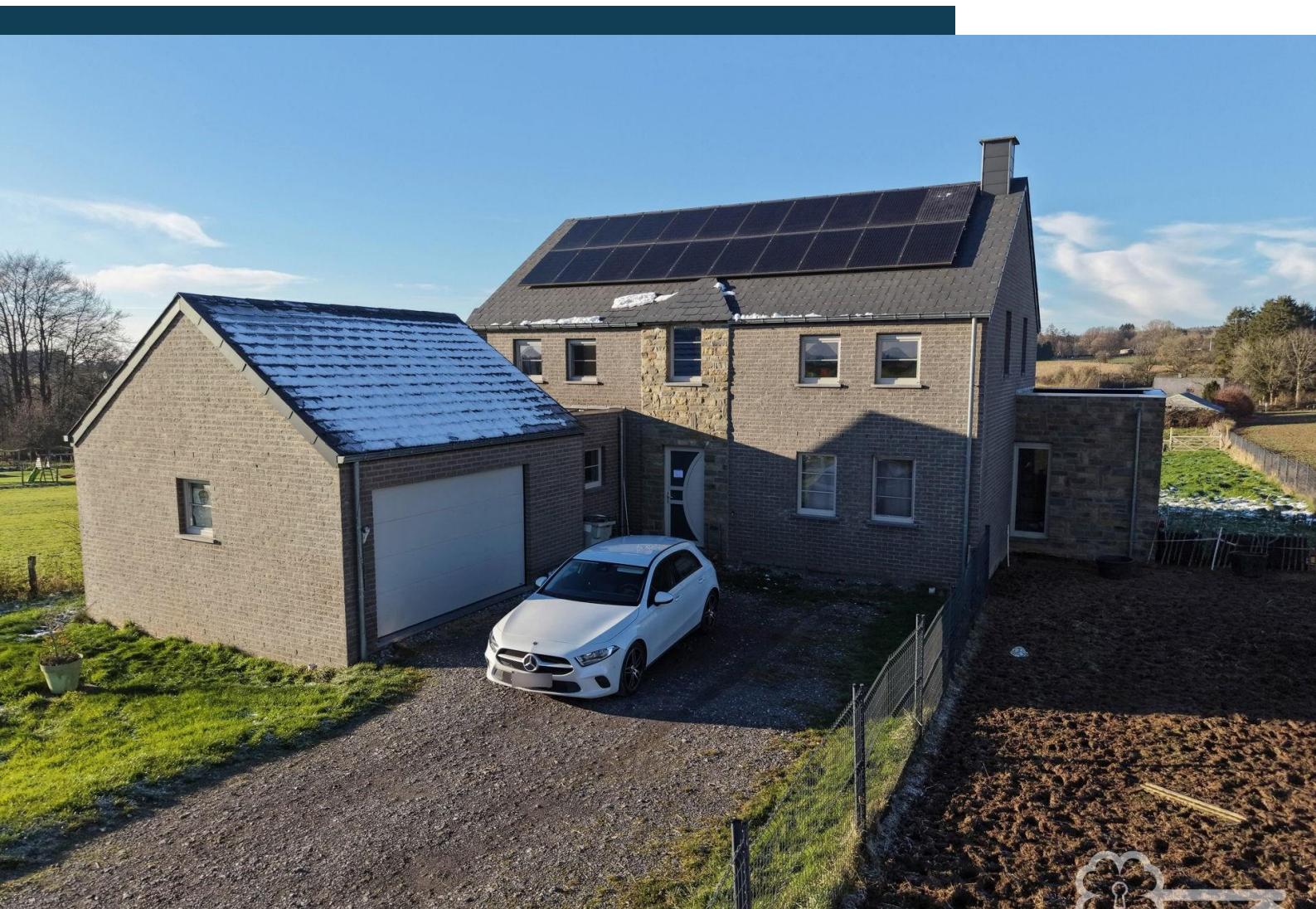




La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison

Rue Nouvelle 17,
Transinne



À VENDRE

à pd. 419.000 €

Rue Nouvelle 17 - 6890 Libin

Villa 4 façades, construite en 2014 sur un terrain de presque 30 ares. Rez: hall avec WC, cuisine, 1 ch, sdd, chaufferie, garage. 1er étage : palier avec espace bureau, 4 ch dont une équipée d'1 sdd, sdd

+ WC. Cette villa récente, lumineuse et économique en énergie s'inscrit dans un environnement verdoyant et offre un cadre de vie confortable et pratique.

Chauffage au sol - pompe à chaleur- 20 panneaux photovoltaïques- électricité conforme- châssis 2V PVC.

PEB B FO à pd 419 000 € sous réserve de l'acceptation de la propriétaire.

Infos et visites : Suzanne GILLES 0471/97.04.42



Surface Habitable (M ²)	190 m ²	Surface Jardin
Nombre Salle De Bains	3	Nombre De Chambres
Meublé	Non	Garage
Parking	Oui	Terrasse

2950 m ²	Surface Au Sol	2950 m ²
5	Nombre De Façades	4
oui	Jardin	oui
Non	Nombre D'étages	2





La clé des maisons vous propose cette belle villa 4 façades, construite en 2014 et idéalement implantée sur un terrain de presque 30 ares. Située à proximité immédiate de la E411, cette habitation unifamiliale séduit par ses beaux volumes et son confort moderne. Quelques finitions restent à terminer, offrant l'opportunité de personnaliser l'ensemble selon vos goûts.

Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste hall d'entrée avec WC, d'une cuisine équipée ouverte sur un grand séjour baigné de lumière, d'une chambre avec salle de douche privative, ainsi que d'un local chaufferie donnant accès au garage. À l'étage, le palier accueille un agréable espace bureau et dessert quatre chambres dont une équipée de sa propre salle de douche. Une douche supplémentaire ainsi qu'un WC indépendant complètent l'étage.

Cette lumineuse villa, s'inscrit dans un environnement verdoyant et offre un cadre de vie confortable et pratique.

Chauffage au sol - pompe à chaleur- 20 panneaux photovoltaïques- électricité conforme- châssis 2V PVC.

PEB B 117 kWh/m².an (code unique : 20251210027431).

Faire offre à partir de 419 000 € sous réserve de l'acceptation de la propriétaire qui se réserve le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres.

L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre, la propriétaire fixe le montant minimal des offres à considérer.

Infos et visites : Suzanne GILLES 0471/97.04.42

Pas situé en zone inondable.

PEB B E Spec: 117 kWh/m² E Totale : 24 250 kWh/m²/an Code unique : 20251210027431 Emission CO2 : 30 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	B
PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	117 kwh/m ² /an	Emission CO ₂	30	E Total	24 250
PEB Code Unique	20251210027431	PEB Valide Jusqu'au	10/12/2035	Date Du PEB	10/12/2025
Servitude	Non	Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Électricité - Date	2016				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	3	Chambre 1	15 m ²
Chambre 2	14 m ²	Chambre 3	13 m ²	Chambre 4	12 m ²
Chambre 5	9 m ²	Salle De Séjour	45 m ²	Cuisine	23 m ²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche	Châssis	pvc
Année De Construction	2014	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	1	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	2
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Bureau	oui
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

Extérieur

Orientation De La Terrasse 1	nord	Piscine	oui	Type De Piscine	à rafraîchir
Citerne D'eau	oui	Égouts	oui	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	campagne	Type D'environnement 2	calme	Exposition De La Façade A...	sud-est
----------------------	----------	------------------------	-------	------------------------------	---------



La clé des maisons

- Immobilière Anne Durand -

0471/97.04.42

www.lacledesmaisons.be

TVA: BE0776610506 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 512975 | Compte tiers: BE81 0018 7853 3524