



**À VENDRE**  
à pd. 119.900 €

**MAISON**

Rue de Gosselies 51 - 6183 Courcelles Trazegnies

### Caractéristiques Principales

### Description

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Surface habitable     | 103 m <sup>2</sup> |
| Surface jardin        | 184 m <sup>2</sup> |
| Surface au sol        | 254 m <sup>2</sup> |
| Nombre salle de bains | 1                  |
| Nombre de chambres    | 2                  |
| Nombre de façades     | 2                  |
| Meublé                | Non                |
| Garage                | Non                |
| Jardin                | oui                |
| Parking               | Non                |
| Terrasse              | oui                |
| Terrasse 1 surface    | 45 m <sup>2</sup>  |
| Étages nombre         | 2                  |

PACIMMO "Un service tout compris" vous propose une estimation gratuite et sans engagement de votre maison ou appartement.

Maison 2f. de ± 103 m<sup>2</sup> sur 2a54ca, 2ch/4ch, jardin, terrasse ±45m<sup>2</sup>

Maison idéale pour investisseurs.

Sous-sol: cave

RDC : hall d'entrée (±3,5m<sup>2</sup>), séjour (±20m<sup>2</sup>), cuisine (±7m<sup>2</sup>), salle à manger (±15,40m<sup>2</sup>), sdb (±5,40m<sup>2</sup>), cuisine (±7m<sup>2</sup>)

1er étage: 2 chambres (±20,76m<sup>2</sup>, ±7m<sup>2</sup>), hall de nuit (±6m<sup>2</sup>), bureau (±5,89m<sup>2</sup>)

2ème étage: grenier aménageable (±15m<sup>2</sup>)

Divers : Châssis SV, 1 poêle gaz

PEB E - n° 20251223032401- EPS 369Kwh/m<sup>2</sup>.an - EP tot: 43.847kWh/an , - 67kg CO2/m<sup>2</sup>.an.

### Financier

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Valeur du bien            | 120000 €                   |
| Précompte immobilier      | 342 €                      |
| Sous régime TVA           | Non                        |
| Loué                      | Non                        |
| Habité                    | non                        |
| Label PEB                 | E                          |
| PEB E-SPEC                | 369 kwh/m <sup>2</sup> /an |
| Emission CO2              | 7990                       |
| PEB code unique           | 20251223032401             |
| PEB valide jusqu'au       | 23/12/2035                 |
| Date du PEB               | 23/12/2025                 |
| Section                   | A                          |
| Numéro                    | 273 H 2                    |
| Surface                   | 2a54ca ha/a/ca             |
| Revenu cadastral          | 342 €                      |
| Profession libérale poss. | oui                        |
| Servitude                 | Non                        |
| Jugement en cours         | Non                        |
| Permis de bâtir           | oui                        |
| Destination bâtiment      | privé - habitation         |
| Droit de préemption       | Non                        |
| Affectation urbanistique  | zone d'habitat             |
| Intimation en justice     | Non                        |
| Attestation du sol        | oui                        |
| Certificat d'électricité  | non                        |

Prix: Faire offre à partir de 119.900,00€ sous réserve d'acceptation des propriétaires. Pour rappel, le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre

PEB E-SPEC (kwh/m<sup>2</sup>/an): 369 KWh/m<sup>2</sup>



PEB code unique: 20251223032401

- Emission CO2: 7990 KgCO2/m<sup>2</sup>

Ref: 7328584

### Intérieur

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Nbre de toilette          | 1 s                       |
| Nombre de sdd             | 1                         |
| Chambre 1                 | 20.76 m²                  |
| Chambre 2                 | 7 m²                      |
| Salle de séjour           | 20 m²                     |
| Salle à manger            | 15.4 m²                   |
| Cuisine                   | 7 m²                      |
| Accès handicapés          | Non                       |
| Cuisine                   | oui                       |
| Type de cuisine           | kitchenette               |
| Chauffage                 | poêle central<br>ind/coll |
| Ascenseur                 | Non                       |
| Chauffage                 | gaz                       |
| Sdb                       | bain                      |
| Centrale tél.             | oui                       |
| Châssis                   | bois                      |
| Année de construction     | 1850                      |
| Nombre de garage          | 0                         |
| Parking intérieur         | Non                       |
| Parking intérieur         | 0 s                       |
| Parking extérieur         | Non                       |
| Parking extérieur         | 0 s                       |
| Carport                   | oui                       |
| Type de toit              | en pente                  |
| Nombre de lots            | 0                         |
| Buanderie                 | oui                       |
| Bureau                    | oui                       |
| Grenier                   | oui                       |
| Cave                      | oui                       |
| Type de revêtement de sol | carrelages                |

### Extérieur

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Largeur front de rue         | 6.6 m |
| Surface bâtie                | 70 m² |
| Surface de terrasse 2        | 30 m² |
| Largeur de façade            | 6.6 m |
| Nbre de terrasse             | 1 s   |
| Orientation de la terrasse 1 | nord  |
| Piscine                      | Non   |
| Égouts                       | oui   |
| Électricité                  | oui   |
| Télévision par câble         | oui   |
| Gaz                          | oui   |
| Câbles téléphoniques         | oui   |
| Eau                          | oui   |

### Terrain & Communication

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Orientation du bâtiment       | sud     |
| Type d'environnement          | central |
| Exposition de la façade avant | sud     |
| Pas situé en zone inondable   |         |
| Magasins                      | oui     |
| Magasins                      | 150 m   |
| Ecoles                        | oui     |
| Écoles                        | 500 m   |
| Transports en commun          | oui     |
| Transports en commun          | 100 m   |
| Centre sportif                | oui     |
| Centre sportif                | 1000 m  |
| Autoroute                     | oui     |

RUE DE PONT-A-CELLES 10 - 6238 Pont-à-Celles Luttre

Tel : 071 325 325 - www.pacimmo.be

Document non contractuel

