

A vendre :

Rue de Wodon, 25
5380 Cortil-Wodon

Faire offre à partir de

550.000 €



Superbe villa avec piscine, 4 (+2) chambres, 2 salles d'eau



Description

Villa très agréable à vivre de 220 m² habitables + caves et grenier aménageable en 2 chambres, sise sur une parcelle de près de 13 ares.

Très lumineuse, elle vous offre entre autres un vaste séjour, une cuisine ouverte, une buanderie, un grand espace de bureau, une suite parentale, une salle de douche et trois chambres supplémentaires.

- E42 : 4,8 km
- E411 : 11 km
- Bus 816 et 821
- Ecole : 1 km
- Supermarché : 2,5 km



Données

Construction	2011
Surface habitable	220 m ²
+ caves	60 m ²
+ grenier aménageable	70 m ² habitables
Chambres	4 (+2)
Salles d'eau	2
WC	3
Superficie terrain	12,87 ares
Revenu cadastral	1.156 €
Prestation énergétique	165 kWh/m ² /B
Emission CO2	17 kg CO2/m ²
Code unique	20240304007553



Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)
Gsm : 0473.23.29.93
Email : scollin@perfect.immo
Site Internet : WWW.PERFECT.IMMO

► Composition

Rez-de-chaussée (100 m² habitables) :

- Hall / vestiaire : 6,5 m²
- WC : 1 m²
- Salon : 35,5 m² (Poêle de masse Finlandais)
- Salle à manger : 22 m²
- Cuisine ouverte : 23 m²
- Buanderie : 10 m²

Etage (120 m² habitables) :

- Espace bureau : 15 m²
- Suite parentale : 48 m² (chambre + dressing + SDB)
- Chambre 2 : 23m²
- Chambre 3 : 15 m²
- Chambre 4 : 14 m²
- Salle de douche : 5 m²
- WC : 1 m²

Cave / chaufferie : 60 m²

Grenier aménageable (eau et électricité) : 70 m²



► Données complémentaires

- Installation électrique certifiée conforme pour l'acte
- Alarme
- Citerne à eau de pluie de 10.000 litres
- Adoucisseur d'eau
- Micro-station d'épuration
- Chauffage central gaz (Condensation, 2022)
- Poêle de masse Finlandais
- Piscine eau salée avec PAC et filtration au verre (2021)
- Pool house (2023)
- Car-port
- Terrain de pétanque
- Entièrement clôturé, portail motorisé



Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)
Gsm : 0473.23.29.93
Email : scollin@perfect.immo
Site Internet : WWW.PERFECT.IMMO