Maison

Sambreville Falisolle



Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 375.000 €

Rue Gustave Wauthier 18 - 5060 Sambreville

Falisolle





Edimmo 1%* vous propose, à Falisolle (Sambreville), cette maison en briques rouges de 220 m², rénovée et très lumineuse, sur un terrain de 11,03 ares. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec arche moulurée mène à un grand séjour avec salon (foyer ouvert) et salle à manger, aux fenêtres tournées vers le jardin. La cuisine super équipée, s'ouvre par de larges baies coulissantes sur la terrasse. À l'étage, 3 chambres, dont une grande suite parentale sous charpente apparente avec coin salon et baignoire et une chambre avec dressings. La salle de bain dispose d'un bain, d'une douche et d'un double lavabo.

Surface Habitable (M²)	220 m²	Surface Au Sol	1103 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	4	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	oui	Parking	Non
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	45 m²		





ED IMMO
www.edimmo.be

0495820701 Info@edimmo.be ED IMMO
Rue Saintraint 1, 5000 Namur



Edimmo 1%* vous propose, à Falisolle (Sambreville), cette maison en briques rouges de 220 m², rénovée et très lumineuse, sur un terrain de 11,03 ares. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec arche moulurée mène à un grand séjour avec salon (foyer ouvert) et salle à manger, aux fenêtres tournées vers le jardin. La cuisine super équipée, s'ouvre par de larges baies coulissantes sur la terrasse. À l'étage, 3 chambres, dont une grande suite parentale sous charpente apparente avec coin salon et baignoire et une chambre avec dressings. La salle de bain dispose d'un bain, d'une douche et d'un double lavabo. Dehors, une terrasse en bois et une petite cour côtoient un grand jardin arboré, entièrement clos de haies : un cadre calme et privatif. Possibilité de louer un garage à proximité. PEB : E.
Faire Offre à partir de 375 000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires). N'attendez plus pour découvrir cette opportunité !
Contactez ED IMMO pour organiser une visite : 0495.82.07.01 / info@edimmo.be ou rendez-vous en ligne sur le site www.edimmo.be
EDimmo *1 % HTVA soit 1,21 % TVAC, avec minimum de 2.500 € HTVA soit 3.025 € TVAC. votre partenaire immobilier au meilleur prix

PEB E E Spec: 353 KWh/m² E Totale: 77767 KWh/m²/an Code unique: 20261019023159 Emission CO2: 87 KgCO2/m²

Votre contact
DEWALS Eric
+32495820701 info@edimmo.be
Rue Saintraint 1, 5000 Namur

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Habité	Oui
Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	353 kwh/m²/an	Emission CO2	87
E Total	77767	PEB Code Unique	20261019023159	PEB Valide Jusqu'au	19/10/2036
Date Du PEB	19/10/2026	Section	A	Numéro	0520M
Revenu Cadastral (€)	614 €	Profession Libérale Poss.	Non	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	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	Capacité De La Citerne À …	2350 l
Certificat D'électricité	oui, non conforme				

Intérieur

Nbre De Cave(S)	2	Nbre De Feu(X) Ouvert	1	Buanderie	9 m²
Salle De Bain 1	9 m²	Caves	23 m²	Hall D'entrée	16 m²
Hall De Nuit	4 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	13 m²	Chambre 2	16 m²	Chambre 3	35 m²
Salle À Manger	18 m²	Cuisine	20 m²	Marque De Chauffage	Riello
Adoucisseur	Non	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	super-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
Sauna	Non	Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	oui
Châssis	aluminium	Satellite	Non	Panneaux Solaires	Non
Domotique	Non	Batterie Domestique	Non	Volets	Non
Contrôle D'accès	Non	Alarme	oui	Concierge	Non
Porte Blindée	Non	Détecteur Incendie	oui	Digicode	Non
Espace Ventilé	oui	Année De Rénovation	2016	Type De Toit	en pente
Salle À Manger	oui	Lave-Vaisselle	oui	Coin Relax	Non
Home Cinéma	Non	Débarras	oui	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	Non	Bureau	Non	Cuisine Supplémentaire	Non
Grenier	oui	Cave	oui	Jacuzzi	Non

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	nord-est	Poolhouse	Non
Groupe Hydrophore	Non	Puit Perdu	oui	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	2350L
Citerne De Gaz	Non	Source D'eau	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Gaz	Non
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui	Point De Charge Pour Véh…	Non
Connection Internet	oui				

Terrain & Communication

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