



**À VENDRE**  
**PRIX INDICATIF**  
**199.000 €**

**6224 Wanfercée-Baulet**

**MAISON ENTIEREMENT RENOVEE EN 2020**

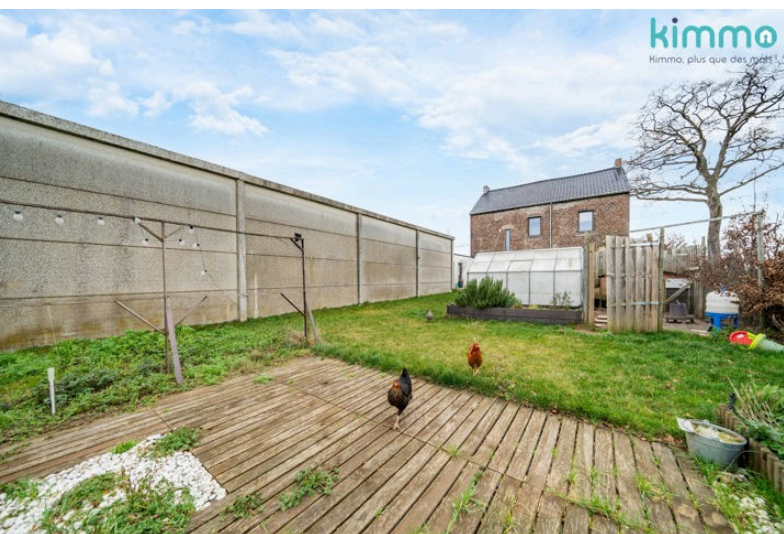
**121m<sup>2</sup>**
**342m<sup>2</sup>**
**2**
**1**  
**23m<sup>2</sup>**
**1**

E Spec: 237 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 30034 KWh/m<sup>2</sup>/an  
Code unique: 20241121016428  
Emission CO2: 38 KgCO2/m<sup>2</sup>

**PEB C**

**L'agence immobilière KIMMO vous présente une charmante maison 3 façades entièrement rénovée en 2020, 2 chambres, terrasse, jardin et place de parking – 121 m<sup>2</sup> 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](mailto:kimberley@kimmo.immo)

KIMMO, Plus Que Des Mots ! IPI:512459

**Réf. 7336574**

[www.kimmo.immo](http://www.kimmo.immo)



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	121 m²	Surface Au Sol	342 m²	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 m²	Nombre D'étages	2

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	C	PEB E-SPEC (kwh/M²/An)	237 kwh/m²/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 m²
Chambre 2	33 m²	Salle De Séjour	26.99 m²	Cuisine	16.95 m²
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 m²	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 m<sup>2</sup>, superbe cuisine équipée, WC, buanderie.


**1er étage** : grande chambre de 16 m<sup>2</sup> et salle de douche avec w.c de 14 m<sup>2</sup>.

**2e étage** : magnifique chambre de 33 m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>.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 !**