



750.000€

Prix demandé sous
acceptation du
vendeur !



MAGNIFIQUE VILLA À VENDRE

Cette splendide villa vous séduira par ses volumes généreux et son charme intemporel, habilement associé aux éléments de confort moderne. Idéalement située à proximité de toutes les commodités, elle bénéficie d'un cadre de vie lumineux et serein. Chaque pièce a été pensée pour offrir une atmosphère raffinée, où chaque détail reflète un espace de vie à la fois élégant et sophistiqué. Un véritable havre de paix alliant style et fonctionnalité.

À visiter sans tarder !

 **Adesse complète:**

Route de Beaumont 82
1380 Lasne

INFORMATIONS GÉNÉRALES



3 chambres
+ 1-2 possibles



1 salle de douche
1 salle de bains



+/- 231m²
habitables



8a 23ca

POUR PLUS D'INFORMATION ET/OU
ORGANISER UNE VISITE, CONTACTEZ :



info@woodimmo.com



+32(0)497.73.02.28

SCAN ME

Plus d'infos
Allez sur notre
site !



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M ²)	231 m ²	Surface Jardin	404 m ²	Surface Au Sol	823 m ²
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	53.37 m ²
Nombre D'étages	2				

Financier

Précompte Immobilier	878.81 €	Loué	Non	Habité	Oui
Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	265 kwh/m ² /an	Emission CO2	66
E Total	82695	PEB Code Unique	20250723023083	PEB Valide Jusqu'au	23/07/2035
Date Du PEB	23/07/2025	Section	F	Numéro	0408EP0000
Surface (Ha/A/Ca)	8a 23ca	Revenu Cadastral (€)	1219 €	Profession Libérale Poss.	oui
Servitude	Non	Jugement En Cours	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation
Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non
Attestation Du Sol	oui	Capacité De La Citerne À ...	2200 l	Certificat D'électricité	oui, non conforme
Certificat Électricité - Date	23/07/2025				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	4	Nombre De Salle D'eau	2	Chambre 1	15.92 m ²
Chambre 2	16 m ²	Chambre 3	13.94 m ²	Salle De Séjour	36.77 m ²
Salle À Manger	24.6 m ²	Cuisine	6.72 m ²	Possibilité Profession Libér...	18.78 m ²
Bureau	11.13 m ²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique e...	Chauffage	mazout
Sdb	douche et bain	Châssis	bois ou pvc	Sécurité	oui
Alarme	oui	Année De Construction	1935	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	8	Année De Rénovation	2022	Buanderie	oui
Bureau	oui	Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	bois

Extérieur

Largeur Front De Rue	9.69 m	Surface De Terrasse 2	31.56 m ²	Largeur De Façade	19 m
Nbre De Terrasse(S)	3	Orientation De La Terrasse 1	ouest	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	ouest	Type D'environnement	Vue dégagée	Type D'environnement 2	campagne
Exposition De La Façade A...	est	Risque D'inondation	pas situé en zon...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...
Magasins	oui	Magasins	3800 m	Ecoles	oui
Écoles	4800 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	100 m
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	3500 m	Autoroute	oui
Autoroute	9400 m				

POUR PLUS D'INFORMATION ET/OU
ORGANISER UNE VISITE, CONTACTEZ :



info@woodimmo.com



+32(0)497.73.02.28

Informations complémentaires

Rez-de-chaussée

SÉJOUR (SALON/SALLE À MANGER)



SÉJOUR +/- 31,8M²

Matériaux et finitions :

Parquet en pin massif au sol
Murs mixtes (peints et/ou papier peint inspiration bois)
Plafond peint avec moulures décoratives

Équipement(s) :

Raccordement pour la télévision - stores sur mesure - manteau de cheminée décorative

SALON RELAX



SALON +/- 24,7M²

Matériaux et finitions :

Dalles de carrelage au sol
Murs mixtes (peints et/ou faïences murales jusqu'au plafond imitation bois)
Plafond peint

Équipement(s) :

Cheminée avec feu ouvert à bois et nouvel extracteur - stores sur mesure - double portes en bois vers partie professionnelle

Informations complémentaires

Rez-de-chaussée

CUISINE



CUISINE +/- 6,75M²

Matériaux et finitions :

Parquet en pin massif au sol
Murs mixtes (peints et/ou faïences murales en entretoise)
Plafond peint avec spots encastrés

Équipement(s) :

Cuisine : meubles de rangement en mélaminé avec plan de travail en bois - évier simple vasque - lave-vaisselles - plaque vitrocéramique - hotte - frigo - four multifonctions
Autres : spots encastrés - châssis en bois avec moustiquaire

AUTRES



HALL D'ENTRÉE +/- 10,72M²

Matériaux et finitions :

Parquet en pin massif au sol
Murs et plafond peints avec moulures décoratives

Équipement(s) :

Escalier en bois avec contremarches et rampe en fer forgé vers 1er étage - boîtier d'alarme

WC SÉPARÉ +/- 0,95M²

Matériaux et finitions :

Parquet en pin massif au sol
Murs et plafond peints

Équipement(s) :

Cuvette de toilette avec double chasse d'eau - lave-mains - extracteur d'air

BUREAU/CABINET +/- 11M²

Matériaux et finitions :

Parquet de type Quick-step au sol
Murs peints avec moulures décoratives - plafond peint

Équipement(s) :

Châssis double porte-fenêtre donnant accès aux terrasses et jardin - spots encastrés



ESPACE LIBÉRAL +/- 28,95M²

Matériaux et finitions :

Dalles de carrelage au sol
Murs peints avec moulures décoratives - plafond peint avec poutres apparentes

Équipement(s) :

2x châssis double porte-fenêtre - moustiquaire - deuxième porte d'entrée - mezzanine en bois

Informations complémentaires

Premier étage

SUITE PARENTALE (CHAMBRE 1-DRESSING)



CHAMBRE +/- 15,92M²

Matériaux et finitions :

Parquet en pin massif au sol
Murs mixtes (peints et/ou papier peint)
Plafond peint avec moulures décoratives

Équipement(s) :

Boîtier d'alarme - moustiquaire - store sur mesure



DRESSING +/- 13,7 M²

Matériaux et finitions :

parquet en pin massif au sol
Murs et plafond peints avec moulures décoratives au plafond

Équipement(s) :

Dressing sur mesure - accès balcon via porte-fenêtre - moustiquaire - stores sur mesure

AUTRES



HALL DE NUIT +/- 10,72M²

Matériaux et finitions :

Parquet en pin massif au sol
Murs et plafond peints

Équipement(s) :

escalier en bois avec contre-marches vers 2ième étage - bibliothèque encastrée = ancienne porte vers le dressing



SALLE DE BAINS +/- 6,56M²

Matériaux et finitions :

Dalles de carrelage au sol - murs mixtes (faiences murales et/ou murs peints) et plafond peint (spots)

Équipement(s) :

meuble de rangement avec double vasque - baignoire balnéo avec paroi en verre et colonne de douche - extracteur d'air - WC suspendu - moustiquaire

Informations complémentaires

Deuxième étage

CHAMBRES



CHAMBRE 2

+/- 16M²

Matériaux et finitions :

Parquet en pin massif au sol - murs mixtes (peints et/ou papier peint) - plafond peint

Équipement(s) :

Moustiquaire



CHAMBRE 3

+/- 13,94M²

Matériaux et finitions :

Parquet en pin massif au sol - lambris en bois peints sur les murs et au plafond avec poutre apparente

Équipement(s) :

Velux en bois avec store occultant

AUTRES



BUREAU / PIÈCE POLYVALENTE

+/- 7,32M²

Matériaux et finitions :

Parquet en pin massif au sol
Murs mixtes (peints et/ou papier peint)
Plafond peint avec poutre apparente

Équipement(s) :

Escalier en bois avec contremarches (hêtre)



SDD

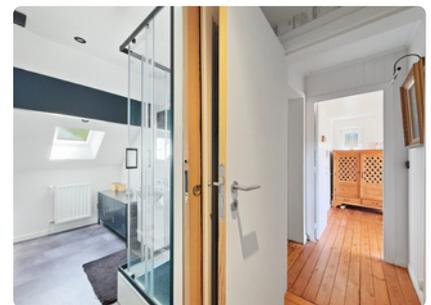
+/- 5,50M²

Matériaux et finitions :

Dalles de carrelage au sol
Murs et plafond peints avec spots encastrés et poutre apparente

Équipement(s) :

Cabine de douche - meuble de rangement avec simple vasque - miroir - cuvette de toilette - extracteur d'air



HALL DE NUIT

+/- 2,74M²

Matériaux et finitions :

Parquet en pin massif au sol
Murs mixtes (peints et/ou papier peint) - plafond peint

Équipement(s) :

Escalier en bois avec contremarches (hêtre)

Aménagements extérieurs



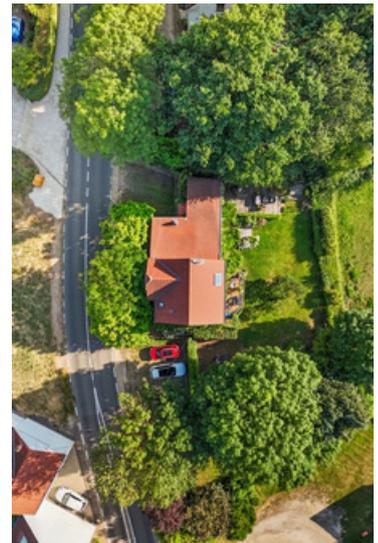
Offrez-vous un cadre de vie harmonieux avec ce terrain de 8 ares 23 centiares, magnifiquement bien arboré et clôturé. Il vous offre une vue dégagée sur des prairies. Un véritable petit parc privé, idéal pour vos moments de détente.

La terrasse de +/- 53,37m² en bois (de type bangkirai), est divisée en 3 parties et idéalement orientées (ouest). Elle prolonge harmonieusement la maison vers l'extérieur. Parfaite pour recevoir, se détendre ou simplement profiter du calme.

Un accès latéral vous permet un accès facile au terrain. Deux parkings complètent ce bien à merveille, l'un pour la partie privé et l'autre pour la partie professionnelle, rien de tel que pour dissocier travail et vie privée.

Quasiment tout l'ensemble du bien est sous cave (+/- 75,28m²), entre caves de rangements, chaufferie, buanderie et atelier, cette propriété est très bien pensée.

Un cadre de vie rare, entre espace, confort et nature s'offre à vous !



Parkings (privé et professionnel)

Superficie :

Totale de +/- 110,45m²

Matériaux et finitions :

Klinkers de béton gris clair 15 x 15 (chemin d'accès)

Mixte gravier (à rafraîchir/entretenir)

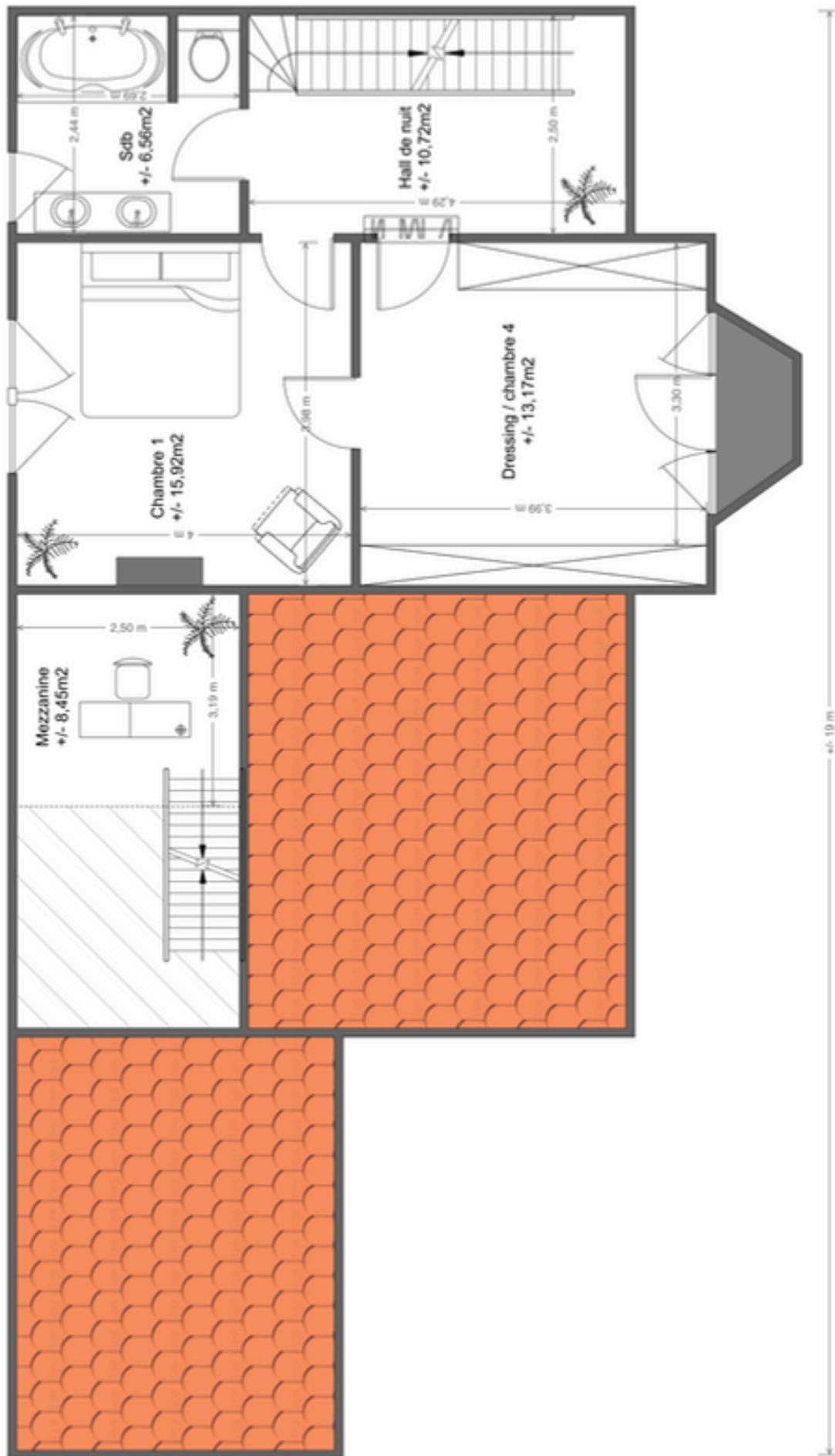
Information(s) supplémentaire(s) :

Portail d'entrée (piéton) - petit jardin avant clôturé

Informations techniques

-  Chaudière à mazout - Viessmann de 2022 (citerne de 2x1.100 litres) + feu ouvert (extracteur 2022)
-  PV électricité non-conforme
-  Performance énergétique (PEB → n° 20250723023083) : Classe D - 265 kWh/m².an
-  Date de construction : 1935 - adoucisseur d'eau de 2021 (Tenera - Bayard) - système d'alarme
-  Isolation en polyuréthane (PUR/PIR) de 10 cm en toiture
-  Couverture et isolation de toiture (rénovation en janvier 2022)
-  Double vitrage PVC / bois - châssis arrières de 2021 et châssis avant de 2004
-  Le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation ou sur un axe de ruissellement

Plan premier étage

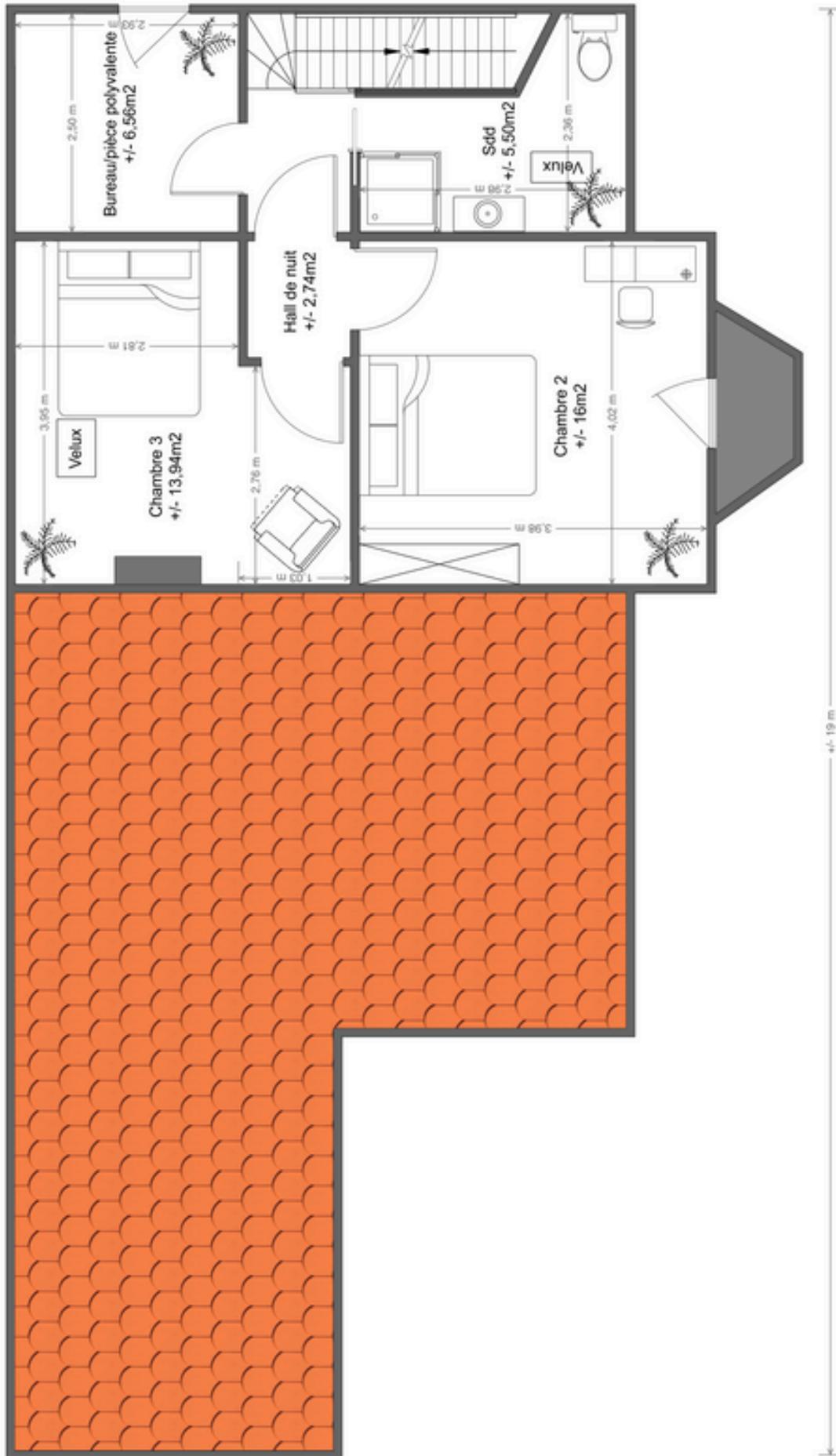


Premier étage

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuel



Plan deuxième étage



Deuxième étage

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuel



REJOIGNEZ-NOUS



Là où chaque clé ouvre une Nouvelle Aventure..

CONTACTEZ-MOI

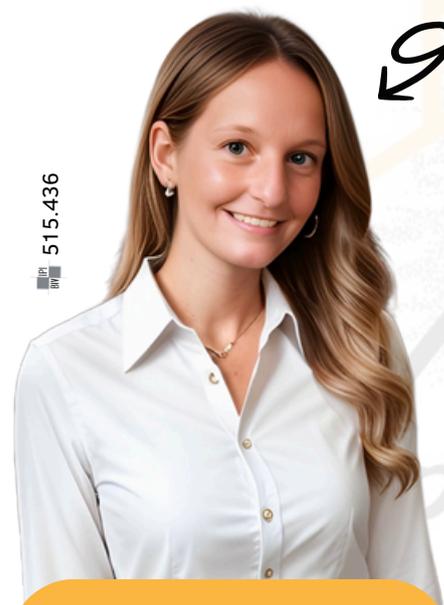
☎ +32 (0)497 73 02 28

🌐 www.woodimmo.com

✉ info@woodimmo.com

Faites estimer votre bien à sa
juste valeur et ce, totalement
contactez Séverine

Gratuitement



515.436

MES SERVICES



Reportage photos HDR



Visite virtuelle 360°



Plan 2D / 3D



Vidéos/Photos drone



Descriptif complet



Homestaging virtuel

Siège social : Rue de Longueville 6C - 1315 Incourt BE1004.894.957



SCANNE ICI



Vous VENDEZ ou LOUEZ, votre bien immobilier ?
Faites le bon choix avec mon accompagnement
personnalisé. Avec moi, votre projet est entre
de bonnes mains.