



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

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 à pd de 375 000 € sous conditions. Suzanne : – 0471/ 97. 04. 42



Surface Au Sol	150 m ²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre de chambres	4
Nombre De Façades	4	Meublé	Non	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	47 m ²	Nombre D'étages	2		





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/m².an (code unique : 20251005004394)
Chauffage central au mazout – châssis PVC/bois double vitrage – citerne d'eau de pluie de 3 000 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.

Infos et visites Suzanne: – 0471/ 97. 04. 42. Plus de détails : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/6900-marche-en-famenne/7146222>

pas situé en zone inondable



E Spec: 171 kWh/m² E Totale: 37 890 kWh/m²/an Code unique: 20251005004394 Emission CO₂: 42 KgCO₂/m²



Votre contact
Gilles Suzanne

0471970442 suzanne@lacledesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	C
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	171 kwh/m²/an	Emission CO2	42	E Total	37 890
PEB Code Unique	20251005004394	PEB Valide Jusqu'au	05/10/2035	Date Du PEB	05/10/2025
Section	A	Numéro	1053GP0000 et 1...	Surface (Ha/A/Ca)	0/15/52
Revenu Cadastral (€)	1007 €	Affectation Urbanistique	Résidentiel	Servitude	oui
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	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	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	01/10/2025		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	23.3 m²	Chambre 2	10.27 m²
Chambre 3	9.12 m²	Chambre 4	14.96 m²	Salle De Séjour	30 m²
Cuisine	10.38 m²	Bureau	7.2 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. c...
Sdb	bain	Châssis	pvc	Année De Construction	1997
Nombre De Garage	1	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	5
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Bureau	oui
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	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	nord	Type D'environnement	Vue dégagée	Exposition De La Façade A...	sud
Risque D'inondation	pas situé en zone ...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui	Centre Sportif	oui		