



# Maison PROFONDEVILLE



# À louer

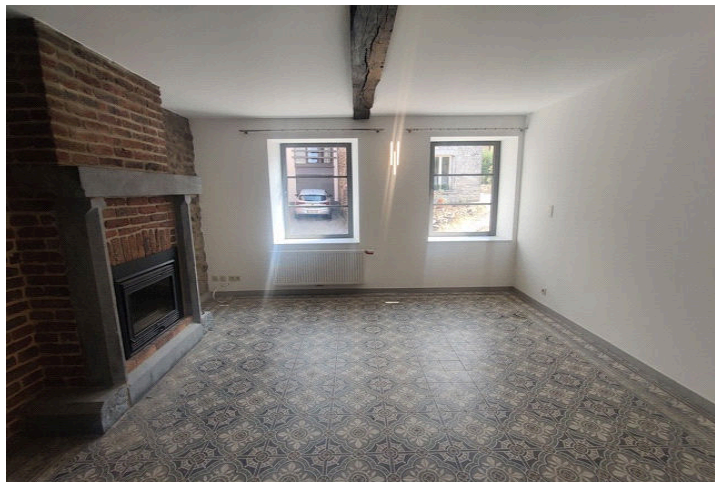
1.250 €

## Rue du Herdal 2, 5170 PROFONDEVILLE

Vous recherchez une maison spacieuse, chaleureuse et pleine de charme, idéalement située au cœur de Profondeville ? Cette agréable maison entièrement rénovée, développant 189 m<sup>2</sup> de surface chauffée selon le certificat PEB, offre un cadre de vie particulièrement agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités. Dès l'entrée, vous serez séduit par le caractère et l'atmosphère chaleureuse de cette habitation qui a su conserver le charme de l'ancien tout en bénéficiant du confort d'une rénovation. Le rez-de-chaussée accueille un hall d'entrée avec feu ouvert, une agréable salle à manger ouverte sur une cuisine équipée, un salon cosy avec cassette, un WC séparé ainsi qu'une buanderie/chaufferie. À l'arrière, une terrasse avec abri permet de profiter d'un agréable espace extérieur, tandis qu'un emplacement de parking complète cet ensemble. Le premier étage se compose de deux chambres, d'un bureau idéal pour le télétravail ou comme espace polyvalent, d'une salle de douche et d'un WC séparé. Le deuxième étage propose une troisième chambre avec lavabo, offrant un espace confortable et plus indépendant. La maison bénéficie de châssis en double vitrage, d'un chauffage central au mazout, d'un compteur électrique bihoraire, d'une cave et d'un grenier. Avec ses 189 m<sup>2</sup> de surface chauffée, elle offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement. PEB C. Son emplacement est un véritable atout : située en plein centre de Profondeville, vous profitez de la proximité immédiate des commerces, banques, pharmacie, transports en commun et de l'ensemble des facilités du centre. Loyer : 1.250 €/mois. Bail d'un an renouvelable. Garantie locative de 2 mois auprès de Korfine. État des lieux à frais partagés. Une maison de caractère qui réunit espace, authenticité, confort et situation privilégiée, idéale pour ceux qui souhaitent profiter pleinement de la vie à Profondeville. À découvrir sans tarder ! Plus d'informations sur [www.ideesimmo.be](http://www.ideesimmo.be) ou au 081/26.26.09.



|                    |                    |                   |                    |                       |     |
|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----|
| Surface habitable  | 189 m <sup>2</sup> | Surface terrain   | 221 m <sup>2</sup> | Nombre salle de bains | 1   |
| Nombre de chambres | 3                  | Nombre de façades | 3                  | Meublé                | non |
| Garage             | non                | Parking           | oui                | Terrasse              | oui |
| Étages nombre      | 2                  |                   |                    |                       |     |



**DESCRIPTION :****Sous-sol :**

1 cave.

**Rez-de-chaussée :**

Hall d'entrée, salle à manger ( $\pm 17 \text{ m}^2$ ) avec cuisine ouverte équipée ( $\pm 10 \text{ m}^2$ ) comprenant four, taque de cuisson, hotte, lave-vaisselle, évier et meubles de rangement, living ( $\pm 16,5 \text{ m}^2$ ) avec cassette, WC séparé, chaufferie/buanderie.

**1er étage :**

Hall de nuit, WC séparé, salle de douche ( $\pm 5 \text{ m}^2$ ) comprenant douche et lavabo, chambre ( $\pm 16 \text{ m}^2$ ), chambre ( $\pm 11 \text{ m}^2$ ) avec accès au grenier, bureau ( $\pm 10 \text{ m}^2$ ).

**2e étage :**

Chambre ( $\pm 9 \text{ m}^2$ ) avec lavabo.

**CARACTÉRISTIQUES :**

Terrasse avec abri, 2 emplacements de parking, châssis en double vitrage, chauffage central au mazout, compteur électrique bihoraire, PEB C, cave et grenier. Garantie locative équivalente à 2 mois de loyer auprès de Korfine. État des lieux à frais partagés. Bail d'une durée d'1 an renouvelable. Libre immédiatement.



E Spec: 219 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 41538 kWh/an

Code unique: 20260809002477

## Financier

|                                  |            |                          |                |                                  |               |
|----------------------------------|------------|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------|
| Garantie location nombre de mois | 2          | PEB classe               | C              | PEB E spec                       | 219           |
| PEB E totale (Kwh/an)            | 41538      | PEB code unique          | 20260809002477 | PEB datetime                     | 09/08/2036    |
| PEB datetime                     | 09/08/2026 | Cadastre surf. (ha/a/ca) | 00/02/21       | Certificat d'électricité oui/non | oui, conforme |

## Intérieur

|                          |        |                         |               |                                  |            |
|--------------------------|--------|-------------------------|---------------|----------------------------------|------------|
| Toilettes nombre         | 2      | Salle de douches nombre | 1             | Chambre 1                        | 16 m²      |
| Chambre 2                | 11 m²  | Chambre 3               | 9 m²          | Salle à manger surface (m²)      | 35 m²      |
| Cuisine surface (m²)     | 10 m²  | Bureau surface (m²)     | 10 m²         | Accès handicapés                 | non        |
| Cuisine                  | oui    | Type de cuisine         | super-équipée | Chauffage type (ind/coll)        | individuel |
| Ascenseur                | non    | Double vitrage          | oui           | Chauffage mazout (chauf. centr.) |            |
| Salle de bains           | douche | Parking intérieur       | non           | Parking extérieur                | oui        |
| Parking extérieur nombre | 2      | Rénovation année        | 2026          | Buanderie                        | oui        |
| Bureau                   | oui    | Grenier                 | oui           | Caves                            | oui        |

## Extérieur

|                      |     |        |     |             |     |
|----------------------|-----|--------|-----|-------------|-----|
| Terrasse             | 1   | Égouts | oui | Électricité | oui |
| Télévision par câble | oui | Gaz    | non | Eau         | oui |

## Sol & Communication

|                     |         |                   |             |                                      |     |
|---------------------|---------|-------------------|-------------|--------------------------------------|-----|
| Environnement       | central | Environnement     | résidentiel | Orientation du bâtiment façade avant | est |
| Environs - magasins | oui     | Environs - écoles | oui         | Environs - transports en commun      | oui |