

A vendre

Rue de l'Épine, 32 - 1495 Tilly (Villers-la-Ville)



Charmante maison
entièrement rénovée,
située dans un cadre unique.



vous avez trouvé
VOTRE MAISON

C'est à Villers-la-Ville, dans le village de Tilly que se trouve cette maison de caractère entièrement rénovée en 2017.

Idéalement située au bout d'une petite rue, cette charmante maison est issue de la division d'une ancienne ferme en habitations et manège équestre.

Cette maison de +/- 239 m² habitable (321 m² bruts hors caves) est implantée sur un terrain de 5 ares 33 ca avec jardin et vue dégagée sur les campagnes et les parcs animaliers environnants (daims, bisons, chevaux, cerfs).

Elle se situe néanmoins à proximité de nombreuses commodités (école maternelle et primaire, arrêts de bus, gare ferroviaire, pharmacie,...) et à moins de 6 km du site touristique de l'Abbaye de Villers-la-Ville.

Ses atouts

- | De très **beaux volumes** contemporains et fort bien **rénovés** ;
- | Un environnement **unique** ;
- | Un **système d'alarme** et de **détection incendie** et **caméras de surveillance** dernière génération ;
- | Un grand **garage/atelier** en 2 parties ;
- | Un **très bon certificat énergétique** (B - 96kWh/m²an) ;
- | Des châssis en **aluminium double vitrage** ;
- | Une **pompe à chaleur réversible** ;
- | Une **installation photovoltaïque** composée de **32 panneaux** ;
- | Une **citerne à eau de pluie** de **10.000 litres** alimentant l'essentiel de la maison ;
- | Une **faible dépense énergétique**.

Son prix

| **430.000 €**



**Des questions sur ce bien
ou une prise de rendez-vous
pour une visite ?**



vous avez trouvé
VOTRE MAISON



0476/50 78 93
0476/36 72 75

votre.maison.tilly@gmail.com

 Rue de l'Épine, 32
1495 Tilly (Villers-la-Ville)

 Semi-atténante

 Surface habitable de 239 m²

 Terrain de 533 m²

 3 chambres





Le **rez-de chaussée** est composé d'un grand séjour équipé d'un insert à bois avec accès cave, d'une grande cuisine entièrement équipée avec îlot central et accès au garage, d'un sellier, d'un WC, et d'un hall d'accès à l'étage.

Séjour



- | Grand séjour de 35 m² pouvant être scindé en salon et salle à manger
- | Ouvert sur la cuisine
- | Accès à la cave
- | Chassis fenêtres et porte vitrée en aluminium double vitrage

- | Sol : carrelage 80x80 cm
- | Hauteur sous plafond de 241 cm
- | Insert bois de la marque Stuv
- | 2 convecteurs électriques
- | Cable TV et internet



- | Cuisine de 25m² entièrement équipée avec îlot central et nombreux rangements

- | Ouverte sur le séjour

- | Accès au garage/atelier

- | Accès au cellier et au wc

- | Accès au hall rejoignant l'étage

- | Chassis fenêtres en aluminium double vitrage avec partie centrale fixe

- | Sol : carrelage 80x80 cm

- | Hauteur sous plafond de 229 cm

- | 1 convecteur électrique

Cellier et WC



Cellier de 4m² équipé de nombreux rangements ouverts et pouvant accueillir congélateur et frigo supplémentaires

Accès sur les sanitaires

Accès sur le dressing à chaussures

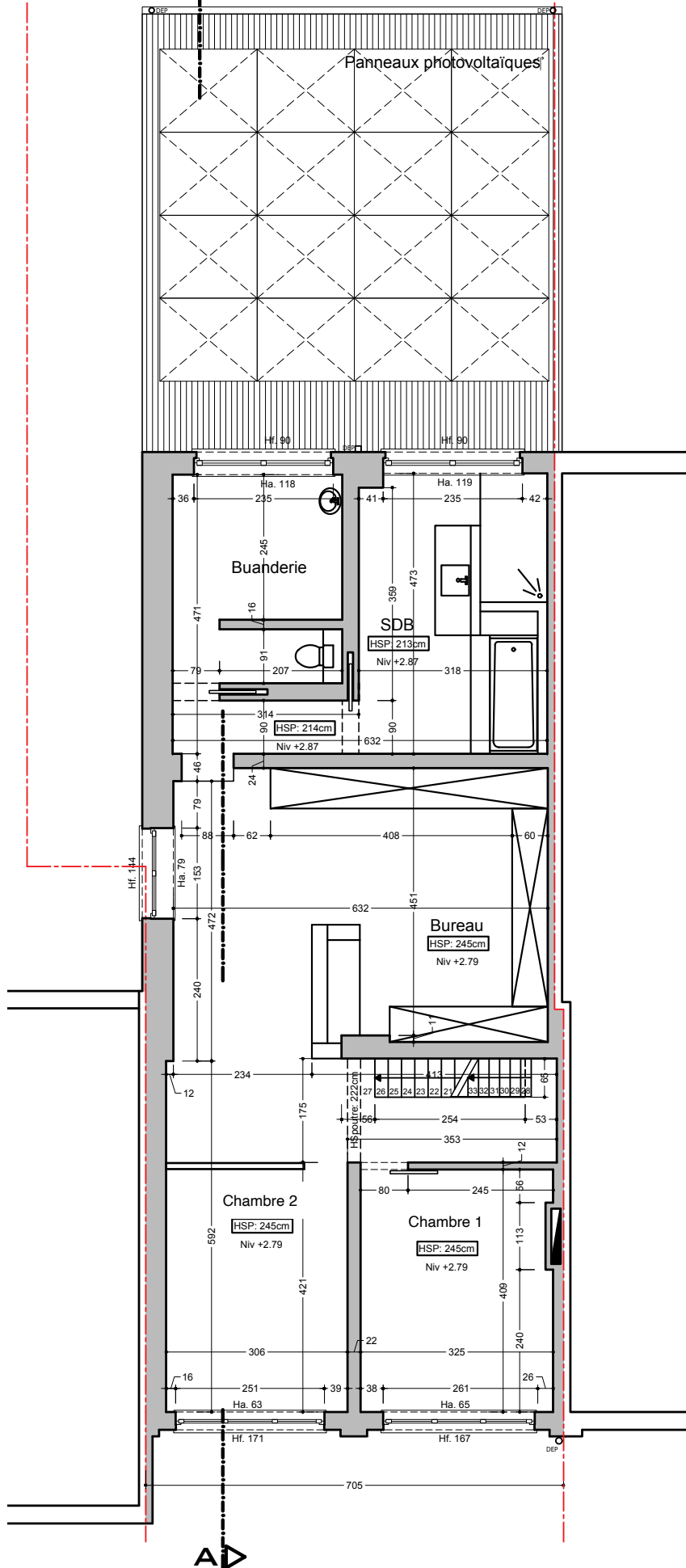
Sol : carrelage 40x40 cm

Hauteur sous plafond de 224 cm



Garage / atelier

- Grand espace garage et atelier scindé en deux parties d'une surface totale de 70m² ouvert sur le jardin
- Porte de garage sectionnelle électrique avec porte de passage intégrée
- Chassis fenêtres en aluminium double vitrage fixes
- Sol : ancien carrelage 30x30 cm dans la première partie et résine époxy dans le garage





Le **1^{er} étage** se compose d'une chambre, l'emplacement d'une seconde est prévu et peut être cloisonné, mais est actuellement utilisé en espace ouvert salon/TV, d'un spacieux dressing tout équipé complémenté d'un espace bureau, d'une grande salle d'eau avec bain et douche italienne, d'un WC indépendant et d'une buanderie.

Chambre 1



- | Chambre très lumineuse de 13,5 m²
- | Accès sur le hall de nuit
- | Chassis fenêtres en aluminium double vitrage équipé d'une moustiquaire extérieure
- | Habillage de fenêtre sur mesure isolant et occultant
- | Sol : parquet chêne semi massif
- | Hauteur sous plafond de 245 cm
- | Climatisation réversible
- | Cloison semi vitrée habillée d'un store



La superficie et l'orientation de de cette chambre sont identiques à la précédente.

Cet espace peut être cloisonné, mais est actuellement utilisé en espace ouvert salon/TV.

- | Chambre très lumineuse de 13,5 m²
- | Accès sur le hall de nuit
- | Chassis fenêtres en aluminium double vitrage équipé d'une moustiquaire extérieure et d'un store translucide sur mesure
- | Sol : parquet chêne semi massif
- | Hauteur sous plafond de 245 cm
- | A cloisonner

Hall de nuit



| Espace ouvert vers le dressing ou se rejoignent les escaliers menant vers le rez-de-chaussée et les combles

| Touche graphique et moderne apportée par un escalier personnalisé de couleurs magenta et anthracite

| Climatisation réversible alimentant la totalité de l'espace ouvert

Dressing/bureau



- | Pièce ouverte de plus de 20 m² aménagée en grand dressing de 9 mètres linéaires de rangements fermés
- | Un espace bureau en coin y est intégré
- | Chassis fenêtres en aluminium double vitrage équipé d'un store à lamelles bois sur mesure
- | Sol : parquet chêne semi massif
- | Hauteur sous plafond de 245 cm

Salle d'eau



- | Spacieuse salle d'eau de 15 m²
- | Chassis fenêtres en aluminium double vitrage équipés de stores à lamelles et d'une moustiquaire extérieure
- | Douche italienne
- | Baignoire double dos avec évacuation centrale
- | Sol : parquet teck massif et carrelage 40x40 cm imitation pierre bleue striée
- | Hauteur sous plafond de 213 cm
- | 1 convecteur électrique
- | 1 radiant infrarouge électrique
- | Extracteur automatique



- | WC suspendu indépendant de la salle d'eau
- | Sol : carrelage 15x15 cm imitation carreaux de ciment
- | 1 convecteur électrique

Buanderie

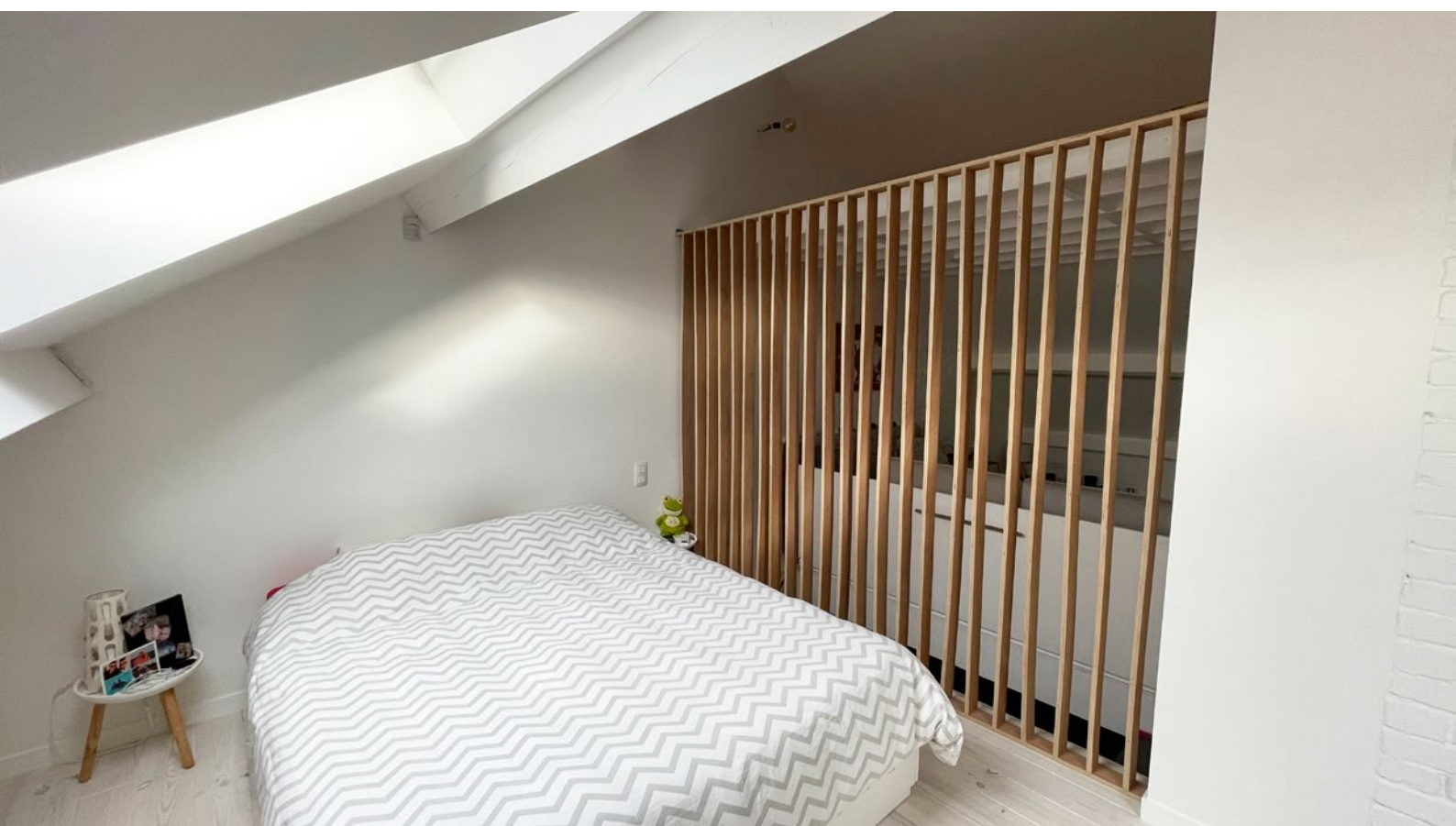


- | Buanderie de 6 m²
- | Chassis fenêtres en aluminium double vitrage équipé d'une moustiquaire extérieure
- | Support pour placer machine à laver et sèche-linge en hauteur
- | Evacuation au sol pour le risque de fuite
- | Grand évier profond
- | Sol : carrelage 15x15 cm imitation carreaux de ciment
- | Hauteur sous plafond de 213 cm



Les combles sont entièrement aménagées et se composent d'un espace nuit, d'une zone de rangement en mezzanine, d'un coin salon, d'un espace bureau et d'un dressing indépendant.

Espace central

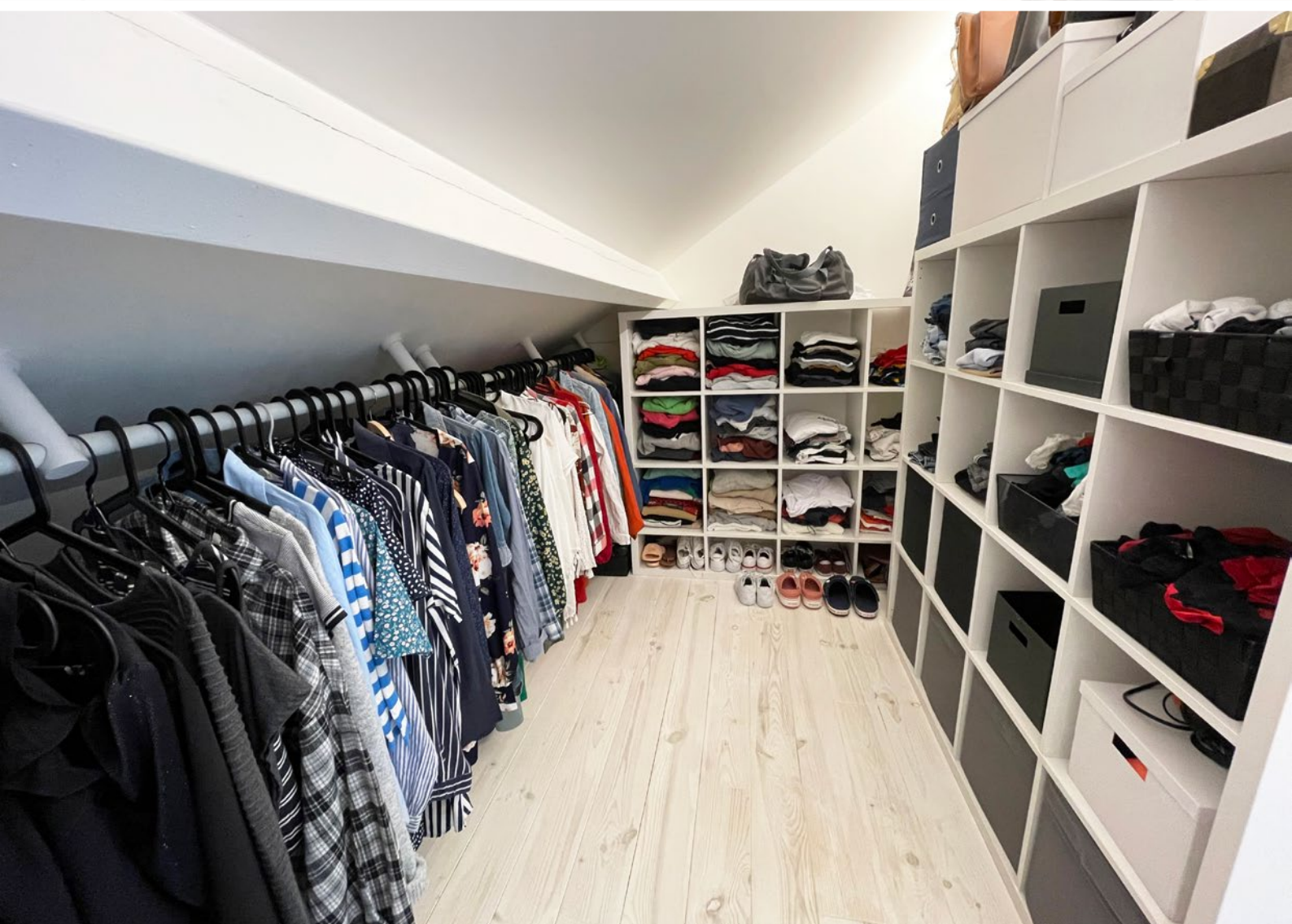


- | Espace total très lumineux de 50 m²
- | Accès sur le hall de nuit
- | Fenêtres de toit PVC double vitrage équipées de volets extérieurs électriques
- | Climatisation réversible
- | Sol : parquet chêne semi massif blanchi
- | Plafonds mansardés
- | Dressing indépendant séparé par une porte coulissante comprenant de nombreux rangements

Espace central



Espace dressing



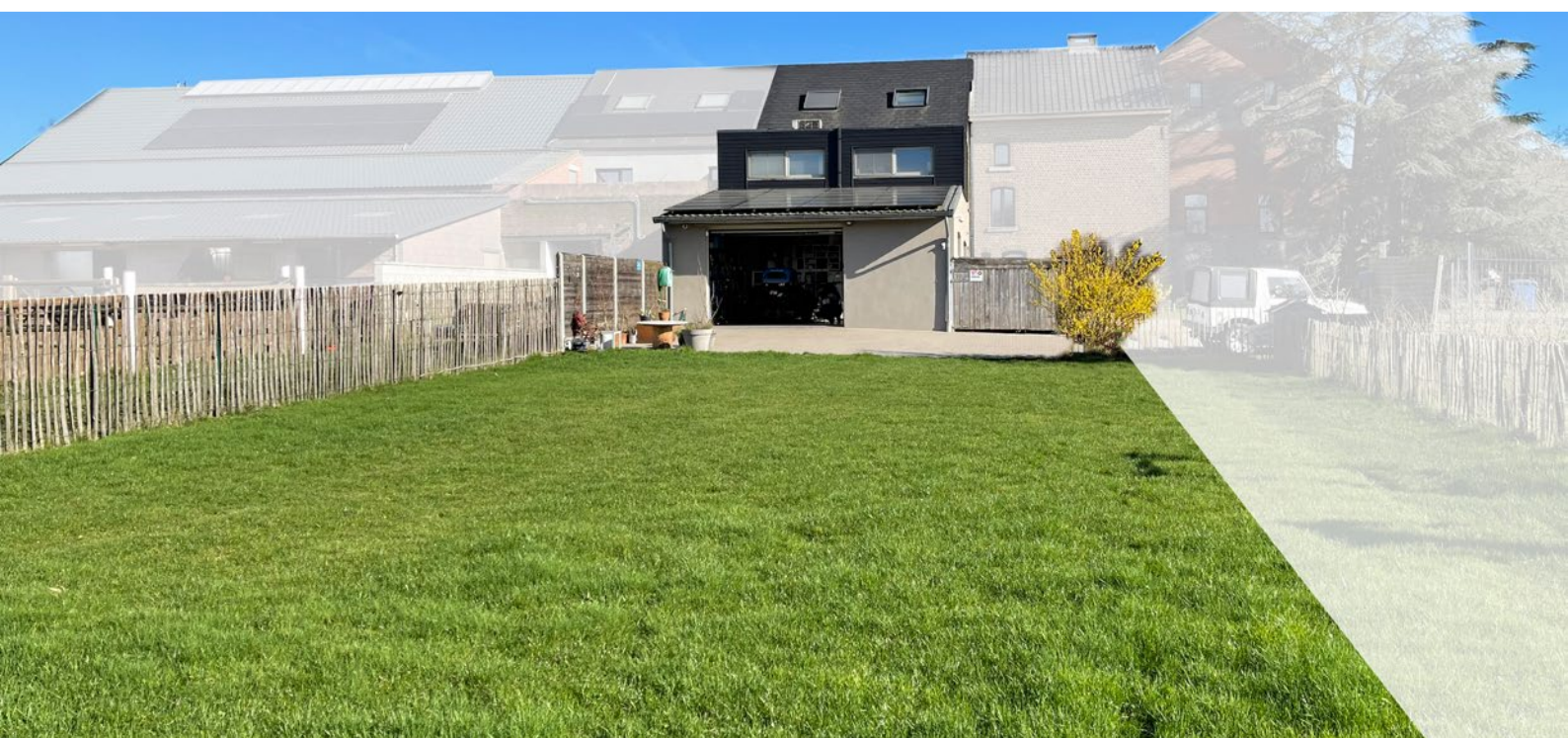
Extérieur



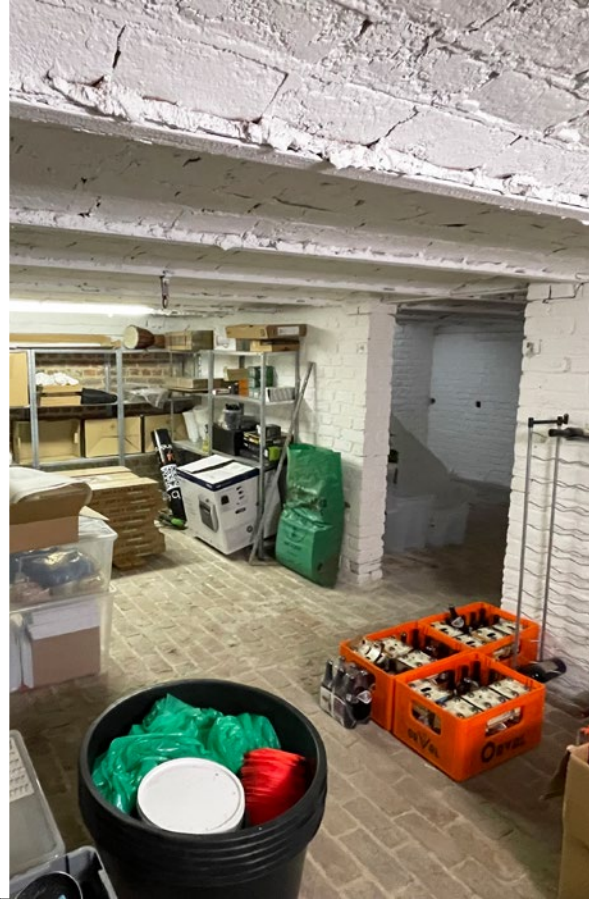
L'extérieur est composé d'une terrasse en pierre bleue de 35 m² sur l'avant et d'un jardin aménagé et clôturé sur l'arrière avec un espace parking. Un box de rangement couvert est attenant au garage.

La maison est accessible par deux servitudes de passage depuis la voirie.

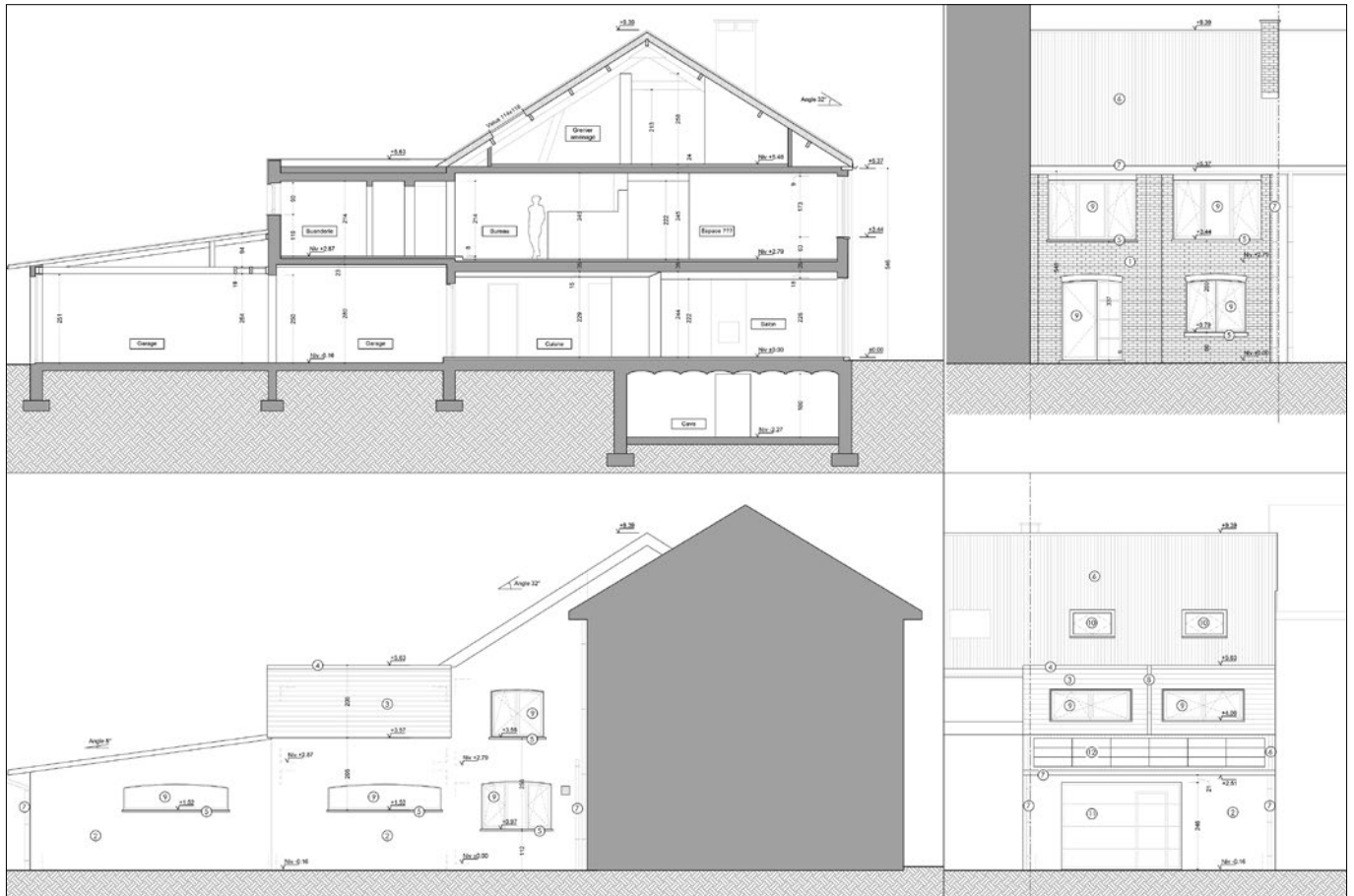
Jardin



Sous-sol



Deux caves voutées d'une superficie totale de 35m² se situent sous le living.

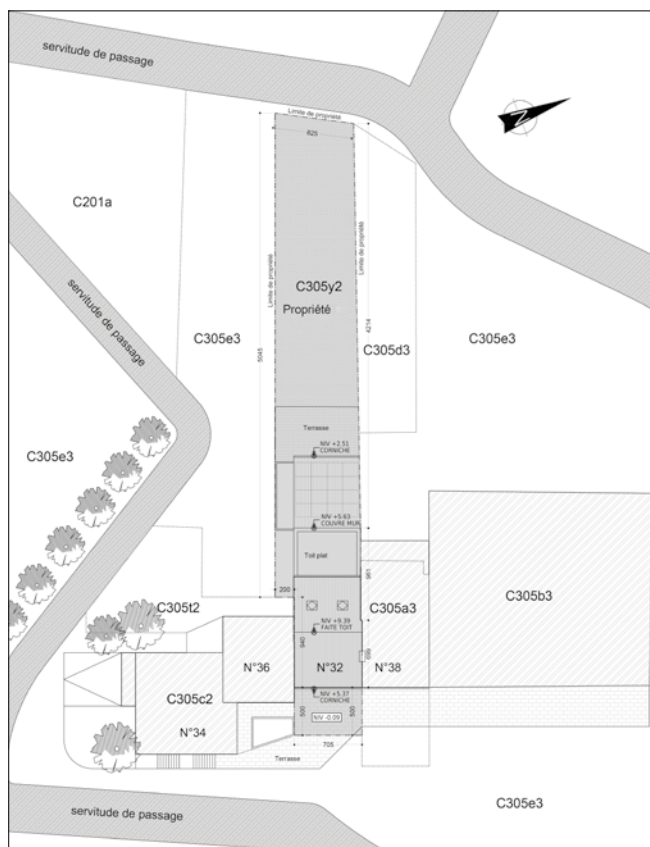


INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de propriété	Maison
Année de construction	Entre 1919 et 1930
Année de rénovation	2017
État du bâtiment	Très bon
Nombre de façades	3
Disponibilité	A l'acte

INTÉRIEUR

Surface habitable	239 m ²
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	2
Cuisine équipée	1
Salle à manger	1
Buanderie	1
Espaces bureau	2
Dressings	2
Garage/atelier	2 parties
Cave	2 parties




EXTÉRIEUR

Superficie du terrain	5a 33 ca
Superficie du jardin	225 m ²
Nombre de parkings	Minimum 4

INSTALLATIONS

Raccordement électricité	<input checked="" type="checkbox"/>
Installation électricité 3x380V	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour installation d'une borne de chargement	
Système d'alarme	<input checked="" type="checkbox"/>
Détection incendie	<input checked="" type="checkbox"/>
Caméras de surveillance	<input checked="" type="checkbox"/>
Ligne téléphonique	<input checked="" type="checkbox"/>
Raccordement eau de ville	<input checked="" type="checkbox"/>
Citerne eaux de pluie	10.000 litres
Raccordement égouts	<input checked="" type="checkbox"/>
Fosse septique avec trop plein à l'égout	

ÉNERGIE

Rapport 	20240206007565
Consommation primaire	96 kwh/m ² /an
Consommation primaire théorique totale	30808 kwh/an
Émissions CO ₂	3 kg
Installation photovoltaïque	32 panneaux
Pompe à chaleur réversible	<input checked="" type="checkbox"/>
Châssis en aluminium double vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>
Insert bois	<input checked="" type="checkbox"/>

URBANISME

Parcelle cadastrée	DIV/TILLY/ section C parcelle n°0305 Y 002
Affectation urbanistique	Zone de dépendances d'extraction

FINANCES

Soumis à la TVA	Non
Revenu cadastral	729 €
Compensation prosumer	jusque 2030



**Des questions sur ce bien
ou une prise de rendez-vous
pour une visite ?**



**0476/50 78 93
0476/36 72 75**



votre.maison.tilly@gmail.com