



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison

Han-Sur-Lesse



www.lacledesmaisons.be

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 259.000 €

Rue de la Butte 1 - 5580 Han-sur-Lesse

COUP DE CŒUR ASSURÉ !

La clé des maisons vous propose cette charmante maison en pierre à Han-sur-Lesse (196 m²).

Rénovée depuis 2010: hall, cuisine ouverte sur séjour, véranda, buanderie, 4 chambres dont une superbe suite au dernier étage et nouvelle salle de douche. Terrain de 386 m² avec piscine 7x4 orientée sud-ouest et possibilité de parking en face.

PEB C : 173 kWh/m².an (20260206020844): Mazout, poêle Stûv 30, châssis bois DV, panneaux photovoltaïques, électricité conforme.

FO apd 259.000 €. sous réserve de l'acceptation des propriétaires.

Suzanne – 0471/97 04 42.



Surface Habitable (M²)

196 m²

Nombre De Chambres

4

Garage

Non

Terrasse

oui

Surface Au Sol

Nombre De Façades

Jardin

402 m²

3

oui

Nombre Salle De Bains

1

Meublé

Non

Parking

oui





COUP DE COEUR ASSURÉ: La clé des maisons vous propose cette charmante **maison en pierre** située à Han-sur-Lesse, rue de la Butte 1. Rénovée de 2010 à aujourd'hui, elle offre 196 m² habitables alliant cachet et confort moderne. Quelques finitions restent à prévoir.

Au rez : hall d'entrée, cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger, véranda lumineuse, buanderie et espace de stockage.

Au 1er étage : nouvelle salle de douche et 3 chambres.

Au dernier étage : grenier entièrement aménagé en une superbe chambre.

Parcelle de 386 m² avec piscine de 7m x4 m orientée sud-ouest. En face de la maison: terrain de 16 m² pouvant servir d'emplacement de parking.

PEB C: 173 kWh/m².an (code unique : 20260206020844): chauffage au mazout, poêle STUV 30, châssis en bois DV, panneaux photovoltaïques, électricité conforme.

Faire offre à partir de 259 000 € sous réserve de l'acceptation des propriétaires qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre, les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer.

Infos et visites : Suzanne – 0471/97 04 42.. Documents téléchargeables sur <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-han-sur-lesse/7533095>



E Spec: 173 KWh/m² E Totale: 37569 KWh/m²/an Code unique: 20260206020844 Emission CO₂: 32 KgCO₂/m²

Votre contact
Durand Anne

0496/12 64 40 info@lacledesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

pas situé en zone inondable

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	C
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	173 kwh/m²/an	Emission CO2	32	E Total	37569
PEB Code Unique	20260206020844	PEB Valide Jusqu'au	06/02/2036	Date Du PEB	06/02/2026
Section	A	Numéro	1200/02EP0000...	Surface (Ha/A/Ca)	00/04/02
Revenu Cadastral (€)	718 €	Affectation Urbanistique	habitat	Jugement En Cours	Non
Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation
Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non
		Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Électricité - Date	27/03/2025				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	12 m²	Chambre 2	17 m²
Chambre 3	16 m²	Chambre 4	34 m²	Salle De Séjour	27 m²
Salle À Manger	11 m²	Cuisine	19 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	
Chauffage	mazout/ Stuv 30	Sdb	douche	Châssis	bois
Année De Construction	1880	Nombre De Garage	0	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	Non	Parking(S) Extérieur	1
Année De Rénovation	2010	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Véranda	oui	Grenier	aménagé en ch.	Type De Revêtement De Sol	parquet

Extérieur

Largeur Front De Rue	11.5 m	Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest
Piscine	oui	Piscine 7m/4m	Margelles à placer	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-ouest	Type D'environnement	calme	Façade Avant	nord-est
-------------------------	-----------	----------------------	-------	--------------	----------