



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison

Marche-En-Famenne



www.lacledesmaisons.be

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 279.000 €

Rue des Bouleaux 3 - 6900 Marche-en-Famenne

Dans le quartier prisé de La Campagnette, agréable maison 4 façades à rénover au gré de vos envies et implantée sur un terrain de 1080 m².

Composition : hall, lumineux séjour et cuisine donnant, tous les deux, accès à la terrasse et au jardin, hall de nuit, 3 ch., bureau, sdb et wc séparé. Vous bénéficiez également d'un grenier de rangement et d'un garage en sous-sol avec buanderie.

PEB: F 431 kWh/m²/an (code unique: 20250713000193) :

Chauffage central mazout et châssis bois double vitrage.

Fo 279 000€ sous réserve d'acceptation. Superficie donnée à titre indicatif.

Suzanne au 0471/ 97 04 42.



Surface Habitable (M ²)	124 m ²	Surface Au Sol	1080 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	4	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	33 m ²		





La clé des maisons vous propose, dans le quartier prisé de **La Campagnette**, cette agréable maison **4 façades** implantée sur un terrain de 1080 m², parfaitement orientée. Vous profiterez d'un cadre de vie paisible et verdoyant, tout en étant à seulement 10 minutes à pied du centre-ville de Marche-en-Famenne et de toutes ses commodités (commerces, écoles, transports, etc.).

La maison est à rénover au gré de vos envies vous donnant l'occasion de créer un intérieur à votre image, dans un cadre de vie privilégié.

Elle se compose comme suit : hall d'entrée, lumineux séjour et cuisine donnant, tous les deux, accès à la terrasse et au jardin, hall de nuit, 3 chambres, bureau, sdb et wc séparé. Vous bénéficiez également d'un grenier de rangement, ainsi que d'un garage en sous-sol avec buanderie.

PEB: F 431 kWh/m²/an (code unique: 20250713000193) : Chauffage central mazout et châssis bois double vitrage.

Faire **offre à partir de 279 000€** sous réserve de l'acceptation des propriétaires qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre, les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer.

Un bien rare à visiter sans tarder! : contactez **Suzanne au 0471/ 97 04 42**. Plans de la maison disponibles. Superficie donnée à titre indicatif.

Tous les documents sont téléchargeables sur : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/6900-marche-en-famenne/7018890>



E Spec: 431 KWh/m² E Totale: 45278 KWh/m²/an Code unique: 20250713000193 Emission CO₂: 105 KgCO₂/m²

Votre contact
Gilles Suzanne

0471970442 suzanne@lacledesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

pas situé en zone inondable

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	F
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	431 kwh/m²/an	Emission CO2	105	E Total	45278
PEB Code Unique	20250713000193	PEB Valide Jusqu'au	13/07/2035	Date Du PEB	13/07/2025
Section	B	Numéro	0801EP0000	Surface (Ha/A/Ca)	0/10/80
Revenu Cadastral (€)	805 €	Affectation Urbanistique	réidentiel	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui	Permis De Lotir	Non
Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...	Attestation Du Sol	oui
Capacité De La Citerne À ...	1000 l	Certificat D'électricité	oui, non conforme	Certificat Électricité - Date	2025

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Chambre 1	9 m²	Chambre 2	7 m²
Chambre 3	11 m²	Salle À Manger	11 m²	Cuisine	9 m²
Bureau	6 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. c...	Sdb	bain
Châssis	bois	Année De Construction	1973	Nombre De Garage	1
Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	1	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Bureau	oui	Grenier	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages

Extérieur

Surface De Terrasse 2	25 m²	Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest
Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-ouest	Type D'environnement	calme	Exposition De La Façade A...	nord-est
Risque D'inondation	pas situé en zone ...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui	Centre Sportif	oui		