



# À VENDRE

## Maison

à pd. 360.000 €



## Walcourt

**Je suis une superbe villa 3 chambres où l'on peut**



167m<sup>2</sup>



867m<sup>2</sup>



3



1



1

E Spec: 378 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 62939 KWh/m<sup>2</sup>/an  
Code unique: 20191209015207



📍 Allée de la Fontaine 18 - 5651 Walcourt



**Helguers laurie**

0479/86.79.75 | [info@lhorizonimmobilier.be](mailto:info@lhorizonimmobilier.be)

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7547818

[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	167 m²	Surface Au Sol	867 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	4	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	378 kwh/m²/an	E Total	62939	PEB Code Unique	20191209015207
PEB Valide Jusqu'au	09/12/2029	Date Du PEB	09/12/2019	Section	A
Numéro	0064X2P0000	Surface (Ha/A/Ca)	834	Revenu Cadastral (€)	867 €
Servitude	Non	Attestation Citerne - Date	en cours	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Électricité - Date	22/11/2019				

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. c...
Sdb	douche et bain	Air Conditionné	oui	Air Conditionné	chambre haut
Châssis	bois ou pvc	Volets	oui	Année De Construction	1974
Nombre De Garage	1	Parking Extérieur	oui	Année De Rénovation	2020
Bureau	oui	Cave	oui		

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Eau	oui

## Terrain & Communication

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



## Description

Je suis une superbe villa 3 chambres où l'on peut vivre de plain pied dans une rue dite en cul-de-sac à 10 minutes d'HAM-SUR-HEURE

Je me compose comme suit :

### SOUS-SOL

- ✓ Garage avec porte non motorisée
- ✓ Espace buanderie et rangement nombreux
- ✓ Espace de rangement ouvert sous la terrasse

### RDC

- ✓ Un hall d'entrée spacieux avec W.C. séparé
- ✓ Un séjour lumineux avec cassette bois
- ✓ Une superbe cuisine équipée récente
- ✓ Une salle de bain avec baignoire/douche et WC
- ✓ 1 chambre
- ✓ 1 pièce dressing
- ✓ Une superbe terrasse surplombant un agréable jardin

### ETAGE 1

- ✓ Spacieux hall de nuit
- ✓ 2 chambres spacieuses avec climatisation

Caractéristiques techniques :

- ✓ Châssis double vitrage pvc et bois
- ✓ Chauffage central mazout
- ✓ Citerne mazout enterrée devant le bien
- ✓ Cassette bois
- ✓ Volets en partie
- ✓ Climatisation chambre étage
- ✓ Raccordement WC SDB fosse septique
- ✓ Raccordement égout présent également
- ✓ Installation électrique conforme jusqu'en 2044
- ✓ PEB E (378 kWh/m<sup>2</sup>.an) / Superficie selon PEB : 167 m<sup>2</sup>/ n°20191209015207

Bon à savoir :

L'agent immobilier n'est pas responsable de l'acceptation ou non de l'offre par le propriétaire vendeur. Obligation de rénovation inconnu. Ensemble des documents sur notre site [www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)

Envie d'une visite ?

Contactez L.HORIZON IMMOBILIER au 0479/86.79.75, missionné pour la vente de ce bien



+32479867975

[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |  
Compte tiers: BE71068941874269