

BIEN EXCEPTIONNEL

À VENDRE
534.900 €

6470 Sivry-Rance/Grandrieu

Rue de Sivry 13



Propriété de caractère aux volumes exceptionnels de +/- 800 m² habitables. Située au cœur du paisible village de Grandrieu (Sivry-Rance), cette ancienne ferme réaménagée est une perle rare alliant le charme à une flexibilité totale pour des projets familiaux, intergénérationnels ou

prof.
Ref : 7603766



E Spec: 258 kWh/m² E Totale: 215207 kWh/an

Code unique: 20250624025588

Emission CO2: 55 KgCO2/m²



Caractéristiques Principales

Surface habitable	804 m ²	Surface jardin	5772 m ²	Surface au sol	6156 m ²
Nombre salle de bains	7	Nombre de chambres	16	Nombre de façades	4
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Terrasse 1 surface (m ²)	275 m ²
Étages nombre	3				

Financier

Valeur du bien montant	540000 €	Sous régime TVA	Non	Habité	Non
Habité détails	Non	PEB classe	D	PEB E spec	258
PEB émission CO2	55	PEB E totale (Kwh/an)	215207	PEB code unique	20250624025588
PEB datetime	24/06/2035	PEB datetime	24/06/2025	Obligation de rénovation	Non
Cadastre section	E	Cadastre n°	365	Cadastre surf. (ha/a/ca)	61a 56ca
Revenu cadastral	2726 €	Servitude	Non	Destination bâtiment type privé - habitation	
Droit de préemption	Non	Affectation bâtiment	zone agricole	Citerne à mazout capacite	2500
Certificat d'électricité oui/non	oui, non conforme	Certificat d'électricité date	14/08/2025		

Intérieur

Toilettes nombre	9	Salle de douches nombre	7	Chambre 1	20 m ²
Chambre 2	13 m ²	Chambre 3	10 m ²	Chambre 4	41 m ²
Chambre 5	19 m ²	Salle de séjour	170 m ²	Cuisine surface (m ²)	50 m ²
Bureau surface (m ²)	18 m ²	Accès handicapés	oui	Cuisine	oui
Type de cuisine	équipée	Chauffage type (ind/coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double vitrage	oui	Double vitrage type	isol. acoustique		mazout (chauf. centr.)
Salle de bains	douche et bain assis	Parlophone	Non	Vidéophone	Non
Air conditionné	Non	Centrale tél.	Non	Châssis type	bois ou pvc
Volets	Non	Contrôle d'accès	Non	Sécurité	Non
Alarme	Non	Concierge	Non	Porte blindée	Non
Digicode	Non	Année de construction année	1850	Garage nombre	0
Parking intérieur	oui	Parking intérieur nombre	0	Parking extérieur	oui
Parking extérieur nombre	10	Espace ventilé	Non	Carport	Non
Rénovation année	2010	Type de toit type	toit en pointe	Buanderie	oui
Véranda	oui	Bureau	oui	Grenier	oui
Caves	oui	Revêtement du sol	carrelages		

PACIMMO


Tel : 071 325 325 - info@pacimmo.be
 RUE DE PONT-A-CELLES 10 - 6238 Pont-à-Celles Luttre
 www.pacimmo.be



Extérieur

Surface bâtie surf. bât. princ.	383 m ²	Terrasse 2 surface (m ²)	232 m ²	Largeur façade	33 m
Terrasse	4	Terrasse 1 orientation	sud-est	Terrasse 2 surface (m ²)	23 m ²
Terrasse 2 surface (m ²)	22 m ²	Piscine	oui	Citerne (eau)	oui
Égouts	oui	Électricité	oui	Eau	oui
Chargepoint	Non				

Terrain & Communication

Orientation du bâtiment façade arrière	est	Environnement	campagne	Environnement	Vue dégagée
Orientation du bâtiment façade avant	ouest	pas situé en zone inondable		Environs - écoles	oui
				Environs - transports en commun	oui
Environs - plage	Non	Environs - centre sportif	Non	Environs - autoroute	Non