

# Maison

## Anhée



# À VENDRE

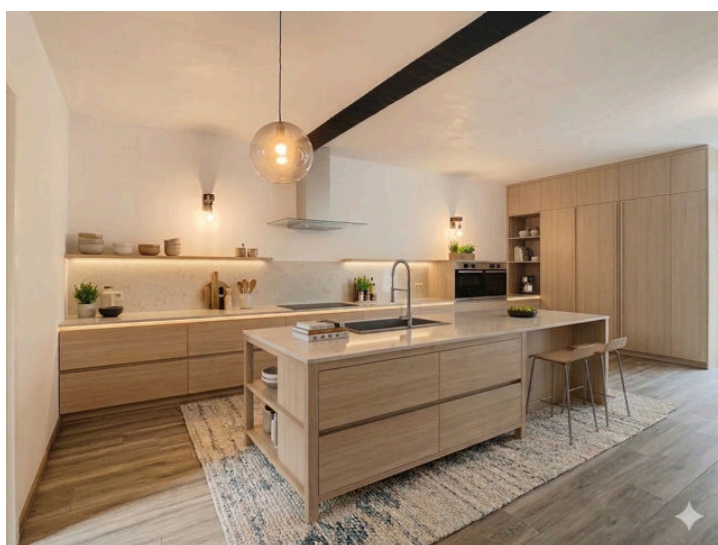
## à pd. 350.000 €

Adresse sur demande

Située dans un quartier calme (cul de sac) et agréable, cette belle maison en pierres 3 façades d'une superficie habitable de +/- 157,14 m<sup>2</sup>, érigée sur un terrain de +/- 6 a 73 ca (superficie à confirmer selon division cadastrale), vous séduira par son caractère et sa situation idéale. Elle offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités.



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	157.14 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	673 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	3	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui	Nombre D'étages	2		





Située dans un quartier calme (cul de sac) et agréable, cette belle maison en pierres 3 façades d'une superficie habitable de +/- 157,14 m<sup>2</sup>, érigée sur un terrain de +/- 6 a 73 ca (superficie à confirmer selon division cadastrale), vous séduira par son caractère et sa situation idéale. Elle offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités. Elle dispose : au rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée avec w.c séparé, d'un vaste séjour avec une cuisine équipée américaine, d'un local technique, d'une buanderie ; 1er étage : hall de nuit/espaces de vie confortables et fonctionnels, de 2 belles chambres lumineuses dont une avec terrasse attenante, d'un bureau/chambre bébé, d'une grande salle de bains ; 2ème étage : un grenier aménageable. Cette maison datant de 2019 allie charme de l'ancien et confort moderne. Un bien rare, parfait pour une famille ou toute personne à la recherche de tranquillité et d'authenticité. Excellent PEB B. FO à partir de 350.000,00 euros sous réserve d'acceptation du vendeur. L'agent immobilier ne pratique aucune enchère (réservé aux notaires). Le vendeur exclusivement lequel, s'il décide de vendre, ne sera donc jamais automatiquement tenu par l'offre la plus élevée recueillie, mais par celle qui répond le plus à ses propres exigences (condition suspensive, prix proposé, etc.). Le prix mentionné est 1 prix de départ. Renseignements et visites: 081/13.79.89 - office@bienatoi.be -<https://www.bienatoi.be/>



E Spec: 104 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 23854 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20250524500299

Votre contact  
Moreau Stéphanie

0498/65.17.15 smo@bienatoi.be  
Rue Vaudaigle 3 boîte G, 5300 Andenne

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	B
PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	104 kwh/m <sup>2</sup> /an	E Total	23854	PEB Code Unique	20250524500299
PEB Valide Jusqu'au	24/05/2035	Date Du PEB	24/05/2025	Affectation Urbanistique	Maison
Destination Bâtiment	privé - habitation	Affectation Urbanistique	zone d'habitat ru...	Certificat D'électricité	oui, conforme

## Intérieur

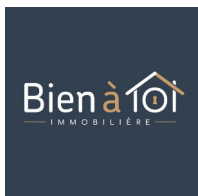
Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	8.56 m <sup>2</sup>	Chambre 2	9.41 m <sup>2</sup>
Chambre 3	11.87 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	48.12 m <sup>2</sup>	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Ascenseur	Non
Chauffage	pellets	Sdb	bain	Centrale Tél.	oui
Châssis	pvc	Année De Construction	2019	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	2	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Citerne D'eau	oui	Électricité	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	campagne	Magasins	oui
Ecoles	oui	Transports En Commun	oui	Centre Sportif	oui
Autoroute	oui				



0498651715

[www.bienatoi.be](http://www.bienatoi.be)

TVA: BE0777356515 | Licence n°: 509270