

A vendre - Villa

€ 344.600

Rue des Carrières 39, 6830 Les
Havers

Ref. 39-RdC 



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 3
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 137m²
Surf. Terrain: 1053m²
Surf. terrasse.: 40m²
Quartier: boisé

PEB/EPB: 256kwh/m²/j

Description

Maison individuelle prête à emménager en lisière de forêt à Les Hayons.

Potentiel d'agrandissement et sous-sol complet.

Dans le charmant village de Les Hayons, une section de Bouillon, tu découvres cette maison individuelle parfaitement entretenue, implantée sur un terrain de 1.053 m².

Située dans une rue sans issue très calme, elle est l'avant-dernière maison en bordure de forêt.

Tu profites chaque jour du calme, de l'intimité et d'un magnifique environnement verdoyant.

La maison est aménagée de manière pratique, avec toutes les pièces de vie au rez-de-chaussée, ce qui la rend idéale si tu souhaites vivre confortablement de plain-pied.

En outre, le grenier déjà isolé offre encore de nombreuses possibilités pour agrandir l'habitation.

Disposition:

Rez-de-chaussée.

- Hall d'entrée avec vestiaire
- WC visiteurs
- Séjour lumineux avec accès à la terrasse
- Cuisine entièrement équipée
- 2 chambres spacieuses
- Salle de bains avec douche

Étage

Un escalier fixe te mène au grenier entièrement isolé, actuellement à l'état de gros œuvre.

Il est déjà équipé des raccordements à l'électricité et à l'eau, ce qui te permet d'aménager facilement un espace de vie supplémentaire sans importants travaux préparatoires.

Tu peux y créer jusqu'à 3 chambres supplémentaires, une seconde salle de bains ou un vaste espace de loisirs ou de bureau.

Sous-sol

La maison est entièrement sous cave et comprend:

- 3 caves spacieuses
- Très grand garage avec porte sectionnelle électrique de grande hauteur
- Carport avec abri à bois

Les atouts :

- Maison individuelle sur un terrain de 1.053 m²
- Toutes les fonctions d'habitation au rez-de-chaussée
- Possibilités d'agrandissement dans le grenier déjà isolé et préparé
- Sous-sol complet offrant un espace de rangement exceptionnel
- Grand garage avec porte sectionnelle électrique de grande hauteur
- Carport et abri à bois
- Installation électrique conforme et réceptionnée
- Certificat PEB : label D
- Situation paisible dans une rue sans issue
- Avant-dernière maison en lisière de forêt
- Idéale comme maison familiale ou pour toute personne appréciant l'espace et la nature

Le dossier de vente

Découvre la maison grâce à la visite virtuelle et consulte tous les documents disponibles dans le dossier de vente en ligne: <https://leshayons32.immogoed.be>

Contact : Karl – 0475 70 38 17

Finances

Prix: € 344.600,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Localisation géographique

Environnement: Boisé, résidentiel

Terrain

Revenu cadastral: € 560,00
Servitude: Non
Profession libérale possible: Oui

Superficie terrain: 1.053,00 m²
Jardin: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 137,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1990
Rénovation: 2026
État: Bon état
Étages: 3

Confort

Meublé: Oui

Energie

PEB score: 256 kWh/m²/an
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Poêle multi-brûleurs

Aménagement

Salle de séjour: 29,53 m²
Cuisine: 12,00 m²
Chambre 1: 12,08 m²
Chambre 2: 12,18 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 472
Terrasse: 40,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Non
Intimation en justice: Non
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 3
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 3