Domaine de

BIERSET

Clos Emile Masson
Lotissement de 5 habitations
Maisons individuelles



NEXT DAY
REAL ESTATE

Clos Emile Masson, 4460 Grâce-Hollogne

Domaine de Bierset

Le Domaine de Bierset a été imaginé comme un lieu de vie harmonieux, où la nature, la mobilité douce et la convivialité se rencontrent. Ici, tout est pensé pour offrir un équilibre entre sérénité, accessibilité et lien social :

- Des rues calmes où piétons et cyclistes sont prioritaires.
- Des abris à vélos pratiques et sécurisés, encourageant les déplacements actifs.
- Une connexion directe à la gare de Bierset-Awans, aux transports en commun et aux grands axes.
- Un grand espace vert central, véritable cœur du quartier, aménagé pour les rencontres, la détente et le jeu.

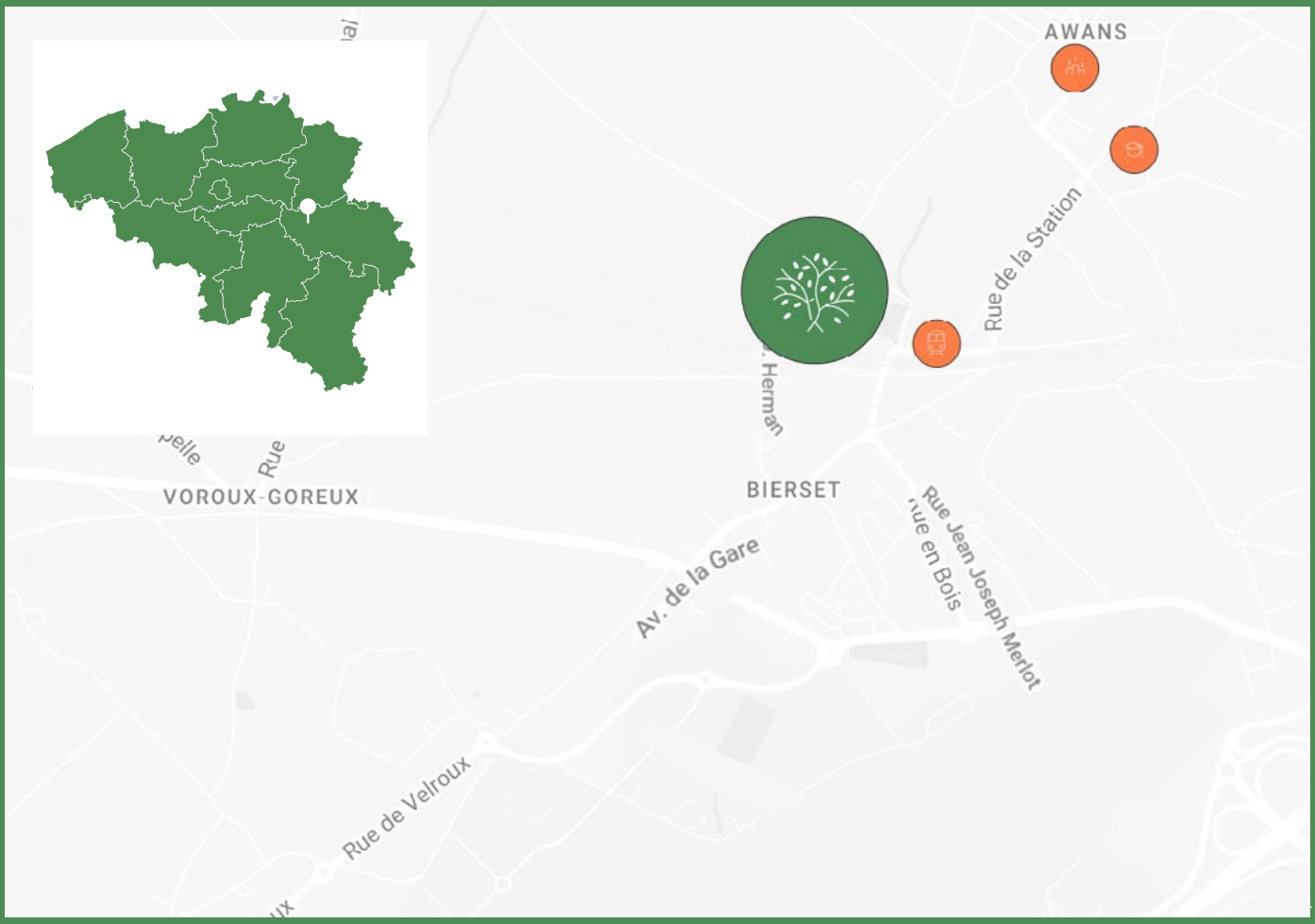
Au centre du projet, la végétation reprend vie : cerisiers, frênes, peupliers et noyers rappellent le verger qui existait autrefois sur le site. Ces essences locales favorisent la biodiversité et donnent au quartier une identité naturelle et apaisante.

Les sentiers piétons, les zones de repos et les espaces ouverts à la lumière créent une ambiance douce et accueillante, idéale pour se promener, lire ou échanger entre voisins.

Plus qu'un simple ensemble résidentiel, le Domaine de Bierset est un lieu de vie à taille humaine, où la nature, la mobilité et la convivialité redonnent tout leur sens au mot quartier.



À Proximité



Villes à proximité

Liège	12 km
Maastricht	40 km
Namur	55 km

Commerces

Épicerie	2 km
Supermarché	2 km
Pharmacie	1 km

Santé

Médecin	800 m
Kinésiethérapeute	1 km
Pédiatre	4 km

Éducation

Crèche	5 km
Ecole communale	2 km
École secondaire	2 km

Accessibilité

Autoroute E42	2 km
Gare Bierset - Awans	500 m
Bus	50 m
Aéroport	2 km

Loisirs

Parc	500 m
Bois	2 km
Musée	1 km

Lot 25



Chambres	Salles de bains	Surface habitable	Jardin	Terrasse	Certificat
3	**2**	**232 m²**	**418.2 m²**	**14.1 m²**	PEB A

Maison offrant une superficie brute totale de 232,12 m² sur un terrain de 505,06 m², avec un séjour-cuisine ouvert de 48,88 m² donnant sur une terrasse de 14,10 m².

3 chambres, 2 salles de bain, buanderie et 2 WC séparés pour un intérieur confortable et bien organisé.

Garage attenant pour une voiture, 2 emplacements de parking extérieurs et vaste espace extérieur propice aux moments en famille.

La maison bénéficie également de 54,17 m² de combles aménageables, offrant un espace polyvalent appréciable. Côté confort, elle est équipée d'un système de ventilation double flux garantissant un cadre de vie agréable et des performances énergétiques optimisées grâce à une pompe à chaleur ainsi qu'un chauffage au sol.

Les prix affichés s'entendent hors frais et hors TVA. Les images et plans sont fournis à titre indicatif et sont non contractuels.

Lot 25







Lot 25



Caractéristiques principales

Surface habitable	232 m²	Terrain	505.06 m²	Jardin	oui
Nombre de chambres	3	Nombre de façades	3	Terrasse	oui
Nombre salle de bains	2	Combles	54.14 m²	Nombre d'étages	2

Intérieur

Séjour + cuisine	48.88 m²	Nombre de toilette	2	Double flux	oui
Chambre 1	18 m²	Nombre de buanderie	2	Chauffage	oui
Chambre 2	13.88 m²	Châssis	PVC	Double vitrage	oui
Chambre 3	10.32 m²	Pompe à chaleur	oui	Alarme	option
Nombre de salle de bain	2	Panneaux solaires	oui		

Extérieur

Nombre de façades	3	Citerne d'eau	oui	Égouts	oui
Jardin	418.2 m²	Électricité	oui	Eau	oui
Terrasse	14.1 m²	Câbles réseau	oui	Câbles réseau	oui



Lot 25

Clos Emile Masson,
4460 Grâce-Hollogne

echelle: 1/100 0 1 3

N

Les informations concernant les cotations intérieures sont fournies à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées par le maître de l'ouvrage en fonction des nécessités techniques.

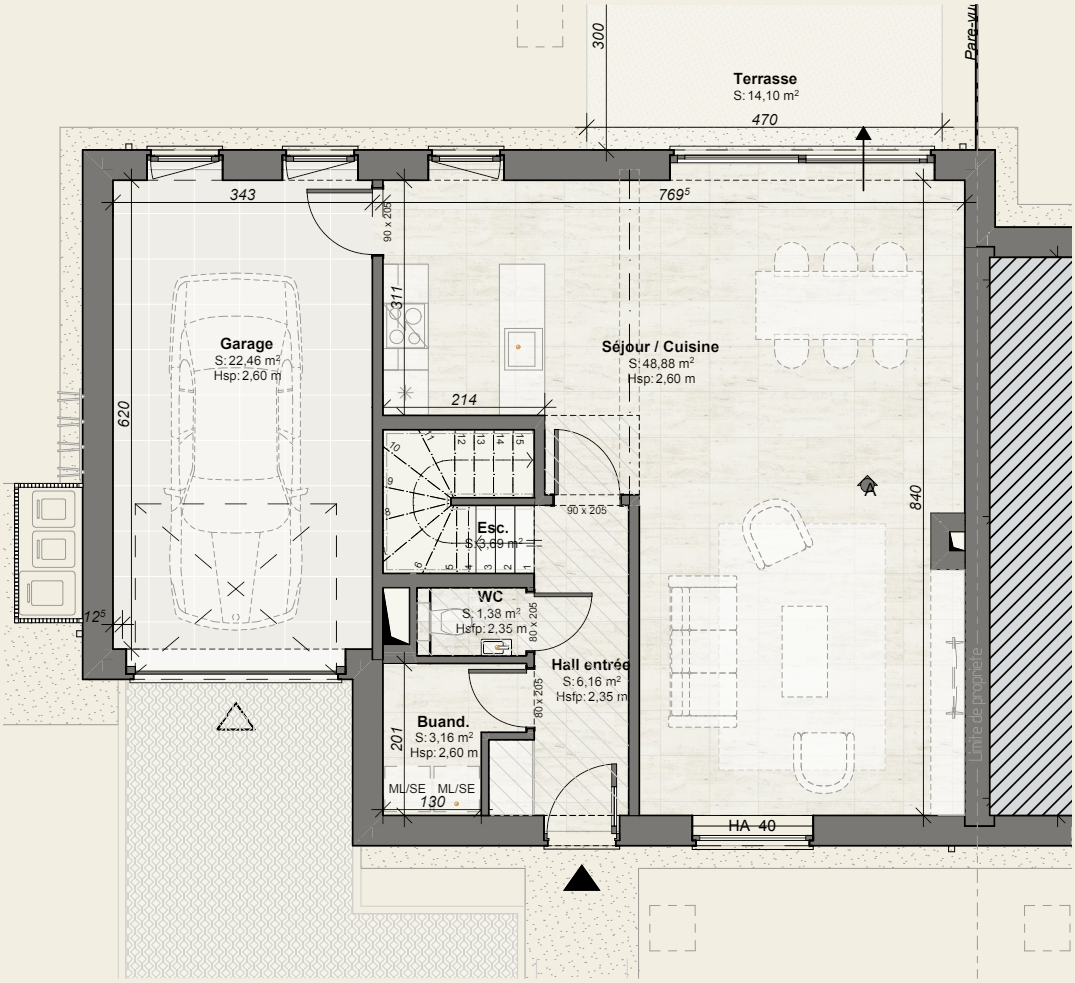


Lot 25 Localisation

echelle: 1/100 0 1 3

N

Les informations concernant les cotations intérieures sont fournies à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées par le maître de l'ouvrage en fonction des nécessités techniques.

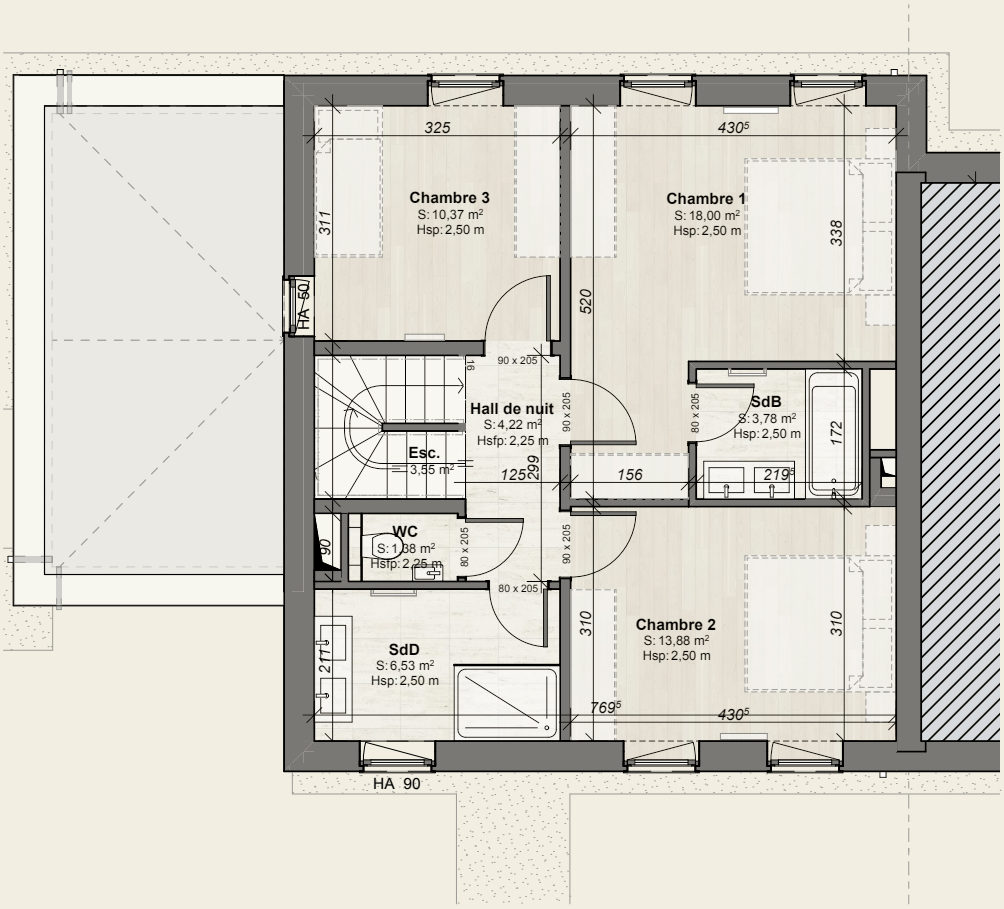


Lot 25 Rez de chaussée

echelle: 1/100 0 1 3

N

Les informations concernant les cotations intérieures sont fournies à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées par le maître de l'ouvrage en fonction des nécessités techniques.



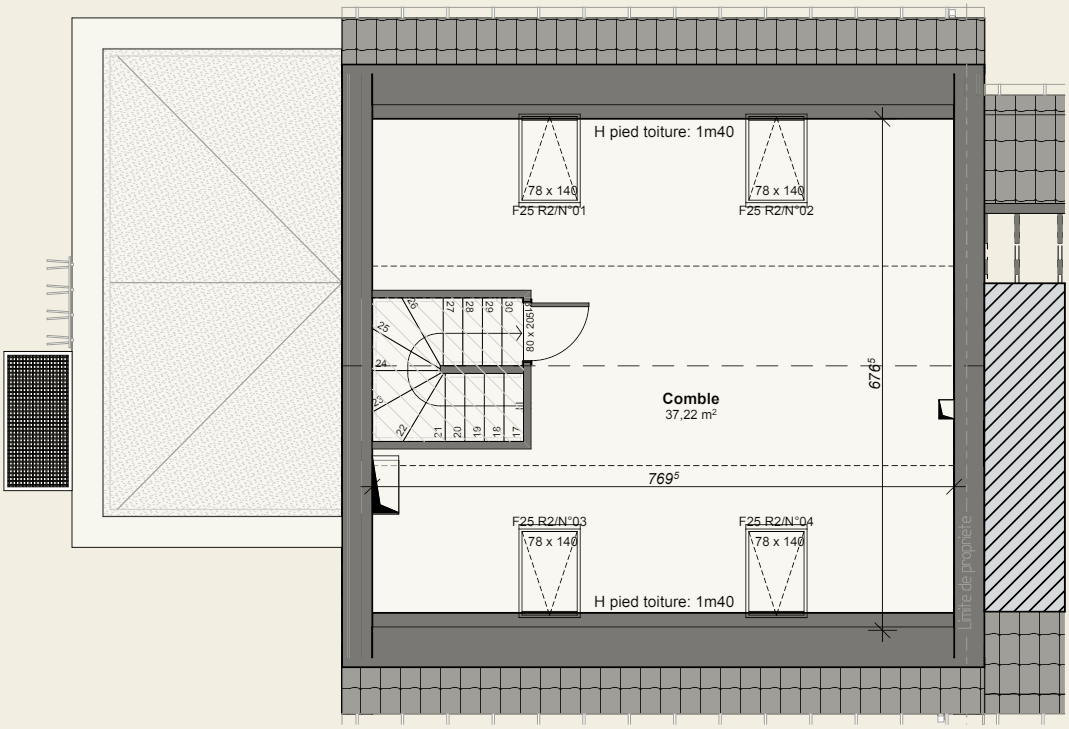
Lot 25 1er étage



echelle: 1/100 0 1 3

N

Les informations concernant les cotations intérieures sont fournies à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées par le maître de l'ouvrage en fonction des nécessités techniques.



Lot 25 Combles

echelle: 1/100 0 1 3

N

Les informations concernant les cotations intérieures sont fournies à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées par le maître de l'ouvrage en fonction des nécessités techniques.



Lot 25 Façade avant

echelle: 1/100 0 1 3

N

Les informations concernant les cotations intérieures sont fournies à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées par le maître de l'ouvrage en fonction des nécessités techniques.



Lot 25 Façade Arrière



echelle: 1/100 0 1 3

N

Les informations concernant les cotations intérieures sont fournies à titre indicatif. Des modifications sont susceptibles d'être apportées par le maître de l'ouvrage en fonction des nécessités techniques.

Lot 25



Ventilation du prix

430 000 € (hors taxe)

Quote-part du terrain: (soumis aux droits d'enregistrement en Wallonie de 12,5%)	68 800 €
Quote-part de la construction: (la construction neuve est soumise à la TVA de 21 %)	320 350 €
Quote-part de l'infrastructure: (la construction neuve est soumise à la TVA de 21 %)	40 850 €
Montant des droits d'enregistrement de 12,5%	8 600 €
Montant de la TVA sur la construction et sur l'infra.	75 852 €
Estimation des honoraires du notaire (suivant notaire.be)	5 300 €
Forfait d'honoraire du géometre pour les frais de bornage	900 €
Estimation des frais de raccordement	7 500 €
Montant total toutes taxes et frais inclus (hors option)	**528 152 €**

Domaine de

BIERSET

Clos Emile Masson

Lotissement de 5 habitations

Maisons individuelles



NEXT DAY
REAL ESTATE

Rue du Tabellion 66 B-1050 Bruxelles
info@tiptopimmo.be
nextdayrealestate.eu