











À VENDRE
Maison
449.000 €

Esneux

Spacieuse maison avec annexe à Esneux

 240m ²	 1137m ²	 4	 2
 57m ²	 932m ²	 4	 2

E Spec: 423 KWh/m² E Totale: 99015 KWh/m²/an
Code unique: 20251009016233 Emission CO2: 80 KgCO2/m²



EasyHome vous propose cette spacieuse maison unifamiliale située sur les hauteurs d'Esneux, dans un environnement calme et verdoyant avec une belle vue dégagée sur la vallée. Implantée sur une parcelle de 1.137 m², elle offre de généreux volumes avec environ 240 m² habitables et une grande annexe disposant de son propre accès, idéale pour l'exercice d'une profession libérale.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée avec vestiaire, un WC séparé, un lumineux séjour

 Rue de Dôlembreux 48 - 4130 Esneux



Simon BONNESIRE

bonnesire.simon@easyhome-immo.be
Easy Home Immo Marche IPI:517198

Réf. 7314902
www.easyhome-immo.be

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	240 m²	Surface Jardin	932 m²	Surface Au Sol	1137 m²
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	57 m²
Nombre D'étages	4				

Financier

Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	423 kwh/m²/an	Emission CO2	80
E Total	99015	PEB Code Unique	20251009016233	PEB Valide Jusqu'au	09/10/2035
Date Du PEB	09/10/2025	Revenu Cadastral (€)	1782 €	Profession Libérale Poss.	oui
Certificat D'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Garage	40 m²	Buanderie	6 m²	Caves	9.620000000000...
Grenier	59.2 m²	Sdd	6.77 m²	Nbre De Pièce(S)	28
Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	2	Chambre 1	19 m²
Chambre 2	8 m²	Chambre 3	7 m²	Chambre 4	17 m²
Salle De Séjour	43 m²	Salle À Manger	9 m²	Cuisine	7 m²
Bureau	7 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. c...	Sdb	douche et bain
Fenêtres	oui	Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	oui
Châssis	bois	Prévention Du Feu	oui	Type De Prévention Du Feu détecteurs de fu...	
Volets	oui	Détails Volets	volets électrique...	Année De Construction	1964
Nombre De Garage	2	Parking Intérieur	oui	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	4	Année De Rénovation	2013	Salle À Manger	oui
Débarras	oui	Débarras	1.71 m²	Cave À Vin	oui
Vestiaire	oui	Cage D'escalier	oui	Hall D'entrée	oui
Téléphone	oui	Buanderie	oui	Bureau	oui
Grenier	oui	Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages

Extérieur

Surface Brute	360 m²	Surface Nette	240 m²	Largeur Front De Rue	40 m
Surface Bâtie	205 m²	Largeur De Façade	21 m	Nbre De Terrasse(S)	2
Orientation De La Terrass...	sud	Piscine	Non	Citerne D'eau	oui
Citerne À Mazout	oui	Égouts	oui	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitation	Exposition De La Façade ...	nord	Risque D'inondation	pas situé en zon...
Magasins	oui	Ecoles	oui	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	200 m	Centre Sportif	oui	Autoroute	oui
Autoroute	6400 m				



084 77 00 43

Rue de Borchamps 24, 6900 Marche-en-Famenne | bonnesire.simon@easyhome-immobilier.be
Easy Home Immo Marche IPI:517198

EasyHome vous propose cette spacieuse maison unifamiliale située sur les hauteurs d'Esneux, dans un environnement calme et verdoyant avec une belle vue dégagée sur la vallée.

Implantée sur une parcelle de 1.137 m², elle offre de généreux volumes avec environ 240 m² habitables et une grande annexe disposant de son propre accès, idéale pour l'exercice d'une profession libérale.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée avec vestiaire, un WC séparé, un lumineux séjour avec cassette à bois, une salle à manger donnant accès à une grande terrasse orientée plein sud équipée d'un auvent solaire, une cuisine semi-équipée, une buanderie avec accès extérieur couvert ainsi qu'une grande annexe indépendante.

L'étage accueille un hall de nuit, quatre chambres (dont une suite parentale avec salle de bain) avec accès au balcon, un bureau et une salle de douche complémentaire. Le grenier offre un espace de rangement supplémentaire.

Le sous-sol comprend un garage pour deux voitures, plusieurs caves, une chaufferie, un espace de rangement, une cave à vin ainsi qu'une salle de loisirs (idéale pour fitness, activité manuelle, ...).

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste parking, d'un grand jardin arboré sans vis-à-vis et d'une terrasse carrelée.

Caractéristiques techniques :

- Volets manuels au rez-de-chaussée,
- Chauffage central au mazout (chaudière 1990 – brûleur 2013),
- Boiler électrique 150L triphasé,
- Toiture en ardoises naturelles renouvelée en 2010,
- 32 panneaux photovoltaïques (2013 – puissance 7.680 Wc),
- Citerne d'eau de pluie et adoucisseur d'eau

Cette maison spacieuse et polyvalente offre de nombreuses possibilités, tant pour une grande famille que pour une activité professionnelle, le tout dans un cadre verdoyant et recherché.

Prix : 449.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires).

À visiter sans tarder avec EasyHome !