



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison (Ancienne Gare)

Villers-Sur-Lesse (Rochefort)



À VENDRE

à pd. 549.000 €

Rue de Jamblinne 1 - 5580 Rochefort



Surface Habitable (M²)

313 m²

Nombre De Chambres

5

Garage

oui

Terrasse

oui

Surface Au Sol

Nombre De Façades

Jardin

6445 m²

4

oui

Nombre Salle De Bains

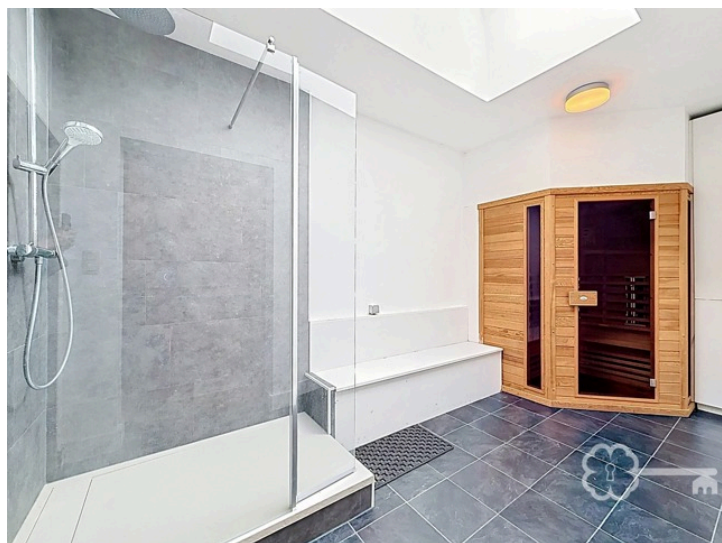
Meublé

Parking

3

Non

oui





La clé des maisons vous propose un bien chargé d'histoire et absolument atypique : l'ancienne gare de Villers-sur-Lesse, dans la commune de Rochefort.

Implantée sur une magnifique parcelle de près de 65 ares, dans un environnement calme, verdoyant et idyllique, cette propriété bénéficie d'un cadre exceptionnel. À quelques pas seulement, un accès à la Lesse vous permet même de profiter d'un agréable spot de baignade. Avec son cachet, ses beaux volumes et ses nombreuses pièces, cette ancienne gare offre de multiples possibilités d'aménagement : résidence principale, seconde résidence ou encore projet de gîte, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée, un vaste séjour avec cuisine, une buanderie, un WC indépendant, une salle de douche avec un sauna, une chambre ainsi que deux autres grandes pièces de vie agrémentées d'un poêle à bois et offrant de belles hauteurs sous plafond. Une salle de jeux complète ce niveau.

Au 1er étage, le hall de nuit dessert 2 chambres ainsi qu'une salle de bains.

Au 2e étage, vous trouverez encore 2 chambres, une salle de douche et un WC indépendant.

À l'extérieur, la propriété dispose également d'un grand garage ainsi que d'un hangar, offrant de belles possibilités supplémentaires de stockage ou d'aménagement.

Un lieu hors du commun, où histoire, nature, espace et caractère se rencontrent. Une propriété idéale pour les amateurs de biens atypiques à la recherche d'un cadre privilégié et calme au cœur de la région de Rochefort.

PEB: G 524 kWh/m².an (code unique: 20261009039715)

Côté technique: contrôle de l'installation électrique conforme, chauffage central mazout, châssis DV en bois.

Prix faire offre à partir de 549 000€ sous réserve de l'acceptation des propriétaires, qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre ; les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer.

Infos et visites : 084/21 26 46 ou info@laclesdesmaisons.be

Documents téléchargeables sur : <https://www.laclesdesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-rochefort/7846127580-rochefort/7846127>



E Spec: 524 kWh/m² E Totale: 210 125 kWh/m²/an Code unique: 20261009039715 Emission CO₂: 129 KgCO₂/m²

Votre contact
Durand Anne

084/21 26 46 info@laclesdesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

zone d'espaces verts d'intérêt paysager

Financier

Loué	Non	Label PEB	G	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	524 kwh/m²/an
Emission CO2	129	E Total	210 125	PEB Code Unique	20261009039715
PEB Valide Jusqu'au	09/10/2036	Date Du PEB	09/10/2026	Section	D
		Surface (Ha/A/Ca)	(00/64/45)	Revenu Cadastral Total (€)	1405 €
Profession Libérale Poss.	Non	Affectation Urbanistique	habitation	Servitude	oui
Jugement En Cours	Non	Attestation Du Sol	oui	Citerne À Mazout Conforme	3900 l
Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	19/11/2013		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	3	Chambre 1	16 m²	Chambre 2	16 m²
Chambre 3	17 m²	Chambre 4	17 m²	Chambre 5	16 m²
Salle De Séjour	72 m²	Salle À Manger	17 m²	Cuisine	20 m²
Accès Handicapés	oui	Cuisine	oui	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout
Sdb	douche et bain	Parlophone	Non	Videophone	Non
Date Du Dernier Entretien ...	30/08/2025	Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	Non
Châssis	bois	Batterie Domestique	Non	Volets	Non
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Alarme	oui
Concierger	Non	Porte Blindée	Non	Digicode	Non
Année De Construction	1880	Nombre De Garage	2	Parking Intérieur	oui
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	10
Carport	Non	Année De Rénovation	2008	Type De Toit	en pente
Buanderie	oui	Véranda	Non	Grenier	Non
Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Égouts	Non	Orientation De La Terrasse 1	nord-ouest	Piscine	Non
Gaz	Non	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Point De Charge Pour Véhi...	Non	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	calme	Type D'environnement	boisé	Façade Avant	nord-ouest
Aléa D'inondation	modéré à élevé				