



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>

PEB **F** 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/M ² /An) | 431 kwh/m ² /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 | résidentiel | 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 m ² | Chambre 2 | 7 m ² |
| Chambre 3 | 11 m ² | Salle À Manger | 11 m ² | Cuisine | 9 m ² |
| Bureau | 6 m ² | 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 m ² | 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 | | |



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

0471/ 97 04 42

www.lacledesmaisons.be

TVA: BE0776610506 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 512975 | Compte tiers: BE81 0018 7853 3524