



# Maison Profondeville Arbre

---

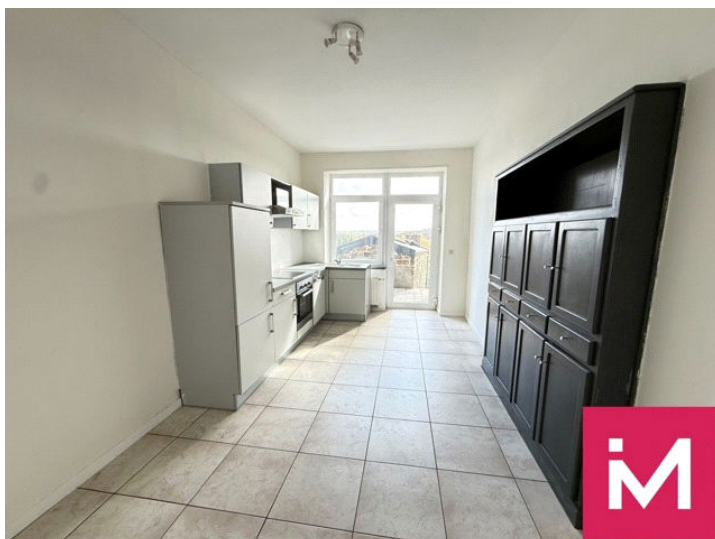


# À vendre

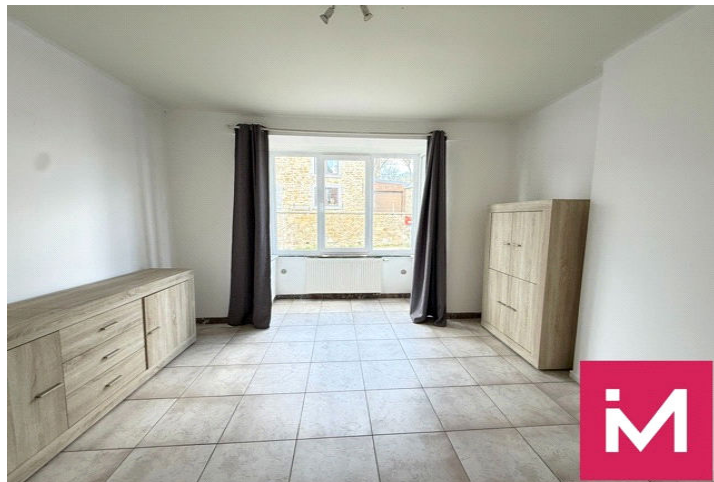
à pd. 275.000 €

**Rue de Besinne 50, 5170  
Profondeville Arbre**

Située au cœur du charmant village d'Arbre, lieu-dit Besinne, dans la commune de Profondeville, cette authentique maison villageoise entièrement rénovée séduit par son cachet, sa polyvalence et son environnement naturel exceptionnel. Derrière sa façade de caractère mêlant pierre et briques, elle développe une configuration rare composée de deux duplex indépendants de deux chambres chacun, offrant une réponse idéale aux nouveaux modes de vie. Que ce soit pour accueillir une famille intergénérationnelle dans un esprit de maison kangourou, pour combiner vie privée et activité professionnelle ou encore pour générer un revenu locatif de colocation, les possibilités sont nombreuses et attractives. Chaque logement bénéficie de son propre compteur électrique conforme, d'un compteur d'eau indépendant ainsi que de sa chaudière au mazout, garantissant une autonomie complète. Les châssis récents en PVC double vitrage assurent un confort thermique optimal. Le premier logement se compose, au niveau jardin, d'un hall, d'une chambre, d'une salle de douche et d'une chaufferie. Au rez-de-chaussée, il offre un agréable séjour lumineux, une cuisine équipée avec accès direct à la terrasse et au jardin orienté plein sud, une seconde chambre ainsi qu'un WC séparé. Le second logement, quant à lui, se développe sur les étages et propose au premier niveau un hall, un séjour chaleureux, une cuisine équipée, une salle de bains et une chambre, tandis que le deuxième étage accueille une charmante chambre mansardée. Le jardin de 5 ares 61 centiares, orienté vers les bois, constitue un véritable havre de paix où la nature s'invite au quotidien, bercée par le chant des oiseaux. À proximité immédiate, de nombreux sentiers de promenade invitent à la détente et à l'évasion. Ce bien, classé PEB E, est libre à l'acte et représente une opportunité rare sur le marché, tant pour une occupation familiale que pour un investissement réfléchi. Prix faire offre à partir de 275.000 €.



|                       |                    |                    |                    |                   |                    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Surface habitable     | 124 m <sup>2</sup> | Surface jardin     | 561 m <sup>2</sup> | Surface terrain   | 561 m <sup>2</sup> |
| Nombre salle de bains | 2                  | Nombre de chambres | 4                  | Nombre de façades | 3                  |
| Meublé                | non                | Garage             | non                | Jardin            | oui                |
| Parking               | non                | Terrasse           | oui                |                   |                    |





## UNE RÉSIDENCE DE CARACTÈRE AU CŒUR DE LA NATURE

Arbre – Lieu-dit Besinne | Commune de Profondeville

### Un art de vivre rare, entre élégance et sérénité

Nichée dans le charmant village d'Arbre, au cœur d'un environnement paisible et verdoyant, cette authentique maison villageoise entièrement rénovée incarne à la perfection l'équilibre entre cachet, confort moderne et potentiel d'aménagement.

Derrière sa façade de caractère mêlant pierre et briques, cette propriété dévoile une configuration unique : deux duplex indépendants de deux chambres chacun, offrant une multitude de possibilités de vie et d'investissement.

### Une maison pensée pour les nouveaux modes de vie

Dans un contexte où flexibilité et optimisation sont devenues essentielles, cette **maison "kangourou"** répond parfaitement aux attentes contemporaines :

- Accueillir deux générations sous un même toit tout en préservant l'intimité de chacun
- Combiner habitation et activité professionnelle
- Générer un revenu locatif complémentaire via un contrat de colocation

Chaque logement dispose de ses **compteurs individuels (électricité conforme, eau)** ainsi que de sa **propre chaudière au mazout**, garantissant une gestion totalement autonome. Les **châssis récents en PVC double vitrage** assurent confort thermique et tranquillité.

### Description des espaces

#### Logement 1 – Duplex avec accès jardin (orientation plein sud)

- *Niveau jardin* : hall, une chambre, salle de douche, chaufferie
  - *Rez-de-chaussée* : lumineux séjour, cuisine équipée avec accès direct à la terrasse et au jardin, une chambre supplémentaire, WC séparé
- Un espace de vie convivial, ouvert sur la nature, baigné de lumière et propice à la détente.

#### Logement 2 – Duplex lumineux et cosy

- *1er étage* : hall, séjour chaleureux, cuisine équipée, salle de bains, une chambre
- *2e étage* : chambre mansardée pleine de charme

Un cocon intime, idéal pour une vie indépendante ou un projet locatif.

## Un écrin naturel privilégié

Le jardin de **5 ares 61 centiares**, orienté vers les bois, offre un cadre enchanteur où le calme règne en maître. Ici, le chant des oiseaux accompagne les journées, et les sentiers environnants invitent à de longues promenades ressourçantes.

---

### Caractéristiques principales

- Maison entièrement rénovée
- Deux logements indépendants (duplex 2 chambres)
- Compteurs séparés et installations conformes
- Châssis PVC double vitrage récents
- Jardin orienté sud avec vue dégagée sur la nature
- PEB : E
- Libre à l'acte

---

### Un bien aux multiples opportunités

Que vous soyez à la recherche d'un lieu de vie familial évolutif, d'un investissement stratégique ou d'un espace alliant vie privée et activité professionnelle, cette propriété s'adapte à vos projets avec élégance et intelligence.

---

### Prix : faire offre à partir de 275.000 €

#### Informations & visites :

☎ 081 26 26 09

✉ [info@ideesimmo.be](mailto:info@ideesimmo.be)

---

*Laissez-vous séduire par une adresse où authenticité, nature et potentiel se rencontrent harmonieusement...*



E Spec: 420 KWh/m² E Totale: 48517 kWh/an

Code unique: 20220118010538

## Financier

|                          |                     |                           |                |                                  |               |
|--------------------------|---------------------|---------------------------|----------------|----------------------------------|---------------|
| Habité                   | non                 | PEB classe                | E              | PEB E spec                       | 420           |
| PEB E totale (Kwh/an)    | 48517               | PEB code unique           | 20220118010538 | PEB datetime                     | 18/01/2032    |
| PEB datetime             | 18/01/2022          | Cadastre section          | B              | Cadastre n°                      | 289FP0000     |
| Cadastre surf. (ha/a/ca) | 00/05/61            | Revenu cadastral          | 382 €          | Possibilite profession libérale  | oui           |
| Terrain type             | Maison d'habitation | Citerne à mazout capacite | 2800           | Certificat d'électricité oui/non | oui, conforme |

## Intérieur

|                   |       |                             |                        |                           |            |
|-------------------|-------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|------------|
| Toilettes nombre  | 2     | Salle de douches nombre     | 2                      | Chambre 1                 | 16 m²      |
| Chambre 2         | 15 m² | Chambre 3                   | 16 m²                  | Chambre 4 surface (m²)    | 8 m²       |
| Salle de séjour   | 16 m² | Salle à manger surface (m²) | 16 m²                  | Cuisine surface (m²)      | 14 m²      |
| Cuisine           | oui   | Type de cuisine             | équipée                | Chauffage type (ind/coll) | individuel |
| Double vitrage    | oui   | Chauffage                   | mazout (chauf. centr.) | Châssis type              | pvc        |
| Garage nombre     | 0     | Parking intérieur           | non                    | Parking intérieur nombre  | 0          |
| Parking extérieur | oui   | Parking extérieur nombre    | 0                      | Rénovation année          | 2007       |
| Lot nombre        | 2     | Caves                       | oui                    |                           |            |

## Extérieur

|          |     |                        |     |             |     |
|----------|-----|------------------------|-----|-------------|-----|
| Terrasse | 2   | Terrasse 1 orientation | sud | Électricité | oui |
| Gaz      | non | Eau                    | oui |             |     |

## Sol & Communication

|                                        |     |               |          |                                      |      |
|----------------------------------------|-----|---------------|----------|--------------------------------------|------|
| Orientation du bâtiment façade arrière | sud | Environnement | campagne | Orientation du bâtiment façade avant | nord |
|----------------------------------------|-----|---------------|----------|--------------------------------------|------|