



# Villa Ottignies-louvain-la-neuve

Avenue Abbé Huyberechts  
Référence Abbé Huyberechts (CME 28/05/26 - acte le 28/09/26)  
V - 545 000€



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



1

Surface habitable



135m<sup>2</sup>

Type de chauffage



gaz

Jardin & surface



565m<sup>2</sup>

Surface Terrain



662m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



2000€

## Belle villa dans un cadre verdoyant à deux pas de tout !

**Situation** Idéalement située au centre du quartier prisé du Petit-Ry dans une rue résidentiel paisible, cette villa bénéficie d'un environnement verdoyant tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités. Les écoles (primaires et secondaires), les installations sportives, l'hôpital ainsi que les commerces sont facilement accessibles à pied ou à vélo. Bruxelles, Louvain-la-Neuve, Leuven et Namur sont aisément joignables via l'E411, la N25 ou par le train, avec la gare à seulement 1 km à pied.

**Description** Construite en 1988 et ayant été rénovée plusieurs fois jusqu'en 2020, cette villa offre un cadre de vie idéal pour une famille. Le rez-de-jardin accueille un lumineux séjour, une cuisine full équipée, ainsi qu'une grande buanderie et un bureau. À l'étage, vous quatre chambres et une salle de douche. Le bureau et une partie de la buanderie offre la possibilité d'aménager une chambre et une de douche.

**Composition** Rez-de-jardin : Grand séjour lumineux d'environ 51 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois ; une salle à manger et une cuisine super équipée (hotte, four, petit frigo, taque et double évier) avec espace petit déjeuner. Large buanderie de 11 m<sup>2</sup> et un bureau de 9 m<sup>2</sup> pouvant devenir partiellement une chambre et salle de douche. Hall d'entrée de ± 7 m<sup>2</sup> avec vestiaire et WC séparé. Premier étage : Hall de nuit de +/- 2,5 m<sup>2</sup> avec une salle de douche avec WC et un lavabo. Quatre chambres de 14,13, 10 et 10 m<sup>2</sup> Petit grenier de rangement accessible par une trappe Sous-sol : Garage deux voitures en enfilade de 39 m<sup>2</sup> avec plein de rangements et une cave à vin de +/- 5 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.