

Maison

Floreffe Franière



À VENDRE

à pd. 320.000 €

Rue du rivage 2 boîte A - 5150 Floreffe Franière

EDimmo1%* vous propose cette magnifique maison en pierre, nichée au bord de la Sambre, dans un cadre au calme absolu et sans aucun vis-à-vis. Profitez d'un cadre de vie exceptionnel en bord d'eau, offrant charme et sérénité. Située dans une rue en cul-de-sac. Le Ravel se trouve à deux pas de la maison, pour de chouettes balades à pied ou à vélo directement depuis chez vous. Rassurez-vous : le bien n'a jamais connu d'inondation, un atout de taille pour votre tranquillité d'esprit.



Surface Habitable (M²)	185 m²	Surface Au Sol	132 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	3	Meublé	oui
Jardin	oui	Terrasse	oui		





EDimmo1%* vous propose cette magnifique maison en pierre, nichée au bord de la Sambre, dans un cadre au calme absolu et sans aucun vis-à-vis. Profitez d'un cadre de vie exceptionnel en bord d'eau, offrant charme et sérénité. Située dans une rue en cul-de-sac. Le Ravel se trouve à deux pas de la maison, pour de chouettes balades à pied ou à vélo directement depuis chez vous. Rassurez-vous : le bien n'a jamais connu d'inondation, un atout de taille pour votre tranquillité d'esprit. La maison compte actuellement 2 chambres, avec la possibilité d'en aménager jusqu'à 4 selon vos besoins (famille nombreuse, bureau, chambre d'amis...). Le charme de la pierre apporte cachet et authenticité à cette belle demeure. La maison est vendue en partie meublée, un vrai plus pour faciliter votre installation. PEB : D. (avant installation de panneaux photovoltaïques; nouveau boiler et du poêle à pellets). Contrôle électrique conforme jusqu'en 2032. Faire offre à partir de 320.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires). Cette maison est un véritable coup de cœur assuré, ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite : 0495.82.07.01 / info@edimmo.be

*1 % HTVA soit 1,21 % TVAC, avec minimum de 2.500 € HTVA soit 3.025 € TVAC.



E Spec: 275 KWh/m² E Totale: 51004 KWh/m²/an Code unique: 20211125010616 Emission CO₂: 12652 KgCO₂/m²

Votre contact
DEWALS Eric

+32495820701 info@edimmo.be
Rue Sainttraint 1, 5000 Namur

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Habité	Non
Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	275 kwh/m²/an	Emission CO2	12652
E Total	51004	PEB Code Unique	20211125010616	PEB Valide Jusqu'au	25/11/2031
Date Du PEB	25/11/2021	Obligation De Rénovation	Non	Profession Libérale Poss.	Non
Servitude	Non	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non
Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...
Mesures De Gestion Inscri...	Non	Attestation Du Sol	Non	Capacité De La Citerne À ...	1100 l
Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	05/04/2032	Certificat Amiante (Obliga...	Non

Intérieur

Garage	15 m²	Buanderie	14 m²	Dressing	7 m²
Salle De Bain 1	13 m²	Grenier	27 m²	Hall D'entrée	12 m²
Hall De Nuit	4 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	15 m²
Chambre 2	17 m²	Salle De Séjour	17 m²	Salle À Manger	13 m²
Cuisine	21 m²	Bureau	12 m²	Marque De Chauffage	Ferrolli
Adoucisseur	Non	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique e...	Chauffage	mazout (chauf. c...
Sdb	douche et bain	Parlophone	Non	Videophone	Non
Type D'électricité	220 V	Sauna	Non	Panneaux Solaires	10
Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	oui	Châssis	bois
Satellite	Non	Panneaux Solaires	oui	Type De Panneaux Solaires	photovoltaïque
Domotique	Non	Volets	oui	Détails Volets	Avant
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Alarme	Non
Concierge	Non	Porte Blindée	Non	Détecteur Incendie	Non
Digicode	Non	Année De Construction	1960	Nombre De Garage	1
Parking Intérieur	oui	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	5
Espace Ventilé	Non	Type De Toit	en pente	Salle À Manger	oui
Nbre De Grenier(S)	1	Lave-Vaisselle	oui	Coin Relax	Non
Home Cinéma	Non	Débarras	oui	Débarras	7 m²
Cave À Vin	Non	Salle De Jeu	Non	Bibliothèque	Non
Bureau/Commerce	Non	Salon	Non	Vestiaire	oui
Hall D'entrée	oui	Coin À Déjeuner	oui	Hall De Nuit	oui
Buanderie	oui	Véranda	oui	Bureau	oui
Cuisine Supplémentaire	Non	Grenier	oui	Cave	Non
Grenier	Aménageable	Jacuzzi	Non		

Extérieur

Poolhouse	Non	Groupe Hydrophore	Non	Puit Perdu	Non
Clôture	oui	Remise	Non	Abri De Jardin	oui
Barbecue	Non	Atelier	Non	Annexe	Non
Piscine	Non	Citerne D'eau	Non	Fosse Septique	Non
Station D'épuration	Non	Cour	Non	Citerne À Mazout	oui
Citerne À Mazout	1100L	Citerne De Gaz	Non	Source D'eau	Non
Égouts	oui	Type D'égouts	Tout à l'égout	Électricité	oui
Électricité	Conforme 05/04/...	Télévision Par Cable	oui	Gaz	Non
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui	Point De Charge Pour Véh...	Non
Connexion Internet	oui				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud	Type D'environnement	résidentiel	Type D'environnement 2	calme
Exposition De La Façade ...	nord	Orientation De La Terrasse	sud	Orientation Du Jardin	sud
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui	Plage	Non	Centre Sportif	oui
Autoroute	oui				



0495820701

www.edimmo.be

TVA: 0787357215 | Licence n°: 507027