

# Maison

# Marche-En-Famenne



### À VENDRE

## à pd. 375.000 €

Rue du Vivier 66 - 6900 Marche-en-Famenne

Charmante maison 4 façades sur 15 ares, avec terrasse, terrain de pétanque et abri de jardin. Elle offre un séjour lumineux, une cuisine fonctionnelle, un bureau, 4 chambres, salle de bains et garage double. Chauffage mazout, citerne d'eau de pluie, PEB C. Fo àpd de 375 000 € sous conditions. Suzanne : − 0471/97. 04. 42

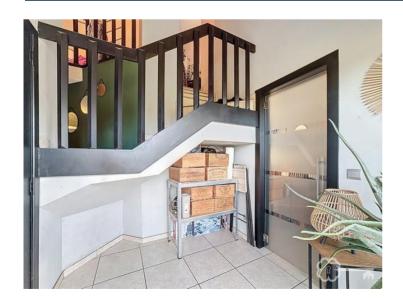




Surface Au Sol Nombre De Façades Jardin Surface De Terrasse 1 150 m<sup>2</sup> Nombre Salle De Bains
4 Meublé
oui Parking
47 m<sup>2</sup> Nombre D'étages

1 Nombre de chambresNon Garageoui Terrasse

oui oui







La clé des maisons vous propose, à Aye, dans la commune de Marche-en-Famenne, une charmante maison 4 façades offrant un cadre de vie paisible et verdoyant.

Implantée sur un magnifique terrain de plus de 15 ares, elle bénéficie d'une vue dégagée et d'un aménagement soigné avec terrasse, terrain de pétanque et abri de jardin.

L'intérieur se compose d'un hall d'entrée desservant un séjour lumineux, une cuisine fonctionnelle, un WC indépendant ainsi qu'un bureau (ou Chambre) au rez-de-chaussée, idéal pour le télétravail.

À l'étage, vous découvrirez 4 chambres, une salle de bains équipée d'une baignoire, d'un débarras (possibilité d'y installer une douche) ainsi qu'un WC indépendant.

Un garage deux voitures complète cet ensemble harmonieux.

Un bien idéal pour une famille recherchant espace, luminosité et qualité de vie, à proximité de Marche-en-Famenne et de toutes ses commodités.

PEB: C - 171 kWh/m<sup>2</sup>.an (code unique: 20251005004394)

 $Chauffage\ central\ au\ mazout-châssis\ PVC/bois\ double\ vitrage-citerne\ d'eau\ de\ pluie\ de\ 3\ ooo\ L.$ 

Faire offre à partir de 375 000 € 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.

淋 Infos et visites Suzanne: – 0471/97.04.42. Plus de détails : https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/6900-marche-enfamenne/7146222

#### pas situé en zone inondable



E Spec: 171 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 37 890 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20251005004394 Emission CO2: 42 KgCO2/m<sup>2</sup>

#### **Financier** Sous Régime TVA Non Loué Non Label PEB C PEB E-SPEC (Kwh/M2/An) 171 kwh/m²/an Emission CO<sub>2</sub> 42 E Total 37890 Date Du PEB PEB Code Unique 20251005004394 PEB Valide Jusqu'au 05/10/2035 05/10/2025 Section 1053GP0000 et 1... Surface (Ha/A/Ca) Numéro 0/15/52 Α Affectation Urbanistique Revenu Cadastral (€) 1007€ Résidentiel Servitude oui Jugement En Cours Permis De Bâtir Permis De Lotir Non Non Non Destination Bâtiment privé - habitation Droit De Préemption Non Affectation Urbanistique zone d'habitat Intimation En Justice Non Attestation Du Sol oui Capacité De La Citerne À ... 2000 l Certificat D'électricité Certificat Électricité - Date 01/10/2025 oui, conforme Intérieur Nbre De Toilette(S) Chambre 1 23.3 m<sup>2</sup> Chambre 2 10.27 m<sup>2</sup> Chambre 3 9.12 m<sup>2</sup> Chambre 4 14.96 m<sup>2</sup> Salle De Séjour 30 m<sup>2</sup> Cuisine 10.38 m<sup>2</sup> Bureau Accès Handicapés $7.2 \, \text{m}^2$ Non Chauffage (Ind/Coll) Cuisine Type De Cuisine semi-équipée individuel oni Ascenseur Non Double Vitrage Chauffage mazout (chauf. c... oni Sdb Châssis Année De Construction hain pvc 1997 Nombre De Garage Parking Extérieur Parking(S) Extérieur 1 oui 5 Type De Toit Buanderie oui Bureau en pente oui Type De Revêtement De Sol carrelages Extérieur Nbre De Terrasse(S) Orientation De La Terrasse 1 nord-est Piscine Non Citerne D'eau oui Égouts oui Électricité oui Télévision Par Cable oui Eau oui **Terrain & Communication**



Orientation Du Bâtiment

Transports En Commun

Risque D'inondation

nord

oui

pas situé en zone ...

Type D'environnement

Magasins

Centre Sportif

0471/97.04.42

www.lacledesmaisons.be

Vue dégagée

oui

oui

**Ecoles** 

Exposition De La Façade A...

sud

oui