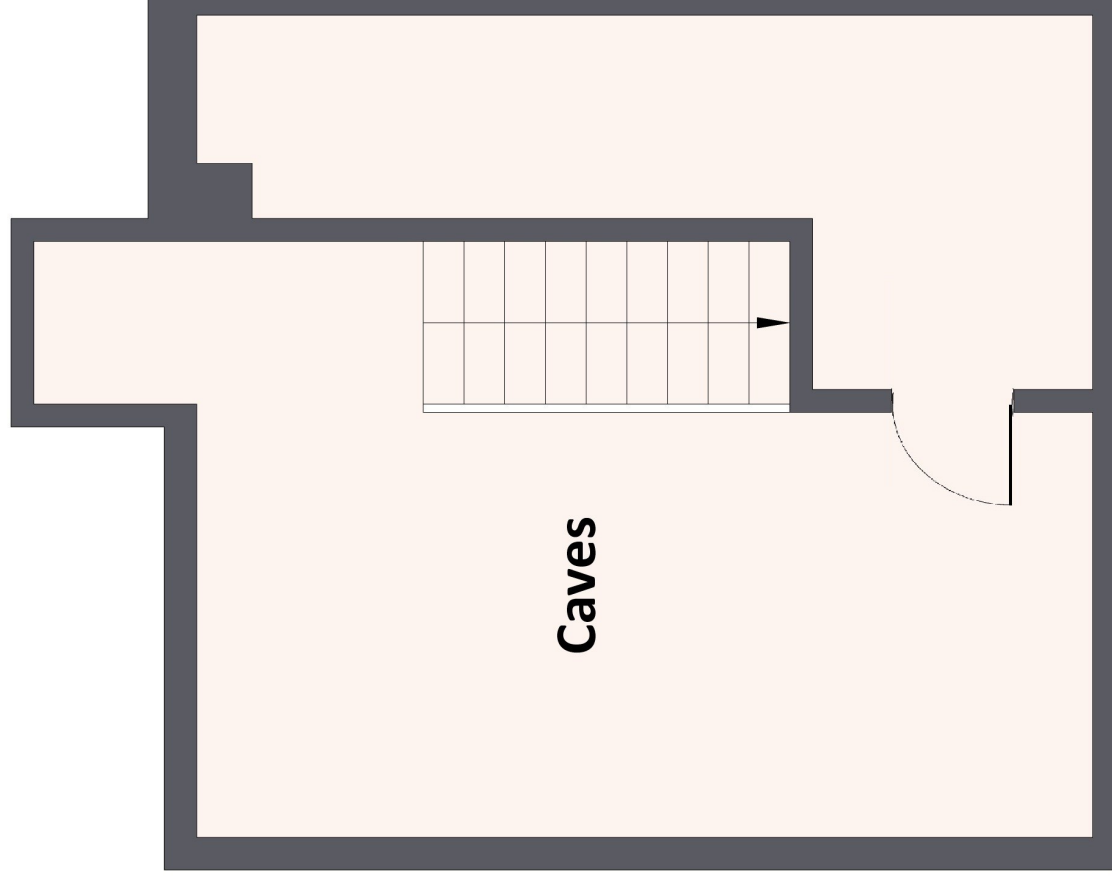
Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

GRENIER

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



SOUS-SOL



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



