

kimmo

Kimmo, plus que des mots !

À VENDRE
PRIX INDICATIF

275.000 €



6224 Wanfercée-baulet

Maison 4 chambres avec jardin et garage


 290m ²	 920m ²	 4	 1
 39m ²	 755m ²	 1	


E Spec: 204 kWh/m² E Totale: 65850 kWh/m²/an

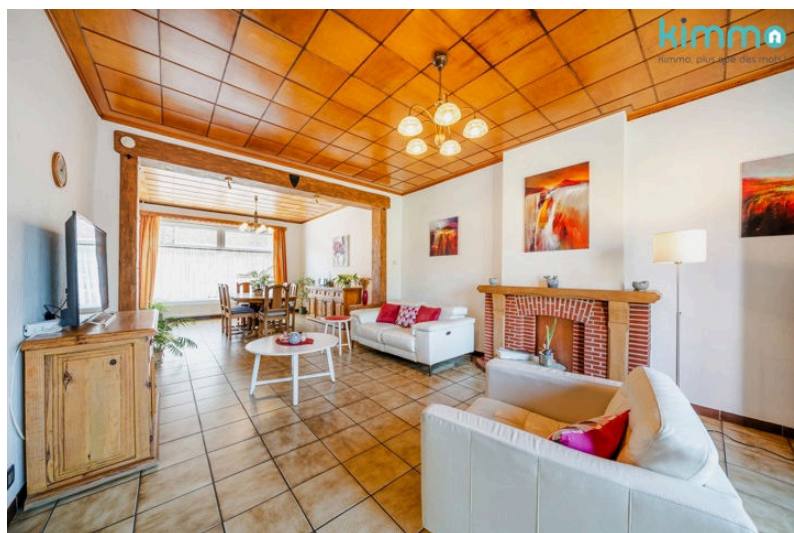
Code unique: 20260328008178

Emission CO2: 51 KgCO2/m²

PEB C

 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette spacieuse maison 4 chambres (possibilité 6 chambres) avec garage, terrasse, jardin et espaces polyvalents, offrant 238 m² habitables (±290 m² total) sur et avec terrain de 9 ares 20 ca, située à Wanfercée-Baulet – Rue Trieu Gossiaux 108, proche des commodités et axes principaux.

 Rue Trieu Gossiaux 108 – 6224 Wanfercée-baulet



CONTI Jérémie

0470 05 59 39 | jeremy@kimmo.immo

Réf. 7646045

www.kimmo.immo



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M ²)	290 m ²	Surface Jardin	755 m ²	Surface Au Sol	920 m ²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	Non	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	39 m ²
Nombre D'étages	2				

Financier

Label PEB	C	PEB E-SPEC (kwh/M ² /An)	204 kwh/m ² /an	Emission CO2	51
E Total	65850	PEB Code Unique	20260328008178	PEB Valide Jusqu'au	28/03/2036
Date Du PEB	28/03/2026	Section	C	Revenu Cadastral (€)	816 €
Capacité De La Citerne ...	2500 l				

Intérieur

Nbre De Toilette(s)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	11 m ²
Chambre 2	18 m ²	Chambre 3	14 m ²	Chambre 4	6 m ²
Chambre 5	22 m ²	Salle De Séjour	42 m ²	Cuisine	13 m ²
Possibilité Profession Lib...	8 m ²	Bureau	8 m ²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf...	Sdb	douche
Parlophone	Non	Videophone	Non	Centrale Tél.	oui
Châssis	pvc	Détails Volets	Manuel partout	Nombre De Garage	1
Parking Intérieur	oui	Parking Extérieur	Non	Buanderie	oui
Bureau	oui	Cave	oui	Type De Revêtement De...	carrelages

Extérieur

Largeur Front De Rue	13 m	Surface Bâtie	165 m ²	Largeur De Façade	13 m
Profondeur Terrain	71 m	Piscine	Non	Citerne D'eau	oui
Égouts	oui	Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitati...	Exposition De La Façade...	sud-est	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	300 m	Autoroute	oui	Autoroute	2800 m

En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une grande famille, un couple cherchant de grands volumes, à une profession libérale ou un indépendant désirant un bureau à domicile.

📄 **Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO.**

☆ **Composition :** Hall d'entrée - Spacieux séjour avec accès extérieur - Cuisine équipée - Buanderie - W.C. séparé - Chambre avec dressing - Salle de douche avec W.C. - Bureau - Garage 1 voiture avec atelier situé au 1er étage - Caves en sous-sol.

1^{er} étage : Hall de nuit - 3 chambres dont une avec dressing.

2^{ème} étage (accès via l'atelier) : Mezzanine - Salle de sport - Salle de billard (possibilité de faire 2 chambres).

🌿 **Extérieur :** Terrasse de 39 m² avec un grand jardin.

🔧 **Aspects techniques :**

Chauffage central mazout (Viessmann)

Chauffe-eau ±100L

Châssis PVC double vitrage

Électricité à remettre en conformité

Citerne eau + citerne mazout capacité 2500L

⚡ **PEB : Classe C - 204 kWh/m².an** (65 850 kWh/an) (20260328008178 - 51 kg CO₂/m².an)

📅 **Disponibilité : à l'acte**

RC : 816€

🏠 **Prix indicatif frais d'agence non-inclus : 275.000 €** - (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs)

👛 **Frais d'agence : 3,63 % TVAC**

🏠 **Prix indicatif frais d'agence inclus : 284.983 €**

📞 **Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38**

📄 Annonce à titre informatif et non contractuel.

⚖️ L'agent immobilier ne prend aucune décision sur les offres reçues.

🌟 **KIMMO, Plus Que Des Mots !**