



379 000 €

Réf. 6631887

Rue du Bois Leratz 25 - 6534 Gozée



195 m²



4



2

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

Coup de cœur- Magnifique villa



DESCRIPTION

Gozée-A Vendre – Magnifique Villa

Située dans un quartier prisé, une superbe villa de ±185m² offre un cadre de vie idéal pour les familles en quête d'espace et de confort.

Elle se compose au rez-de-chaussée : Hall d'entrée (12m²) Vestiaire Living (42m²) Bureau ou buanderie (7m²) Chambre (11m²) WC individuel

Étage : Hall de nuit (8m²) 3 chambres (21, 19 et 14m²) 2 salles de bain Grenier de rangement Extérieur : Garage avec buanderie (17m²) Jardin et terrasse Abri de jardin

Atouts : * Nouvelle toiture * Électricité conforme * Chauffage central au gaz * Panneaux photovoltaïques * Velux électrique . châssis double vitrage récent

PEB C 219 kWh/m².an

20250311032773

Prix : 379.000€ sous réserve d'acceptation des propriétaires

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez le Bureau Savini 071/53.57.96 www.bureausavini.be

Coordonnées du bien

Rue Rue du Bois Leratz

N° 25

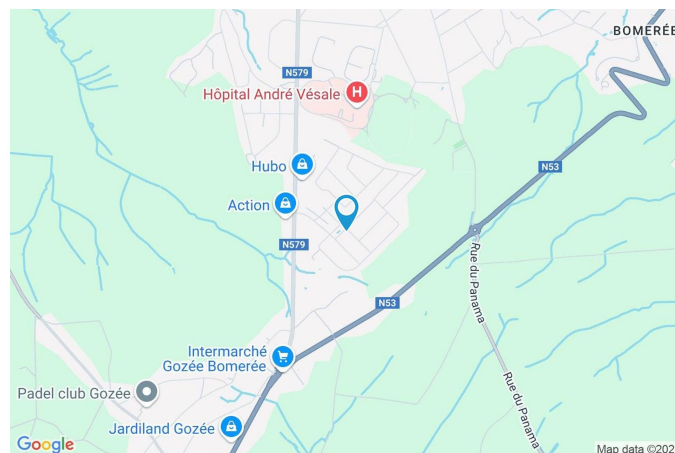
CP 6534

Ville Gozée

Pays Belgique

Latitude 50.353382

Longitude 4.367969



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord-est
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 12.00 m

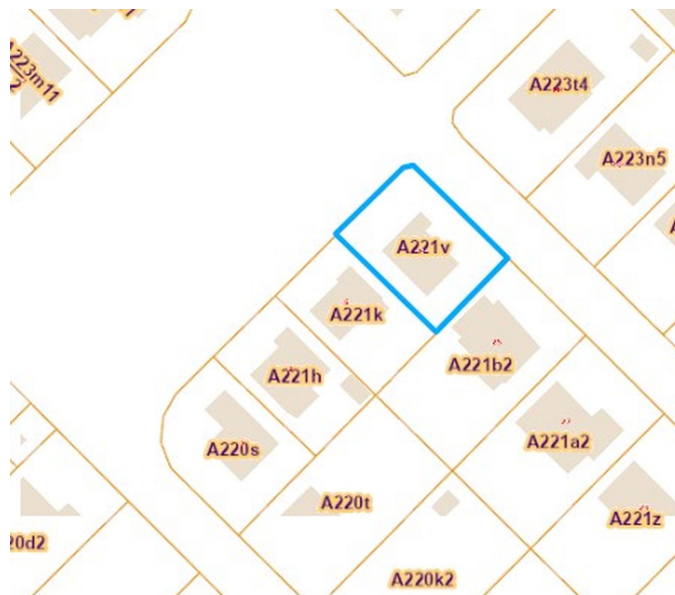
▶ Surface bâtie au sol 132.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 29 m

▶ Surface de la parcelle 611.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 21.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	178 m ²
Surface totale	195 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain gauche)	
Fermé	Aménagé pelouse	
Aménagé pelouse	Sud-est	
Nord-est	Plat	
Plat	Jardin (terrain arrière)	
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse	
Aménagé pelouse	Sud-ouest	
Nord-ouest	Plat	
Plat	Parking	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	104 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, bureau, garage, wc, escalier, hall	
1er étage	91 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, débarras	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 41.23 m²

Longueur : 8.40 m

Largeur : 6.11 m

Accès		Sol	Carrelage
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2.7 m
Jardin		Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	
Type battante double		Radiateur(s)	
Matière pvc		Poêle à bois	
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	10
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.52 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.15 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Type induction
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo
 Type combi externe
 De la marque Zanussi

Lave-vaisselle
 Type classique
 De la marque BOSCH
Four
 Type pyrolyse
 De la marque BOSCH

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.86 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.48 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.47 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante double
Matière pvc
Vitrage double

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Carrelage

2.7 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.21 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 2.71 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type à ouverture électrique sectionnelle		Oui	1
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.87 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 11.42 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Escalier	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Sol	Carrelage
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.72 m²

Longueur : 6.73 m

Largeur : 3.91 m

Escalier

1

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sol

Placard

Portes battantes

Vinyle

Béton

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.61 m²

Longueur : 7.56 m

Largeur : 2.72 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.08 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants fenêtre de
toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 19.04 m²

Longueur : 6.14 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants fenêtre de
toit

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.65 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Sèche-serviettes	Oui		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 6.33 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.57 m

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2.6 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.56 m² Longueur : 1.85 m Largeur : 0.84 m

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

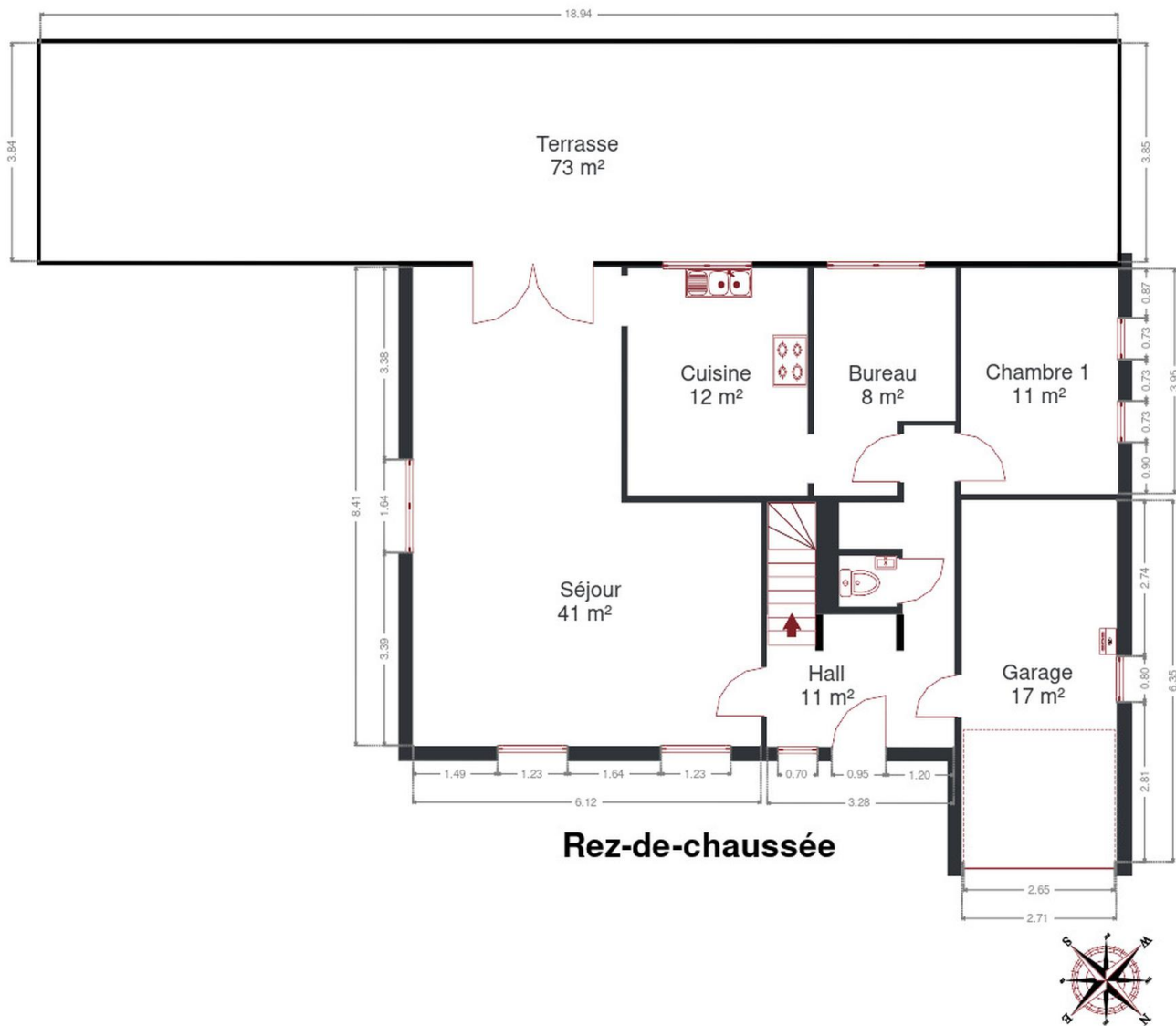
 superficie : 8.22 m² Longueur : 6.13 m Largeur : 1.80 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

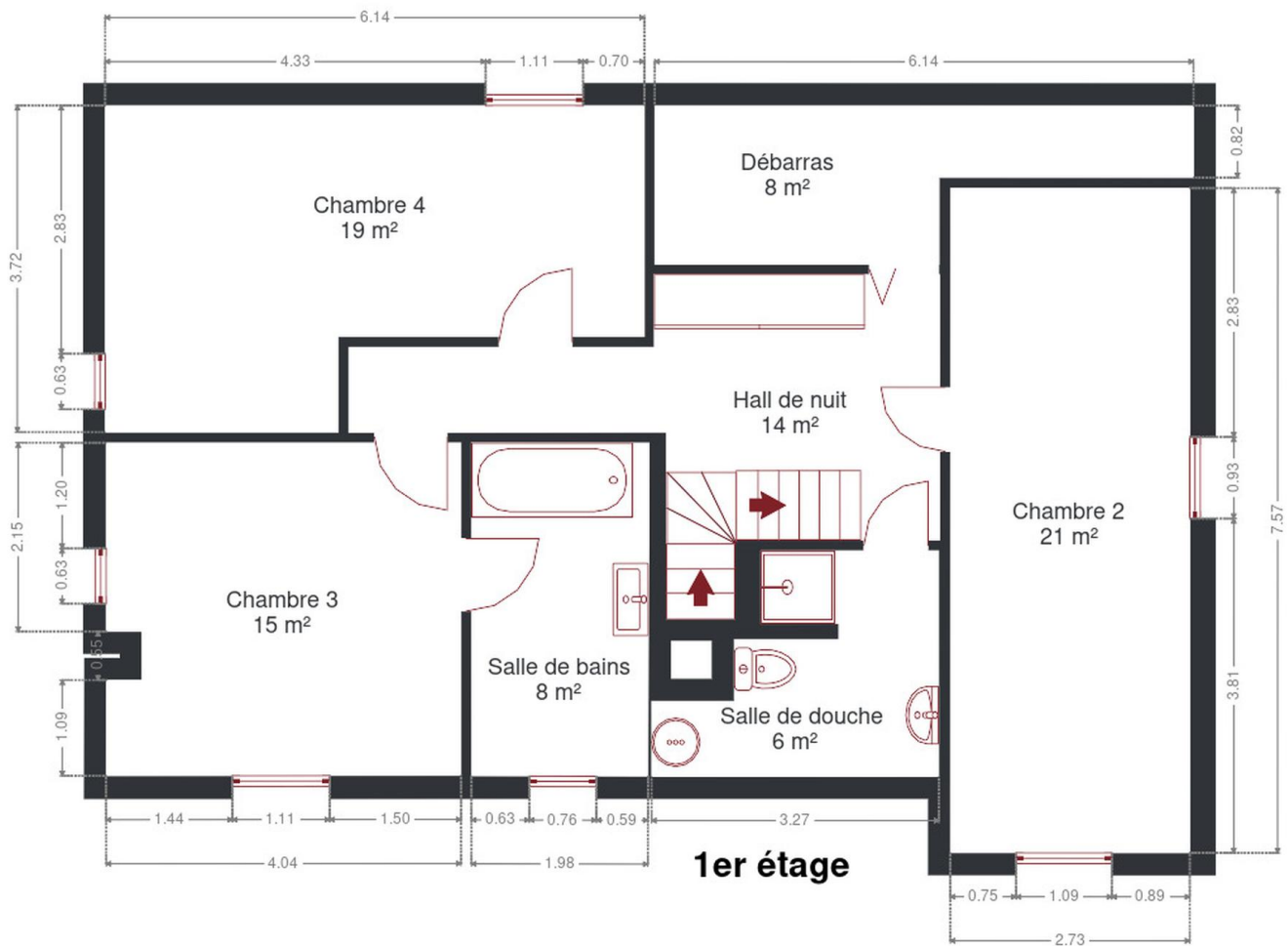
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.40 m	6.11 m	41.23 m ²
Cuisine	3.97 m	3.15 m	12.52 m ²
Chambre 1	3.95 m	2.74 m	10.86 m ²
Bureau	3.97 m	2.47 m	8.48 m ²
Garage	6.35 m	2.71 m	17.21 m ²
Wc	0.99 m	0.88 m	0.87 m ²
Escalier	1.85 m	0.84 m	1.56 m ²
Hall	5.63 m	3.28 m	11.42 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.73 m	3.91 m	13.72 m ²
Chambre 2	7.56 m	2.72 m	20.61 m ²
Chambre 3	4.04 m	3.79 m	15.08 m ²
Chambre 4	6.14 m	3.71 m	19.04 m ²
Salle de bains	3.79 m	2.02 m	7.65 m ²
Salle de douche	3.27 m	2.57 m	6.33 m ²
Débarras	6.13 m	1.80 m	8.22 m ²
Total			194.8 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

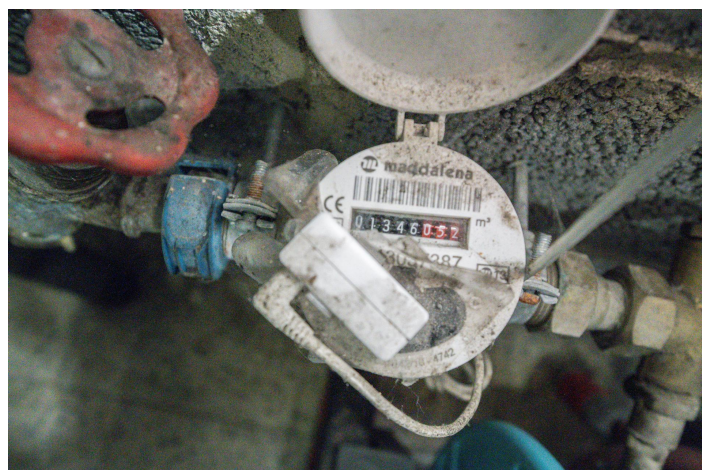


Extérieur



Technique

Année de rénovation	2020
Zingueries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Pvc	
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 10	
Photovoltaïque	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Poêle à bois	
À ventouse	
Vaillant	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	3400 m

ÉCOLES

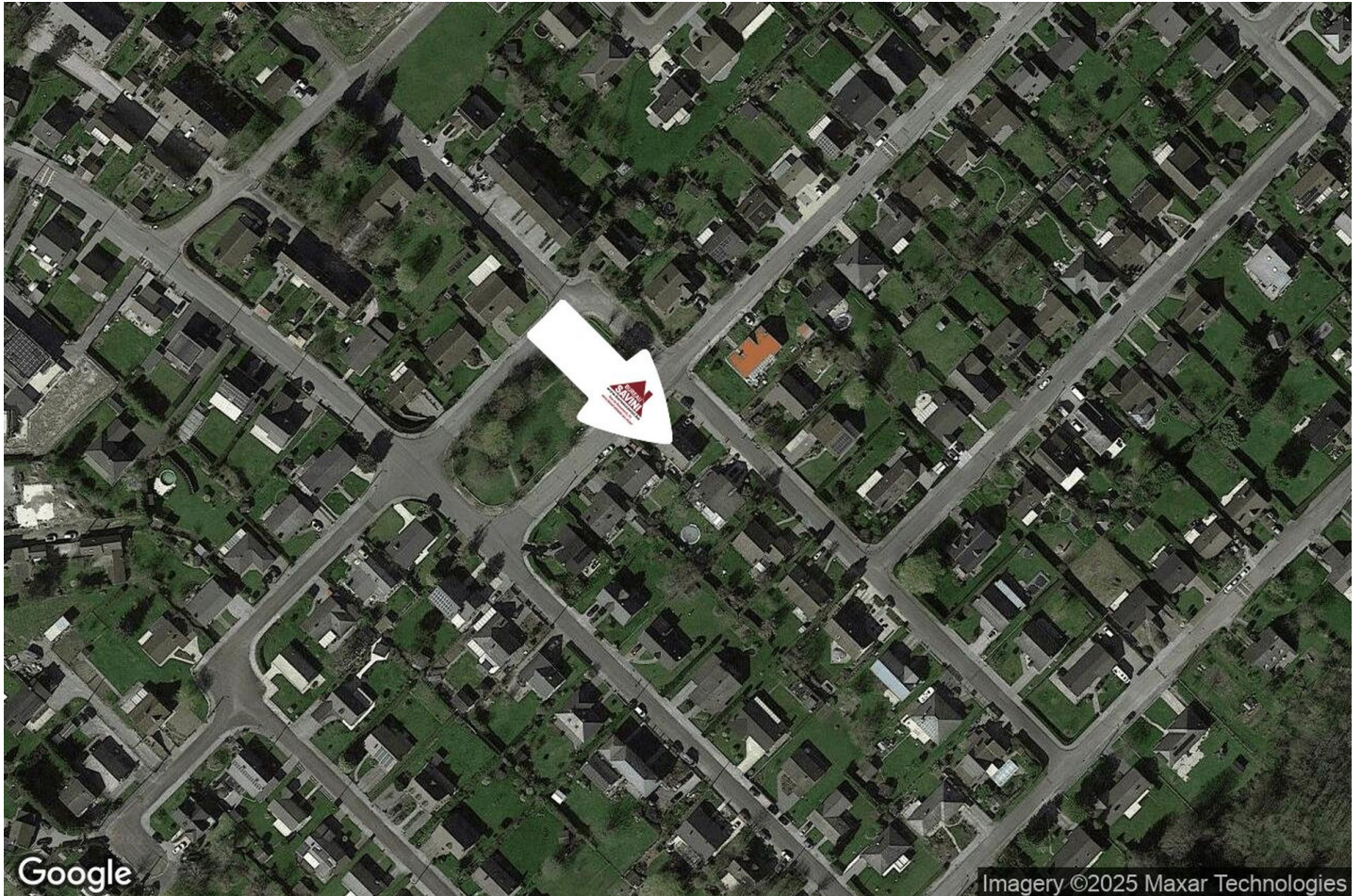
Groupe scolaire du Grand Chemin	1682 m
Groupe scolaire du Docteur Cornet	2621 m
École Saint-Jean Berchmans - Bomerée	2670 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	460 m
Centre de soins Pireau	
Magasin	493 m
Studio Sound Factory	
Concessionnaire	572 m
J.m.p. Cars	
Aéroport	574 m
Helipad	
Concessionnaire	722 m
G.s.w. Auto	
Hôpital	728 m
Hôpital André Vésale	
Santé	921 m
Quiétude	
Magasin	1024 m
Domigraph	

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