



Maison Lustin



À vendre

385.000 €

Chemin d'Hestroy 21, 5170 Lustin

À Lustin, dans un environnement résidentiel verdoyant et paisible, découvrez cette séduisante villa quatre façades de plain-pied, implantée sur un magnifique terrain plat et dégagé de 25 ares 82. Un cadre privilégié pour profiter pleinement de la nature, de l'espace et d'une agréable vue sur la campagne environnante. Dès l'entrée, le vaste hall révèle une maison lumineuse aux volumes généreux. Le superbe living de $\pm 42 \text{ m}^2$, agrémenté d'une cassette à bois, s'ouvre directement sur la terrasse et le jardin. La cuisine équipée, fonctionnelle et conviviale, dispose d'une taque, d'une hotte, d'un four, d'un réfrigérateur et d'un lave-vaisselle. La partie nuit comprend deux chambres, une salle de bains, un WC séparé ainsi qu'un espace vestiaire. Le véritable atout de cette propriété réside dans son remarquable potentiel d'agrandissement. Le grenier offre environ 55 m^2 bénéficiant d'une hauteur de 2 mètres et permet d'envisager la création de deux chambres supplémentaires, complétées par des espaces dressing aménagés sous les combles. Une belle opportunité de transformer cette villa deux chambres en une spacieuse habitation familiale de quatre chambres, sous réserve des autorisations et aménagements nécessaires. Entièrement cavée, la maison dispose également d'un garage, de quatre caves et d'un accès direct au jardin, offrant de nombreuses possibilités de rangement. Les châssis en PVC double vitrage datent de 2008 sont équipés de volets et la chaudière De Dietrich a été installée en décembre 2025. PEB D. L'installation électrique sera mise en conformité pour la signature de l'acte authentique. Une propriété rare réunissant vie de plain-pied, volumes confortables, vaste sous-sol, potentiel de quatre chambres et terrain exceptionnel dans l'un des secteurs appréciés de la commune de Profondeville. Prix : 385.000 €. Revenu cadastral : 1.308 €. Une visite s'impose pour découvrir toutes les possibilités qu'elle offre !



Surface habitable	110 m ²	Surface jardin	2582 m ²	Surface terrain	2582 m ²
Nombre salle de bains	1	Nombre de chambres	2	Nombre de façades	4
Meublé	non	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui	Terrasse 1 surface (m ²)	12 m ²		





Description:

Sous-sol : garage, quatre caves et accès au jardin.

Rez-de-chaussée : hall avec vestiaire, living de ± 42 m² avec cassette à bois et accès à la terrasse, cuisine équipée, deux chambres, salle de bains et WC séparé.

Grenier : ± 55 m² bénéficiant d'une hauteur de 2 mètres, permettant la création de deux chambres supplémentaires avec dressings sous les combles.

Extérieurs : terrasse et vaste jardin plat et dégagé.

Caractéristiques:

Villa quatre façades de 1970 – terrain de 2.582 m² – châssis PVC double vitrage de 2008 – chaudière De Dietrich de décembre 2025 – sous-sol complet – grenier aménageable – PEB D - L'installation électrique sera mise en conformité pour la signature de l'acte authentique – RC : 1.308 € – Prix : 385.000 €.



E Spec: 335 KWh/m² E Totale: 63291 kWh/an

Code unique: 20260928028831

pas situé en zone inondable 

Financier

PEB classe	D	PEB E spec	335	PEB E totale (Kwh/an)	63291
PEB code unique	20260928028831	PEB datetime	28/09/2036	PEB datetime	28/09/2026
Obligation de rénovation	non	RC indexé	3008 €	Cadastre section	B
Cadastre n°	88G	Cadastre surf. (ha/a/ca)	00/25/82	Revenu cadastral	1308 €
Servitude	non	Citerne à mazout capacite	3200	Certificat d'électricité oui/non	oui, conforme

Intérieur

Toilettes nombre	1	Chambre 1	14 m ²	Chambre 2	12 m ²
Salle de séjour	42 m ²	Cuisine surface (m ²)	12 m ²	Accès handicapés	oui
Cuisine	oui	Type de cuisine	super-équipée	Chauffage type (ind/coll)	individuel
Double vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. centr.)	Salle de bains	bain
Châssis type	pvc	Volets	oui	Année de construction année	1970
Garage nombre	1	Parking intérieur	oui	Parking intérieur nombre	1
Parking extérieur	oui	Parking extérieur nombre	3	Buanderie	oui
Grenier	oui	Caves	oui	Revêtement du sol	carrelages

Extérieur

Largeur front de rue largeur	28 m	Surface bâtie surf. bât. princ.	110 m ²	Terrasse 2 surface (m ²)	12 m ²
Largeur façade	11 m	Terrasse	1	Terrasse 1 orientation	est
Électricité	oui	Télévision par cable	oui	Gaz	non
Câbles téléphoniques	oui	Eau	oui		

Sol & Communication

Orientation du bâtiment façade arrière	est	Environnement	campagne	Environnement	résidentiel
		Orientation du bâtiment façade avant	ouest	Type d'inondation	pas situé en zone inondable
Environs - magasins	oui	Environs - magasins distance (m)	500 m	Environs - écoles	oui
Environs - écoles distance (m)	1000 m				