



**À VENDRE
PRIX INDICATIF
199.000 €**



6224 Wanfercée-Baulet

MAISON ENTIEREMENT RENOVEE EN 2020

| | | | |
|-------------------|-------------------|---|---|
| 121m ² | 342m ² | 2 | 1 |
| 23m ² | 1 | | |

E Spec: 237 KWh/m² E Totale: 30034 KWh/m²/an

Code unique: 20241121016428

Emission CO2: 38 KgCO2/m²



L'agence immobilière KIMMO vous présente une charmante maison 3 façades entièrement rénovée en 2020, 2 chambres, terrasse, jardin et place de parking – 121 m² habitables sur et avec terrain de 3 ares 42ca située à proximité de Ligny, Boignée et de la E42.

rue du Brise de Garion 11 – 6224 Wanfercée-Baulet



MOUSSET Kimberley

0491 05 06 13 | kimberley@kimmo.immo

KIMMO, Plus Que Des Mots ! IPI:512459

Réf. 7336574

www.kimmo.immo



Caractéristiques Principales

| | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----|
| Surface Habitable (M ²) | 121 m ² | Surface Au Sol | 342 m ² | Nombre Salle De Bains | 1 |
| Nombre De Chambres | 2 | Nombre De Façades | 3 | Meublé | Non |
| Garage | Non | Jardin | oui | Parking | oui |
| Terrasse | oui | Surface De Terrasse 1 | 23 m ² | Nombre D'étages | 2 |

Financier

| | | | | | |
|----------------------|-------|--------------------------|---------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Sous Régime TVA | Non | Label PEB | C | PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An) | 237 kwh/m ² /an |
| Emission CO2 | 38 | E Total | 30034 | PEB Code Unique | 20241121016428 |
| Revenu Cadastral (€) | 462 € | Certificat D'électricité | oui, conforme | | |

Intérieur

| | | | | | |
|---------------------|-------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Nbre De Toilette(s) | 2 | Nombre De Sdd | 1 | Chambre 1 | 15.97 m ² |
| Chambre 2 | 33 m ² | Salle De Séjour | 26.99 m ² | Cuisine | 16.95 m ² |
| Accès Handicapés | Non | Cuisine | oui | Type De Cuisine | équipée |
| Ascenseur | Non | Double Vitrage | oui | Chauffage | gaz |
| Châssis | pvc | Alarme | oui | Année De Construction | 1875 |
| Parking Intérieur | Non | Parking Extérieur | oui | Parking(S) Extérieur | 1 |
| Buanderie | oui | Type De Revêtement De... | carrelages | | |

Extérieur

| | | | | | |
|----------------------|------|---------------------|-------------------|-------------------|-----|
| Largeur Front De Rue | 6 m | Surface Bâtie | 95 m ² | Largeur De Façade | 6 m |
| Profondeur Terrain | 21 m | Nbre De Terrasse(s) | 1 | Piscine | Non |
| Égouts | oui | Électricité | oui | Eau | oui |

Terrain & Communication

| | | | | | |
|----------------------|----------|----------------------------|-----------|---------------------|--------------------|
| Type D'environnement | campagne | Exposition De La Façade... | sud-ouest | Risque D'inondation | pas situé en zo... |
|----------------------|----------|----------------------------|-----------|---------------------|--------------------|

Description

Idéale pour un **couple ou une petite famille**, cette maison en **excellent état** vous offre un confort moderne.

↳ **Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO.**

★ **Composition :**

rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour de 27 m², superbe cuisine équipée, WC, buanderie.

1er étage : grande chambre de 16 m² et salle de douche avec w.c de 14 m².

2e étage : magnifique chambre de 33 m².

Sous-sol : cave commune avec le voisin.

⌚ **Extérieur :** remise, **terrasse** et **jardin** ainsi qu'une **place de parking privative**.

🔧 **Aspects techniques :** chauffage central au gaz, chaudière à condensation vaillant, citerne enterrée gaz commune avec le voisin, **châssis PVC DV arrière Triple vitrage avant, panneaux photovoltaïques (placé sur la toiture du voisin)**, toiture isolée, façade isolée par l'intérieur électricité bi-horaire CONFORME (2047), fosse septique commune avec le voisin.

⚡ **PEB :** classe C (237 kWh/m².an)

💻 **Disponibilité :** à l'acte.

RC : 462,-€

▣ **Prix indicatif frais d'agence non-inclus :** 199.000 €
(sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs)

▣ **Frais d'agence :** 3,63 % TVAC (min. 6.655 € TVAC)

▣ **Prix indicatif frais d'agence inclus :** 206.223,70 €

📞 **Informations et visites uniquement par téléphone** 071/77.28.38 – 0491/05.06.13

▣ Annonce à titre informatif et non contractuel.

⚠️ L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues.

👉 **KIMMO – Plus que des mots !**



Kimmo, plus que des mots !

071772838
www.kimmo.immo