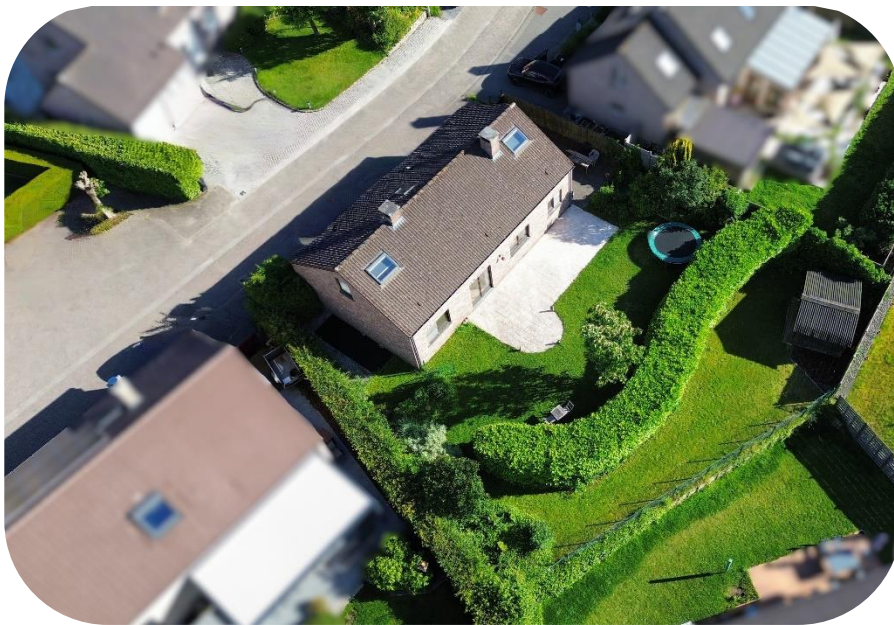




PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2491** / 2

1490 COURT-SAINT-ETIENNE Clos de Profondval 37

villa 4 chambres + espace bureau ± 188 m². Possibilité de plain-pied, habitation kangourou !

525.000 €



370 kWh/m²an – 53305 kWh/an - PEB n° 20260614000251

Effectué le : **14/06/2026** → Valide jusqu'au : **14/06/2036**



VOTRE AGENT : LUCIE DENAYER

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Oui, non-conforme
RGIE



4 chambres



2



188 m²



5

Photos



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be



La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

Descriptif

Charmante villa 4 chambres + espace bureau, d'une superficie totale de $\pm 188 \text{ m}^2$. Possibilité de plain-pied, habitation kangourou ! Elle se compose d'un lumineux séjour de $\pm 34 \text{ m}^2$ comprenant salle à manger et cuisine USA super-équipée. Le rez-de-chaussée comprend 2 chambres et une salle de bain. L'étage offre 2 chambres supplémentaires dont une actuellement aménagée en studio avec seconde cuisine, ainsi qu'une seconde salle de bain. Garage 1 voiture avec porte sectionnelle électrique et espace buanderie. 4 emplacements de parking extérieurs. Terrasse de $\pm 35 \text{ m}^2$, chalet de jardin et agréable jardin sur une parcelle de ± 5 ares 66 ca.

COUP D'OEIL PPR

Située dans un clos résidentiel verdoyant et familial

À quelques minutes de Louvain-la-Neuve et du Bois des Rêves

Accès rapide N25, E411 et aux principaux axes de communication

Gare de Court-Saint-Étienne à proximité immédiate

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée : ($\pm 112 \text{ m}^2$)

- Hall d'entrée, w.c. séparé (lave-mains) $\pm 6,50 \text{ m}^2$
- Séjour & salle à manger $\pm 26 \text{ m}^2$ (conduit de cheminée existant)
- Cuisine USA super-équipée $\pm 8 \text{ m}^2$ (frigo, lave-vaisselle, taque induction, four, hotte, évier en grès)
- Hall secondaire $\pm 3,50 \text{ m}^2$
- 2 chambres $\pm 8 \text{ m}^2$, $\pm 15,50 \text{ m}^2$
- Salle de bain $\pm 6 \text{ m}^2$ (bain, double vasque, sèche-serviette)
- Espace vestiaire ou bureau $\pm 6,70 \text{ m}^2$ (armoires intégrées)
- Garage, buanderie $\pm 16 \text{ m}^2$ (chaufferie, empl.machines, évier inox)

1^{er} étage : ($\pm 76 \text{ m}^2$)

- Chambre 3 $\pm 25 \text{ m}^2$
- Salle de bain $\pm 3,70 \text{ m}^2$ (bain, lavabo, w.c.)
- Chambre 4 actuellement aménagée en studio $\pm 26 \text{ m}^2$

Abords :

- Jardin sans vis-à-vis $\pm 450 \text{ m}^2$
- Terrasse $\pm 35 \text{ m}^2$
- Chalet de jardin
- 4 emplacements de parking extérieurs

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be



ÉQUIPEMENT

Chauffage central au gaz à condensation "Vaillant" ± 2010, double vitrage en bois "Méranti" ± 1996, alarme câblée, VMC, porte de garage électrique, citerne eau de pluie ± 5000L (wc, machine à laver, robinet int. du garage et robinet ext.), vannes thermostatiques, électricité bi-horaire, raccordement aux égouts + fosse septique, moustiquaires partielles, carrelage rdc et Quick-Step (étage et chambres), vide ventilé

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2

Section : C

n° A448/00M3 P0000

Revenu Cadastral Net : 1.393,00 €

Précompte Immobilier : 1.501,83 € (2026)

SUPERFICIES

Habitable : ± 172 m²

Utile : ± 188 m²

Au sol : ± 112 m²

Terrain : ± 5 are 66 centiares

DIVERS

Année de construction : ± 1996

Hors zone inondable

Électricité non conforme

En lotissement

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be

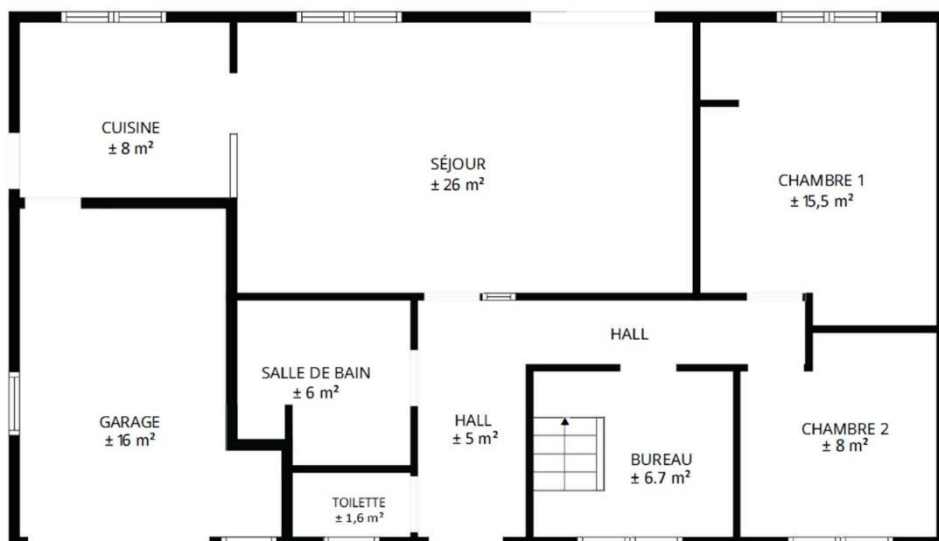


www.ppr.be

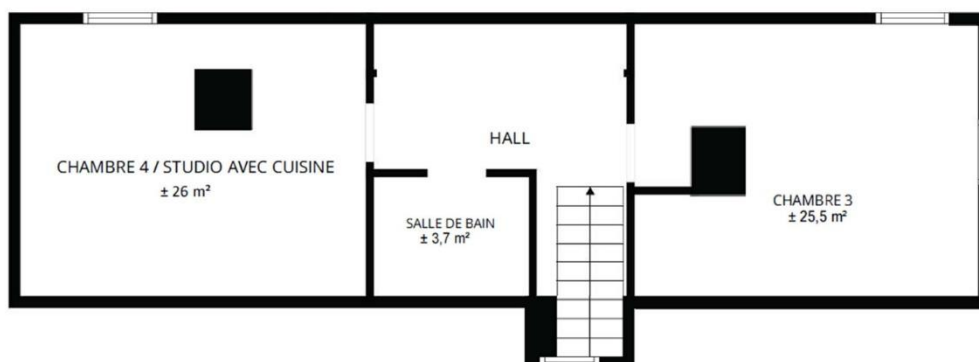


Plans

Rez-de-chausée



1^{er} étage



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be



La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

À la recherche active ? Inscrivez-vous chez
PPR et *recevez nos biens en primeur* !

SCANNEZ-MOI !



Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

SCANNEZ-MOI !



Les *frais d'acquisition* et frais de
Notaire ?

C'EST SI SIMPLE !



Vos notes en visite :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Parcours du Propriétaire

OFFRE UNILATERALE D'ACHAT FERME

Le(s) soussigné(s) + copie de CI recto-verso :

.....

Domicile :

Tél : Email :

s'engagent IRREVOCABLEMENT à acquérir l'immeuble situé à : **1490 COURT-SAINT-ETIENNE Clos de Profondval 37 (Villa)**

bien connu pour l'avoir visité le :

Montant de l'offre :

pour franc QUITTE ET LIBRE de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques aux conditions ordinaires de ventes de gré à gré, dans l'état où il se trouve sans garantie de contenance ni de vices cachés mais uniquement si le vendeur ne les connaissait pas, le vendeur déclarant qu'il n'a pas connaissance de vices cachés. La présente offre est faite sous réserve d'accord des propriétaires à recevoir par mail avant le / / à 20h00, passé cette date, la présente devient nulle et non avenue.

☐ La présente offre n'est pas soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un financement

☐ La présente offre est faite à la condition suspensive de l'obtention d'un financement d'un montant maximum de € dans un délai de 30 jours à compter de la signature du compromis de vente. À défaut d'obtention dudit financement dans le délai imparti, la garantie sera restituée sous déduction d'une somme de€ qui restera acquise au vendeur à titre d'indemnité forfaitaire pour indisponibilité temporaire de son bien. Les frais d'annulation et de rédaction du compromis seront alors à charge de l'offrant. Passé ce délai, sans réponse valablement notifiée, la condition suspensive sera considérée comme réalisée.

Il(s) s'engage(nt) à signer un compromis de type classique notarial endéans les quinze jours de l'acceptation de la présente et à verser sur compte rubriqué de son Notaire Maître de résidence à une somme de euros à titre de garantie se transformant en acompte dès la levée de toutes conditions suspensives éventuelles.

Fait à le

Signature(s) offrant(s) :

Signature(s) propriétaire(s) vendeur(s) :

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 **010/42.02.22**  **ppr@ppr.be**  **www.ppr.be**

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Règlement Général de la Protection des Données (RGPD)

Les données à caractère personnel communiquées à l'agent immobilier sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales qui en découlent.

Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (certificateur PEB, Notaires, syndic, experts, locataires...). Les données confiées ne seront jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à notre agence à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit.

En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services gratuits d'informations concernant notre portefeuille de biens, nos actions ponctuelles et les services de notre agence. Ces informations peuvent être personnalisées.

La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis (prévention du blanchiment, fiscalité...).

Toutes les informations utiles, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : ppr@ppr.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be

