

A Vendre villa 4 façades de 5 chambres + bureau sur 9 ares 28 ca

1325 Chaumont - Rue Jérôme Noël 15

Document informatif et non contractuel, ne peut être considéré comme offre de vente \*

## carte d'identité du bien

Prix : \*\*F.O apd 625.000 €

Villa 4 façades de 2010 -  
Surface plancher chauffé : 306 m<sup>2</sup>  
Terrain 928 m<sup>2</sup> orient Nord/Est (très ensoleillé)  
Jardin clôturé : cabane 12m<sup>2</sup> et pergolas 25m<sup>2</sup>  
sur pavés et stores -Terrasse 80m<sup>2</sup> - Pierre Bleue  
- Terrasse Sud - pare soleil  
RC = 2.578 €

### SOUS-SOL :

Grandes caves : 59m<sup>2</sup>; 23m<sup>2</sup>; 12m<sup>2</sup>; 16 m<sup>2</sup>  
(H: +-2.20m)

### REZ :

Grand parking extérieur - 3 voitures poss. suppl.  
Parking aisé dans le quartier  
Hall d'entrée - 13 m<sup>2</sup> avec wc + lave-mains  
Garage : +-23m<sup>2</sup> avec portes sectionnelles  
Buanderie : +-12 m<sup>2</sup> avec porte ext.  
Living +-41 m<sup>2</sup> (inclut poêle à pellet :  
( récupération de chaleur) - 3 souffleries  
Cuisine USA +-17 m<sup>2</sup>: super équipée + îlot  
central « petit déj.» - hotte oblique AEG, taque  
de cuisson 5 becs gaz, four chaleur tournante,  
pyrolyse, double évier, lave vaisselle bosch, grand  
frigo, led au plafond, ouverte sur séjour accès  
terrasse et jardin

### 1ER ETAGE :

Chambre parentale 1 : +-18 m<sup>2</sup> prises TV avec  
accès vers 1 salle de bain (avec bain en coin),  
douche - 2 lavabos, miroir - avec accès vers le  
dressing :+-6 m<sup>2</sup> - armoires intégrées - accès vers  
le bureau : +-16 m<sup>2</sup> (ou 6 ème chambre)

Chambre 2 : +-16 m<sup>2</sup> avec placards intégrés

Chambre 3 : +-16m<sup>2</sup>

Salle de douche - 2 lavabos - wc : +-10 m<sup>2</sup>

1 Wc Séparé / hall de nuit



Rue Lahaut 41 - 1325 Chaumont-Gistoux- IPI en Belgique n°506451

Gsm 0476 33 60 22 - Fax 010 45 87 84 - Email : [contact@sabrinafederico.be](mailto:contact@sabrinafederico.be)

Mentions légales sur : [www.sabrinafederico.be](http://www.sabrinafederico.be)



2EME ETAGE MANSARDE : +- 63m<sup>2</sup>

Hall de nuit : +-16 m<sup>2</sup> ou salle de jeux ou sport

Chambre 4 : +-22 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : +-26 m<sup>2</sup>

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES :

Terrain : 53 m de profondeur x +-20 m largeur

Chauffage :

Chauffage gaz propane -citerne enterrée jardin  
Chaudière à condensation Vaillant - 2010 - ballon  
d'eau chaude. Vannes thermostatiques et thermostat  
d'ambiance

Energie :

Panneaux photovoltaïques : cession certificat vert juin  
2022 (2.400€ / an - 5600kwt/an)

Peb : 20200129004147 - 100 kWh/m<sup>2</sup>

19 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> - 30578 kWh/an

PEB

B

Electricité : valable jusque 2035

En ordre- 2010 - bi-horaire 33A

Installation pour recharge voiture électrique

2 citernes d'eau de pluie total de 15000 l avec groupe  
hydrophore déservant les wc; lave linges; lave-mains  
Raccordée aux égouts - Fosse sceptique

Voo - cablage Belgacom- RJ45 dans toutes les  
chambres

Alarme rez -étage - ok pour animaux

Matériaux :

Construction traditionnelle :

Blocs + isolation polyuréthane 6 cm + brique

Etages sur chape

Toiture :

Toit : isolé laine minérale (15 cm) avec vélux + tuiles  
sneldek

Revêtement de sol :

Caves = beton

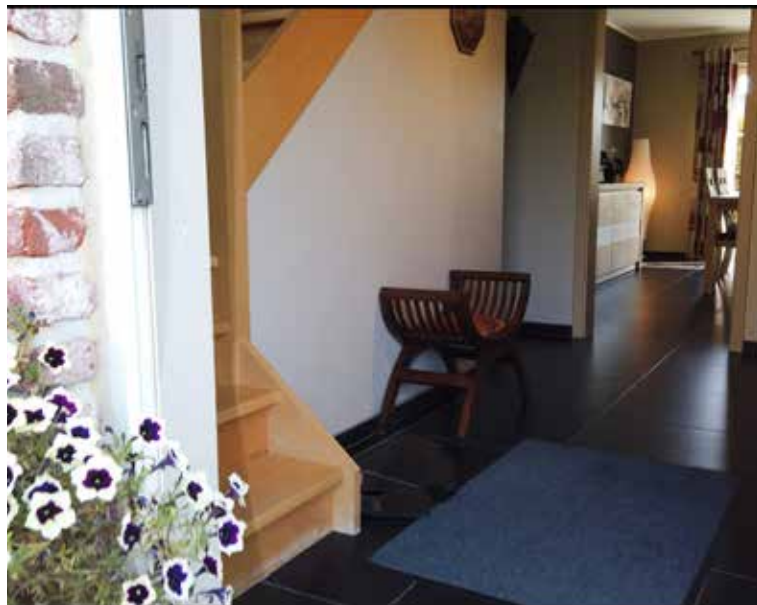
Rez carrelage grandes dalles

Etage parquet stratifié : Quick Step

Menuiserie extérieur :

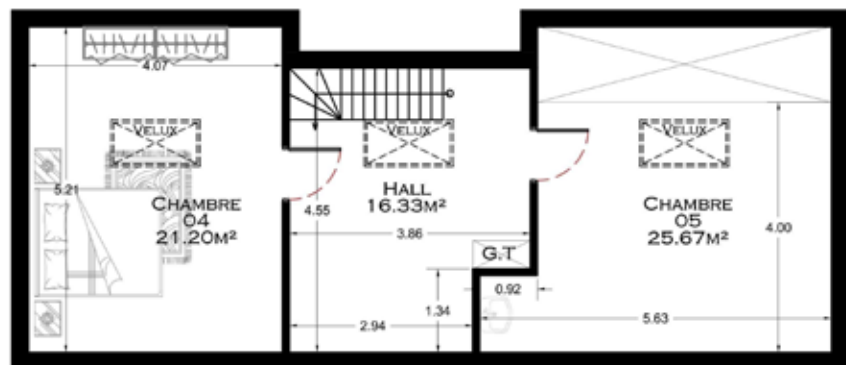
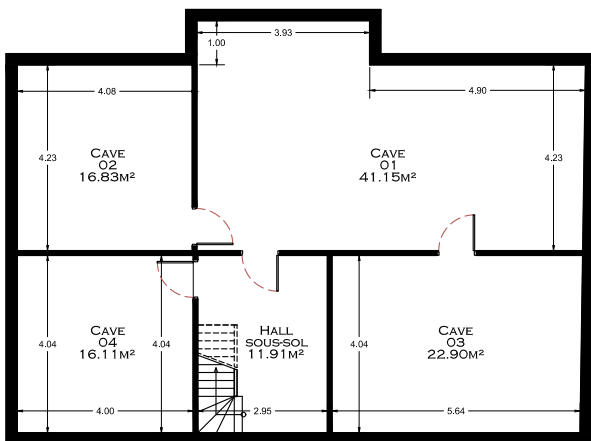
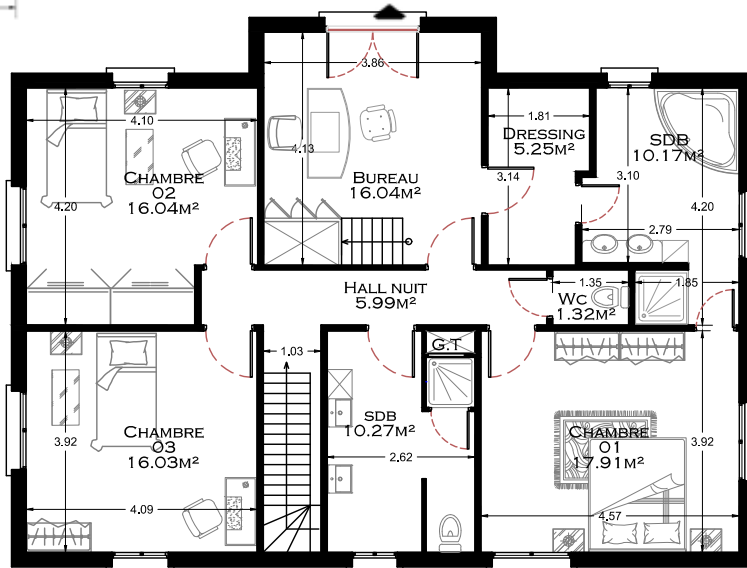
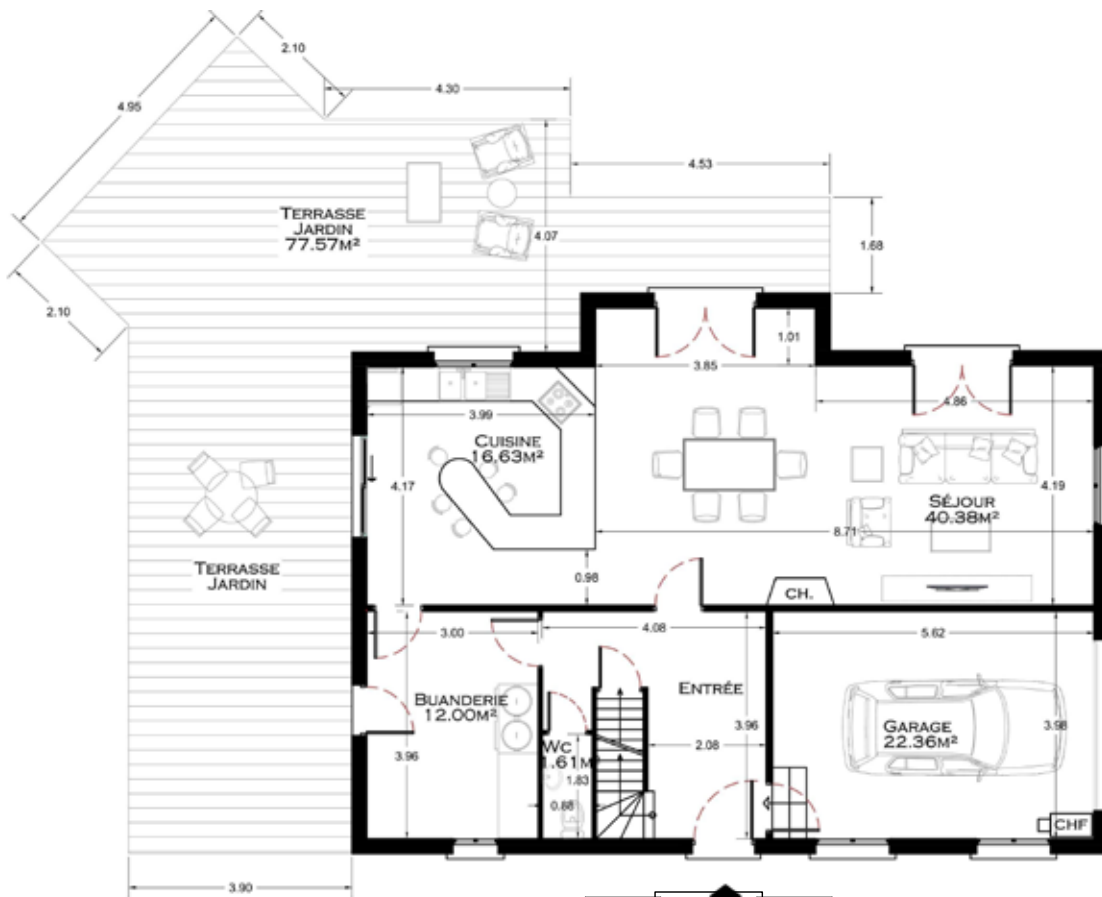
Double vitrage : haut rendement : pvc couleur crème -  
croisillons- stores et moustiquaires

Alea d'inondation : néant



**\*\* sous réserve d'acceptation du propriétaire qui seul jugera de l'offre reçue sans obligation d'accepter , même au prix.**

**\*L'agent immobilier conseille aux candidats acheteurs de se rendre à l'urbanisme pour obtenir les renseignements utiles.**



PLAN SOUS-SOL

ÉCHELLE: 1/100

PLAN 2EME ETAGE



