



# Maison Profondeville Lesve

---



# À vendre

240.000 €

Rue Roland 31, 5170  
Profondeville Lesve

Située à Lesve, sur la commune de Profondeville, dans un quartier résidentiel calme, cette charmante maison villageoise en pierre offre une vue panoramique à 180° sur les campagnes et le village, dans un environnement verdoyant entouré de pâtures et de jardins. 🏠 Composition Salon Salle à manger Cuisine à équiper 3 chambres 1 salle de bains Cave voûtée Un espace aménageable de 32 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 6 m offre un fort potentiel (création de chambres supplémentaires, bureau, atelier, espace de vie...). Depuis le hall du premier étage, il est possible de percer un mur pour accéder à cet espace et y aménager deux chambres supplémentaires. 🌿 Extérieurs Jardin de ±14 ares Atelier Abri de jardin avec partie volière Deux serres Espace verger Espace potager 🛠️ Aspects techniques Façade en pierre orientée sud Un pignon déjà sablé, offrant un cachet remarquable Deux pignons restant à sabler Châssis PVC double vitrage récents Budget travaux à prévoir : Mise en conformité de l'électricité Installation d'une cuisine Placement d'un système de chauffage à l'étage ✨ Atouts Vue dégagée exceptionnelle Environnement calme et rural Orientation sud Maison de caractère Important potentiel d'aménagement 📍 Une belle opportunité à Profondeville, idéale pour un projet de rénovation au charme authentique.



Surface habitable  
Nombre salle de bains  
Meublé  
Parking

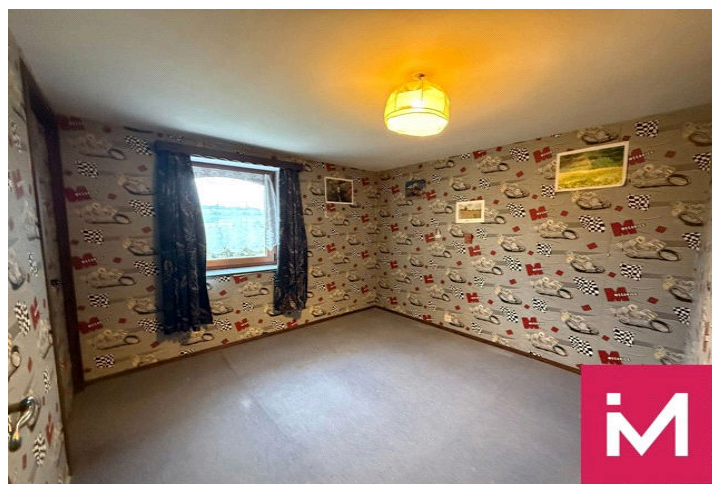
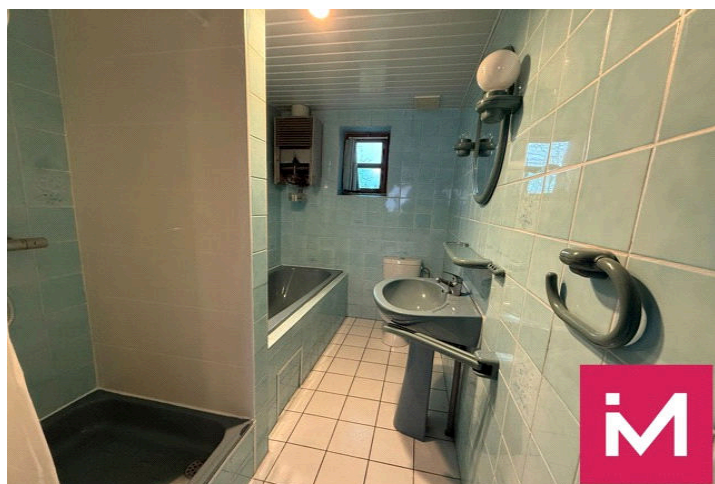
160 m<sup>2</sup>  
1  
non  
oui

Surface jardin  
Nombre de chambres  
Garage  
Terrasse

1444 m<sup>2</sup>  
3  
non  
non

Surface terrain  
Nombre de façades  
Jardin

1444 m<sup>2</sup>  
3  
oui





**DESCRIPTION:**

-Sous-sol: **cave voûtée.**

-Rez: **salon** ± 16m<sup>2</sup>, **salle à manger** ± 18m<sup>2</sup>, **cuisine à équiper** ± 10m<sup>2</sup>, **salle de bains** avec baignoire, douche, lavabo, wc.

-1er: **hall de nuit**, **2 chambres** ± 12 et 9m<sup>2</sup>.

-2°: **1 chambre** ± 7m<sup>2</sup>, **grenier.**

- Espace aménageable de 32 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 6 m offre un fort potentiel (création de chambres supplémentaires, bureau, atelier, espace de vie...).

**CARACTERISTIQUES:**

Châssis PVC DV / électricité à mettre en conformité / chauffage: poêles au mazout et à pellets / citerne à mazout de 1.200L / Revenu cadastral: 384 euros.



E Spec: 525 kWh/m<sup>2</sup> E Totale: 67388 kWh/an

Code unique: 20250729008371

## Financier

PEB classe	G	PEB E spec	525	PEB E totale (Kwh/an)	67388
PEB code unique	20250729008371	PEB datetime	29/07/2035	PEB datetime	29/07/2025
Cadastre section	B	Cadastre n°	365F	Cadastre surf. (ha/a/ca)	00/14/44
Revenu cadastral	384 €	Citerne à mazout capacite	1200		

## Intérieur

Toilettes nombre	1	Salle de douches nombre	1	Chambre 1	12 m <sup>2</sup>
Chambre 2	9 m <sup>2</sup>	Chambre 3	7 m <sup>2</sup>	Salle de séjour	16 m <sup>2</sup>
Salle à manger surface (m <sup>2</sup> )	18 m <sup>2</sup>	Cuisine surface (m <sup>2</sup> )	10 m <sup>2</sup>	Cuisine	oui
Chauffage type (ind/coll)	individuel	Double vitrage	oui	Chauffage	poêle à mazout
Salle de bains	douche et bain	Châssis type	pvc	Parking intérieur	non
Parking extérieur	oui	Parking extérieur nombre	4	Caves	oui

## Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision par cable	oui
Câbles téléphoniques	oui	Eau	oui		

## Sol & Communication

Orientation du bâtiment façade arrière	nord	Environnement	campagne	Environnement	résidentiel
		Orientation du bâtiment façade avant	sud	Environs - magasins	oui
Environs - transports en commun	oui			Environs - écoles	oui