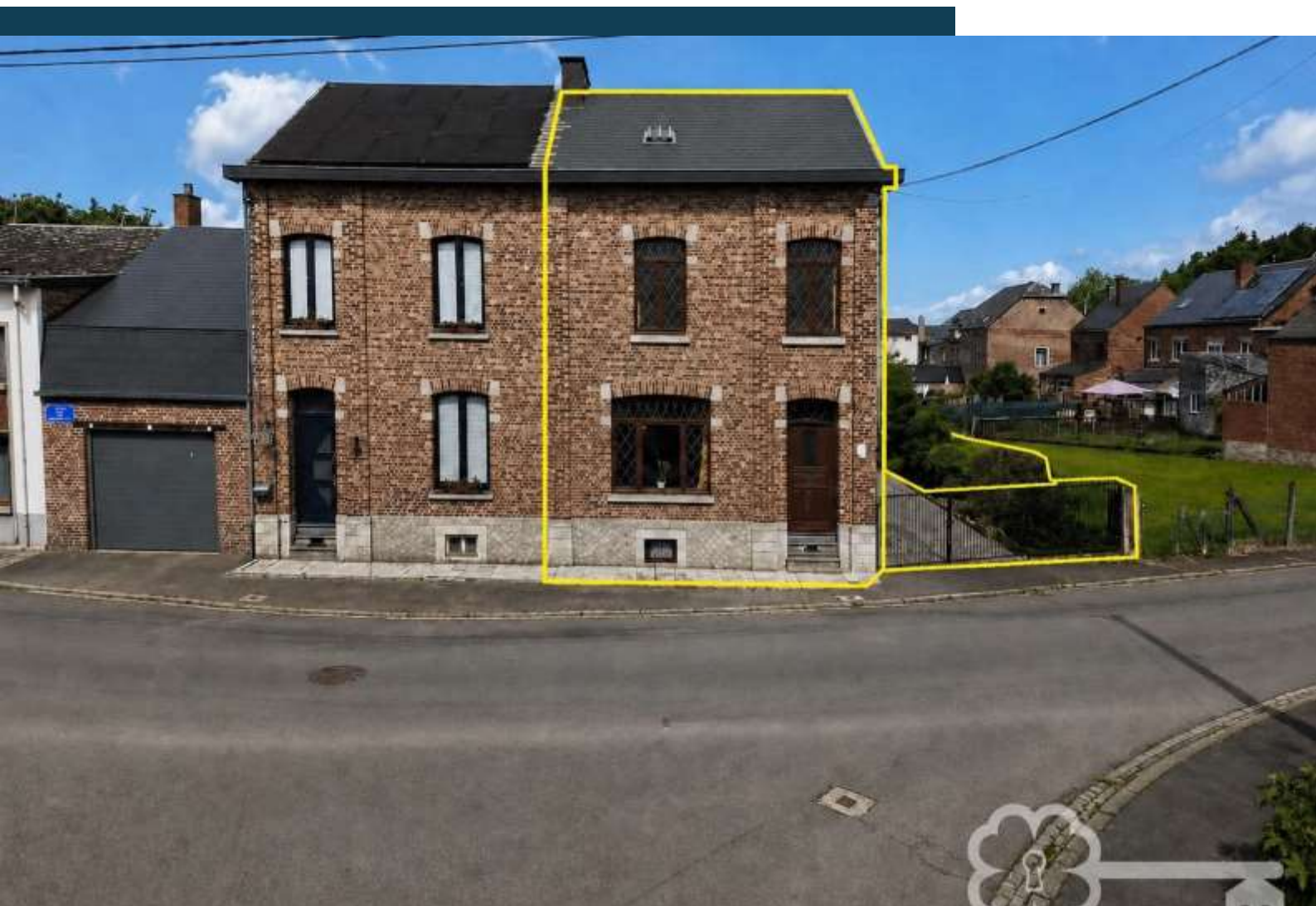




La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison

Rochefort



www.lacledesmaisons.be

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 219.000 €

rue du Tige 9 - 5580 Rochefort

Maison 3 façades à Rochefort, à rénover (mais habitable de suite), offrant différentes possibilités d'aménagement sous réserve des autorités nécessaires. Proche des commodités, elle comprend un séjour avec cheminée en pierres, une cuisine, une salle de douche, un espace bureau ou profession libérale avec accès indépendant, ainsi que 4 chambres, un bureau, une salle de bain et un grenier aménageable. Le bien dispose également de caves, ateliers, terrasse, garage et parkings. Chauffage central au mazout, toitures récentes. PEB : E. FO à pd 219 000 € sous réserve de l'acceptation des propriétaires.



Surface Habitable (M ²)	175 m ²	Surface Au Sol	326 m ²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				





La clé des maisons vous propose cette maison 3 façades située à Rochefort, offrant un beau potentiel après rénovation (mais habitable de suite). Idéalement située à proximité immédiate des commodités, cette maison en briques séduira les amateurs de projets grâce à ses nombreux atouts et ses différentes possibilités d'aménagement sous réserves des autorisations urbanistiques nécessaires. Le bien se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un vaste séjour avec cheminée en pierres, d'une cuisine, d'une buanderie/chaufferie, d'une salle de douche ainsi que d'un espace pouvant servir de bureau ou de salle à manger, idéal notamment pour l'exercice d'une profession libérale avec un deuxième accès sur le côté de la maison.

À l'étage, vous découvrirez 4 chambres, dont une en enfilade, ainsi qu'une salle de bain, un bureau et un grenier aménageable.

La maison dispose également d'une cave, de plusieurs ateliers, d'une agréable terrasse, d'un garage une voiture ainsi que de places de parking extérieures.

Côté technique : chauffage central au mazout, toiture récente en ardoises artificielles. Châssis en bois simple vitrage.

PEB : E – 423 kWh/m².an (code unique : 20250530001789)

Faire offre à partir de 219 000 € 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.

Une opportunité idéale pour les investisseurs, indépendants ou familles à la recherche d'un bien à personnaliser selon leurs envies.

Informations et visites : Suzanne GILLES 0471/97.04.42

Tous les documents sont téléchargeables sur : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-rochefort/7668744>

Pas situé en zone inondable

PEB E Spec: 423 kWh/m² E Totale: 84958 kWh/m²/an Code unique: 20250530001789 Emission CO2: 105 KgCO₂/m²



Votre contact
Durand Anne

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

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	423 kwh/m²/an	Emission CO2	105	E Total	84958
PEB Code Unique	20250530001789	PEB Valide Jusqu'au	30/05/2035	Date Du PEB	30/05/2025
Section	A	Numéro	637N	Surface (Ha/A/Ca)	0/3/26
Revenu Cadastral (€)	706 €	Profession Libérale Poss.	oui	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui	Permis De Bâtir	Accordé
Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Prémption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...
Attestation Du Sol	oui	Capacité De La Citerne À ...	3125 l	Certificat D'électricité	oui, non conforme

Intérieur

Nombre De Sdd	1	Chambre 1	13 m²	Chambre 2	14 m²
Chambre 3	14 m²	Chambre 4	11 m²	Salle De Séjour	31 m²
Salle À Manger	13 m²	Cuisine	6 m²	Possibilité Profession Libé...	26 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	Non
Chauffage	mazout (chauf. c...	Sdb	bain	Parlophone	Non
Videophone	Non	Date Du Dernier Entretien ...	17/12/2024	Air Conditionné	Non
Châssis	bois	Volets	Non	Sécurité	Non
Alarme	Non	Concierge	Non	Porte Blindée	Non
Année De Construction	1918	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	1	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	3
Espace Ventilé	Non	Année De Rénovation	1970	Type De Toit	en pente
Véranda	Non	Bureau	oui	Cave	oui
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

Extérieur

Piscine	Non	Citerne D'eau	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Type D'environnement 2	centre ville	Exposition De La Façade A...	est
Risque D'inondation	pas situé en zone ...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui				