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.

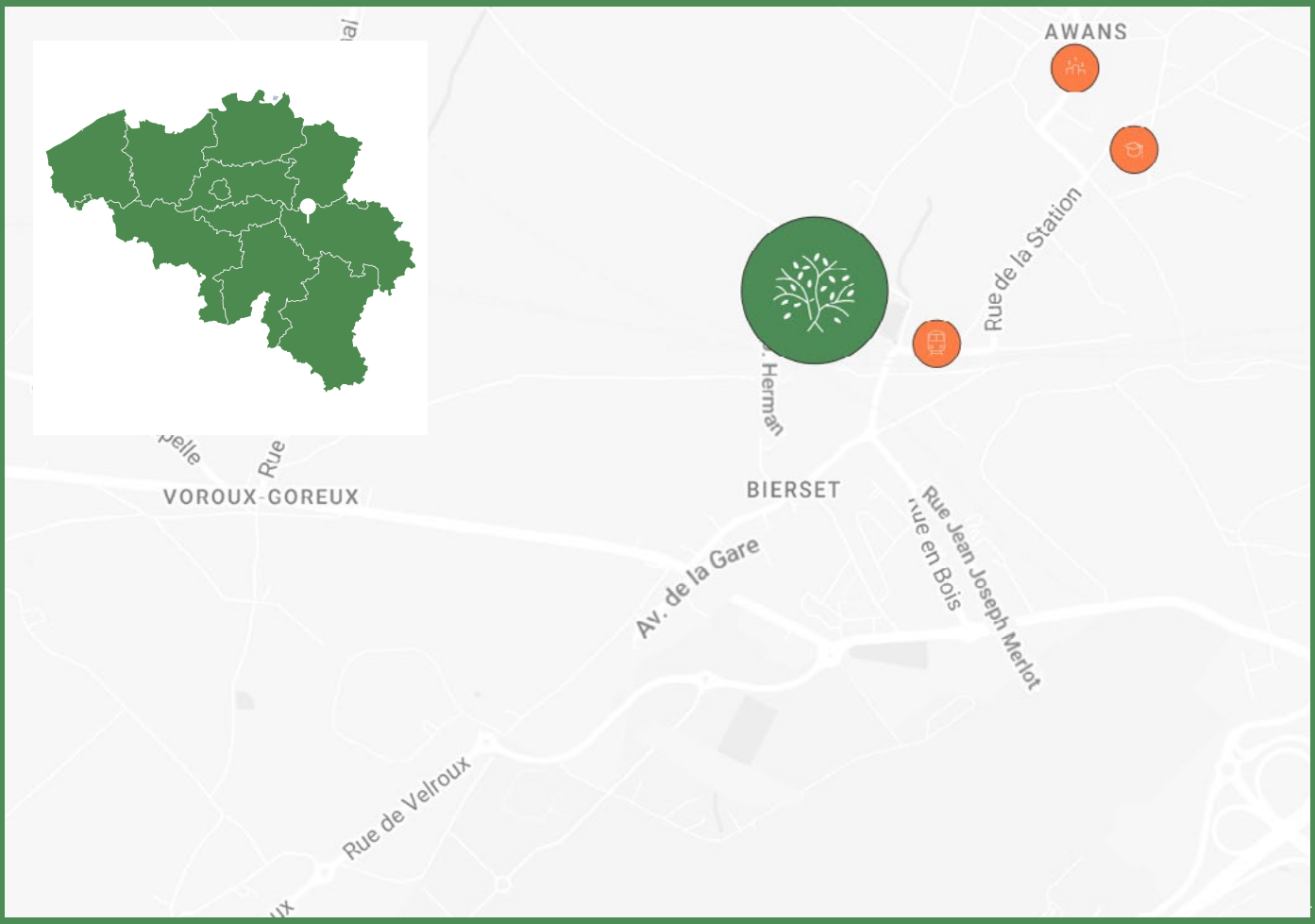
Au centre du projet, la végétation reprend vie : cerisiers, frênes, peupliers et noyers rappellent le verger qui existait autrefois sur le site. Ces essences locales favorisent la biodiversité et donnent au quartier une identité naturelle et apaisante.

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 26



Chambres	Salles de bains	Surface habitable	Jardin	Terrasse	Certificat
4	**2**	**164 m²**	**396.1 m²**	**14.1 m²**	PEB A

Maison de 164,10 m² sur un terrain de 478,61 m², avec un généreux séjour-cuisine ouvert de 55,32 m² donnant sur une terrasse de 14,10 m².

4 chambres, 2 salles de bain, buanderie et 2 WC séparés, pour répondre confortablement aux besoins d'une famille. 2 emplacements de parking extérieurs et terrain spacieux offrant de nombreuses possibilités d'aménagement paysager.

Des combles techniques non aménageables permettent l'accès au système de ventilation et aux équipements de la maison.

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

Lot 26







Lot 26



Caractéristiques principales

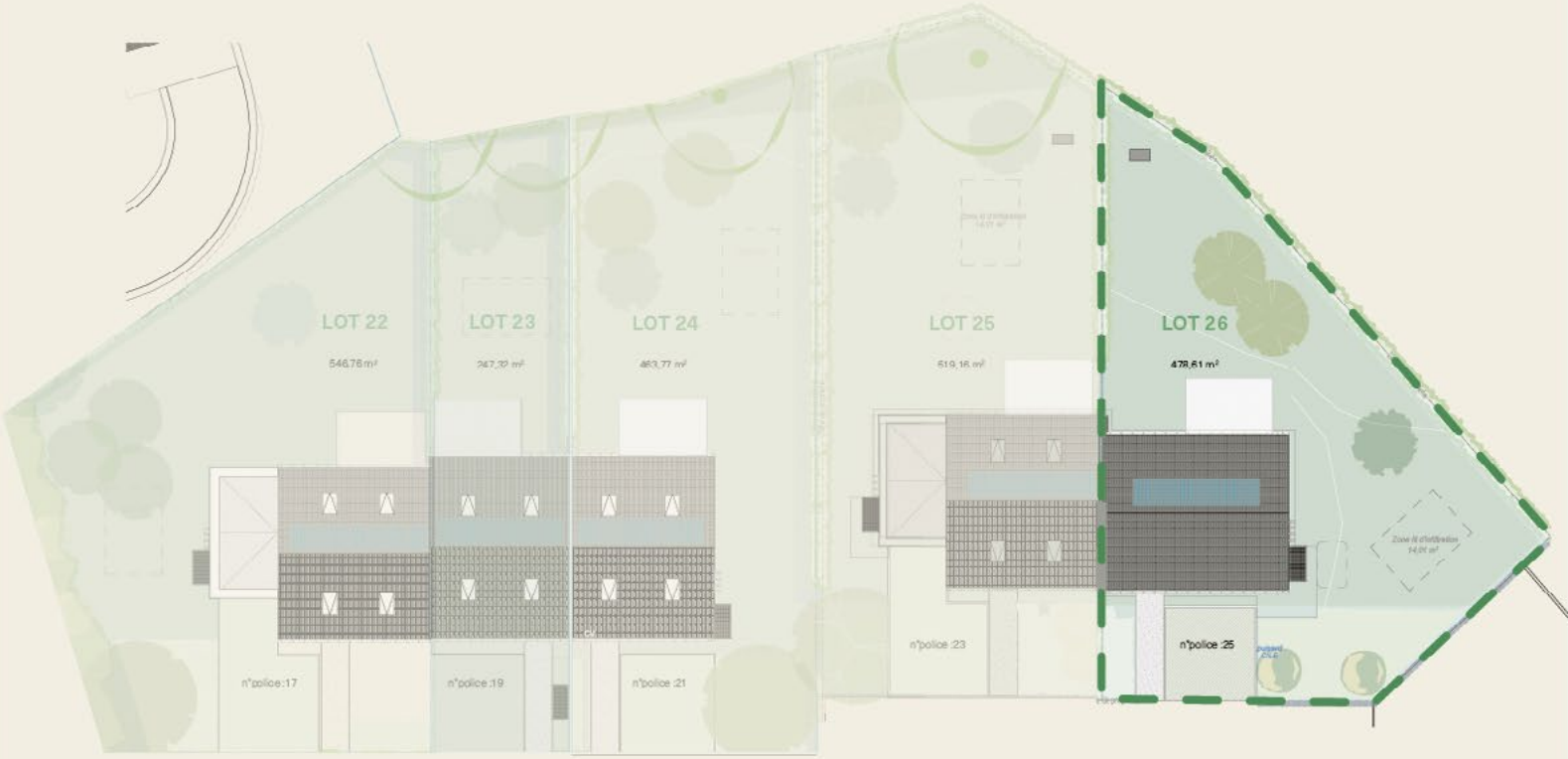
Surface habitable	164 m²	Terrain	478.61 m²	Jardin	oui
Nombre de chambres	4	Nombre de façades	3	Terrasse	oui
Nombre salle de bains	2	Combles	??? m²	Nombre d'étages	2

Intérieur

Séjour + cuisine	55.32 m²	Nombre de salle de bain	2	Panneaux solaires	oui
Chambre 1	14.95 m²	Nombre de toilette	2	Double flux	oui
Chambre 2	11.14 m²	Nombre de buanderie	2	Chauffage	oui
Chambre 3	11.53 m²	Châssis	PVC	Double vitrage	oui
Chambre 4	11.28 m²	Pompe à chaleur	oui	Alarme	option

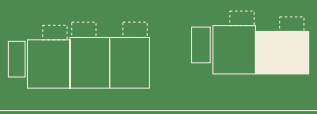
Extérieur

Nombre de façades	3	Citerne d'eau	oui	Égouts	oui
Jardin	396.1 m²	Électricité	oui	Eau	oui
Terrasse	14.1 m²	Câbles réseau	oui	Câbles réseau	oui



Lot 26

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.

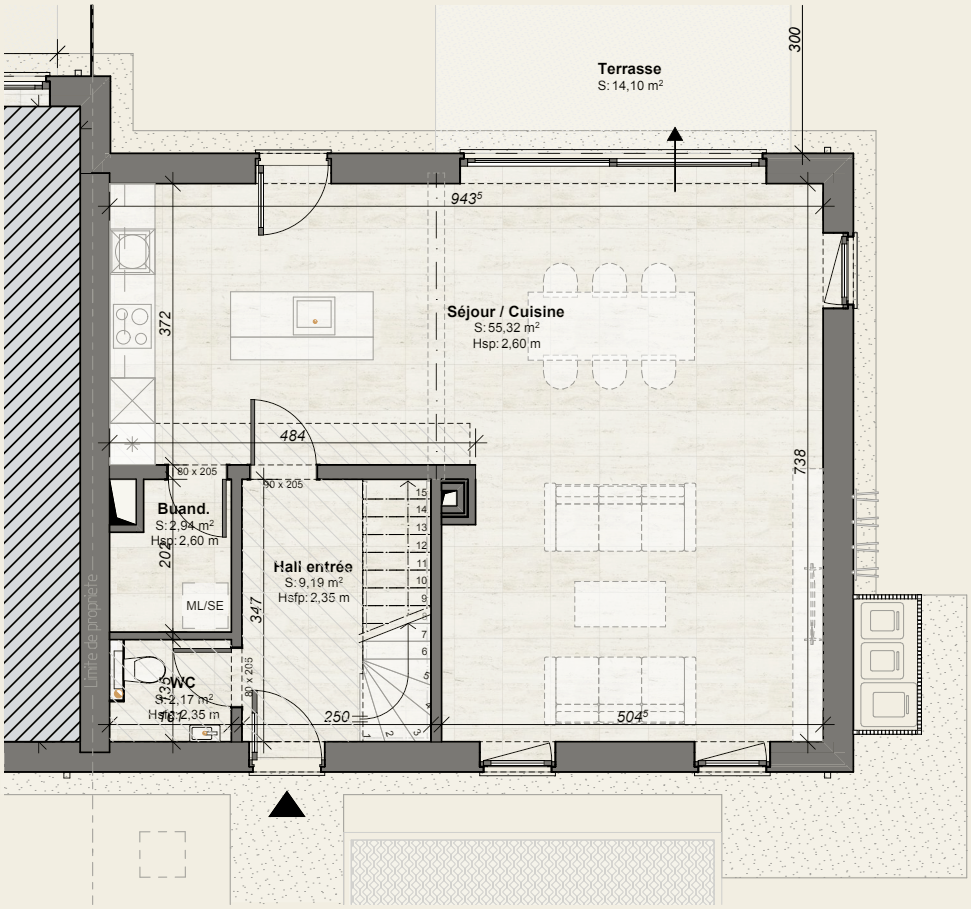


Lot 26 Localisation

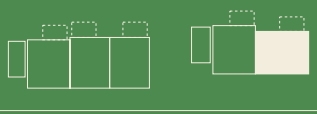
echelle: 1/100 0 1 3

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.



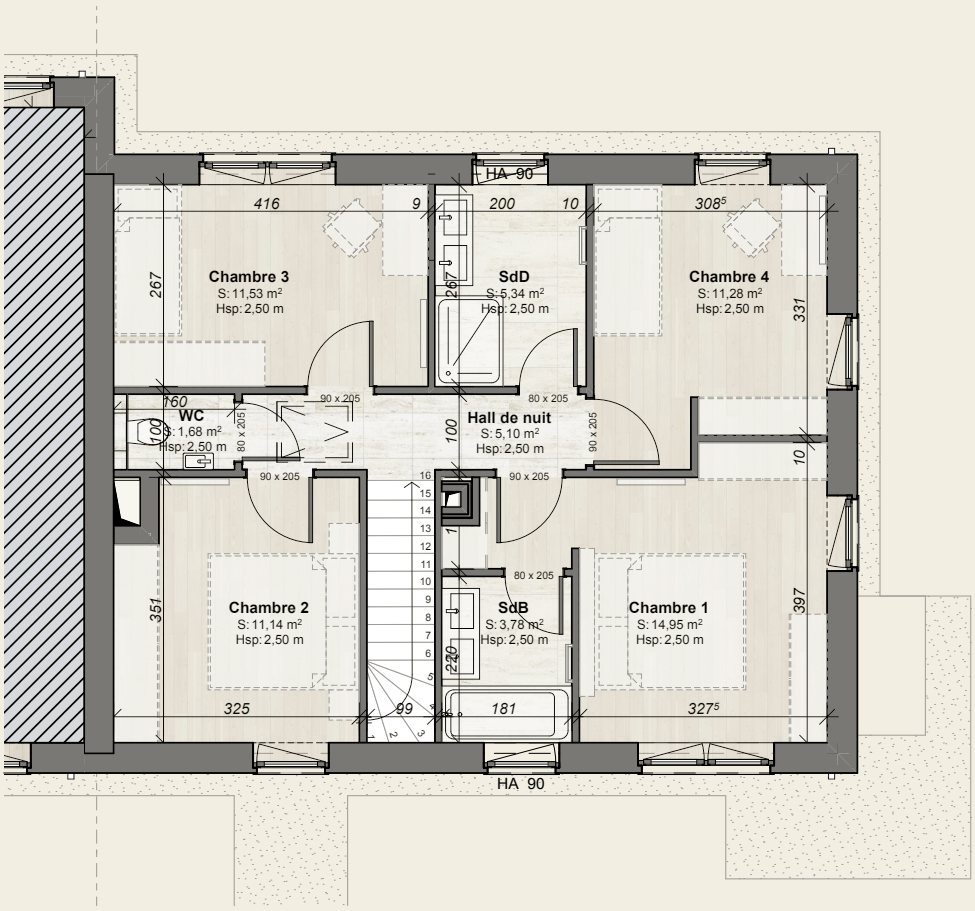
Lot 26 Rez de chaussée



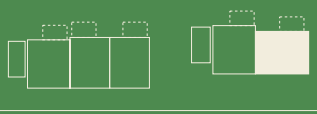
echelle: 1/100 0 1 3

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.



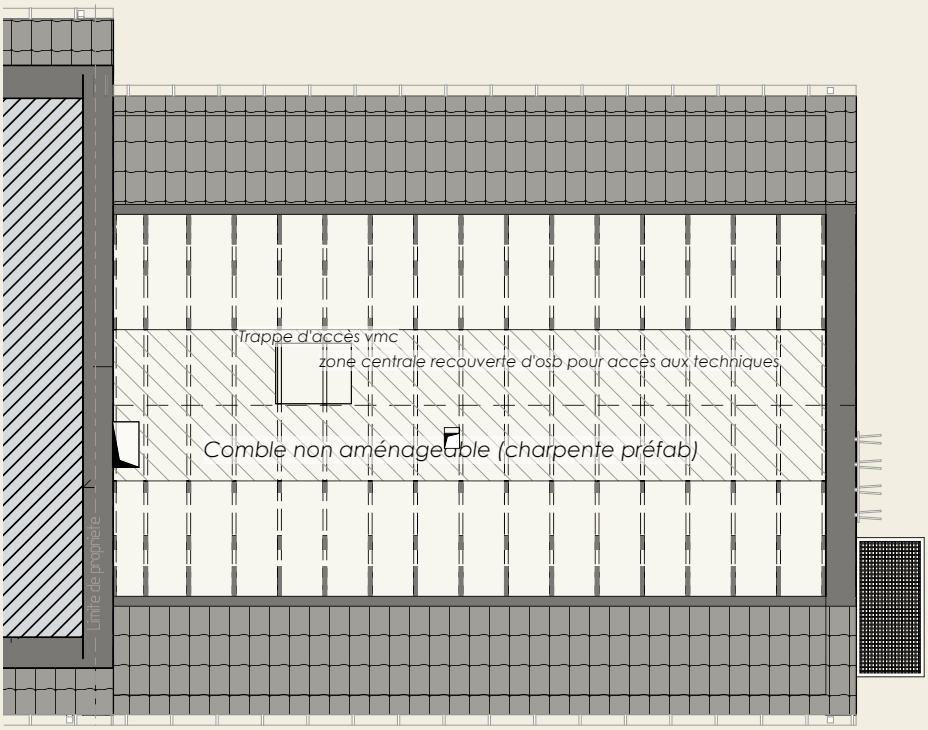
Lot 26 1er étage



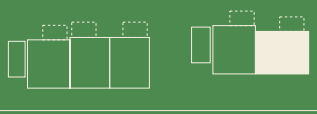
echelle: 1/100 0 1 3

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 26 Combles



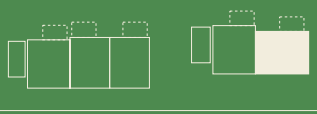
echelle: 1/100 0 1 3

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 26 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 26 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 26



Ventilation du prix

400 000 € (hors taxe)

Quote-part du terrain: (soumis aux droits d'enregistrement en Wallonie de 12,5%)	64 000 €
Quote-part de la construction: (la construction neuve est soumise à la TVA de 21 %)	298 000 €
Quote-part de l'infrastructure: (la construction neuve est soumise à la TVA de 21 %)	38 000 €
Montant des droits d'enregistrement de 12,5%	8 000 €
Montant de la TVA sur la construction et sur l'infra.	70 560 €
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)	492 260 €

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