



479 000 €

Réf. 6338887

Rue du Président John Fitzgerald Kennedy 65 - + 5060 Aiseau Presles



323 m²



3



1

Bureau Savini sprl

Rue de Beaumont 53 6030 Marchienne-au-pont
+32 71 53 57 96 - info@bureausavini.be - www.bureausavini.be
TVA : BE 0896 923 069 - IPI : 502.256

Magnifique villa



DESCRIPTION

Aiseau-Presles - Magnifique villa de +/- 240 m2 (hors grenier), construction 2003 en état impeccable.

Elle se compose

- au rez d'un hall (15m2), un living (45m2) avec cuisine équipée (27m2), une buanderie (11m2), un garage 2 voitures (38m2), un wc, une superbe mezzanine et un insert bois dans le living.

- au 1er d'un hall (28m2), une salle de bain avec douche et baignoire (14m2), 4 chambres (26, 14, 15 et 15 m2)

Grenier aménageable de 65 m2

Jardin 10 ares, terrasse (+/- 100 m2), parking, annexe extérieure pouvant servir de cuisine d'été, espace balnéo

électricité conforme

châssis DV

CC mazout

Citerne eau de pluie +/- 10.000 l

Groupe hydrophore

PEB D284kWh/M2.an

20240626027729

RC 1550 euros

Prix 479.000 euros (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

www.bureausavini.be

Bureau Savini 071/535.796

Coordonnées du bien

Rue Rue du Président John Fitzgerald Kennedy

N° 65

Boîte +

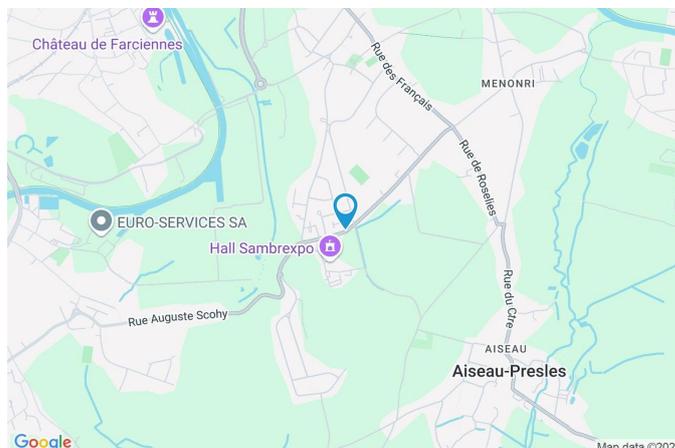
CP 5060

Ville Aiseau Presles

Pays Belgique

Latitude 50.419834

Longitude 4.577357



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-est
 Déclivité Plat

Largeur de la façade 16.00 m

Surface bâtie au sol 212.00 m²

Profondeur de la parcelle 49 m

Surface de la parcelle 992.00 m²

Largeur de la parcelle 29.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	215 m ²
Surface totale	323 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Terrasse (terrain arrière)	112 m ²
Fermé haies clôtures	Sol carrelage bois	
Sud-ouest	Éclairage	
Jardin (terrain arrière)	Orientation nord-ouest	
Fermé haies palissades		
Nord-ouest		
Parking	Place(s) 2	
Parking (terrain avant)	Place(s) 1	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	131 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	117 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	75 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.77 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.46 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Escalier	
Anti-effraction		Matériaux bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Type 2/4 tournant	
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 44.65 m²

Longueur : 9.75 m

Largeur : 4.58 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Type coulissante
Matière pvc
Vitrage double

Porte

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 26.33 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 4.52 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 3

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Electrolux

Hotte

Type en îlot

Évacuation à recyclage

De la marque Technowind

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Beko

Four

Type à air pulsé électrique

De la marque Electrolux

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 32.47 m²

Longueur : 7.49 m

Largeur : 5.05 m

Accès	Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Nombre de voitures	2	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle	Chauffage	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.36 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 1.06 m

WC	Suspendu	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.09 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.46 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double anti-effraction
Anti-effraction

Fenêtre

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2,5 m

Point lumineux au plafond

1

3

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 31.26 m²

Longueur : 9.07 m

Largeur : 6.38 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,45 m

Point lumineux au plafond

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.90 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.54 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage
Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,45 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.38 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 32.96 m²

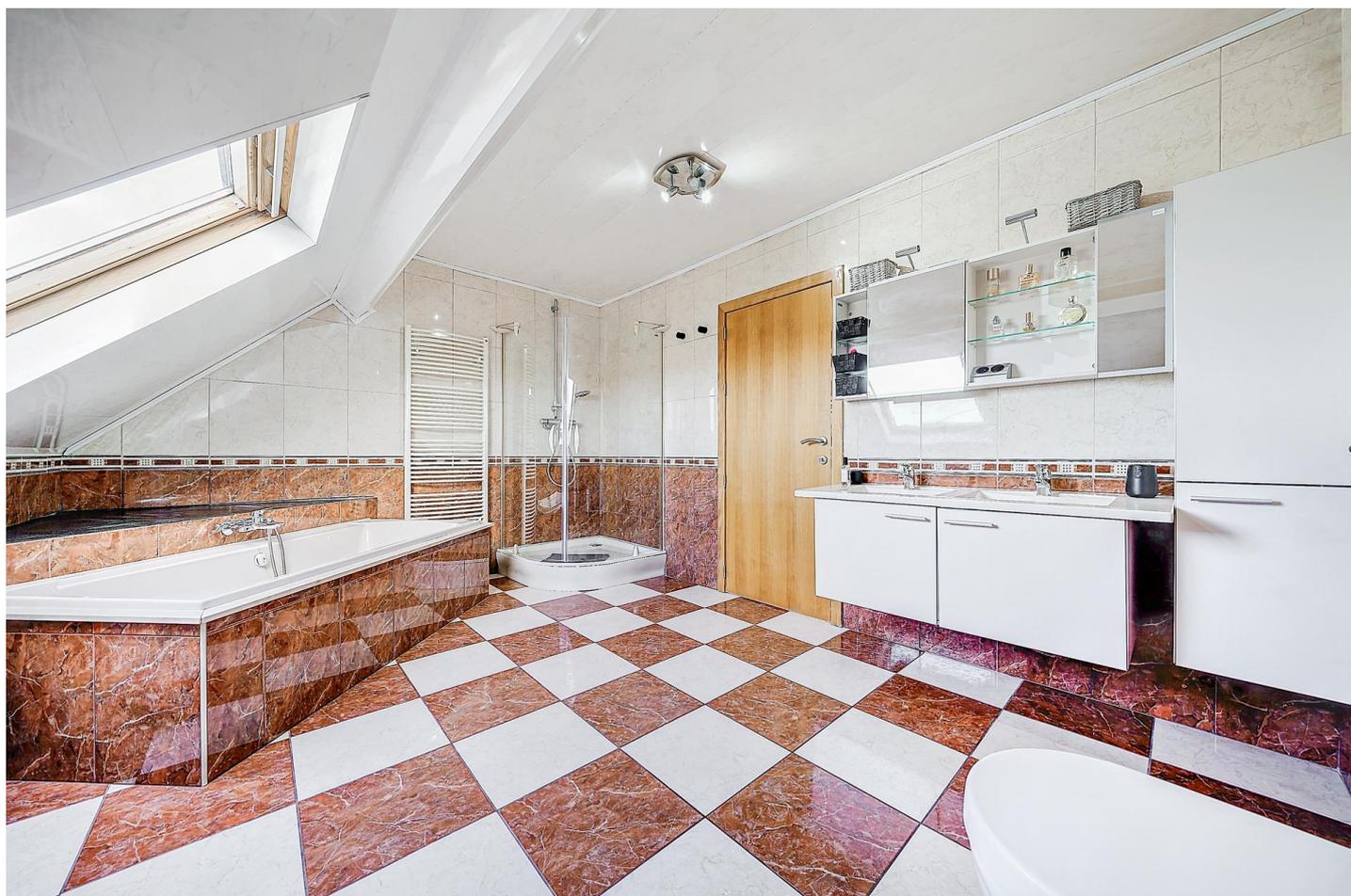
Longueur : 7.36 m

Largeur : 4.98 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 13.68 m²

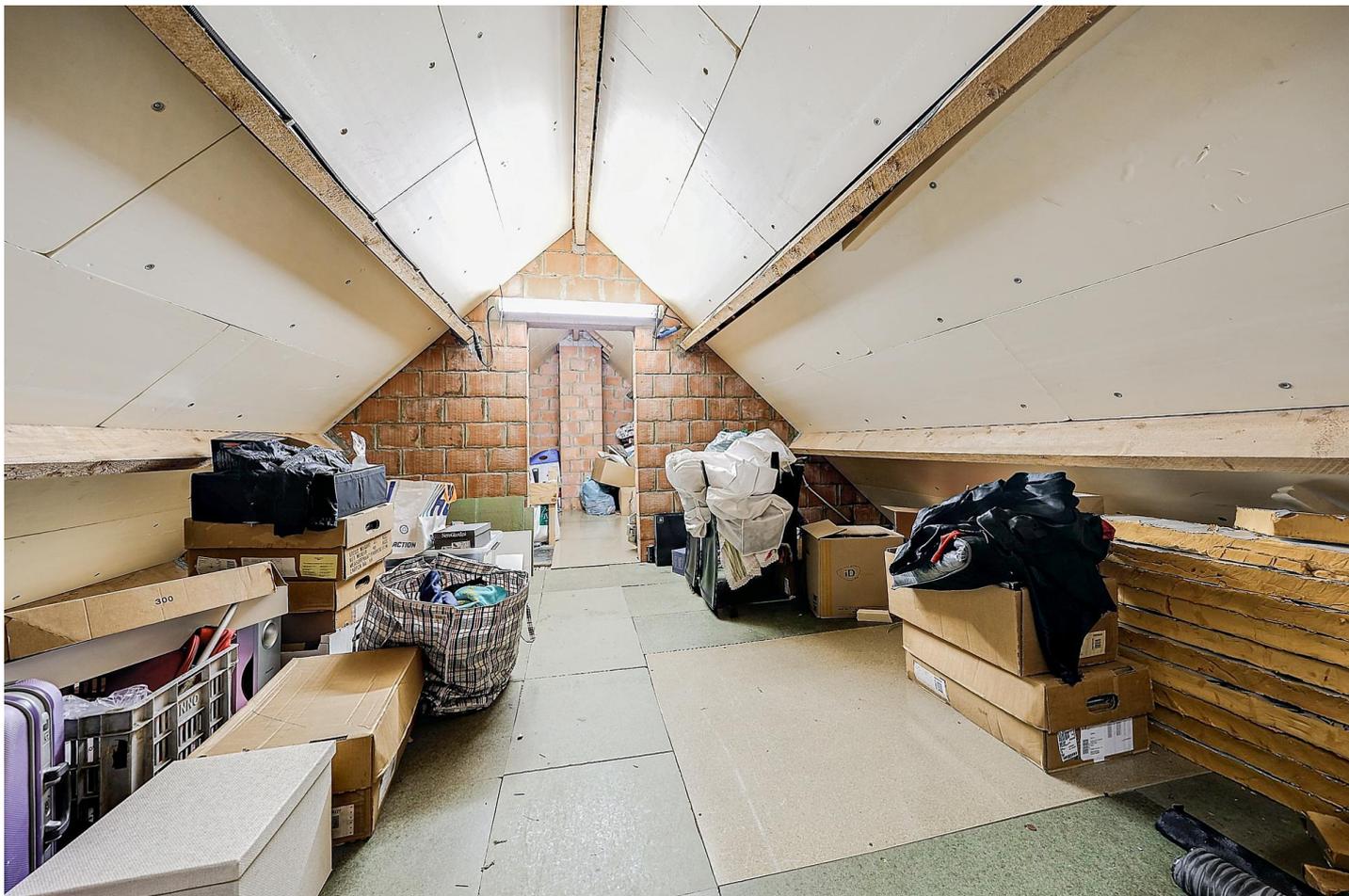
Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Prise(s) électrique(s)	1		Châssis type fenêtre de toit matière bois
Douche	Carrelage + porte		Vitrage double
Baignoire	À angle asymétrique	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Sol	Carrelage
Sèche-serviettes	Oui		

2ème étage

Grenier



 superficie : 75.22 m²

Longueur : 13.54 m

Largeur : 5.64 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,7 m

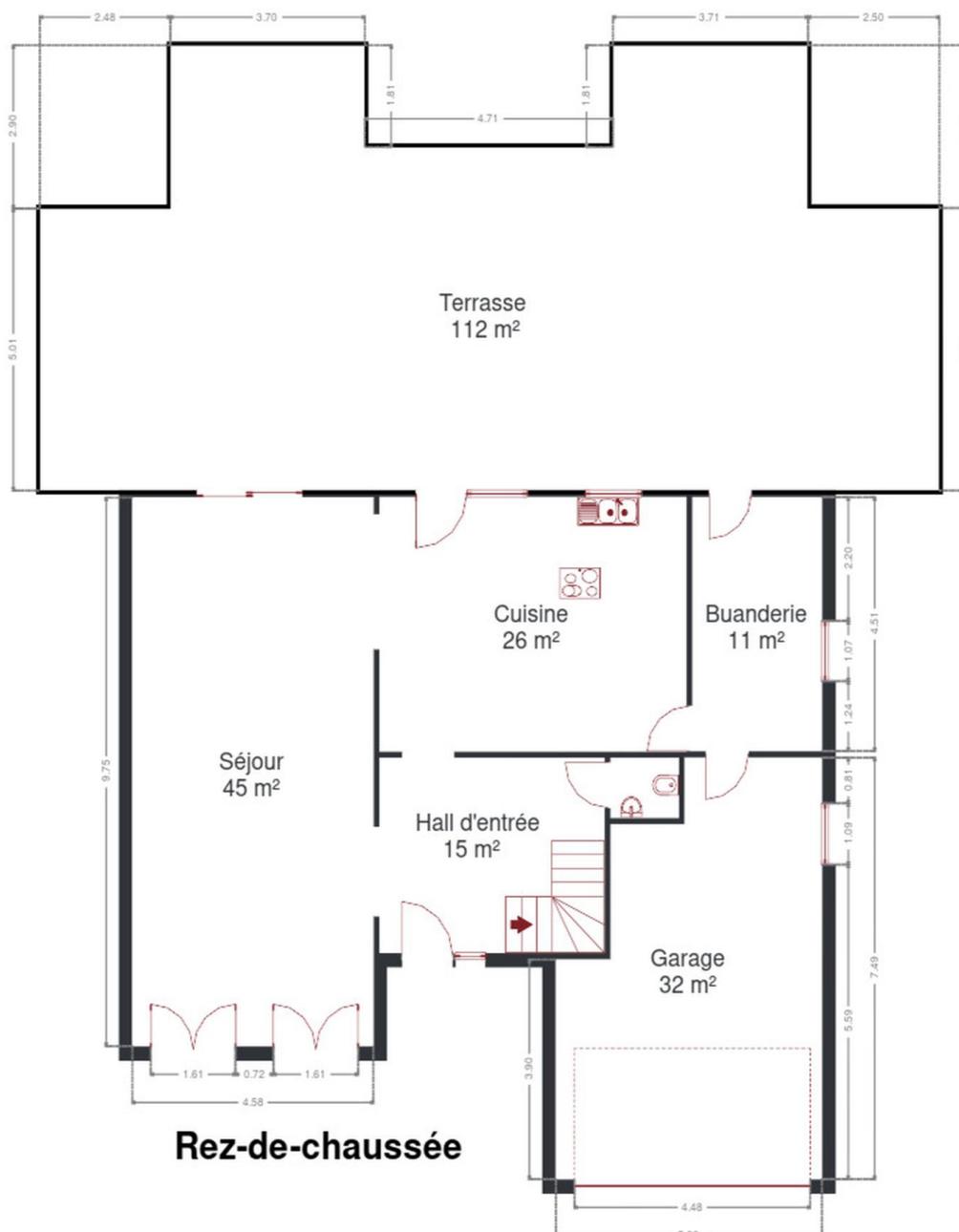
Escalier

Type

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

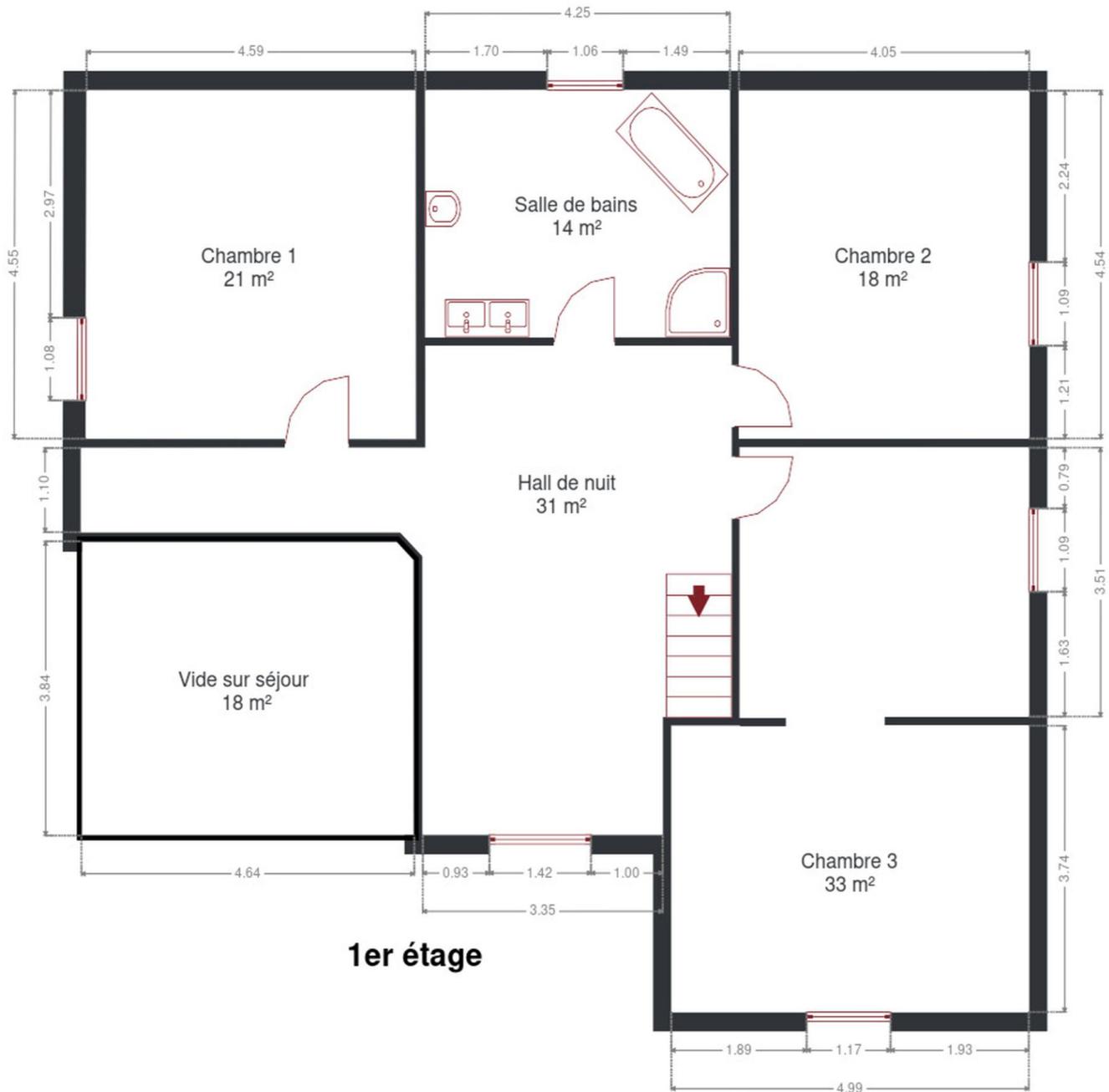
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.27 m	3.46 m	14.77 m ²
Séjour	9.75 m	4.58 m	44.65 m ²
Cuisine	5.82 m	4.52 m	26.33 m ²
Garage	7.49 m	5.05 m	32.47 m ²
Wc	1.29 m	1.06 m	1.36 m ²
Buanderie	4.51 m	2.46 m	11.09 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	9.07 m	6.38 m	31.26 m ²
Chambre 1	4.60 m	4.54 m	20.90 m ²
Chambre 2	4.54 m	4.04 m	18.38 m ²
Chambre 3	7.36 m	4.98 m	32.96 m ²
Salle de bains	4.25 m	3.21 m	13.68 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	13.54 m	5.64 m	75.22 m ²
Total			323.07 m²

Plan - Rez-de-chaussée



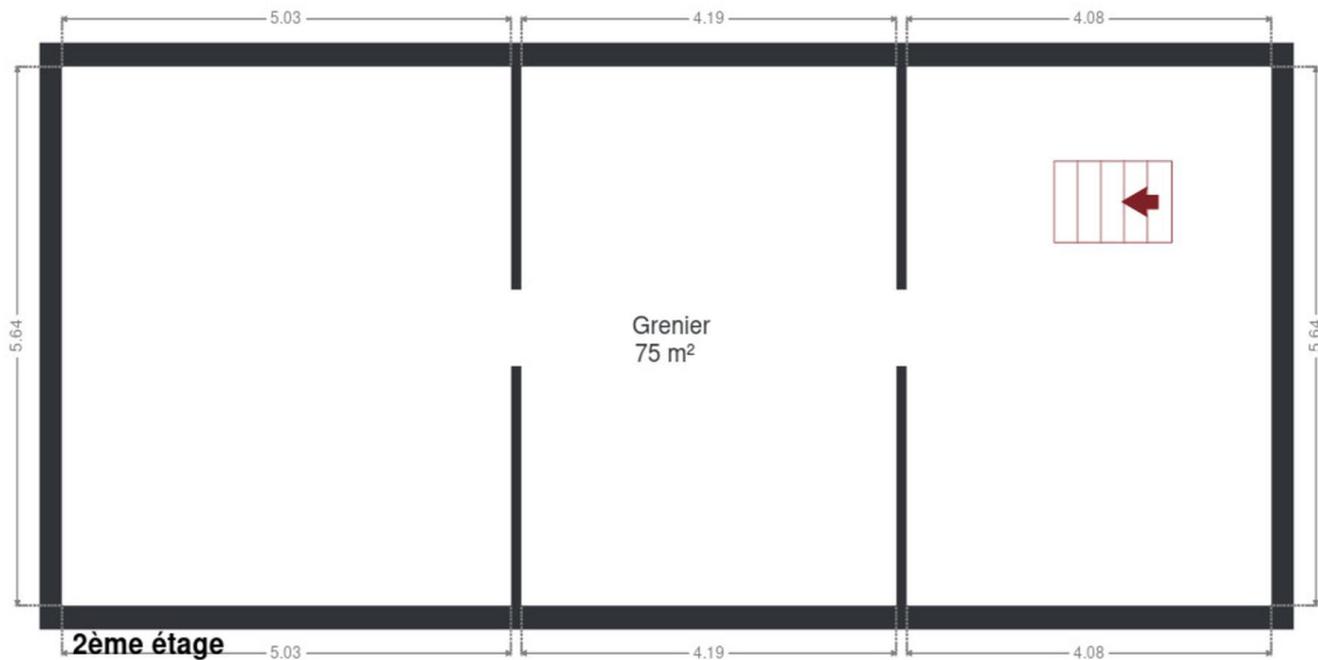
Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Rez-de-chaussée



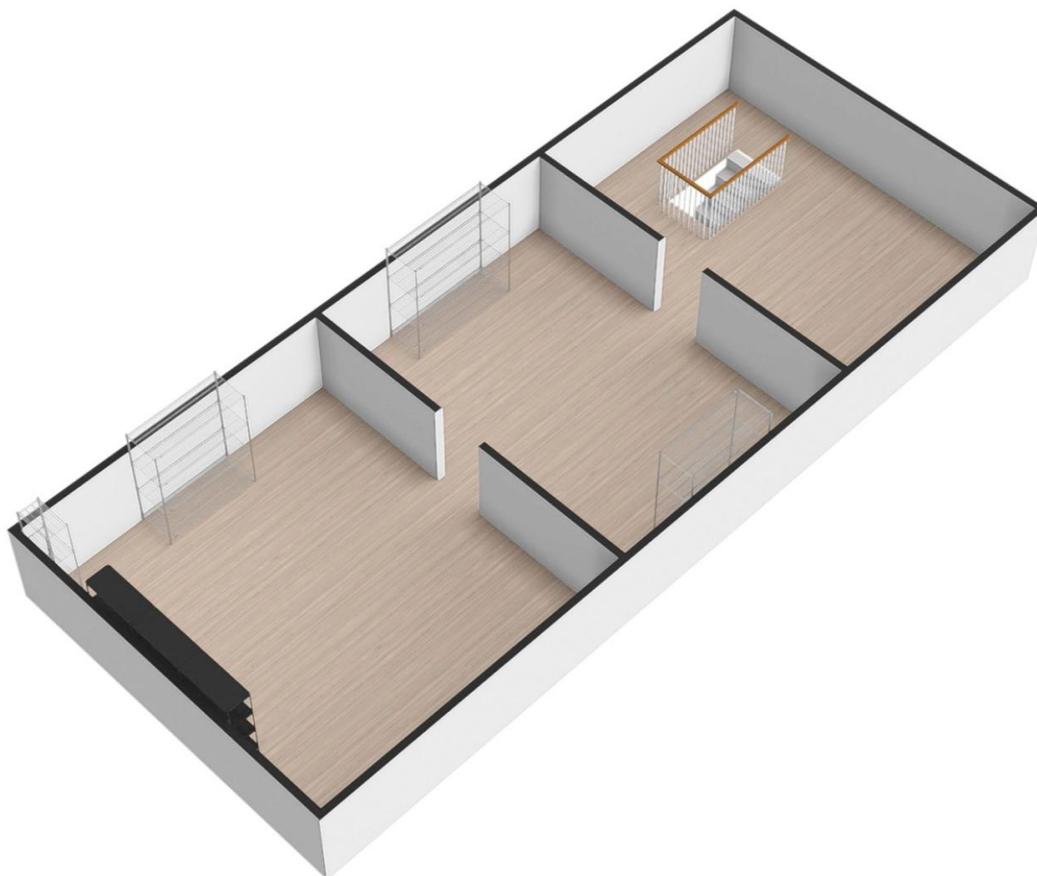
Plan - 1er étage



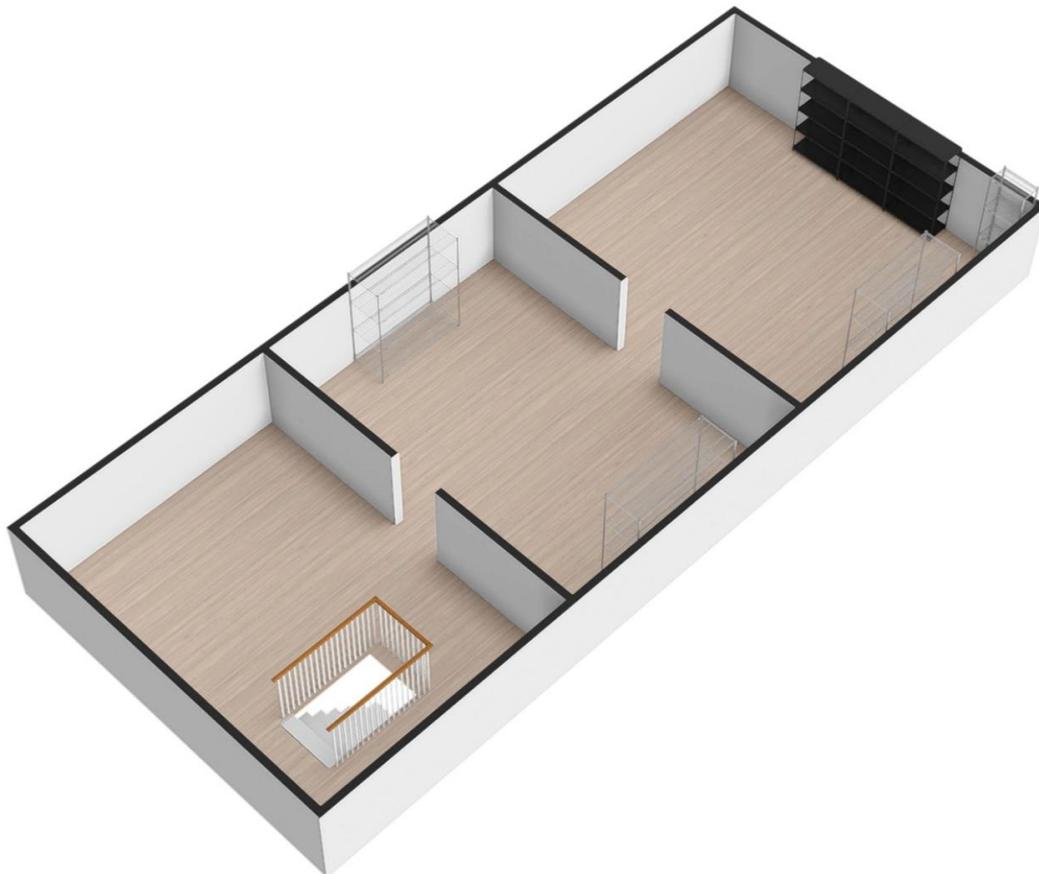
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis

Blanc
Double
Pvc

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central
Mazout
Radiateur(s)
Basse température
Autre
Nombre

Compt. d'eau Nombre 1

Citerne mazout

Apparente
Capacité 2200 L

Citerne eau

Enterrée
Capacité 10000 L
Avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	12000 m

ÉCOLES

Ecole Mont-Chevreuil	1105 m
Etablissement d'Enseignement Spécial Primaire	1892 m
Académie des Beaux-Arts de Sambreville	2626 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Dentiste	840 m
Minten Jean-Pierre	846 m
Pharmacie d'Aiseau - BA Pharma SPRL	952 m
Entrepreneur général	988 m
Manca Plafonnage	1192 m
Magasin	1286 m
Pyramide International	1402 m
Station de transit	1657 m
Aiseau	
Casino	
Chaîne des Terrils (Aiseau)	
Comptable	
Minsart / Fabrice	
Santé	
Le Chaf	

Plan situation



- 📍 Bureau Savini
- 📍 Rue de Beaumont 53, 6030 Marchienne-au-pont
- ✉ info@bureausavini.be
- ☎ +32 71 53 57 96
- 🌐 <https://www.bureausavini.be/>
- 📄 N° IPI : 502.256

- 👤 Bureau Savini
- ✉ info@bureausavini.be
- ☎ +32 71 53 57 96
- Bureau Savini