



ADRESSE
Val Villers, 42
1325 Chaumont-Gistoux

PRICES 570.000 €



C'est dans un agréable quartier, idéalement situé aux confins de Louvain-la-Neuve et de Wavre mais également au croisement des principaux axes de communication (E411, N25, N4) que nous vous présentons cette jolie villa. Au bout d'une rue sans issue, la maison est inscrite autour d'un espace récréatif commun composé de terrains de tennis, football, ping-pong, boulodrome,... La villa offre au rez-de-chaussée un espace de vie « en L » où il fait bon vivre, notamment grâce à l'ouverture sous toiture et son feu ouvert. La cuisine, directement accessible depuis le séjour, est entièrement équipée. Un bureau vient parfaitement compléter le rez-de-chaussée. L'étage déploie une belle chambre parentale ainsi que deux chambres d'enfants. La salle de bain est complète, avec sa baignoire et sa douche. Si vous souhaitez augmenter la superficie de l'étage, il sera aisé de refermer la mezzanine sur une trentaine de mètres carrés! Pour terminer, un vaste garage est également présent....



#### eau office

Clos des Chêneaux 18A 1390 Grez-Doiceau +32 10 816 800

#### office

Avenue Reine Astrid 92 bte 2 1310 La Hulpe +32 2 216 88 00



Les amateurs de quiétude et d'environnement verdoyant trouveront en cette propriété le cadre parfait pour combiner vie de famille et vie professionnelle!





Land surface	706 m <sup>2</sup>
Living space	150 m²
Year of construction	1979
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Workspace	yes
Open fire	yes
Garage	yes
Type of heating	boiler
Type of window frames	wood



## eau office

Clos des Chêneaux 18A 1390 Grez-Doiceau +32 10 816 800

## office

Avenue Reine Astrid 92 bte 2 1310 La Hulpe +32 2 216 88 00



Sewer connection	yes
Net cadastral income	1.829 €
EPB	PEB D
EPB - Unique code	20221014018455
EPB - E Spec	336 kWh/m².an
EPB - E total	60.774 kWh/an
Availability	at the contract



## eau office

Clos des Chêneaux 18A 1390 Grez-Doiceau +32 10 816 800

# office

Avenue Reine Astrid 92 bte 2 1310 La Hulpe +32 2 216 88 00



















