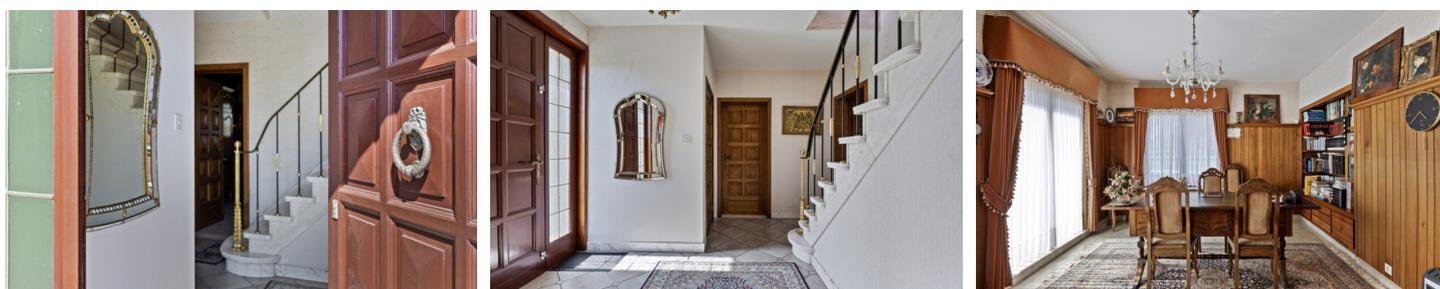


**A vendre - Villa**  
**Broeck 2, 1547 Biévène**

**Faire offre à partir de € 375.000**

**Ref. 6758936**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 350m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 2427m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 941kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cette villa spacieuse à rafraîchir est située à la campagne, sur un vaste terrain, et offre une vue imprenable sur les environs.

En entrant, vous découvrirez un grand hall d'entrée avec toilette invités et un bureau, idéal pour le télétravail ou un espace administratif.

Le séjour lumineux forme, avec la grande cuisine disposant d'un espace repas, le cœur chaleureux de la maison.

À l'arrière, une véranda s'étend sur toute la largeur de la maison, vous permettant de profiter de la vue en toute saison. Une salle de bain fonctionnelle se trouve également au rez-de-chaussée.

À l'étage, un grand palier de 10 m<sup>2</sup> offre la possibilité d'aménager un coin bureau ou un espace de jeux.

La maison compte trois chambres spacieuses : la première fait 16 m<sup>2</sup>, la deuxième 18 m<sup>2</sup> avec sa propre salle de bain, et la troisième pas moins de 26 m<sup>2</sup>, complétée par un espace de rangement de 5 m<sup>2</sup>.

La maison dispose également d'un grand garage et d'une cave de 147m<sup>2</sup>, offrant un vaste espace de rangement et de travail.

Dans le jardin, un bâtiment annexe de 32 m<sup>2</sup> peut servir d'atelier, de pièce de loisirs ou de rangement. Située à seulement 3 kilomètres de l'A8 et à proximité du centre de Bever, cette propriété combine espace, potentiel et situation exceptionnelle dans un cadre paisible.

---

## Finances

Prix: Faire offre à partir de € 375.000,00

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 350,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1974

État: À rafraîchir

Largeur façade: 14,50 m

Type de toit: Toit mansardé

## Confort

Meublé: Non

Alarme: Oui

Volets: Oui

## Energie

PEB score: 941

PEB code: 20250415-0003578108-RES-1

PEB classe: F

## Localisation géographique

Environnement: Campagne, central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 2.427,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 36,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 19,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Bureau: 16,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Oui

Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 19,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 26,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Accumulateurs électriques  
Réservoir d'eau: Oui

Cave: Oui  
Grenier: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Intimation en justice: Non communiqué

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings extérieur: Oui