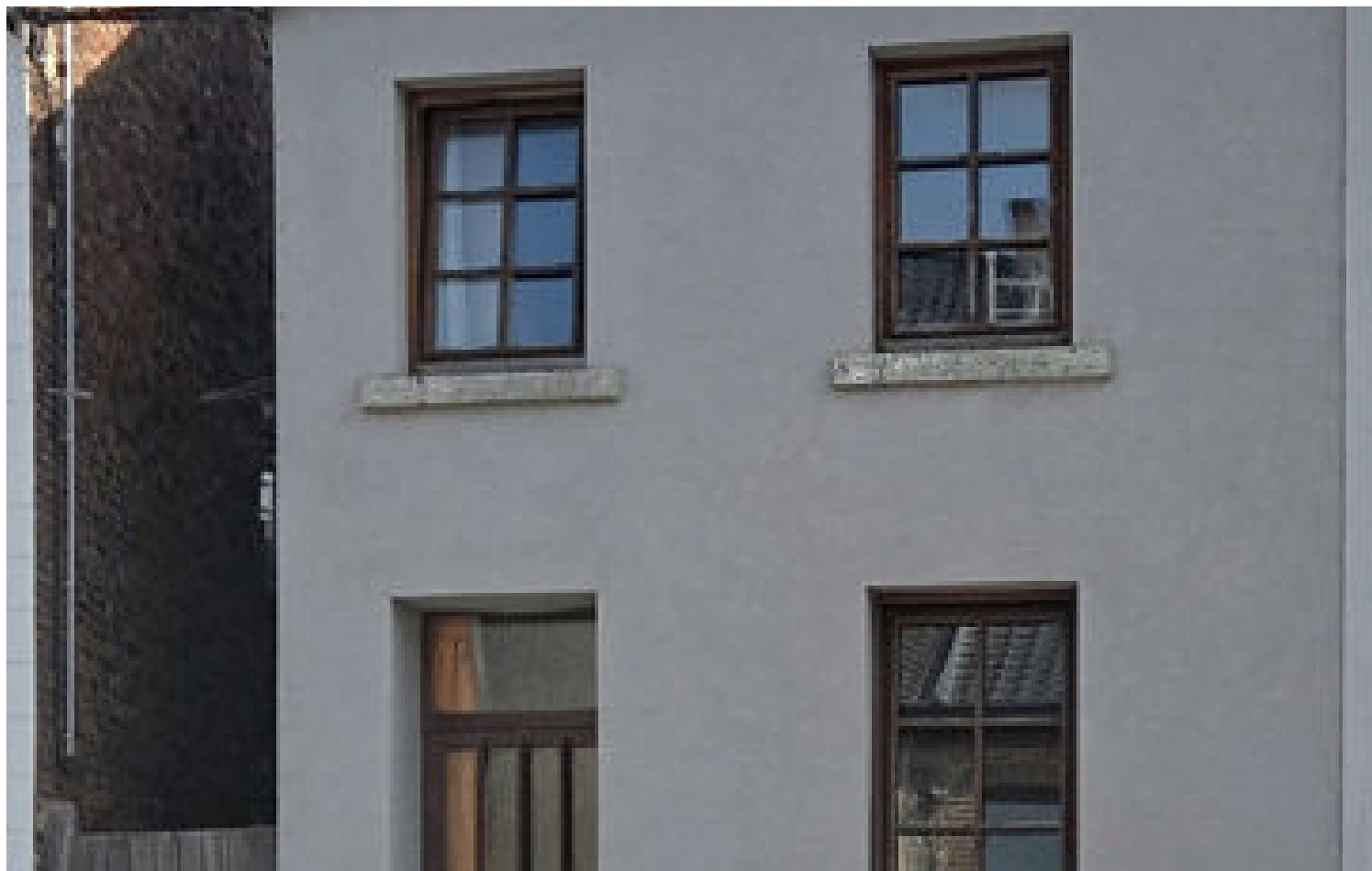




Maison



119m²



270m²



3



1

à pd. 230.000 €

Maison avec jardin – Idéal investisseur ou jeune

EDimmo 1%* vous propose idéalement située au cœur de Fosses-la-Ville, à deux pas de toutes les commodités (commerces, écoles, transports), cette maison 3 façades représente une belle opportunité tant pour un investisseur locatif que pour un jeune couple à la recherche de son premier achat. La maison se compose actuellement de 3 chambres, avec un grenier aménageable offrant la possibilité de créer une 4^e chambre supplémentaire — un vrai plus pour agrandir la surface habitable selon vos besoins ou augmenter le potentiel locatif du bien. Elle dispose d'un beau jardin, agréable espace extérieur pour profiter des beaux jours, se détendre ou recevoir en famille.

Actuellement louée 700 €/mois, ce bien constitue un investissement clé en main avec un rendement immédiat, ou une base solide pour un jeune couple souhaitant s'installer dans un cadre convivial et évolutif. PEB:D. Electricité conforme !!! A visiter sans tarder!!! Faire offre à partir de 230.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires). N'attendez plus pour découvrir cette opportunité ! Contactez ED IMMO pour organiser une visite : 0495.82.07.01 / info@edimmo.be

*1 % HTVA soit 1.21% TVAC avec minimum de 2500€ HTVA soit 3025€ TVAC.

réf. 7787950

DEWALS Eric +32495820701

www.edimmo.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	119 m²	Surface Au Sol	270 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	3	Jardin	oui
Terrasse	oui	Nombre D'étages	2		

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	oui	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	290 kwh/m²/an	Emission CO2	8531	E Total	34510
PEB Code Unique	20260726020169	PEB Valide Jusqu'au	26/07/2036	Date Du PEB	26/07/2026
Section	E	Numéro	72v	Surface (Ha/A/Ca)	270
Revenu Cadastral (€)	270 €	Profession Libérale Poss.	Non	Servitude	oui
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	oui
Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat r...
Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correctio...	Mesures De Gestion Inscri...	Non
Capacité De La Citerne À ...	1200 l	Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	30/03/2034
Certificat Amiante (Oblig...	Non				

Intérieur

Nbre De Cave(S)	1	Salle De Bain 1	7 m²	Caves	14 m²
Grenier	23 m²	Hall De Nuit	5 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 2	9 m²	Chambre 3	9 m²	Chambre 4	9 m²
Salle De Séjour	20 m²	Cuisine	14 m²	Bureau	8 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	amer. semi-équi...
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Double Vitrage	isol. acoustique	Chauffage	mazout (chauf. c...	Sdb	douche dans le ...
Parlophone	Non	Videophone	Non	Air Conditionné	Non
Centrale Tél.	Non	Châssis	bois	Volets	Non
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Alarme	Non
Concierge	Non	Porte Blindée	Non	Digicode	Non
Type De Toit	en pente	Nbre De Grenier(S)	1	Buanderie	oui
Véranda	Non	Bureau	oui	Grenier	oui
Cave	oui				

Fosses-La-Ville

📍 Place Chapelle Saint-Rock 21 - 5070 Fosses-la-Ville

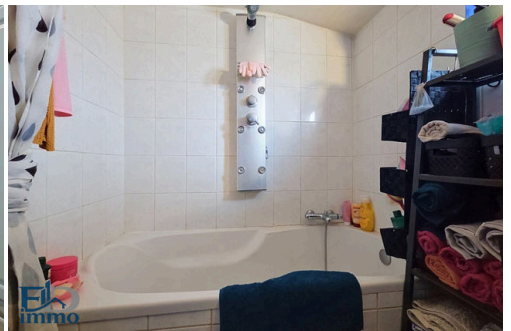
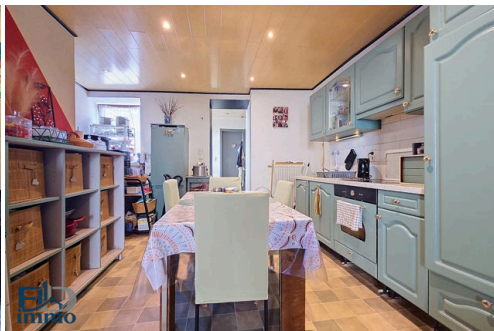
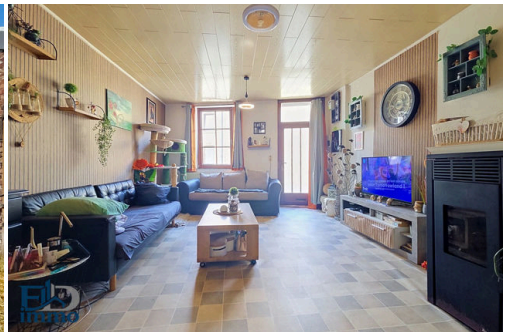
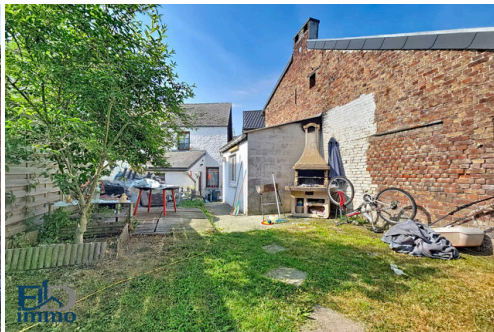
Extérieur

Orientation De La Terrasse 1	nord-ouest	Piscine	Non	Citerne D'eau	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	Non	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui
Point De Charge Pour Vé...	Non				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	zone d'habitation
Exposition De La Façade ...	nord-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zon...	Risque D'inondation 2023	Classe C (faible ...
Magasins	oui	Ecoles	oui	Transports En Commun	oui
Plage	Non	Centre Sportif	oui	Autoroute	oui

E Spec: 290 KWh/m² E Totale: 34510 KWh/m²/an
Code unique: 20260726020169 Emission CO2: 8531 KgCO2/m²
Info. urba.: Gvg, Gmo, Gvkr, Vv, WgLk



0495820701

www.edimmo.be

TVA: 0787357215 | Licence n°: 507027