



À VENDRE

Maison

à pd. 160.000 €



Fontaine-l'Évêque

2 LOGEMENTS RECONNUS !!!



197m²



141m²



2



2



40m²



0

E Spec: 408 KWh/m² E Totale: 36864 KWh/m²/an
Code unique: 20260909030279



Place des Gaulx 15 - 6140 Fontaine-l'Évêque



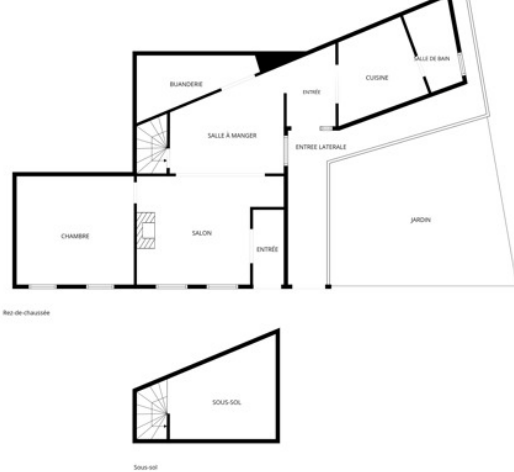
DERAU GUILLAUME

+32479867975 | derau10@gmail.com

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7878955

www.lhorizonimmobilier.be



Caractéristiques Principales

Immeuble De Rapport	oui	Surface Habitable (M²)	197 m²	Surface Jardin	40 m²
Surface Au Sol	141 m²	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	4	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	oui	Parking	Non		

Financier

Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	408 kwh/m²/an	E Total	36864
PEB Code Unique	20260909030279	PEB Valide Jusqu'au	09/09/2036	Date Du PEB	23/09/2026
Section	B	Numéro	341C2P0000	Surface (Ha/A/Ca)	141
Revenu Cadastral (€)	483 €	Profession Libérale Poss.	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Électricité - Date	et non conforme ...				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	2	Cuisine	oui
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Sdb	bain assis
Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	Non	Châssis	bois ou pvc
Volets	Non	Contrôle D'accès	Non	Concierge	Non
Porte Blindée	Non	Digicode	Non	Nombre De Parking	0
Nombre De Garage	0	Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non
Type De Toit	toit en forme de t...	Grenier	Non	Cave	oui
Jacuzzi	Non				

Extérieur

Largeur Front De Rue	17 m	Largeur De Façade	11 m	Barbecue	Non
Atelier	Non	Annexe	Non	Piscine	Non
Citerne D'eau	Non	Balcon	Non	Fosse Septique	Non
Station D'épuration	Non	Cour	Non	Citerne À Mazout	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui	Point De Charge Pour Véhi...	Non		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord	Type D'environnement	Village	Type D'environnement 2	central
Exposition De La Façade A...	sud	Risque D'inondation	pas situé en zone...	Métro	oui
Métro	600	Magasins	oui	Magasins	1100 m
Ecoles	oui	Écoles	700 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	450 m	Plage	Non	Centre Sportif	oui
Centre Sportif	850 m	Autoroute	oui	Autoroute	10000 m
Gare	oui				



+32479867975

Avenue Stassart 23 boîte RC1, 6211 Les Bons Villers | derau10@gmail.com
Laurie Helguers IPI:513.560

Description

POTENTIEL !!!

Je suis une maison composée de deux unités distinctes avec 2 adresses reconnues par l'urbanisme et 2 logements distincts mais avec un seul numéro sur le plan cadastral et sur mon titre de propriété (voir email de l'urbanisme sur notre site). IDEAL pour une profession libérale, un investissement ou logement kangourou

Au numéro 15 place des Gaulx ; vous trouverez un bien en très bon état offrant un cadre de vie agréable et confortable, avec notamment un jardin.

Au numéro 30 rue des Gaulx; vous trouverez un bien sur deux étages, à rénover en partie mais offrant de belles possibilités d'aménagement et de valorisation après travaux.

Un bien particulièrement intéressant pour un investisseur à la recherche d'un immeuble de rapport, avec la possibilité de valoriser l'unité à rénover tout en bénéficiant d'un logement déjà en très bon état.

✓ Au numéro 15

Je me compose comme suit :

SOUS-SOL

✓ Une cave

RDC

- ✓ Un hall d'entrée
- ✓ une salle à manger
- ✓ Une superbe cuisine équipée "Ixina" datant de 2019
- ✓ Un salon
- ✓ Un espace buanderie
- ✓ Une chambre
- ✓ Une salle de bain avec wc & baignoire
- ✓ Une entrée latérale et un jardin

✓ Au numéro 30

- ✓ Une salle à manger
- ✓ Un salon
- ✓ Une pièce cuisine non équipée (bloc évier)
- ✓ Un wc séparé

Etage 1

- ✓ Une salle de bain avec baignoire
- ✓ Une chambre
- ✓ Un bureau

Caractéristiques techniques au numéro 15

- ✓ Châssis double vitrage pvc 2025 et bois
- ✓ Chauffage poêles charbon/bois
- ✓ Installation électrique conforme avec plan jusqu'en 2029
- ✓ PEB F (500 Kwh/m²/an) Superficie selon PEB : 102m²/ n°20260909029374

Caractéristiques techniques au numéro 30

- ✓ Châssis double vitrage pvc 2025 et bois
- ✓ Chauffage poêles gaz (poêle)
- ✓ Installation électrique non conforme
- ✓ PEB E (408 Kwh/m²/ an) Superficie selon PEB : 95m²/ n°20260909030276

✓ 2 compteurs d'eau qui se trouvent au numéro 15

+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |
Compte n°s: BE71068941874209

✓ Pas de chauffage central

Bon à savoir :

L'agent immobilier n'est pas responsable de l'acceptation ou non de l'offre par le propriétaire vendeur.

Obligation de rénovation inconnu. Ensemble des documents sur notre site www.lhorizonimmobilier.be