



# FERMETTE A VENDRE

Rue de Florival 37  
1390 ARCHENNES

**Trust Real Estate** : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - Gsm : 0472/71.98.44

# FERMETTE A VENDRE



FAIRE OFFRE À PARTIR : 499.000 €

ADRESSE

Rue de Florival 37 - 1390 ARCHENNES



3



2



171.45 m<sup>2</sup>



699 m<sup>2</sup>



699 m<sup>2</sup>



1

## PLUS D'INFOS

**Orientation terrasse:** Sud

**Orientation façade arrière:** Sud

**Disponibilité:** A l'acte

**Chauffage:** Individuel chaudière

**Equipements cuisine:** Entièrement équipée

**Code unique:** 2025080518460

**Revenu cadastral:** 1062 €

**Confort extérieur:** Fosse septique, Abri de jardin

**Orientation Jardin:** Sud

**Nombre de façades :** 4 façades

**Vitrage:** Double vitrage Bois

**Toiture:** Tuiles

**Prestation d'énergie:** 252 kWh/m<sup>2</sup>.an



Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - Gsm : 0472/71.98.44

# DESCRIPTIF

---

*L'immobilière Trust a le plaisir de vous présenter cette magnifique maison style "fermette" pleine de charme idéalement située, au calme, dans le village d'Archennes à 5' à pied de la gare de trains (ligne Leuven-Ottignies). Centre de Grez-Doiceau et ses commerces à 5', nombreuses balades à proximité.*

*Elle offre un hall d'entrée qui dessert une agréable pièce de vie ouverte sur la cuisine entièrement équipée, un spacieux séjour, un espace vestiaire/bureau sous l'escalier, un kot de rangement et un WC séparé (lave-mains).*

*A l'étage, le hall de nuit donne accès à 2 belles chambres, un bureau et une salle de bains (baignoire avec système de douche, WC et lavabo).*

*Au deuxième étage, le hall fait office de dressing pour la 3<sup>e</sup> chambre qui se trouve sous toiture avec sa propre salle de douche (WC, douche et lavabo).*

*Accessible via le hall d'entrée ou avec accès indépendant, un atelier de 40m<sup>2</sup> avec étage complète ce bien, idéal pour une profession libérale ou un studio ou chambre supplémentaire. A l'étage, il bénéficie d'une chouette terrasse plein sud, arrivées d'eau présentes.*

*Des caves de rangement sont également disponibles par la terrasse et comprennent l'espace chaufferie et buanderie.*

*A l'extérieur: une place de parking, un accès latéral, une grande terrasse plein sud suivie d'un jardin verdoyant et joliment aménagé en légère pente: roseraie, fruitiers, etc. et cabane de rangement.*

*Chauffage central au pellets de 2018, boiler thermodynamique 2018, citerne à eau de pluie raccordée, PEB C et 14 panneaux photovoltaïques de 2018.*

*Superbe opportunité !*

*Pour toute question ou visite, n'hésitez pas à contacter l'agence au 0472/71.98.44, la commerciale se fera un plaisir de vous renseigner.*

# COMPOSITION

---

|                        | Superficie                  | Etat de la pièce | Revêtement du sol |
|------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Cave(-1)</b>        |                             |                  |                   |
| Cave                   | 11.6 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Cave                   | 10.8 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Cave                   | 7 m <sup>2</sup>            |                  |                   |
| <b>Total</b>           | <b>29,4 m<sup>2</sup></b>   |                  |                   |
| <b>Rez-de-chaussée</b> |                             |                  |                   |
| Hall d'entrée          | 6.2 m <sup>2</sup>          |                  |                   |
| Salon                  | 19.4 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Salle à manger         | 11.5 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Cuisine équipée        | 15.7 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Toilette 1             | 1.2 m <sup>2</sup>          |                  |                   |
| Vestiaire              | 8 m <sup>2</sup>            |                  |                   |
| Hall toilette          | 1.75 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Débarras               | 1.4 m <sup>2</sup>          |                  |                   |
| Atelier                | 40 m <sup>2</sup>           |                  |                   |
| <b>Total</b>           | <b>105,15 m<sup>2</sup></b> |                  |                   |
| <b>Premier étage</b>   |                             |                  |                   |
| Hall de nuit           | 7.7 m <sup>2</sup>          |                  |                   |
| Chambre à coucher 1    | 9 m <sup>2</sup>            |                  |                   |
| Chambre à coucher 2    | 14.3 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Salle de bains 1       | 3.5 m <sup>2</sup>          |                  |                   |
| Bureau                 | 8.2 m <sup>2</sup>          |                  |                   |
| <b>Total</b>           | <b>42,7 m<sup>2</sup></b>   |                  |                   |
| <b>Deuxième étage</b>  |                             |                  |                   |
| Hall de nuit           | 3 m <sup>2</sup>            |                  |                   |
| Chambre à coucher 3    | 15 m <sup>2</sup>           |                  |                   |
| Salle de douche        | 5.6 m <sup>2</sup>          |                  |                   |
| <b>Total</b>           | <b>23,6 m<sup>2</sup></b>   |                  |                   |

# PHOTOS

---



**Trust Real Estate** : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - Gsm : 0472/71.98.44

# PHOTOS

---

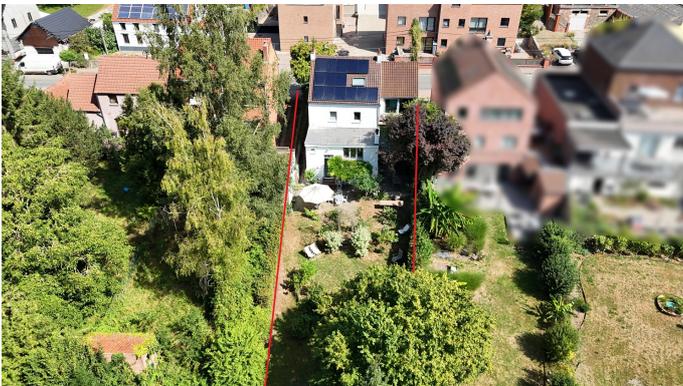


**Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63**

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44

# PHOTOS

---



**Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63**

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44

# PHOTOS

---



**Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63**

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - Gsm : 0472/71.98.44

# PHOTOS

---



**Trust Real Estate** : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44