



Maison  
109.000 €



90m<sup>2</sup>



1512m<sup>2</sup>



2



20m<sup>2</sup>



1512m<sup>2</sup>



6



1

### Jolie villa 2 chambres, caves et garage sur terrai

Agréable petite villa deux chambres sis sur un terrain de 15ares proche de Givet et de la Vallée du Viroin.

Le bien se compose comme suit:

Au rez-de-chaussée: hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine équipée et toilette.

Au 1er étage: deux chambres de respectivement 13,50m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>.

Au 2ème étage: grand grenier de 21m<sup>2</sup> pouvant (entre autre) être aménagé en salle de bains.

Le bien dispose également de caves de 26m<sup>2</sup>, d'un garage une voiture et d'une remise.

réf. 5920424

Reiser Dominique 0498 52 80 80

[www.stag.immo](http://www.stag.immo)

Ce document est informatif et non-contractuel

# Doische Matagnela-Grande

📍 Rue de la Station 69 - 5680 Doische Matagnela-Grande



[www.stag.immo](http://www.stag.immo)

# Doische Matagnela-Grande

📍 Rue de la Station 69 - 5680 Doische Matagnela-Grande



Caractéristiques Principales

|                        |       |                       |         |                |         |
|------------------------|-------|-----------------------|---------|----------------|---------|
| Surface Habitable (M²) | 90 m² | Surface Jardin        | 1512 m² | Surface Au Sol | 1512 m² |
| Nombre De Chambres     | 2     | Nombre De Façades     | 4       | Meublé         | Non     |
| Garage                 | oui   | Jardin                | oui     | Parking        | oui     |
| Terrasse               | oui   | Surface De Terrasse 1 | 20 m²   |                |         |

Financier

|                               |                    |                              |            |                          |                   |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------|------------|--------------------------|-------------------|
| Sous Régime TVA               | Non                | Loué                         | Non        | Label PEB                | G                 |
| PEB (E-SPEC)                  | 635 kwh/m²/an      | Emission CO2                 | 158        | E Total                  | 63697             |
| PEB Code Unique               | 20240315003055     | PEB Valide Jusqu'au          | 15/03/2034 | Date Du PEB              | 15/03/2024        |
| Section                       | A                  | Numéro                       | 5t3 partie | Surface (Ha/A/Ca)        | 15a12ca           |
| Revenu Cadastral (€)          | 379 €              | Servitude                    | Non        | Jugement En Cours        | Non               |
| Destination Bâtiment          | privé - habitation | Droit De Préemption          | Non        | Intimation En Justice    | Non               |
| Attestation Du Sol            | oui                | Capacité De La Citerne À ... | 1200 l     | Certificat D'électricité | oui, non conforme |
| Certificat Électricité - Date | 15/03/2024         |                              |            |                          |                   |

Intérieur

|                           |                     |                      |              |                       |                  |
|---------------------------|---------------------|----------------------|--------------|-----------------------|------------------|
| Nbre De Toilette(S)       | 1                   | Chambre 1            | 13.5 m²      | Chambre 2             | 12 m²            |
| Salle De Séjour           | 37 m²               | Cuisine              | 8.5 m²       | Accès Handicapés      | Non              |
| Cuisine                   | oui                 | Type De Cuisine      | semi-équipée | Chauffage (Ind/Coll)  | individuel       |
| Ascenseur                 | Non                 | Double Vitrage       | oui          | Double Vitrage        | isol. acoustique |
| Chauffage                 | mazout (chauf. c... | Châssis              | bois         | Année De Construction | 1951             |
| Nombre De Garage          | 1                   | Parking Intérieur    | oui          | Parking(S) Intérieur  | 1                |
| Parking Extérieur         | oui                 | Parking(S) Extérieur | 6            | Type De Toit          | en pente         |
| Buanderie                 | oui                 | Grenier              | oui          | Cave                  | oui              |
| Type De Revêtement De ... | carrelages          |                      |              |                       |                  |

Extérieur

|                      |     |                              |     |             |     |
|----------------------|-----|------------------------------|-----|-------------|-----|
| Nbre De Terrasse(S)  | 1   | Orientation De La Terrass... | sud | Piscine     | Non |
| Citerne D'eau        | oui | Égouts                       | oui | Électricité | oui |
| Télévision Par Cable | oui | Câbles Téléphoniques         | oui | Eau         | oui |

Terrain & Communication

|                             |       |                      |                     |                          |                    |
|-----------------------------|-------|----------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| Orientation Du Bâtiment     | sud   | Type D'environnement | calme               | Type D'environnement 2   | calme              |
| Exposition De La Façade ... | nord  | Risque D'inondation  | pas situé en zon... | Risque D'inondation 2023 | Classe A (aucun... |
| Magasins                    | 375 m | Écoles               | 2800 m              | Transports En Commun     | 150 m              |