



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison

Han-Sur-Lesse



À VENDRE

370.000 €

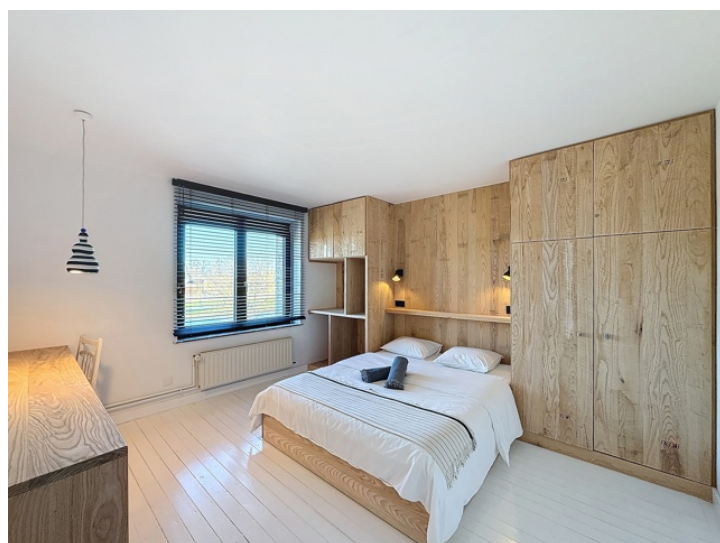
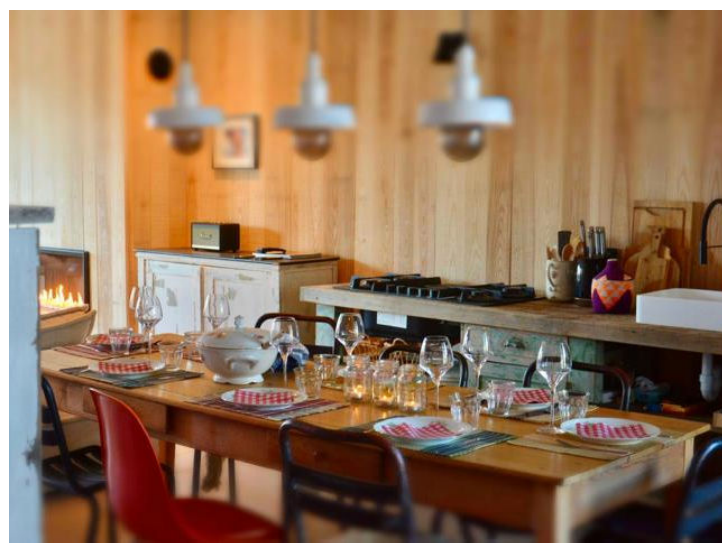
Rue du Plan d'Eau 9 - 5580 Han-sur-Lesse

Magnifique meublé de vacances au centre de Han-sur-Lesse.
Entièrement rénové en 2022: salon cosy, spacieuse pièce de vie avec cuisine, 4 ch. , dont une superbe suite parentale, sdd, jardin avec terrasse.

PEB C : 237 kwh/m2/an (code unique: 20250203020791) :
chaudière et insert au gaz , châssis DV en PVC offrant une excellente isolation thermique et phonique, électricité conforme.



Surface Habitable (M²)	152 m²	Surface Au Sol	220 m²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2	Meublé	oui
Garage	Non	Jardin	oui	Parking	Non
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	22 m²		





La **clé des maisons** vous propose ce magnifique **meublé de vacances**.

Idéalement situé au centre du charmant village de **Han-sur-Lesse**, ce meublé de vacances entièrement rénové en 2022 allie confort et modernité. Il bénéficie d'un salon cosy, d'une spacieuse pièce de vie avec cuisine, **4 ch.** dont une superbe suite parentale, ainsi qu'une salle de douche moderne. A l'extérieur, profitez de sa terrasse et de son agréable jardin.

PEB C : 237 kwh/m²/an (code unique: 20250203020791) : chaudière et insert au gaz, châssis DV en PVC offrant une excellente isolation thermique et phonique, **électricité conforme**.

Pourquoi Han-sur-Lesse ? Ce village pittoresque est une destination prisée pour son célèbre Domaine des Grottes de Han, ses balades en pleine nature, son Parc animalier et ses nombreuses activités en bord de Lesse (kayak, randonnées, VTT...). Un cadre idyllique pour les amoureux de nature et de découvertes !

Que ce soit pour une famille, un projet touristique ou une résidence secondaire, cette maison est une opportunité rare à ne pas manquer !

Infos: 084/21 26 46 et documents téléchargeables sur <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-rochefort/7818984>



E Spec: 237 KWh/m² E Totale: 43052 KWh/m²/an Code unique: 20250203020791 Emission CO₂: 44 KgCO₂/m²

Votre contact
Durand Anne

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

zone inondable effective

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	C
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	237 kwh/m²/an	Emission CO2	44	E Total	43052
PEB Code Unique	20250203020791	PEB Valide Jusqu'au	03/02/2035	Date Du PEB	03/02/2025
Obligation De Rénovation	Non	Section	A	Numéro	0834MP0000
Surface (Ha/A/Ca)	0/2/20	Revenu Cadastral (€)	532 €	Profession Libérale Poss.	Non
Affectation Urbanistique	maison de vacan...	Servitude	Non	Jugement En Cours	Non
Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	Non	Droit De Préemption	Non
Intimation En Justice	Non	Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Électricité - Date	19/01/2023				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	16 m²	Chambre 2	15 m²
Chambre 3	8 m²	Chambre 4	26 m²	Salle De Séjour	20 m²
Salle À Manger	30 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Double Vitrage		Chauffage	chaudière
Sdb	douche et bain	Parlophone	Non	Videophone	Non
Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc	Volets	Non
Alarme	Non	Concierge	Non	Porte Blindée	Non
Digicode	oui	Année De Construction	1946	Nombre De Garage	0
Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	Non
Parking(S) Extérieur	0	Espace Ventilé	Non	Carport	Non
Année De Rénovation	2022	Type De Toit	en pente	Buanderie	Non
Véranda	Non	Bureau	Non	Grenier	Non
Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Piscine	Non	Citerne D'eau	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui
Point De Charge Pour Véhi...	Non				