

kimmo
Kimmo, plus que des mots !



À VENDRE
F.O APD
199.000 €

5060 Moignelée

MAISON AVEC PASS LATERAL ET SUPERBE JARDIN



142m²



1582m²



3



1



36m²



1408m²



1

E Spec: 643 KWh/m² E Totale: 91026 KWh/m²/an

Code unique: 20250502014723

Emission CO2: 159 KgCO2/m²

PEB

G

EXCLUSIVITÉ – Maison 3 façades avec passage latéral, grand jardin et verger de rêve !

Amoureux de nature, de fruits du jardin et d'extérieurs à couper le souffle... cette maison est pour vous !

Rue de fleurus 112 – 5060 Moignelée



MOUSSET Kimberley

0491 05 06 13 | kimberley@kimmo.immo

KIMMO, Plus Que Des Mots ! IPI:512459

Réf. 6885035

www.kimmo.immo



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	142 m²	Surface Jardin	1408 m²	Surface Au Sol	1582 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	3
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	36 m²
Nombre D'étages	3				

Financier

Label PEB	G	PEB E-SPEC (kwh/M²/An)	643 kwh/m²/an	Emission CO2	159
E Total	91026	PEB Code Unique	20250502014723	PEB Valide Jusqu'au	02/05/2035
Date Du PEB	02/05/2025	Section	A	Numéro	0110DP0000
Surface (Ha/A/Ca)	15a82	Revenu Cadastral (€)	585 €	Certificat D'électricité	oui, non confor...

Intérieur

Nbre De Toilette(s)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	17.38 m²
Chambre 2	6.1 m²	Chambre 3	8.12 m²	Salle De Séjour	32.41 m²
Cuisine	22.36 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf...	Châssis	bois	Volets	oui
Volets	type roulant	Année De Construction	1899	Nombre De Garage	1
Parking Intérieur	oui	Parking Extérieur	oui	Grenier	oui
Cave	oui	Type De Revêtement De...	carrelages		

Extérieur

Largeur Front De Rue	9 m	Surface Bâtie	174 m²	Largeur De Façade	9 m
Profondeur Terrain	103 m	Piscine	Non	Électricité	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitati...	Exposition De La Façade...	sud-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zo...
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	450 m	Autoroute	oui
Autoroute	4200 m				

Description

Sur un terrain de **15 ares 82**, cette spacieuse maison familiale propose 3 chambres, deux greniers aménageables, un passage latéral, **un superbe jardin ensoleillé** avec **verger plein de cerisiers** (et autres arbres fruitiers), une grande terrasse, un ancien pigeonnier multifonction... et surtout un **immense potentiel** pour vos projets de vie !

Imaginez cueillir vos propres cerises en été, faire des confitures maison, ou simplement profiter du calme d'un verger en fleurs.

Plans, composition pièce par pièce, diagnostics et infos utiles à télécharger sur : www.kimmo.immo

COMPOSITION :

Sous-sol : 2 caves de $\pm 14 \text{ m}^2$

Rez : Hall, séjour lumineux de 32 m^2 , cuisine de 22 m^2 , salle de bain, garage de 13 m^2 , terrasse de 36 m^2


Étage : 3 chambres (17 , 8 et 6 m^2) + 2 greniers aménageables de 12 et 15 m^2 (avec mezzanines)


Extérieur : Jardin de folie, **verger rempli de cerisiers**, ancien pigeonnier, passage latéral.


Techniques : chauffage mazout, châssis bois simple/double vitrage + volets, toiture OK, électricité à revoir

PEB G – 643 kWh/m².an – Code : 20250502014723

RC : 585 €

F.O à partir de 199.000 € –  Frais d'agence non inclus : 3,63 % TVAC (min. 6.655 € TVAC)
(sous réserve d'acceptation des propriétaires)

 **Kimberley Mousset** – 0491 05 06 13 – kimberley@kimmo.immo

 **Agence KIMMO – 071 77 28 38 – info@kimmo.immo**