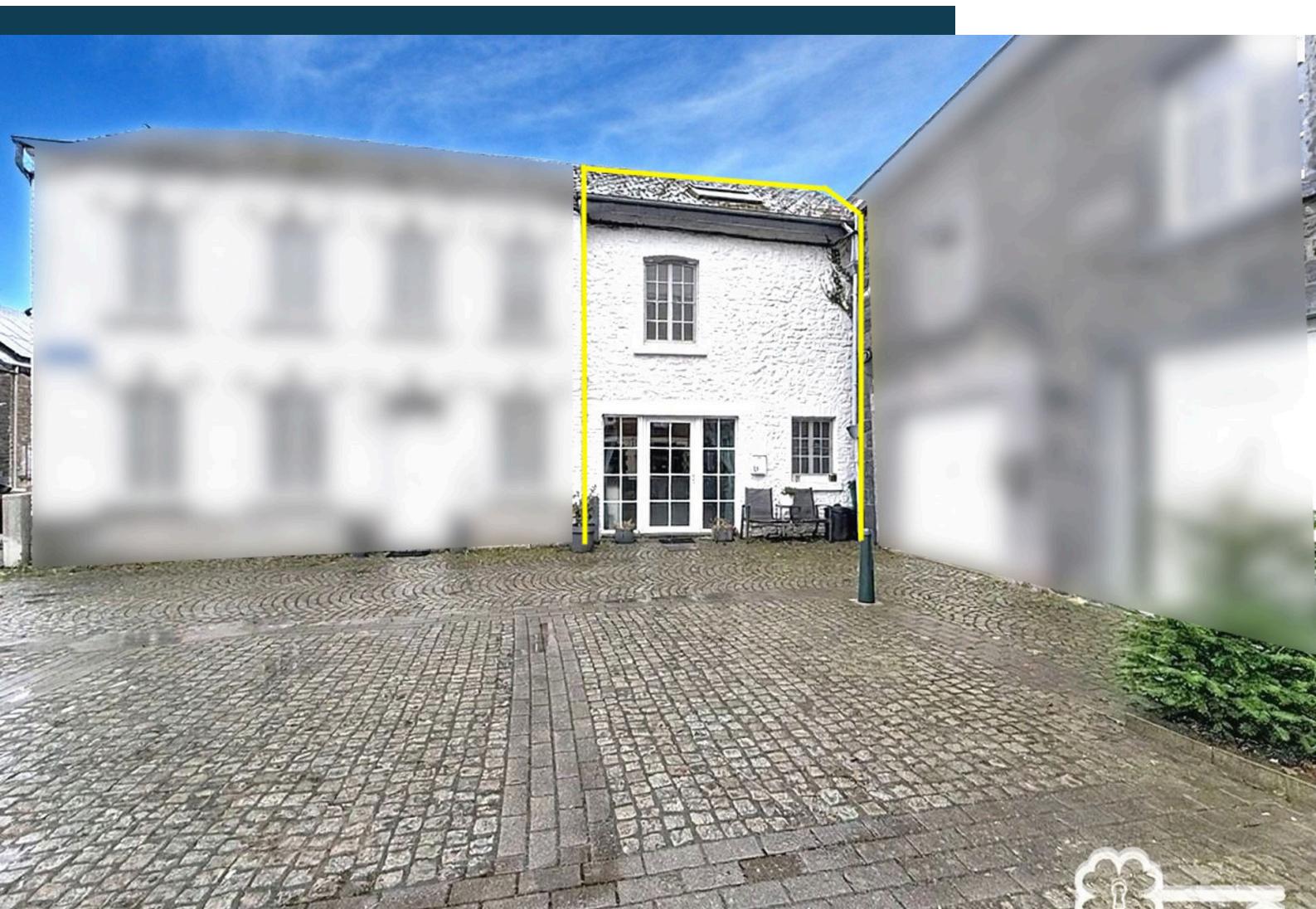




La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison

Han-Sur-Lesse



À VENDRE

à pd. 175.000 €

Rue des Grottes 24 - 5580 Han-sur-Lesse

Maison en pierre pleine de charme, au cœur de Han-sur-Lesse.

88 m² (style triplex): pièce de vie chaleureuse , 2 chambres, salle de bain, hall. le tout sublimé par des murs en pierre apparente/briques.

Rénovée en 2015: chauffage mazout, châssis PVC dv et électricité conforme.

**PEB : F – 449 kWh/m².an (code unique :
20210503017598)**

FO à partir de 175.000 € sous réserve acceptation



Surface Habitable (M ²)	88 m ²	Surface Au Sol	50 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	Non
Terrasse	Non				





Coup de cœur assuré: La clé des maisons vous propose cette charmante **maison en pierre** (sans extérieur), idéalement située au cœur du centre de Han-sur-Lesse, à proximité immédiate des commerces, restaurants et attractions du village.

D'une superficie habitable d'environ **88 m²**, cette maison rénovée en 2015 se développe sur plusieurs niveaux type triplex, offrant une atmosphère chaleureuse grâce à ses superbes murs en pierre apparente/brique, véritables éléments de caractère. et un agencement fonctionnel.

Elle se compose au rez, d'une agréable pièce de vie et de la chaufferie. A l'étage: Hall de nuit/dressing, salle de bain et une chambre. Au second, une superbe chambre mansardée.

Le bien est équipé d'un chauffage au mazout, de châssis en PVC double vitrage et bénéficie d'une **électricité conforme**, permettant une installation immédiate.

Sa situation centrale en fait un bien idéal comme première acquisition, résidence secondaire ou investissement.

PEB : F – 449 kWh/m².an (code unique : 20210503017598)

Faire offre à partir de 175.000 € 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 & visites : Suzanne – 0471/97 04 42

☞ Dossier complet : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-han-sur-lesse/7329514>

PEB **F** E Spec: 449 KWh/m² E Totale: 37655 KWh/m²/an Code unique: 20210503017598 Emission CO₂: 113 KgCO₂/m²

Votre contact
Gilles Suzanne

0471/97 04 42 suzanne@lacledesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	F
PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	449 kwh/m ² /an	Emission CO ₂	113	E Total	37655
PEB Code Unique	20210503017598	PEB Valide Jusqu'au	03/05/2031	Date Du PEB	03/05/2021
Section	A	Numéro	1045FPoooo	Surface (Ha/A/Ca)	0/0/50
Revenu Cadastral (€)	509 €	Affection Urbanistique	résidentiel		
Capacité De La Citerne À ...	800 l	Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	23/06/2021

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Chambre 1	16 m ²	Chambre 2	18 m ²
Salle De Séjour	20 m ²	Cuisine	12 m ²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	
Chauffage	chaudière	Sdb	bain assis	Châssis	pvc
Année De Construction	1955	Nombre De Garage	0	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	Non	Parking(S) Extérieur	0
Année De Rénovation	2015	Type De Toit	en pente	Grenier	oui
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	0	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Risque D'inondation



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