



# Villa Ottignies-louvain-la-neuve

Chemin des Marronniers  
Référence Marronniers 2 (CME - AFA - Acte 15/09/20)

V - 595 000€



056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)



Chambre(s) à coucher



4

Salle(s) de bain/eau



2

Surface habitable



180m<sup>2</sup>

Type de chauffage



mazout  
(chauf.  
centr.)

Jardin & surface



1520m<sup>2</sup>

Surface Terrain



1690m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)



1

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



1470€

## Vivons bien, vivons cachés dans un écrin de verdure

**Descriptif** Cette charmante et confortable villa est nichée dans un lieu rare, à l'abri des regards. Le jardin, de toute beauté, est un appel à la fête et permet de profiter des beaux jours en toute sérénité. Un appartement parental au rez-de-chaussée offre la possibilité de vivre de plain-pied et laisse augurer une jouissance aisée à long terme. Vous apprécierez la grande cuisine à vivre, full équipée « WOOD FASHION », ainsi que le charme omniprésent dans cette bâtisse. Les aspects de résilience ont déjà été entamés par le placement de panneaux photovoltaïques et l'utilisation d'un poêle à pellets, ce qui permet de bien réduire le coût énergétique de cette confortable villa. Possibilité d'achat immobilier classique ou d'achat des parts sociales de la société détenant le bien. **Localisation** Idéalement situé sur les hauteurs de Limelette, ce bien bénéficie d'un environnement résidentiel calme et verdoyant, prisé pour sa qualité de vie. Les abords sont agréables, composés de jolies propriétés, d'arbres matures et d'une atmosphère paisible. À proximité immédiate, vous trouverez écoles, commerces, transports en commun, ainsi que la gare d'Ottignies. La situation est également idéale pour les navetteurs, avec un accès rapide à la E411 (Bruxelles-Namur) et à la N25, facilitant les déplacements dans toute la région. **Composition Rez-de-chaussée** Coin vestiaire / WC Cuisine équipée avec coin déjeuner de ± 20 m<sup>2</sup> Salle à manger de ± 22 m<sup>2</sup> Salon de ± 28 m<sup>2</sup> Bureau de ± 10 m<sup>2</sup> Chambre parentale de ± 13,5 m<sup>2</sup> avec une salle de bains de ± 8 m<sup>2</sup> Garage et local chaufferie de ± 25 m<sup>2</sup> **Premier étage** Deux grandes chambres de passage de ± 18,5 m<sup>2</sup> et ± 20 m<sup>2</sup> Chambre de ± 11 m<sup>2</sup> Une salle de bains de ± 6 m<sup>2</sup> Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.