



*La clé des maisons*  
- Immobilière Anne Durand -

# Maison

# Han/Lesse



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

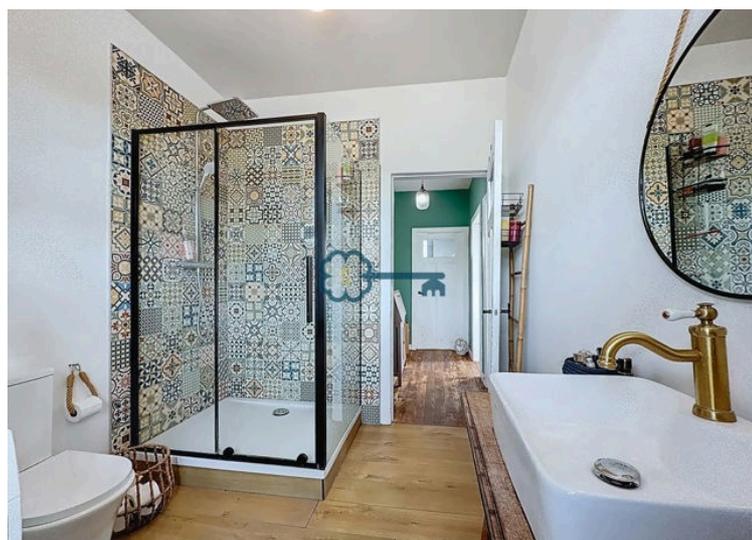
Ce document est informatif et non-contractuel

# À VENDRE

## à pd. 189.000 €

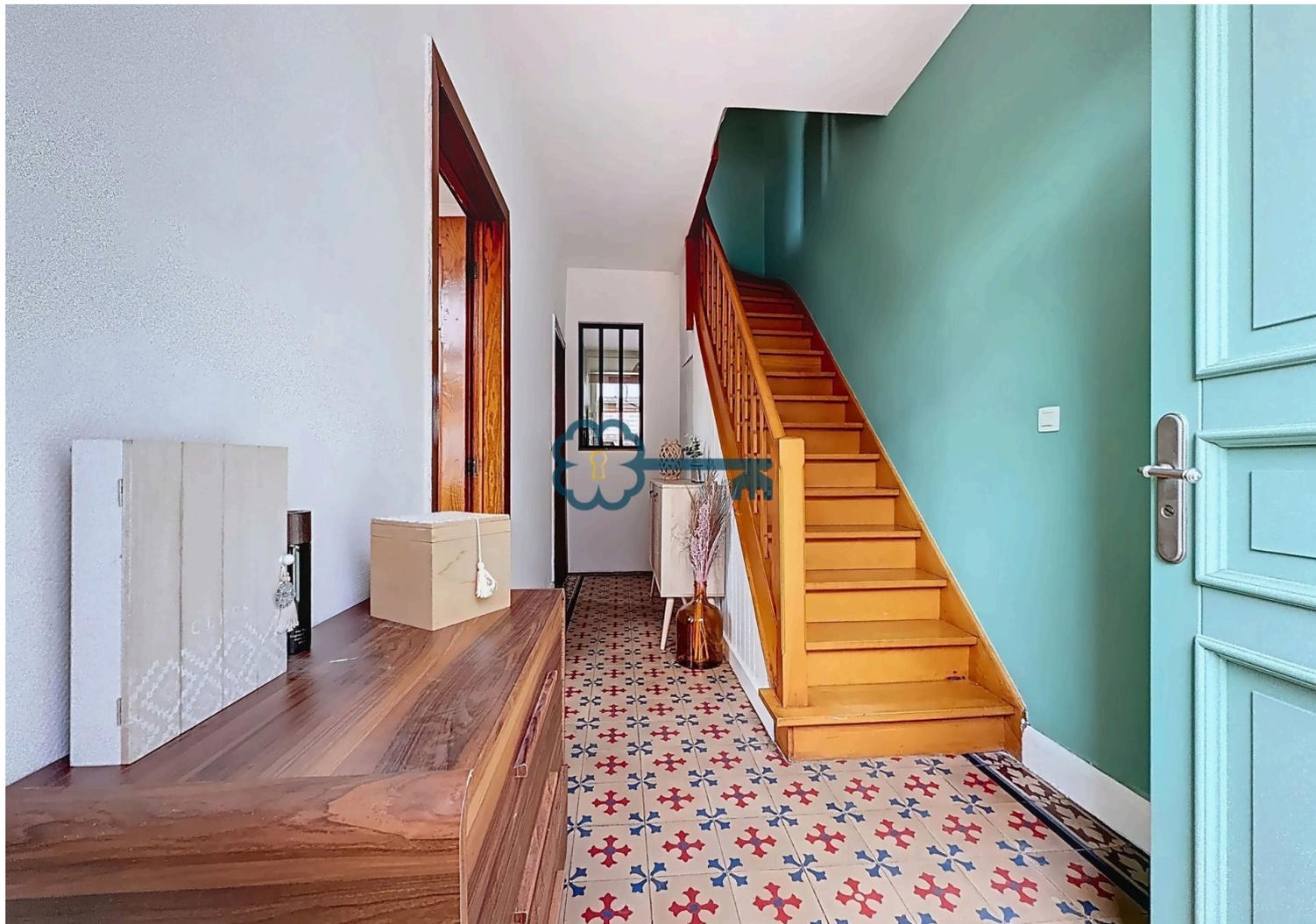
Rue d'Hamptay 48 - 5580 Han/Lesse

Maison pleine de caractère où authenticité et confort se rencontrent. Sur ± 100 m<sup>2</sup>: Hall, salon, cuisine ouverte sur sàm. A l'étage : hall de nuit, 2 chambres, dressing et sdd. Cave, grenier, remise et garage complètent l'ensemble. Le tout sur une parcelle de 196 m<sup>2</sup>. Confort moderne, PEB E : 354 kWh/m<sup>2</sup>/an (code unique : 20250724020795 : châssis PVC DV, isolation du sol au grenier, 2 poêles à pellets, boiler thermodynamique, électricité conforme. Faire offre à partir de 189 000 € sous réserve de l'acceptation des propriétaires.



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	100 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	196 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	3	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	Non
Terrasse	oui	Surface De Terrasse	4 m <sup>2</sup>		





La clé des maisons vous invite à découvrir, au cœur du charmant village de Han-sur-Lesse, cette maison pleine de caractère où authenticité et confort se rencontrent. Sur  $\pm 100 \text{ m}^2$ , elle vous accueille avec un hall d'entrée, un salon cosy, une cuisine ouverte sur la salle à manger pour partager de beaux moments. À l'étage : hall de nuit, salle de douche, 2 chambres et un dressing. Cave, grenier, remise et garage complètent l'ensemble. Le tout sur une parcelle de  $196 \text{ m}^2$ . Confort moderne, PEB E:  $354 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$  (code unique : 20250724020795 : châssis PVC double vitrage, isolation du sol au grenier, 2 poêles à pellets, boiler thermodynamique, électricité conforme. Situation idéale à deux pas des commodités et des célèbres Grottes de Han. Faire offre à partir de  $189\,000 \text{ €}$  sous réserve de l'acceptation de la propriétaire qui se réserve le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre, la propriétaire fixe le montant minimal des offres à considérer. Tous les documents sont téléchargeables sur <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-han-lesse/6984329>

**PEB E** E Spec:  $354 \text{ kWh/m}^2$  E Totale:  $40037 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$  Code unique: 20250724020795 Emission CO<sub>2</sub>:  $3 \text{ KgCO}_2/\text{m}^2$

Votre contact  
Durand Anne

0496/12 64 40 [info@lacledesmaisons.be](mailto:info@lacledesmaisons.be)  
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

zone inondable effective

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	354 kwh/m <sup>2</sup> /an	Emission CO <sub>2</sub>	3	E Total	40037
PEB Code Unique	20250724020795	PEB Valide Jusqu'au	24/07/2035	Date Du PEB	24/07/2025
Section	A	Numéro	982G2P0000	Surface (Ha/A/Ca)	0/1/96
Revenu Cadastral (€)	433 €	Affectation Urbanistique	résidentiel	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	Non
Destination Bâtiment	privé - unifamilial	Droit De Préemption	Non	Intimation En Justice	Non
Type D'intimation	pas de correction...	Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Électricité - Date	05/08/2019				

## Intérieur

Nombre De Sdd	6	Chambre 1	14 m <sup>2</sup>	Chambre 2	14 m <sup>2</sup>
Salle De Séjour	15 m <sup>2</sup>	Salle À Manger	16 m <sup>2</sup>	Cuisine	6 m <sup>2</sup>
Bureau	5 m <sup>2</sup>	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Sdb	douche	Châssis	pvc
Année De Construction	1914	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	Non	Parking(S) Extérieur	0
Année De Rénovation	2019	Type De Toit	en pente	Grenier	oui
Cave	oui				

## Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-est	Exposition De La Façade A...	sud	Risque D'inondation	zone inondable ...
Type De Zone Inondable	zone inondable ...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui				



La clé des maisons  
- Immobilière Anne Durand -

0496/12 64 40

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

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