



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison Eprave



À VENDRE

à pd. 339.000 €

Rue du Treux 27 - 5580 Eprave

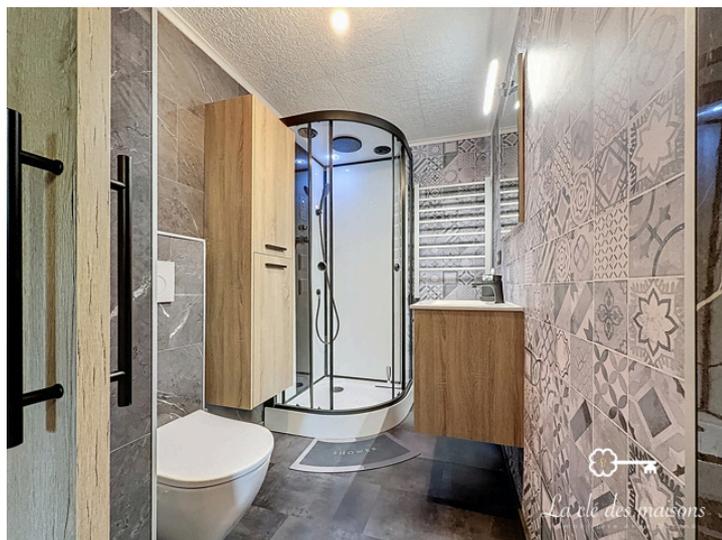
Superbe maison 3 façades de ± 158 m² sur une parcelle de 942 m², alliant **charme authentique** (carreaux de ciment, poutres, voussettes, briques apparentes) et confort moderne. Isolation 2019, toiture ardoises 2011, volets solaires 2018, SDD neuve 2024, poêle à bois, porte de garage électrique, pergola. Cave ventilée avec source naturelle (WC, machine, extérieur), grenier aménageable, fenil.

Faire offre à partir de 339 000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires

PEB C : 196 kWh/m²/an (code unique : 20250812019602)



Surface Habitable (M ²)	158 m ²	Surface Au Sol	942 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	55 m ²		





La clé des maisons vous propose cette superbe maison 3 façades pleine de charme sur son terrain de 942m² magnifiquement arboré au cœur d'Éprave : carreaux de ciment, poutres, voussures, briques apparentes... sans oublier la terrasse et sa pergola : vous tomberez inmanquablement sous le charme !

Avec ses 158m², cette maison allie confort et caractère. Elle vous offre sur 4 niveaux : cave, garage, hall avec wc, séjour de 39m², cuisine équipée, buanderie, salon/bureau. Au 1er : 3 ch, 1 sdb, 1 sdd (neuve), fenil et grenier aménageables (énorme potentiel). Au second: une chambre et des combles.

PEB C : 196 kWh/m²/an (code unique : 20250812019602) : isolation de 2019, toiture en ardoises artificielles (2011), volets solaires (2018), ventilation automatique dans la magnifique cave alimentée par une source (WC, machine à laver, extérieur), chaudière St-Roch (2001), poêle à bois, porte de garage électrique.

Un bien rare dans un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour les amoureux de l'authentique.

Faire offre à partir de 339 000 € 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. Ce type de bien ne reste pas longtemps sur le marché !

Toutes les infos sont téléchargeables sur : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-eprave/7052758>

PEB C E Spec: 196 kWh/m² E Totale: 34303 kWh/m²/an Code unique: 20250812019602 Emission CO₂: 49 KgCO₂/m²

Votre contact
Durand Anne

0496/12 64 40 info@lacledesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

pas situé en zone inondable

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	C
PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	196 kwh/m ² /an	Emission CO ₂	49	E Total	34303
PEB Code Unique	20250812019602	PEB Valide Jusqu'au	12/08/2025	Date Du PEB	12/08/2025
Section	A	Numéro	0183MP0000	Surface (Ha/A/Ca)	0/9/42
Revenu Cadastral (€)	344 €	Affectation Urbanistique	résidentielle	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	Non
Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat
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	13/08/2025

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	15 m ²
Chambre 2	14 m ²	Chambre 3	29 m ²	Chambre 4	6 m ²
Salle De Séjour	39 m ²	Cuisine	16 m ²	Bureau	15 m ²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Double Vitrage	isol. thermique et...	Chauffage	mazout	Sdb	douche et bain
Date Du Dernier Entretien ...	22/01/2025	Châssis	pvc	Volets	oui
Volets	solaires derrière	Alarme	oui	Année De Construction	1850
Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	1	Espace Ventilé	oui
Année De Rénovation	2000	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Bureau	oui	Grenier	oui	Cave	oui
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	nord-est	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-est	Façade Avant	sud-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zone ...
-------------------------	----------	--------------	-----------	---------------------	-----------------------



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

0496/12 64 40

www.lacledesmaisons.be

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