



Faire offre apd 650.000 euros

prix souhaité 685.000 ss réserve acceptation propriétaire.

1435 Mont-Saint-Guibert, Rue de Corbais 47



2



5



1800 m²

Très belle villa avec piscine implantée sur un terrain de 18 ares, à deux pas du centre.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

DESCRIPTION

Magnifique jardin arboré avec joli point d'eau ombragé. Rez : Vaste séjour 50 m2 très lumineux ouvert sur gde terrasse plein sud et piscine chauffée, salle cinéma, cuisine super équipée, buanderie, 2 garages. Étage : suite parentale avec SDB, et dressing + 4 ch et SDB. Panneaux photovoltaïques, chauffage bio masse. Faire offre apd 650.000€ euros prix souhaité 685.000 ss réserve acceptation propriét@ire.



Application de consultation des données



Général

État du bâtiment	Excellent état
Largeur de la façade à rue	17 m
Nombre de façades	4
Parkings intérieurs	1
Parkings extérieurs	3



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Salon	Oui
Salle à manger	Oui
Type de cuisine	Équipée
Chambres	5
Dressing	Oui
Salles de bains	2
Toilettes	2
Buanderie	Oui
Bureau	Oui
Espace professionnel	Oui
Cave	Oui

Extérieur

Surface du terrain	1800 m²
Terrain à front de rue	Oui
Terrain boisé	Oui
Terrain arrière	Oui
Terrain plat	Non
Raccordement à l'égout	Connecté
Eau, gaz & électricité	Oui
Piscine	oui
point d'eau	oui



COMPOSITION

Rez-de-Chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAS d'entrée : +/- 5 m², accès directe à un bureau ou dégagement : +/- 12 m² + 5 m², carrelé

Hall d'entrée : +/- 13 m², carrelé

WC

Cuisine super-équipée : 2.96 x 2.76 + 2.60 x 3.86 = 18 m² - Carrelée.

Séjour/salle à manger : 10.88 x 4.65 = 50.60 m², carrelé. Grande baie vitrée sur jardin et terrasse. Très lumineux. Accès direct à une vaste terrasse et piscine chauffée.

Salle de cinéma ou salon tv : 4.82 x 4.16 = 20 m²

Garage avec porte motorisée : 5.77 X 4.82 = 27.80 m²



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

COMPOSITION

1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Hall de nuit : parquet stratifié.

Chambre 1 : 3.00 X 4.65 = 13.95 m², parquet stratifié, sauna.

Chambre 2 : 4.65 x 2.80 = 13 m², parquet stratifié.

Suite parentale (chambre 3+ dressing) : 4.67 x 5.35 = 25 m² accès directe à une grande salle de bains avec bain d'angle, douche et meuble évier et coin rangement, carrelée.

Chambre 4 : 13 m², parquet stratifié.

Chambre 5 : 5 X 3 = 15 m², parquet stratifié.

Chambre 6 : 4.44 x 3 = 13.32 m², parquet stratifié.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

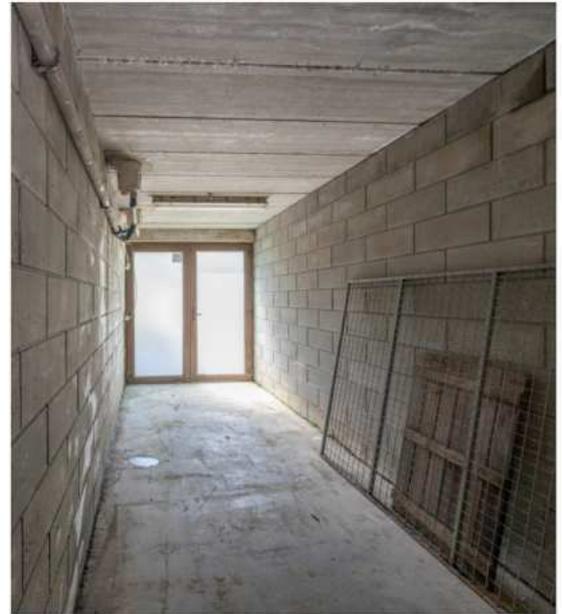
COMPOSITION

Sous-Sol

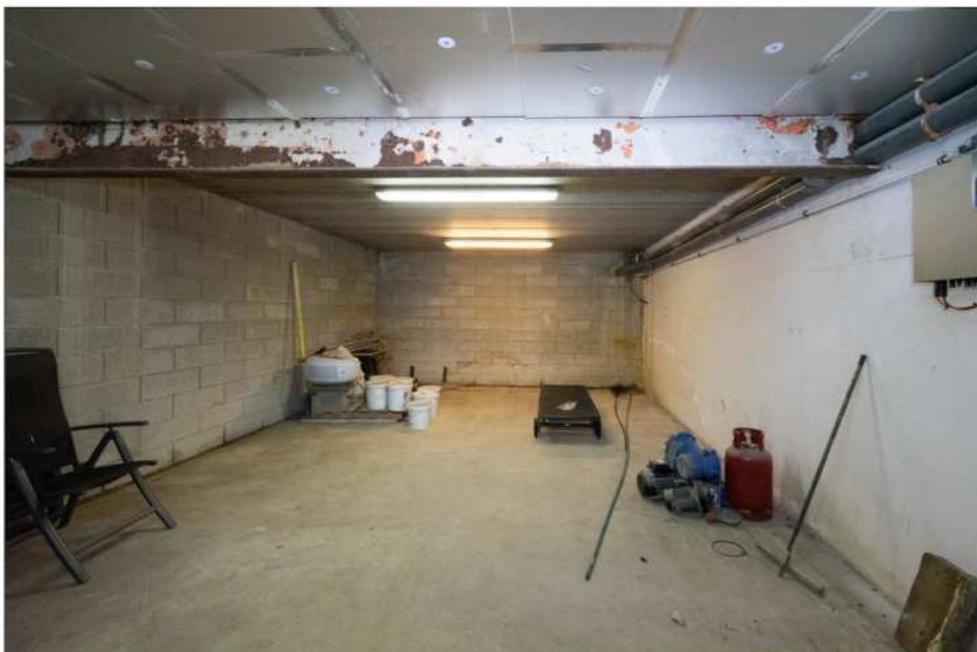
5 grandes caves dont une avec un accès direct au jardin.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



CARACTERISTIQUES

PEB C

Consommation spécifique d'énergie primaire : 244 kWh/m².an

Numéro : 20230514003049, valable du 14 mai 2023 au 14 mai 2033

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 60 135 kWh/an

Surface plancher chauffée : 247 m²

Emission annuelle de CO² : -550 kg CO²/an

Emission spécifique CO² : - 2kg CO²/an

Construction traditionnelle de 1975, rénovée en 2010

Raccordements : Eau, gaz, électricité, téléphone, égouts

Chauffage gaz de ville (2019) et chaudière bio-masse (2017)

Production d'eau chaude - boiler sur chaudière de 350 l + Boiler électrique 150 l

Châssis double vitrage PVC

Rénovation installation électrique 2020 - Conforme - Tri-phasé

26 panneaux photovoltaïques

Citerne eau de pluie 3.000 m raccordée sur sanitaire

Piscine chauffée de 2010 avec volet de protection.

BDES : Parcelle non soumise aux obligations du décret sol

Zone d'habitat

Superficie de la parcelle : 18 ares

RC : 2786€



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230514003049
Établi le : 14/05/2023
Validité maximale : 14/05/2033



Logement certifié

Rue : Rue de Corbais n° : 47
CP : 1435 Localité : Mont-Saint-Guibert
Certifié comme : **Maison unifamiliale**
Date de construction : Inconnue

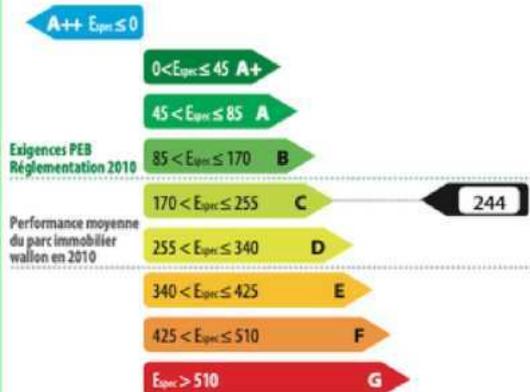


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de**60 135 kWh/an**

Surface de plancher chauffé :**247 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire :**244 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

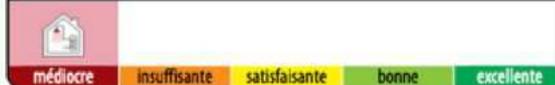
Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01809

Nom / Prénom : MARISCHAL Olivier
Adresse : Rue de la Sauvenière
n° : 76
CP : 5190 Localité : Spy
Pays : Belgique

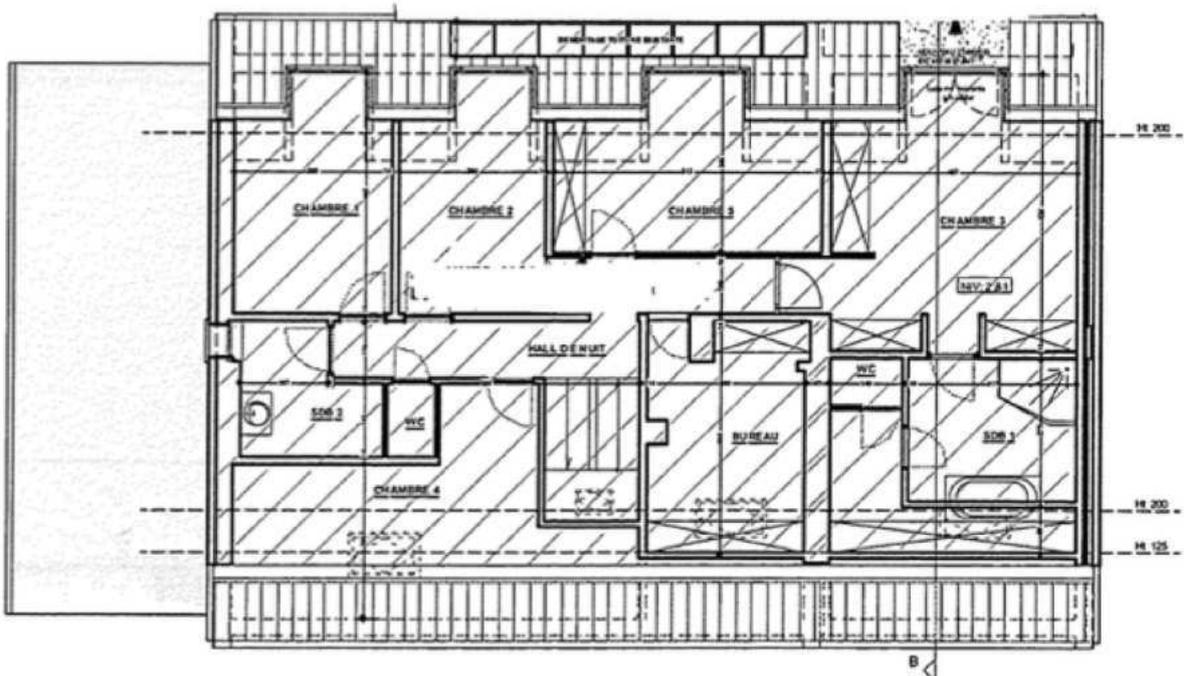
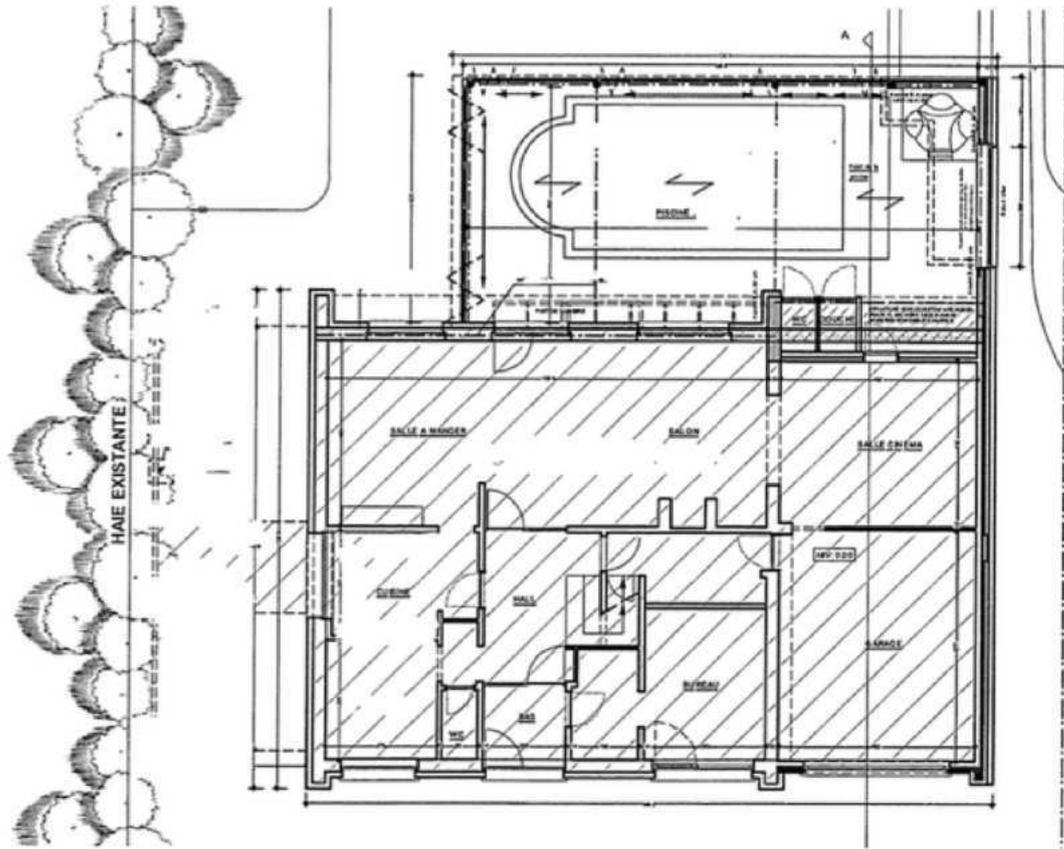
Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.4.

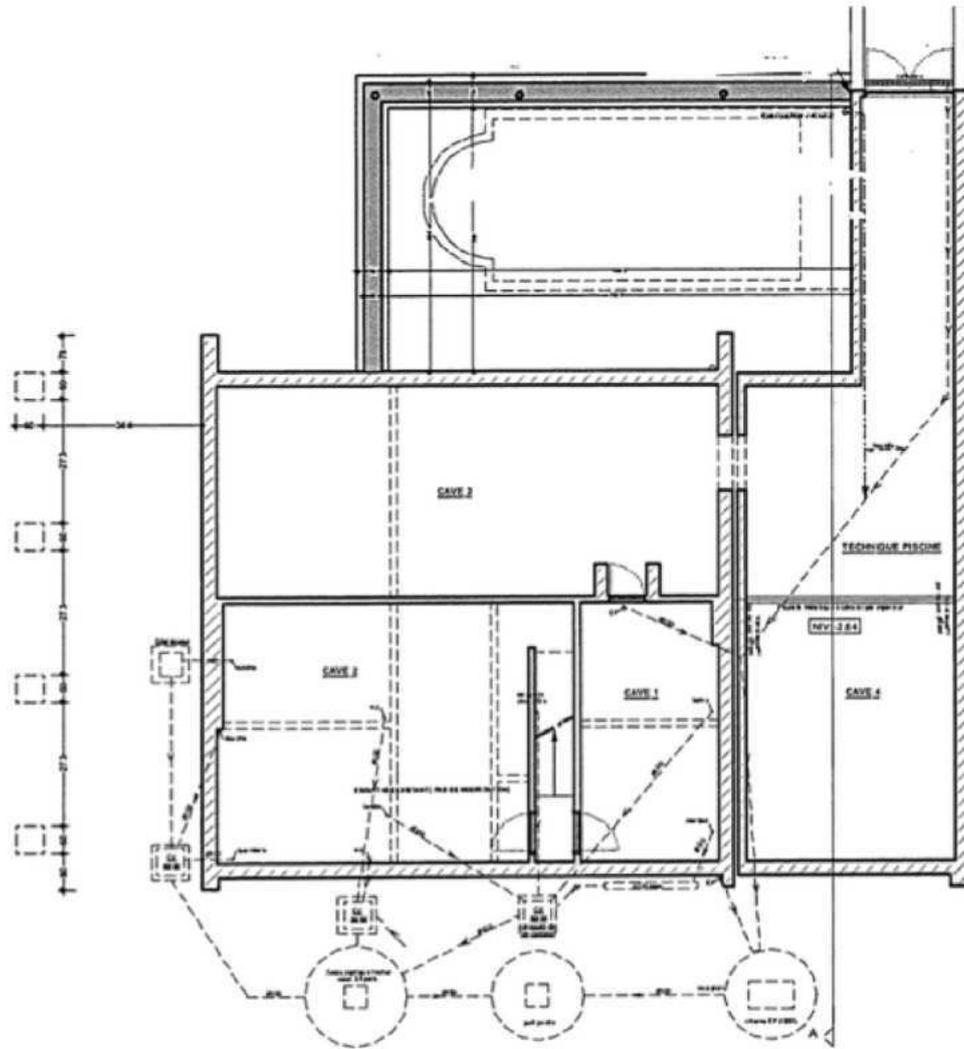
Digitally signed by Olivier Marischal (Signature)
Date: 2023.05.14 11:22:10 CEST
Reason: PACE

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be







Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Technique



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



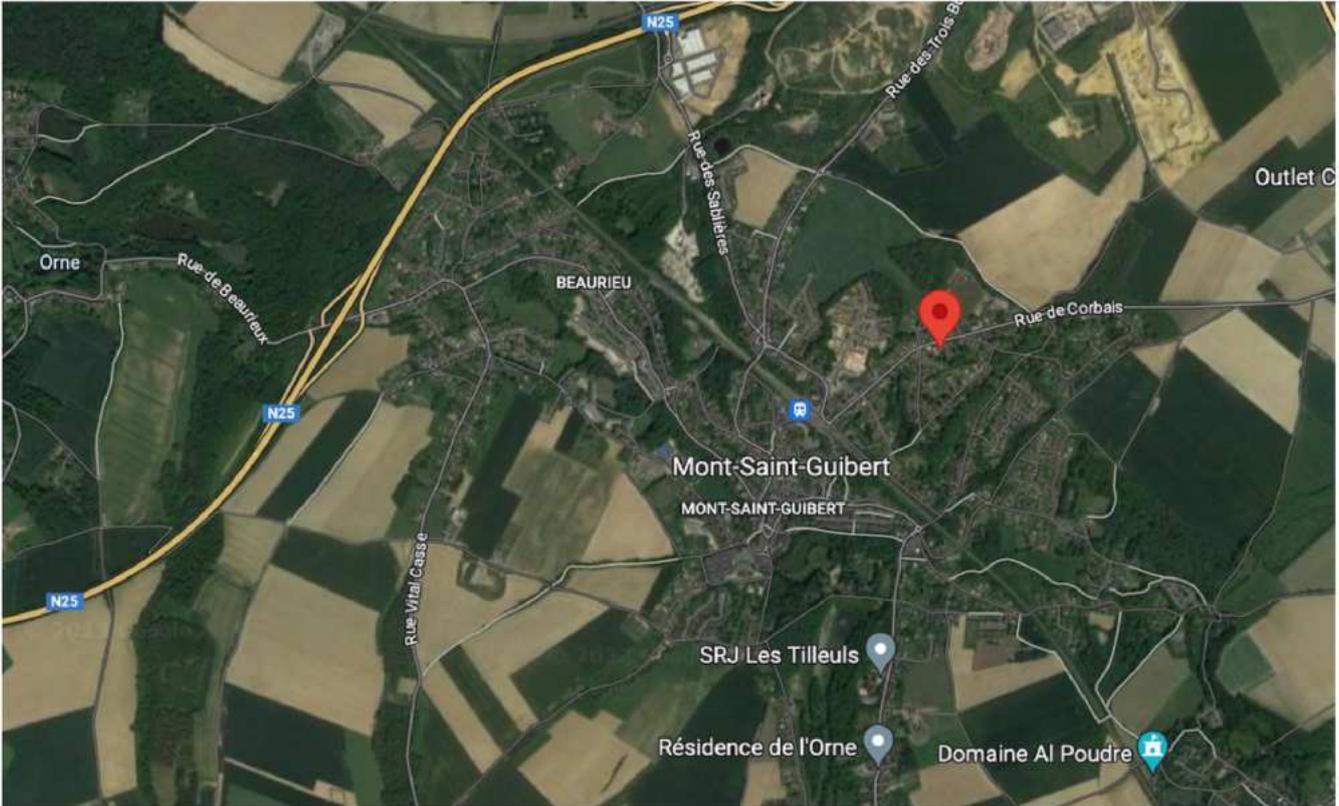
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Plan situation



Infos

Jannique Hardenne

0472/63.11.64

jha@color-immo.be

