

PHOTOS



RESPONSABLE DU DOSSIER

SCHREIBER Romy

Gsm : 0473/31.24.98

Email : romy@immocube.be

Optez pour le
professionnalisme
et l'expérience

Un bien à **VENDRE**
ou à **ACHETER**



IMMOCUBE
VALORISE VOS METRES CUBES



0477 135 082

www.immocube.be

NOUVELLE ADRESSE A PARTIR DE JANVIER :

**RUE J. WAUTERS 31
WAREMME**

WWW.IMMOCUBE.BE - IMMOCUBE SRL

Email : info@immocube.be - Tel : 0473/31.24.98



IMMOCUBE
VALORISE VOS METRES CUBES

PEB **E**
PEB n° : 20201016014879



FO 329 000 €

Rue des Saules 25 - 4260 AVENNES

Maison



159 m²



3300 m²



3



1

Renseignements informatifs non contractuels donnés sans engagement

www.immocube.be

DESCRIPTION

Agréable maison 4 façades dans le charmant village d’Avennes (Braives). Située dans une rue en cul-de-sac, au calme, et en bordure de ravel, celle-ci se compose au rez-de-chaussée : Un hall d’entrée, une cuisine équipée de 21m² (Taque induction, hotte, four auto-nettoyant et lave-vaisselle) avec accès à la terrasse/jardin, un salon/salle à manger (30 m²) et un bureau de 6 m² contiguë au salon/salle à manger et wc. Au premier étage : Hall de nuit desservant une salle de bain et 3 chambres (7, 15 et 15 m²). Au deuxième étage : Grenier aménageable de 50 m². Caves de 40 m², garage avec porte électrique de 19 m² (Possibilité d’aménager l’espace au-dessus du garage en le reliant à la maison pour en augmenter la superficie ou d'y construire un deuxième garage), un espace rangement extérieur de 7 m² et un abri de jardin de 3 m². Paisible jardin de 2.900 m² avec une vue imprenable sur le parc naturel de la Burdinale (accès à pied (servitude) par la rue de Lens-Saint-Rémy pour accéder à l’arrière de la maison). Jardin à droite de la maison en zone agricole. Aspects techniques : Electricité conforme jusque 2050, Chauffage central au mazout (2011) avec boiler sur chaudière (2026) et citerne de 1500 litres, poêle à pellet (2011), toiture de 2017 et châssis double vitrage bois de 2014 avec moustiquaires.A proximité de toutes commodités, écoles et centres commerciaux. PEB : E (Espec : 405 kWh/m².an - Etotale : 64.334 kWh/an) N°20201016014879. Faire offre à partir de 329.000€.

DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	3300 m²
Largeur façade	12 m
Largeur du terrain	55 m
Surface habitable	159 m²
Orientation façade arrière	Est
Nombre de façades	4 façades
Environnement	Campagne
Disponibilité	A l'acte
État du bien	Très bon
Cave	Oui
Nbre de garage(s)	4
Couverture du toit	Tuiles
Chauffage	Individuel - C.C. au mazout
Electricité	Oui, conforme RGIE
Cuisine	Equippée
Nbre chambre(s)	3
Nbre salle(s) d'eau	3
Revenu cadastral	€ 487
Année de Construction	+/- 1850
Revenu cadastral	487 €
PEB	405 Kwh/m².an
Consomation Totale	64334 Kwh/m²
Code unique	20201016014879
Emission CO2	100 kg/m²

COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.08	2.12	8.6496
Cuisine équipée	6.35	3.13	19.8755
Salle à manger	7.34	4.1	30.094
Hall secondaire	3.22	1.51	4.8622
WC	1.45	0.96	1.392
Total			64,8733
Premier étage			
Hall de nuit	2.96	2.6	7.696
Salle(s) de bains	3.98	2.42	9.6316
Chambre(s)	2.96	2.6	7.696
Chambre(s)	4.22	3.62	15.2764
Chambre(s)	4.21	3.62	15.2402
Total			55,5402
Deuxième étage			
Grenier aménageable	7.46	7	52.22
Total			52,22
Cave(-1)			
Cave	3.79	2.93	11.1047
Cave	4.69	3.7	17.353
Chaufferie	3.7	2.67	9.879
Total			38,3367
Rez-de-chaussée			
Etable	3.83	1.81	6.9323
Garage	4.51	4.18	18.8518
Total			25,7841

PHOTOS



DECouvrez LA VALEUR DE VOTRE BIEN IMMOBILIER SUR
WWW.IMMOCUBE.BE ET DEMANDEZ LE PASSAGE D'UN DE NOS
EXPERTS POUR VALIDER LA VALEUR.