



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison

Rue Saint-Gobert 25 à Hargimont



À VENDRE

à pd. 215.000 €

Rue Saint-Gobert 25 - 6900 Marche-en-Famenne

Maison 2 façades rénovée, cosy et chaleureuse, idéale pour un premier achat. Située dans le joli village d'Hargimont. Au rez, salon, séjour, cuisine, buanderie-chaufferie, WC, terrasse et jardin. Au 1er: 2ch et d'une salle de douche. Au 2ème : chambre et d'eau + stockage.

Le bien est équipé d'un chauffage central au mazout, d'un poêle à pellets, d'un boîtier sur chaudière récent (2020), d'une installation électrique conforme, d'une toiture en ardoises artificielles refaite en 2022 ainsi que de huit panneaux photovoltaïques.

PEB : B 143 kWh/m².an (code unique : 20251216043808).

Visites : Suzanne – 0471/97.04.42



Surface Habitable (M ²)	124 m ²	Surface Au Sol
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades
Garage	Non	Jardin
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1

193 m ²	Nombre Salle De Bains	2
2	Meublé	Non
oui	Parking	Non





La clé des maisons vous propose cette charmante maison 2 façades rénovée, cosy et chaleureuse, idéale pour un premier achat. Située dans le joli village d'Hargimont, elle offre un cadre de vie paisible ainsi qu'une agréable vue depuis le jardin sur le château.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon convivial, un séjour agréable, une cuisine lumineuse équipée avec accès direct à la terrasse et au jardin, une buanderie-chaufferie ainsi qu'un nouveau WC suspendu.

Le premier étage se compose de deux chambres et d'une salle de douche.

Le grenier a été entièrement aménagé en suite parentale comprenant une chambre et un espace douche.

Une terrasse et un jardin avec abri de jardin complètent le tout.

Côté technique, le bien est équipé d'un chauffage central au mazout, d'un poêle à pellets, d'un boiler sur chaudière récent (2020), d'une installation électrique conforme, d'une toiture en ardoises artificielles refaite en 2022 ainsi que de huit panneaux photovoltaïques.

PEB : B 143 kWh/m².an (code unique : 20251216043808).

Faire offre à partir de 215 000 € 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.

Une maison prête à emménager, alliant confort moderne et ambiance cosy.

À visiter sans tarder !

Lien : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/6900-marche-en-famenne/7299499>

Infos et visites : Suzanne – 0471/97.04.42

Pas située en zone inondable mais inondée en 2021.

E Spec: 143 kWh/m² E Totale: 21252 kWh/m²/an Code unique: 20251216043808 Emission CO2: 35 KgCO2/m²

Votre contact
Gilles Suzanne

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

Financier

Loué	Non	Label PEB	B	PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	143 kwh/m ² /an
Emission CO ₂	35	E Total	21252	PEB Code Unique	20251216043808
PEB Valide Jusqu'au	16/12/2035	Date Du PEB	16/12/2025	Section	B
Numéro	0042GPoooo	Surface (Ha/A/Ca)	0/01/93	Revenu Cadastral (€)	374 €
Affectation Urbanistique	Maison	Servitude	Non	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
Type D'intimation	pas de correction...	Attestation Du Sol	oui	Capacité De La Citerne À ...	2800 l
Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	2016		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	12 m ²	Chambre 2	12 m ²
Chambre 3	15 m ²	Salle De Séjour	20 m ²	Salle À Manger	21 m ²
Cuisine	23 m ²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. c...)	Sdb	douche
Châssis	pvc	Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	oui
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages

Extérieur

Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-est	Type D'environnement	campagne	Type D'environnement 2	calme
Exposition De La Façade A...	nord-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zone ...		