La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison

Ciney

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 239.000 €

rue Saint-hubert 21 - 5590 Ciney

À deux pas du centre de Ciney, cette maison allie praticité et charme. Son agréable jardin arboré et sa véranda en font un bien rare sur le marché. Vous y trouverez tout le confort nécessaire pour accueillir une famille : quatre chambres, un bel espace de vie, des rangements généreux et une ambiance chaleureuse grâce à son poêle au gaz de ville et sa cassette à bois. Si vous recherchez une maison prête à vivre, à la fois fonctionnelle et accueillante, ne tardez pas à planifier une visite. Une opportunité à saisir sans attendre !
Faire offre à partir de 239.000 € sous réserve de l'acceptation des propriétaires.

Surface Habitable (M²)	168 m²	Surface Au Sol	334 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	oui	Parking	Non
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	16 m²		

La clé des maisons vous propose cette **superbe maison de ville** idéalement située à **Ciney** sur une parcelle de 334 m2.
En excellent état d'entretien, elle offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, avec un magnifique jardin arboré.

Elle se compose au rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuisine équipée, salon, salle à manger convivial, salle de bains et buanderie avec son magnifique escalier donnant accès à la véranda et à l'extérieur.

À l'étage: le hall de nuit dessert quatre chambres lumineuses. La véranda, elle, s'ouvre sur une belle terrasse, menant directement au **jardin joliment aménagé** et doté d'un abri de jardin.

Le bien dispose également d'une petite cave et d'un spacieux grenier offrant de belles possibilités de rangement.

PEB : D – 317 kWh/m².an (code unique : 20250908022811) : châssis en bois DV , boiler électrique, poêle au gaz de ville et cassette à bois, nouveau toit de la maison en ardoises naturelles et isolé.

Faire offre **à partir de 239.000** € 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.
Visites : Anne – 0496/12 64 40.
Tous les documents sont téléchargeables sur https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5590-ciney/7085661

PEB D E Spec: 317 KWh/m² E Totale: 42352 KWh/m²/an Code unique: 20250908022811 Emission CO2: 48 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	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	317 kwh/m²/an	Emission CO2	48	E Total	42352
PEB Code Unique	20250908022811	PEB Valide Jusqu'au	08/09/2035	Date Du PEB	08/09/2025
Section	C	Numéro	0598T2P0000	Surface (Ha/A/Ca)	0/3/34
Revenu Cadastral (€)	547 €	Affectation Urbanistique	résidentiel	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
Certificat D'électricité	oui, non conforme	Certificat Électricité - Date	01/09/2025		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Chambre 1	15 m²	Chambre 2	12 m²
Chambre 3	12 m²	Chambre 4	7 m²	Salle De Séjour	14 m²
Salle À Manger	17 m²	Cuisine	11 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...
Chauffage	poêle central	Sdb	douche dans le b...	Châssis	bois
Année De Construction	1850	Nombre De Garage	0	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	Non	Parking(S) Extérieur	0
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Véranda	oui
Grenier	oui	Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages

Extérieur

Largeur Front De Rue	8 m	Surface De Terrasse 2	16 m²	Largeur De Façade	8 m
Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	nord-est	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-est	Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	centre ville
Exposition De La Façade A...	sud-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zone ...	Magasins	oui
Magasins	500 m	Ecoles	oui	Écoles	100 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	20 m	Autoroute	oui
Autoroute	1500 m				

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