Annonce et documents

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

A VENDRE



Référence : **2930** / 11

1380 Lasne, chemin des Ornois, n° 10

Magnifique fermette Lasnoise de ± 363 m², 4 à 5 ch. + bureau.
Possibilité d'habitation kangourou !

745.000 €

PEB C

237 kWh/m²an – **80580** kWh/an - PEB n° **20250407019355**
Effectué le : **07-04-25** → Valide jusqu'au : **07-04-35**



VOTRE AGENT : AURÉLIEN BARA

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

Oui, conforme RGIE	4 à 5 chambres	2	363 m²	9

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

Magnifique et authentique fermette Lasnoise du début du 20e siècle, développant une superficie totale de ± 363 m² et implantée sur un splendide terrain de ± 22 ares 28 centiares.
Elle se compose de 4 à 5 chambres + bureau, vaste séjour lumineux de ± 49 m² avec poêle à bois, véranda/jardin d'hiver, cuisine super-équipée, arrière-cuisine, buanderie, 2 salles d'eau, grande pièce polyvalente actuellement aménagée en studio avec cuisine équipée et poêle à bois.
Double garage de ± 50 m², garage indépendant ou atelier de ± 28 m² et caves de ± 37 m².
Nichée dans un environnement exceptionnel, paisible et verdoyant, la propriété bénéficie également de 3 pièces d'eau, potager, espace boisé, poulailler et abris de jardin.
Un bien de caractère offrant également un beau potentiel pour l'exercice d'une profession libérale.

COUP D'ŒIL PPR :

Possibilité habitation kangourou ! Idéalement située à proximité directe du centre de Lasne
Extérieurs entièrement aménager par un architecte paysagiste, véritable havre de paix.
Électricité conforme

DESCRIPTION :

Sous-sol : (± 37 m²)
- 2 caves ± 19 m², ± 18 m²

Rez-de-chaussée : (± 185 m²)
- Hall d'entrée, w.c. séparé (lave-mains) et espace vestiaire ± 8,50 m²
- Bureau/chambre ± 17 m²
- Séjour/salle à manger ± 49 m² (poêle à bois)
- Véranda ± 13,50 m² avec escalier secondaire en colimaçon accédant au 1er étage
- Cuisine super-équipée avec îlot central/coin à déjeuner ± 16,50 m²

Équipements cuisine : 5 becs au gaz "MIELE", four, frigo, congélateur, empl. micro-ondes, lave-vaisselle, hotte "NOVY", double évier inox)
- Arrière cuisine, buanderie ± 13,50 m²

1er étage : (± 141 m²)
- Hall de nuit avec placards encastrés ± 8,50 m²
- 4 chambres ± 10 m² (+ mezzanine), ± 12 m², ± 13 m² et ± 20,50 m²
- Salle de douche ± 5,50 m² (douche Italienne, meuble 1 vasque, sèche-serviettes)
- Palier/Espace bureau ± 13 m²
- Salle de bain ± 5 m² (bain à bulles, w.c., douche, meuble 1 vasque)
- Studio ± 40 m² (poêle à bois) avec cuisine équipée (taque induction, four, lave-vaisselle, frigo, congélateur, évier inox, hotte, empl. machine à laver)
(Possibilité chambre supplémentaire ou salon secondaire)

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



Abords :

- Double garage ± 50 m² avec 2 portes basculantes et espace de rangement en mezzanine
- Garage/atelier indépendant 1 voiture ± 28 m²
- Serre, potager, 3 pièces d'eau, poulailler, abris de jardin
- Jardin arboré sur ± 22 ares 28 ca
- Parking extérieur : ± 9 places

ÉQUIPEMENT :

Chauffage central au mazout à condensation de marque REMEHA (2016), citerne à mazout de 3.500 L (conforme), 16 panneaux photovoltaïques, onduleur, compteur électrique intelligent, châssis en bois et PVC double vitrage, citerne d'eau de pluie ± 9.000 L, groupe hydrophore, boiler thermodynamique REMEHA, 2 poêles à bois, velux avec stores intégrés (2022), vannes thermostatiques, planchers semi-massifs et en sapin, tomettes au sol.

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

25119 Lasne - 1ère Division - Section : F - N° 166E

Revenu Cadastral Net :	± 2.580,00 €
Précompte Immo (2026) :	± 2.151,08 €

SUPERFICIES :

Habitable :	± 256 m²
Utile :	± 363 m²
Au sol :	± 185 m² (hors garage/atelier)
Terrain :	± 22 ares 28 centiares

DIVERS :

Année de construction : ± 1907

Hors zone inondable

Électricité conforme

RÉNOVATIONS :

± 2022 (Velux)

± 2019 (Onduleur)

± 2016 (chaudière, boiler thermodynamique, cuisine studio)

± 2014 (salle de douche, cuisine maison)

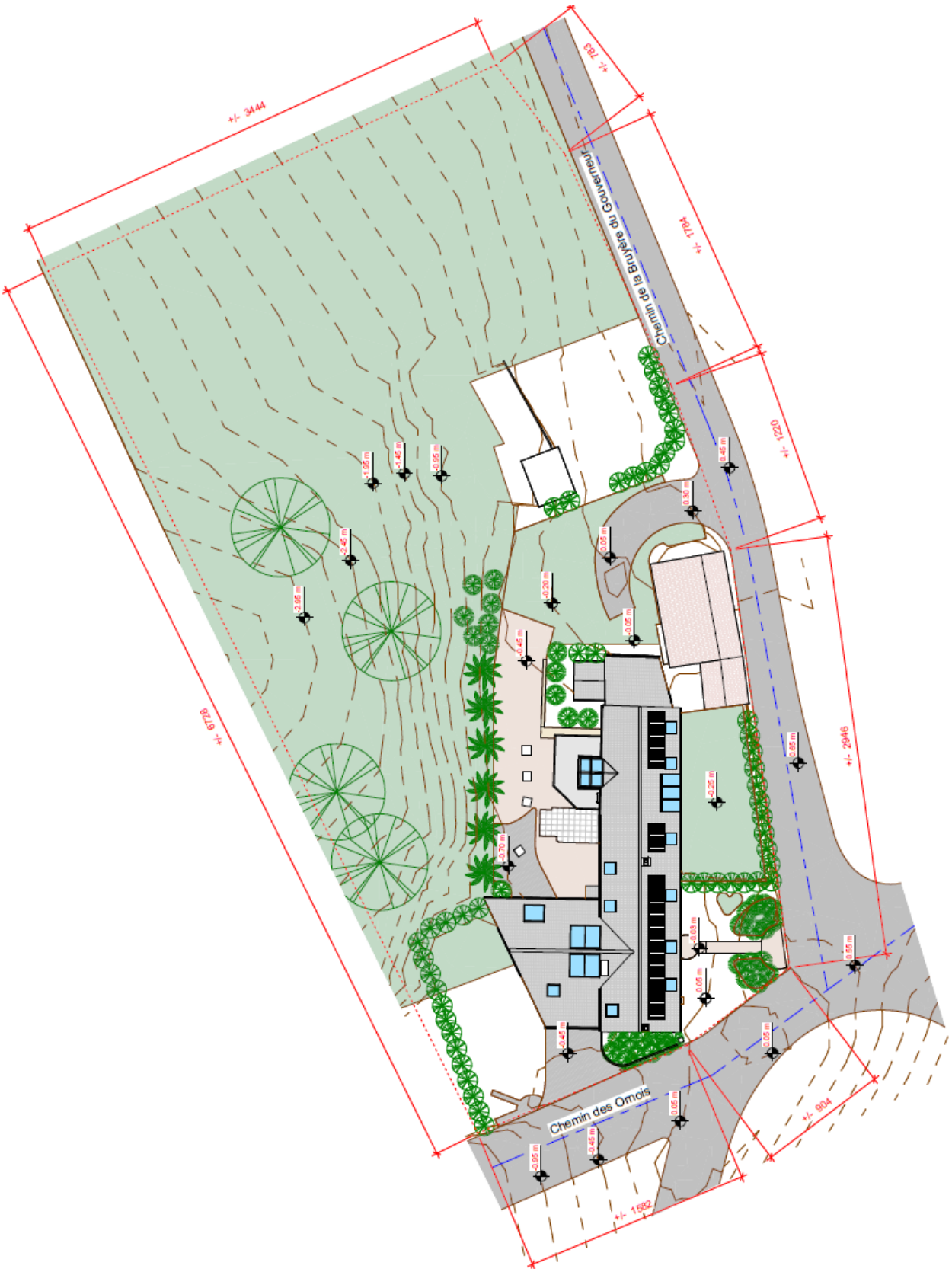
± 2011 (véranda)

± 2010 (panneaux photovoltaïques)



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

Plans

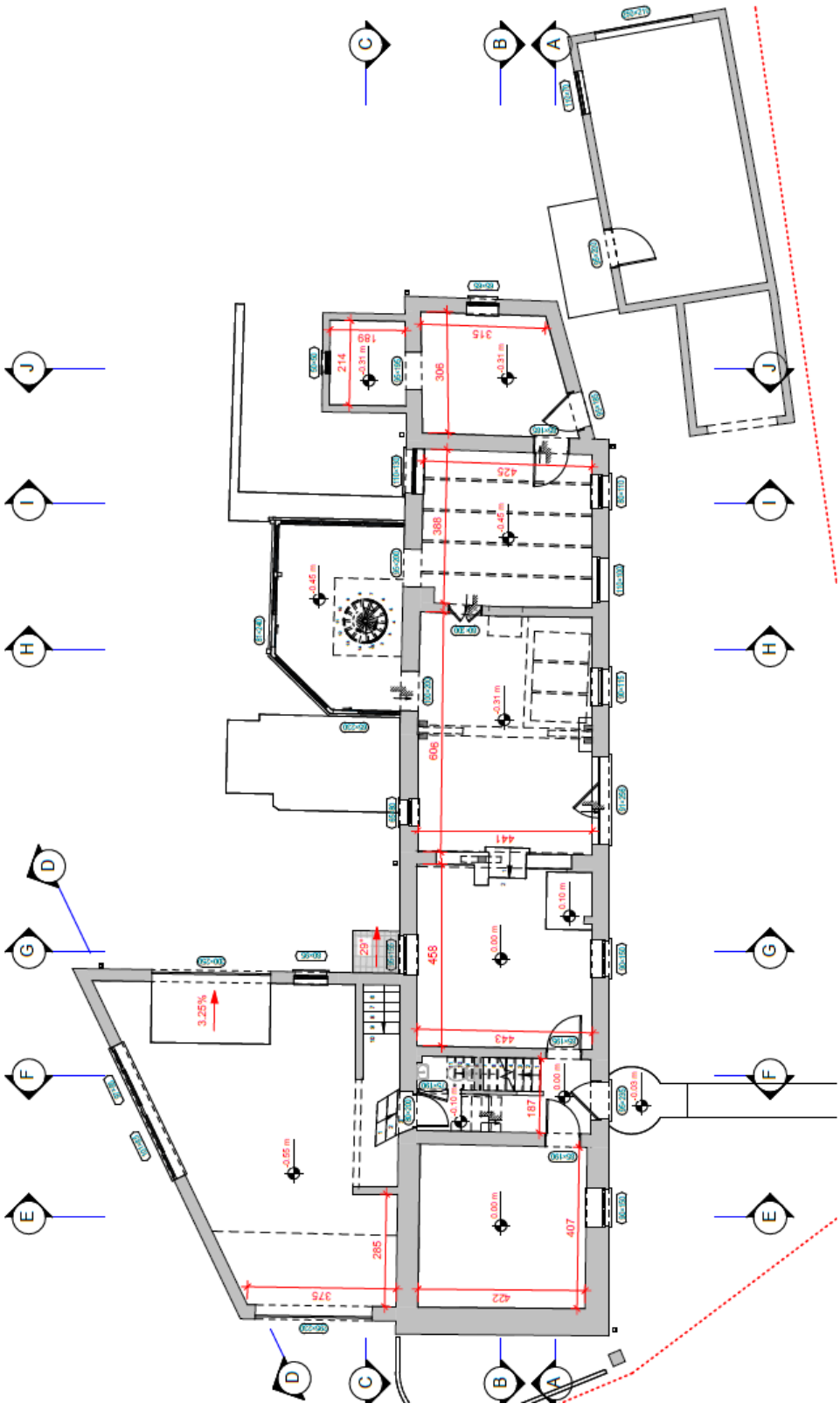


PPR IMMO - Parcours du Propriétaire
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre
010/42.02.22 ppr@ppr.be www.ppr.be



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

Rez-de-chaussée

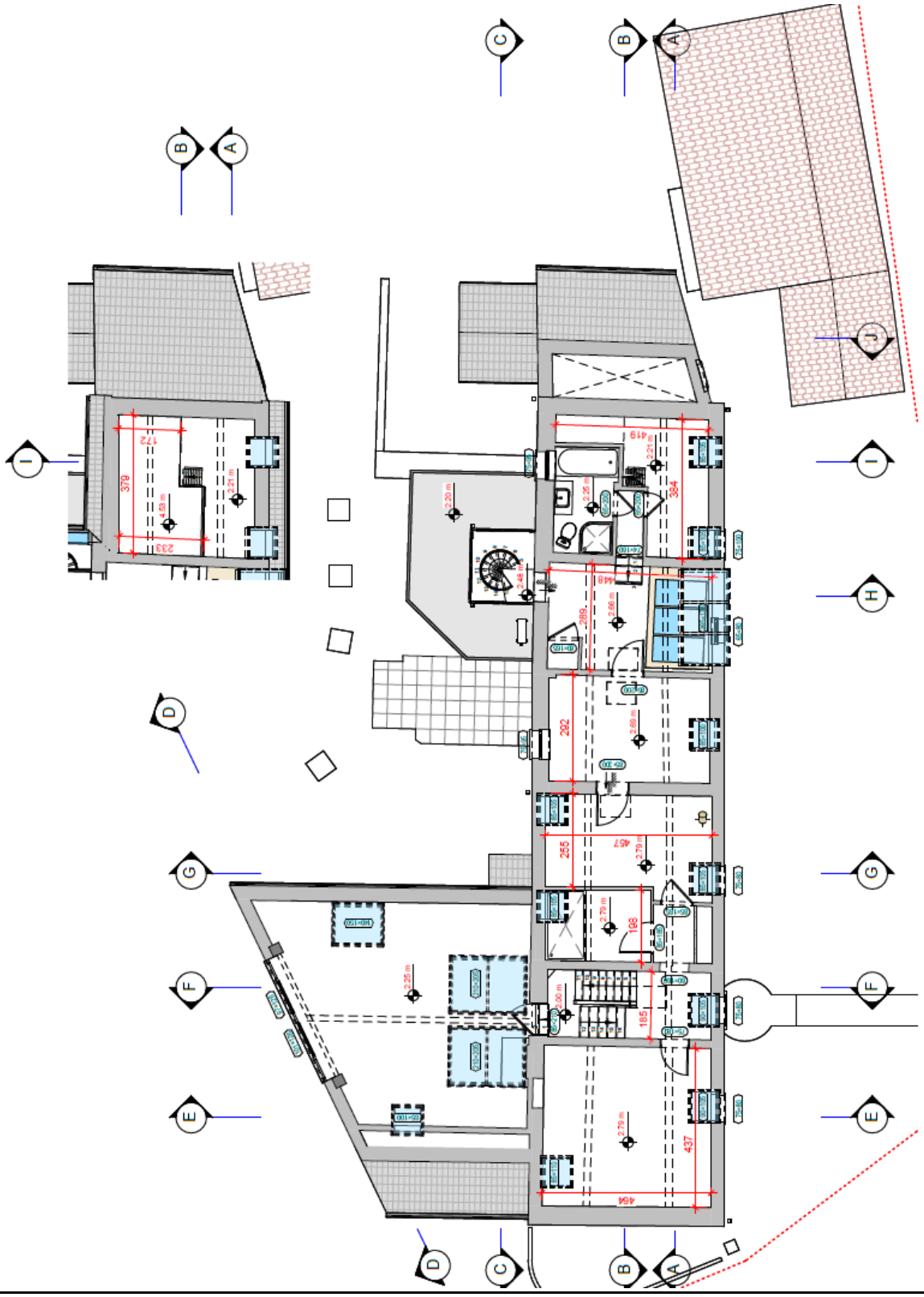


PPR IMMO - Parcours du Propriétaire
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre
010/42.02.22 ppr@ppr.be www.ppr.be



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

1er étage

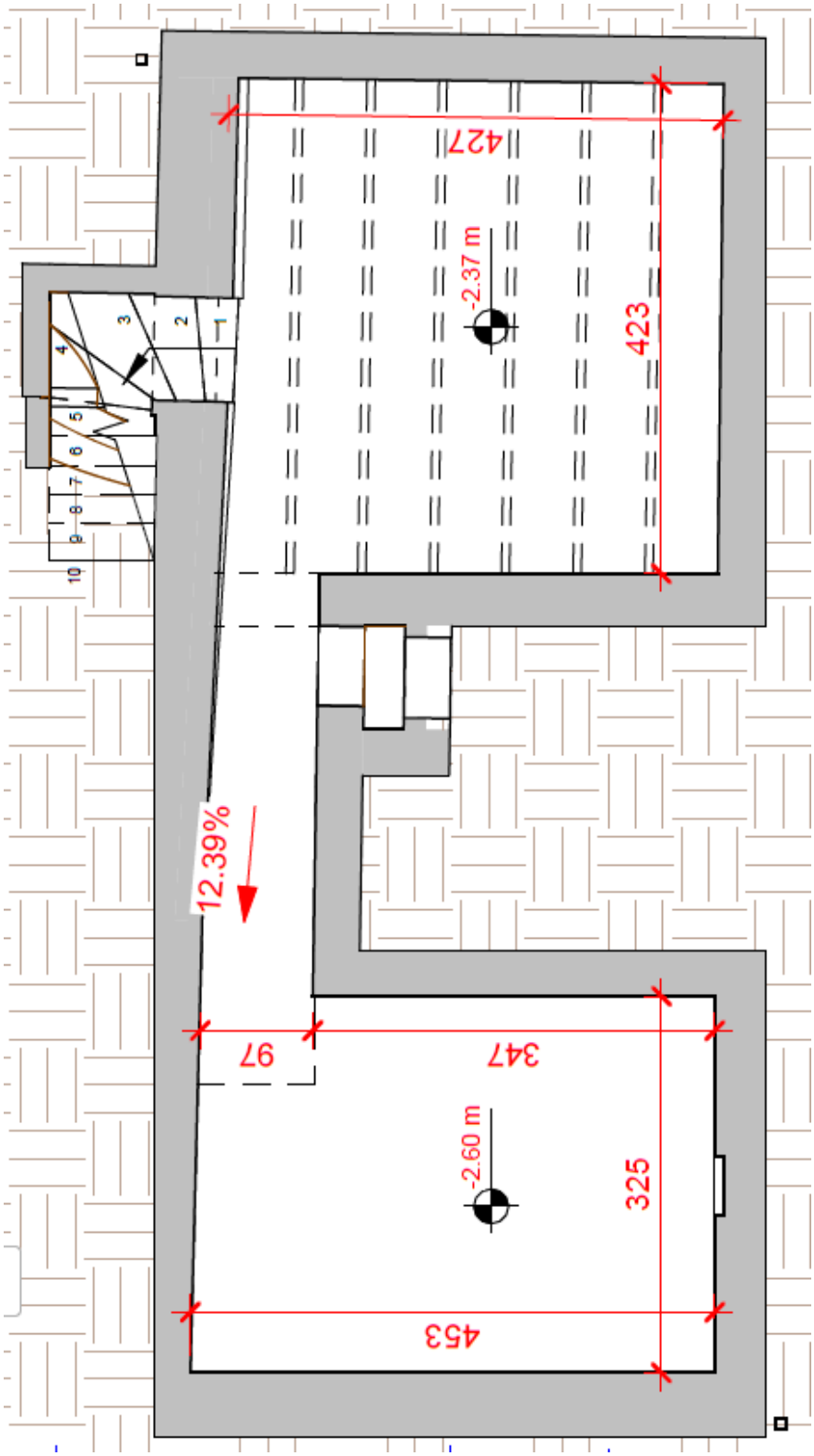


PPR IMMO - Parcours du Propriétaire
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre
010/42.02.22 ppr@ppr.be www.ppr.be



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

Sous-Sol



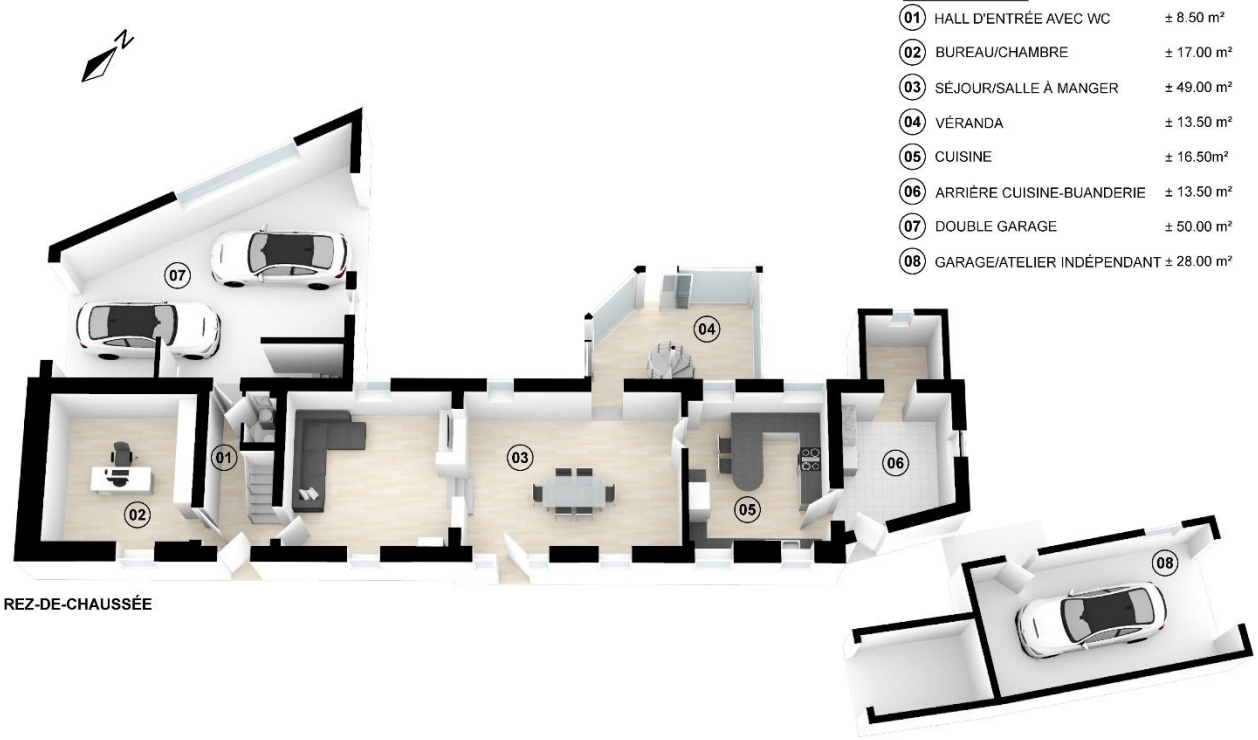
PPR IMMO - Parcours du Propriétaire
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre
010/42.02.22 ppr@ppr.be www.ppr.be



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

LÉGENDE

01	HALL D'ENTRÉE AVEC WC	± 8.50 m²
02	BUREAU/CHAMBRE	± 17.00 m²
03	SÉJOUR/SALLE À MANGER	± 49.00 m²
04	VÉRANDA	± 13.50 m²
05	CUISINE	± 16.50m²
06	ARRIÈRE CUISINE-BUANDERIE	± 13.50 m²
07	DOUBLE GARAGE	± 50.00 m²
08	GARAGE/ATELIER INDÉPENDANT	± 28.00 m²



REZ-DE-CHAUSSÉE

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

LÉGENDE

01	HALL DE NUIT	± 8.30 m²
02	CHAMBRE 1	± 20.30 m²
03	SALLE DE DOUCHE	± 5.50 m²
04	CHAMBRE 2	± 12.00 m²
05	CHAMBRE 3	± 13.00 m²
06	PALIER / BUREAU	± 13.00 m²
07	CHAMBRE 4	± 10.00m²
08	MEZZANINE DE LA CHAMBRE 4	± 8.00 m²
09	SALLE DE BAINS	± 5.00 m²
10	STUDIO	± 40.00 m²



PREMIER ÉTAGE

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

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 : **1380 LASNE-CHAPELLE-SAINT-LAMBERT Chemin des Ornois 10**
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.

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 règlementation 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



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